

DIEKHOLZEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

8. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
8.12.2021			

1. Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Diekholzen hat die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 8. Änderung bestand bislang aus einer Einzelfläche in Diekholzen und zwei Flächen in Söhre. Die Fläche in Diekholzen wird innerhalb dieser Änderung nicht mehr weiter verfolgt.

2. Ziele der Planung (Planungsabsicht)

2.1 Änderungsbereich 1 Diekholzen

Der Änderungsbereich wird aus der Planung genommen.

2.2 Änderungsbereiche 2 und 3 Söhre

Der Planbereich 2 in Söhre befindet sich nördlich des Radweges auf der ehemaligen Bahntrasse und westlich der Barienroder Straße; der Änderungsbereich 3 im Südwesten Söhres südlich der Bebauung an der Straße „Kreuzkamp“ und westlich der Forststraße.

Die im Änderungsbereich 3 bislang dargestellte Wohnbaufläche soll zugunsten einer Wohnbaufläche im Änderungsbereich 2 entfallen, weil die Erschließung von der Kreisstraße 302 her durch einen Großteil des Dorfkerns verlaufen müsste. Dies wird aus heutiger Sicht hinsichtlich der damit verbundenen Verkehrs- und damit auch Immissionsbelastung des Ortskerns nicht mehr als sachgerecht beurteilt.

In Söhre hat es mehrere Versuche gegeben, innerörtliche Freibereiche für eine Bebauung und damit wünschenswerte Innenverdichtung zur Verfügung zu stellen, aber dieses Ziel konnte in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern nicht erreicht werden.

Stattdessen soll die Wohnbauentwicklung Söhres im Norden vorgesehen werden, wo eine direkte Anbindung an die Kreisstraße 301 Barienroder Straße möglich ist. Damit ist die Verkehrsanbindung erheblich besser zu beurteilen als für den Änderungsbereich 3. Zwar ist die neu vorgesehene Wohnbaufläche im Änderungsbereich 2 um 0,4 ha und damit etwa fünf Baugrundstücke größer als sie im Änderungsbereich 3 war, aber dies wird als akzeptabel beurteilt, da zusätzlich zu den im Kapitel 2.1 genannten Grundlagen über die Eigenentwicklung hinaus eine Baulandentwicklung auch unterhalb der Hierarchiestufe Grundzentrum erfolgen kann, wenn von den folgenden Kriterien mindestens vier erfüllt sind:

- stündliche ÖPNV-Anbindung
- Betreuungseinrichtung für Kinder
- Grundschule
- Lebensmittel-Einzelhandel
- ärztliche Grundversorgung

In Söhre sind alle fünf Kriterien erfüllt. Die Buslinie 5/43 verbindet den Ort stündlich mit Diekholzen und Hildesheim. Es bestehen eine kirchliche Kindertagesstätte sowie eine privat organisierte Kinderbetreuung. Eine Grundschule ist vorhanden. Ein Biohof verkauft Lebensmittel und es besteht eine Fachärztinpraxis für innere Medizin.

Zusätzlich soll im Änderungsbereich 2 eine Fläche für die Feuerwehr vorgesehen werden, weil das bisherige Feuerwehrgerätehaus in Söhre nicht mehr ausreicht und durch einen Neubau ersetzt werden soll. Die Fläche wird so groß bemessen, dass zukünftige Entwicklungen für die Feuerwehr in ausreichendem Maß ermöglicht werden können. Hierzu wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich 2 nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass für beide Änderungsbereiche derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

