

# Bekanntmachung

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

## Bebauungsplan Nr. 01-18 "Gewerbepark", 4. Änderung, Stadtteil Bockenem

Die Stadt Bockenem führt die 4. Änderung des Bebauungsplanes 01-18 "Gewerbepark" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durch.

Der Bebauungsplanentwurf liegt mit Begründung in der Zeit vom

**21. September 2022 bis 20. Oktober 2022**

im Bauamt der Stadt Bockenem, Buchholzmarkt 1, (Zimmer 13), 31167 Bockenem, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Stellungnahmen können innerhalb dieser Frist bei der Stadt Bockenem während der allgemeinen Sprechzeiten der Stadtverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Anträge nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sind unzulässig, soweit damit Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Planbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark befindet sich im Südosten der Kernstadt Bockenem südöstlich der Karl-Binder-Straße und nördlich der Walter-Althoff-Straße. Er ist auf der anliegenden Übersichtskarte dargestellt, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

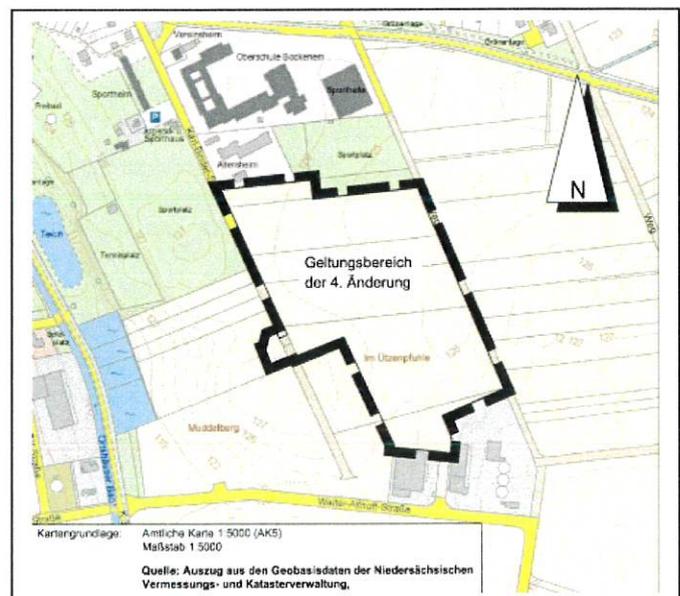
Allgemeine Sprechzeiten sind:

Montag bis Freitag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Dienstag	14.00 Uhr bis 16.30 Uhr,
Donnerstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
jeden ersten Samstag im Monat	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung kann abgesehen werden, da keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Ziele des Artenschutzes bzw. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinsch. Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Der Bürgermeister  
In Vertretung

  
Kerstin Warnecke



ausgehängt: 12.09.2022  
abzunehmen: 21.10.2022

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

**GE** Gewerbegebiete  
(§ 9 BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,8** Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt  
OK 15,0 m Oberkante als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Straßenverkehrsflächen**

**Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung**

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN  
UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR  
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND  
LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten  
des Versorgungsträgers zu belastende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

