

Postanschrift Landkreis Hildesheim, 31132 Hildesheim

Gemeinde Diekholzen
Alfelder Straße 5
31139 Diekholzen

Vorab per E-Mail an:
info@diekholzen.de

bearbeitende Dienststelle
Bauordnungsamt
Diensträume Hildesheim
Marie-Wagenknecht-Str. 3
Ansprechpartner/in **Raum**
Frau Mätschke 465
Kontakt
Telefon: 05121 309-4651
Fax: 05121 309 95-4651
jessica.maetschke@landkreishildesheim.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
02.09.2024

Mein Zeichen / Mein Schreiben
(302) 61.26 - 92/11

Datum
02.10.2024

Bebauungsplan Nr. 11 "Solarpark Am Trauerberge" der Gemeinde Diekholzen, Ortschaft Söhre

Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:

1. Denkmalschutz

Frau Tröger (☎ - 4731)

Baudenkmalpflege:

Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Mit Auflagen zum Umgebungsschutz ist demnach nicht zu rechnen.

Archäologie:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine archäologischen Fundstellen auf dem Plangebiet oder in direkter Nachbarschaft bekannt. Allerdings ist südöstlich des Plangebietes ein Hortfund (Röderhof FStNr. 4) kartiert, sowie nordwestlich des Plangebietes eine eisenzeitliche Siedlung (Söhre FStNr. 3). Von archäologischen Funden und Befunden ist demnach prinzipiell auszugehen. Eine abschließende Beurteilung zu den bodendenkmalrechtlichen Belangen kann erst nach Vorlage einer konkreten Eingriffsplanung erfolgen.

Es wird daher auf die Genehmigungspflicht sämtlicher Erdarbeiten nach §§ 10 und 13 NDSchG i.V. mit §§ 14 und 35 NDSchG hingewiesen.

Allgemeine Sprechzeiten & Kontakt

Mo 8.30-15 Uhr · Di und Fr 8.30-12.30 Uhr · Do 8.30-16.30 Uhr sowie nach Vereinbarung bis 18 Uhr · Mi geschlossen
Vermittlung 05121 309-0 · Fax Hildesheim 05121 309-2000 · Fax Alfeld 05181 704-8008 · www.landkreishildesheim.de

Sparkasse Hildesheim Goslar Peine IBAN: DE08 2595 0130 0000 0016 14 · BIC: NOLADE21HIK

Volksbank eG Hildesheim-Lehrte-Pattensen IBAN DE95 2519 3331 4014 4453 00 · BIC GENODEF1PAT

Postbank Hannover · IBAN: DE24 2501 0030 0007 6453 02 · BIC: PBNKDEFF

2. Bauordnung

Frau Buhr (☎ - 4721)

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Solarpark Am Trauerberg“ der Gemeinde Diekholzen, OT Söhre bestehen aus baurechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, jedoch werden folgende Anregungen vorgebracht:

2.1 Eine ausreichende verkehrliche Erschließung ist zu gewährleisten.

2.2 Gem. der textlichen Festsetzungen aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan ist unter Pkt. 3 „Hohe der baulichen Anlagen“ Folgendes zu entnehmen:

- Pkt. 3.2: Für Nebenanlagen (z.B. Trafostation, Wechselrichter) darf eine Höhe von 3,00 m über der Oberkante der jeweiligen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschritten werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die Einfriedung der Anlage sowie Kameramasten.
- Pkt. 3.3: Die Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Ein Abstand von mindestens 0,15 m zur Geländeoberkante ist einzuhalten.

Die hier aufgeführten Formulierungen insbesondere bezüglich der Höhe der Einfriedungen sind unklar definiert.

Gem. § 5 Abs. 8 NBauO Abstand brauchen nicht zu halten:

Nr. 1. Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen, auch wenn diese zugleich einem weiteren Zweck dienen, insbesondere der Nutzung als Solarenergieanlage,

- a) in Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m, jedoch von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise außerhalb eines solchen Gebiets liegt, nur solche mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, und
- b) außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m

Im vorliegenden Verfahren wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlagen geplant.

