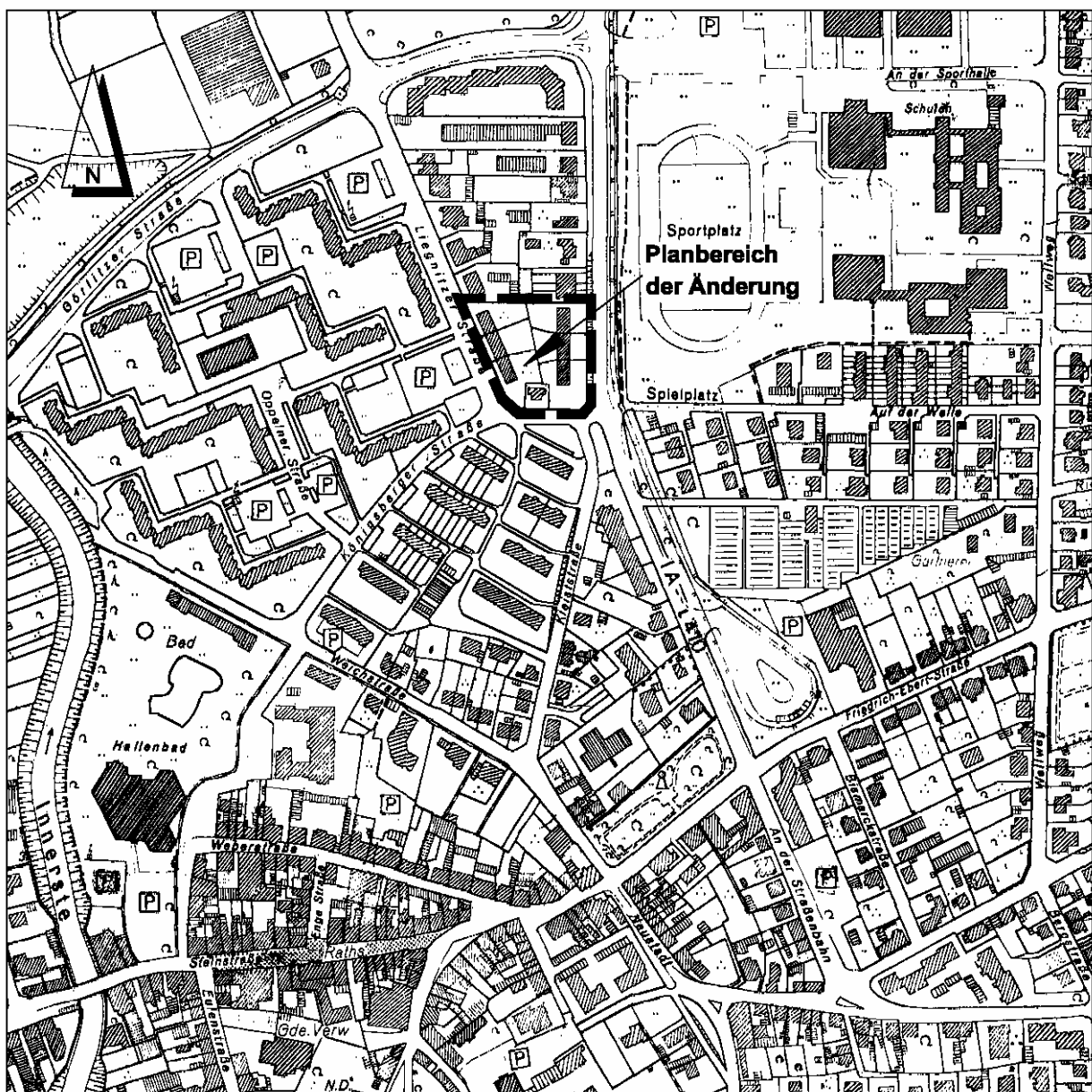


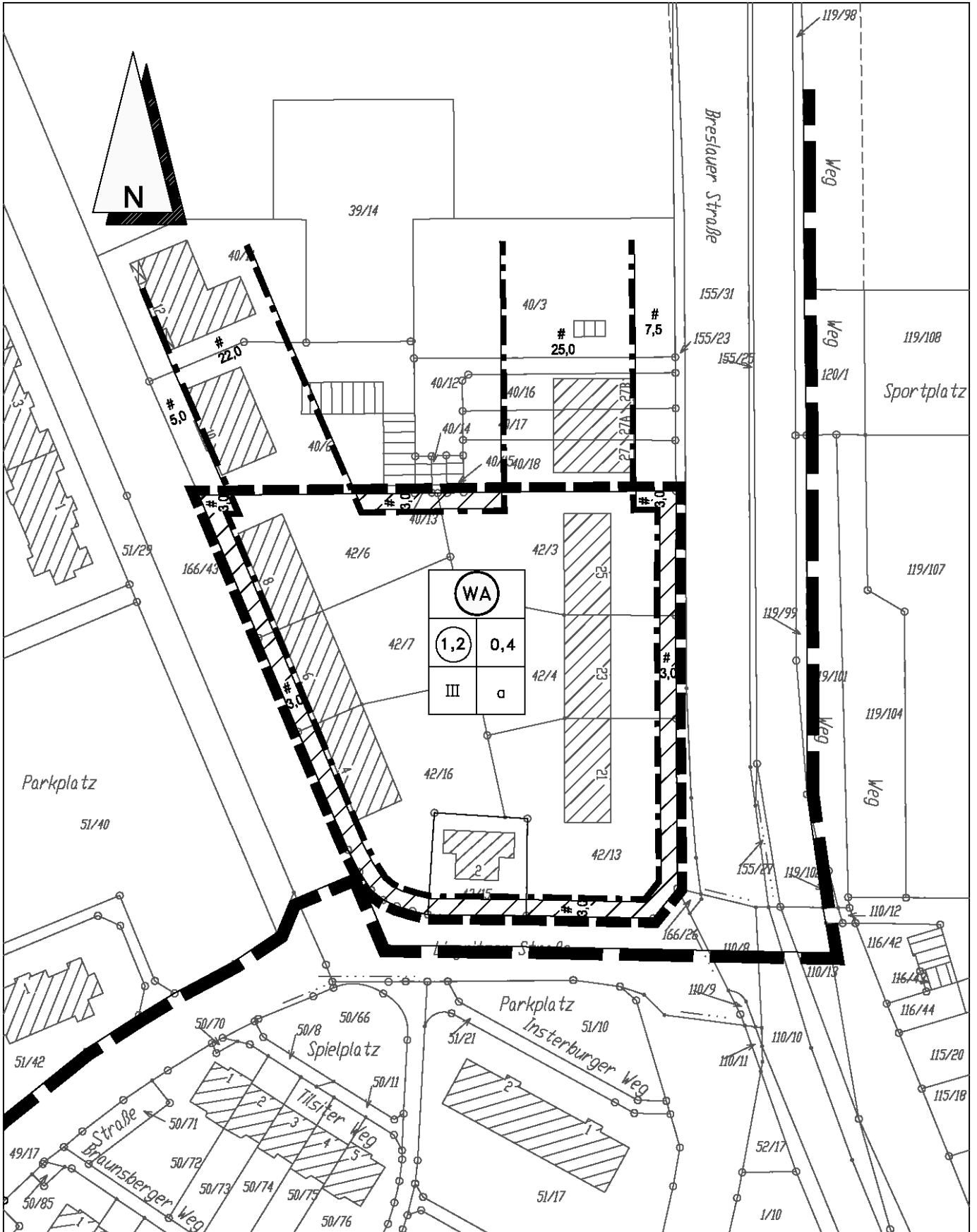
# BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 4 (2) BauGB	erneut gemäß § 4 (2) BauGB gemäß § 3 (2) BauGB
11.4.2007	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB	

## STADT SARSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „AUF DEM KLEI“, 1. ÄNDERUNG



Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf dem Klei“ 1. Änderung, Maßstab 1 : 1000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2

Geschoßflächenzahl  
als Höchstzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

III

als Höchstmaß

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Abweichende Bauweise  
(siehe Textliche Festsetzung Nr.1)



Baugrenze

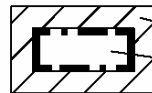
### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



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



nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

#### Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Danach gelten die Maßgaben des § 22 (2) BauNVO mit der Ergänzung, dass Bauten über 50 m Länge aufweisen dürfen (gemäß § 22 (4) BauNVO).
2. Vorhandene Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, einen Meter über dem Boden gemessen, sind zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bei Inanspruchnahme ihrer Standorte für bauliche Zwecke sind sie innerhalb des Änderungsbereiches durch eine sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde außerhalb des Geltungsbereiches durch zwei Neuanpflanzungen jeweils gleicher Art, Stammumfang 14-16 cm, zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung~~ hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 10.08.2007

Siegel gez. i.V. Schelper  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der ~~Aufstellungsbeschluss~~ Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 25.03.2006.

