

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 140,0 m üNNH Oberkante als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der textlichen Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Textliche Festsetzung (textliche Änderungsbereiche)

Die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird mit 140 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Sie gilt als Höchstgrenze und darf nur von untergeordneten Gebäudeteilen, z. B. Schornsteinen, Erken und Lüftungsanlagen usw. überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Textliche Festsetzungen (zeichnerischer Änderungsbereich)

I. Maß der Nutzung
1. Die in den Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO festgesetzte maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von 140 m über Normalhöhennull (NHN) gilt als Höchstgrenze und darf nur von untergeordneten Gebäudeteilen, z. B. Schornsteinen, Erken und Lüftungsanlagen usw. überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

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

Die flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ bestimmt. Es handelt sich hier um immissionswirksame Schalleistungspegel. Der „wahre“ Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmaß 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 Schalleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

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

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)
Planzeichenverordnung (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

III. Grünordnung

- A. 1. (trifft nicht zu)
- A. 2. (trifft nicht zu)
- A. 3. (trifft nicht zu)
- A. 4. (trifft nicht zu)

B 1. Die Flächen zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a sind flächendeckend mit Sträuchern der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölze sind im Rastermaß von 1,50 m zu pflanzen, und dauerhaft zu unterhalten. Je 100 m² ist ein hochstämmiger Laubbaum einzubringen. Baumarten sind mind. in der Qualität H 3 x v. 12-14, Straucharten mind. in der Qualität v. Str., 3 Tr., 60-100 zu verwenden.

B 2. (trifft nicht zu)

B 3. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je 500 m² 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 m² anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

B 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 m² 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).

B 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 m² 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.

B 6. Grundstückszu- und abfahrten sind auf einer Länge von insgesamt max. 14,00 m pro Grundstück zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

B 7. In den gewerblichen Baugebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO sind landschaftsgewandte Fassadenflächen ab einer Länge von 40 m, die auf einer Länge von > 5 m keine Türen, Tore oder Fenster aufweisen, mit Kletter-/Ranpflanzen (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).

B 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
Esche
Hänge-Birke
Hainbuche
Rotbuche
Stieleiche
Traubeneiche
Winterlinde

Mittelkronige Baumarten

Vogelkirsche
Eberesche
Feldahorn
Holzapfel
Wildbirne
Zitter-Pappel
Salweide
Traubekirsche

Straucharten

Gemeiner Schneeball
Hasel
Heckenrose
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Schwarzer Holunder
Weißdorn
Roter Hirtengriegl
Kornelkirsche
Pflaflenhütchen
Rainweide
Brombeere

Pflanzenliste 2 - Straßenbäume

Großkronige Baumarten

Bergahorn
Spitzahorn
Stieleiche
Winterlinde

Mittel-/ Kleinkronige Baumarten

Apfelfeldorn
Stadtbirne
Mehlbeere
Rtdorn

Pflanzenliste 4 – Kletter-/ Ranpflanzen

ohne Rankhilfe

Efeu
Kletterweihn
Kletterhortensie

mit Rankhilfe

Strahlengriffel
Pfeifenwinde
Baumwürger
Anemonenwäldrebe
Gewöhnliche Waldrebe
Immergrünes Geißblatt
Waldgeißblatt

Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Quercus robur
Quercus petraea
Tilia cordata
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Acer campestre
Malus sylvestris
Pyrus communis
Populus tremula
Salix caprea
Prunus padus

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

Großkronige Baumarten

Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Quercus robur
Tilia cordata

Mittel-/ Kleinkronige Baumarten

Crataegus 'Carriere'
Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Sorbus aria
Crataegus laevigata
'Paul's Scarlet'

Pflanzenliste 4 – Kletter-/ Ranpflanzen

Hedera helix
Parthenocissus tricuspidata,
P. quinquefolia
Hydrangea petiolaris

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



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: *Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung*
© GeoBasis-DE/LGLN 2025
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, S. 394); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786), zuletzt geändert am 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der Fassung vom 8.2.2024 hat der Rat der Stadt Bockenem diesen Bebauungsplan Nr. 01-18 "Gewerbepark", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.
Bockenem, den
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Bockenem, den
Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© GeoBasis-DE/LGLN (2025)
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: 056-L4-3/2025, Stand vom 12.03.2025).
Bockenem, den
Bürgermeister

Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hildesheim
(Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hamover im März 2025
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringstraße 15, 30559 Hannover
Telefon (051 1) 522530 Fax 526982

Veröffentlichung im Internet
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.
Bockenem, den
Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet 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 Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.
Bockenem, den
Bürgermeister

