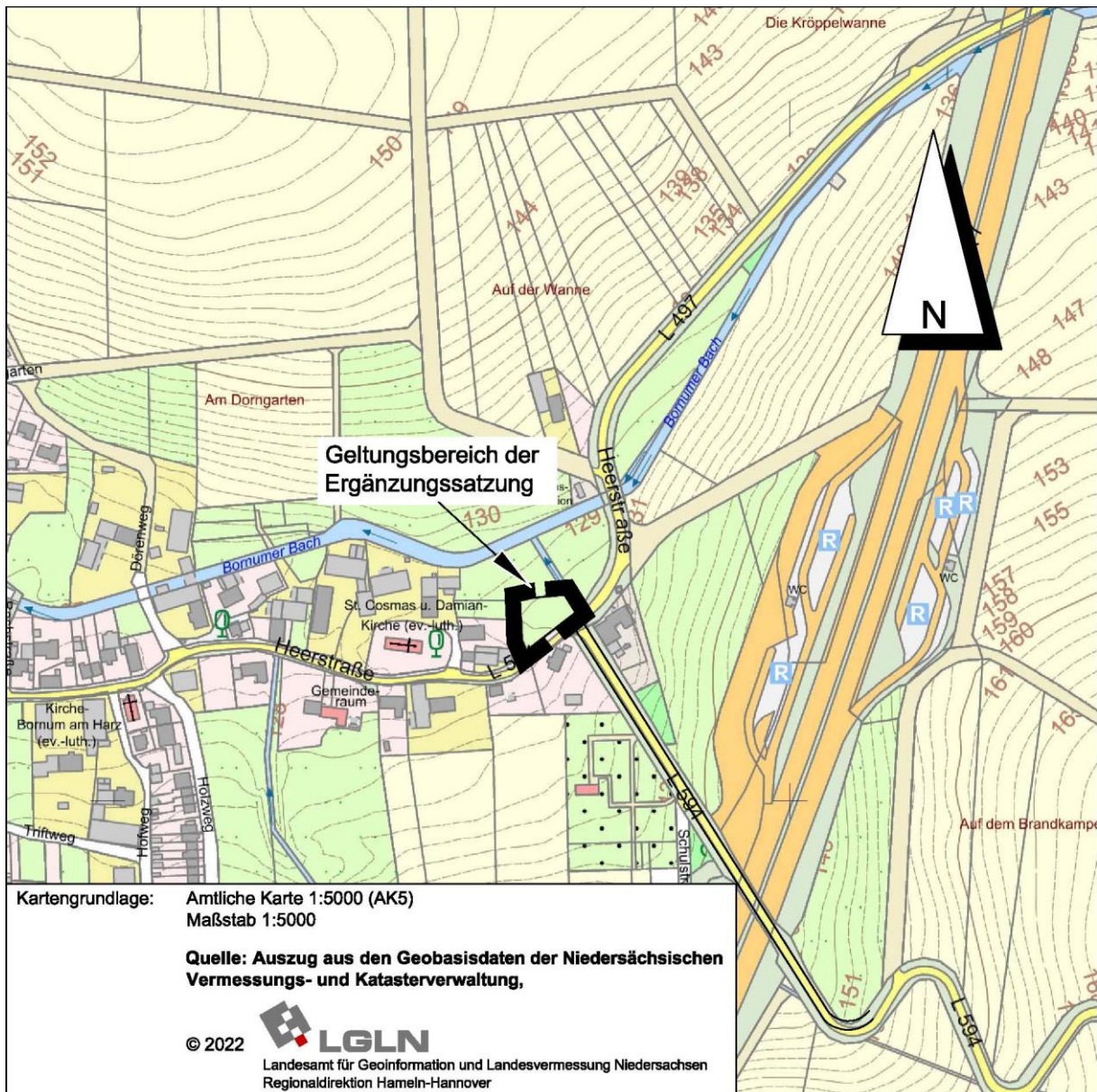


# SATZUNG GEMÄß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BAUGB

Stand der Planung 12.1.2023	entsprechend § 13 BauGB		

## STADT BOCKENEM STADTTEIL BORNUM AM HARZ ERGÄNZUNGSSATZUNG „HEERSTRASSE“ GEMÄß § 34 (4) NR. 3 BAUGB



**Stadt Bockenem  
Ortsteil Bornum am Harz**

**Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB**

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Die Anwendung dieser Ergänzungssatzung erstreckt sich auf das in der nachfolgenden Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 dargestellten (schwarz gestrichelt umrandeten) Flurstück der Gemarkung Bornum am Harz. Der Lageplan und die darin enthaltenen Festsetzungen sind insofern Bestandteil der Ergänzungssatzung.

