

Kartenmaßstab ca. 1 : 7.100; Vervielfältigungserlaubnis für Karte M. 1:5.000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim am 26.05.1998, Az: A 1142 / 98

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Nordstemmen, den 30.11. 2000

GEMEINDE NORDSTEMMEN  
DER GEMEINDEDIREKTOR

**GEMEINDE NORDSTEMMEN**

LANDKREIS HILDESHEIM

REG. - BEZ. HANNOVER

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG**  
(NUTZUNGSÄNDERUNG BAHNANLAGE)

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

I.A. (Bödeker)

STAND: INKRAFTTRETEN

**AUSFERTIGUNG**

Gemeinde Nordstemmen  
Landkreis Hildesheim  
Reg.-Bez. Hannover

## **Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen, 3. Änderung**

### **Erläuterungsbericht**

#### **1.0 Voraussetzungen**

**1.1** Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen erhielt am 26.03.1997 die Rechtswirksamkeit. Dieses Planwerk ersetzte den vorangegangenen Flächennutzungsplan, der im Gefolge der Gemeindeneugliederung aufgestellt wurde. In die wirksame Fassung sind die bestehenden und die beabsichtigten Nutzungen - soweit voraussehbar - einbezogen. Die Planung stellt die Absichten der Gemeinde zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung in ihrem Gebiet dar.

Durch übergeordnete Fachplanungen gesicherte Nutzungsbestimmungen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Dies betrifft auch die Flächen und Anlagen der Deutsche Bahn AG, hier insbesondere im Bereich 'Bahnhof Barnten'. Die Deutsche Bahn verfügt dort über mehrere Grundstücke, die teilweise unmittelbar in den Bahnbetrieb einbezogen sind, teilweise aber auch anderen Nutzungen unterliegen, verpachtet sind oder verkauft wurden.

Dazu gehören das ehemalige Empfangsgebäude der Bahnstation Barnten und mehrere Lagergebäude mit ihren Grundstücken.

**1.2** Veränderungen in der Betriebsführung der Bahn und bei bahntechnischen Erfordernissen gaben die Veranlassung dafür, Gebäude und Grundstücke aus dem Bereich der Bahn herauszunehmen und zu veräußern. Diese Grundstücke und ihre Nutzungen waren zuvor an den Standort Bahn gebunden. Sie stehen nun für andere Verwendungen zur Verfügung. Jedoch ist ihre Eignung für neue Nutzungen zu prüfen, die Standorte sind zu bewerten. Erst dann kann über den Weiterbestand unter veränderten Nutzungsbedingungen entschieden werden.

Veranlassungen dazu sind

- Übernahme des Empfangsgebäudes am Bahnhof durch die Gemeinde Nordstemmen und seine vorübergehende Nutzung als Wohnhaus
- Verkauf eines Lagerhauskomplexes an ein Handelsunternehmen (Landhandel) und die Vermietung eines Teils davon als Veranstaltungszentrum

Für den Flächennutzungsplan stellt sich damit das Erfordernis zur Änderung.

## **2.0 Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **2.1 Ehemaliges Empfangsgebäude am Bahnhof Barnten**

**2.1.1** Das ehemalige Empfangsgebäude am Bahnhof Barnten liegt in einem Bereich, der durch die dort vorherrschenden Nutzungen mit Verkehrsanlagen, Betriebsgebäuden und technischen Einrichtungen gewerblich geprägt ist. Durch die Nähe zu den Bahnanlagen, durch Verkehrslage und Verwendbarkeit der Grundstücke und Gebäude wird auch in Zukunft der gewerbliche Charakter bestimmend sein. Wohnungen werden hier nur in begründeten Einzelfällen und nicht für Dauernutzungen eingerichtet werden können.

Die Gemeinde Nordstemmen hat das ehemalige Empfangsgebäude erworben, um hier vorübergehend Asylanten unterzubringen. Die Nutzung ist "nicht ständiges Wohnen". Diese Nutzung folgt aus der Verpflichtung der Gemeinde, in ihrem Gebiet für die zeitweilige Unterbringung von Asylanten zu sorgen.

Insgesamt werden die Nutzungen auf absehbare Zeit im gewerblichen Bereich liegen. Dabei könnte es neben den gegenwärtig bestehenden Nutzungen auch zur Ansiedlung anderer gewerblicher Betriebsstätten oder Dienstleistungsunternehmen kommen. Im Flächennutzungsplan kommt "Gewerbegebiet" zur Darstellung.

**2.1.2** Als zweigeschossiger Bau auf regelmäßigem Grundriß zeigt sich das Bahnhofsgebäude für die Nutzung als Wohnhaus bei nicht dauerndem Aufenthalt der Bewohner als geeignet. Zwar wird die Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zu den Bahnanlagen gemindert, dies kann aber bei nur vorübergehender Anwesenheit hingenommen werden.

Zu den bewohnten Gebieten der Ortschaft Barnten steht das Grundstück nicht in einem engen räumlichen Zusammenhang, sodaß für die ortansässige Bewohnerschaft in Barnten Störungen weitgehend ausgeschlossen bleiben. Solche Störungen könnten aus dem häufigen Wechsel der Bewohner des Hauses befürchtet werden. Im Norden grenzen an das Gelände weiträumige Hausgärten an, im Westen sind Erschließungsflächen vorgelagert (Bahnhofsvorplatz), im Süden befinden sich Verkehrsflächen und Lagerhäuser, im Osten erstreckt sich das Gelände der Deutsche Bahn AG.

**2.1.3** Die Darstellung ist

"Gewerbegebiet (GE)"

mit einer Flächengröße von ca. 0,3 ha. Diese Art der Nutzung kommt hier zur Darstellung, weil die vorgesehene Nutzungsabsicht durch Lage, Größe und Nutzbarkeit des Geländes hinreichend eingegrenzt werden kann. Auf die Darstellung einer Geschoßflächenzahl wird in Betracht der Besonderheit des Standortes und der für ihn geltenden Bedingungen verzichtet.

