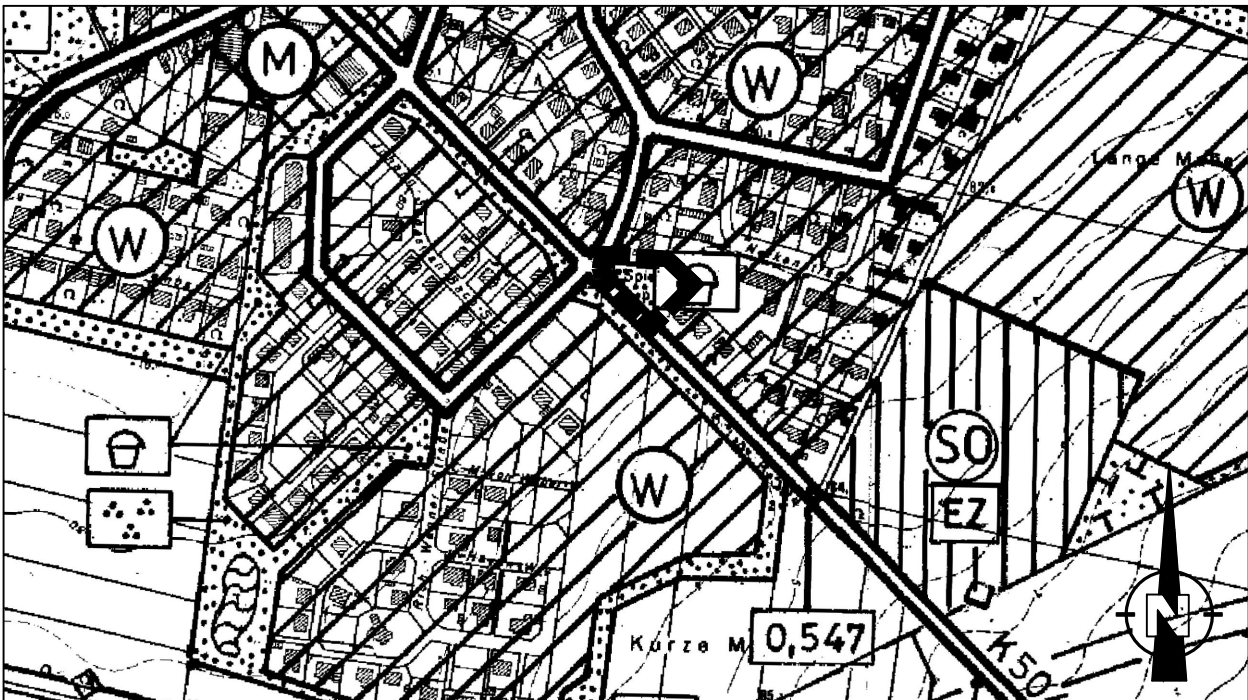
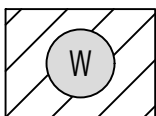


**Auszug aus der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Nordstemmen**

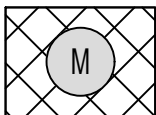
1 : 5.000



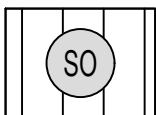
Planzeichenerklärung



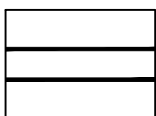
Wohnbaufläche, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO



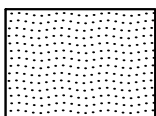
Gemischte Baufläche, § 1 (1) Nr. 2 BauNVO



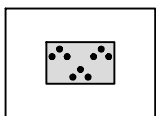
Sondergebiet, § 1 (2) Nr. 10 BauNVO



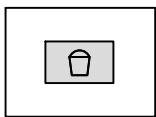
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



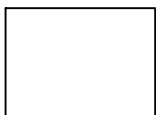
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung, § 5 (2) Nr. 5 BauGB



Parkanlage



Spielplatz



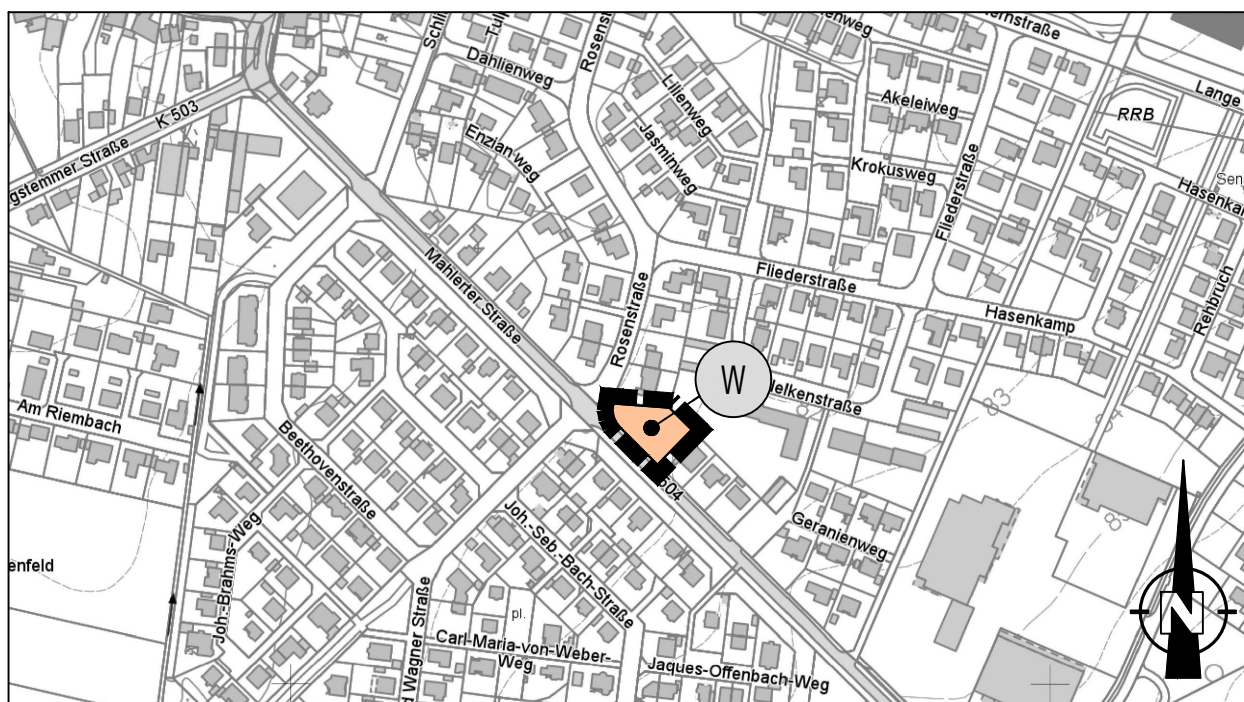
Flächen für die Landwirtschaft, § 5 (2) Nr. 9 a BauGB