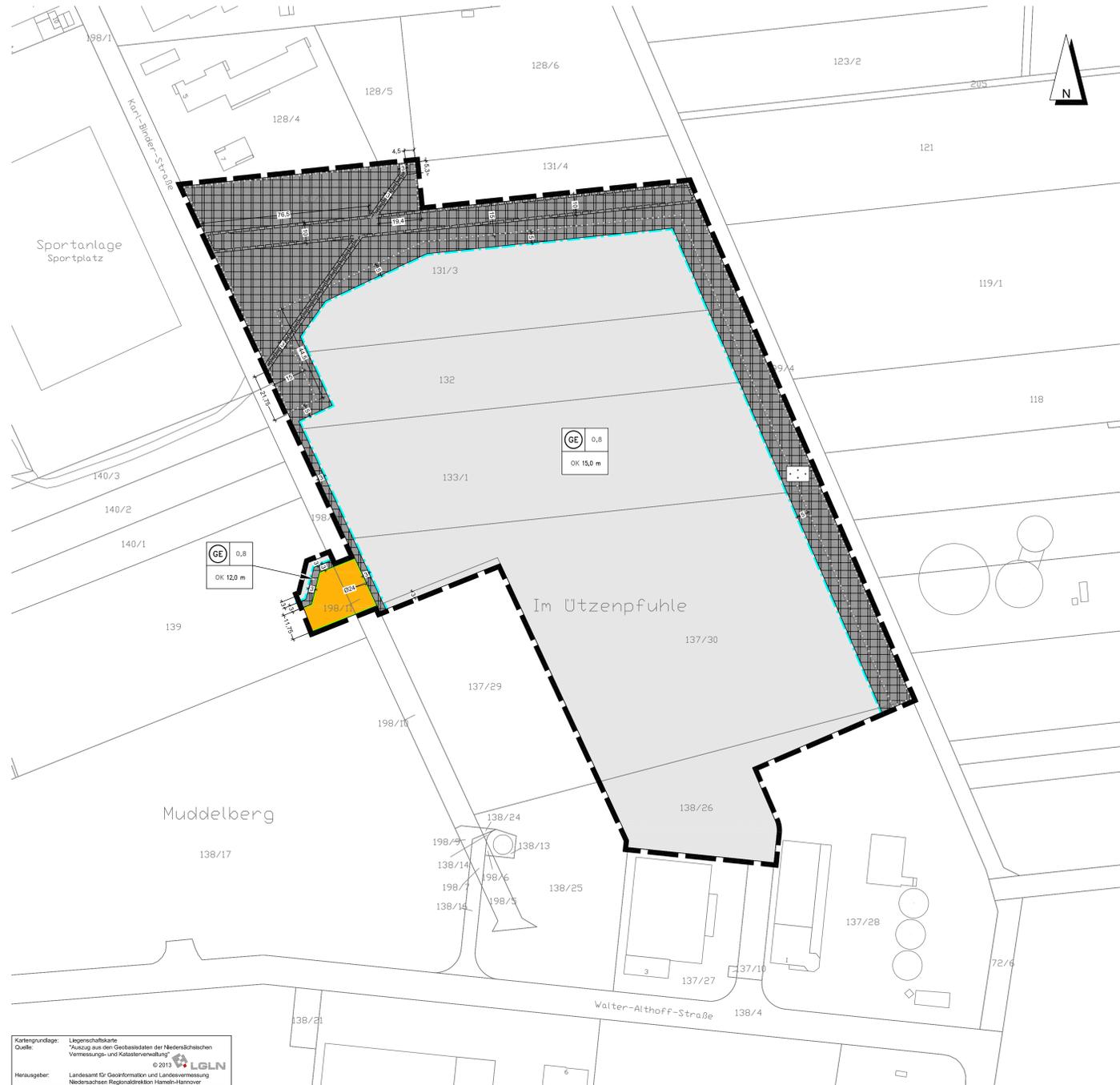
**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Änderung des Bebauungsplanes**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. ...

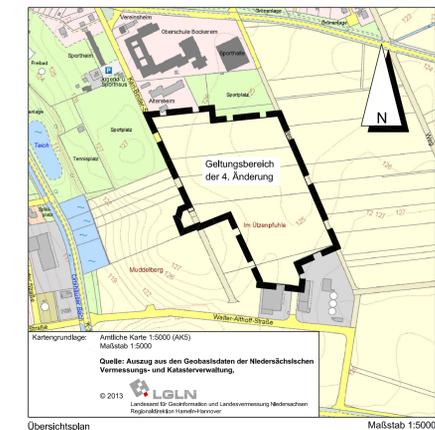
2. ...