## **2.2 Landhandels-GmbH und kulturelles Zentrum "Speicher"**

**2.2.1** Auf dem Gelände der Landhandels-GmbH besteht ein Lagerhaus mit Räumen, die an das Veranstaltungszentrum "Speicher", eine private Trägergruppe, vermietet sind. Auf dem Gelände befinden sich Siloanlagen und Lagerhäuser. Das Gelände umfaßt insgesamt rd. 0,33 ha. Es besteht die Absicht, dort weiterhin Landhandel mit Getreide und Düngerumschlag zu betreiben.

Im Hinblick auf die Nutzungsabsichten des Landhandels als Betrieb mit Lagerhaus und Lagerplatz ist die Nutzungsart "Gewerbegebiet" vorgezeichnet.

Die Einbeziehung des kulturellen Zentrums "Speicher" erfolgt unter Bezug auf die Ausnahmeregelung des § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO. Diese Regelung ist hier begründet, weil sich dieser Standort nach seinen baulichen und räumlichen Möglichkeiten, nach seiner Verkehrslage, bei Einhaltung ausreichender Abstände zu bewohnten Grundstücken für die beabsichtigte Nutzung geeignet.

Im Flächennutzungsplan wird

"Gewerbegebiet (GE)"

dargestellt. Auf die Darstellung einer Geschoßflächenzahl wird in Betracht der Besonderheit dieses Standortes mit eigenen räumlichen Bedingungen verzichtet.

**2.2.2** Für das Grundstück der Landhandels-GmbH ist durch das Eisenbahn-Bundesamt eine Entwidmung vorgenommen worden. Diese Fläche wurde aus der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes entlassen, der Rechtscharakter als Betriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes besteht nicht mehr.

Das angrenzende Gelände dagegen verbleibt im Eigentum der Eisenbahnen. Das Eisenbahn-Bundesamt teilt dazu mit, daß diese Flurstücke "für den Eisenbahnbetrieb weder entbehrlich noch funktionslos sind, da sich darauf sowohl das Streckengleis als auch ein Streckenfernmeldehauptkabel befinden". Eine Entwidmung kommt nicht in Betracht. Zukünftige Nutzungen auf dem Grundstück der Landhandels-GmbH müssen vom Bestand der Bahnanlagen und von der Art und dem Umfang der darauf praktizierten Nutzungen ausgehen. Die Bahnanlagen stehen unter der Planungshoheit der Eisenbahn, für sie gilt Bestandsschutz.

Das Veranstaltungszentrum "Speicher", Mieter im Gebäude der Landhandels-GmbH, stellt die angemieteten Räume für Veranstaltungen verschiedenster Art und für Besucher aller Altersgruppen zur Verfügung. Es können Theaterspiele und Filmvorführungen, Konzerte unterschiedlicher Art, Familienfeste und Parties stattfinden. Die Trägergruppe stellt die Räume jeweils für die einzelnen Veranstaltungen zur Verfügung und vermietet befristet.

Der Einzugsbereich der Besucher und Interessenten wird auf einen Umkreis von ca. 50 km geschätzt. Es werden Arbeitsplätze aus unterschiedlichen Bereichen in Teilzeitbeschäftigung und Vollbeschäftigung angeboten.

Emissionen aus dem Betriebsablauf werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen begrenzt.

Ingesamt strebt die Trägergruppe eine "bürgernahe" Gestaltung in Veranstaltungsprogramm und Durchführung an.

### **2.2.3 Standortbedingungen und Voraussetzungen für die Nutzung**

Obwohl das **Veranstaltungszentrum** in den baulichen Komplex der Landhandels-GmbH eingebunden ist, stellt es durch seine Nutzungsart doch einen Betrieb besonderer Art dar. Eine betriebstechnische Verbindung zum Landhandelsbetrieb besteht nicht. Beide Betriebe sind voneinander unabhängig.

Nach der Betriebsbeschreibung (Hölzel, 1998) stellt sich das Nutzungsprogramm für das kulturelle Zentrum "Speicher" als offen und vielseitig dar. Es finden örtliche Veranstaltungen mit kleinem Personenkreis stattfinden, aber auch größere Ereignisse, wie Konzerte, mit großer Besucherzahl aus weitem Umkreis. Dies soll dann im Einzelfall vereinbart werden. Zwischen den größeren Ereignissen werden längere Zeitabschnitte erwartet. Gleichwohl müssen die räumlichen Bedingungen auf solche umfangreicheren Belastungen eingerichtet sein und sie tragen können.

Die Lage liegt von den bewohnten Ortslagen von Rössing und Barnthen entfernt. Die Bahnanlagen bilden mit den darauf befindlichen Gebäuden eine Trennung gegenüber der Ortschaft Rössing.

Störende Auswirkungen auf die dort gelegenen Wohngrundstücke müssen ausgeschlossen bleiben. Der Betrieb des Veranstaltungszentrums muß und wird auf dem Gelände so eingerichtet, daß die im Freien gelegenen Nutzflächen auf der den Wohnhäusern abgewandten Seite des bestehenden Gebäudes, also auf dessen Westseite, eingerichtet werden. Die im Süden dargestellte "Grünfläche (Parkanlage)" ist als Vegetationsfläche zur Einbindung des Standortes in die Umgebung vorgesehen, keinesfalls soll hier das Abstellen von Kraftfahrzeugen gestattet werden.

Sollten Veranstaltungen im Freien stattfinden, dann wird dies nur in den westlich des Gebäudekomplexes gelegenen Bereichen erfolgen. Diese sind dafür geeignet und können entsprechend hergerichtet werden.

Der **Landhandelsbetrieb** nutzt das Silogebäude für Getreide nur in der Erntezeit, also saisonbedingt und jahreszeitlich begrenzt. Das für sich stehende Silo für Flüssigdünger wird befüllt und von "Selbstabholern" aufgesucht. Weitere Funktionen des Landhandelsbetriebes bestehen hier nicht.

#### **2.2.4 Grünfläche (Parkanlage)**

In einem Teilstück südlich der Fläche des "Gewerbegebietes" verbleibt eine Freifläche, die für bauliche Nutzungen nicht herangezogen werden soll. Sie wird als

"Grünfläche (Parkanlage)"

dargestellt und entsprechend gestaltet. Damit sollen der Eingangsbereich herausgehoben und durch den Vegetationsbestand die unerläßliche Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum unterstützt werden.