Geltungsbereich der Berichtigung

**Gemeinde Nordstemmen,
Landkreis Hildesheim:
3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

1 : 5.000

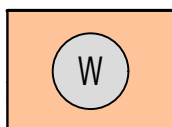


Hinweis zur Planunterlage:


Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnbaufläche
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

Kartengrundlage: Auszug aus der
amtlichen Karte (AK 5)
Stand der Kartengrundlage: 10.08.2017
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Nds. Vermessungs- und
Katasterverwaltung,
© 2017 

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Der Rat der Gemeinde Nordstemmen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 die 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde zusammen mit dem Satzungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0107 „ Ortsmitte-Ost“ am 28.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Nordstemmen, den 06.04.2018

gez. Pallentin
Bürgermeister

L. S.




Gemeinde Nordstemmen

Landkreis Hildesheim

3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Erläuterung

Stand: 22.01.2018

Bearbeitung:
 **H&P Ingenieure**
Laatzen / Soltau

Erläuterung

Die Gemeinde Nordstemmen hat die 6. Änderung des B-Planes Nr. 0107 „Ortsmitte-Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB müssen Bebauungspläne und Bebauungsplanänderungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen stellt für die Flächen des Änderungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Nr. 0107 „Ortsmitte-Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften derzeit öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar. Im Zuge der Planung der 6. Änderung ist daher die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) erforderlich.

Die 6. Änderung des B-Planes Nr. 0107 „Ortsmitte-Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB „kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“

Die Gemeinde Nordstemmen möchte die Spielplatzfläche als Wohnbaugrundstück ausweisen, um dieses Grundstück einer wohnwirtschaftlichen sowie einer nichtstörenden gewerblichen Nutzung zuzuführen. Die Gemeinde möchte damit im Sinne der Zielsetzungen des § 13a BauGB eine innerörtliche Verdichtung herbeiführen und einen Beitrag zur Schonung des Außenbereichs leisten.

Der Änderungsbereich ist insofern für eine bauliche Verdichtung geeignet, da dieser Bereich bereits vollständig von bestehender Bebauung umschlossen ist. Durch die Übernahme der Festsetzungen aus der Umgebung wird ein Einfügen der Bebauung sichergestellt. Der kleinflächige Änderungsbereich lässt lediglich eine Bebauung mit einem bis max. zwei Gebäuden zu.

Der Verlust der öffentlichen Spielplatzfläche ist in Hinblick auf den demografischen Wandel und die regelmäßige Bereitstellung von Spielflächen im Rahmen der privaten Hausgärten als vertretbar anzusehen. Konkret beinhaltet der Änderungsbereich auch keinerlei Spielgeräte o.ä., sondern besteht lediglich aus einer unregelmäßig gepflegten Rasenfläche. Eine tatsächliche Funktion als Spielfläche oder eine entsprechende Nutzung ist erkennbar nicht gegeben. Die Spielfläche ist entbehrlich. Ferner stehen zur Befriedigung der Spielbedürfnisse der Kinder in der Umgebung des Änderungsbereiches weitere Spielplätze zur Verfügung.

Daher kann die Gemeinde Nordstemmen gemäß § 13 a BauGB, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Festsetzungen des B-Planes anpassen. Folglich wird die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellte Fläche an der „Mahlerter Straße“ als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen wird somit, im Parallelverfahren zu der 6. Änderung des B-Planes Nr. 0107 „Ortsmitte-Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften, berichtigt.

Es handelt sich um die 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordstemmen.

Die 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist zusammen mit der 6. Änderung des B-Planes Nr. 0107 „Ortsmitte-Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften vom Rat der Gemeinde Nordstemmen in seiner Sitzung am 15.03.2018 beschlossen worden.

Der Beschluss wurde zusammen mit dem Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 0107 „Ortsmitte-Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften am 28.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Nordstemmen, den 06.04.2018

L. S.

gez. Pallentin
Bürgermeister