

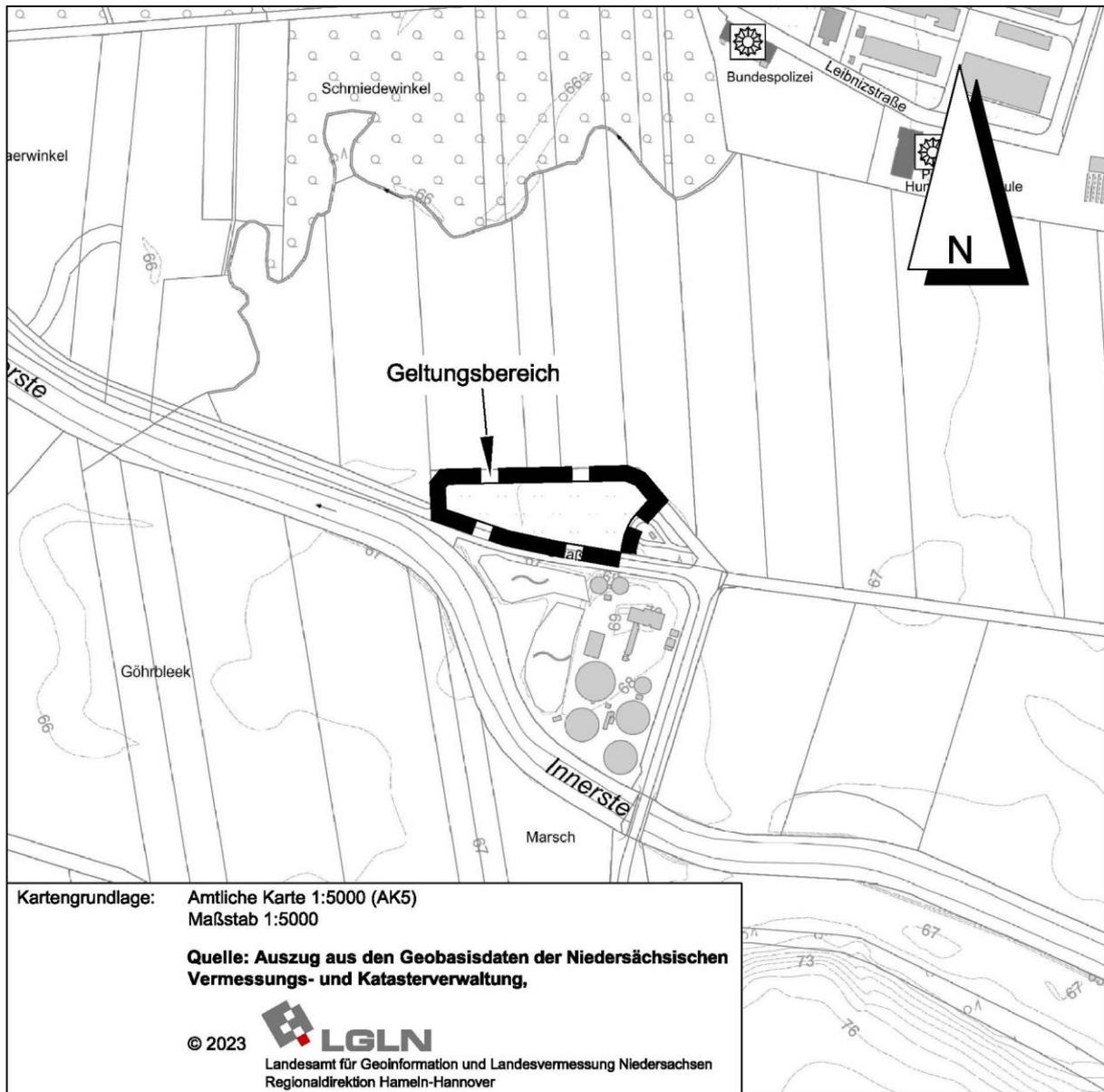
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	
28.8.2023			

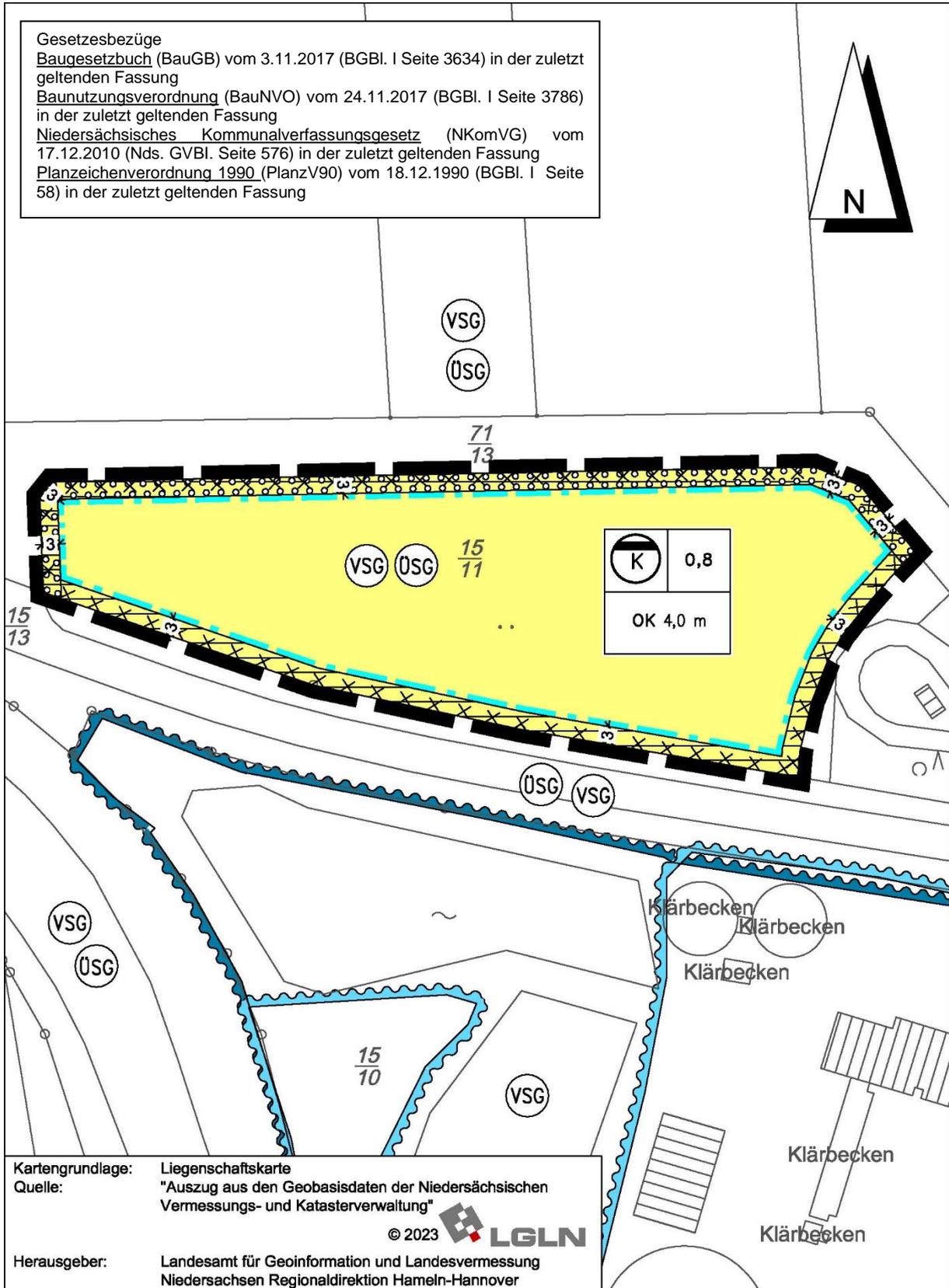
GEMEINDE GIESEN

OS GIESEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 416 „FFPV - ANLAGE KLÄRANLAGE“

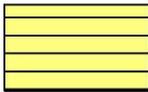


Bebauungsplan Nr. 416 „FFPV - Anlage Kläranlage“, Maßstab 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)



Photovoltaik - Kläranlage

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 4,0 m Oberkante als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



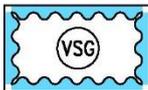
Baugrenze

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGEGEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Überschwemmungsgebiet durch Verordnung