Sarstedt, den 10.08.2007

Siegel gez. i.V. Schelper  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK / 19425

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2993) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

GLL Hameln-Katasteramt Hildesheim-  
Hildesheim, den 7. Aug. 2007

Siegel gez. Koszarek

**Planverfasser**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im Januar 2006

**BÜRO KELLER**

**Büro für städtebauliche Planung**

**30559 Hannover Lothringer Straße 15**

**Telefon (0511) 522530 Fax 529682**

gez. Keller

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.01.2007 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.02.2007 bis einschließlich 27.03.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sarstedt, den 10.08.2007

Siegel gez. i.V. Schelper  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sarstedt, den

Bürgermeister

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sarstedt, den

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.07.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 10.08.2007

Siegel gez. i.V. Schelper  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.08.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 18.08.2007 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 20.08.2007

Siegel Stadt Sarstedt  
Der Bürgermeister  
gez. i.A. Oppermann

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis 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 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Sarstedt, den

Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

## **Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf dem Klei“, 1. Änderung**

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

#### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Sarstedt hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf dem Klei“ beschlossen.

#### 1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Norden der Kernstadt Sarstedt zwischen der Breslauer Straße im Osten sowie der Liegnitzer Straße im Westen und Süden. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

### **2. Planungsvorgaben**

#### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sarstedt stellt für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung eine Wohnbaufläche dar. Er bleibt von dem Inhalt der Änderung unberührt.

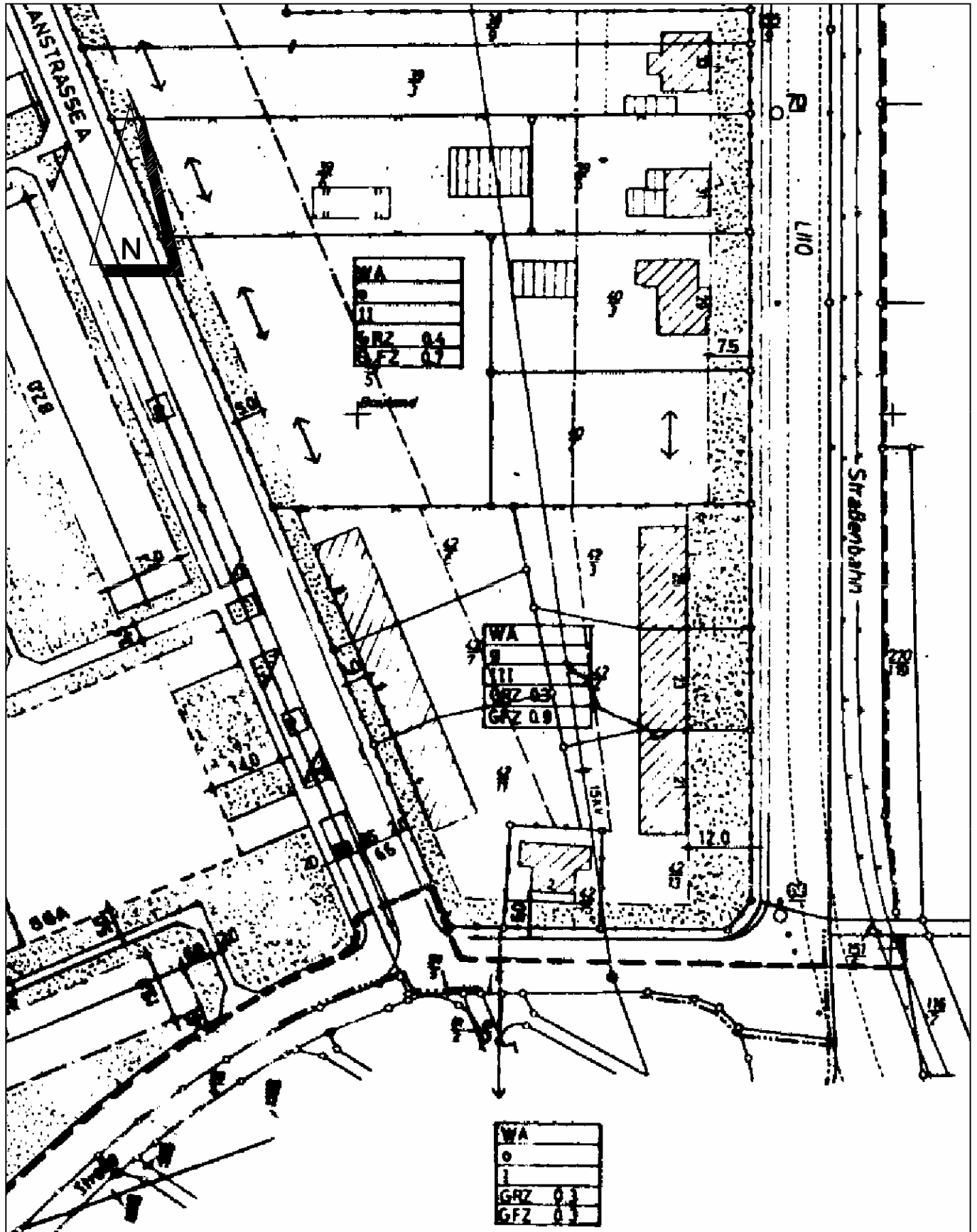
#### 2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in seiner bisherigen Fassung für den Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet fest, das bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von zu einem kleinen Teil 0,3 eingeschossig, ansonsten zum größeren Teil von 0,9 maximal dreigeschossig in geschlossener Bauweise bebaut werden darf. Die überbaubare Fläche erstreckt sich V-förmig parallel zu den angrenzenden Straßen und hält zu ihnen im Westen einen Abstand von drei Metern, im Süden von 5 Metern und im Osten von 12 Metern. Ein entsprechender Ausschnitt aus der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes wird im Folgenden dargestellt.

