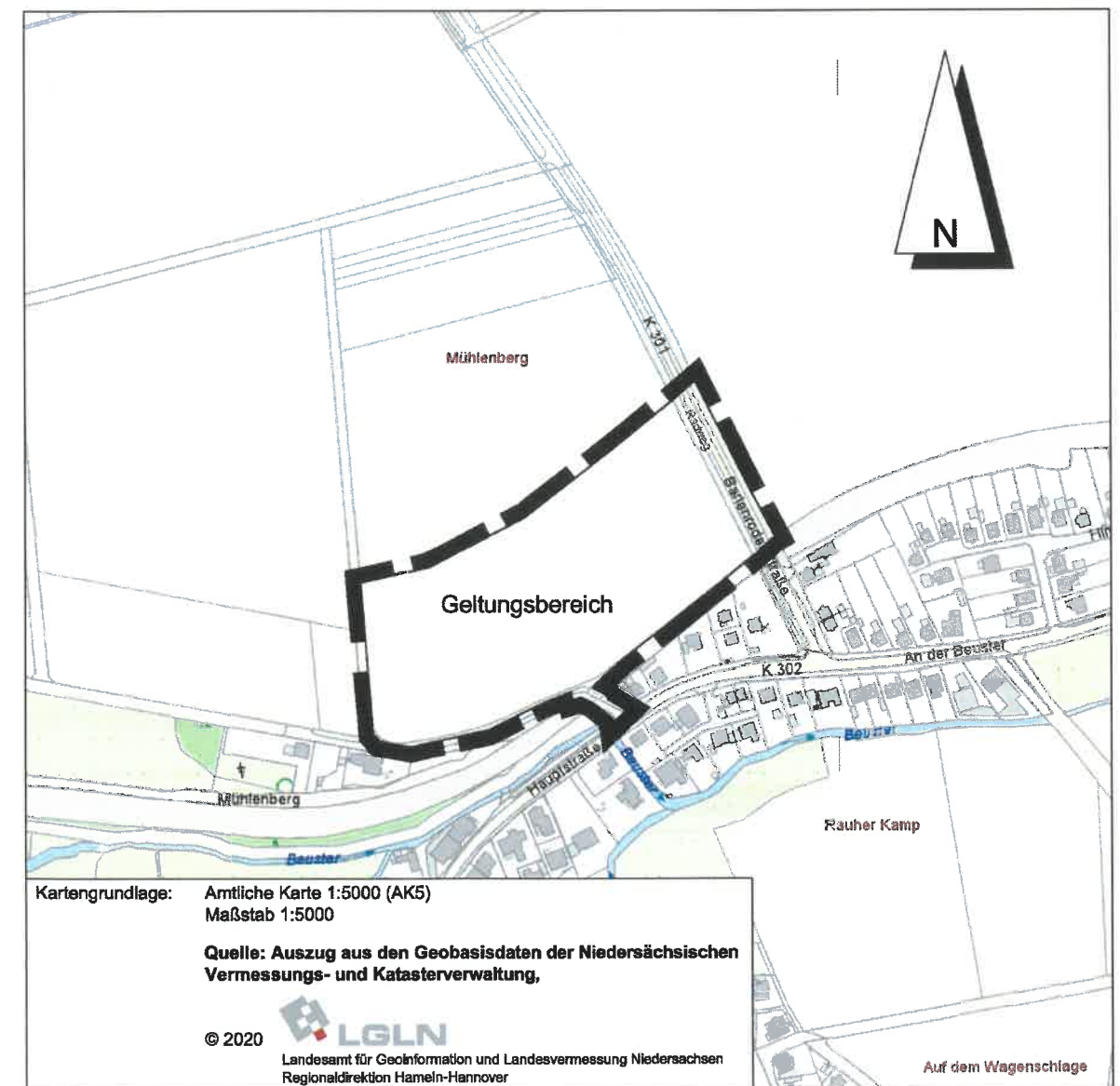


# URSCHRIFT

## BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13 i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	
13.6.2024			

GEMEINDE DIEKHOLZEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „AM MÜHLENBERG“  
1. ÄNDERUNG



## Bebauungsplan Nr. 10 „Am Mühlenberg“, 1. Änderung

### TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die Textliche Festsetzung Nr. 4 wird zukünftig wie folgt gefasst:

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und der öffentlichen Grünfläche – Grünanlage bzw. und den Verkehrsflächen (mit Ausnahme der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) liegen, sind Garagen, Carports und Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen als Hochbauten unzulässig (gemäß § 23 (5) BauNVO).