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2013  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1:5000)



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AKS)  
Maßstab: 1:5000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2013  
LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Maßstab 1:5000

**Gesetzesbezüge**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.4.2022 (BGBl. I S. 674)  
Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 01-18 "Gewerbegebiet", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Flur: 4,5,7  
Gemarkung: Bockenem

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.**

© 2013  
LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom \_\_\_\_\_).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Drückerei ist einwandfrei möglich.

Bockenem, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Planverfasser**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Hannover im Juli 2022



**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bockenem, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bockenem, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 4. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 4. Änderung ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
Bockenem, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a (bei beschleunigten Verfahren) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 4. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Bockenem, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen  
\*) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.  
\*) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

**BOCKENEM  
ST BOCKENEM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 01-18**

**GEWERBEPARK  
4. ÄNDERUNG**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,  
NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2012,  
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990  
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB				
bearbeitet am:				
22.7.2022/ ODE				

# Textliche Festsetzungen

## I. Maß der Nutzung

1. Die in den Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gilt als Höchstgrenze und darf nur von untergeordneten Gebäudeteilen, z. B. Schornsteinen, Erkern und Lüftungsanlagen usw. überschritten werden. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gilt die gewachsene Geländeoberfläche gemäß § 5 16 NBauO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

## II. Immissionsschutz

1. In den Gewerbegebieten darf tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) ein flächenbezogener Schallleistungspegel LWN“ von 60 dB (A) nicht überschritten werden. Nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) darf ein flächenbezogener Schallleistungspegel LWN“ von 45 dB (A) nicht überschritten werden (§ 1 (4) Nr. 2 BauNVO).

Die flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ bestimmt. Es handelt sich hier um immissionswirksame Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Eine Umschichtung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

## III. Grünordnung

1. Innerhalb durch **1** gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze in Gruppen dicht und zusammenhängend zu pflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind mindestens 40 Sträucher und mindestens 1 großkroniger oder mindestens 2 klein- bzw. mittelkronige Bäume entsprechend der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumarten sind als Hochstämme mind. in der Pflanzqualität 2 xV., 8-10 der als Heister mind. in der Qualität 2 xV. 150-200, Straucharten mind. in der Qualität I. Str., 2 Tr., 70-90 zu pflanzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

2. Innerhalb durch **2** gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entlang der Grenzen umlaufend eine mind. 3-reihige Anpflanzung aus Gehölzen entsprechend der Pflanzenliste 1 in einem Pflanzraster von 1,50 m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 10 Sträucher ist ein Laubbaum als Hochstamm mind. in der Pflanzqualität 3 xv., 12-14 oder als Heister mind. in der Pflanzqualität 2 xv., 250-300 zu pflanzen. Straucharten sind mind. in der Pflanzqualität V. Str., 3 Tr., 60-100 zu pflanzen.

Die verbleibende Fläche ist mit einer standortgerechten Rasensaatgutmischung anzusäen und im Weiteren der natürlichen Sukzession zu überlassen.  
(gemäß § 9 (1) Nr. 25a und B BauGB)

3. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je 500 m<sup>2</sup> überbaubarer Fläche mind. 1 hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 in der Qualität 3 xv. 12-14 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mind. 7,5 m<sup>2</sup> anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a und b BauGB).

4. In den Baugebieten sind entlang der privaten Grundstücksgrenzen beidseitig jeweils 3,00 m breite Streifen zu bepflanzen. Die Pflanzstreifen sind mehrreihig flächenhaft und dicht im Raster von 1,50 m mit Sträuchern der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 100 m<sup>2</sup> ist ein Laubbaum einzubringen. Baumarten sind als Hochstamm mind. in der Qualität 2 xv. 8-10, als Heister mind. in der Qualität 2 xv. 150-200, Straucharten sind mind. in der Qualität v. Str., 3 Tr., 60-100 zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

5. Je angefangene 8 PKW - Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 2 mind. in der Qualität 3 xv. 16-18 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mind. 7,5 m<sup>2</sup> anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Diese Anpflanzungen sind zusätzlich zu Anpflanzungen nach den textlichen Festsetzungen Nr. B 3 und B 4 zu vorzunehmen.