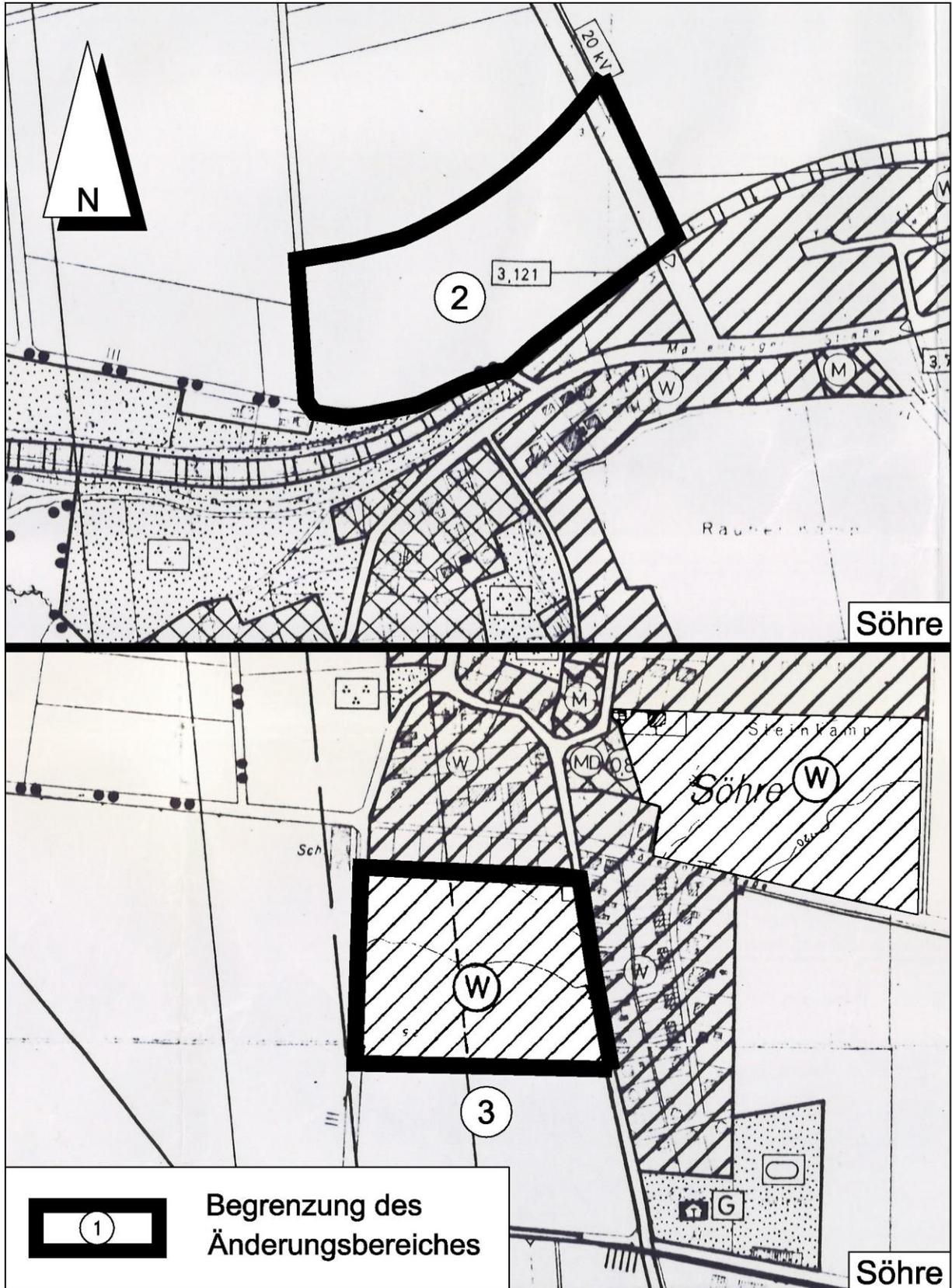
Laut Landkreis Hildesheim sind Innerhalb des Änderungsbereiches 2 bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Westlich oberhalb der Beusterniederung in ca. 600 m Entfernung sei jedoch eine archäologische Fundstelle in der Gemarkung Söhre dokumentiert. Eine weitere Fundstelle westlich des Plangebietes in ca. 1000 m Entfernung liege südwestlich von Barienrode (Gemarkung Barienrode). Östlich der Kreisstraße 301 in ca. 700 m Entfernung nördlich des Plangebietes befindet sich in der Gemarkung Marienburg-Diekholzen eine weitere Fundstelle. Auf Grund der siedlungstopografisch günstigen Lage oberhalb der Beuster und der genannten Fundstellen sei daher nicht auszuschließen, dass im Zuge von Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Funde und Befunde auftreten. Diese wären ein Bodendenkmal im denkmalrechtlichen Sinne. Demnach wird auf die Genehmigungspflicht jeglicher Erdarbeiten ausdrücklich verwiesen.

Die Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss an örtliche Anlagen ohne weiteres hergestellt werden.

