

BAD SALZDETFURTH

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

39. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT PLANZEICHNUNG

Stand der Planung 6.9.2019	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	

1. Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bad Salzdetfurth hat die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 39. Änderung befindet sich innerhalb des Ortsteils Klein Dünge westlich der Straße „Sonnenberg“.

2. Ziele der Planung (Planungsabsicht)

Der Bereich westlich der Straße „Sonnenberg“ liegt bislang innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Lamme, beinhaltet aber gleichzeitig drei mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke. Der Landkreis Hildesheim hat hier eine Hochwasserschutzmaßnahme vorgesehen, die aus einem Erdwall im Süden und einer Hochwasserschutzmauer im Norden besteht. Der südliche Bereich, der durch den Erdwall geschützt wird, ist als Brachfläche noch nicht bebaut, kann aber nach Realisierung der Maßnahmen und Verlegung der Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes in die Bebauung westlich der Straße „Sonnenberg“ einbezogen werden.

Um dies auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu dokumentieren, wird hier eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Die bisherige Darstellung als Grünfläche – Parkanlage entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung.

Durch die Ausweisung, die ein einziges Neubaugrundstück beinhaltet, werden die Ziele der Raumordnungsplanung nicht beeinträchtigt.

Der Landkreis Hildesheim weist darauf hin, dass der Änderungsbereich an ein „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ angrenzt. Ziele der Raumordnung seien hierdurch jedoch nicht betroffen.

Ein erheblicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch die Planung nicht vorbereitet. Ein Großteil des Änderungsbereiches ist bereits bebaut. Der neu für eine Bebauung anstehende Bereich stellt sich bislang als Brachfläche dar und kann in Zukunft zwar zum Teil versiegelt werden, zum Teil wird aber auch entsprechend § 9 (2) NBauO als Grünfläche anzulegen sein.

Eine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes wird somit aufgrund der Hochwasserschutzmaßnahme nicht eintreten. Die Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes liegt zwar noch bislang an der Westgrenze der Straße „Sonnenberg“, wird aber künftig entlang der Nord-, West- und Südgrenze des Änderungsbereiches verlaufen.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Der Landkreis Hildesheim macht jedoch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam:

„Das Vorhaben grenzt unmittelbar an die Innersteaue im Landkreis Hildesheim. Der Kreistag hat am 30.06.2008 die „Verordnung zum Bodenplanungsgebiet Innersteaue im Landkreis Hildesheim“ (kurz: BPG-VO) verabschiedet, Damit reagierte der Landkreis Hildesheim auf die rechtlichen Konsequenzen, die sich mit der Bodenschutzgesetzgebung durch Bund und Land seit 1998 und aus den vorgefundenen Schwermetallbelastungen ergeben, welche durch den tausendjährigen Bergbau im Harz hervorgerufen worden sind. Die Verordnung kann im Internet unter

www.LandkreisHildesheim.de

Suchbegriff „Bodenschutz“ eingesehen bzw. heruntergeladen werden. (H)

Das betreffende Vorhaben grenzt unmittelbar an das Gebiet mit erhöhten Schadstoffgehalten der o.g. BPG-VO.“

Die Ver- und Entsorgung kann problemlos durch Anschluss an vorhandene Anlagen gesichert werden. Der Brandschutz ist entsprechend den einschlägigen Richtlinien sicherzustellen. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre liegen nicht vor. Anfallendes Regenwasser ist so zu beseitigen, dass eine zusätzliche Belastung der Vorflut zu Spitzenzeiten ausgeschlossen ist.