6. Die textliche Festsetzung „In den öffentlichen Verkehrsflächen ist je 200 m<sup>2</sup> versiegelter Oberfläche ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum der Pflanzenliste 2 mind. in der Qualität 3 x v. 16-18 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mind. 7,5 m<sup>2</sup> anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).“ wird gestrichen.

Grundstückszu- und abfahrten sind auf einer Länge von insgesamt max. 14,00 m pro Grundstück zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

7. In den gewerblichen Baugebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO sind landschaftszugewandte Fassadenflächen ab einer Länge von 40 m, die auf einer Länge von > 5 m keine Türen, Tore oder Fenster aufweisen, mit Kletter-/Rankpflanzen (vgl. Pflanzenliste 4) dauerhaft zu begrünen. Pro angefangener 5 m Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen. Bei nicht selbstkletternden Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB).

8. Die festgesetzten Maßnahmen und Anpflanzungen sind im Rahmen der Durchsetzung des Bebauungsplanes zu realisieren. Die Maßnahmen sind fachgerecht spätestens in der auf den Abschluss der privaten Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (1.11. - 15.4.) durchzuführen.

## **Pflanzenlisten**

### **Pflanzenliste 1 - standortgerechte Laubgehölze**

#### Großkronige Baumarten

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Hänge-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata

#### Mittelkronige Baumarten

Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Holzapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus communis

Zitter-Pappel  
Salweide  
Traubenkirsche

Populus tremula  
Salix caprea  
Prunus padus

#### Straucharten

Gemeiner Schneeball  
Hasel  
Heckenrose  
Rote Heckenkirsche  
Schlehe  
Schwarzer Holunder  
Weißdorn  
Roter Hartriegel  
Kornelkirsche  
Pfaffenhütchen  
Rainweide  
Brombeere

Viburnum opulus  
Corylus avellana  
Rosa canina  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Sambucus nigra  
Crataegus monogyna  
Cornus sanguinea  
Cornus mas  
Euonymus europaea  
Ligustrum vulgare  
Rubus fruticosus

#### **Pflanzenliste 2 - Straßenbäume**

##### Großkronige Baumarten

Bergahorn  
Spitzahorn  
Stieleiche  
Winterlinde

Acer pseudoplatanus  
Acer platanoides  
Quercus robur  
Tilia cordata

##### Mittel-/ Kleinkronige Baumarten

Apfeldorn  
Stadtbirne  
Mehlbeere  
Rotdorn

Crataegus 'Carrierei'  
Pyrus calleryana "Chanticleer"  
Sorbus aria  
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'

#### **Pflanzenliste 4 – Kletter-/ Rankpflanzen**

##### ohne Rankhilfe

Efeu  
Kletterwein  
Kletterhortensie

Hedera helix  
Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia  
Hydrangea petiolaris