Die im § 5 NBauO festgesetzten „Erleichterungen“ zur Abstandsunterschreitung der Einfriedungen treffen ausschließlich bei dem Punkt Nr. 1 b) – also die maximale Höhe der Einfriedungen, die ohne Abstand zur Grenze errichtet werden sollen, beträgt 2,00 m gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche.

Auch die Formulierung unter Pkt. 3.3. „Ein Abstand von mindestens 0,15 m zur Geländeoberkante ist einzuhalten“ muss zwingend begründet werden.

Somit sind die Punkte 3.2 und 3.3 des Vorentwurfs (Textliche Festsetzungen) entsprechend zu korrigieren, anzupassen (i.V.m. NBauO) und eindeutig als Festsetzung zu definieren.

Die Einfriedungen höher als 2,00 m sind verfahrenspflichtig also genehmigungsbedürftig (siehe § 60 NBauO Anhang Pkt. 6.1.). Zudem müssen sie einen Abstand von der Grenze wahren.

3. Vorbeugender Brandschutz

Herr Christen (☎ - 4692)

Folgende Auflagen und Hinweise bitte ich in den Bescheid aufzunehmen:

- 3.1 Zu dem Baufeld müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge angelegt werden. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrezufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.
- 3.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung SO (Freiflächenphotovoltaikanlage) im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löscheinheit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 800 l/min (48 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 600 l/min aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.
- 3.3 Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.

4. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde

Herr Köhn (☎ - 4231)

Ich verweise auf die Zuständigkeit des Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim.

5. Untere Bodenschutzbehörde

Herr Grube (☎ - 4221)

Die Darstellung der bodenschutzfachlichen Belange sowie der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind unzureichend.

Es ergeht seitens der Unteren Bodenschutzbehörde die Anregung, dass die Darstellung der bodenschutzfachlichen Belange sowie die Darstellung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden in Form einer entsprechend zeitgemäßen fachlichen Betrachtung dargestellt werden, auf deren Basis auch Möglichkeiten zur Begrenzung bzw. Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergehen.

6. Untere Naturschutzbehörde

Herr Weber (☎ - 4091)

Zur Festsetzung Nr. 7 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ ist zu ergänzen, dass ausschließlich Pflanzen gebietseigener Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Harz“ zu verwenden sind.

In der Begründung zum Bebauungsplan (Umweltbericht) wird eine Thematisierung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ vermisst, was im Rahmen der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unverzichtbar ist. Ich bitte hierzu um entsprechenden Nachtrag einschließlich ggf. daraus abzuleitender Empfehlungen/Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe.

7. Untere Wasserbehörde – Team E – Allg. Wasserrecht

Herr Hemp (☎ - 4181) /

Herr Sündermann (☎ - 4101)

Vor Umsetzung der Maßnahme ist für den Maschendrahtzaun und das Kabel entlang des Gewässers dritter Ordnung (Flurstück 249 der Flur 2 der Gemarkung Söhre) ein Antrag nach § 57 NWG bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Gleiches gilt für ggf. geplante Versickerungsmaßnahmen für das Niederschlagswasser.

Die Hinweise in der B-Plan-Begründung in Bezug auf § 1 Abs. 1 Satz 4 NWG und zur extrem hohen Wassererosionsgefährdung des Standortes werden später im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Ansprechperson für Nachfragen in der Untere Wasserbehörde ist für diesen Bereich Herr Peter Probst (E-Mail Peter.Probst@landkreishildesheim.de / Tel. 05121 - 309 4131).

8. Kreisentwicklung und Infrastruktur

Herr Großmann (☎ - 3172)

Relevante Belange der Raumordnung wurden in der Begründung behandelt. Keine Anregungen und Hinweise seitens der Raumordnung.