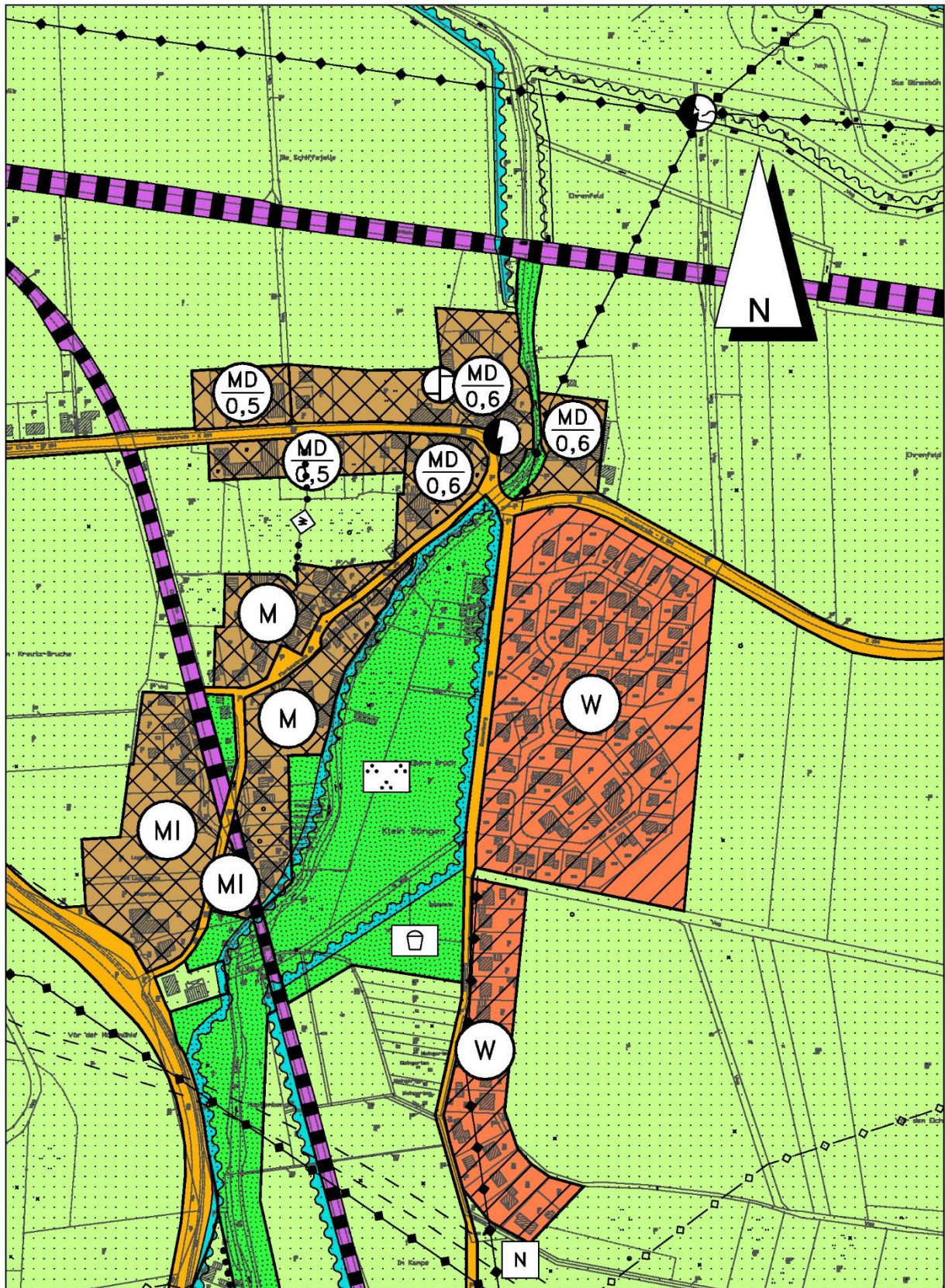
Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,25 ha.



3. Umweltbericht

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB dienen unter anderem dazu, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur „Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 aufzufordern.“ (§ 4 (1) BauGB). Äußerungen zum Umweltbericht sind nicht vorgebracht worden. Der Umweltbericht wurde in der Zwischenzeit durch die Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen, erstellt und wird dieser Flächennutzungsplanänderung mit Begründung als gesonderter Teil der Begründung beigelegt. Laut Umweltbericht wird eine Eingriffskompensation von 225 m² erforderlich, die im kommunalen Kompensationsflächenpool der Stadt Bad Salzdetfurth in einem Bereich südöstlich der Ortschaft Bodenburg durch Herausnahme einer entsprechenden Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ehrausgenommen und durch Gehölzpflanzungen strukturell aufgewertet werden soll. Dies kann zu gegebener Zeit zwischen dem Eingriffsverursacher und der Stadt Bad Salzdetfurth verbindlich geregelt werden.

Ausschnitt Flächennutzungsplan (bisherige Fassung), M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 39. Änderung, M 1 : 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



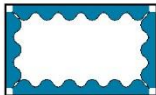
Wohnbauflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

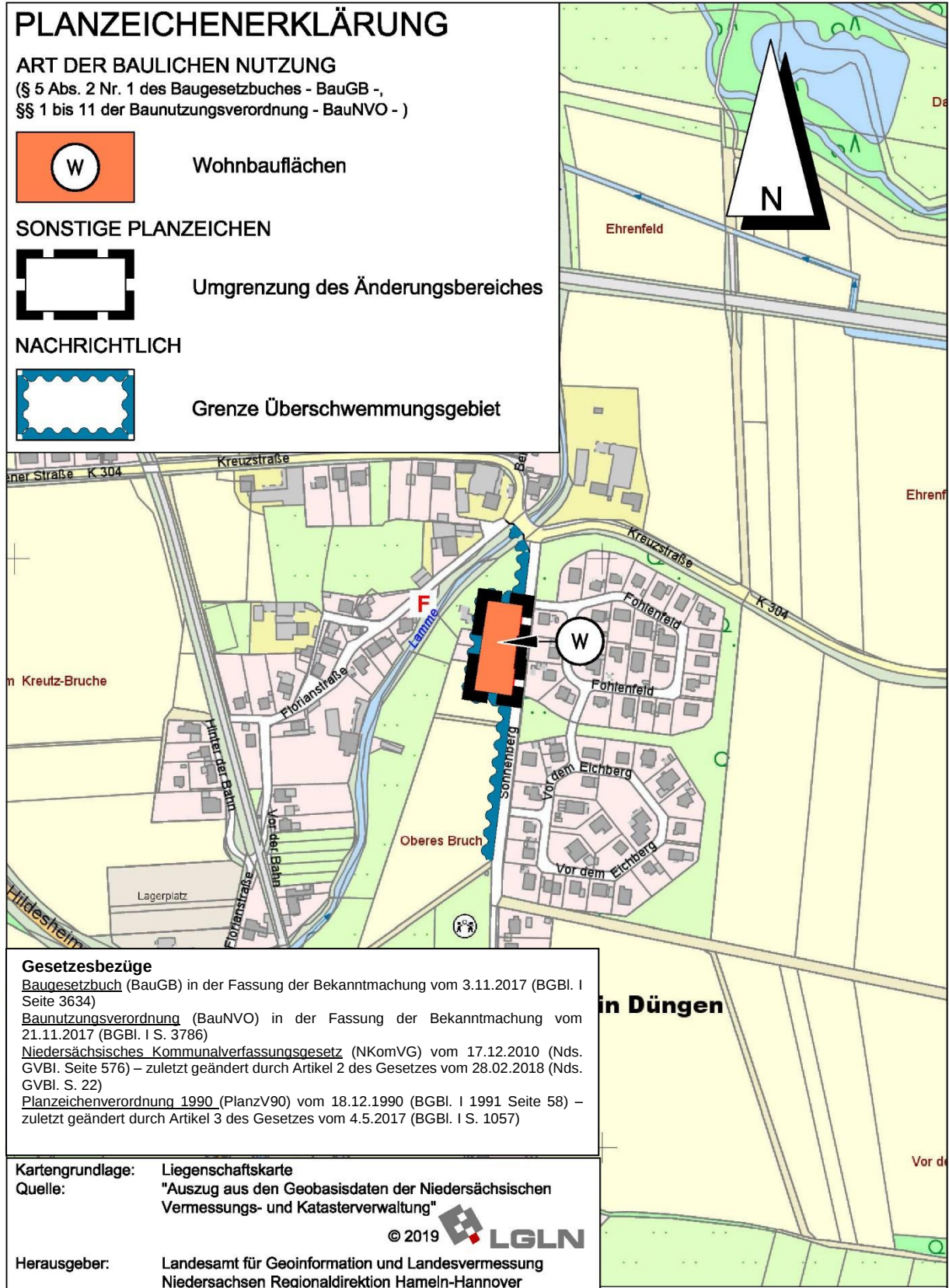


Umgrenzung des Änderungsbereiches

NACHRICHTLICH



Grenze Überschwemmungsgebiet



Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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

© 2019  LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Begründung und der Planzeichnung, beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am orts-
üblich bekanntgemacht.

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

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



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover

Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im März 2019

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich 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 39. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis
zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 39. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 beschlossen. 4)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 39. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis
zum erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 39. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB beschlossen. 4)
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis
zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 15-11 50) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gemäß § 6 BauGB teilweise genehmigt 2).
Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Stadt aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Hildesheim, den

(Siegel)

Landkreis Hildesheim
Im Auftrage

Der Rat ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)
Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

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 Änderung des Flächennutzungsplanes und~~
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich