

**Verfahrensvermerke**

**Präambel und Ausfertigung**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) hat der Rat der Gemeinde Südbrookmerland diesen Bebauungsplan Nr. 8.08, bestehende aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Südbrookmerland, den .....

Bürgermeister (Siegel) (Thomas Erdwiens)

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am 22.12.2020 mit Ergänzungsbeschluss in seiner Sitzung vom 31.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.08 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Südbrookmerland, den .....

Bürgermeister (Siegel) (Thomas Erdwiens)

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 Gemarkung: Uthwerdum Flur: 5 Gemarkung: Theene Flur: 2  
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Gesetzliche: 22.03.14/22.03.02, Stand November 2022 und Geschäftszeichen: 22-2025, Stand Februar 2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Vermessungsbüro Rink GbR  
- Öffentlich besetzter Vermessungsingenieur -  
Lutterala 72  
37075 Göttingen

Göttingen, den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel) (Rink)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8.08 wurde ausgearbeitet vom Landschaftsarchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.

Hameln, den .....

Planverfasser (Siegel) (Georg von Luckwald)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8.08 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltspezifischen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Südbrookmerland, den .....

Bürgermeister (Siegel) (Thomas Erdwiens)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat den Bebauungsplan Nr. 8.08 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Südbrookmerland, den .....

Bürgermeister (Siegel) (Thomas Erdwiens)

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan Nr. 8.08 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... öffentlich im ..... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Südbrookmerland, den .....

Bürgermeister (Siegel) (Thomas Erdwiens)

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 8.08 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und sind Mängel der Abwägung [nicht] geltend gemacht worden.

Südbrookmerland, den .....

Bürgermeisterin



- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, § 1 - 11 Baunutzungsverordnung - BauNVO)
    - SO Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Klinikum (gegliedert in die Teilgebiete SO 1 - SO 4) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
    - OK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN), Höchstmaß
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
      - FAr Fuß- und Radverkehr, öffentlich
      - ZOB Zentraler Omnibus-Bahnhof
      - Brücke
  - Bahnanlagen<sup>1</sup>
    - Erweiterung Bahnanlagen (2 Gleise, geplant)<sup>1</sup>
    - Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr, Zweckbestimmung: Hubschrauberlandeplatz
  - Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
    - Anlagen und Einrichtungen:
      - Regenrückhaltebecken
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
    - unterirdisch<sup>1</sup>
    - Schutzstreifen Leitung<sup>1</sup>
    - Richtfunktrasse<sup>1</sup>
    - Schutzstreifen Richtfunk<sup>1</sup>
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Grünfläche, öffentlich
    - Grünfläche, privat
  - Zweckbestimmung (öffentliche und private Grünfläche):
    - Ausgestaltung gemäß wasserrechtlicher Planfeststellung (Maßnahmenblätter)
    - Ausgestaltung gemäß Straßenplanung K115n
    - Ausgestaltung gemäß textliche Festsetzung
  - Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
    - Wasserflächen, Gewässer II. Ordnung
  - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
    - Flächen für die Landwirtschaft
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
    - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
    - GB Gesetzlich geschütztes Biotop<sup>1</sup>
  - Sonstige Planzeichen
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Abgrenzung planfeststellungseretzender Teilbereich
    - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - Lärmpegelbereich (LPB > III) gem. DIN 4109-1:2018-01
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) (51,05 ha)
  - Sonstige Darstellungen - ohne Festsetzungscharakter, Hinweise
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der benachbarten, rechtskräftigen Bebauungspläne (mit Bezeichnung)<sup>1</sup>
    - An- und Abflugkorridore des Hubschrauberlandeplatzes
    - Maßangaben in Metern (m)
    - <sup>1</sup>Nachrichtlich übernommen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Stand: 14.02.2024

**Landkreis Hildesheim**  
**Gemeinde Südbrookmerland**

Projekt:  
Bebauungsplan Nr. 8.08  
"Zentralklinik"  
- in Teilen planfeststellungseretzend -

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

M 1:50.000

Planverfasser:  
Gemeinde Südbrookmerland  
Westvicorburger Straße 2  
26624 Südbrookmerland

Planverfasser:  
Landschaftsarchitektbüro Georg von Luckwald  
Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner SRL  
Gul Heibersen Nr. 5, 31787 Hameln, Tel.: 05151/67464, www.luckwald.de

Planunterlagen: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung, © 2022 LGLN  
- Aufmaß: KAUPA & PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH, Marie-Curie-Straße 18, 30966 Hemmingen (Stand: 01.07.2022)  
graue Darstellungen  
- Gebäudeplanung / Freianlagen ZKG: gmp international GmbH, Rennbahn 5-7, 52062 Aachen / WES Landschaftsarchitekten GmbH, Janssenstraße 60, 22633 Hamburg (Stand: 07.01.2023)  
- Entwässerungsplanung ZKG: IST Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau, Nordost-Ring 21, 26419 Schortens (Stand: 28.06.2023)  
- Planung K115n: W. Grote GmbH Bahnhofsstraße 6-10, 26871 Papenburg (Stand: 04.09.2023)

1:1.500

**Legende Kartengrundlage**

|                                     |                               |                                      |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Planbegrenzung und Grenzlinie       | Straße für öffentliche Zwecke | Gleise                               |
| Nachbarplan                         | Grünfläche                    | Fuß- und Radweg                      |
| Abgrenzung Wasserflächen            | Land-Nutzungsplan             | Niedrigwasserüberlagerung (m ü. NHN) |
| Straße für Wirtschaft oder Gemeinde | Bestandene Gebäude            | Gebäudehöhe                          |