9. Städtebau / Planungsrecht

Frau Mätschke (☎ - 4651)

9.1 Unter Punkt 3.8 der Begründung wird in Bezug auf das Standortkonzept für PV-

Freiflächenanlagen in der Gemeinde Diekholzen darauf hingewiesen, dass ein „Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen“ der Nefio GmbH Hannover (09/2023) sowie die „Analyse der Flächenpotenziale für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Diekholzen“ der Nefio GmbH Hannover (05/2023), mit Aktualisierung von 05/2024 vorliege. In der Begründung wird nicht auf die dort untersuchten Flächen und die Standortanalyse eingegangen und es erfolgt hier keine Begründung für die Auswahl der hier in Rede stehenden Fläche, so auch nicht in der parallel aufgestellten 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Diekholzen. Es wird zwar erwähnt, dass privilegierte Flächen i.S.v. § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB gesondert ausgewiesen werden, jedoch wird auch nicht auf diese privilegierten Flächen eingegangen.

Die Förderung regenerativer Energien liegt ohne Frage im allgemeinen öffentlichen Interesse, dementsprechend ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB bei Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien insbesondere auch zu berücksichtigen und kann eine entsprechende Bauleitplanung grundsätzlich begründen.

Im Rahmen ihrer Planungshoheit ist die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen allerdings an die Grundsätze des BauGB gebunden:

Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten. Gemäß Absatz 3 1. Halbsatz dieser Vorschrift haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

In diesem Zusammenhang muss insbesondere der in § 1a Abs. 2 BauGB verankerte Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen Berücksichtigung finden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die unter 4.2 „Standortwahl“ getroffene Aussage, dass sich die Flächen des Plangebiets im Bereich der Potenzialfläche Solar befinden und über „Gunstkriterien“ verfüge, ist im Rahmen der Standortabwägung nicht hinreichend begründet. Vielmehr verdeutlicht insbesondere die Aussage, dass diese rd. 2,6 ha große Änderungsbereich allein die Vorgaben des NKlimaG nicht abdecke, die Notwendigkeit eines gesamtstädttebaulichen Konzepts.

Somit wird mit Hinweis auf die Anforderungen des § 1a BauGB angeregt, das dem gesamten Gemeindegebiet innewohnende Potenzial für eine Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend in die Abwägung zustellen, die Auseinandersetzung insbesondere mit diesem Standort in der Begründung und entsprechend den rechtlichen Anforderungen darzulegen und ein gesamtstädttebauliches Konzept für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet zu entwickeln.

Auf meine Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Diekholzen wird somit entsprechend verwiesen.

- 9.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe OK und UK, die die Maximale Höhe der Oberkante und die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule über Geländeoberkante (GOK) bemisst, ist unklar bestimmt.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. hier gewählte Definition des unteren Bezugspunktes ist zu unbestimmt. Um einen rechtmäßigen Vollzug des Bebauungsplanes gewährleisten zu können bedarf es einer eindeutigen Bestimmung, die kein Interpretationsspielraum ermöglicht (z.B. höchster oder niedrigster Schnittpunkt gewachsenes Gelände vor Baubeginn mit aufgehendem Bauteil des Baukörpers). Tatsächlich ist es in der Rechtsprechung umstritten, ob die natürliche Geländeoberfläche sich wegen ihrer Unbestimmtheit als Bezugspunkt eignet; denn sie kann z. B. durch Außenanlagen verändert und im Nachhinein nicht mehr nachvollzogen werden. Es wird angeregt den unteren Bezugspunkt eindeutig zu bestimmen und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.

- 9.3 In dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans sind die hierfür vorgesehen Textlichen Festsetzungen nicht auf dem gleichen Blatt wie die Planzeichnung aufgeführt, sondern auf einem Beiblatt. Es wird aus Gründen der besseren Übersicht und Lesbarkeit des Bebauungsplans

angeregt, diese Festsetzungen ebenfalls auf dem gleichen Blatt aufzuführen. Hier sollten auch die wesentlichen zugrundeliegenden Rechtsgrundlagen aufgeführt werden.

9.4 Grundsätzlich wird auf das Ihnen bekannte Erfordernis die Daten des Bebauungsplanes im Austauschformat XPlanGML dem Landkreis Hildesheim zur Veröffentlichung im WebGIS des Landkreises zur Verfügung zu stellen (XPlanung@LandkreisHildesheim.de) hingewiesen.

Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.

Im Auftrag

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Mätschke', is written over the printed name.

Mätschke