

DIEKHOLZEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	erneut gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BaUGB
4.5.2021			

1. Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Diekholzen hat die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 9. Änderung liegt im Südwesten der Ortschaft Diekholzen westlich der Alfelder Straße und südlich des Heidwegs.

2. Ziele der Planung (Planungsabsicht)

Nach den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 (RROP) für den Landkreis Hildesheim wird der Änderungsbereich als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich eingestuft. Diekholzen wird als Grundzentrum bezeichnet, in dem zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln sind. In Zentralen Orten ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung zulässig. Geeignete Flächen im Innenbereich sollen vorrangig vor neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Gegenüber der ersten Planentwurfassung wurde der Planbereich erheblich verkleinert, so dass innerhalb einer Wiederholung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB noch einmal die Möglichkeit zu einer daraufhin möglicherweise veränderten Stellungnahme gegeben werden sollte, bevor ein Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst wird.

Hier handelt es sich um eine bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche, die tatsächlich mit einem Wohnhaus bebaut ist und darüber hinaus als Hausgarten genutzt wird. Hier soll eine planerische Bereinigung stattfinden und die bisherige Grünfläche zukünftig seiner tatsächlichen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Gegenüber der ersten Planfassung wird der Geltungsbereich der 9. Änderung auf das vorhandene Wohnhaus mit Garten begrenzt. Dadurch wird deutlich, dass einerseits keine Aufweitung der Wohnnutzung über den Bestand hinaus vorgesehen ist, andererseits aber dieser Bestand auch planungsrechtlich vorbereitend abgesichert werden soll.

Über die planerische Absicherung des vorhandenen Wohnhauses mit Garten ist nicht beabsichtigt, eine Bebauung südlich des Heideweges zu entwickeln.

Der Landkreis Hildesheim weist darauf hin, dass in einem späteren Baugenehmigungsverfahren für eine Wohnbebauung eine Schallimmissionsprognose zu erstellen wäre. Immissionsschutzprobleme werden jedoch nicht erwartet, da es sich hier um eine vorhandene und genehmigte Wohnnutzung handelt und somit offensichtlich Nutzungskonflikte mit der benachbarten gewerblichen Nutzung nicht bestehen. Zusätzliche Wohnnutzungen sind nicht zu erwarten.

Das Gebiet ist verkehrlich bereits erschlossen.

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

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist bereits gesichert.

Das Gebiet befindet sich laut Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie innerhalb mehrerer so genannter Erdölaltverträge zur Aufsuchung und Abbau von Erdöl, sowie innerhalb eines so genannten Kalivertrags zur Aufsuchung und Abbau von Kalisalzen. Weiterhin sei im näheren Umfeld bisher ein Erdfall bekannt (Lage des Erdfalls: mehr als 100 m entfernt südlich des Standortes). Es bestehe eine Gefährdung durch die Reaktivierung oder Ausweitung bestehender oder fossiler, verfüllter Erdfälle sowie durch neu auftretende Erdfälle. Formal sei dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion / Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort werde bezüglich der Erdfallgefährdung empfohlen, entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Der Landkreis Hildesheim weist darauf hin, dass es in der Umgebung des Plangebietes zwei archäologische Fundstellen gebe, die einen Denkmalverdacht aus archäologischer Sicht begründen. Es wird auf die §§ 10, 12-14 (Genehmigungspflicht der Erdeingriffe) und 35 NDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Unmittelbar angrenzend und innerhalb des Änderungsbereiches sowie in einer Entfernung von etwa 70 m befinden sich laut Landkreis Hildesheim Grundstücke, welche im Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altstandort bzw. als Altablagerungen erfasst seien. Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast liegen jeweils nicht vor. Die bodenschutzrechtlichen Belange, die sich aus der Änderungsplanung ergeben, seien mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Verlauf des Verfahrens abzuklären. Im Detail sei zu klären, inwiefern konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung bzw. einer Altlast vorliegen. Die dazu erforderlichen Untersuchungen seien mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

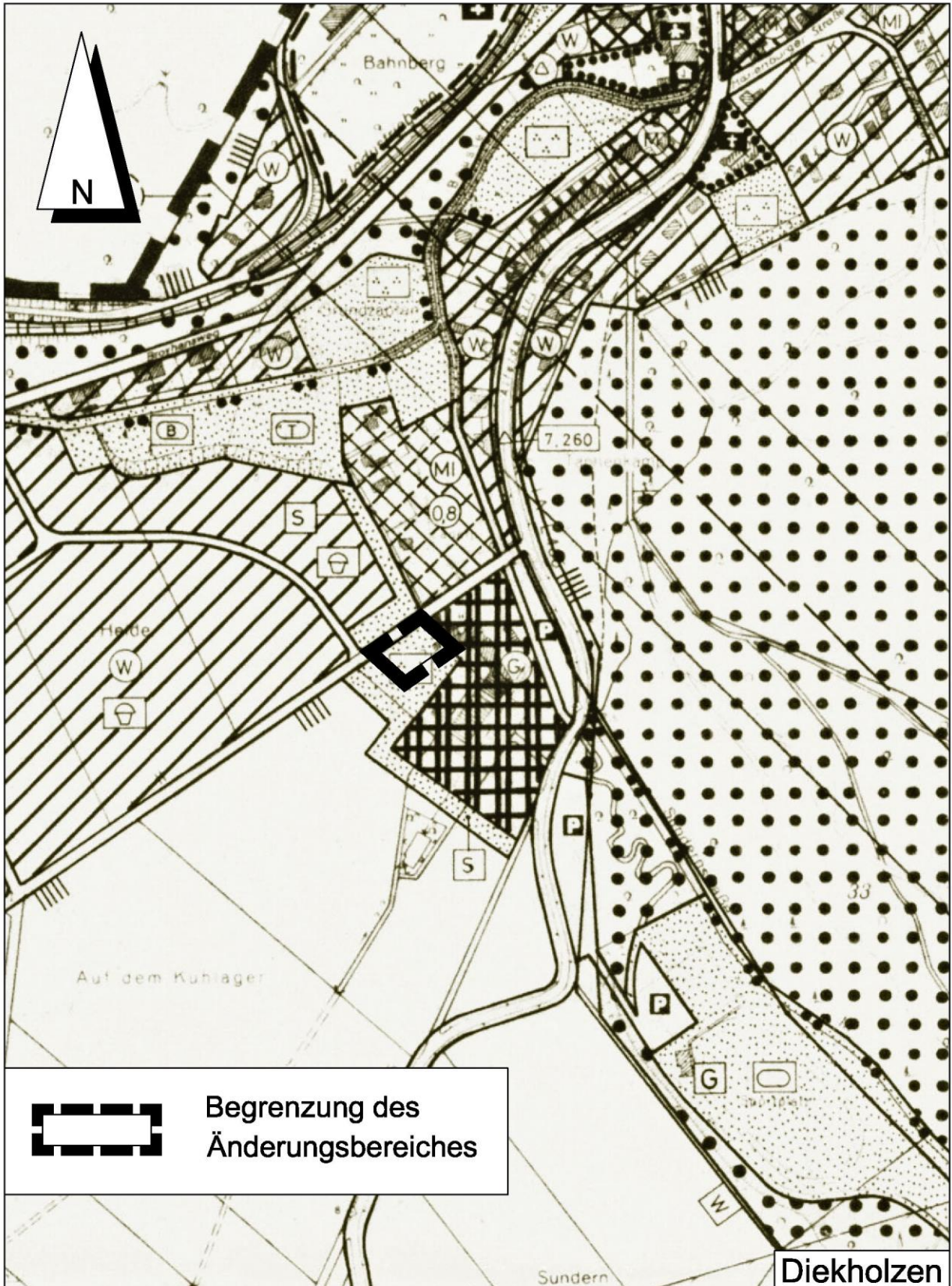
Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,11 ha.

3. Umweltbericht

Derzeit wird ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Ergebnisse im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt und eingearbeitet werden. Er wird einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellen.

Das Forstamt Liebenburg hat angeregt, in nachfolgenden Planungsschritten aus Gründen der Ortsrandeingrünung und aus ökologischen Gründen die vorhandenen markanten Einzelbäume, zumindest am Rand (Kirsche, Esche, Hainbuche), als zu erhalten festzusetzen.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 9. Änderung, M 1 : 5.000



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 9. 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 9. 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: Hannover im Oktober 2020



Der Rat hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

Die 9. 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 ausgelegen. 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 9. 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 9. 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

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 9. 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 9. 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den (Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 9. 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