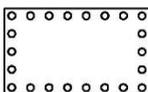
vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

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)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



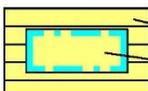
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen sind der Kläranlage Giesen zugeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie über Grünland einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig (gemäß § 1 (4) BauNVO).
2. Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Oberkante der Dachhaut der Hauptbaukörper entsprechend § 5 (9) NBauO über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (gemäß §§ 16 (2) Nr.4 und 18 (1) BauNVO).
3. Die vorgesehene Einfriedung einschließlich eines gegebenenfalls erforderlichen Blendschutzes ist so herzustellen, dass zwischen der Unterkante des technischen Bauwerks und dem Boden ein Abstand von mindestens 20 cm als Durchlass für Kleintiere verbleibt (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
4. Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insgesamt 15 Stück standortheimische Laubsträucher in der Pflanzqualität „verpflanzte Sträucher, Höhe 100 – 150 cm“ anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
5. Die nicht für Bauwerke (z.B. Trafo) und Erschließung (z.B. Zufahrt) genutzten Freiflächen sind zukünftig dauerhaft als extensiv genutztes Grünland mit Schafbeweidung zu unterhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
6. Maßnahmen und Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Grundstücken bzw. Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die im Baugebiet den Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

HINWEISE

1. Der Einsatz von Düngern, Pflanzenschutzmitteln oder sonstigen Hilfsstoffen ist nicht zulässig.
2. Es ist sicherzustellen, dass bei Beginn von Bau- und Bodenarbeiten (Umsetzung der B-Plan-Inhalte im Bereich der zukünftigen FFPV-Flächen) keine aktuellen Brutvorkommen von boden- oder gehölzbrütenden Vogelarten auf der Fläche gegeben sind.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Giesen diesen Bebauungsplan Nr. 116 „FFPV-Anlage Kläranlage“, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Giesen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Groß Giesen Flur: 2, Flurstück: 15/11

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Antragsnummer: , Stand vom 9.2.2023)

Hildesheim, den

LGLN RD Hameln-Hannover – Katasteramt Hildesheim-

Siegel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juli 2023

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0611) 522530 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Giesen hat dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und am die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Giesen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung 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 öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der des Bebauungsplanes mit Begründung hat 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.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Giesen, 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. 2a 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 des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Giesen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 416 „FFPV - Anlage Kläranlage“ beschlossen.

Der Planbereich befindet sich im Norden der Ortschaft Giesen an der Gemeindeverbindungsstraße in Richtung Ahrbergen gegenüber der Kläranlage.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Ziele und Maßgaben der Landesplanung und Raumordnung stehen der Planung für dieses Baugebiet nicht entgegen. Das Regionale Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Hildesheim fordert, dass die verstärkte Nutzung regional verfügbarer regenerativer Energiequellen angestrebt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus der so genannten Energiewende die Notwendigkeit ergebe, verstärkt in die Nutzung regenerativer Energien wie unter anderem Photovoltaik einzusteigen.

Der Planbereich reicht in einen kleinen Anteil eines größerflächigen Vorranggebiets Rohstoffgewinnung für die langfristige Inanspruchnahme für den Kiesabbau hinein. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat dazu mitgeteilt, dass das Plangebiet mit ihrer nördlichen Begrenzung knapp 20 Meter in ein Rohstoffsicherungsgebiet 1. Ordnung hineinrage. Aus rohstoffwirtschaftlicher Sicht bestehen bei einer solch geringfügigen Überschneidung laut LBEG keine Bedenken gegen die Ausweisung, zumal der Bereich für die PV-Nutzung sowieso bereits durch den bestehenden Weg und die vorhandene Bebauung etwas abgegrenzt sei. Dies gelte allerdings nur unter der Voraussetzung, dass es durch die Photovoltaikanlage keine weiteren Effekte auf das betroffene und auch die benachbarten Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung gebe. Das wiederum setze voraus, dass der elektrische Anschluss und die Zuwegung einer solchen Anlage außerhalb dieser Gebiete erfolgen, also im vorliegenden Fall nach Süden oder Südosten.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Giesen stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen sowie die Kennzeichnung für Ablagerungen dar. Eine Hauptwasserleitung quert den Geltungsbereich. Ein entsprechender Ausschnitt wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet wurde, und der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt. Er beinhaltet eine Beschreibung von Natur und Landschaft.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000



2.4 Überschwemmungsgebiet Innerste

Der Planbereich liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Innerste.

Die GEUM.tec GmbH, Hannover, hat mit Datum 23.6.2023 zum wasserrechtlichen Antrag gemäß § 78 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dargelegt, dass durch die hochwasserangepasste Bauweise die Belange der Hochwasservorsorge berücksichtigt und der Einfluss auf den Hochwasserabfluss als unwesentlich zu beurteilen sei. Daraus ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger. Bauliche Schäden seien ebenfalls nicht zu erwarten. Unter Beachtung dessen sei die Ausweisung des Bebauungsplans 416 in Bezug auf die Regelungen des § 78 (2) WHG realisierbar.

2.5 Denkmalpflege

Laut Landkreis Hildesheim erfolgt die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung ausschließlich durch die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim unter Auflage einer facharchäologischen Untersuchung. Genehmigungspflichtig seien sämtliche flächigen Bodeneingriffe. Diese würden mit einer archäologischen Baubegleitung beauftragt werden. Auf eine archäologische Voruntersuchung im Bereich der Photovoltaik-Paneele würde jedoch verzichtet werden. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde und Bodenbefunde, wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, entdeckt werden, seien diese meldepflichtig und müssen bei einer Denkmalbehörde (Landkreis Hildesheim, dem NLD oder dem Nds. Ministerium für Wissenschaft und Kunst), der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege angezeigt werden. Es wird vom Landkreis empfohlen, sie zuerst beim Landkreis Hildesheim als untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen seien bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten durch die Denkmalbehörde gestattet werde.

Es wird vom Landkreis an dieser Stelle zudem auf das Bundes Bodenschutzgesetz (BBodSchG), insbesondere die 55 2 Begriffsbestimmungen, 4 Pflichten zur Gefahrenabwehr und 7 Vorsorgepflicht, hingewiesen.

Zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. Beeinträchtigung der bodenphysikalischen Funktionen durch Verdichtung) wird vom Landkreis empfohlen, die facharchäologischen Untersuchungen mit einer sachverständigen bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) sowie der Unteren Bodenschutzbehörde vorab abzustimmen. So seien die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz schon bei den archäologischen Erkundungsarbeiten einzuhalten (Einsatz von Kettenfahrzeugen, Trennung der Bodenhorizonte, horizontweiser Wiedereinbau in richtiger Abfolge, keine unnötige Befahrung der Fläche). Die Verwertung des Oberbodens des späteren Straßenbereiches sei ebenfalls unter Begleitung der BBB vorzunehmen. Der Aushub habe rückschreitend zu erfolgen, im Bereich der späteren Verkehrsanlage könne der Boden ansonsten uneingeschränkt befahren werden. In weiteren Bereichen seien in Abstimmung mit der BBB Kettenfahrzeuge einzusetzen und die tatsächliche Bodenfeuchtigkeit zu berücksichtigen.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Innerhalb des Planbereichs sollen für die Energieversorgung der benachbarten gemeindlichen Kläranlage Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie durch die Nutzung solarer Strahlungsenergie ermöglicht werden.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Flächennutzungsplanung wird eine Fläche für Versorgungen dargestellt, die nach dem aktuellen § 9 (1) Nr. 12 BauGB auch Anlagen zur Erzeugung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien beinhalten kann. Die Anlagen werden direkt der benachbarten Kläranlage zugeordnet und sollen deren Energieversorgung dienen. Die in diesem Gebiet dargestellten Altablagerungen werden durch die Planung nur punktuell berührt; sie beeinträchtigen andererseits die geplanten Nutzungen nicht.

Die Grunddarstellung im Flächennutzungsplan zeigt eine Fläche für Versorgung, die durch eine Fläche für Ablagerungen teilweise überlagert wird. Da eine Ablagerung keine Versorgungsanlage sein kann, ist davon auszugehen, dass sie als Überlagerung über die Grundnutzung Kläranlage zu verstehen ist. Da die Photovoltaikanlage der Versorgung der Kläranlage dienen soll, ist sie als Bestandteil der Kläranlagennutzung insgesamt zu verstehen.

