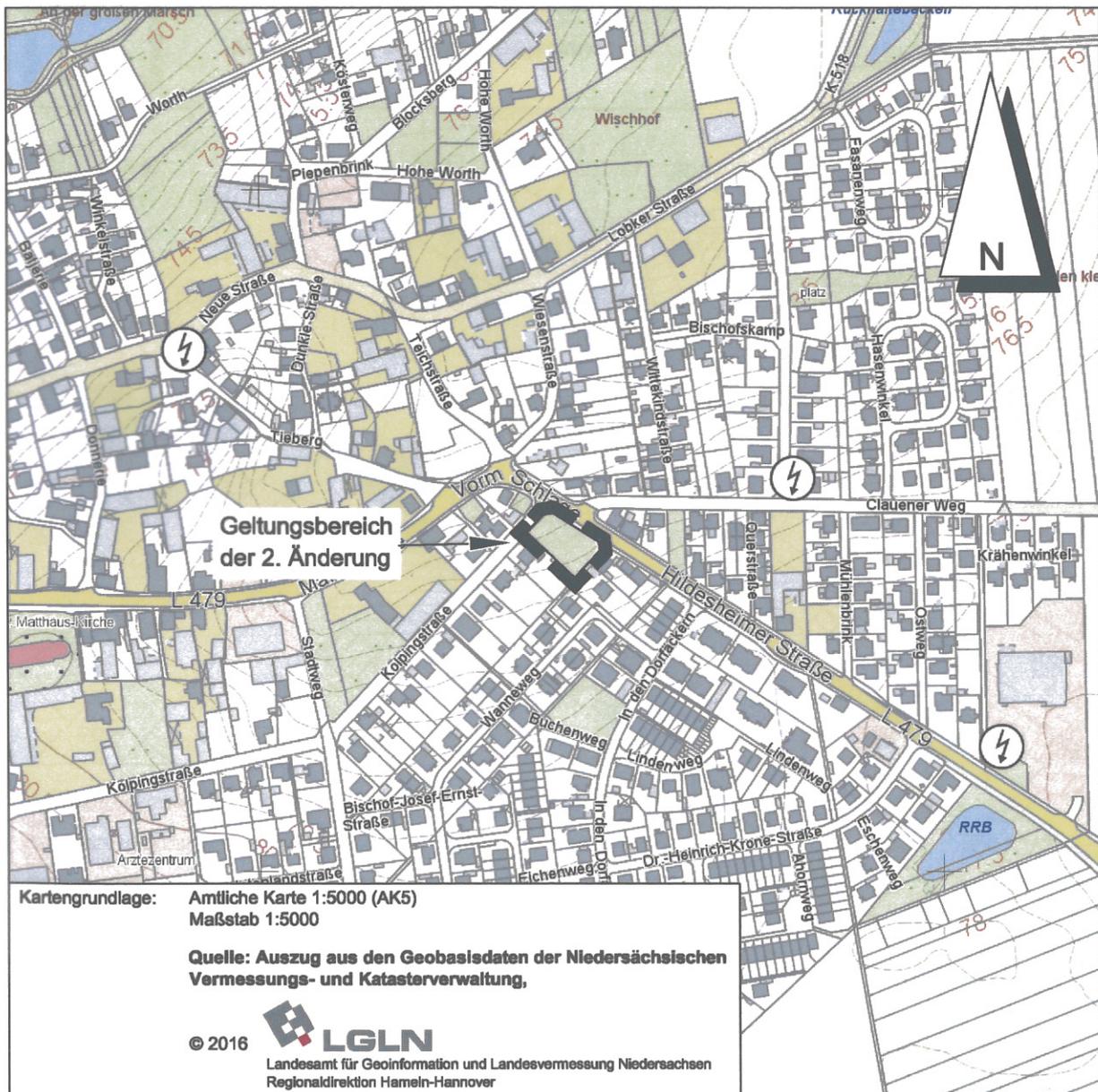


# URSCHRIFT

## BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
13.9.2017			

GEMEINDE ALGERMISSEN  
ORTSTEIL ALGERMISSEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „HILDESHEIMER STRAßE“  
2. ÄNDERUNG (GEMÄß § 13a BAUGB)



## Bebauungsplan Nr. 11 „Hildesheimer Straße“, 2. Änderung

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

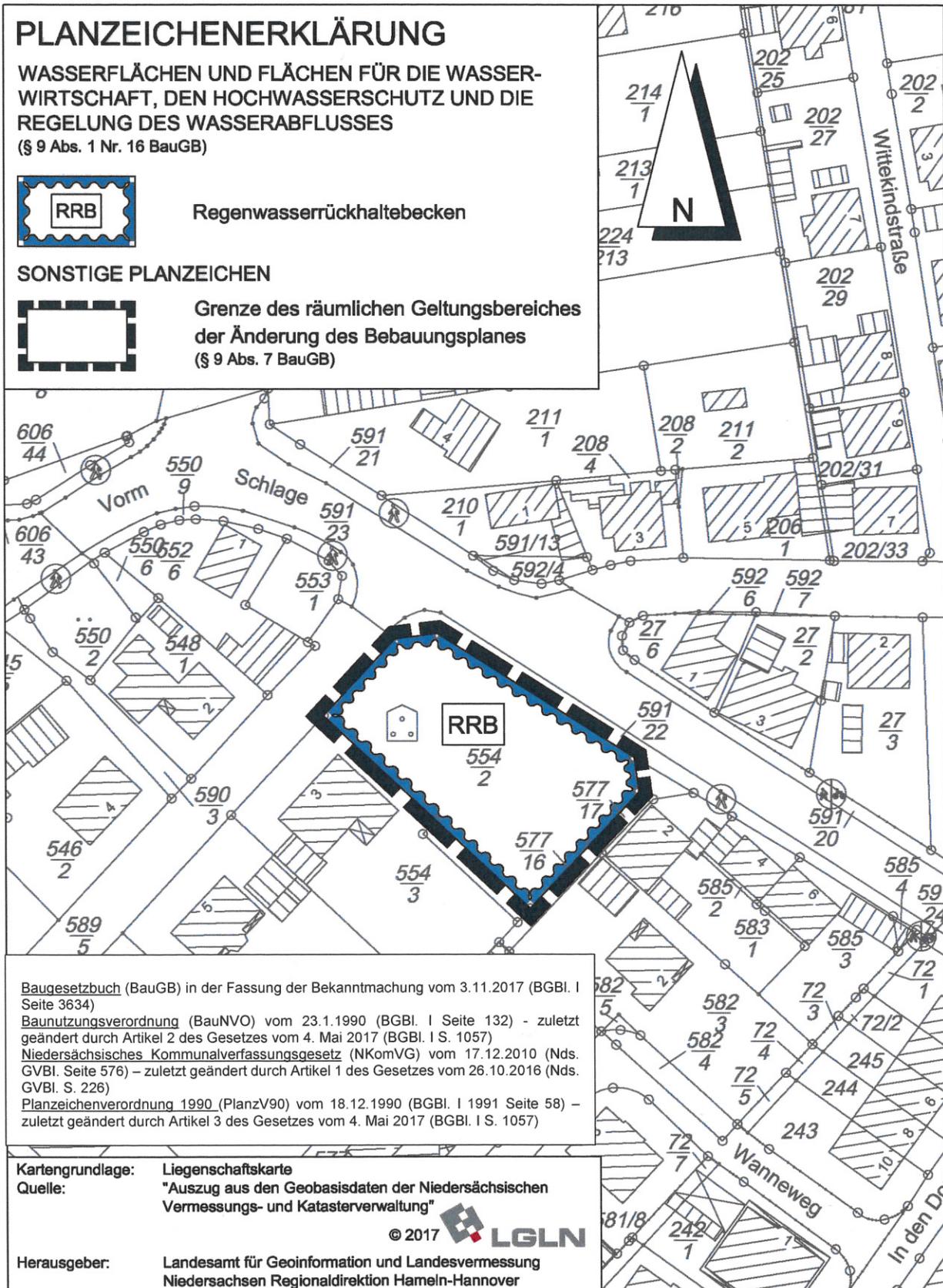


Regenwasserrückhaltebecken

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"  
© 2017 LGLN  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 1 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Algermissen diesen Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 18.01.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 2. Änderung, gemäß § 13a BauGB nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 18.01.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 2. Änderung, gemäß § 13 BauGB ist damit am 13.12.2017 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 18.01.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.2017 die Aufstellung der 2. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 17.10.2017.

Algermissen, den 18.01.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Algermissen, den

Siegel

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Algermissen Flur 1

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

© 2017



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-219/2017 vom 05.07.2017).

Hildesheim, den 12.12.2017

LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim

*[Signature]*

(Unterschrift)



**Planverfasser**

Der Entwurf der 2. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juli 2017

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothinger Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.2017 dem Entwurf der 2. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes und Begründung hat vom 25.10.2017 bis einschließlich 27.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 18.01.2018



*[Signature]*  
Bürgermeister

## Begründung

### 1. Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes

#### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Algermissen hat die Aufstellung der 2. Änderung (beschleunigt gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hildesheimer Straße“ im Ortsteil Algermissen beschlossen.

#### 1.2 Planbereich

Der Planbereich der 2. Änderung befindet sich südwestlich der Einmündung der Kolpingstraße in die Hildesheimer Straße. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

### 2. Planungsvorgaben

#### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 für den Landkreis Hildesheim sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Algermissen stellt für den Änderungsbereich eine Wohnbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan ist durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### 2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in seiner Ursprungsfassung ein Dorfgebiet fest, das bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 in offener Bauweise maximal zweigeschossig bebaut werden darf. Im Zuge einer Gliederung der Dorfgebiete dieses Bebauungsplanes sind im Änderungsbereich keine landwirtschaftlichen Anlagen zulässig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltete eine Änderung der Örtlichen Bauvorschrift.

Ein Ausschnitt aus dem Ursprungsplan wird im Folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

#### 2.4 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist bislang unbebaut und stellt sich als Wiese mit einigen wenigen Gehölzen dar. Planungsrechtlich ist eine Bebauung zulässig; Freibereiche sind laut Niedersächsischer Bauordnung als Grünflächen anzulegen.



### **3. Verbindliche Bauleitplanung**

#### **3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Statt eines Dorfgebietes soll hier zukünftig eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB vorgesehen werden.

Dieses Becken ist erforderlich, um in diesem Bereich der Ortslage einen geordneten Regenwasserabfluss auch zu Spitzenzeiten in Anlehnung an die DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ gewährleisten zu können. Diese Maßnahme dient insoweit auch der Innenentwicklung Algermissens im Sinne des § 13a BauGB.

Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

#### **3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten weiterhin unverändert.

### **4. Zur Verwirklichung der 2. Änderung zu treffende Maßnahmen**

#### **4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen**

Die Frage nach Altablagerungen und Bodenkontaminationen ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### **4.2 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **4.3 Ver- und Entsorgung**

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

„Hildesheimer Straße“

vom 25.10.2017 bis einschließlich 27.11.2017

gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Algermissen beschlossen.

Algermissen, den *18.01.2018*



Bürgermeister

