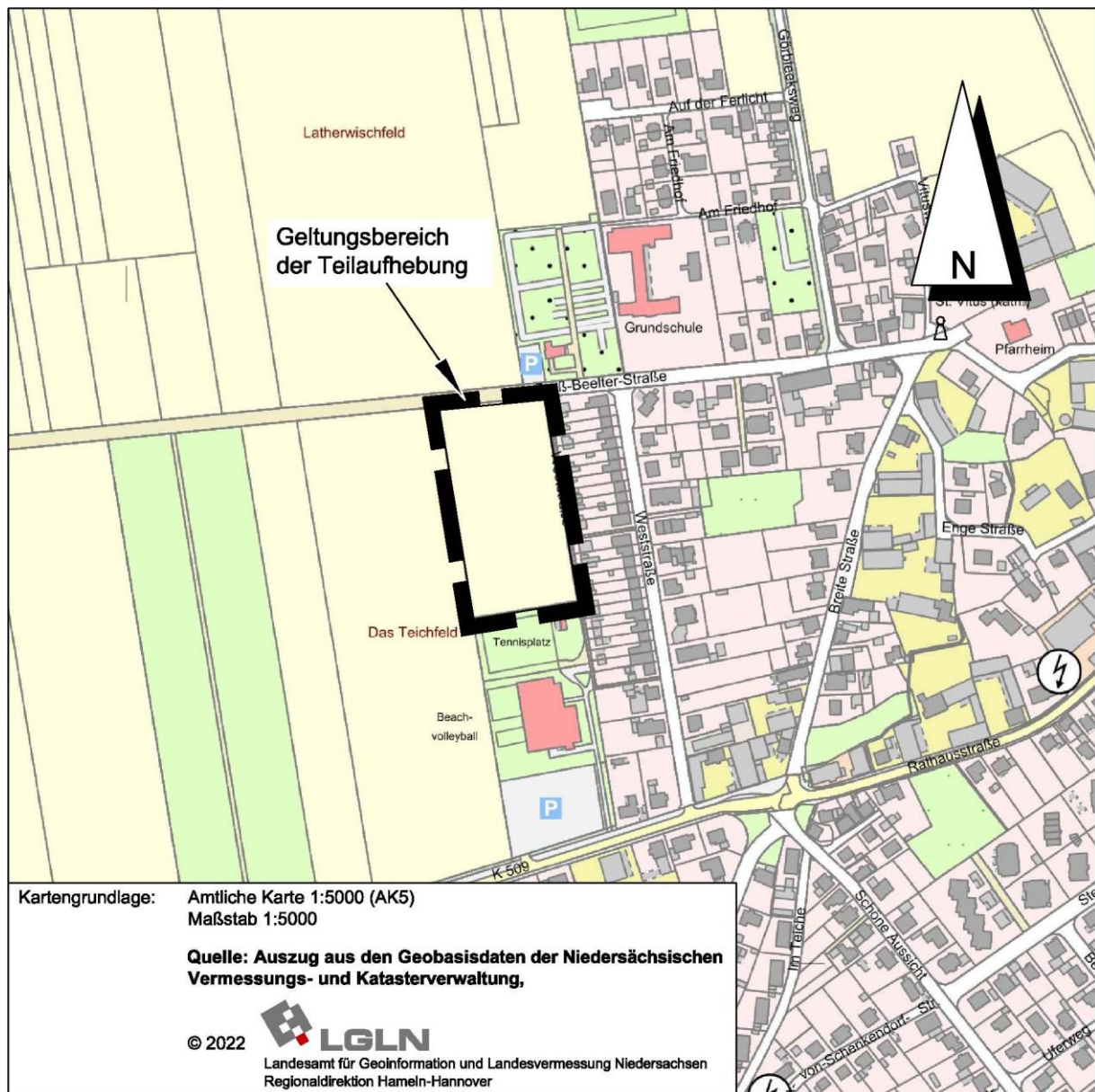


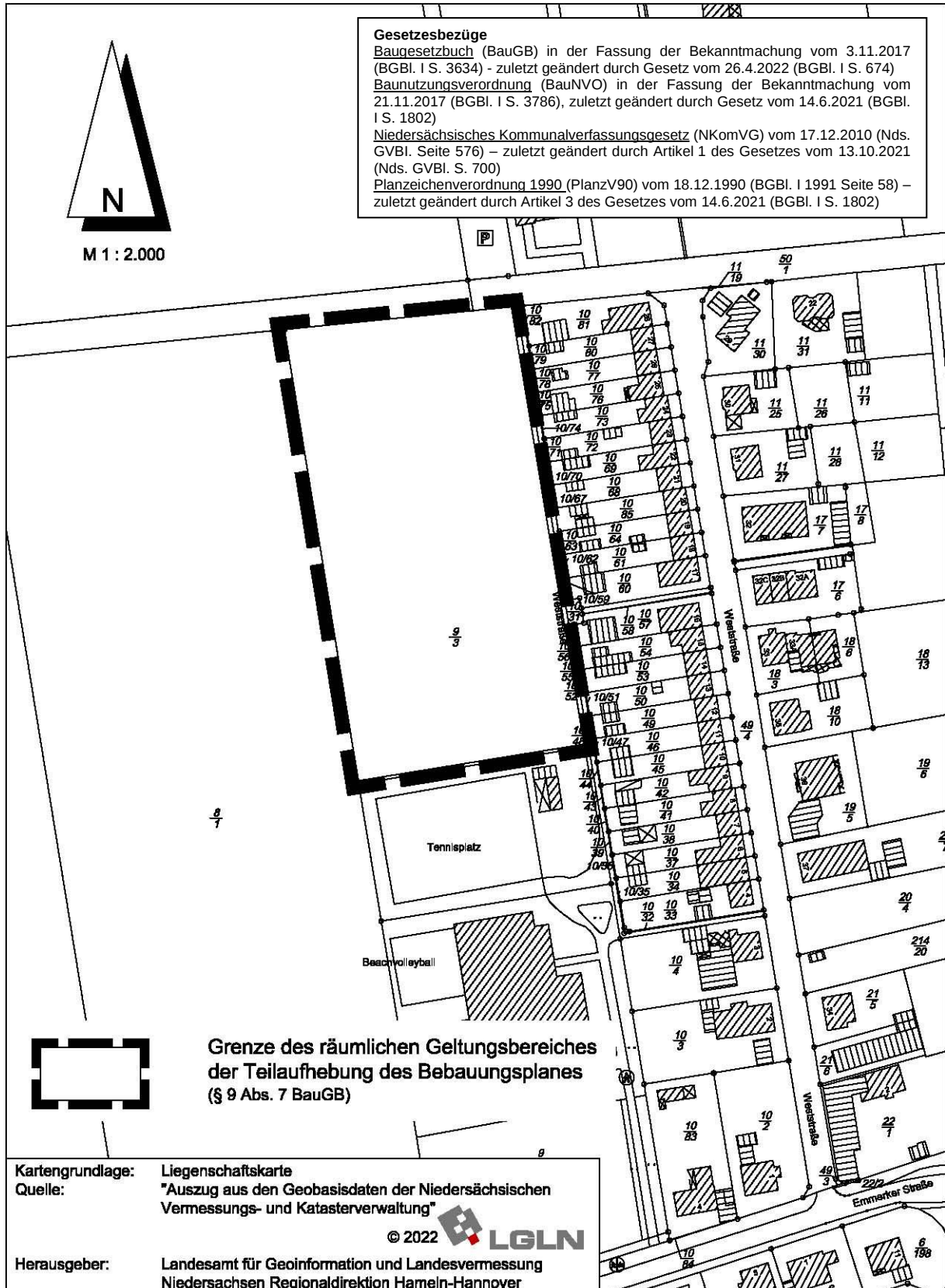
TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	
15.11.2022			

GEMEINDE GIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 407 „SPORT- UND FREIZEITZENTRUM“ TEILAUFHEBUNG



**Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 407
„Sport- und Freizeitzentrum“
M 1 : 2.000**



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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 die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“ als Satzung beschlossen.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Giesen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:

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

©2015  LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover - Hameln

~~Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)~~

~~Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. (Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)~~

Hildesheim, den

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

Siegel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im August 2022

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Giesen hat dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“ mit Begründung am zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“ mit Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans 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 Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

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 die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“ 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 der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“ 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. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Aufhebung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Giesen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Giesen den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

BEGRÜNDUNG

1 Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Giesen hat die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“ beschlossen.

1.2 Aufhebungsbereich

Der Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes liegt nördlich der Emmerker Straße und nördlich der Mehrzweckhalle im Westen Giesens. Er ist im Norden, Westen und Osten durch Grundstücksgrenzen bestimmt, im Süden durch eine in der amtlichen Katasterkarte eingetragene Nutzungsgrenze, und er wird auf dem Deckblatt dieser Teilaufhebung des Bebauungsplanes und 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 die vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Giesen stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes bislang eine Grünfläche für Sportplatz, Spielplatz und Gaststätte dar. Im Rahmen der 5. Änderung wird die Planung für Sport, Spielplatz und Gaststätte bis auf eine verbleibende Fläche entlang der Emmerker Straße aufgehoben.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

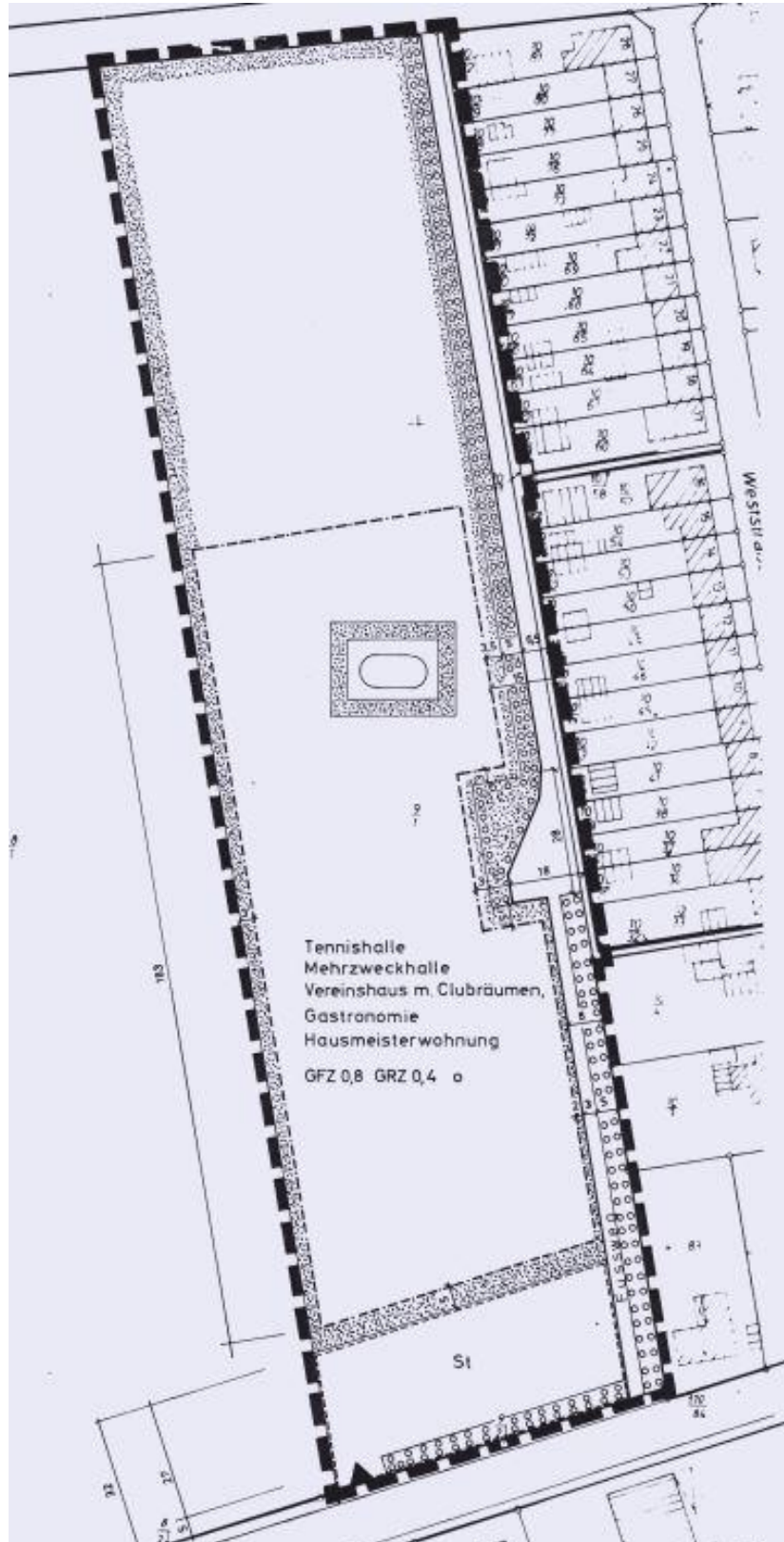
Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche – Sportplatz mit den einzelnen Nutzungen

- Tennishalle
- Mehrzweckhalle
- Vereinshaus mit Clubräumen
- Gastronomie
- Hausmeisterwohnung

fest. Nach Osten wird die Grünfläche von einer Anpflanzfläche eingesäumt, für die allerdings keine bestimmten Anpflanzungen festgesetzt sind. Wiederum östlich direkt an der Planbereichsgrenze verläuft eine Straßenverkehrsfläche.

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

Bebauungsplan Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“, verkleinert aus M 1 : 1.000



2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Aufhebungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. An der Ostgrenze ist die geplante Straße vorhanden. Darüber hinaus wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigelegt ist, und der durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet wurde.

3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Der Bebauungsplan soll in seinem nördlichen Teilbereich aufgehoben werden, weil derzeit nicht absehbar ist, dass diese Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gärten der dortigen Wohngrundstücke für weitere Sport- und Freizeiteinrichtungen genutzt werden soll. Sollten sich in Zukunft hierzu neue Überlegungen ergeben, kann eine entsprechende Planung, die dann auf die neuen Ziele ausgerichtet ist, erstellt werden.

Die Fläche der festgesetzten und vorhandenen Straße entlang der Ostgrenze des Planbereichs wird nicht mit in die Teilaufhebung einbezogen.

4. Umweltbericht

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

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 407

„Sport- und Freizeitzentrum“

vom bis einschließlich

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

Giesen, den

Bürgermeister