**§ 2**

**Fläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Die oben genannte Fläche wird, wie in der Planzeichnung auf der nachfolgenden Karte schwarz gestrichelt umrandet dargestellt, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

**§ 3**

**Inkrafttreten**

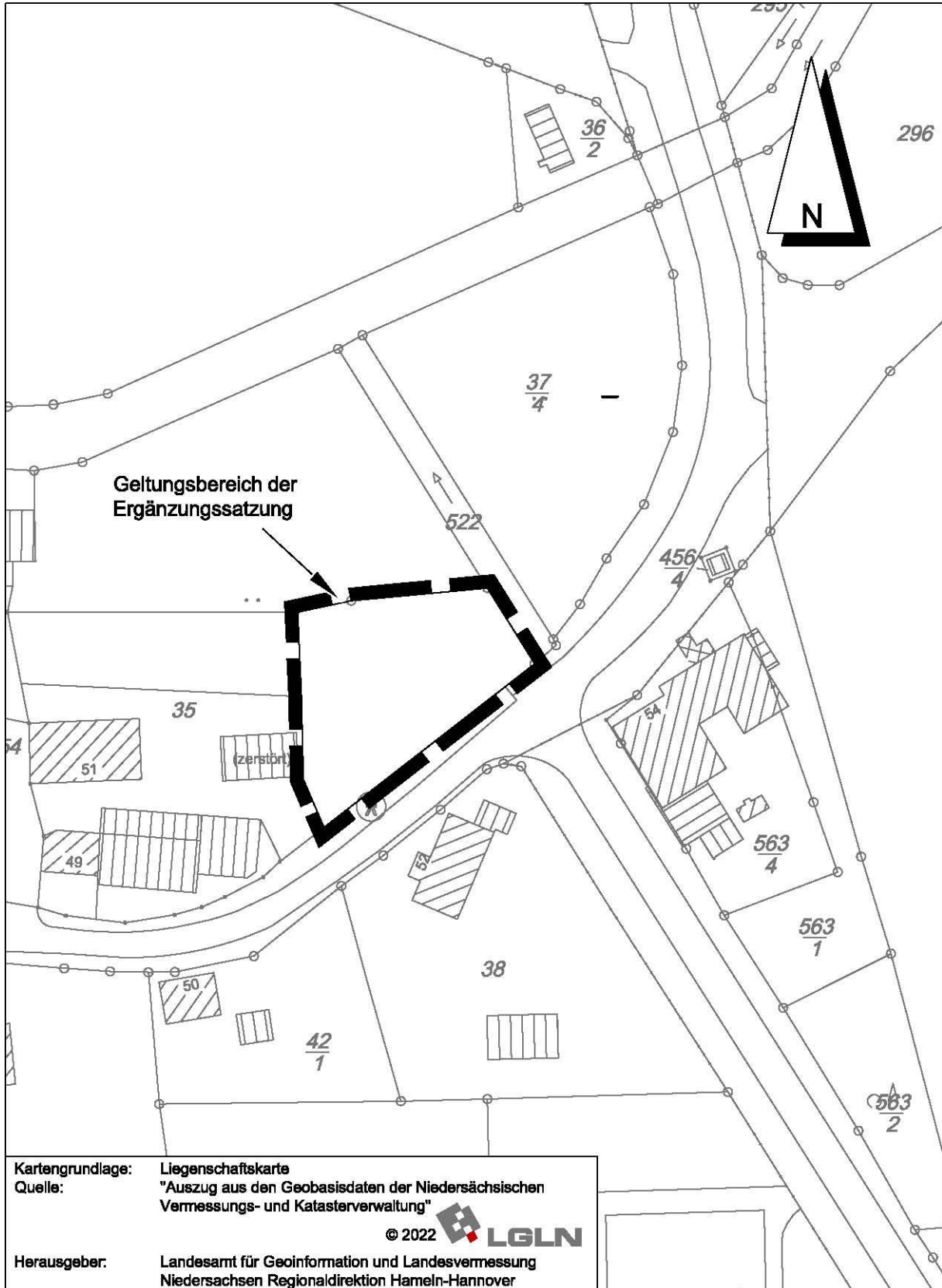
Diese Ergänzungssatzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim in Kraft.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister

### Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, Maßstab 1 : 1.000



## Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ aufgrund der §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) und des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der jeweils zuletzt gültigen Fassung die vorstehende Ergänzungssatzung beschlossen.

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

Siegel

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bockenem hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen, dem Entwurf der Ergänzungssatzung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (29 BauGB sowie die Benachrichtigung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

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

Siegel

Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung entsprechend § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ stattgefunden, nachdem sie am \_\_\_\_\_ ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden war.