### HINWEIS

Alle anderen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Örtlicher Bauvorschrift Nr. 10 „Am Mühlenberg“ gelten unverändert weiter

#### Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786) in der zuletzt geltenden Fassung  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung

#### 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 Diekholzen diesen Bebauungsplan Nr. 10 „Am Mühlenberg“ 1. Änderung (gemäß § 13 BauGB), bestehend aus der Textlichen Festsetzung, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Diekholzen, den 03.03.25

Siegel



Blüdaun  
Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.9.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diekholzen, den 03.03.25

Siegel



Blüdaun  
Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.03.25 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 03.03.25 rechtsverbindlich geworden.

Diekholzen, den 03.03.25

Siegel



Blüdaun  
Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 die Aufstellung des der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diekholzen, den 03.03.25

Siegel



Blüdaun  
Bürgermeister

#### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im November 2023

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Löhninger Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

#### 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 der 1. Änderung 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Diekholzen, den

Siegel



Blüdaun  
Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes bitte streichen

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.4.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung hat vom 19.4.2024 bis einschließlich 21.5.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diekholzen, den 03.03.25

Siegel



Blüdaun  
Bürgermeister

## Begründung

### 1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

#### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Diekholzen hat die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Mühlenberg“ mit dem Ziel beschlossen, die Zulässigkeit von Hochbauten neben der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und neben der festgesetzten Grünfläche für eine Grünanlage zu verändern.

#### 1.2 Planbereich

Die 1. Änderung umfasst den auf den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit 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 den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Diekholzen stellt für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung eine Wohnbaufläche, eine Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr sowie eine Hauptverkehrsfläche dar. Er ist durch den Inhalt der Änderung nicht betroffen.

#### 2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in seiner ursprünglichen Fassung unter anderem fest, dass zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen Einschließlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Hochbauten mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig sind.

#### 2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich des Bebauungsplanes und damit dieser textlichen 1. Änderung liegt im Norden Söhres. Innerhalb des Baugebietes ist planungsrechtlich eine durchgehende Bebauung vorgesehen. Freibereiche sind als Grünflächen anzulegen.

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

Innerhalb dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes soll entgegen früheren Planungsüberlegungen nunmehr in unmittelbarer Nachbarschaft der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung der Ausschluss von Hochbauten aufgehoben werden, weil die verhältnismäßig schmale Verkehrsfläche städtebaulich nicht dieselbe Wirkung hat wie ein breitere Erschließungsstraße. Daher soll der bislang damit verbundene Eingriff in die Bebaubarkeit für die beiden angrenzenden Baugrundstücke aufgehoben werden.

Dagegen wird für die nicht überbaubaren Flächen neben der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage der besagte Ausschluss von Hochbauten neu in die Planung aufgenommen. Die Form der Grünanlage macht deutlich, dass hier eine Fläche für eine mögliche Anbindung eines zukünftig nördlich anschließenden Baugebietes vorsorglich offen gehalten werden soll. Wenn dies dann so kommen sollte, wird hier aller Voraussicht nach ebenfalls eine Verkehrsfläche vorgesehen, zu der schon jetzt eine Freihaltung von Hochbauten mit Ausnahme von Einfriedungen vorgesehen werden soll. Damit wird eine Gleichbehandlung der festgesetzten und der zukünftig möglichen Verkehrsflächen vorgenommen. Zu einem späteren Zeitpunkt würde dies nicht mehr möglich sein, wenn dann in diesen Flächen bereits Hochbauten vorhanden sein sollten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin und unverändert gelten und zu beachten sind.

Belange von Natur und Landschaft werden durch die Planänderung nicht berührt.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 BauGB nicht berührt. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Änderung kann damit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

### 4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

#### 4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Die Frage nach Altablagerungen und Bodenkontaminationen ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### 4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungs-  
planes Nr. 10

„Am Mühlenberg“

vom 19.4.2024 bis einschließlich 21.5.2024

gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat  
der Gemeinde Diekholzen beschlossen.

Diekholzen, den

Siegel



*Beckmann*

Bürgermeister