#### 2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich hier um einen Bereich innerhalb der bebauten Ortslage Sarstedts, für den ein rechtskräftiger Bebauungsplan eine bauliche Nutzung ermöglicht, die seit langem realisiert ist. Das Gelände wird flächendeckend durch Wohnhäuser sowie ein kleines Lebensmittelgeschäft genutzt. Die Freiflächen sind als Rasenfläche mit Bäumen und Sträuchern angelegt.

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, M 1 : 1.000





**Blick von der Einmündung der Liegnitzer in die Breslauer Straße nach Nordwesten**

### **3. Verbindliche Bauleitplanung**

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

Durch die Planänderung soll die Beschränkung der Bebauung auf die bislang parallel zu den umgebenden Straßen ausgewiesenen überbaubaren Flächen aufgehoben und eine flächendeckende Verteilbarkeit der zulässigen Bebauung ermöglicht werden. Hierfür werden die überbaubaren Flächen in der Mitte des Änderungsbereiches zusammengezogen. Das Maß der baulichen Nutzung wird dabei auf die höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,4 erhöht, um eine flächensparende Bebauung zu ermöglichen. Die weitergehende Beschränkung der Geschosshöhe und damit auch der Geschossflächenzahl für eine kleine Teilfläche im Süden des Änderungsbereiches wird aufgehoben, weil hierfür kein Anlass mehr gesehen wird.

Die bislang in der Planung enthaltene Festsetzung einer geschlossenen Bauweise wird zugunsten einer abweichenden Bauweise aufgehoben, bei der grundsätzlich die Maßgaben der offenen Bauweise gelten sollen, jedoch auch Baukörper über 50 m Länge zulässig bleiben. Dies schließt nicht aus, dass bei gegenseitiger Baulast an Grenzen oder über Grenzen hinweg gebaut wird, aber eine Bebauung bis an die nördliche Grenze des Änderungsbereiches heran soll nicht erzwungen werden. Bei der zunächst vorgesehenen Begrenzung auf 50 m Länge könnten die vorhandenen längeren Gebäude nicht mehr in genehmigungspflichtiger Weise verändert werden. Dies wäre für die Eigentümer nicht zumutbar.

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

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

## 4. Umweltbericht

### 4.1 Einleitung

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen einschließlich einer Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Ersatz der bisherigen geschlossenen durch eine offene Bauweise mit Gebäudelängen von über 50 m.

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt keinen wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft fest. Besondere Maßnahmen und Entwicklungen sind nicht vorgesehen.

Auch der Landschaftsplan der Stadt Sarstedt trifft keine besonderen Aussagen für den Änderungsbereich. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden nicht dargestellt.

Umweltbelange sind dementsprechend für den Änderungsbereich und die Ziele der Änderung durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung betroffen.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen derzeit nicht vor.

### 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bislang wird der Änderungsbereich als Wohnbauland sehr intensiv genutzt und ist damit relativ artenarm.

Wesentliche Auswirkungen der Planänderung auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Der Boden kann bei erhöhtem Maß der baulichen Nutzung intensiver durch Hochbauten genutzt werden als bislang, andererseits war nach der bislang anzuwendenden Baunutzungsverordnung aus der Zeit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes die Versiegelung von Grundstücksflächen nicht begrenzt. In der Summe ist daher davon auszugehen, dass der Boden wie auch Grundwasser, Luft und Klima nicht zusätzlich beeinträchtigt werden. Das Landschaftsbild wird nicht wesentlich verändert.

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

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

Artenschutzbelange sind nicht betroffen, da vorhandene Bäume zu erhalten bzw. zu ersetzen sind. Der Landkreis Hildesheim hat darauf hingewiesen, dass die innere Freifläche zurzeit durch großkronige Laubbäume geprägt ist, die Lebensstätte für besonders geschützte Tierarten sind und positive Wirkungen auf das Kleinklima haben. Aus Sicht der Naturschutzbehörde könne nicht beurteilt werden, ob die Festsetzung des Erhalts von Laubbäumen zielführend sei. Den Unterlagen sei keine Kartierung der Bäume mit Angabe des Stammumfanges beigefügt. So könne nicht beurteilt werden, wie viele der Bäume unter das Erhaltungsgebot fallen. Auch könne nicht beurteilt werden, ob die Anpflanzung drei neuer Bäume für den Verlust eines Baumes innerhalb des Änderungsbereiches sinnvoll sei. Bäume großkroniger Arten benötigen für ihre natürliche Entwicklung viel Raum. Ob dieser bei einer Bebauung auch für die Neuanpflanzung gegeben ist, könne anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht festgestellt werden. Nach Auffassung der Stadt Sarstedt unterscheidet sich damit die in der Bebauungsplanänderung getroffene Festsetzung nicht von durchaus gängigen Baumschutzsatzungen, die für gesamte



Gemeindegebiete einen Schutz von Bäumen, die ein bestimmtes Maß erfüllen, vorschreiben, ohne dass eine Kartierung der hiervon betroffenen Bäume durchgeführt würde. Dies wäre angesichts des damit verbundenen Aufwandes auch kaum durchführbar. Die Festsetzung, nach der vorhandene Bäume, die ein bestimmtes Maß erfüllen, zu erhalten sind, ist durchaus üblich, auch ohne dass ihre Standorte zeichnerisch festgelegt werden. Anderenfalls müsste ein relativ großer Aufwand betrieben werden, um vorhandene Bäume festzustellen.

Hinsichtlich der Frage, ob ausreichend Platz für drei Ersatzpflanzungen für einen zu fällenden Baum zur Verfügung gestellt werden kann, wird die Festsetzung dahingehend ergänzt, dass von den drei Neuanpflanzungen mindestens eine innerhalb des Änderungsbereiches durchzuführen ist. Die verbleibenden zwei Ersatzpflanzungen können auch an anderer Stelle und unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche Abgas- und Lärmemissionen werden nicht eintreten. Abfälle und Abwasser werden nicht mehr werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie werden durch die Planung ermöglicht, zumal keine festgesetzten Hauptfirstrichtungen die hierfür optimale Stellung von Gebäuden verhindern.

Eine veränderte Entwicklung des Umweltzustandes wird durch die Bebauungsplanänderung aufgrund des erhöhten Maßes der baulichen Nutzung eintreten. In der Bebauungsplanung sind Eingriffe, soweit sie nicht zu vermeiden sind, durch Festsetzungen zu minimieren bzw. auszugleichen, wenn keine Gründe erkennbar sind, die gegen einen vollständigen oder teilweisen Ausgleich sprechen. Um festzustellen, wie der hier ermöglichte Eingriff zu bewerten ist, werden die in Anspruch genommenen Flächen nach der so genannten „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages mit Wertfaktoren versehen und mit den ebenfalls mit Wertfaktoren berechneten geplanten Nutzungen verglichen. Jedem Biototyp wird ein bestimmter Faktor je m<sup>2</sup> zugeordnet, beispielsweise sieht die Arbeitshilfe für Acker einen Wertfaktor von 1 je m<sup>2</sup> vor, für Hausgärten von 1 bis 2, für Parkanlagen von 2 bis 4 und für Magerrasen von 5 vor. Mit der Flächengröße in m<sup>2</sup> multipliziert ergeben sich dann Werteinheiten (WE) für die jeweilige Fläche. Bei der Bewertung wird die maximal zulässige bauliche Ausnutzung angerechnet, also der ungünstigste Fall für Natur und Landschaft, eben weil diese Ausnutzung rechtlich zulässig ist. Bei der verwendeten Methode kann es sich natürlich nur um eine Annäherung handeln, da der Zustand von Natur und Landschaft letztlich nicht zu quantifizieren ist. Da es aber keine allgemeingültigen und rechtsverbindlichen Bewertungsmaßstäbe gibt, kann diese Methode eine Abwägungsgrundlage für den Rat darstellen.

Hier handelt es sich bislang um Bauland, in dem die zulässige Grundfläche (X, Nr. 13.3, Wertfaktor 0) zwar nach der alten Baunutzungsverordnung durch versiegelnde Nebenanlagen wie beispielsweise Garagen, Stellplätze und Zufahrten/Zuwegungen überschritten werden darf, aber da dies konkret nicht vorstellbar erscheint, wird davon ausgegangen, dass dies maximal bis zur Hälfte der verbleibenden Fläche in Anspruch genommen wird. Dies gilt umso mehr, als nach der aktuellen Niedersächsischen Bauordnung zumindest Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht mehr in vollversiegelnder Bauweise angelegt werden dürfen. Nach der heutigen Baunutzungsverordnung darf die zulässige Grundfläche durch bestimmte, eben nur zum Teil versiegelnde Nebenanlagen zu maximal 50 % überschritten werden darf (teils X teils Y, Punkte 13.3., 13.4 daher

mittlerer Wertfaktor 0,5); die verbleibende Fläche ist nach der Niedersächsischen Bauordnung als Grünfläche anzulegen, die zum großen Teil voraussichtlich als neuzeitlicher Ziergarten (PHZ, Nr. 12.6.4, Wertfaktor 1) angelegt, aber auch mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird (PHG, Nr. 12.6.3, Wertfaktor 2). Insgesamt wird hierfür ein Durchschnittsfaktor von 1,2 angesetzt. Damit ergibt sich folgende Berechnung:

Bestand:

Allgemeines Wohngebiet 5.703 m <sup>2</sup> ,	
Grundflächenzahl 0,3 entspricht 1.711 m <sup>2</sup> x 0 WF =	0 WE
je 50% der verbleibenden Fläche von 3.992 m <sup>2</sup>	
durch Nebenanlagen teilweise versiegelbar: 1.996 m <sup>2</sup> x 0,5 WF =	998 WE
zu begrünende Freiflächen 1.996 m <sup>2</sup> x 1,2 WF =	3.393 WE
Summe:	4.391 WE

Planung:

Allgemeines Wohngebiet 5.703 m <sup>2</sup> ,	
mögliche Versiegelung GRZ 0,4 entspricht 2.281 m <sup>2</sup> x 0 WF/m <sup>2</sup> =	0 WE
50% der GRZ, nicht vollständig versiegelbar 1.141 m <sup>2</sup> x 0,5 WF/m <sup>2</sup> =	570 WE
zu begrünende Freiflächen 2.281 m <sup>2</sup> x 1,2 WF/m <sup>2</sup> =	2.737 WE
Summe:	3.307 WE

Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 1.084 WE. Dieser Bedarf kann aus dem städtischen Kompensationspool gedeckt werden. Bei einer Aufwertung um zwei Wertstufen ist danach eine Fläche von 542 m<sup>2</sup> erforderlich. Ein entsprechender Nachweis erfolgt gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Hildesheim.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde weiterhin die bislang festgesetzte Konzentration der zulässigen Bebauung auf verhältnismäßig kleine überbaubare Flächen und im Gebietsinneren eine größere unbebaute Fläche bestehen bleiben.

#### 4.3 Zusätzliche Angaben, Zusammenfassung

Aufgrund der geringfügigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurden abgesehen von der genannten Arbeitshilfe keine besonderen Methoden oder Techniken verwendet. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Eingriffskompensation gegenüber dem bisherigen Zustand von Natur und Landschaft keine wesentlichen Nachteile für die Umwelt auslösen wird.

### 5. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

#### 5.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt

#### 5.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5.3 Ver- und Entsorgung

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

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

„Auf dem Klei“

vom 26.02.2007 bis einschließlich 27.03.2007

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Sarstedt beschlossen.

Sarstedt, den 10.08.2007

Siegel

gez. i.V. Schelper  
Bürgermeister