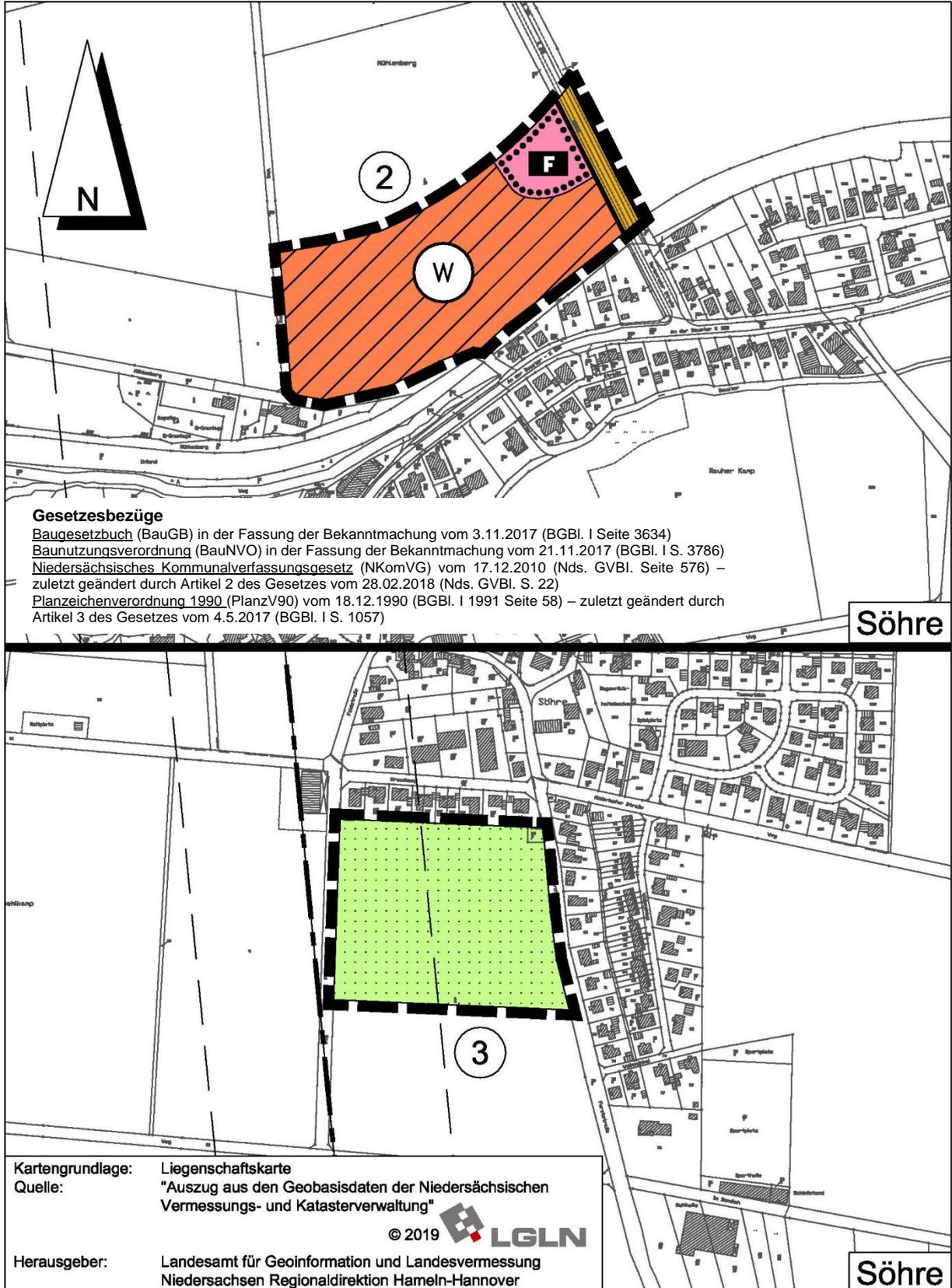
Für Söhre ergeben sich folgende städtebaulichen Werte:

Änderungsbereich 2	
Wohnbaufläche	3,22 ha
Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr	0,38 ha
Verkehrsfläche	0,26 ha
Änderungsbereich 3	
Landwirtschaftliche Fläche	2,82 ha

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 8. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Wohnbauflächen

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VER-
SORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN-
GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE-
REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



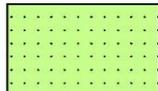
Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND
FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Sonstige überörtliche und ört-
liche Hauptverkehrsstraßen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

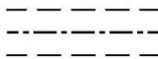


Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Richtfunktrasse mit Schutzstreifen
(nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)

3. Umweltbericht

Durch das Büro des Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Begründung und der Planzeichnung, beschlossen.

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

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



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

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: Hannover im November 2019



Der Rat hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 beschlossen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 8. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB beschlossen. 4) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 15-11 50) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gemäß § 6 BauGB teilweise genehmigt 2). Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Stadt aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Hildesheim, den (Siegel) Landkreis Hildesheim Im Auftrage

Der Rat ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4) Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegt. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4) Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

- 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 Änderung des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

- Anmerkung
1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
2) Nichtzutreffendes streichen
3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
4) Nur soweit erforderlich