Diese Fläche schließt an die Grünflächen an, die sich in den Böschungsbereichen an den Auffahrten zur Landesstraße L 460 entwickelt haben.

#### **2.2.5 Verdacht auf Altlasten**

Die Deutsche Bahn AG teilte in ihrer Anregung vom 11.10.1999 mit, dass sie auf der Grundlage des vorliegenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordstemmen - 3. Änderung - einen Abgleich mit den ihr bekannten Altlastenverdachtsflächen (ALVF) im Bereich des Bahnhofs Barnten vorgenommen habe. Im Flächennutzungsplan seien zwei Teilflächen südlich der Ortschaft Barnten und nördlich der Ortschaft Rössing aufgeführt.

Der Standort Nordstemmen (u.a. mit der Teilfläche Bahnhof Barnten) sei 1997 einer historischen Erkundung unterzogen worden. Aus den Ergebnissen daraus teilte die Deutsche Bahn nun mit, dass auf der Teilfläche südlich der Ortschaft Barnten keine ALVF ermittelt wurden. Weitere Ausführungen zum Stand der Ermittlungen wurden beigegeben.

In der Abwägung zu dieser Anregung stellte die Gemeinde fest, dass der Erläuterungsbericht um Informationen aus den Mitteilungen der Deutsche Bahn AG ergänzt werden sollte. Erläuternde Aussagen zu den ermittelten Bodenbelastungen und deren Auswirkungen sind für die Planung von wesentlicher Bedeutung.

Zur weiteren Klärung fand am 06.07.2000 ein Ortstermin mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim und der Gemeinde Nordstemmen statt. Die Ergebnisse daraus wurden in dem Vermerk der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim festgehalten. Darin wurde mitgeteilt, dass die vom Landkreis Hildesheim gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erhobenen Bedenken nicht mehr bestehen.

Im Vermerk wurde auf die historische Erkundung von 1997 Bezug genommen:

" In dem Bericht der Firma Uniconsult 'Historische Erkundung für die Betriebsgelände der Deutschen Bahn AG, Standort 5341 Nordstemmen, Oktober 1997' wird unter den Punkten 6.28 und 6.29 auf-

geführt, dass die Bereiche Stellwerk (Batterieraum, Dieselraum) sowie Heizöllager Altlastenverdachtsflächen seien.

Gemäß § 2 Abs.6 BBodSchG sind altlastenverdächtige Flächen im Sinne des BBodSchG Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Da lt. Aussage von Herrn Neise (Gemeinde Nordstemmen) und nach hiesigem Kenntnisstand nach wie vor die o.a. Anlagen von der Deutschen Bahn AG betrieben werden, handelt es sich bei den genannten Bereichen nicht um Altlasten i.S.d. § 2 Abs.5 BBodSchG (= Altablagerungen und Altstandorte). Insofern stellen diese auch keine altlastenverdächtigen Flächen dar.

Inwiefern andere bodenschutz- und/oder wasserrechtliche Belange berührt sind, wird im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren geprüft.

Auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht stellen o.a. Anlagen nach jetzigem Kenntnisstand kein Planungshindernis dar."

Die Gemeinde Nordstemmen kann nach den gegebenen Informationen davon ausgehen, dass ein Verdacht auf Altlasten in diesem Bereich nicht besteht.

Dessen ungeachtet sollten die besonderen Bedingungen dieses Bereiches bei der Festlegung von Folgenutzungen beachtet werden.

### **3.0      Landschaftsplanerische Einschätzung,             Kompensation nach der Eingriffsregelung**

Die beiden Teilflächen, für die eine Nutzungsänderung im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt wird, befinden sich in Bereichen, die von Straßen, Bahnanlagen und Bebauung begrenzt werden. Ein direkter Bezug zur freien Landschaft besteht nicht mehr. Beide Teilbereiche sind schon seit langem bebaut, d.h. die Schutzgüter sind nicht mehr in natürlichem Zustand vorhanden. Beeinträchtigungen und Belastungen sind schon seit längerer Zeit gegeben.

Aus diesem Grunde wird hier auf eine Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter verzichtet. Auch eine Berechnung von Kompensationsansprüchen findet nicht statt. Die Flächen unterliegen nicht der Beurteilung durch die Eingriffsregelung, da lediglich im Bestand eine Nutzungsumwidmung vorgenommen werden soll.

Als allgemeine landschaftsplanerische Maßnahmen für die Teilflächen werden vorgeschlagen:

- Begrünung vorhandener Freiflächen durch Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen: Aufwertung des Raums als Lebensraum für Pflanzen und Tiere

- Versiegelung im Gebiet so gering wie möglich halten; besser: Entsiegelung von Flächen bzw. Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, abgestimmt auf die Nutzungsintensität.

Eine Anbindung an die Umgebung sowie Eingliederung in das Biotopverbundsystem könnte dadurch initiiert werden.

