

## BEKANNTMACHUNG

### Bauleitplanung der Gemeinde Giesen:

#### **Bebauungsplan Nr. 223 „Am Schleifmühlenweg“ (Ortschaft Emmerke) mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**

- **Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **1.) Beschluss zur Veröffentlichung im Internet sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Giesen hat in seiner Sitzung am 31.03.2026 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 „Am Schleifmühlenweg“ (Ortschaft Emmerke) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Begründung im Internet zu veröffentlichen. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, zeitgleich die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

#### **2.) Ziel und Zweck der Planung**

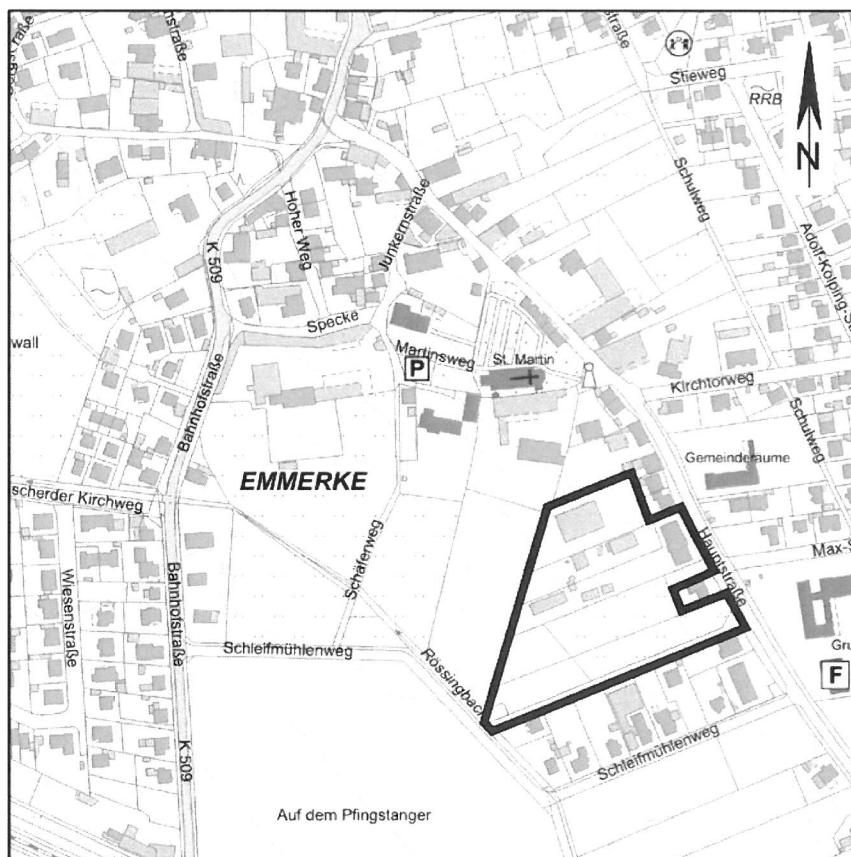
Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 223 „Am Schleifmühlenweg“ ist es, westlich der Hauptstraße in der Ortschaft Emmerke ein Wohnbaugebiet auszuweisen.

Innerhalb des Plangebietes soll der Bau von Mehrfamilienhäusern, sowie kleinen und mittleren Einfamilien-, Reihen-, und Doppelhäusern ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan dient entsprechend seiner Lage im Siedlungszusammenhang der Ortschaft Emmerke der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB.

#### **3.) Planbereiche**

Das Plangebiet befindet sich westlich der „Hauptstraße“ am südöstlichen Ortsrand von Emmerke. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan „schwarz“ umrandet.