Die Polizeiinspektion Hildesheim weist darauf hin, dass zu jeder Zeit eine Blendwirkung von Verkehrsteilnehmern auf dem Gemeindeverbindungsweg Giesen - Ahrbergen ausgeschlossen sein müsse. Dies gelte bei vermutlicher Ausrichtung der Anlage Richtung Süden bei bestimmtem Sonnenstand besonders für diejenigen, die die Linkskurve aus Richtung Giesen kommend befahren.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine angemessene Nutzbarkeit. Aufgrund der besonderen Nutzung sind keine hoch aufragenden und damit das Landschaftsbild belastenden Anlagen zu erwarten. Auch eine großflächige Versiegelung wird nicht eintreten, da die Anlagen aufgeständert werden und unter ihnen der Boden unberührt bleibt.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil dies für die hier zulässigen Anlagen nicht erforderlich ist.

Die Baugrenzen können großzügig gehalten werden; Einschränkungen sind nicht erforderlich.

3.4 Verkehr

Das Gebiet ist von der Gemeindeverbindungsstraße Giesen – Ahrbergen aus erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr spielt aufgrund der Zweckbestimmung des Baugebietes keine Rolle.

3.5 Grün

Die grünbezogenen Festsetzungen ergeben sich aus den Vorschlägen im derzeit in Aufstellung befindlichen Umweltbericht.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Das Gebiet beinhaltet eine Altablagerung nach dem Verzeichnis über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten im Landkreis Hildesheim (Altlastenkataster) mit der Nummer AA-Nr.5 gemäß Niedersächsischem Altlastenprogramm. Es wird davon ausgegangen, dass daraus keine Konflikte mit der Nutzung durch die vorgesehenen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien entstehen.

Aufgrund der Belastung des Bodens in der Innersteaue mit Schwermetallen, die aus dem tausendjährigen Bergbau im Harz stammen, wurde vom Kreistag Hildesheim die Verordnung zum „Bodenplanungsgebiet Innersteaue im Landkreis Hildesheim“ erlassen, die auf den rechtlichen Anforderungen der Bodenschutzgesetzgebung im Bund und Land basiert. Dort ist geregelt, wie je nach Belastungsgrad durch den jeweiligen Grundstückseigentümer in Abhängigkeit, von der jeweils vorhandenen bzw. vorgesehenen Nutzung auf die Bodenbelastung einzugehen ist. Hier handelt es sich um das so genannte Teilgebiet 1, das in seinen Eigenschaften und Anforderungen zu berücksichtigen ist. Die Verordnung zum 'Bodenplanungsgebiet Innersteaue im Landkreis Hildesheim' ist im Internet unter www.LandkreisHildesheim.de / Was erledige ich wo? / Suchbegriff: Bodenschutz abrufbar. Dort sind auch die Regelungen zu den räumlichen Teilgebieten einsehbar. Das Ziel dieses Bebauungsplanes besteht darin, Photovoltaikanlagen auf dem Boden aufzustellen. Außer durch Fundamente wird in den Boden nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung der Photovoltaikanlagen durch Bodenbelastungen wird nicht erwartet.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden, soweit sie erforderlich ist.

Eine bestehende Hauptwasserleitung verläuft nach Kenntnis der Gemeinde Giesen tatsächlich nicht innerhalb des Planbereichs. Laut Wasserverband Peine ist dagegen nicht sichergestellt, dass die Leitung nicht im Plangebiet verlaufe: Die Zubringerleitung wurde Anfang der 1960er Jahren gebaut und sei daher nicht am offenen Rohrgraben mittels GPS eingemessen worden. Erfahrungsgemäß gebe es, insbesondere bei außerörtlichen Baumaßnahmen, bei Lagebestimmungen ohne GPS teilweise erhebliche Abweichungen zwischen der im Planwerk dargestellten Lage und der vor Ort tatsächlich festzustellenden Lage von Ver- oder Entsorgungsleitungen. In jedem Fall muss die diese Leitung bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

5.4 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,5356 ha

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 416

„FFPV – Anlage Kläranlage“

vom bis einschließlich

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Giesen beschlossen.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister