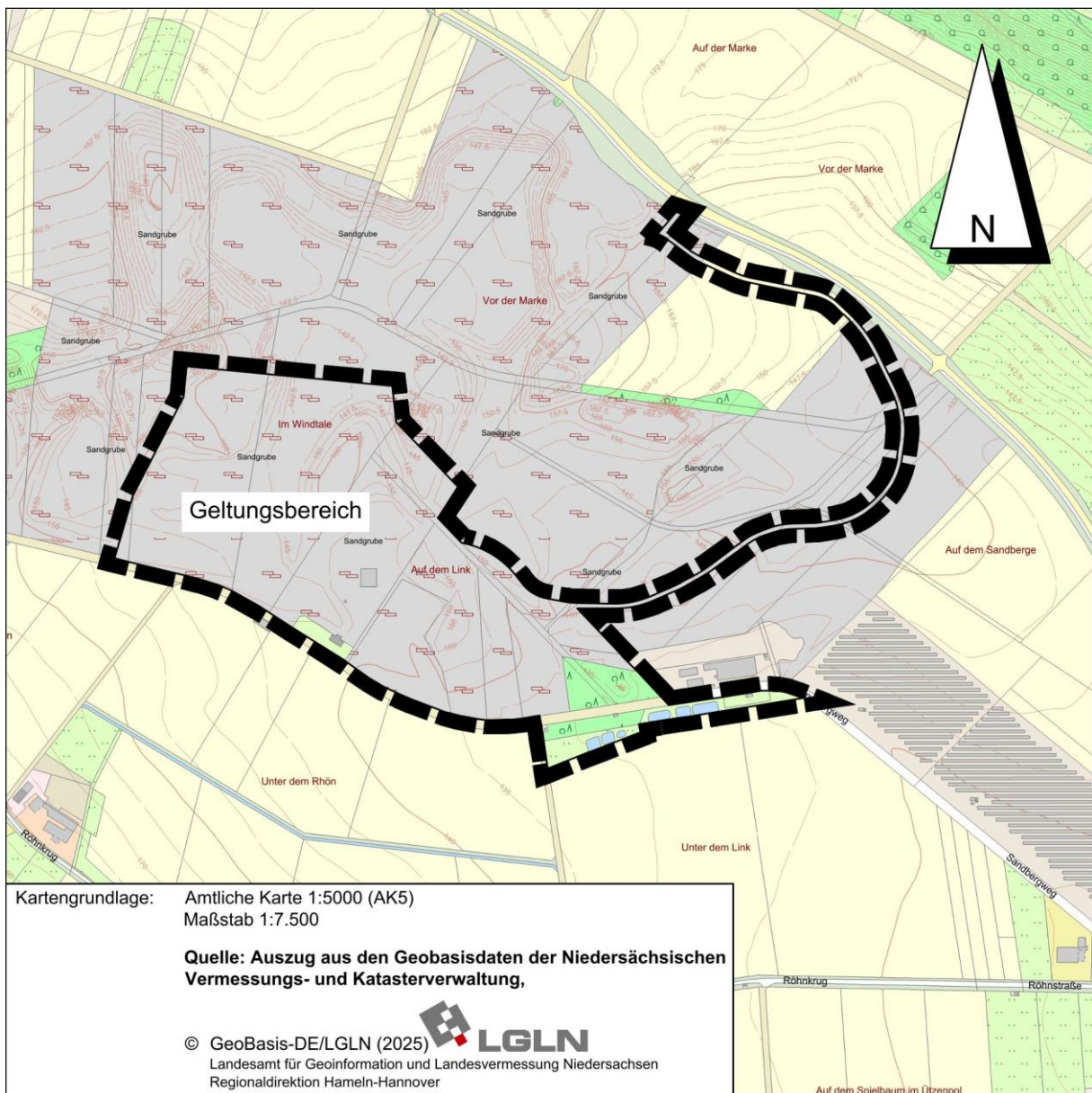


# PLANAUFHEBUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB		
5.6.2025			

## GEMEINDE FREDEN (LEINE) BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „SANDBERGSEE“ MIT 1. UND 2. ÄNDERUNG



## PLANAUFHEBUNG

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Sandbergsee“  
einschließlich seiner 1. und 2. Änderung wird ersatzlos aufgehoben.

### **Gesetzesbezüge**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I, S 394)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

### 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. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Freden (Leine) diese Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 „Sandbergsee“ einschließlich seiner 1. und 2. Änderung , bestehend aus der Textlichen Festsetzung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Freden (Leine), den

Siegel

Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Freden (Leine) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes und seiner 1. und 2. Änderung beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Freden (Leine), den

Siegel

Bürgermeister

### Planunterlage

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



© GeoBasis-DE/LGLN (2024)

Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen

### Planverfasser

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sandbergsee“ einschließlich seiner 1. und 2. Änderung wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juni 2025

**BÜRO KELLER**

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15

Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

### Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Freden (Leine) hat dem Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung mit Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung mit Begründung wurde vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Freden (Leine), den

Siegel

Bürgermeister

### Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Freden (Leine) hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung mit Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet mit Einschränkungen 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 Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung mit Begründung wurde vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Internet veröffentlicht.

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

Freden (Leine), den

Siegel

Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat die Gemeinde Freden (Leine) hat die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung , nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freden (Leine), den

Siegel

Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Freden (Leine), den

Siegel

Bürgermeister

### 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 der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung schriftlich gegenüber der Gemeinde Freden (Leine) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Freden (Leine), den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

## Begründung

### **1 Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. und 2. Änderung**

#### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Freden (Leine) hat die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sandbergsee“ einschließlich seiner 1. und 2. Änderung beschlossen.

#### 1.2 Aufhebungsbereich

Der Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes liegt nordwestlich des Kernorts Freden im Bereich des Sandabbaugeländes. Er wird auf dem Deckblatt dieser Aufhebung des Bebauungsplanes und Begründung im Maßstab 1:7.500 dargestellt.

### **2. Planungsvorgaben**

#### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 für den Landkreis Hildesheim sind durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

#### 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der früheren Samtgemeinde Freden (Leine), heute Gemeinde Freden (Leine) stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes im Rahmen seiner 12. Änderung entsprechend der Urfassung wieder eine Fläche für die Landwirtschaft, zum großen Teil überlagert durch Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen und die anschließende Rekultivierung sowie eine relativ kleine gewerbliche Baufläche und eine Grünfläche für eine Parkanlage dar.

#### 2.3 Bebauungsplan

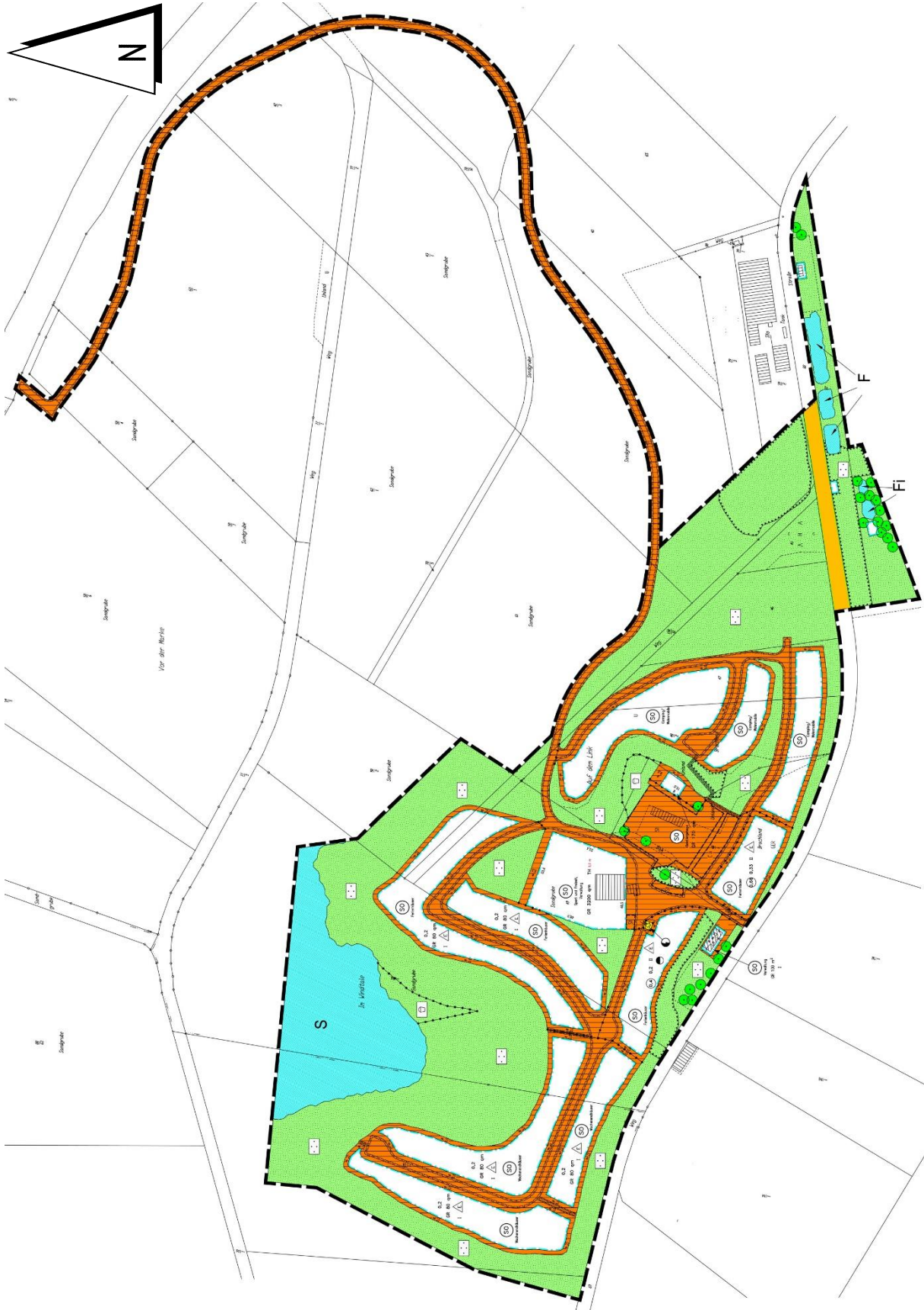
Der aufzuhebende Bebauungsplan setzt neben umfangreichen Grün- und Wasserflächen verschiedene Sondergebiete für Wochenend- und Ferienhäuser, Camping/Wohnmobile sowie für Verwaltung, Sport und Freizeit sowie eine Zufahrt von der Kreisstraße 402 Freden - Wispenstein fest.

Innerhalb der 1. Änderung wurden die Gästezimmer und -betten zahlenmäßig begrenzt sowie Beherbergung und Gastronomie sowie die Verwaltung des Freizeitgeländes und des Sandabbaus als zulässig erklärt.

Die 2. Änderung beinhaltet Schallschutzmaßnahmen für Wochenend- und Ferienhäuser festgelegt.

Der Ursprungsplan wird verkleinert aus dem Maßstab 1:1.000 im Folgenden dargestellt.

**Bebauungsplan Nr. 17 „Sandbergsee“, verkleinert aus M. 1 : 1.000**



#### 2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigefügt ist, und der durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet wurde.

#### 3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Der Bebauungsplan soll aufgehoben werden, weil derzeit nicht absehbar ist, dass diese Flächen entsprechend der bisherigen Planung genutzt werden sollen. Sollten sich in Zukunft neue Überlegungen für die Nachnutzung des Sandabbaugeländes ergeben, kann eine entsprechende Planung, die dann auf die neuen Ziele ausgerichtet ist, erstellt werden.

#### 4. Umweltbericht

Zu dieser Planaufhebung wurde durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, ein Umweltbericht erstellt, der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beiliegt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB wurde zusammen mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 einschließlich seiner 1. und 2. Änderung

„Sandbergsee“

vom bis einschließlich

gemäß § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht und vom Rat der Gemeinde Freden (Leine) beschlossen.

Freden (Leine), den

Bürgermeister