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

Siegel

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bockenem hat die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB nebst Begründung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

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

Siegel

Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Ergänzungssatzung ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

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

Siegel

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

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

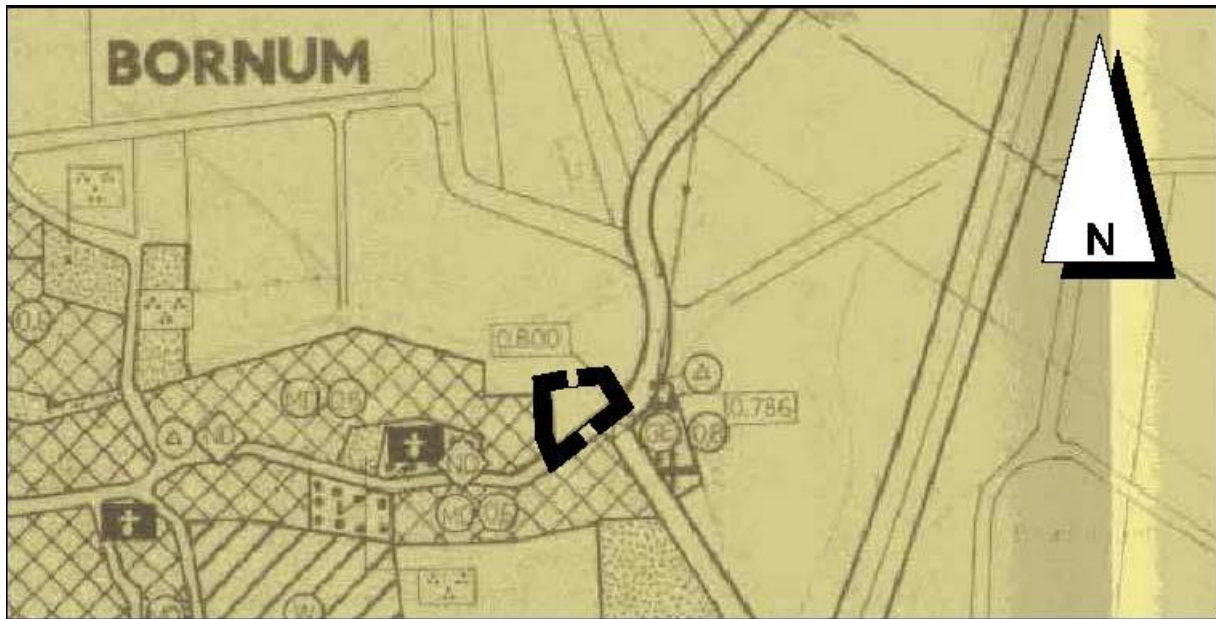
Siegel

Bürgermeister

### **Begründung zur Ergänzungssatzung**

Durch diese Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB soll eine Fläche im Außenbereich in die westlich angrenzende bestehende Satzung gemäß § 34 (4) BauGB einbezogen werden.

#### **Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1: 5.000**



Ein Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalen Raumordnungsplanung entsteht nicht.

Eine Eingrünung des Satzungsbereiches ist nicht erforderlich, weil hier bereits eine bachbegleitende Baumkulisse vorhanden ist.

Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich. Die Beurteilung von Baumaßnahmen kann sich ansonsten nach den Anforderungen des § 34 BauGB richten. Das bedeutet, dass die Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit der einbezogenen Fläche sich nach dem angrenzenden Innenbereich richten. Ein geplantes Vorhaben muss sich somit gemäß § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, wie sie vom Baugesetzbuch gefordert wird, ist durch die Ergänzungssatzung nicht gefährdet, weil hier lediglich eine verhältnismäßig kleine Fläche zur Siedlungsabrundung in die Ortslage eingebunden wird.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Satzungsbereiches ist bereits sichergestellt; zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

Aufgrund benachbarter landwirtschaftlicher Nutzungen wurden durch den TÜV Nord eine „Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsmissionen“ erstellt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass der Bereich der Satzung durch die unmittelbare Nachbarschaft einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit genehmigten Stallanlagen historisch geprägt ist und zeitweise Geruchsmissionen auftreten. Als erhebliche Belästigungen einzustufende Geruchsbelastungen seien unter den in der Stellungnahme dargestellten Bedingungen nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Geruchsbelastungen seien somit nicht als schädliche Umwelteinwirkungen einzustufen. Der Gutachter schlägt aber vor, den nicht näher definierten unmittelbaren Nahbereich zur Hofstelle nicht für Wohnnutzung zuzulassen, wobei private Grünflächen oder Stellplätze/Garagen für KFZ

hingegen nicht als zu betrachtender Immissionsort gelten. Dies kann innerhalb von Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Die gutachterliche Stellungnahme wird dieser Begründung in der Anlage beigelegt.

Bodenkontaminationen oder Altablagerungen, die die bauliche Nutzung in Frage stellen könnten, sind nicht bekannt.

Der Bereich hat eine Größe von ca. 0,1004 ha.

Bockenem, den

(Siegel)

Bürgermeister