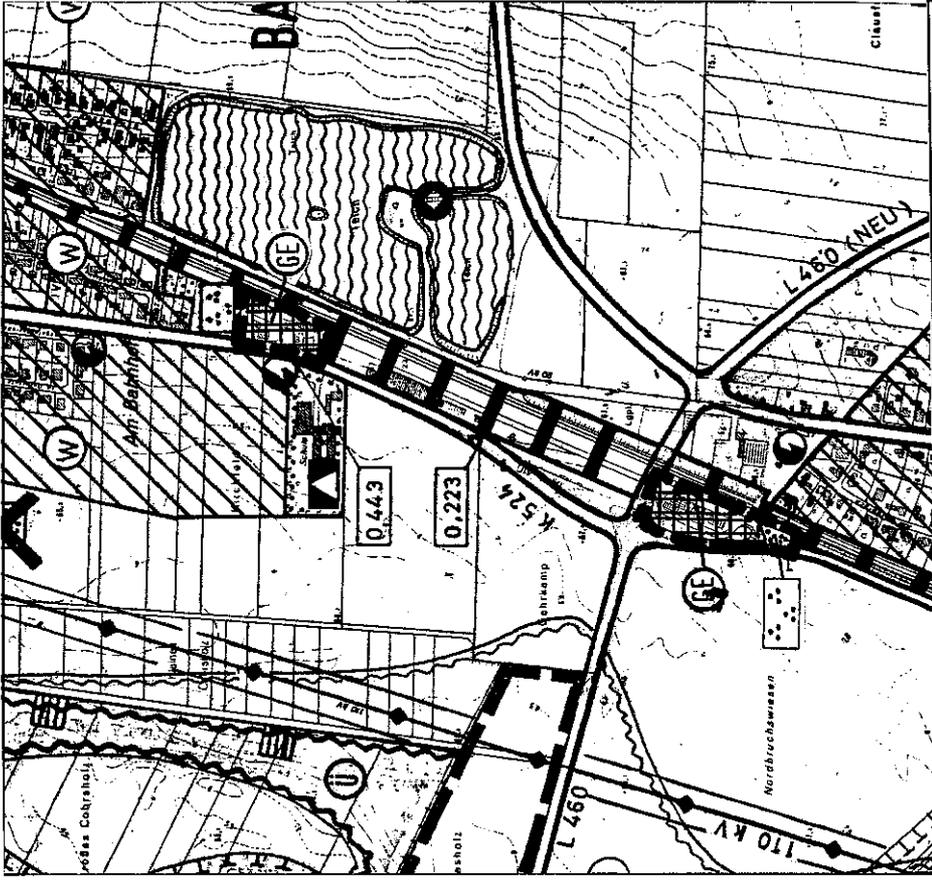
#### **4.0 Planverfahren, Anregungen**

**4.1** Anregungen, die anlässlich der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgetragen wurden, hat der Gemeinderat am 07.12.1999 geprüft und abgewogen. Anlage 2 des Erläuterungsberichts enthält das Abwägungsergebnis.

**4.2** Anlässlich der öffentlichen Auslegung vorgetragene Anregungen hat der Gemeinderat am 06.04.2000 abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist in der Anlage 3 des Erläuterungsberichts.

**4.3** Die Gemeinde Nordstemmen hat die Genehmigung der 3. Änderung ihres Flächennutzungsplanes beantragt. Mit Verfügung vom 06.07.2000 wurde dem Antrag stattgegeben - jedoch mit der Auflage, den Erläuterungsbericht entsprechend der Abwägung zum Feststellungsbeschluss um Aussagen zu den vorhandenen Altlastenverdachtsflächen zu ergänzen, die von der Deutschen Bahn AG in ihrer Anregung vom 11.10.1999 gegeben wurden. Der Erläuterungsbericht dieser 3. Änderung wurde nun um den Abschnitt 2.2.5 "Verdacht auf Altlasten" ergänzt. Der Rat der Gemeinde Nordstemmen ist der in der Genehmigungsverfügung vom 06.07.2000 aufgeführten Auflage in seiner Sitzung am 12.10.2000 beigetreten.

**A N L A G E N**



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen mit 3. Änderung, M. 1:10.000



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen, M. 1:10.000

**ANLAGE 1**  
DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES

## **Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen**

### **3. Änderung**

Gemeinde Nordstemmen, Landkreis Hildesheim

#### **Abwägung der Anregungen und Hinweise durch Behörden und Bürger**

(vorgetragen anlässlich der Beteiligungen gem. § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB)

**Bezirksregierung Hannover, 02.11.1999**

Für beide Teilbereiche der 3. Änderung wird die Darstellung als "Gewerbegebiet" empfohlen. Der Bereich des ehemaligen Bahnhofsempfangsgebäudes und seine Umgebung sind überwiegend gewerblich geprägt. Die Nutzung des ehemaligen Empfangsgebäudes als Wohnhaus wird für die Bewohnergruppen nur zeitlich begrenzt zugelassen. Ständige Wohnnutzungen sind hier nicht beabsichtigt.

Für den Standort des Landhandels (Weiterer) mit dem "Speicher" als kulturellem Zentrum erscheint die Darstellung als "Gewerbegebiet" angemessen, da dieser Bereich gewerblich geprägt ist und ein Anteil an ständigem Wohnen nicht besteht. Die Darstellung als "Mischgebiet" trifft nicht die Planungsabsicht.

**Bezirksregierung Hannover, Amt für Kampfmittelbeseitigung, Tel.: 04.10.1999**

Vom Amt für Kampfmittelbeseitigung wird mitgeteilt, dass für den Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bombardierungen durch Kriegseinwirkungen zu erkennen sind.

**Deutsche Bahn, Hannover, 11.10.1999**

Die DB hat auf der Grundlage des vorliegenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordstemmen - 3. Änderung - einen Abgleich mit den ihr bekannten Altlastenverdachtsflächen (ALVF) im Bereich des Bahnhofes Barnten vorgenommen.

Die Gemeinde nimmt diese Empfehlung auf, es erfolgt die Darstellung als "Gewerbegebiet".

Die Gemeinde nimmt das zur Kenntnis.

Der Erläuterungsbericht zur 3. Änderung wird um Informationen (in Auszügen) aus der Mitteilung der Deutschen Bahn ergänzt. Diese Mitteilung ist bei der Einrichtung von Folgenutzungen zu beachten. Gegebenenfalls sind Einzeluntersuchungen durchzuführen.

**noch: Deutsche Bahn, Hannover**

Im genannten Flächennutzungsplan sind 2 Teilflächen

- südlich der Ortschaft Bamten und
- nördlich der Ortschaft Rössing

aufgeführt.

Der Standort Nordstemmen (u.a. mit der Teilfläche Bahnhof Bamten) wurde 1997 einer Historischen Erkundung unterzogen. Im Ergebnis der Historischen Erkundung teilt die DB mit, dass auf der Teilfläche "südlich der Ortschaft Bamten" keine ALVF ermittelt wurden. Rund 20 m südlich schließt sich die ALVF 26 (Landhandel) an, die derzeitig einer orientierenden Untersuchung (OU) unterzogen wird.

Auf der Teilfläche "nördlich der Ortschaft Rössing" befinden sich folgende ALVF:

- ALVF Nr. 27: Landhandel (teilweise)
- ALVF Nr. 29: Heizöl und Gaslager (teilweise).

Unmittelbar südöstlich angrenzend befindet sich die ALVF Nr. 28 Stellwerk. Die ALVF 29 sowie die ALVF 27 wird bis auf die an die Gemeinde Nordstemmen verkaufte Teilfläche im Rahmen einer OU untersucht. Auf der ALVF Nr. 28 sind gegenwärtig - aufgrund des geringen Altlastenverdachts - keine Untersuchungen vorgesehen. Nach den bislang vorliegenden Untersuchungsergebnissen liegen im Bereich der ALVF 29 keine und auf der DB-Teilfläche der ALVF 29 lokal geringfügige Bodenverunreinigungen (Z 1) mit Schwermetallen und PAK vor. Der Bericht zur OU wird voraussichtlich Mitte Dezember vorliegen.

(Beigefügt ist ein Auszug aus dem Bericht "Historische Erkundung für die Betriebsgelände der Deutschen Bahn AG, Standort 5341 Nordstemmen vom Oktober 1997". Die Lage der ALVF kann den übersandten Lageplänen entnommen werden.)

<p>Lfd. Nr.</p>	<p><b>Behörde/privat, Schreiben vom ... , Bedenken und Anregungen</b></p>	<p><b>Abwägung</b></p>	<p>Seite 3</p>
<p><b>Gemeinde Nordstemmen, Ordnungsamt, 22.07.1999</b></p> <p>In der Stellungnahme wird vom Ordnungsamt festgestellt, dass "die Löschwasserversorgung im Rahmen des Grundschutzes nicht sichergestellt ist. Das Betriebsgrundstück wird lediglich über eine Hausanschlussleitung mit Trinkwasser versorgt".</p> <p>Zu den allgemeinen Auswirkungen auf die Umgebung wird darauf verwiesen, dass Beschwerden wegen störender Auswirkungen auf die Umgebung vorliegen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung muss für die Nutzung des Bereichs in Verbindung mit dem Vorhaben sichergestellt werden. Dies zu leisten ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Verträglichkeit der bestehenden und geplanten Nutzungen ist durch Einsatz baulicher Maßnahmen, durch Art und Ablauf des Betriebes und vorhabenbezogene Regelungen sicherzustellen. Die Gemeinde wird darauf hinwirken.</p>	<p>Geplante Bepflanzungen werden mit der Bahn gesondert abgestimmt. Dies ist in Verbindung mit den Nutzungsvorhaben zu leisten.</p>	
<p><b>DB Netz AG, Hannover, 16.08.1999</b></p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Belange der Deutschen Bahn AG werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend berücksichtigt. Die Flurstücke 206/22, Flur 4, Gemarkung Barnten und 14/1, Flur 11, Gemarkung Rössing sind für den Eisenbahnbetrieb funktionslos.</p> <p>Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der DB AG gesondert abzustimmen. Einwände oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p><b>DB Netz AG, Hannover, 16.08.1999</b></p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Belange der Deutschen Bahn AG werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend berücksichtigt. Die Flurstücke 206/22, Flur 4, Gemarkung Barnten und 14/1, Flur 11, Gemarkung Rössing sind für den Eisenbahnbetrieb funktionslos.</p> <p>Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der DB AG gesondert abzustimmen. Einwände oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Geplante Bepflanzungen werden mit der Bahn gesondert abgestimmt. Dies ist in Verbindung mit den Nutzungsvorhaben zu leisten.</p>	

**Landkreis Hildesheim, 26.07.1999**

## 1. Regionalplanung

Die Festschreibung der Nutzung des Bahnhofsgebäudes in Barnten durch die 3. Änderung des F-Planes als "Wohnheim für Asylanten" ist aus hiesiger Sicht mit den Zielen der Nahverkehrsplanung nur schwer vereinbar. Problematisch ist die unmittelbare Nähe zum Bahnsteig und P & R bzw. B & R. Die letztgenannten Nutzungen finden auf dem Vorplatz des Gebäudes statt, der gleichzeitig auch als Spielplatz genutzt wird - mit Restriktionen für alle Parteien.

In dem durch den Kreistag beschlossenen Nahverkehrsplan des Landkreises Hildesheim wurde der schlechte Zustand u. a. der Bahnhöfe in Nordstemmen und Barnten angemahnt. Obwohl die Gemeinde (in Nordstemmen) als auch die DB AG (in Barnten) planen deutliche Verbesserungen dieses Zustandes. Eine dauerhafte Nutzung des Bahnhofsgebäudes in der heutigen Art und Weise läuft diesen Planungen zuwider.

1.2 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde/  
Immissionschutz

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich um altlastverdächtige Flächen gemäß § 5 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG). Die Eignung der Standorte für die geplanten Nutzungen ist zu prüfen und zu bewerten. Hierfür bedarf es einer nutzungsbezogenen Gefährdungsabschätzung, welche vorab mit der Unteren Abfallbehörde abgestimmt werden sollte.

Nach dem Kenntnisstand des LK hat die Deutsche Bahn AG für einzelne Standorte im Landkreis Hildesheim Gefährdungsabschätzungen durchführen lassen. Sofern für diesen Standort eine Gefährdungsabschätzung vorliegt, könnten sich daraus ggf. nähere Informationen bezüglich der geplanten Nutzung sowie deren Gefährdung ableiten lassen.

Die Gemeinde Nordstemmen hat das Bahnhofsgebäude übernommen, um es für Nutzungen, die die Gemeinde zu erfüllen verpflichtet ist, einsetzen zu können. Die Unterbringung von Asylanten gehört zu diesen Verpflichtungen. Die Nutzung als Wohnhaus ist jeweils zeitlich befristet. Ständiges Wohnen ist nicht beabsichtigt und wird auch nicht zugelassen.

Über die Art der Nutzung des Vorplatzes mit der Nähe zu den Plätzen für P & R bzw. B & R ist im Einzelnen zu befinden. Dafür sind Regelungen zu treffen. Dies kann jedoch nicht durch die Flächennutzungsplanung bewirkt werden.

Zur Sachlage hat die Gemeinde die Deutsche Bahn befragt. Nach den dort vorliegenden Informationen ist für diese Bereiche das Vorhandensein von Altlasten nicht auszuschließen, deren Ausmaß jedoch die beabsichtigten Nutzungen nicht grundsätzlich gefährden dürften. Dies wird vorhabenbezogen zu untersuchen sein. Die Gemeinde wird die vorliegenden Informationen an die Vorhabenträger weitergeben.

**noch: Landkreis Hildesheim**

1.3 Untere Wasserbehörde

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich ohne wasserwirtschaftliche Beschränkungen. Für Maßnahmen, die wasserwirtschaftliche Belange berühren, sind entsprechende Anträge nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

1.4 Bauordnungsrecht

Auf der südlichen Teilfläche (Lagerhaus und Siloanlagen) befindet sich ein Antennenmast einer privaten Telekommunikations-Gesellschaft, welcher unter Az.: 3552/95 genehmigt wurde.

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamts Hildesheim, 29.07.1999**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen dieses Vorhaben.

**Hinweis:**

Für den Planbereich, in dem das Veranstaltungszentrum vorgesehen ist, besteht aus Sicht des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes ein Konfliktpotential bezüglich möglicher Lärmimmissionen (insbesondere der An- und Abverkehr zu den jeweiligen Veranstaltungen, wenn dieser an den Wochenenden in der Nachtzeit erfolgt, sowie bei ggfs. vorgesehenen Veranstaltungen im Freien), welches bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden sollte.

Die erforderlichen Anträge werden gestellt.

Auf das Vorhandensein des Antennenmastes wird im Erläuterungsbericht hingewiesen.

Der Hinweis wird aufgenommen. - Mit der Realisierung der im Plangebiet bestehenden Vorhaben ist die Verträglichkeit mit den benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzungen herzustellen. Dazu sind geeignete Maßnahmen am Gebäude sowie Regelungen zu Art und zeitlicher Dauer des Betriebes einzusetzen. Die Gemeinde wird darauf hinwirken.

<p>Lfd. Nr.</p>	<p><b>Behörde/privat, Schreiben vom ... , Bedenken und Anregungen</b></p> <p><b>Anne-Liese u. Wolfgang Fuhse, Rössing, 16.08.1999</b></p> <p>Es wird eine Wertminderung durch Lärmbelästigungen und gesundheitsschädliche Immissionen befürchtet. (In der Stellungnahme wird die Art der Lärmertstellung beschrieben.)</p> <p>Die Anregungen von A. und W. Fuhse zielen darauf ab,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. auf den Zeitraum der Veranstaltungen Einfluss zu nehmen, um Ruhezeiten zu sichern</li> <li>2. die Art der Veranstaltungen so auszuwählen und zu organisieren, dass Belastungen für die Umgebung möglichst gering gehalten werden</li> <li>3. die räumliche Anordnung auf dem Grundstück so vorzunehmen, dass die Zugangsbereiche auf der dem Wohnhaus (Fuhse) abgewandten Seite und die Parkplätze weiter entfernt - zum Bahnhof Barnten hin - angelegt werden.</li> </ol> <p><b>Anne-Liese u. Wolfgang Fuhse, ergänzendes Schreiben vom 24.08.1999</b></p> <p>Es wird die Vermutung geäußert, dass die im Süden vorge-sehene Grünfläche (Parkanlage) als Parkplatzfläche und für open-air-Konzerte genutzt werden soll. Die Lärmbelästigung würde durch die Nähe zu den Wohngebieten verstärkt.</p>	<p><b>Abwägung</b></p> <p>Dies sind Anregungen, die bei der Ausgestaltung der Anlage Beachtung finden werden. - Der Standort als solcher wird von A. und W. Fuhse nicht infrage gestellt, da sie ja gegen Veranstaltungen mit Kindern keine Einwendungen geltend machen.</p> <p>Dazu ist festzustellen, dass die Parkanlage weder zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt wird (zudem wegen des Untergrundes dafür ungeeignet) und zur Abhaltung von open-air-Konzerten viel zu klein ist. Solche Nutzungen werden dort nicht stattfinden. Die Vermutung ist unbegründet.</p>	<p>Seite 6</p>
-----------------	---	---	----------------

Lfd. Nr.	Behörde/privat, Schreiben vom ... , Bedenken und Anregungen	Abwägung	Seite 7
	<p data-bbox="284 398 338 683"><b>Rechtsanwälte J. v. Storren und Andreas Lubach,</b> Sarstedt (Eingang Schreiben bei der Gemeinde 09.08.1999)</p> <p data-bbox="395 398 486 683">In Vollmacht des Herrn Walter Tscharntke, Am Nordbruch 2, 31171 Nordstemmen, wird bezüglich Ziff. 2.2 "Veranstaltungszentrum Speicher" wie folgt Stellung genommen:</p> <p data-bbox="518 398 545 683">I. Räumliche Ausgangssituation:</p> <p data-bbox="577 398 721 683">Mandant ist Einwohner des nördlichen Bereiches der Ortschaft Rössing, dessen Grundstück "Am Nordbruch 2" sich in unmittelbarer südöstlicher Nachbarschaft in einer räumlichen Entfernung von ca. 150 m des räumlichen Geländebereiches der 3. Änderung des F-Planes befindet.</p> <p data-bbox="753 398 780 683">II. Einzelne Einwendungen:</p> <p data-bbox="812 398 866 683">1. Kein eigenständiger, von den bewohnten Ortslagen getrennter Standort</p> <p data-bbox="898 398 1189 683">Es trifft zunächst nicht zu, daß es sich beim Veranstaltungszentrum "Speicher" um einen eigenständigen, von den bewohnten Ortslagen Rössing und Barnten abgerückten Standort handelt. Zwar mag durch die vorhandenen Bahnanlagen, wie ausführt wird, eine optische Trennlinie bestehen. Jedoch ist - wie unter I. aufgezeigt - gerade im Hinblick auf die Ortschaft Rössing - abgesehen von der Bahnstrecke kein Abstand zwischen beiden Gebieten vorhanden. Vielmehr grenzen Wohnbaufläche und Mischgebiet unmittelbar aneinander.</p> <p data-bbox="1220 398 1311 683">Das ergibt sich eindeutig aus dem Kartenstudium bzw. einer Ortsbesichtigung und hätte daher bei der Abfassung des Erläuterungsberichtes berücksichtigt werden müssen.</p>		

**noch: Rechtsanwältin J. v. Storren und Andreas Lubach**

2. Erhebliche Gefahr störender Auswirkungen auf die Umgebung durch das Veranstaltungszentrum

Die Gefahr störender Auswirkungen auf die Umgebung, insbesondere auf die Ortschaft Rössing, ist ferner nicht als gering, sondern vielmehr als erheblich einzuschätzen. Denn wie unter II.1. dargestellt, ist das Mischgebiet lediglich durch die Bahnstrecke von der bewohnten Ortslage Rössings getrennt; lärmschützende Gebäude oder ähnliche Anlagen sind gerade nicht vorhanden.

Ausweislich des offenen und vielseitigen Nutzungsprogrammes des Veranstaltungszentrums ist zudem mit zum Teil erheblichen Emissionen zu rechnen, z.B. bei Konzert- Großveranstaltungen mit hohem Besucheraufkommen.

Mangels ausreichenden Abstandes sowie lärmdämmender Vorrichtungen werden die benachbarten Wohnhäuser direkt beschallt. Eine Steigerung der Lärmbelästigung findet überdies in den Sommermonaten statt, in denen wegen der Wärmeentwicklung während der Veranstaltungen die Türen und Fenster geöffnet sind.

Von derartigen Emissionen war Herr Tscharnke bereits mehrfach in erheblichem Umfang betroffen, so daß es sich keinesfalls um bloße Befürchtungen einer zukünftigen Lärmbelästigung handelt, sondern um bereits festgestellte Tatsachen. Davon sollte sich daher bei einer der nächsten Veranstaltungen vor Ort überzeugen lassen bzw. hätte dieser Umstand bereits in den Überlegungen zur Änderung des F-Planes berücksichtigt werden müssen.

Zwischen Wohngebiet und dem geplanten Mischgebiet besteht ein Abstand von mind. 60 m. Die Feststellung, dass beide Gebiete aneinanders stoßen, ist unrichtig.

Das Ausmaß der möglichen Störungen ist so gering zu halten, dass die Auswirkungen für die in der Nähe liegenden Wohngebiete zumutbar bleiben. Das muss sichergestellt werden.

noch: Rechtsanwältin J. v. Storren und Andreas Lubach

3. Keine Vorbelastung

Der Bahnbetrieb stellt schließlich keine "Vorbelastung" dar. Von einer "Vorbelastung" im baurechtlichen Sinn kann nur gesprochen werden, wenn neu hinzukommende Emissionen mit den Alt-Emissionen vergleichbar sind. Das ist aber gerade im Vergleich zwischen Bahnbetrieb und Veranstaltungszentrum nicht der Fall:

Denn die durch den Bahnbetrieb ausgehenden Störungen wie Zugdurchfahrten, An- und Abfahren des Zuges am Bahnhof, sind gleichbleibender und regelmäßiger Natur sowie jeweils nur von kurzer Dauer.

Dagegen handelt es sich bei den durch den Veranstaltungsbetrieb ausgelösten Emissionen um solche anderer Art: Da der Einzugsbereich überörtlich ist (ca. 50 km), werden Besucher den "Speicher" i.d.R. mit dem PKW aufsuchen; die Benutzung der Eisenbahn wird insbesondere bei Abendveranstaltungen wegen der zu dieser Zeit nur eingeschränkt bzw. überhaupt nicht verkehrenden Züge entfallen. Es ist daher bei allen Veranstaltungen, vornehmlich bei Großveranstaltungen, mit regem PKW-Zu- und Abfahrtsverkehr zu rechnen. Das Lärmaufkommen wird demnach durch häufige hohe und impulshaltige Einzelgeräusche (z.B. Türenschlägen), die deutlich aus dem an- und abschwellegenden Lärm des Zugverkehrs herausragen, geprägt sein. Im Gegensatz zum Bahnbetrieb handelt es sich um Lärmeinwirkungen von einiger Dauer, z.B. bei mehrstündigen abendfüllenden Konzerten, und nicht nur um kurzfristige Störungen von Sekunden oder Minuten. Bei Abendveranstaltungen ist zusätzlich mit Schlafstörungen zu rechnen. Ein Gewöhnungseffekt kann schon wegen der unterschiedlichen Geräuschbelastung und der Unregelmäßigkeit der stattfindenden Veranstaltungen nicht eintreten.

Bei der Einschätzung der zu erwartenden Belastungen geht die Gemeinde davon aus, dass zu den bestehenden Geräuschbeeinträchtigungen aus dem Bahnbetrieb weitere zu erwarten sind, die vom Veranstaltungszentrum ausgehen. Die Belastungen müssen insgesamt in Grenzen gehalten werden.

Zu der baulichen Ausstattung des Veranstaltungszentrums und zu seinem Betrieb können im Flächennutzungsplan Festsetzungen nicht getroffen werden. Dies bleibt dem Bauvorhaben und seinem Nutzungsprogramm vorbehalten.

noch: Rechtsanwälte J. v. Storren und Andreas Lubach

III. Ergebnis

Wegen der in Ziff. II. 1.-3. aufgezeigten Problematik bestehen gegenüber der vorgesehene Darstellung im F-Plan als "Mischgebiet" erhebliche Bedenken: Die privaten Belange der Anwohner sind gegenüber den öffentlichen Belangen nicht genügend i.S. v. § 1 VI BauGB berücksichtigt und keiner ausgewogenen Abwägung zugeführt worden. Verkannnt wurde nämlich die gegenwärtige Lärmbelästigung durch das Veranstaltungszentrum "Speicher". Nicht erörtert wurden daher Lärmschutzvorkehrungen (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern; Auflage, Türen und Fenster während der Veranstaltungen geschlossen zu halten; Beschränkung der Veranstaltungszeiten), die aber i.R. d. Nutzungsänderung zum "Mischgebiet" zu beachten gewesen wären.

Im Ergebnis wird daher gebeten, schon in diesem frühen Planungsstadium die Ausweisung als "Mischgebiet" kritisch unter der aufgezeigten Problematik zu hinterfragen bzw. zumindest geeignete Lärmschutzmöglichkeiten zugunsten der Anwohner vorzusehen, wenn auch weiterhin beabsichtigt werden sollte, an der Ausweisung als "Mischgebiet" festzuhalten.

Die bauleitplanerische Sicherung der Vorhaben bleibt das Ziel der Planung. Verträglichkeit mit der Umgebung und den dort bestehenden schutzwürdigen Wohnnutzungen muss gewährleistet sein.

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen 3. Änderung  
(Nutzungsänderung Bahnanlagen)**

Ortschaft Barnten

Eingegangene Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung  
und Abwägung:

1

-1-

Nr.	<p>Schr. Behörde/ <del>Landkreis</del>, vom, Bedenken und Anregungen</p>	Abwägung
1.	<p><b>Landkreis Hildesheim 15.3.2000</b></p> <p>Zu der aus Anlaß der öffentlichen Auslegung vorgelegten Planfassung wird zu den vom Landkreis Hildesheim zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde / Immissionsschutz</li> </ol> <p>Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird auf die Stellungnahmen vom 26.07.1999 verwiesen. In der Anlage 2 des Erläuterungsberichtes zum betreffenden Vorhaben werden verschiedene Berichte bzw. Vorhaben erwähnt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Deutsche Bahn, Hannover, 11.10.1999</li> </ol> <p>Ein Abgleich mit den bekannten Altlastverdachtsflächen (ALVF) im Bereich des Bahnhofes Barnten wurde vorgenommen. Weiter werden weitere Ausführungen hierzu erwähnt. Der erwähnte Bericht - Historische Erkundung für die Betriebsgebäude der Deutschen Bahn AG, Standort 5341 Nordstemmen vom Oktober 1997 liegt der Unteren Bodenschutzbehörde bislang nicht vor.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Landkreis Hildesheim, 26.07.1999</li> </ol> <p>Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (s.o.) hat die Gemeinde die Deutsche Bahn befragt. Weiter werden vorhabensbezogene Untersuchungen angekündigt.</p> <p>Die erwähnten Berichte bzw. geplanten Vorhaben sind der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen bzw. mitzuteilen. Bis dahin bestehen weiterhin Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p><b>Zu 1.</b></p> <p>Die Gemeinde Nordstemmen ist der Auffassung, daß die vom Landkreis Hildesheim angesprochenen Belange in Verbindung mit den beabsichtigten Vorhaben zu prüfen sind.</p> <p>Die entsprechenden Berichte zu diesen Vorhaben werden der Unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt. Damit können die Bedenken gegen das Vorhaben ausgeräumt werden.</p>
2.	<p><b>Staatl. Gewerbeaufsichtsamts 7.3.2000</b></p> <p>Gegenüber den hier mit ihrem Schreiben vom 01.07.1999 vorgelegten Planungsunterlagen (Beteiligung Träger öffentlicher Belange) haben sich in der Planung wesentliche Punkte geändert. Nunnmehr sollen die vormalis als MI geplanten Fläche als GE-Gebiet dargestellt werden.</p> <p>Nördlich gelegenes Plangebiet (Ortsrand von Barnten)</p> <p>Nördlich und westlich an das Plangebiet schließen sich gemäß dem derzeit gültigen F-Plan jeweils Wohnbauflächen an. Durch die vorliegende Planung wird ein GE-Gebiet direkt an Wohnbauflächen herangeführt. Hier grenzen hinsichtlich ihrer möglichen Nutzung zwei stark-unterschiedliche Gebiete direkt aneinander, aus den Planungsunterlagen ist aber nicht ersichtlich, wie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden sollen.</p>	<p><b>Zu 2.</b></p> <p>Die Darstellung als Gewerbegebiet erfolgt, um innerhalb des damit gegebenen Nutzungsspektrums in diesen Standortbereichen solche Nutzungen einrichten zu können, wie sie den hier geltenden räumlichen Bedingungen entsprechen. Damit werden angemessene Nutzungsmöglichkeiten für die bestehenden Grundstücke und Gebäude gesichert.</p> <p>Für die Einschätzung dieser Bereiche sind die gegenwärtig bestehenden Nutzungen richtungweisend. Sollten Nutzungsänderungen vorgenommen werden, so wären diese mit Rücksicht auf die Umgebung in einem vertraglichen Verhältnis auszugestalten.</p> <p>Der unerlässliche Immissionsschutz für die Umgebung wird vorhabenbezogen sichergestellt.</p>

2

Nr.	Behörde/Private, vom, Schr. Bedenken und Anregungen	Abwägung
zu 2.	<p><u>Südlich gelegenes Plangebiet (Ortsrand von Rössing)</u> Südförmig schließen sich gemäß dem derzeit gültigen F-Plan jeweils Wohnbauflächen an das Plangebiet an. Durch die vorliegende Planung wird ein GE-Gebiet direkt an Wohnbauflächen herangeführt. Hier grenzen hinsichtlich ihrer möglichen Nutzung zwei stark unterschiedliche Gebiete direkt aneinander, aus den Planungsunterlagen ist aber nicht ersichtlich, wie die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden sollen.</p> <p>Aus hiesiger Sicht wird durch die o.g. Planung ein erhebliches Konfliktpotential hinsichtlich möglicher Lärmbelastung erzeugt. Daher bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange erhebliche Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p>	<p>zu 2.</p> <p>Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann so entsprochen werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Die Gemeinde Nordstemmen teilt insofern die Bedenken des Gewerbeaufsichtsamtes nicht.</p>

## Verfahrensvermerke

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Nordstemmen hat in der Sitzung am 29.04.1999 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 08.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastr. 1  
30625 Hannover.

Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 07.12.1999 dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts haben vom 21.02.2000 bis 21.03.2000 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in der Sitzung am 06.04.2000 beschlossen.

---

Nordstemmen, 20.04.2000

Siegel

gez. i.V. Neise

Gemeindedirektor

---

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom 06.07.2000 von der Bezirksregierung Hannover unter einer Auflage gem. § 6 BauGB genehmigt worden.

Der Rat der Gemeinde ist der in der Genehmigungsverfügung vom 06.07.2000 aufgeführten Auflage in seiner Sitzung am 12.10.2000 beigetreten.

Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 u. 6 BauGB am 01.11.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 46 bekannt gemacht worden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 01.11.2000 rechtswirksam geworden.