#### **4.) Einsichtnahme**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 „Am Schleifmühlenweg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung

**vom 15.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026**

auf der Internetseite der Gemeinde Giesen ([www.giesen.de](http://www.giesen.de)) veröffentlicht sind. Die Internetseite der Gemeinde ist auch über das Internetportal des Landes Niedersachsen [uvp.niedersachsen.de](http://uvp.niedersachsen.de) mit dem Suchbegriff „Giesen“ zu erreichen. Auf der Internetseite sind auch die vorliegenden Gutachten einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Giesen, Fachbereich 3, Rathausstraße 27, 31180 Giesen nach vorheriger telefonischer Absprache (Tel. 05121 / 9310-43) oder nach elektronischer Terminvereinbarung auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben werden. Dies gilt auch für Kinder und Jugendliche. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse [beteiligung@srl-weber.de](mailto:beteiligung@srl-weber.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch per Post (an: Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover) oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutzgrundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e, DSGVO) und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 223 "Am Schleifmühlenweg" mit örtlicher Bauvorschrift unberücksichtigt bleiben können.

#### **5.) Verfügbare Daten umweltbezogener Informationen**

##### **a.) Belange von Natur und Landschaft**

Zur Abschätzung der Umweltauswirkungen dieser Planungen wurden die Belange von Natur und Landschaft untersucht (Teil B der Begründung). Hierin sind folgende Arten umweltbezogener Informationen enthalten:

Zum Schutzgut Mensch (Immissionen, Schadstoffe), zum Schutzgut Arten und Biotop (Lebensraumqualität des Plangebietes für Tiere und Pflanzen), zum Schutzgut Boden und Fläche (Bodenarten, Bodenfunktionen, Filtervermögen, Schadstoffe), zum Schutzgut Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer), zum Schutzgut Klima und Luft (Klima, Lokalklima), zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholung (Qualität und Auswirkungen), zum Schutzgut Kulturgüter/Sachgüter (Bodendenkmale, Bodenfunde).

##### **b.) Fachgutachten (mit Umweltbezug)**

- Bodenschutzkonzept (Pelzer & Partner, 12.02.2026)
- Geotechnische Bodenuntersuchung (Pelzer & Partner, 13.02.2026)
- Schalltechnisches Gutachten (Dietze Akustik und Bauphysik, 12.12.2025)
- Vorläufige Artenschutzpotentialanalyse (agwa, 11.02.2026)

##### **c.) weitere umweltbezogene Informationen**

- Interaktive Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt- und Klimaschutz
- NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie

##### **d.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

In den bislang vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende **umweltbezogene Themen** behandelt.

**Schutzgut Mensch:**

Avacon Netz, LBEG: Hinweis auf Gas-, Strom und Fernmeldeleitung inkl. Schutzstreifen.

Deutsche Bahn AG: Hinweis auf elektromagnetische Emissionen und Schallemissionen

Landkreis Hildesheim (Brandschutz): Hinweis auf Sicherung der Erschließung der Grundstücke für Lösch- und Rettungsfahrzeuge. Hinweis auf Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen.

Landkreis Hildesheim (Untere Abfall- und Immissionsbehörde, Gesundheitsamt, Städtebau): Hinweise zu Schallschutzgutachten.

Landwirtschaftskammer: Hinweis auf landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld des Baugebietes

LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst: Hinweis zur Kampfmittelauswertung.

Polizeiinspektion Hildesheim: Hinweise zu Sichtdreiecken und der besonderen Berücksichtigung von Vorfahrtsregelungen.

**Schutzgut Boden und Fläche:**

Landkreis Hildesheim (Bodenschutz): Hinweis auf verdichtungsempfindliche Böden und ein zu erstellendes Bodenschutzkonzept.

**Schutzgut Wasser:**

Landkreis Hildesheim (Untere Wasserbehörde): Hinweis auf Überschwemmungsgebiet des Rössingbachs und erforderlichen Retentionsausgleich. Hinweis auf hoch anstehendes Grundwasser und Bauart des Regenrückhaltbeckens. Hinweis auf Gewässerrandstreifen des Rössingbachs.

Wasserverband Peine: Hinweis auf Bereitstellung von Frischwasser für das Baugebiet. Hinweis auf Abstimmungsbedarf bezüglich Löschwasserbereitstellung.

**Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter:**

Landkreis Hildesheim (Untere Denkmalschutzbehörde): Hinweis auf mögliche archäologische Funde und Befunde.



(Jürges)

ausgehängt am: 07.04.2026

abgenommen am: 22.05.2026