##### mit Rankhilfe

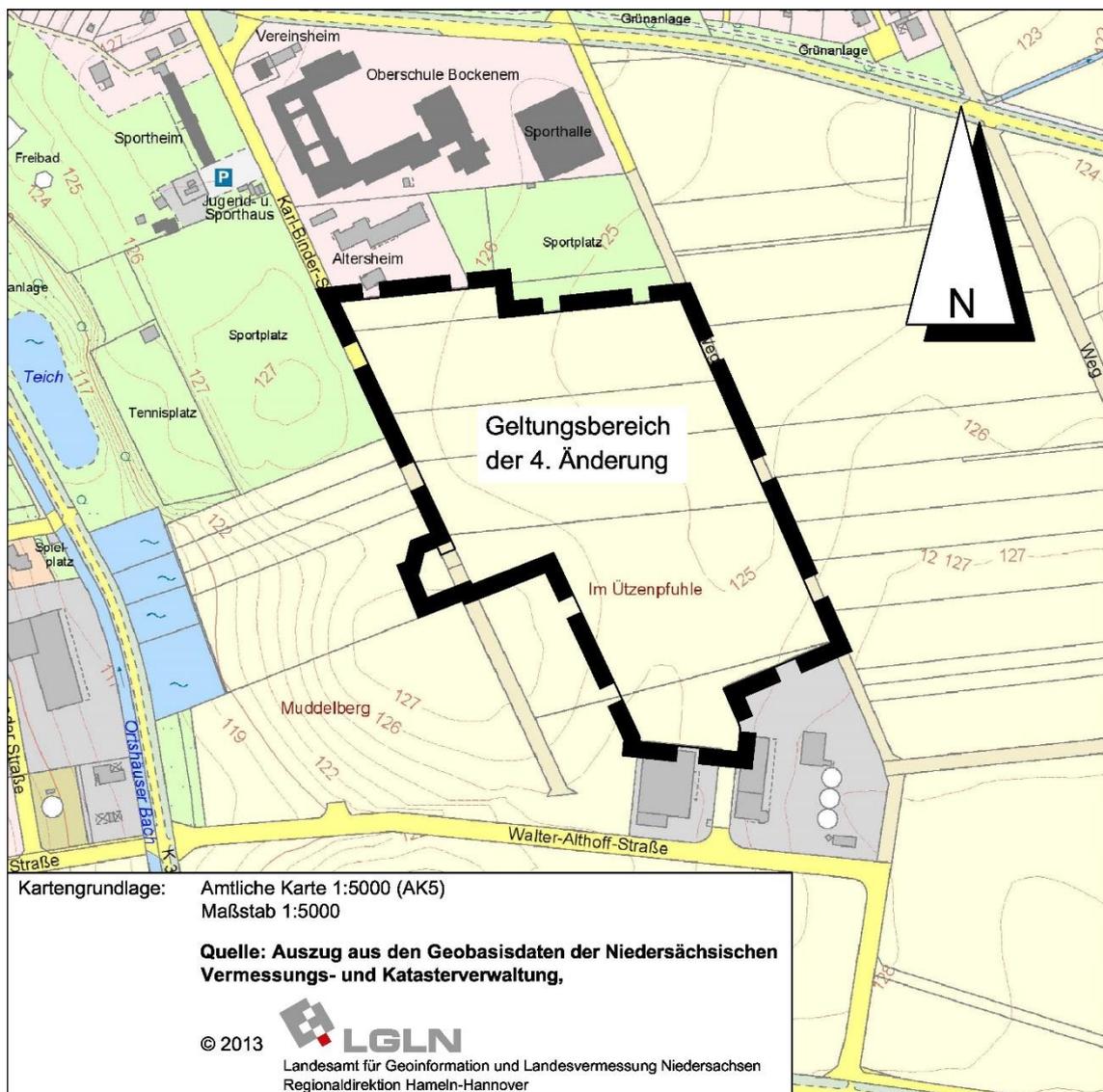
Strahlengriffel  
Pfeifenwinde  
Baumwürger  
Anemonenwaldrebe  
Gewöhnliche Waldrebe  
Immergrünes Geißblatt  
Waldgeißblatt

Actinidia arguta  
Aristolochia macmphylla  
Celastrus orbiculatus  
Clematis montana 'Rubens'  
Clematis vitalba  
Lonicera henryi  
Lonicera periclymenum

# BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13a i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB		
22.7.2022			

## STADT BOCKENEM BEBAUUNGSPLAN NR. 01 - 18 „GEWERBEPARK“, 4. ÄNDERUNG



## **1. Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-18 „Gewerbepark“ beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Der Planbereich befindet sich im Südosten der Kernstadt Bockenem südöstlich der Karl-Binder-Straße und nördlich der Walter-Althoff-Straße. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

## **2. Planungsvorgaben**

### **2.1 Raumordnungsplanung**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (RROP) für den Landkreis Hildesheim wird der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachrichtlich als „Vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ bezeichnet. getroffen. Die Vorgaben der Raumordnung / Regionalplanung können erfüllt werden.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem stellt für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine gewerbliche Baufläche dar.

Die Bebauungsplanänderung kann danach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

### **2.3 bisherige Bebauungsplanung**

In seiner Ursprungsfassung setzt der Bebauungsplan Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m fest, die im Norden von einer öffentlichen Grünfläche – Siedlungsgehölz und im Osten von einer öffentlichen Grünfläche – Ortsrandeingrünung eingfasst werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Walter-Althoffstraße aus über eine Ringstraße (Planstraße B) sowie eine dazwischen liegende Stichstraße mit Wendeplatz (Planstraße C). Westlich an den Änderungsbereich grenzt eine Fuß- und Radwegfläche, die über die Karl-Binder-Straße eine Verbindung in Richtung Stadtmitte schafft. Eine weitere Fuß- und Radwegfläche für von der Planstraße B aus nach Osten an den Gebietsrand.

Darüber hinaus werden etliche textliche Festsetzungen zur inneren Durchgründung bzw. zur randlichen Begrünung der Gewerbegebiete getroffen.

In der 3. Änderung wurde der Wendeplatz der von Süden heranführenden Stichstraße von einer mittigen in eine westlich-seitliche Lage verändert. Die 1. und 2. Änderung betreffen nicht den Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung.

**Ausschnitt Flächennutzungsplan, verkleinert aus M 1 : 5.000**



Ausschnitt Bebauungsplan (Ursprungsfassung), verkleinert aus 1 : 1.000



## 2.4 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich inmitten eines vorhandenen und zum Teil bereits bebauten, ansonsten noch als Ackerfläche genutzten Gewerbegebietes. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt dementsprechend keinen wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft fest. Besondere Maßnahmen und Entwicklungen sind nicht vorgesehen.

## 3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die bislang vorgesehene ringförmige Erschließungsstraße (Planstraße B im Ursprungsplan) sowie der Wendepplatz der von Süden heranzuführenden Stichstraße (Planstraße C im Ursprungsplan) werden nicht mehr benötigt, weil der Änderungsbereich insgesamt von einem einzelnen Betrieb genutzt werden soll. Sie werden daher insoweit aufgehoben. Die im Westen heranzuführende Planstraße B soll zukünftig in einem Wendepplatz enden. Die Fuß- und Radwegverbindung nach Osten muss aufgehoben werden, da sie nicht mitten durch das zukünftige Betriebsgelände geführt werden kann.

Die nördlichen und östlichen Grünflächen werden in das Gewerbegebiet einbezogen und somit aus der öffentlichen in die private Nutzung übernommen. Abgesehen von erforderlichen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Versorgungsträger werden die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Grüngestaltung dieser Bereiche aber übernommen, so dass die Gestaltungsziele in dieser Hinsicht unverändert bleiben. Ein öffentliches Interesse an einer Beibehaltung dieser Flächen im öffentlichen Eigentum besteht jedoch nicht mehr.

Die zulässige Bauhöhe wird um 3 m erweitert, um eine angemessene Nutzung des Gebietes zu ermöglichen, ohne dass dadurch das Landschaftsbild in wesentlichem Maße zusätzlich beeinträchtigt würde.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben im Übrigen von dieser Änderung unberührt, soweit sie für den Änderungsbereich zutreffen. Dies gilt auch für die Begrenzung der zulässigen Schallemissionen. Lediglich die Festsetzung zur Bepflanzung öffentlicher Verkehrsflächen wird für den Änderungsbereich aufgegeben, weil sie innerhalb des alleine verbleibenden Wendepplatzes nicht sinnvoll umsetzbar wäre.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes steht im Zusammenhang mit der Innenentwicklung Bockenems im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB erreichen würde, festgesetzt wird. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes bzw. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Änderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

#### **4. Zur Verwirklichung der 4. Änderung zu treffende Maßnahmen**

##### 4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt

##### 4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

##### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 – 18

„Gewerbepark“

vom bis einschließlich

gemäß § 13a in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Bockenem beschlossen.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister