



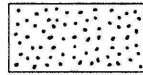
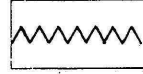



**GEMEINDE NORDSTEMMEN**  
 LANDKREIS HILDESHEIM

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**11. ÄNDERUNG** M. 1 : 5.000

(WOHNBAUFLÄCHE BURGSTEMMEN - POPPENBURG)

Hinweis: Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung
-  Wohnbaufläche
-  Grünfläche  
Zweckbestimmung:
-  Fläche für Lärmschutzvorkehrungen
-  Regenrückhaltebecken
-  Parkanlage
-  Teilfläche, die nach § 5 Abs. 1 BauGB von der Flächennutzungsplanänderung ausgenommen wird

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Nordstemmen, den 13.09.2006

Gemeinde Nordstemmen  
 Der Bürgermeister

i.A. (Bödeker)

**PLANVERFASSER:**

Planungsbüro SRL Weber Spinozastraße 1  
 Tel. : 0511 / 8 56 58 - 0 30625 Hannover

STAND: INKRAFTTRETEN

A U S F E R T I G U N G

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 40 Abs.1 Nr.1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Nordstemmen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Nordstemmen, den 06.07.2005

Siegel

gez. Bothmann  
Bürgermeister

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte, Maßstab 1:5.000  
Blatt "Burgstemmen", Blatt-Nr. 3824/ 22  
(Stand der Planunterlage: Mai 1999)  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Hildesheim  
am 13.01.2000, Az.: A 74 / 2000

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.11.2000 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nordstemmen, den 06.07.2005

Siegel

gez. Bothmann  
Bürgermeister

### Planverfasser

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.04.2003 dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts haben vom 26.05.2003 bis einschließlich 26.06.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordstemmen, den 06.07.2005

Siegel

gez. Bothmann  
Bürgermeister

## Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 17.03.2005 beschlossen.

Nordstemmen, den 06.07.2005

gez. Bothmann  
Bürgermeister

## Genehmigung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage mit Auflagen / Maßgaben / Ausnahme des kenntlich gemachten räumlichen Teilbereichs gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Hildesheim, 2005-11-09

Landkreis Hildesheim  
Genehmigungsbehörde  
Az.: (201) 15 11/ 408

Landkreis Hildesheim  
Fachdienst Kommunalaufsicht/  
Die Landrätin

gez. i.A. Wecke

## Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 09.11.2005 aufgeführten Auflagen und Ausnahme des kenntlich gemachten räumlichen Teilbereichs in seiner Sitzung am 30.03.2006 beigetreten. Der Erläuterungsbericht wurde in der gleichen Sitzung in überarbeiteter Fassung beschlossen.

## Inkrafttreten

Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs.5 BauGB am 23.08.2006 im Amtsblatt Nr. 35 für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.

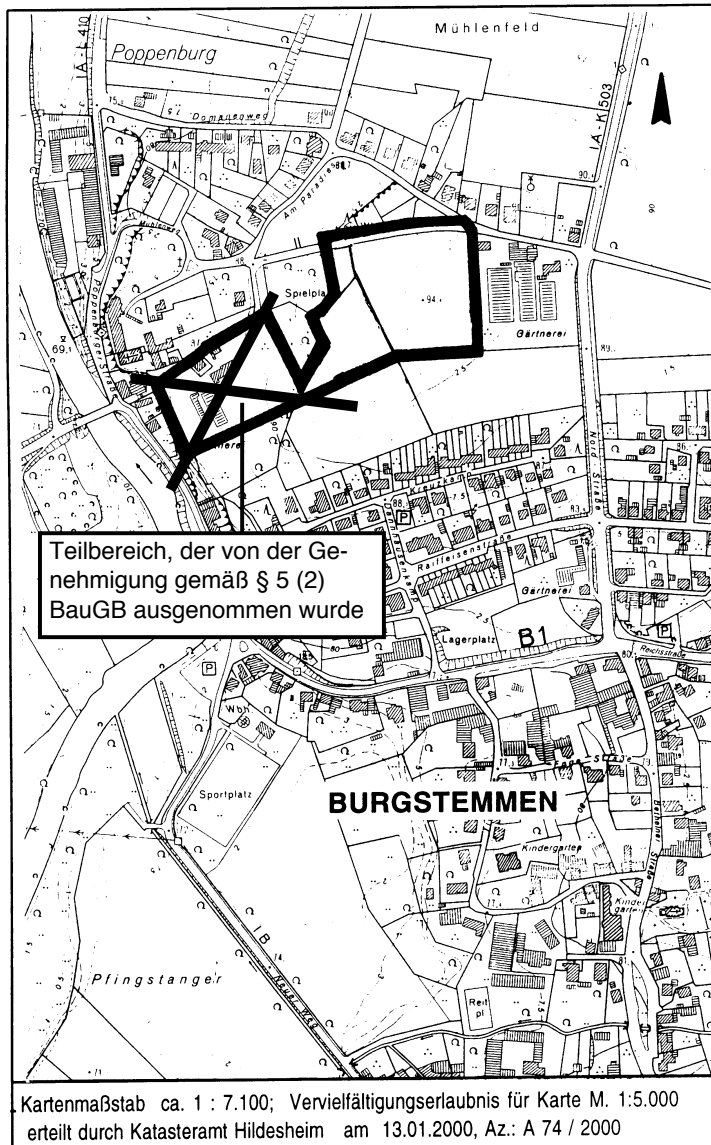
Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 23.08.2006 wirksam geworden.

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordstemmen, den

Bürgermeister



**GEMEINDE NORDSTEMMEN**      LANDKREIS HILDESHEIM

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Nordstemmen, den 13.09.2006

Gemeinde Nordstemmen  
Der Bürgermeister

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 11. ÄNDERUNG**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

STAND: INKRAFTTRETEN

i.A.      (Bödeker)

**AUSFERTIGUNG**



## Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1.0	Wirksamer Flächennutzungsplan	
	Erfordernis zur Planänderung	1
1.1	Räumliche Entwicklung	2
1.2	Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans	2
1.3	Wohnbaufläche in Poppenburg	3
1.4	Erfordernis der Planänderung	3
2.0	Wohnbauflächenbedarf	4
3.0	Landschaftsplanerische Einschätzung, Eingriffsregelung	5
3.1	Beschreibung von Natur und Landschaft	5
3.2	Eingriffsregelung	8
3.2.1	Teilbereich Ost	8
<del>3.2.2</del>	<del>    Teilbereich West</del>	<del>9</del>
4.0	Versorgung, Entsorgung	10
4.1	Frischwasser	10
4.2	Abwasser	10
4.3	Oberflächenwasser	11
4.4	Telekommunikationslinien	12
5.0	Immissionen	12
6.0	Altablagerungen, Verdachtsfläche	13
7.0	Plandarstellungen, Flächenübersicht	14
8.0	Anregungen	15
8.1	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	15
8.2	Beteiligung Träger öffentlicher Belange	15
8.3	Öffentliche Auslegung	15

## Anlagen

- 1 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen mit Gegenüberstellung der Darstellungen der 11. Änderung
- 2 Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten vom Mai 2003 (Verfasser: Ing.-Büro für Immissionsschutz, Dipl.-Ing. V.Meyer, 31008 Elze)
- 3 Auszug aus den gezielten Nachermittlungen zu Altablagerungen im Landkreis Hildesheim (Verfasser: Wersche GmbH)
- 4 Abwägungsergebnis zu Anregungen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- 5 Abwägungsergebnis zu Anregungen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB



# **Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen, 11. Änderung, Bereich Poppenburg**

## **Erläuterungsbericht**

### **1.0 Wirksamer Flächennutzungsplan Erfordernis zur Planänderung**

**Anmerkung:** Die Gemeinde hat im Rahmen der Aufstellung dieser Änderung zwei Teilbereiche ins Verfahren gegeben. Der westliche Bereich wurde vom Genehmigungsantrag (und der mittlerweile erfolgten Genehmigung) ausgenommen. Dieses ist nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) möglich. Nach § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB können räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplans ausgenommen werden, wenn dadurch die in § 5 Abs.1 Satz 1 BauGB darzustellenden Grundzüge (der Planung) nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

Die Grundzüge der Planung, am Südrand der Ortslage Poppenburg Wohnbauflächen auszuweisen, bleiben - wenn nun auch in einem etwas geringeren Umfang - weiterhin bestehen.

Gründe, den westlichen Teilbereich der ehemaligen Gärtnerei vom Feststellungsbeschluss und von der Genehmigung ausnehmen zu lassen und zurückzustellen, liegen in dem Umstand, dass die im Aufstellungsverfahren aufgezeigte Altlastenproblematik dieses Teilbereichs (- als ehemaliger Gärtnereibetrieb besteht der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen durch branchentypische Kontaminationen - ) unbewältigt geblieben ist und auch die Immissionssituation dieser Fläche durch den Geräuscheinfluss umgebender, teilweise stark frequentierter Verkehrswege (Bundesstraße 1, Bahnlinie Hannover-Göttingen) belastend ist.

Die Gemeinde wird diesen Bereich, wenn die Altlastenproblematik durch orientierende Untersuchungen erhellt worden und eine Verträglichkeit mit nachfolgenden Wohnnutzungen attestiert worden ist, wieder aufgreifen und den Bereich neu ordnen und dann für eine Wohnbaunutzung ausweisen. Bis dahin gilt die in diesem Bereich vorhandene Darstellung "Dorfgebiet". Die Immissionssituation müsste dann später bei einer Wohnnutzung für diesen Bereich insbesondere für die Nachtzeit von 22.00 - 6.00 Uhr (hier werden die ermittelten Beurteilungswerte des schalltechnischen Gutachtens deutlich überschritten) durch Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen aufgenommen werden.

Auch nach den Bestimmungen der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB, RdErl. des MS vom 18.04.1996 (sechste Änderung - Nds.MBl. S. 835) unter Ziffer 34.9.6 (Herausnahme von räumlichen

und sachlichen Teilen aus dem Flächennutzungsplan) ist es demnach einer Gemeinde gestattet, Teilbereiche vom Feststellungsbeschluss und damit von der Genehmigung ausnehmen zu lassen.

Die Bedingungen, die unter Ziffer 34.9.6 genannt sind, hält die Gemeinde ein:

- der Aufsichtsbehörde liegt ein vollständiger Flächennutzungsplan vor
- der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen für den Teilbereich, der vom Feststellungsbeschluss und vom Genehmigungsantrag ausgenommen werden soll
- der auszunehmende Teilbereich wirkt sich nicht auf den verbleibenden Teilbereich aus (der östliche Teilbereich ist auch ohne den westlichen Teilbereich für sich allein als Siedlungsquartier entwicklungs- und ausbaufähig, ohne städtebaulich ein rudimentäres Überbleibsel zu sein).

Die Gemeinde hat den Feststellungsbeschluss entsprechend gefasst.

Soweit sich Passagen im Erläuterungsbereich auf die Teilrücknahme der genannten Fläche beziehen, sind sie gestrichen oder modifiziert worden.

Der Landkreis Hildesheim hat die 11. Änderung mit Verfügung vom 09.11.2005 mit Auflagen und Ausnahme des zur Rede stehenden, von der Genehmigung auszunehmenden Teilbereichs genehmigt.

Die Auflagen beziehen sich auf Sachverhalte, die sich auf die von der Genehmigung ausgenommene westliche Fläche beziehen.

Im einzelnen sind dieses:

- Umstellung der Rechtsgrundlage für das Ausnehmen der Fläche (statt § 6 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) soll § 5 Abs. 1 BauGB angeführt werden) in der Planzeichnung und im Erläuterungsbericht
- in dem Erläuterungsbericht ist das Ausnehmen der Teilfläche noch umfassender und ausreichender darzustellen und zu beschreiben, wie die Fläche weiter behandelt werden soll
- in dem Erläuterungsbericht sind Passagen, die sich auf die ausgenommene Fläche beziehen, zu streichen.

Für diese Ergänzungen und Streichungen im Erläuterungsberichts hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.03.2006 einen Beitrittsbeschluss gefasst. Der Bericht wurde neu beschlossen.



### **1.1 Räumliche Entwicklung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen besteht seit 1997. Dieser Plan wurde neu aufgestellt und schloss an den vorangegangenen Flächennutzungsplan an, der im Jahre 1981 rechtswirksam wurde. Dieses gemeinsame Planwerk galt für die im Jahre 1974 neu gegründete Einheitsgemeinde Nordstemmen.

Zentraler Ort der Gemeinde ist die Ortschaft Nordstemmen. Die übrigen Ortschaften liegen im westlichen Gemeindegebiet mit Adensen und Hallerburg, im Norden, mit Rössing und Barnten, im mittleren Gemeindegebiet mit Heyersum und Mahlerten, im Osten mit Klein Escherde und Groß Escherde und im Süden mit Burgstemmen. Für diese Ortschaften sind Ausbaumaßnahmen für den Wohnungsbau im Rahmen der Eigenentwicklung ausgeführt worden oder noch vorgesehen. Die in der Ortschaft Nordstemmen gelegenen gemeinsamen, zentralen Einrichtungen mit der Verwaltung, den Schulen und Sportanlagen sind allseitig aus dem Gemeindegebiet erreichbar.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde kürzlich die Erweiterung der Wohngebiete in Nordstemmen unter Einbeziehung des Standortes für ein neues Einzelhandelszentrum vorbereitet. Die Ausbaugelände schließen an den östlichen Rand der Ortschaft und grenzen an den Landschaftsraum, der sich weiträumig zwischen den Ortschaften Nordstemmen, Heyersum und Mahlerten bis zum "Hildesheimer Wald" erstreckt.

Burgstemmen ist südlich davon gelegen in eigener Position an den westlichen Abhängen des Berglandes und unmittelbar an der Geländekante, die hier den Leinefluss begleitet. Die Lage erhält ihre besondere Ausprägung durch den Ortsteil Poppenburg. Burganlage und anschließender Steilhang überragen das Flußtal und sind weithin sichtbar.

### **1.2 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für die Ortschaft Burgstemmen Wohnbauflächen für die Ortserweiterung vorgesehen. Sie liegen am Südrand des Ortes an der Bethelner Straße. Es wird gegenwärtig geprüft, ob eine sinnvolle Erschließung möglich ist, und wie die Entwässerung geregelt werden kann. Vor Beginn der baulichen Inanspruchnahme sollen dafür konkrete Ergebnisse vorliegen.

Im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Flächendarstellungen für den Wohnungsbau zurückgenommen, die bis dahin östlich der Ortschaft als Wohnbauflächen dargestellt waren. Die Gründe für die Rücknahme liegen darin, dass der Geländeerwerb gegenwärtig nicht möglich ist. Die Flächen werden von den benachbarten landwirtschaftlichen Gehöften aus bewirtschaftet.

Im Norden zwischen der Ortschaft Burgstemmen und dem Ortsteil Poppenburg befindet sich der Korridor, der von der Gemeinde für eine neue Führung der Bundesstraße B 1 freigehalten wird. Obwohl dafür die landesplanerische Feststellung bereits in

1970 erfolgte, ist nicht abzusehen, ob und wann es zu einer Verwirklichung des Vorhabens kommt und die Neutrassierung der B 1 vorgenommen wird. Dennoch hält die Gemeinde an der vorsorglichen Freihaltung fest. Der wirksame Flächennutzungsplan weist hier einen Korridor von ca. 100 m Breite aus. Der Ortsteil Poppenburg bleibt damit von der Ortslage Burgstemmen räumlich getrennt.

In Poppenburg befinden sich noch unbebaute Flächen, die an vorhandene Straßen angrenzen und in den Bebauungsbereich der Ortslage einbezogen werden können. Sie befinden sich südlich der Straße "Am Paradies" und westlich der dort bestehenden Gärtnerei, sowie westlich des Friedhofes. Die Flächen wurden auf eine bauliche Nutzung hin eingehend geprüft.

### **1.3 Wohnbauflächen in Poppenburg**

Als Ergebnis der Prüfung wird eine Teilfläche für die Änderung des Flächennutzungsplanes in Betracht gezogen, die sich östlich des Spielplatzes, angrenzend an die westliche Grenze der bestehenden Gärtnerei, ~~sowie westlich des Friedhofes befinden~~. Eine Erschließung ist möglich.

~~Die Teilgebiete umschließen Spielplatz und Friedhof. Für die westlich gelegene Fläche ist die dort bestehende Darstellung "Dorfgebiet (MD)" umzuwandeln, Im östlichen Teilgebiet werden "Flächen für die Landwirtschaft" in die Darstellung "Wohnbaufläche (W)" einbezogen.~~

Bei Gesamtüberblick des Ortsteils Poppenburg wird der westliche Randbereich einschließlich der Domäne durch gemischte Nutzungen bestimmt, für die im wirksamen Flächennutzungsplan "Dorfgebiet" ausgewiesen ist. Der östliche Teil enthält die Wohngebiete, die als "Wohnbauflächen" dargestellt sind. Zwischen den Bereichen liegen die zusammenhängende Grünzone mit den verschiedenen Nutzungen als Spielplatz und Friedhof, sowie das nicht genutzte Ödland über dem historischen Steinbruch - südöstlich der Straße "Am Paradies".

### **1.4 Erfordernis zur Planänderung**

Aus den Darlegungen wird deutlich, dass in der Ortschaft Burgstemmen während der letzten Jahre kein neues Wohnbauland bereitgestellt werden konnte. Die Ergänzung der Siedlung "Radebrecher" wurde im Jahre 1991 mit dem Bebauungsplan Nr. 0407 "Radebrecher II" rechtskräftig. Die Bebauung ist dort seit langem abgeschlossen.

Mit dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde von 1997 wurde in Burgstemmen auf eine Wohnbaufläche in der Größe von 3,67 ha (nördlich des Ortsteils Poppenburg) verzichtet. Neu ausgewiesen wurde eine Wohnbaufläche am östlichen Rand der Ortslage Burgstemmen in der Größe von 12,0 ha. Sie musste aber, wie bereits dargestellt, mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wieder zurückgenommen werden. Es blieben

also aus dem wirksamen Flächennutzungsplan an Neuausweisungen lediglich 0,53 ha (W) und 0,95 ha (MD) in Poppenburg, sowie 0,15 ha (W) und 0,25 ha (W) in Burgstemmen. Das Wohnbaugebiet an der Bethelner Straße in einer Größe von 3,6 ha läßt sich gegenwärtig nicht erschließen, die Realisierung muss vorerst zurückgestellt werden.

Gemessen an der Bedeutung Burgstemmens mit seinem Anteil von ca. 11 % an der Gesamteinwohnerzahl der Gemeinde Nordstemmen ist eine Unterversorgung bei der Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Eigenbedarf festzustellen. Das Planungserfordernis zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird damit begründet.

## 2.0 Wohnbauflächenbedarf

Der Wohnbauflächenbedarf wurde für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes neu berechnet und gilt auch hier für die 11. Änderung. Der Flächenbedarf ist zunächst für die Gemeinde Nordstemmen als Ganze darzustellen. Darin ist dann jeder der Ortschaften zur Deckung des "Eigenbedarfs" ein Anteil an den insgesamt auszuweisenden Wohnbauflächen zuzumessen.

Für die Gemeinde Nordstemmen wurde festgestellt:

- |  |           |
|--|-----------|
| (1) Im Bezugsjahr 1998 (NLS, 31.12.98)     |           |
| beträgt die Einwohnerzahl der Gemeinde     | 13.091 EW |
| Richtzahl zur EW-Entwicklung über 5 Jahre  | 13.500 EW |
| Richtzahl zur EW-Entwicklung über 10 Jahre | 14.000 EW |

(Die Richtzahlen wurden in Anlehnung an die "Regionale Vorausschätzung der Bevölkerung Niedersachsens unter Berücksichtigung von Wanderungen bis 2011", Hannover 1995, ermittelt.)

- |   |             |
|---|-------------|
| (2) Im wirksamen Flächennutzungsplan (1997) ist der Bedarf aus ansässiger Einwohnerschaft angegeben mit jährlich 3 Wohnungen je 1000 EW, bei 13.000 EW sind das | 39 WE/Jahr. |
|---|-------------|

- |   |  |
|---|--|
| (3) Im wirksamen Flächennutzungsplan (1997) wurden für den Wanderungsüberschuss 50 EW/Jahr angesetzt. |  |
|---|--|

Die Übersicht der Jahre 1993 bis 1998 (6 Jahre) zeigt jedoch einen höheren durchschnittlichen Wanderungsüberschuss pro Jahr von	170 EW/Jahr.
---	--------------

In die Übersicht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dazu ein gemittelter Wert eingesetzt von	110 EW/Jahr.
--	--------------

- |  |            |
|--|------------|
| (4) Der Wohnbauflächenbedarf je Wohnungseinheit ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit 650 qm /EW angesetzt. Dieser Wert gilt auch für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes: | 650 qm/WE. |
|--|------------|

(5) Bedarf: über 5 Jahre (1999 - 2003)  
über 10 Jahre (1999 - 2008)  
aus örtlichen Ansprüchen: 39 WE/Jahr  
aus Zuwanderungen 44 WE/Jahr  
  
in 5 Jahren... 415 WE, **Flächenbedarf..27 ha**  
in 10 Jahren... 830 WE, Flächenbedarf..52 ha.

(6) In der 10. Änderung werden Wohnbauflächen von insgesamt 5,94 ha dargestellt, davon sind 1,75 ha umgewidmete Flächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, es werden neu dargestellt 5,49 ha

In der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden neu dargestellt 2,05 ha (1,47 ha\*)  
zus. 7,54 ha (6,96 ha\*).

Hinzuzurechnen sind die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten und noch nicht bebauten Flächen mit insges. 12,50 ha

in Barnten (Barnten-Süd III und IV) 4,1 ha  
Nordstemmen (Mahlerter Straße-Nord) 4,8 ha  
Burgstemmen (Bethelner Straße) 3,6 ha.

Dem Flächenbedarf von 27 ha (in 5 Jahren) stehen damit Neuausweisungen von 20 ha gegenüber.

Der gesetzte Rahmen wird eingehalten. Mit der Wohnbauflächendarstellung in Poppenburg wird ein Teil des für Burgstemmen geltenden Flächenbedarfs aufgenommen.

Dabei besteht die Absicht, diese Flächen für den Einfamilienhausbau auf vergleichsweise weiträumigen Grundstücken zu nutzen, um damit einerseits besonderen Nachfragen zu entsprechen und andererseits die Einpassung des Neubaubereichs in das charakteristische Siedlungsgefüge von Poppenburg zu sichern.

\*) Wert unter Berücksichtigung der Flächenteilrücknahme im Genehmigungsantrag zur 11. Änderung

---

### **3.0 Landschaftsplanerische Einordnung, Eingriffsregelung**

#### **3.1 Beschreibung von Natur und Landschaft**

##### **Naturräumliche Gliederung**

Die Ortslage von Burgstemmen befindet sich im Naturraum "Gronauer Talung", innerhalb der "Kalenberger Lössbörde". Im Osten begrenzt das Hildesheimer Bergland mit den Ausläufern des Hildesheimer Waldes diesen Naturraum. Die Ortslage von Burgstemmen erhält im Westen eine ausgeprägte Kante durch das Leine-Tal.

##### **Geologie und Boden**

Der Bereich Burgstemmen-Poppenburg weist ausgedehnte Löss- und Lösslehmschichten der Börde auf. Es handelt sich um Boden hoher Güte, und zwar um Schwarzerden bzw. Pseudogley-Schwarzerden. Die Leistungsfähigkeit des Bodens ist insgesamt durch den hohen Anteil an Ackerflächen unöd deren Bewirtschaftungsform (Schadstoffeintrag, Verdichtung, Erosion) stark eingeschränkt.

##### **Wasser**

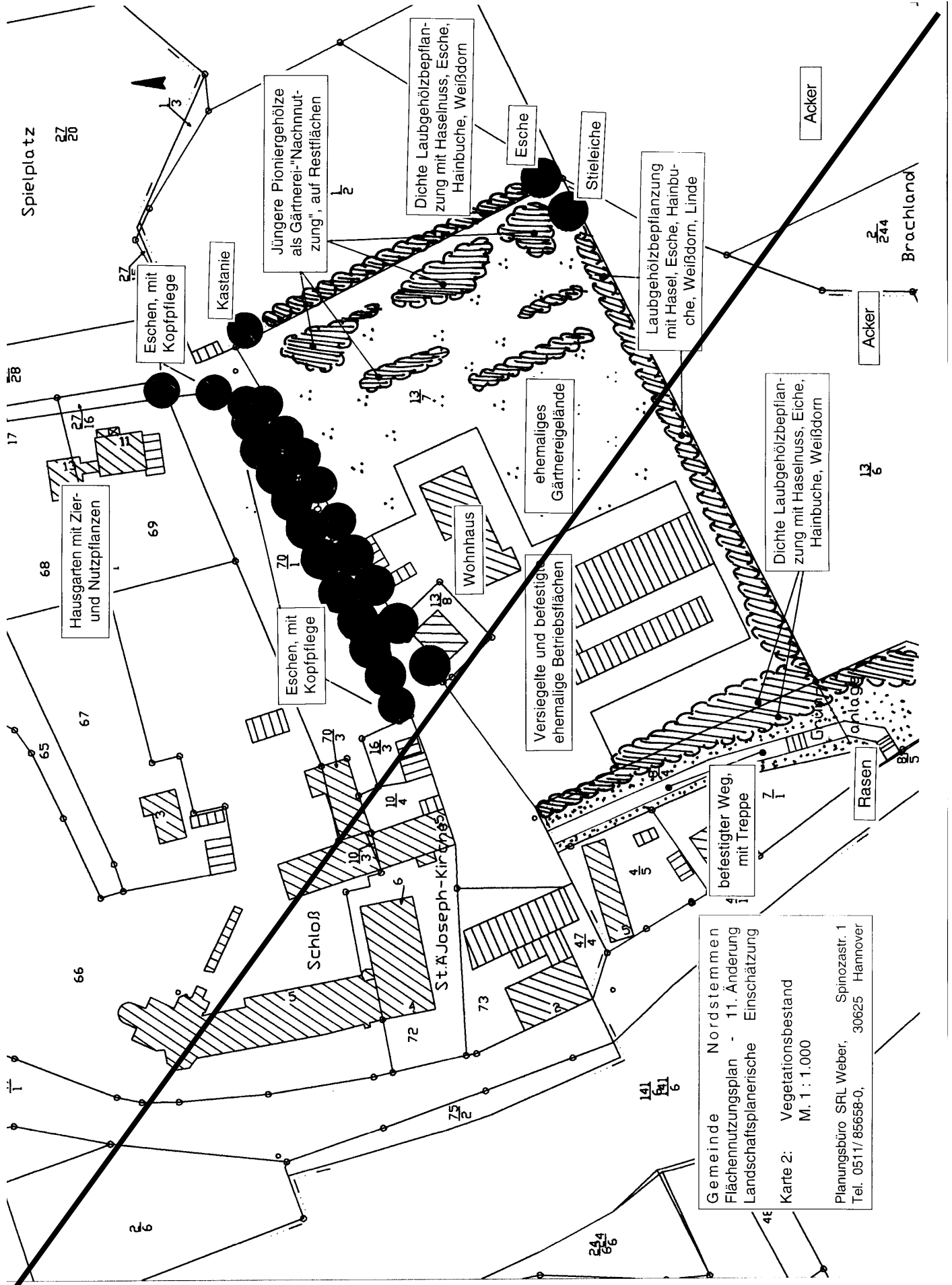
Oberflächengewässer stehen nicht an. Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 100 und 200 mm/a, die Gefährdung des Grundwassers ist mittel. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist mittel.

##### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation wäre im Bereich von Burgstemmen-Poppenburg ein Eichen-Hainbuchenwald feuchter kalkreicher Böden in Durchdringung mit mesophilem Buchenwald. Die Flächen im östlichen Änderungsbereich werden intensiv ackerbaulich genutzt. Östlich schließt ein Gärtnerei-Gelände, abgetrennt vom Acker durch eine Thuja-Hecke, an, im Norden begrenzt die Straße "Mühlenweg" den Bereich. Im Westen befinden sich Spielplatz und Friedhofsgelände, auf beiden Flächen dominiert ein sehr alter Baumbestand, überwiegend mit Winterlinde, Stieleiche, Esche. Im Süden, in Richtung Ortslage Burgstemmen, befinden sich weitere intensive Ackerflächen. ~~Auf dem Gelände im westlichen Änderungsbereich befand sich ehemals eine Gärtnerei. Betriebshäuser und flächen sind teilweise noch vorhanden. Die Bereiche nach Osten und nach Süden sind mit Laubgehölzen abgepflanzt. Auf den ehemaligen Flächen zur Anzucht haben sich in Abschnitten junge Pioniergehölze angesiedelt.~~ Die nachfolgenden Karten geben einen Überblick zur räumlichen Verteilung der Vegetations- und Nutzungsstrukturen.

Die Wertigkeit der Flächen im Änderungsbereich ist sehr gering. Im Übergang zu den gehölzbestimmten Zonen (Spielplatz und Friedhof) wird die Wertigkeit der Randzonen und Gehölzflächen geringfügig erhöht.





## Landschaftsbild

Die Änderungsbereiche befinden sich am südlichen Ortsrand von Poppenburg. Von Süden her sind die Ackerflächen weit einsehbar. Der Bereich der Gärtnerei ist durch kulissenartige Gehölzpflanzungen vor Einsicht von Süden her geschützt.

### 3.2 Eingriffsregelung

Die beabsichtigte Siedlungserweiterung am Südrand von Poppenburg beeinträchtigt Funktionen des Naturhaushalts. Für den Änderungsbereich ~~beiden Teilflächen~~ wird ~~jeweils eine eigene~~ Bilanzierung durchgeführt, ~~weil hier zwei voneinander ver-~~ ~~schieden genutzte Bereiche betroffen sind.~~

#### 3.2.1 Teilbereich Ost

##### Schutzgut Boden

Die Wohnbauflächenerweiterung zerstört Funktionen des Bodenhaushalts. Offener Boden wird ganz oder teilweise zerstört, die Bodenfunktionen gehen verloren. Die Beeinträchtigungen sind flächenhaft kompensationspflichtig. In der folgenden Auflistung sind die Flächengrößen überschlägig ermittelt worden:

1.	Gesamtfläche	18.700 qm
	davon:	
	Wohnbaufläche (78 %)	14.600 qm
	Grünfläche (22 %)	4.100 qm
2.	Wohnbaufläche, brutto	14.600 qm
	davon:	
	80 % Wohnbaufläche, netto	11.680 qm
	20 % innere Erschließung	2.920 qm
3.	Überbaubare Flächen	
	11.680 qm Wohnbaufläche bei	
	45 % Überbaubarkeit	5.260 qm
4.	Befestigte Flächen	
	- überbaubare Wohnflächen	5.260 qm
	- innere Erschließung	2.920 qm
	- Summe	8.180 qm
5.	Ausgleich	
	Kompensationsfaktor bei inten-	
	sivem Ackerbau 0,3: $8.180 \times 0,3$	2.460 qm.

Für die Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden sind rd. **2.460 qm** an Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen.



### Schutzgut Landschaftsbild

Ein Eingriff in das Ortsbild wird vorgenommen, denn der Siedlungsrand wird nach Süden verschoben. Die Flächen für die neue Ortsrandbegrünung im Süden sollen eine Mindestbreite von rd. 6 m haben. Insgesamt ist auf ca. 150 m Länge eine Begrünung vorzunehmen: 150 m x 6 m = **900 qm**.

### Kompensationserfordernisse

Insgesamt ergeben sich flächenhafte Kompensationsansprüche:

- für Schutzgut Boden	2.460 qm
- für Schutzgut Landschaftsbild	900 qm
- Summe Ausgleichsbedarf	3.360 qm.

Im Flächennutzungsplan, im östlichen Teilbereich sind rd. 4.100 qm (davon: 1.700 qm Park-, Gartenanlage am Ortsrand, 1.200 qm begrünte Lärmschutzmaßnahme, 1.200 qm Flächen für Oberflächenwasserrückhaltung und umgebende Grünzone) an Grünflächen dargestellt, so dass der Ausgleich rechnerisch geleistet ist. Es ergibt sich ein rechnerischer Überschuss von 740 qm.

### ~~3.2.2 Teilbereich West~~

#### Schutzgut Boden

Auf dem ehemaligen Gärtnereigelände befinden sich unterschiedlich genutzte Gebäude (rd. 1.070 qm) und befestigte Flächen (2.580 qm). Sie nehmen einen Flächenanteil von ca. 3.650 qm ein. In der ausgewiesenen Wohnbaufläche sind bisher rd. 1.500 qm schon befestigt/versiegelt, d.h. es sind nur noch 2.700 qm Fläche zu bilanzieren.

1.	Gesamtfläche	9.100 qm
	davon:	
	Wohnbaufläche (46 %)	4.200 qm
	Grünfläche (54 %)	4.900 qm
2.	Wohnbaufläche zu bilanzieren	2.700 qm
	davon:	
	Wohnbaufläche, netto (80%)	2.160 qm
	innere Erschließung (20%)	540 qm
3.	Überbaubare Flächen	
	2.160 qm Wohnbaufläche bei	
	45 % Überbaubarkeit	970 qm
4.	Befestigte Flächen	
	- überbaubare Wohnflächen	970 qm
	- innere Erschließung	540 qm
	- Summe	1.510 qm
5.	Ausgleich	
	Kompensationsfaktor bei ehemaliger	
	Gärtnerei und Gehölzbereichen 0,5:	
	1.510 x 0,5	760 qm

~~Für die Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden sind rd. 760 qm an Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen.~~

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Durch den Neubau von Wohnhäusern und einer Erschließung mit Parkplätzen werden auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei im östlichen Bereich Gehölze (überwiegend jüngere Pioniergehölze, die sich mit Beendigung der Nutzungsform eingestellt haben) entfernt werden. Es handelt sich um flächige Anteile von rd. 380 qm. Hier ist im Verhältnis 1:1 auszugleichen, d.h. 380 qm an Kompensationsflächen sind an geeigneter Stelle bereitzustellen.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Ein Eingriff in das Ortsbild wird nicht vorgenommen, da der an der südlichen Grenze bestehende Gehölzstreifen als Grünfläche erhalten und somit nicht bebaut wird. Hier besteht kein Kompensationsbedarf.

### **Kompensationserfordernisse**

Insgesamt ergeben sich flächenhafte Kompensationsansprüche:

- für Schutzgut Boden	760 qm
- für Schutzgut Arten u. Lebensgem.	380 qm
- Summe Ausgleichsbedarf	1.140 qm.

Auf der westlichen Fläche werden 4.900 qm Grünflächen dargestellt. Dabei handelt es sich zum größten Teil um schon bestehende Gehölz- und Grünflächen, die gesichert werden bzw. als Abstand zum Friedhof und zu der Bundesstraße eingesetzt werden. Durch den Rückbau von Gewächshäusern oder anderen versiegelten Flächen kann der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden rechnerisch ermittelt werden.

~~Auf 380 qm sind, v.a. im westlichen Abschnitt, Laubgehölze anzupflanzen.~~

## **4.0 Ver- und Entsorgung**

### **4.1 Frischwasser**

Eine Versorgung der Änderungsbereiche mit Frischwasser erfolgt durch die Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes in den Straßen "Mühlenweg" und "Am Paradies".

### **4.2 Abwasser**

~~Zur Ableitung der Abwässer aus den Änderungsbereichen ist festzustellen, dass der westliche Bereich bereits an die be-~~

~~stehende Abwasserkanalisation angeschlossen ist. Ein Anschluß von 5 - 6 Wohneinheiten ist nach Aussage des Ingenieurbüro's, das die Gemeinde in Entwässerungsfragen berät, möglich und hydraulisch ausreichend.~~

Die Entwässerung des östlichen Bereichs kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Straße "Mühlenweg" erfolgen. Ob wegen der Gefälledage der Einsatz einer Hebeanlage notwendig wird, ist von der Erschließungsdetailierung abhängig und im nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan näher zu bestimmen.

#### 4.3 Oberflächenwasser

Im Aufstellungsverfahren der Planänderung ist unter dem Aspekt der Wasserwirtschaft die dezentrale Versickerung des Oberflächenwasser gefordert worden. Die Gemeinde hält diese Vorgehensweise für nicht aussichtsreich. Sie hat Hinweise zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes über ein anderes Baugebiet in der Umgebung der Flächennutzungsplan-Änderung (Baugebiet "Kastenborn" an der Südwestseite Mahlertens). Nach Informationen der geologischen Wanderkarte "Leinebergland" (Herausgeber: Nds. Landesamt f. Bodenforschung, Hannover 1989) kann für beide Planungsbereiche, den in Burgstemmen/Poppenburg und den in Mahlerten, der geologisch ein gleichartig aufgebauter Untergrund festgestellt werden, der eine anlogte Betrachtung erlaubt. In Mahlerten wie auch in Burgstemmen/ Poppenburg steht Lößlehm, Löss über Geschiebelehm oder -mergel an.

In dem für das Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 0904 "Kastenborn") in Mahlerten vorgefundenen Verhältnisse hatte damals bei der Bewertung des Untergrunds bei Aufstellung dieses Beb. Plans die Ingenieurgesellschaft "agwa" GmbH, 30161 Hannover, im Dezember 1994 zur Versickerungsfähigkeit festgestellt, dass "die kf-Werte (Durchlässigkeitswert des Bodens) in einem Bereich liegen, der für eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers sehr niedrigen kf-Werte zu große Flächen zur Versickerung der Bemessungsmengen erforderlich wären." (1,0 x 10<sup>-6</sup> bis 3,1 x 10<sup>-6</sup>)

~~Daraus folgert die Gemeinde wegen der räumlichen Nähe und Vergleichartigkeit des Untergrundes beider Gebiete, dass eine Ableitung des Oberflächenwassers aus dem westlichen Teilbereich der 11. Änderung nur mit einer ausreichenden Rückhaltung über das bestehende Leitungsnetz erfolgen kann.~~

~~Aus topogafischen Gründen muss dieses Becken im nordwestlichen Teilbereich (in den Darstellungen der Änderung als Grünfläche ausgewiesen) errichtet werden.~~

Für den östlichen Änderungsbereich ist ebenfalls nach Einschätzungen des vorstehend erwähnten Ing.Büro's eine Rückhaltung unerlässlich. Als Standort ist ein Teil der als Grünfläche unmittelbar östlich des Friedhofs ausgewiesene Bereich vorgesehen.

#### 4.4 Telekommunikationslinien

Hinweis der Deutschen Telekom: bei der Aufstellung von B-Plänen ist darauf zu achten, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

#### 5.0 Immissionen

In der weiteren westlichen und südlichen Umgebung der Änderungsbereiche verlaufen mit der Bahnlinie Göttingen - Hannover und der Bundesstraße 1 Verkehrswege, von denen Immissionen ausgehen.

Zur Einschätzung dieser Immissionen hat die Gemeinde das Ingenieurbüro für Immissionsschutz, Dipl.-Ing. Meyer, 31008 Elze beauftragt.

Der Gutachter stellt in der Zusammenfassung seines Gutachtens vom Mai 2003 fest:

"In dieser schalltechnischen Untersuchung wurde für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordstemmen die Lärmsituation untersucht. Als Beurteilungsgrundlage dienen die Orientierungswerte der DIN 18005 ("Schallschutz im Städtebau").

Danach ist eine uneingeschränkte Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" nicht möglich.

~~Die Überschreitung des Tagwertes im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes ist ggf. durch eine lärmpegelmindernde Gebäudeanordnung zu reduzieren. Andernfalls kann hier auch ein "Mischgebiet" vorgesehen werden.~~

Die Überschreitung des Nachtwertes von 45 dB(A) ist im gesamten Untersuchungsbereich gegeben. Hier sind somit lärmpegelmindernde Maßnahmen an Gebäuden vorzusehen. Dabei können sowohl schallgedämpfte Lüfter, wie auch entsprechend lärmreduzierende Außenbauteile vorgeschrieben werden. Die genaue Abgrenzung der betroffenen Teilgebiete ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans noch zu ermitteln, da sich durch die Gebäudeanordnung zusätzliche Lärmpegelminderungen an bestimmten Gebäudereihen oder Hausseiten ergeben können, die zu einer Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 führt."

Aus diesen Feststellungen hat die Gemeinde für die Darstellungen der 11. Änderung die Konsequenz gezogen, dass

~~in dem westlichen Änderungsteilbereich die "Wohnbaufläche" so weit zurückgenommen wurde, bis die Beurteilungspegel des Tagwertes von 50-55 dB(A) eingehalten werden. Der schalltechnische Orientierungswert(tags) für "Allgemeine Wohngebiete" liegt bei 55 dB(A). Davon ausgenommen sind vorhandene Gebäudeteile in der Grenzlage der Werte. Sie sind in die Baufläche einbezogen worden.~~

~~Eine Ausweisung als "Mischgebiet", wie vorgeschlagen, lässt sich mit dem Planungsziel, diese Fläche für den Wohnungsbau zu öffnen, nicht vereinbaren~~

- im Grenzbereich des östlichen Änderungsteilbereichs zur Gärtnerei Pegelüberschreitungen aktive Schutzmaßnahmen zur Schallminderung zur Folge haben müssen. Dieses ist durch eine entsprechende Kennzeichnung in der Planzeichnung deutlich gemacht worden.  
In den graphischen Darstellungen der Lärmpegel wurde auch untersucht, wie sich ein Schallschutzhindernis in einer Höhe von 3 m auswirken würde. Demnach werden hinter diesem Hindernis Werte erreicht, die einzuhaltenden Tagwerten (6.00 bis 22.00 Uhr) eines "Allgemeinen Wohngebietes" entsprechen. In der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) gehen von dem Betrieb keine zu beachtenden Schalleinflüsse aus.

Die graphischen Darstellungen der Schalleinflüsse der Gärtnerei sowie der Verkehrswege (Bahnlinie und Bundesstraße 1) sowie die Kennzeichnung der untersuchten Immissionsorte mit den ermittelten Lärmwerten können der Anlage 2 des Erläuterungsberichts entnommen werden.

Aus Wiedergabegründen und Lesbarkeitsgründen sind die vom Gutachter beigefügten farbigen Karten in eine Schwarz-weiß-Darstellung gebracht bzw. etwas vergrößert worden. Das Gutachten kann auf Anfrage bei der Gemeinde eingesehen oder angefordert werden.

## **6.0 Altablagerungen, Verdachtsfläche**

Außerhalb des Änderungsbereichs, nördlich der Straße "Mühlenweg", befindet sich eine Altablagerung "Am Paradies-Poppenburg" mit der NLWA-Nr.: 254 026 409. Die Wersche GmbH, Hannover, hat 1991 gezielte Nachermittlungen dazu vorgenommen. Der Standort befindet sich auf dem Flurstück 27/10, Flur 2, Gemarkung Burgstemmen (vgl. hierzu Anlage 3). Die Fläche der Anlage ist ca. 5.000 qm groß (40 x 130 m), das Volumen beträgt rd. 64.000 cbm. im Juni 1971 wurde die Anlage geschlossen. Der Bereich wurde rekultiviert, eine Abdeckung ist vorhanden. An Abfall wurde in dem Kalksteinbruch eingelagert: Hausmüll, Sperrmüll, Bauschutt, Gartenabfälle, Kies, Aushuboden von Straßengräben, Rübenerde.

Das Grundwasser fließt hier in nordwestlicher Richtung zur Leine. Die Änderungsbereiche werden durch den Abstrom nicht berührt, da sie sich in südlicher Lage von der Altablagerung befinden.

~~Im Aufstellungsverfahren hat der Landkreis Hildesheim unter dem Aspekt des Bodenschutzes darauf verwiesen, dass die im westlichen Teiländerungsbereich einbezogenen Flächen als ehemalige Gärtnerei einen Altstandort darstellt. Es bestünde somit der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen durch branchentypische Bodenkontaminationen.~~

~~Dieser Sachverhalt ist dem Eigentümer der Flächen mit der Bitte um eine Stellungnahme vorgelegt worden. Der Eigentümer hat der Gemeinde mitgeteilt, dass er seit 1980 die Gärtnerei geführt habe. Er versichert, dass er keine großen Düngermengen gelagert habe, weil er nur soviel wie nötig eingesetzt habe. Außerdem sei von ihm ohnehin überwiegend organische Düngergaben verwendet worden.~~

~~Er versichert weiter, dass Pflanzenspritzmittel nur sehr wenig verwendet worden sind; Verkrautungen wurden mechanisch mit entsprechenden Gerätschaften beseitigt.~~

## **7.0 Plandarstellungen, Flächenübersicht**

Dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechend wird im Änderungsbereich Wohnbaufläche und Grünfläche (mit verschiedenen Zweckbestimmungen) dargestellt. Die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Dorfgebiet (MD) wird damit aufgegeben.

Die Randflächen am Süd- und Westrand erhalten die Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage". Hier ist zum einen zum Friedhof gebührender Abstand zu halten. Zum anderen soll am Südrand ein gehölzbestimmter Ortsrand aufgebaut werden. Im Osten, zur bestehenden Gärtnerei, wird ein Streifen für Lärmschutzmaßnahmen, die geeignet zu begrünen sind, dargestellt. Für die Ableitung des Oberflächenwassers kommt es zur Darstellung einer Fläche, die sich südöstlich des Spielplatzes befindet.

Die in die 11. Änderung einbezogenen Bereiche umfassen eine Gesamtfläche von 2,78 ha (1,87 ha\*). Davon nimmt die Wohnbaufläche 1,88 ha (1,47 ha\*) und die Grünfläche ca. 0,90 ha (0,41 ha\*) ein.

Fläche "Ost"	Wohnbaufläche	1,47 ha
	Grünfläche	0,41 ha
	davon:	
	Park-, Gartenanlage	1.700 qm
	Lärmschutzmaßnahmen	1.200 qm
	Regenrückhaltung	1.200 qm

<del>Fläche "West"</del>	<del>Wohnbaufläche</del>	<del>0,42 ha</del>
	<del>Grünfläche</del>	<del>0,49 ha</del>
	<del>davon:</del>	
	<del>Park-, Gartenanlage</del>	<del>4.900 qm.</del>

\* ) Wert unter Berücksichtigung der Flächenteilrücknahme im Genehmigungsantrag zur 11. Änderung

## **8.0 Anregungen**

### **8.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Im Rahmen der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung hat es Anregungen und Eingaben von Bürgern gegeben. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.04.2003 diese Stellungnahmen beraten und abgewogen. Anlage 4 enthält das Abwägungsergebnis.

### **8.2 Beteiligung der TÖB**

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 03.04.2003 abgewogen. Das Ergebnis ist als Anlage 4 Teil dieses Erläuterungsberichtes. Nach den unter Punkt 8.1 und 8.2 genannten Abwägungsvorgängen sind teilweise neue Erkenntnisse oder Fachbeiträge (Altablagerung, Immissionsschutz) der Gemeinde zugegangen, die nachträglich Eingang in den Erläuterungsbericht gefunden haben.

Zur Zeit des Abwägungsvorgangs lagen die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens noch nicht umfassend vor. Dementsprechend sind die betreffenden Ausführungen zur Abwägung beraten und beschlossen worden.

### **8.3 Öffentliche Auslegung**

Die Anregungen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragen wurden, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 17.03.2005 beraten und abgewogen. Anlage 5 enthält das Abwägungsergebnis.

Der in der Sitzung an diesem Tag ebenfalls gefasste Feststellungsbeschluss nimmt die westliche Fläche unter Bezug der eingangs im Erläuterungsbericht ergänzend aufgeführten Zusammenhänge aus.

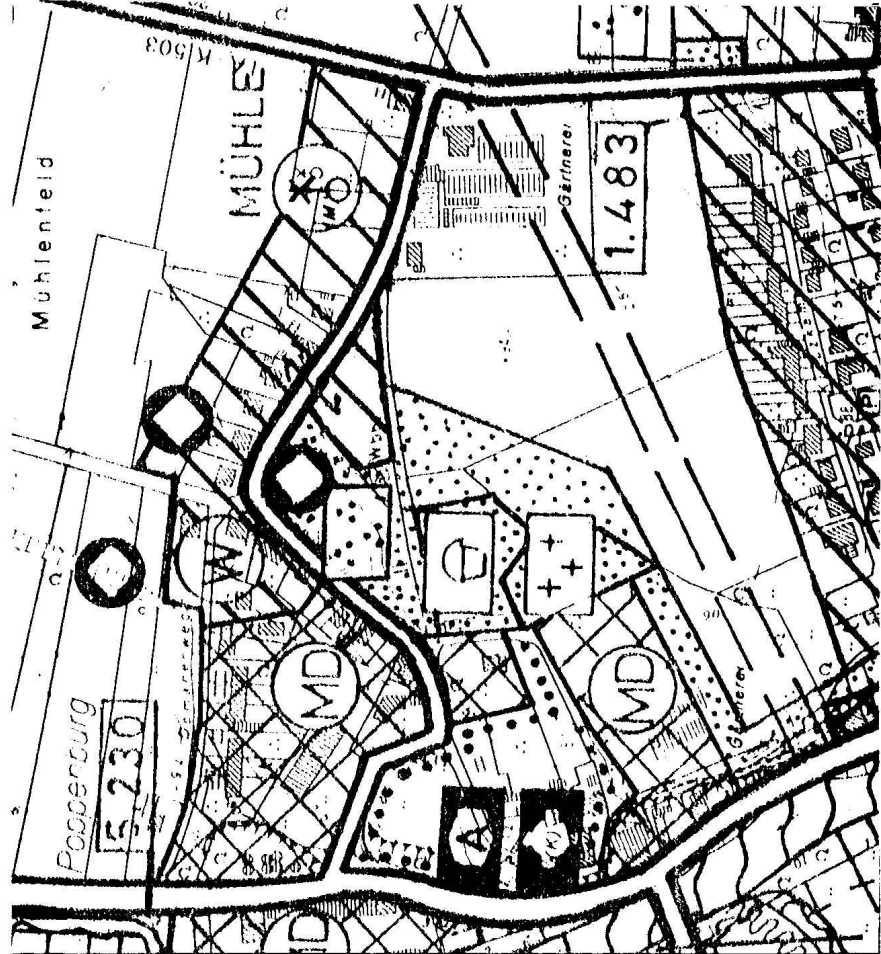




**A N L A G E N**

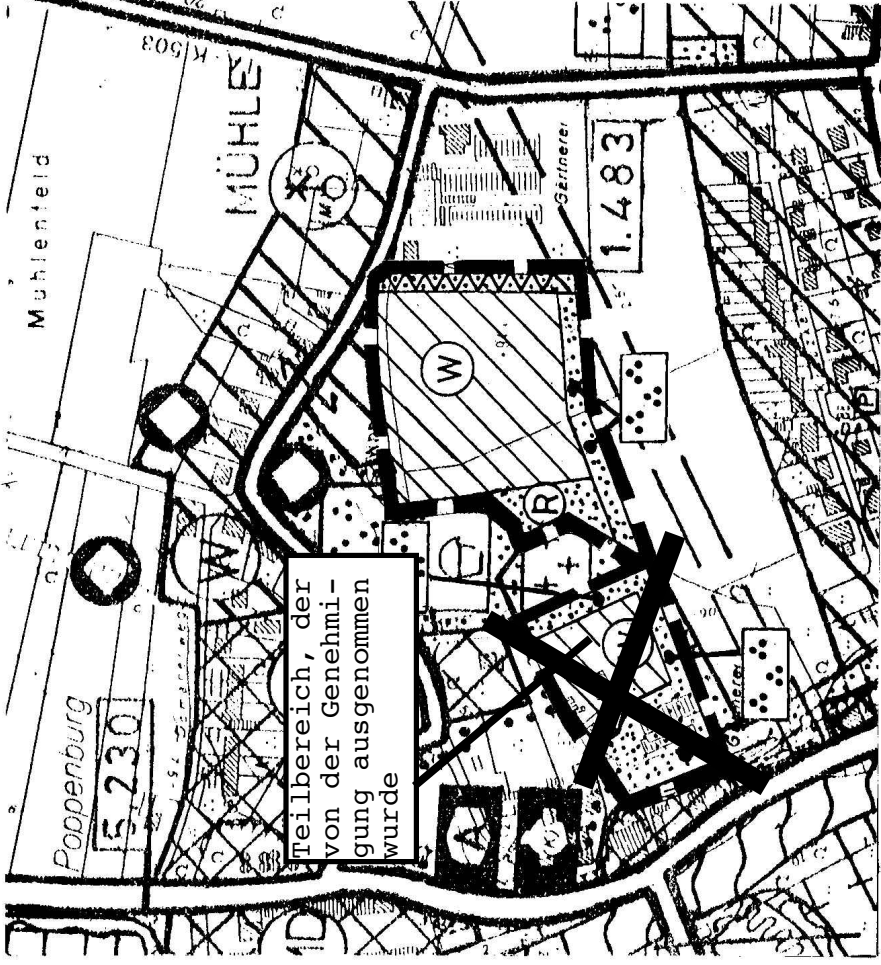


**ANLAGE 1**  
zum Erläuterungsbericht



Teilbereich, der von der Genehmigung ausgenommen wurde

Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Nordstemmen, Bereich Poppenburg, M. 1: 5.000



Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Nordstemmen mit 11. Änderung Bereich Poppenburg M. 1: 5.000



F-Plan Burgstemmen 11. Änderung  
Teilbeurteilungspegel - Alle Quellen Einzelpunkte

12.03.2003

Schallquelle	Quellentyp	LrT dB(A)	LrN dB(A)	
<b>IO 1 Westrand</b> LrT,max 55 dB(A)    LrN,max 40 dB(A)    LrT 61,5 dB(A)    LrN 56,9 dB(A)				
B 1	Straße	58,2	53,1	
B 1	Straße	57,9	52,8	
DB 1732	Schiene	46,7	46,6	
DB 1732	Schiene	46,6	46,7	
K 503	Straße	39,1	28,1	
K 503	Straße	39,1	28,0	
L 410	Straße	36,7	25,8	
Außenflächen Gärtnerei	Fläche	35,8		
L 410	Straße	35,3	24,4	
Verbindungsstraße	Straße	31,1	20,9	
Verbindungsstraße	Straße	31,1	20,9	
Lüftungsklappen Gewächshäuser	Linie	5,7	5,7	
<b>IO 2</b> LrT,max 55 dB(A)    LrN,max 40 dB(A)    LrT 54,1 dB(A)    LrN 50,2 dB(A)				
B 1	Straße	48,5	43,3	
B 1	Straße	48,3	43,1	
DB 1732	Schiene	44,6	44,5	
DB 1732	Schiene	44,5	44,6	
K 503	Straße	41,8	30,8	
K 503	Straße	41,7	30,7	
Außenflächen Gärtnerei	Fläche	39,8		
L 410	Straße	38,6	27,8	
L 410	Straße	38,6	27,7	
Verbindungsstraße	Straße	35,1	24,9	
Verbindungsstraße	Straße	35,1	24,8	
Lüftungsklappen Gewächshäuser	Linie	9,9	9,9	
<b>IO 3</b> LrT,max 55 dB(A)    LrN,max 40 dB(A)    LrT 53,4 dB(A)    LrN 49,0 dB(A)				
B 1	Straße	46,6	41,5	
B 1	Straße	46,5	41,4	
DB 1732	Schiene	43,8	43,7	
DB 1732	Schiene	43,7	43,8	
K 503	Straße	43,1	32,1	
K 503	Straße	43,0	32,0	
Außenflächen Gärtnerei	Fläche	42,3		
L 410	Straße	37,9	27,1	
L 410	Straße	37,9	27,1	
Verbindungsstraße	Straße	37,1	26,9	
Verbindungsstraße	Straße	37,0	26,8	
Lüftungsklappen Gewächshäuser	Linie	12,6	12,6	
<b>IO 3 - neben Gärtnerei</b> LrT,max 55 dB(A)    LrN,max 40 dB(A)    LrT 63,1 dB(A)    LrN 48,0 dB(A)				
Außenflächen Gärtnerei	Fläche	62,5		
K 503	Straße	48,6	37,5	
K 503	Straße	48,5	37,5	
B 1	Straße	45,4	40,2	
B 1	Straße	45,4	40,2	
DB 1732	Schiene	41,5	41,4	
DB 1732	Schiene	41,5	41,6	

**ANLAGE 2**  
zum Erläuterungsbericht

Ingenieurbüro für Immissionsschutz  
Dipl.-Ing. Volker Meyer - Beratender Ingenieur  
Zum Silberacker 27 - 31008 Elze

Seite 1

F-Plan Burgstemmen 11. Änderung  
 Teilbeurteilungspegel - Alle Quellen Einzelpunkte

12.03.2003

Schallquelle	Quellentyp	LrT dB(A)	LrN dB(A)
Verbindungsstraße	Straße	38,4	28,2
Verbindungsstraße	Straße	38,3	28,1
L 410	Straße	34,4	23,7
L 410	Straße	34,3	23,6
Lüftungsklappen Gewächshäuser	Linie	29,3	29,3

**ANLAGE 2**  
 zum Erläuterungsbericht

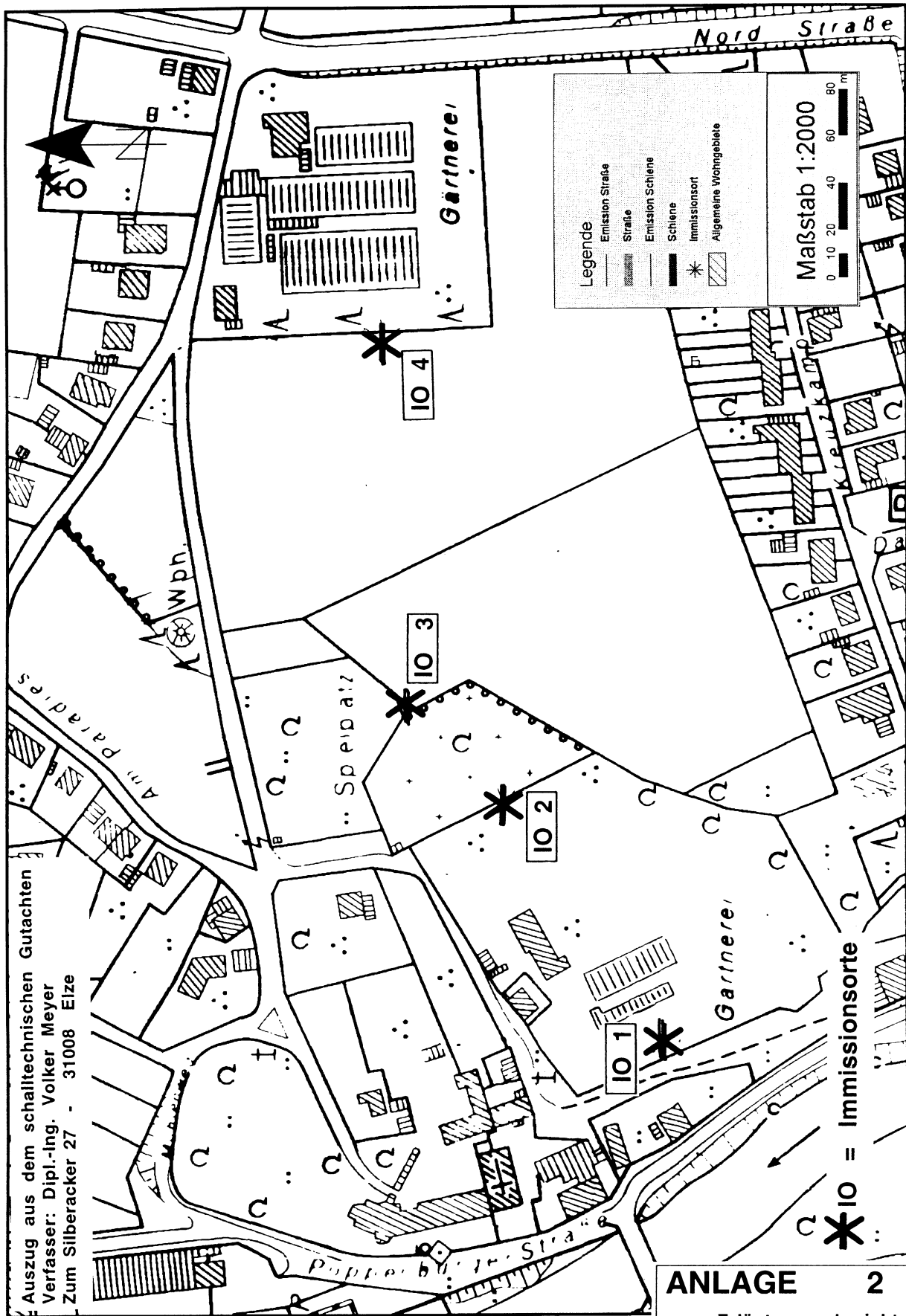
Ingenieurbüro für Immissionsschutz  
 Dipl.-Ing. Volker Meyer - Beratender Ingenieur  
 Zum Silberacker 27 - 31008 Elze

Seite 2

**Legende**

Schallquelle		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

**ANLAGE 2**  
zum Erläuterungsbericht



Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten  
 Verfasser: Dipl.-Ing. Volker Meyer  
 Zum Silberacker 27 - 31008 Elze

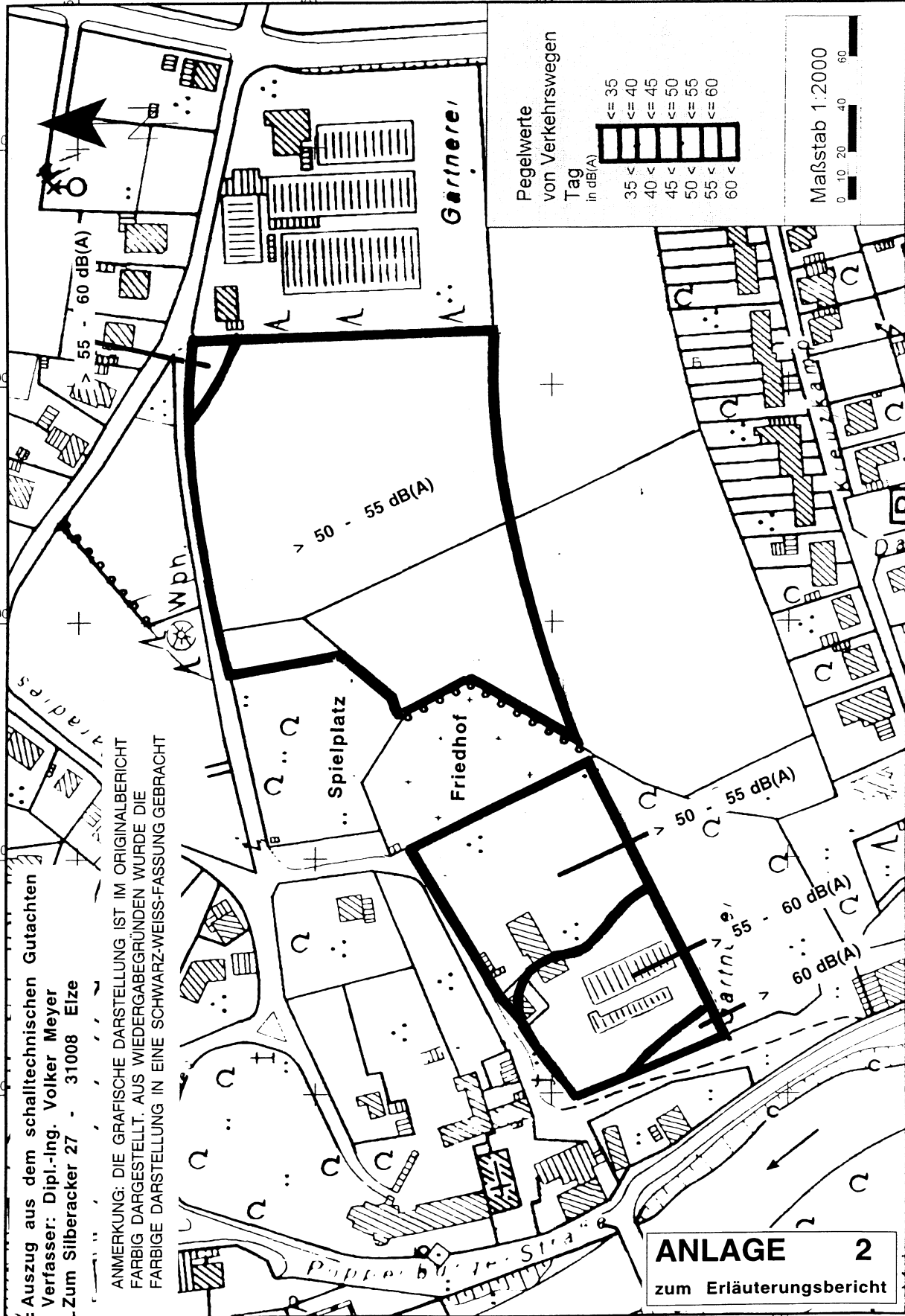
**ANLAGE 2**  
zum Erläuterungsbericht

\* IO = Immissionsorte



Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten  
 Verfasser: Dipl.-Ing. Volker Meyer  
 Zum Silberracker 27 - 31008 Elze

ANMERKUNG: DIE GRAFISCHE DARSTELLUNG IST IM ORIGINALBERICHT  
 FARBIG DARGESTELLT. AUS WIEDERGABEGRÜNDEN WURDE DIE  
 FARBIGE DARSTELLUNG IN EINE SCHWARZ-WEISS-FASSUNG GEBRACHT



Pegelwerte  
 von Verkehrswegen

Tag in dB(A)	Symbol
≤ 35	□
35 <	□
40 <	□
45 <	□
50 <	□
55 <	□
60 <	□

Maßstab 1:2000

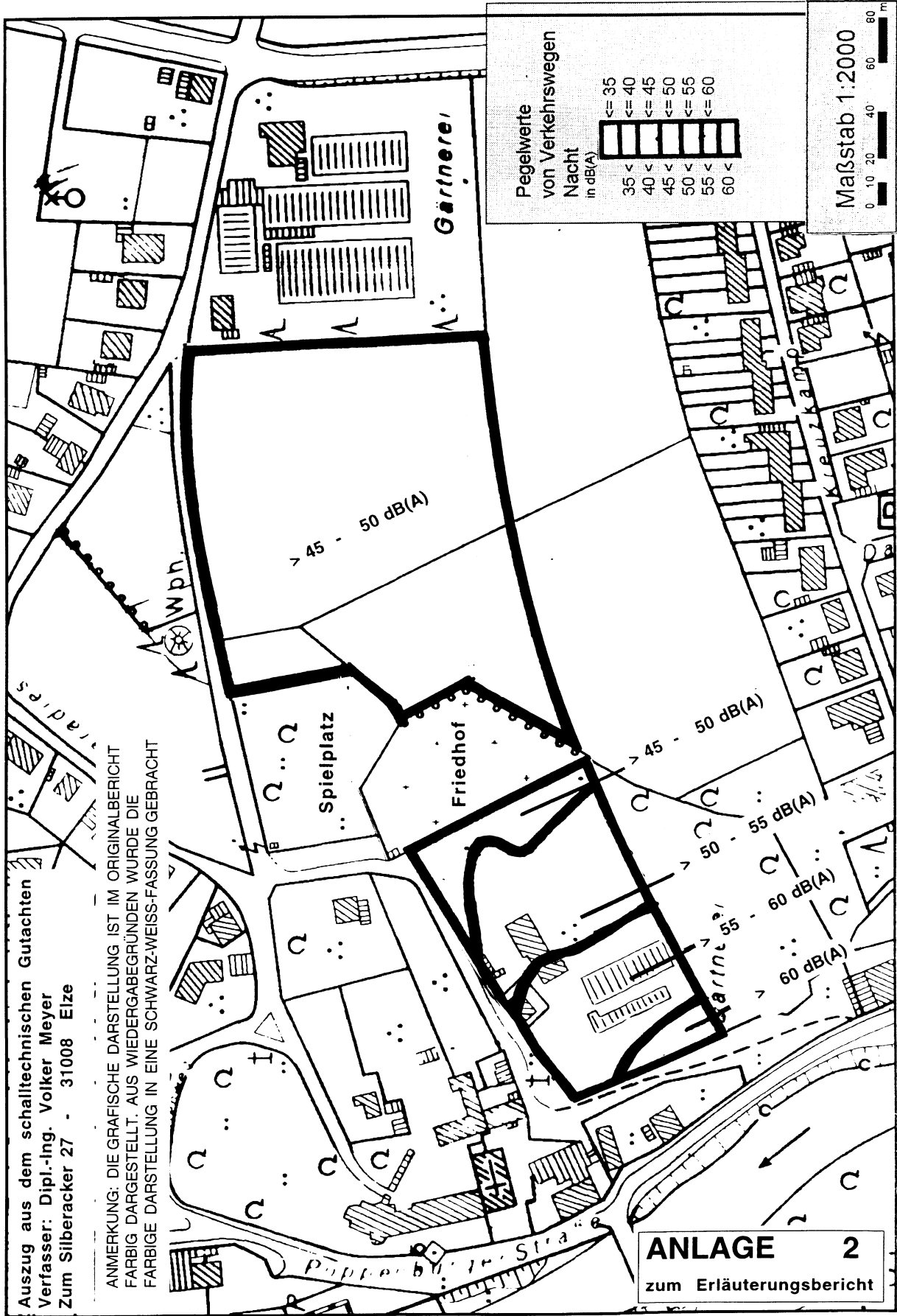


**ANLAGE 2**

zum Erläuterungsbericht

Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten  
 Verfasser: Dipl.-Ing. Volker Meyer  
 Zum Silberacker 27 - 31008 Elze

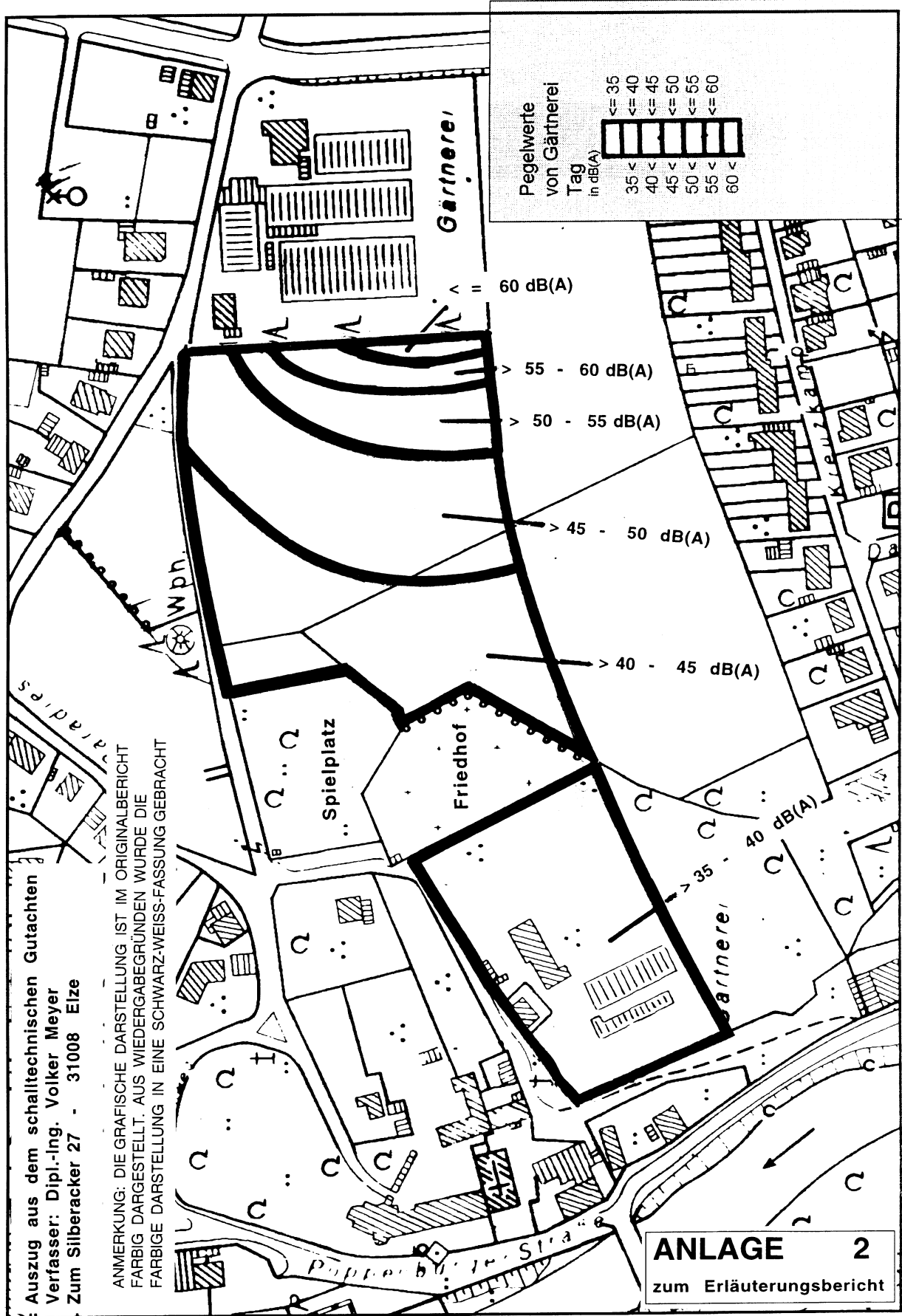
ANMERKUNG: DIE GRAFISCHE DARSTELLUNG IST IM ORIGINALBEREICH  
 FARBIG DARGESTELLT. AUS WIEDERGABEGRÜNDEN WURDE DIE  
 FARBIGE DARSTELLUNG IN EINE SCHWARZ-WEISS-FASSUNG GEBRACHT



**ANLAGE 2**  
 zum Erläuterungsbericht

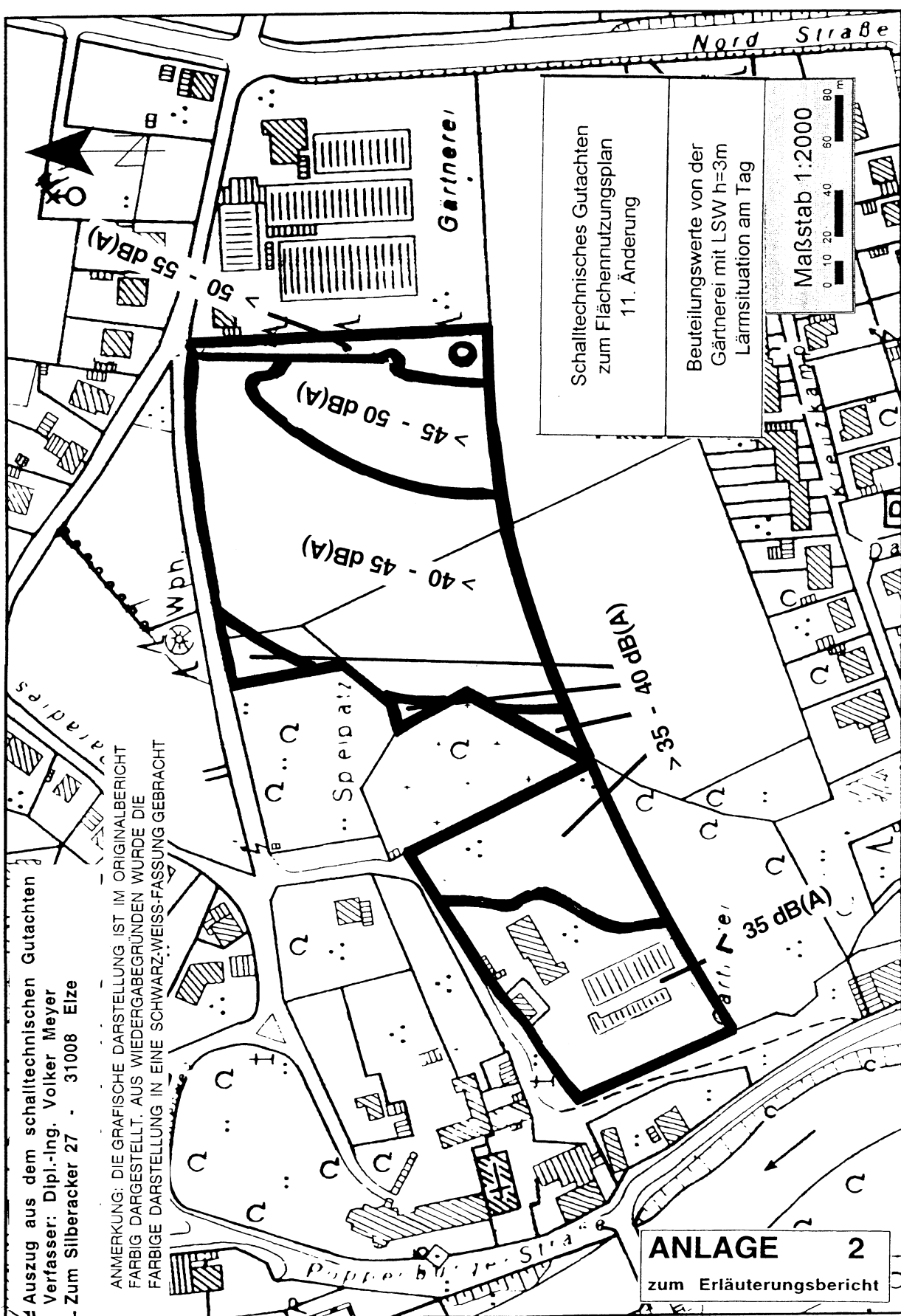
Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten  
 Verfasser: Dipl.-Ing. Volker Meyer  
 Zum Silberacker 27 - 31008 Eize

ANMERKUNG: DIE GRAFISCHE DARSTELLUNG IST IM ORIGINALBERICHT  
 FARBIG DARGESTELLT. AUS WIEDERGABEGRÜNDEN WURDE DIE  
 FARBIGE DARSTELLUNG IN EINE SCHWARZ-WEISS-FASSUNG GEBRACHT



Pegelwerte von Gärtnerei Tag in dB(A)	Bar Pattern
<= 35	Empty bar
35 <	1 horizontal line
40 <	2 horizontal lines
45 <	3 horizontal lines
50 <	4 horizontal lines
55 <	5 horizontal lines
60 <	6 horizontal lines

**ANLAGE 2**  
 zum Erläuterungsbericht



Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten  
 Verfasser: Dipl.-Ing. Volker Meyer  
 - Zum Silberacker 27 - 31008 Elze

ANMERKUNG: DIE GRAFISCHE DARSTELLUNG IST IM ORIGINALBERICHT  
 FARBIG DARGESTELLT. AUS WIEDERGABEGRÜNDEN WURDE DIE  
 FARBIGE DARSTELLUNG IN EINE SCHWARZ-WEISS-FASSUNG GEBRACHT

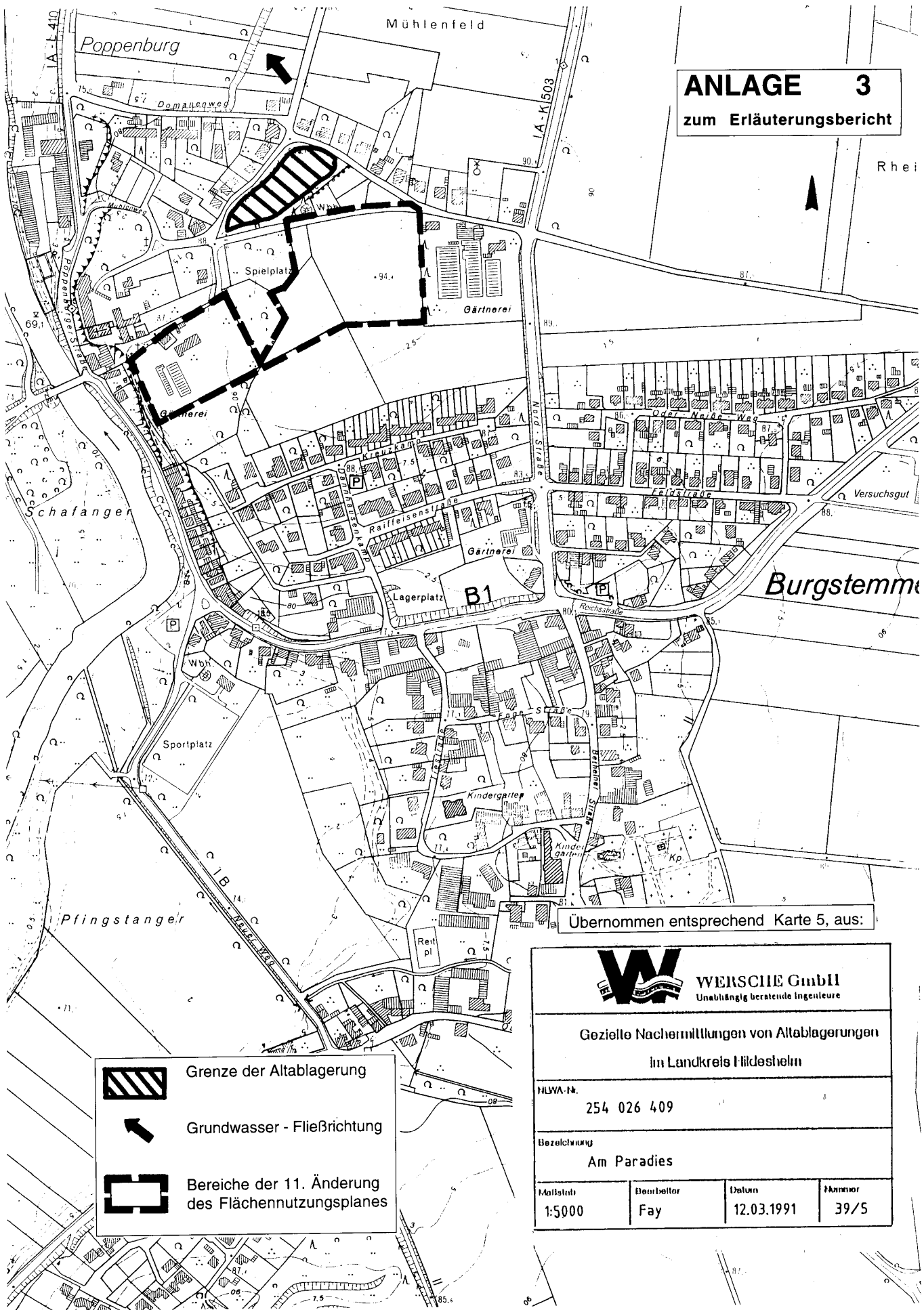
Schalltechnisches Gutachten  
 zum Flächennutzungsplan  
 11. Änderung




Beurteilungswerte von der  
 Gärtnerei mit LSW h=3m  
 Lärmsituation am Tag

Maßstab 1:2000  
 0 10 20 40 60 80 m


**ANLAGE 2**  
 zum Erläuterungsbericht

**ANLAGE 3**  
zum Erläuterungsbericht



 Grenze der Altablagerung  
 Grundwasser - Fließrichtung  
 Bereiche der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übernommen entsprechend Karte 5, aus:

 <b>WERSCHÉ GmbH</b> Unabhängig beratende Ingenieure			
Gezielte Nachermittlungen von Altablagerungen im Landkreis Hildesheim			
HLWA-Nr. 254 026 409			
Bezeichnung Am Paradies			
Maßstab 1:5000	Bearbeiter Fay	Datum 12.03.1991	Nummer 39/5



**Flächennutzungsplan, 11. Änderung  
Wohnbauflächen in Burgstemmen - Poppenburg**

Gemeinde Nordstemmen, Landkreis Hildesheim

**Abwägung der Anregungen und Hinweise durch  
Behörden und von Privaten**  
vorgetragen anlässlich der

Beteiligung gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB

## Stellungnahmen

Landkreis Hildesheim, 29.07.2002

### 1. Untere Naturschutzbehörde

Grundsätzliche Anmerkungen aus Sicht des Naturschutzes sind nicht zu treffen. Bei der Aufstellung des B-Planes ist darauf zu achten, dass die ortsbildprägende Baumreihe der Kopfeschen nicht beeinträchtigt wird. Das Erschließungskonzept für das westliche Baugebiet ist entsprechend zu planen.

### 2. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde / Immissionsschutz

In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht sollte ergänzend beurteilt werden, ob von angrenzenden Betrieben schädliche Immissionen (z.B. Lärm, Staub, Gerüche) auf die geplante Wohnbebauung einwirken könnten. Speziell ist die östlich des Plangebietes angrenzende Gärtnerei zu betrachten. Lärm könnte u.U. durch Lieferverkehr auch in den Nachtzeiten hervorgerufen werden. Bestehende Betriebe dürfen durch die heranrückende Wohnbebauung nicht in ihrem Bestand und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ergeht folgender Hinweis, welcher in nachgelagerten Verfahren (B-Plan, Baugenehmigung) entsprechende Auflagen und Bedingungen nach sich ziehen kann, sofern bis dahin die sich daraus ergebenden Bedenken nicht ausgeräumt worden sind.

Im östlichen Plangebiet befindet sich eine ehemalige Gärtnerei, welche einen Altstandort gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz darstellt und in das Kataster des Landkreises Hildesheim aufgenommen wird. Es besteht somit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen durch branchentypische Kontaminationen. Entsprechende Bedenken hinsichtlich der geplanten Nutzung sind vor deren Beginn mittels geeigneter Unterlagen, die der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vorzulegen sind, auszuräumen.

Sofern dies nicht möglich sein sollte, ist eine nutzungsbezogene

Gefährdungsabschätzung auf der Grundlage orientierender Untersuchungen durchzuführen. Art und Umfang entsprechender Maßnahmen sollten vorab mit der UBB (Hr. Grube, Tel. 05121/309-408; Fr. Schweitze -409) abgestimmt werden.

### 3. Untere Wasserbehörde

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn folgende wasserwirtschaftliche Forderungen beachtet werden:

3.1 Für Maßnahmen, die wasserwirtschaftliche Belange berühren, sind entsprechende Anträge nach dem Nds.Wassergesetz bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

## Abwägung

Dem wird entsprochen.

Hierzu ist eine gesonderte fachliche Untersuchung erforderlich und auch in Auftrag gegeben. Da die Gärtnerei in der Winterzeit kaum Lieferverkehr zu verzeichnen hat, konnten noch keine Ergebnisse festgestellt werden, aufgrund derer über Schallbeeinträchtigungen Angaben gemacht werden könnten. Jedenfalls wird die Problematik im Sinne einer vorbeugenden Vorkehrung in der Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet. An der Ostseite des Änderungsbereichs wird eine Kennzeichnung für Schallschutzmaßnahmen aufgenommen.

Der Grundeigentümer wird zur Zeit zu dem vom Landkreis geäußerten Verdacht befragt. Das Ergebnis wird mitgeteilt und in den Erläuterungsbericht der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen...

Dem wird entsprochen.



## Stellungnahmen

3.2 Bei der Aufstellung nachfolgender B-Pläne ist darauf zu achten, dass von dem Baugebiet nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet wird als vor der Bebauung. Hierfür sind Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vorzuschlagen. Priorität hat die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser. Erst wenn die Versickerung, durch ein Bodengutachten bestätigt, nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser z.B. in einem Regenrückhaltebecken oder einem Stauraumkanal zurückgehalten und gedrosselt weitergeleitet werden. Hierfür ist die Menge des von der unbebauten Fläche abfließenden Niederschlagswassers nachzuweisen, um eine Drosselung des Abflusses festzulegen.

### 4. Planungsrecht / Städtebau

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorbereitet, dass schutzbedürftige Wohnbebauung erstmalig unmittelbar an die Gärtnerei Mühlenweg Nr. 1 heranrücken kann.

Es wird angeregt, den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Gartenbaubetriebes i.S.v. §1 Abs.5 Satz2 Nr.8 BauGB mit in die Abwägung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen und den Erläuterungsbericht entsprechend zu ergänzen.

### Landwirtschaftskammer Hannover, Bez.Stelle Northeim, 19.07.2002

Aus Sicht der von der LWK Hannover zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange äußern wir uns wie folgt:

Gegen die Planung bestehen von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken. Da die geplante Wohnbaufläche im Osten unmittelbar an den Gartenbaubetrieb Lenhart grenzt, regen wir an, auch hier einen Grünstreifen einzuplanen und diesen später zu bepflanzen. Das würde mögliche Konfliktsituationen durch die vom Gartenbaubetrieb ausgehenden Immissionen mindern.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung sollte auf die gelegentlich auftretenden Immissionen noch einmal ausdrücklich hingewiesen werden.

## Abwägung

Die Gemeinde hat Hinweise zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds über die Bodenuntersuchung eines anderen Baugebiets, das sich in Nähe des Änderungsbereichs befindet (Baugebiet "Kastenborn" an der Südwestseite von Mahlertern). Nach der geologischen Wanderkarte "Leinebergland" (Herausgeber: Nds. Landesamt f. Bodenforschung, Hannover 1989) kann für beide Planungsbereiche der geologisch gleichartig aufgebaute Untergrund festgestellt werden, der eine analoge Betrachtung erlaubt. Im Baugebiet war seinerzeit eine flächenhafte Versickerung für nicht aussichtsreich erachtet worden. Dieser Sachverhalt kann demnach auch auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bezogen werden. Der die Gemeinde in diesen Fragen beratende Entwässerungsingenieur hat für die Ableitung des Regenwassers eine zentrale Rückhaltung vorgesehen. Ein Regenrückhaltebecken und offene Zuleitungsgräben sollen in Teilbereichen eine punktuelle Versickerung bewirken.

Der Standort wird ergänzend untersucht; die Untersuchungen sind noch nicht abgeschlossen. Das Ergebnis wird mitgeteilt und in den Erläuterungsbericht eingestellt.

Der Standort wird ergänzend untersucht, der Anregung zur Anlage eines Grünstreifens wird insofern gefolgt, als an der Seite zur Gärtnerei vorsorglich eine Vorkehrung für Schallschutzmaßnahmen aufgenommen wird. Werden Maßnahmen dieser Art notwendig, können mit Bepflanzungen allein keine nachhaltigen Schutzwirkungen erreicht werden.

Im noch aufzustellenden B-plan werden nicht nur Hinweise erfolgen, sondern konkrete Festsetzungen zum Schutz vor einwirkenden Immissionen getroffen.

<b>Stellungnahmen</b>	<b>Abwägung</b>
<p><b>Leineverband, 10.07.2002</b></p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen das Planungsvorhaben bestehen seitens des Leineverbandes nicht.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass zur Zurückhaltung des vermehrt auftretenden Oberflächenwassers geeignete Maßnahmen wie Regenrückhaltung, Schaffung von Retentionsräumen und dgl. vorgesehen sind. Einzelheiten hierzu sind den beigefügten Unterlagen nicht zu entnehmen.</p>	<p>Dies ist auch Auffassung der Gemeinde. Es kommen entsprechende Maßnahmen zum Einsatz.</p>
<p><b>NLWK, Betriebsstelle Süd, Hildesheim, 16.07.2002</b></p> <p>Die vorliegende Planung ist hinsichtlich der Belange "Landeseigene Anlagen" und "Messeinrichtungen" geprüft worden, die Belange werden nicht berührt.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wenn die Bodenverhältnisse es zulassen, sollte das anfallende unbelastete Regenwasser im Bereich der Planungsfläche versickert werden, um die Grundwasserneubildung zu fördern. Ist eine Versickerung nicht angebracht oder nur z. T. möglich, sollte durch Rückhaltemaßnahmen der Spitzenabfluss gedrosselt werden. Dadurch können die Bauwerke für die Ableitung des Regenwassers kleiner bemessen, die Einleitungen gedämpft und die Schäden in und an Gewässern minimiert werden.</p> <p>Aufgrund der beschleunigten und erhöhten Abflüsse aus den Siedlungsgebieten kommt es immer wieder zu Hochwasserschäden. Die Bodenversiegelung sollte deswegen auf das unumgänglich notwendige Maß beschränkt werden.</p>	<p>Es werden entsprechende Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p><b>Polizeiinspektion Hildesheim, 17.07.2002</b></p> <p>Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich rege jedoch an, folgendes zu überdenken: Bei einer Wohnbebauung in diesem Gebiet wird es auch zu vermehrtem Fußgänger-/Radfahrerverkehr auf der K 503 (Gärtnerei - B1) kommen. Dadurch würden die bereits in der Vergangenheit vorgetragenen Probleme noch verschärft. Es sollte daher in diesem Zusammenhang geprüft werden, ob auf der Westseite der K 503 im genannten Bereich ein Geh-/Radweg angelegt werden kann.</p>	<p>Gegenwärtig ist nicht vorgesehen, einen weiteren Geh- und Radweg an der K 503 anzulegen, jedoch ist zu gegebener Zeit die Notwendigkeit dafür zu prüfen.</p>

## Stellungnahmen

**Herr E. Rühmekorf, 31171 Nordstemmen, 28.07.2002**

Die Ackerfläche Flur 8, Flurstück 2/39 befindet sich in unserem Besitz. Wir haben dazu keine Zufahrt. Seinerzeit ist das von der NLG so geregelt worden, dass wir über die Flächen 2/38, 2/37 und 27/21 gegen Entschädigung unsere Fläche erreichen und bewirtschaften konnten. Die Schreiben sind der Gemeinde bekannt und liegen dort in Fotokopie vor.

Wir fordern die Gemeinde Nordstemmen auf, für diese unsere Fläche eine ausreichend breite und befestigte Zufahrtsmöglichkeit in dem Flächennutzungsplan vorzusehen, am besten in Absprache mit dem Eigentümer. Für die Randbepflanzung des Baugebietes an unserer Fläche müssen die gesetzlichen Abstände zu unserer Fläche eingehalten werden.

Für den Fall, dass meinen Forderungen in der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht nachgekommen wird, bin ich gegen die Änderung und Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes.

**Herr G. Birke, 31171 Nordstemmen, 20.07.2002**

Hiermit möchte ich Sie bitten, die im Flächennutzungsplan 11. Änd. dargestellte westliche Grünfläche zurückzunehmen, da beabsichtigt ist, auch hier Wohngebäude zu errichten.

**Herr R. Paeschke, 31171 Burgstemmen, 29.07.2002**

Es wird gebeten, folgenden Vorschlag zu berücksichtigen: In der ehemaligen Gärtnerei Birke bin ich Eigentümer der Grundstücke 13/6 und 2/244. Diese Grundstücke haben keine Zuwegung. Insbesondere das Flurstück 13/6 wird landwirtschaftlich genutzt. Mein angrenzender Nachbar, Herr Erich Rühmekorf, hat das gleiche Problem und ebenfalls eine Eingabe mit gleicher Zielsetzung gemacht.

## Abwägung

Dem wird im Grundsatz entsprochen. Der die Planungsabsicht konkretisierende und noch aufzustellende Bebauungsplan wird hierzu Festsetzungen treffen.

Der Forderung wird entsprochen.

Die westliche Fläche unterliegt starken Schallimmissionen von der Bundesstraße 1 und kann deshalb nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. Auch dient diese Fläche der an dieser exponierten Stelle unerlässlichen Ortseingrünung.

## Stellungnahmen

Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn meine o.g. Flurstücke durch eine Zuwegung z.B. am östlichen Rand des Spielplatzes entlang erschlossen werden könnten. Sowohl das Grundstück von Hr. Rühmekorf als auch meine Grundstücke könnten dann auf diese Weise mit landw. Maschinen erreicht werden.

**Herr D. Lenhart, 31171 Burgstemmen, 31.07.2002**

Ich bin Eigentümer des Grundstückes am Mühlenweg 1 bzw. 1A.  
Dieses wird als Gartenbaubetrieb genutzt. An den Gewächshäusern entstehen Geräusche u. a. durch Lüftungsklappen. Außerdem entstehen Geräusche durch Feldarbeiten wie pflügen und fräsen. Ich bitte dies bei der Planung zu berücksichtigen.

## Abwägung

Dem wird im Grundsatz entsprochen. Der die Planungsabsicht konkretisierende und noch aufzustellende Bebauungsplan wird hierzu Festsetzungen treffen.

Demnächst wird eine fachliche Untersuchung zu den Immissionen aus den Betriebsabläufe im Gärtnereibetrieb und ihrer Vereinbarkeit mit einem unmittelbar benachbarten Wohngebiet durchgeführt. Vorbeugend wird im Flächennutzungsplan am östlichen Rand der Wohnbaufläche eine Fläche für Vorkehrungen zum Schallschutz aufgenommen. Über Art und Ausmaß der zu treffenden Maßnahmen wird nach Vorlage der Ergebnisse aus der zu erarbeitenden Untersuchung befunden.

**Flächennutzungsplan, 11. Änderung  
Wohnbauflächen in Burgstemmen - Poppenburg**  
Gemeinde Nordstemmen, Landkreis Hildesheim

**Abwägung der Anregungen und Hinweise durch  
Behörden**

vorgetragen anlässlich der  
Beteiligung gemäß § 3(2) BauGB

Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>Landkreis Hildesheim vom 20.06.2003</b></p> <p>1. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde / Immissionsschutz</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf die Stellungnahme vom 29.07.2002 des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Der seitens der UBB im Beteiligungsverfahren vorgebrachte Hinweis auf die ehemalige Gärtnerei im <u>westlichen</u> (Korrektur zur vorangegangenen Stellungnahme) Plangebiet sowie die sich daraus ergebenden Folgen aus bodenschutzrechtlicher Sicht bleiben bestehen.</p>	<p>Der westliche Plangebungsbereich wird von der Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Sie beantragt im Rahmen des Genehmigungsantrags, diese Fläche auszunehmen. Damit wird die hier bisher verfolgte Nutzung als "Wohnbaufläche" gegenstandslos.</p>
<p><b>Deutsche Telekom AG, T-Com, Magdeburg, 18.06.2003</b></p> <p>Wenn unsere Belange betroffen sind, werden wir zu gegebener Zeit zu den noch aus dem FNP zu entwickelnden B-Plänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Erläuterungsbericht zum FNP einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der B-Pläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>

# **V e r f a h r e n s v e r m e r k e**

## **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Nordstemmen hat in seiner Sitzung am 30.11.2000 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 04.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

## **Planverfasser**

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover.

## **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.04.2003 dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Erläuterungsbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 26.05.2003 bis einschließlich 26.06.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

## **Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht in der Sitzung am 17.03.2005 beschlossen.

## **Genehmigung**

Der Landkreis Hildesheim hat mit Verfügung vom 09.11.2005 die 11. Änderung des Flächennutzungsplans unter Auflagen und Ausnahmen eines räumlichen Teilbereichs genehmigt.

## **Beitrittsbeschluss**

Der Gemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom 09.11.2005 genannten Auflagen in seiner Sitzung am 30.03.2006 beigetreten. Der Erläuterungsbericht wurde in der gleichen Sitzung in überarbeiteter Fassung beschlossen.

### **Inkrafttreten**

Die Genehmigung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 23.08.2006 im Amtsblatt Nr. 35 für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden. Die 11. Änderung ist damit am 23.08.2006 wirksam geworden.

---

Nordstemmen, den 06.07.2005

Siegel

gez. Bothmann  
Bürgermeister