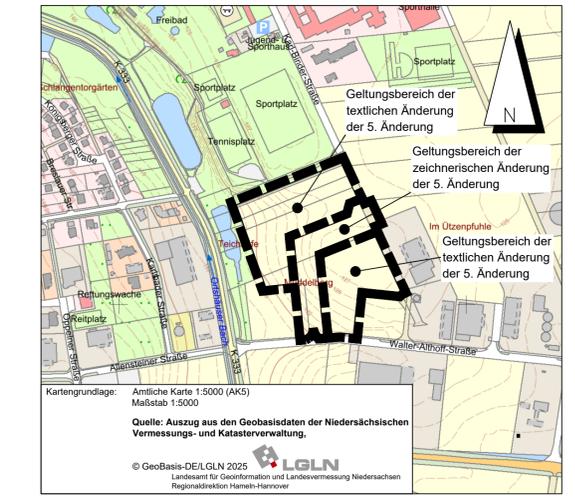
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bockenem hat den Bebauungsplan, 5. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bockenem, den
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 5. 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. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 5. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächenminderungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 5. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bockenem unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
Bockenem, den
Bürgermeister

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
- Fußweg
- Gewässer



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

BOCKENEM ST BOCKENEM

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-18

5. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ,
PLANZEICHENVERORDNUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

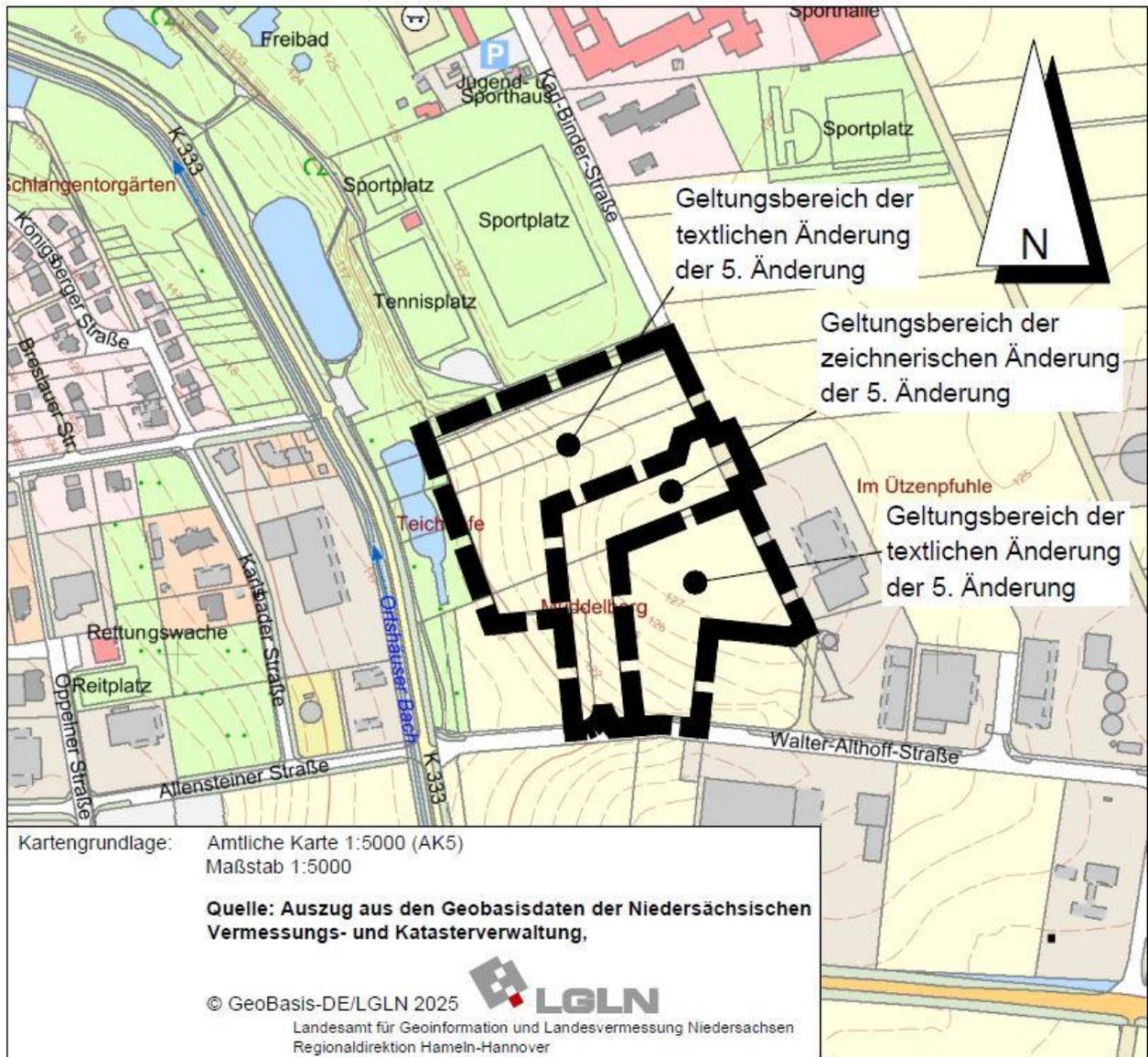
gemäß § 3 (1) BauGB				
gemäß § 4 (1) BauGB				
bearbeitet am:				
19.5.2025 / BAU				

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13a i.V.m 3 (2), 4 (2) BauGB		
19.5.2025			

STADT BOCKENEM

BEBAUUNGSPLAN 01 - 18 „GEWERBEPARK“, 5. ÄNDERUNG



1. Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 5. Änderung (beschleunigt gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 01-18 „Gewerbepark Ost“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Diese Änderung besteht aus zwei Planbereichen im Südosten der Kernstadt Bockenem zwischen den Sportanlagen im Norden und der Walter-Althoff-Straße im Süden. Während in einem kleineren zeichnerischen Änderungsbereich eine Verkehrsfläche aufgegeben werden soll, wird im umgebenden größeren Änderungsbereich die zulässige Bauhöhe heraufgesetzt..

Beide Änderungsbereiche werden auf dem Deckblatt dieser Begründung in der Übersicht im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionale Raumordnungsplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2006 (RROP) für den Landkreis Hildesheim stellt Bockenem als Grundzentrum im System der zentralen Orte dar, in dem zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf vorzuhalten sind. Ziele und Grundsätze des RROP sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem stellt für die vorliegende Bebauungsplanänderung eine gewerbliche Baufläche dar. Er wird auf der folgenden Seite auszugsweise dargestellt.

2.3 Bebauungsplan, bisherige Fassung

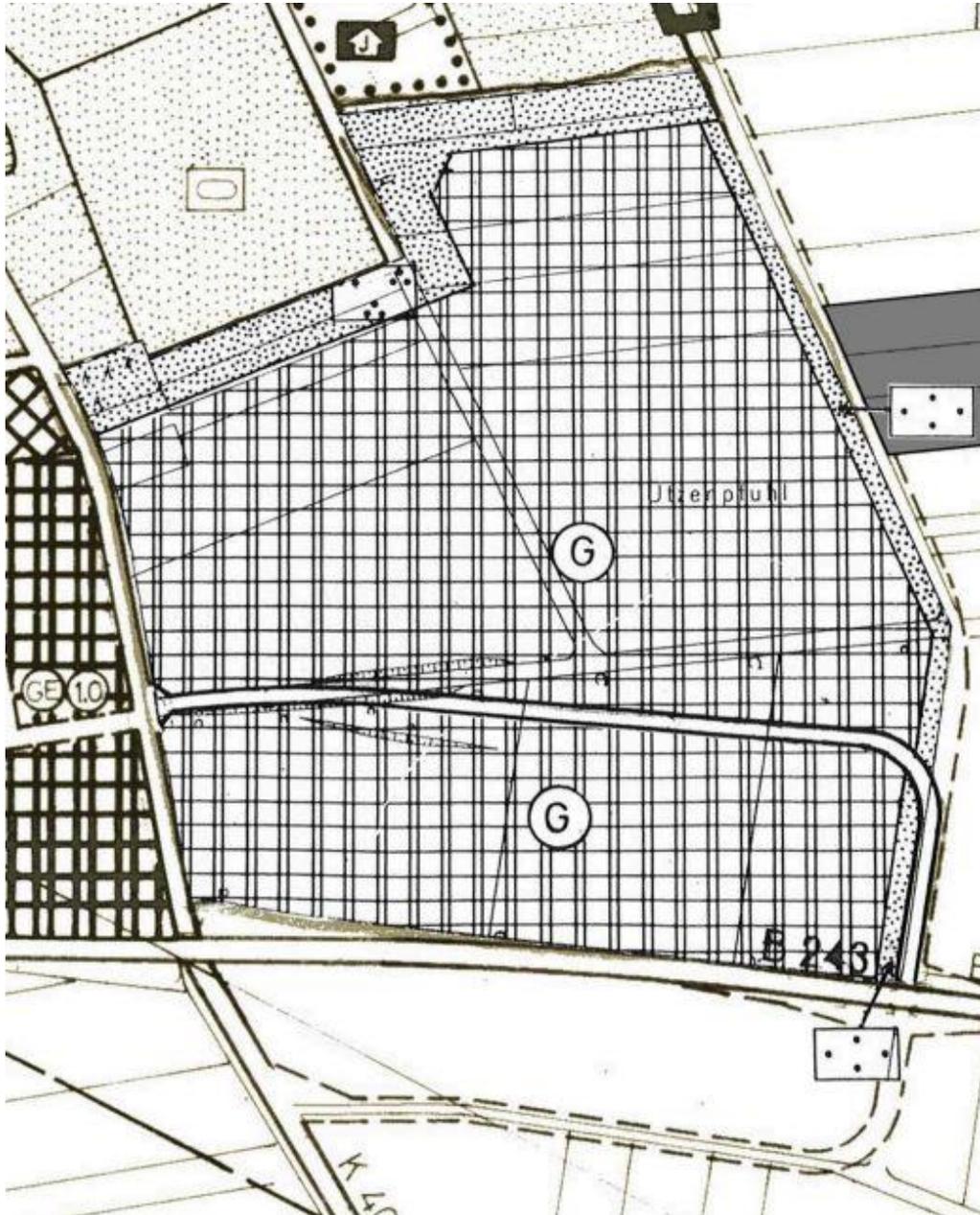
Der Bebauungsplan setzt in seiner Fassung der 4. Änderung für die Änderungsbereiche Gewerbegebiete fest, die bei einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer maximalen Bauhöhe von 12 m bebaut werden dürfen, und die durch eine Stichstraße von der Walter-Althoff-Straße aus erschlossen werden.

Textlich werden Festsetzungen zugunsten des Immissionsschutzes und der Grüngestaltung des Baugebiets erlassen.

Die 1. bis 3. Änderungen des Bebauungsplanes betreffen nicht den Geltungsbereich der 5. Änderung.

Der Ursprungsplan sowie die 4. Änderung werden im Folgenden auszugsweise dargestellt.

Ausschnitt aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes, aus M 1:5.000



Auszug aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes, aus M 1:1.000



2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Hierzu wird auf die beiliegende Vorprüfung des Einzelfalls verwiesen, die durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet wurde, und dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beiliegt.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Die ursprünglich vorgesehene ringförmige Erschließungsstraße (Planstraße B im Ursprungsplan) wurde bereits innerhalb der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes in ihrem östlichen Teil aufgehoben, weil der 4. Änderungsbereich insgesamt von einem einzelnen Betrieb genutzt werden sollte. Die im Westen heranführende Planstraße B sollte dementsprechend in einem Wendeplatz enden. Die zulässige Bauhöhe wurde für den Geltungsbereich der 4. Änderung um etwa drei Meter heraufgesetzt, um eine angemessene Nutzung des Gebietes zu ermöglichen, ohne dass dadurch das Landschaftsbild in wesentlichem Maße zusätzlich beeinträchtigt wurde.

Innerhalb der vorliegenden 5. Änderung soll nunmehr auch der westliche Teil der Planstraße B aufgehoben werden, weil sich auch hier ein Investor gefunden hat, der das gesamte Gebiet einheitlich nutzen möchte, so dass für die Planstraße B nunmehr insgesamt kein Bedarf mehr besteht.

Im textlichen Änderungsbereich sowie im zeichnerischen Änderungsbereich wird die zulässige Bauhöhe auf 140 m über den unteren Bezugspunkt Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Dies ist erforderlich, da es innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes ein Gefälle von etwa 7 m gibt. Der Bezug auf NHN schafft somit Klarheit in Bezug auf die Bestimmbarkeit der Höhenfestsetzung, Dadurch entsteht in diesem Gesamtbereich nördlich der Walter-Althoff-Straße eine homogene Nutzbarkeit.

Im nordöstlichen Geltungsbereich der Änderung ergibt sich somit eine Höhe der Oberkante von etwa 13 m über der Geländeoberfläche im südöstlichen Bereich liegt diese bei etwa 19 m. Es ergibt sich somit eine Erhöhung der Bebaubarkeit von etwa 1 m im Nordosten des Geltungsbereiches der 5. Änderung und von etwa 8 m im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ansonsten aus der bisherigen Planfassung, soweit sie für die Änderungsbereiche zutreffen, übernommen. Dies gilt auch für die Begrenzung der zulässigen Schallemissionen.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes steht im Zusammenhang mit der Innenentwicklung Bockenems im Sinne des § 13a (1) BauGB. Die Gewerbegebiete innerhalb der 5. Änderung beinhalten eine zulässige Grundfläche von ca. 26.000 m². Daraus folgt gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB die Notwendigkeit einer Einschätzung, ob nach einer überschlägigen Prüfung bestimmter in der Anlage 2 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien die Änderung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen habe. Diese Einschätzung wurde durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, durchgeführt und liegt dieser Begründung als ihr gesonderter Teil bei. Die >Einschätzung kommt zu dem Ergebnis dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind.

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 5. 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 wurde zusammen mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 – 18

„Gewerbepark“

vom bis einschließlich

gemäß § 13a in Verbindung mit § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht und vom Rat der Stadt Bockenem beschlossen.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister