



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 414 „Hartsalzwerk Siegfried“ – Teil I: Allgemeiner Teil –

Entwurf

Übersichtskarte:

--- Geltungsbereich
des B-Plans
Nr. 414



Gemeinde Giesen - Fachbereich 3 – Bauen und Umwelt
Entwurf zur öffentlichen Auslegung – Stand: 21.09.2015
(redaktionelle Änderungen vom 25.11.2015)

Planverfasser:



Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung – Entwicklungsplanung – Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Datum:

Unterschrift

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Einleitung	5
1.	Lage und Größe des Plangebietes	5
2.	Planungsanlass und -erfordernis	5
3.	Ziele und Zwecke der Planung	7
4.	Verfahren	8
B.	Grundlagen der Planung	9
5.	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	9
5.1	Topografie und Baugrundverhältnisse	9
5.2	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	9
5.3	Vorhandene Wohnbevölkerung	9
5.4	Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung	9
5.5	Soziale Infrastruktur	10
5.6	Technische Infrastruktur	10
5.6.1	Verkehrsinfrastruktur	10
5.6.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	11
5.7	Umgebung	11
5.8	Eigentumsverhältnisse / Besitzverhältnisse	11
6.	Planerische und rechtliche Grundlagen	11
6.1	Planungsrechtliche Grundlagen	12
6.1.1	Bergrechtliches Planfeststellungsverfahren	12
6.1.2	Raumordnungsverfahren	14
6.1.3	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)	15
6.1.4	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	16
6.1.5	Bodenplanungsgebiet „Innersteaue“	19
6.1.6	Flächennutzungsplan	19
6.1.7	Landschaftsplan	22
6.1.8	Planungsrechtliche Einordnung; Zulässigkeit von Vorhaben	22
6.2	Sonstige Planungen	22
6.2.1	Südlink	22
6.2.2	Benachbarte Planungen	23
6.3	Variantauswahl für die neue Rückstandshalde	23
7.	Städtebauliches Konzept	24
7.1	Gliederung des Gebietes	24
7.2	Erschließung für den Schienenverkehr	25
7.3	Erschließung für den Straßenverkehr (Pkw und Lkw)	25
7.4	Varianten der äußeren Erschließung	26
7.5	Bewertung der Erschließungsvarianten	27
7.6	Konfliktlösung	28
7.7	Erschließung für den öffentlichen Verkehr	28
7.8	Erschließung für Fußgänger und Radfahrer	29
7.9	Technische Infrastruktur	30
7.10	Brandschutzkonzept	31
7.11	Lärmgutachten und Schallschutzkonzept	31
7.12	Grünkonzept	36

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 414 „Hartsalzwerk Siegfried-Giesen“ (Entwurf)	4
C. Begründung der Festsetzungen	37
8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	37
9. Baugebiete	37
9.1 Sonstiges Sondergebiet, Teilbaugebiete für das Hartsalzwerk	39
9.2 Sonstiges Sondergebiet, Teilbaugebiet „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“	40
9.3 Festsetzungen zum Schallschutz	43
10. Versorgungsflächen	48
11. Verkehrsflächen	48
11.1 Straßenverkehrsflächen; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	48
11.2 Bahnanlagen	51
12. Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen für das Sondergebiet	51
13. Wasserflächen und Uferbereiche	58
14. Flächen für die Landwirtschaft	58
15. Nachrichtliche Übernahmen	58
15.1 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	58
15.2 Bodendenkmale	59
15.3 Lage des Körpers der neuen Rückstandshalde	59
16. Hinweise und Darstellungen ohne Normcharakter	59
D. Auswirkungen der Bauleitplanung	61
17. Verkehrsentwicklung	61
18. Auswirkungen auf Natur und Landschaft	61
19. Kosten	62
20. Flächenbilanz	63
E. Ergebnisse der Beteiligungen	65
21. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	65
22. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	66
F. Rechtsgrundlagen	69

A. Einleitung

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 414 „Hartsalzwerk Siegfried Giesen“ befindet sich in der Gemeinde Giesen, Ortschaft Giesen, im Umgriff der Schachtstraße.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs verläuft entlang der Schachtstraße, dem Latherwischweg, der östlichen Grenze der vorhandenen Rückstandshalde, dem Bühweg, dem Flussgraben, verläuft dann auf dem Feld „Hinter der Viehweide“ nach Süden bis zur Höhe Latherwischweg, verläuft dann ca. 1.050 m nach Westen, sodann nach Süden bis zum „Langenackernfeld“ (etwa auf Höhe der Emmerker Straße) und weiter nach Osten zur Schachtstraße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 168 Hektar.

Die räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte auf dem Titelblatt der Begründung bzw. aus der Planzeichnung zu ersehen. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und die betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile können aus der Planzeichnung entnommen werden.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Zwischen den Ortschaften Ahrbergen und Giesen, an der Schachtstraße gelegen, befindet sich das Gelände des Bergwerks Siegfried-Giesen, von dem aus der Abbau von Kalirohsalzen aus dem Salzstock Sarstedt betrieben wurde. Nach Einstellung der Förderung im Jahre 1987 wurden die Förder- und Produktionsanlagen abgebaut und das Bergwerk in den Ruhebetrieb versetzt. Auf dem Gelände befinden sich seitdem noch einige kleinere ehemalige Betriebsgebäude, die weithin sichtbare, ca. 80 m hohe Althalde sowie Tanks für Haldenabwässer. In unmittelbarer Nähe des Bergwerksgeländes sind an der Schachtstraße – im Außenbereich der Ortslage Giesen – mehrere Wohnhäuser der ehemaligen Bergwerkssiedlung vorhanden.

Nach fast 30 Jahren haben sich Bergwerkstechnik und wirtschaftliche Rahmenbedingungen verändert. Der Eigentümer des Bergwerks und spätere Vorhabenträger, die K+S AG, hat daher in einer Machbarkeitsstudie (2012) die technischen, umweltbezogenen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Wiederaufnahme des Bergwerksbetriebes unter Betrachtung mehrerer Varianten geprüft – mit positivem Ergebnis – und sich entschieden, die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

In einem ersten Schritt wurde zur Prüfung der Raumverträglichkeit des Vorhabens einschließlich seiner Varianten die Durchführung eines **Raumordnungsverfahrens** beim Landkreis Hildesheim als zuständiger Landesplanungsbehörde beantragt. Dieses Verfahren wurde 2013 mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass das Vorhaben der K+S AG unter bestimmten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung einschließlich der Belange des Umweltschutzes vereinbar ist; dabei wurde für die Stromtrasse die Variante Erdkabel und für das Rückstandsmanagement die Variante Flachhalde westlich Schachtstraße mit optimierter Höhe als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar festgestellt.¹

Nunmehr beantragt die K+S AG beim zuständigen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in Clausthal-Zellerfeld zur Zulassung des Rahmenbetriebsplans ein **bergrechtliches Planfeststellungsverfahren** mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung. Mit Planfeststellung und weiteren Genehmigungen außerhalb der Bauleitplanung werden die Anlagen zur Förderung und Verarbeitung von Kalisalzen zulässig – ohne dass dazu Bauleitplanung notwendig wäre. Vielmehr entfaltet die Planfeststellung gemäß § 38 BauGB als privilegierte Fachplanung eine Bindungswirkung auch für Planungen und Grundstücke der Gemeinde Giesen.

¹ Landesplanerische Feststellung zum Raumordnungsverfahren mit integrierter Prüfung der Umweltverträglichkeit für das Hartsalzwerk Siegfried-Giesen, Landkreis Hildesheim, 22.11.2013.

Planungserfordernis

Dies bedeutet jedoch nicht, dass gemeindliche Planungen im Geltungsbereich der Planfeststellung überflüssig wären. Vielmehr kann die Gemeinde ihre städtebaulichen Planungen durchführen, soweit diese Planungen nicht der Planfeststellung entgegenstehen.² Diese Planungen – rechtzeitig durchgeführt – sind dann als städtebauliche Belange der Gemeinde bei der Planfeststellung zu berücksichtigen.

Ein Planungserfordernis für die Gemeinde Giesen ergibt sich aus folgenden Sachpunkten:

- Wohnhäuser der ehemaligen Bergwerkssiedlung grenzen zukünftig direkt an Bergwerksanlagen an und liegen somit im Einwirkungsbereich möglicher Emissionen des Betriebs und des Werksverkehrs. Die **Begrenzung der Schallimmissionen** auf die Wohnhäuser – insbesondere die Festlegung des anzuwendenden Schutzniveaus – stellen einen öffentlichen Belang der kommunalen Bauleitplanung dar.
Entsprechend wurde eine Maßgabe in die landesplanerische Feststellung aufgenommen, dass am Standort Siegfried-Giesen „bei Erforderlichkeit geeignete Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen sind“, „um den Schutzanspruch der Wohnbebauung und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensbedingungen“ zu gewährleisten.“³ Das angemessene Schallschutzmaß möchte die Gemeinde Giesen vor Abschluss des Planfeststellungsverfahrens bestimmen.
- **Sicherung der Erschließung:** Das zu vergrößernde Werksgelände wird bestehende Wegebeziehungen unterbrechen – in erster Linie die Schachtstraße im nördlichen Bereich. Über die Schachtstraße gelangt man bislang zur Brücke über den Flußgraben, zum Bühweg bzw. Ahrberger Weg, zum Pumpwerk am Flußgraben und zu den dort gelegenen Feldern bzw. zur Innerste. Die Schachtstraße hat aber auch Bedeutung für erholungssuchende Fußgänger und Radfahrer (regional bedeutsamer Radweg laut RROP). Diese wichtige Verkehrsverbindung soll daher durch eine öffentliche Umgehungsstraße im Westen des Werksgeländes gesichert werden. Durch den Bebauungsplan soll auf der Rechtsgrundlage des § 6 des niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) auch deren Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgen⁴.
- Im Laufe des Planverfahrens zeigte sich, dass der städtebauliche Belang des **Landchafts- und Ortsbildes** stärker gewichtet werden muss und weitere Festsetzungen zur Begrünung notwendig sind.
- **Ver- und Entsorgung:** In der Schachtstraße liegen Leitungen der Gemeinde und anderer Leitungsträger, z.B. Wasser und Abwasser. Die Verbindung von der Ortschaft Giesen zur Pumpstation am Flussgraben wird zukünftig durch das vergrößerte und eingezäunte Werksgelände führen. Nördlich der Schachtstraße und des Bühwegs führt eine Schmutzwasserdruckleitung unter Querung der Bahntrasse zur Kläranlage der Gemeinde. Die Gemeinde Giesen als Betreiberin der Leitungen hat somit ein öffentliches Interesse daran, dass die Funktionsfähigkeit sowie die Zugänglichkeit für Wartungsdienste durchgängig fortbestehen. Dies soll durch die nachrichtliche Übernahme öffentlicher Leitungen in den Plan dokumentiert werden. Bei einem Verkauf von Grundstücken mit Leitungen sind rechtzeitig Leitungs- und Wartungsrechte zugunsten der Gemeinde bzw. ihrer Beauftragten in das Grundbuch einzutragen.⁵

² Runkel ebd., Rn. 92.

³ Landesplanerische Feststellung zum Raumordnungsverfahren mit integrierter Prüfung der Umweltverträglichkeit für das Hartsalzwerk Siegfried-Giesen, Landkreis Hildesheim, 22.11.2013, S. 6.

⁴ Vgl. § 6 Abs. 5 NStrG: (5) ¹Bei Straßen, deren Bau in einem Planfeststellungsverfahren oder in einem Bebauungsplan geregelt wird, kann die Widmung in diesem Verfahren mit der Maßgabe verfügt werden, daß sie mit der Verkehrsübergabe wirksam wird, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 in diesem Zeitpunkt vorliegen. ²Der Träger der Straßenbaulast hat den Zeitpunkt der Verkehrsübergabe, die Straßengruppe sowie Beschränkungen der Widmung mit einem Hinweis auf die zugrunde liegende Anordnung öffentlich bekanntzumachen.

⁵ Zusätzlich ist eine Vereinbarung zwischen dem Bergwerksbetreiber und der Gemeinde zu den organisatorischen Details der Zufahrt für die Gemeinde bzw. ihre Beauftragten vorgesehen.

Verhältnis der kommunalen Bauleitplanung zum bergrechtlichen Planverfahren

Bei der Durchführung von Planfeststellungsverfahren sind gemäß § 38 Baugesetzbuch die städtebaulichen Belange unter Beteiligung der Gemeinde zu berücksichtigen. Zur Klarstellung und Sicherung ihrer o.a. städtebaulichen Belange stellt die Gemeinde Giesen zusätzlich zu ihrer Stellungnahme im Planfeststellungsverfahren den vorliegenden Bebauungsplan auf, der ihre Belange konzentriert zum Ausdruck bringen soll. Da für eine städtebauliche Satzung ein öffentliches Planverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen ist mit abschließender Beschlussfassung der Gemeindevertretung, hat die Gemeinde sich mit der Aufstellung eines B-Plans für ein planerisches Instrument hoher Intensität entschieden.

Der spätere Planfeststellungsbeschluss wird neben die Bauleitplanung treten und deren Festsetzungen berücksichtigen (z.B. durch Maßgaben bzw. Übernahme), wo immer möglich auch respektieren müssen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Belange der Gemeinde Giesen hat der Gemeinderat daher am 20.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 414 „Hartsalzwerk“ beschlossen.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist eine abwägungsgerechte Zuordnung der unterschiedlichen Flächennutzungen, verbunden mit dem Schutz der Bewohner der ehemaligen Werkssiedlung. Dazu soll ein gegliedertes Sondergebiet aus der (zu vergrößern) gewerblichen Baufläche des Flächennutzungsplans entwickelt werden. In dem gegliederten Sondergebiet sollen die im Rahmen der Planfeststellung beantragten Nutzungen räumlich nachvollzogen und – soweit erforderlich – mit Schutzvorkehrungen und Beschränkungen versehen werden:

- das **Bergwerksgelände** mit seinen Förder-, Produktions- und Verladeanlagen, ergänzenden baulichen Anlagen sowie Bahn- und Straßenanschluss;
- die **bestehende Rückstandshalde** mit dazugehörigen Anlagen;
- die **neue Rückstandshalde** mit den dazugehörigen Anlagen;
- die **ehemalige Werkssiedlung** (Wohnhäuser);
- zwei Flächen für die Trasse von **Förderanlagen**.

Dabei soll der Schutz der ehemaligen Werkssiedlung durch die Sicherung der Straßenanbindung und eine Regulierung der zulässigen Schallemissionen des Betriebs über „**Lärmemissionskontingente**“ erfolgen. Für die ehemalige Werkssiedlung wird dabei ein Schutzstatus festgesetzt, der dem eines Misch- bzw. Dorfgebiets nach Nr. 6.1 der TA Lärm vergleichbar ist: Beurteilungspegel 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts.

Verbleibende Flächen sollen als private Stellflächen, private Grünflächen, als Flächen für die Landwirtschaft und als Wasserfläche festgesetzt werden.

Der B-Plan soll außerdem

- öffentliche und private Straßen bzw. Wege festlegen und die Widmung der westlichen Umfahrungsstraße für den öffentlichen Verkehr vorbereiten;
- die Sicherung der Leitungs- und Wartungsrechte für vorhandene Leitungen vorbereiten;
- Flächen für Geh- und Fahrrechte festlegen, soweit dies erforderlich ist.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren aufgestellt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden auf der Grundlage des BauGB bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritt / Beschluss	Datum
Aufstellungsbeschluss (BV Nr. 14/579)	20.10.2014
Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	31.10.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs sowie eine öffentliche Informationsveranstaltung am	03.11.2014 – 04.12.2014 11.11.2014
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom	
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs	

Das Verfahren zur Aufstellung dieses B-Plans wird in zeitlicher und inhaltlicher Abstimmung mit dem bergrechtlichen Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Dieses Verfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Sofern es während des bergrechtlichen Planfeststellungsverfahrens zu inhaltlichen Änderungen der Planung kommen sollte, wird die Notwendigkeit einer Überarbeitung des B-Plans geprüft.

Die Ergebnisse der erfolgten Beteiligungen werden im Hauptteil E (Ergebnisse der Beteiligungen) dargelegt.

B. Grundlagen der Planung

5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

Zu den umweltrelevanten Grundlagen siehe den Umweltbericht als gesonderten Teil II der Begründung.

5.1 Topografie und Baugrundverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich sind derzeit weitgehend von Landwirtschaft, der vorhandenen Rückstandshalde, dem Betriebsgelände des Reservebergwerks (mit wenigen Gebäuden und Tanks für Haldenabwässer) und den Wohnhäusern an der Schachtstraße (ehemalige Bergwerkssiedlung) geprägt. Im Norden des Plangebietes verläuft der Flussgraben.

Das Plangebiet fällt von ca. 100 m über NHN im Süden an der Schachtstraße nach Nordwesten hin (Richtung NSG Entenfang) auf ca. 70 m über NHN ab, nach Nordosten hin (Richtung Innerste-Niederung) auf ca. 65 m über NHN.

Gemäß geotechnischem Gutachten⁶ treten im Plangebiet unterschiedliche, teils geologisch komplexe Baugrundverhältnisse auf. Überwiegend stehen ausreichend tragfähige Lastböden für konventionelle Flachfundamente zur Verfügung, z.T. werden für die großen Produktionsgebäude mit entsprechenden Auflasten auch Tiefengründungen empfohlen. Im Bereich des alten Werksgebietes finden sich teils geringmächtige Auffüllungen. Im Verlauf der Werksbahn im Bereich der Innerste sind die Böden durch Schwemm- und Auelehme auf Tal- und Kiessanden geprägt.

5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Im Plangebiet sind an der Schachtstraße im Bereich der ehemaligen Bergwerkssiedlung derzeit 13 Häuser vorhanden, die von den Eigentümern vorrangig für Wohnzwecke genutzt werden. Vier der Häuser gehören dem Vorhabenträger und sind zurzeit befristet vermietet. Zusätzlich sind auf diesen Grundstücken einige Nebengebäude wie z.B. Garagen oder Gartenschuppen vorhanden. In einigen Häusern werden wohnverträgliche Kleingewerbe betrieben.

Nördlich bzw. nordwestlich der ehemaligen Bergwerkssiedlung grenzt das Betriebsgelände des Bergwerkes an, das derzeit im Ruhebetrieb gefahren wird (Durchführung von Unterhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen). Auf dem Betriebsgelände sind 4 größere Betriebsgebäude (z.B. das ehemalige Verwaltungsgebäude) und einige kleinere Nebengebäude erhalten. Im ehemaligen Magazinebaukomplex wird eine Druckerei betrieben.

Zwischen diesen Betriebsgebäuden und dem Bühweg, am nordwestlichen Fuß der bestehenden Rückstandshalde, sind drei Tanks für Abwässer der bestehenden Halde aufgebaut.

Am nördlichen Ende der Schachtstraße, nahe der Kreuzung Bühweg / Flußgraben, befindet sich eine Pumpstation der Gemeinde Giesen.

Im Plangebiet befindet sich kein Baudenkmal.

5.3 Vorhandene Wohnbevölkerung

Die im Plangebiet befindlichen Wohnhäuser im Bereich der ehemaligen Werkssiedlung sind mehrheitlich bewohnt. Im Jahr 2015 wohnen dort insgesamt 117 Menschen.

5.4 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

Im Plangebiet befindet sich ein öffentlicher Spielplatz (östlich der Schachtstraße). Die Grundstücke der Häuser der ehemaligen Werkssiedlung an der Schachtstraße verfügen über große Gartenflächen zur privaten Nutzung.

⁶ I-24 Geotechnisches Fazit Werksstandort und Brückenbauwerke Grubenanschlussbahn, erstellt durch Dr. Pelzer und Partner, Partnerschaft Diesing, Kumm, Dr. Pelzer, Dr. Türk, Hildesheim, Mai 2014.

Die Fläche des außer Betrieb genommenen Hartsalzwerkes (Reservebergwerk) östlich der Schachtstraße ist in großen Teilen durch Brache geprägt, der Bevölkerung jedoch nicht zugänglich.

Der weitaus größte Teil des Geltungsbereiches wird derzeit durch Ackerflächen geprägt. Da die erschließenden Feldwege für Fußgänger und Radfahrer freigegeben sind, dienen die Ackerflächen der Bevölkerung zur landschaftsbezogenen Erholung (Spaziergänge usw.).

5.5 Soziale Infrastruktur

Im Plangebiet befinden sich außer einem Spielplatz keine weiteren Anlagen der sozialen Infrastruktur.

5.6 Technische Infrastruktur

5.6.1 Verkehrsinfrastruktur

Äußere Straßenerschließung

Das Plangebiet ist von Süden (Giesen, Emmerke, Hildesheim) über die Schachtstraße angebunden, die in die Emmerker Straße/ K 509 (Ortsdurchfahrt Giesen) mündet. Über die K 509 besteht Anschluss an die Bundesstraße B 6.

Im zentralen und östlichen Randbereich des Plangebietes verlaufen der Latherwischweg und der Görbleeksweg. Vom Görbleeksweg nach Norden über die Innerstebrücke verläuft diese Straßenverbindung weiter über die Birkenstraße nach Ahrbergen, wo die Birkenstraße Anschluss an die Siemensstraße im Industriegebiet hat. Über die Siemensstraße besteht Anschluss an die Bundesstraße B 6. Im Norden des Plangebietes verläuft der Bühweg.

Der Ausbauzustand dieser Wege stellt sich zurzeit wie folgt dar:⁷

Straße	Funktion	Breite der Fahrbahn	Belastungsklasse nach RStO
Schachtstraße	öffentlich	6,0 m	1,8
Latherwischweg	Wirtschaftsweg	4,5 m	0,3
Görbleeksweg	öffentlich	5,5 m	0,3
Birkenstraße	öffentlich	5,5 m	0,3

Die Verkehrsbelastung des Görbleekswegs liegt bei ca. 1.500 Kfz/Werktag (Zählung 2013); zu den übrigen Straßen liegen keine Zahlen vor. Die Belastung der außerhalb des Plangebiets verlaufenden Ortsdurchfahrt Giesen (K 509) liegt am östlichen Ortsrand bei 8.250 Kfz/Werktag.

Wegen der insgesamt geringen Leistungsfähigkeit des Straßenzugs Latherwischweg – Görbleeksweg – Birkenstraße wurde der gesamte Straßenzug einschließlich der Innerstebrücke mit einer Tonnagebegrenzung auf 3,5 Tonnen versehen.

Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr

Das Plangebiet wird zurzeit von den Buslinien 21 und 22 (nach Giesen bzw. Hildesheim und nach Sarstedt) an den Haltestellen „Giesen/Schacht“ bzw. „Giesen/Salzberg“ angefahren. Die Haltestelle wird in der Schulzeit wochentags von kurz nach 6 Uhr bis kurz vor 20.00 Uhr etwa stündlich bedient, außerhalb der Schulzeit etwa 5x täglich.

Am Sonnabend gibt es von 6 bis 19 Uhr insgesamt 4 Verbindungen, am Sonntag gibt es keine Verbindungen.⁸

⁷ Ertüchtigung vorhandener Gemeindestraßen durch K+S, Ingenieurbüro Richter, Hildesheim, Dez. 2014, S. 2ff.

⁸ Quelle: Regionalverkehr Hildesheim (RVHI), Fahrpläne bereitgestellt unter www.rvhi-hildesheim.de/de/Fahrplan/Fahrplan.html, Zugriff am 22.4.2015.

5.6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Plangebiet ist mit den üblichen technischen Medien erschlossen. Nach den verfügbaren Informationen sind dies: Wasser und Abwasser, Strom und Telekommunikation.

Am nördlichen Ende der Schachtstraße, direkt an der Brücke des Bühwegs über den Flussgraben, befindet sich eine Pumpstation der Gemeinde Giesen. Von dieser Pumpstation führt eine Schmutzwasserdruckleitung zunächst in Richtung Nordosten, quert sodann die Bahntrasse und verläuft dann weiter (bereits außerhalb des Plangebiets) in Richtung Osten zur Kläranlage der Gemeinde. Über diese Druckleitung wird das gesamte in der Ortschaft Giesen und in Emmerke anfallende Schmutzwasser zur Kläranlage befördert.

Außerdem befinden sich: eine Mittelspannungsleitung und eine Mitteldruckgasleitung im Plangebiet; und eine überörtliche, unterirdisch verlegte Gashochdruckleitung verläuft westlich der Schachtstraße in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet.

Für weitere ggf. erforderliche Erschließungsanlagen bietet das ca. 9,30 m breite Flurstück der in das Plangebiet führenden öffentlichen Verkehrsfläche der Schachtstraße genug Raum. Technische Erschließungsanlagen, die ausschließlich dem Hartsalzwerk dienen, werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens genehmigt (z.B. 20-kV-Ringleitung).

5.7 Umgebung

Das Plangebiet ist zu sämtlichen Seiten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, bis auf eine Fläche nördlich des Bühwegs, die von einer Biogasanlage genutzt wird.

Das Plangebiet liegt zudem direkt südlich der Innerste-Aue, die ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist. Weiter westlich befindet sich das NSG „Entenfang“ (HA 145).

Die nächsten Siedlungsbereiche der Ortschaft Giesen liegen 250 bis 500 m entfernt. Diese Bereiche sind als allgemeine Wohngebiete und Misch- bzw. Dorfgebiet einzustufen.

5.8 Eigentumsverhältnisse / Besitzverhältnisse

Die Flächen im Plangebiet befinden sich ganz überwiegend in Privateigentum.

Die Flächen der bestehenden Rückstandshalde sowie des Betriebsgeländes des Reservebergwerkes befinden sich im Eigentum der K+S AG (Vorhabenträger der geplanten Wiederinbetriebnahme des Hartsalzwerkes), ebenso kleinere Flächen nördlich des Bühwegs im Bereich des Anschlussgleises bis an den Flussgraben.

Die Ackerflächen befinden sich im Eigentum verschiedener Landwirte.

Die im Geltungsbereich des Plans befindlichen Abschnitte des Bühwegs, der Wege am Flussgraben, des Feldwegs nördlich der Wohngrundstücke (Flurstück 85) sowie des Feldwegs direkt südlich der Wohngrundstücke befinden sich im Eigentum der Feldmarksinteressentenschaft Groß Giesen.

Die Flurstücke der Schachtstraße, das Grundstück Schachtstraße 13, der öffentliche Spielplatz an der Straße sowie das Grundstück der Pumpstation nahe dem Bühweg/ Flussgraben befindet sich in öffentlichem Eigentum der Gemeinde Giesen.

6. Planerische und rechtliche Grundlagen

Im Zuge des Verfahrens ist zu prüfen, ob die Festsetzungen mit den Aussagen übergeordneter Pläne oder vorrangiger Planungen vereinbar sind.

Zu den umweltrelevanten Grundlagen siehe den Umweltbericht als gesonderten Teil II der Begründung.

6.1 Planungsrechtliche Grundlagen

6.1.1 Bergrechtliches Planfeststellungsverfahren

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im räumlichen Geltungsbereich des Planfeststellungsverfahrens zum Gesamtvorhaben „Hartsalzwerk Siegfried-Giesen“.⁹

In diesem Planfeststellungsverfahren (mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung) beantragt die K+S AG die Zulassung eines Rahmenbetriebsplans zur Reaktivierung des derzeit ruhenden Bergwerkes Siegfried-Giesen.

Ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren ist gemäß § 52 Abs. 2a Bundesberggesetz (BBergG) notwendig, da für die Wiederinbetriebnahme des ruhenden Bergwerkes und für einige neu beantragte Bestandteile des Gesamtvorhabens eine UVP-Pflicht besteht.¹⁰ Die Planfeststellung des Rahmenbetriebsplans hat den Charakter eines Konzept- und Standortbescheides¹¹ und entfaltet Bindungswirkung für nachfolgende Haupt- oder Sonderbetriebspläne.

Zuständig für das Planfeststellungsverfahren – verfahrensführende und entscheidende Behörde – ist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in Clausthal-Zellerfeld. Auf Antrag von K+S führt das LBEG daher das Verfahren einschließlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden durch. Prüfgegenstände des Planfeststellungsverfahrens sind

- der vorgelegte Rahmenbetriebsplan,
- sämtliche beigelegten technischen Unterlagen und Bauanträge für die baulichen Anlagen an verschiedenen Standorten, die für Grubenbetrieb, Produktion, Abtransport und Aufhaldung erforderlich sind,
- Studien zur Umweltverträglichkeit des Gesamtvorhabens (UVS, Artenschutz usw.),
- Grunderwerbspläne sowie
- weitere Anträge für erforderliche Genehmigungen (Waldumwandlung, wasserrechtliche Genehmigungen, Naturschutz, Abfallwirtschaft usw.).

Das Gesamtvorhaben „Hartsalzwerk Siegfried-Giesen“ besteht aus mehreren Vorhabensbestandteilen an mehreren Standorten, auch außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bauleitplans, außerhalb der Gemeinde Giesen und unter Tage. Vor dem Beginn des Planfeststellungsverfahrens wurde zur Prüfung der raumordnerischen Verträglichkeit durch den Landkreis Hildesheim ein **Raumordnungsverfahren einschließlich Umweltverträglichkeitsprüfung** durchgeführt (siehe Kap. 6.1.2). Das zeitlich nachfolgende Planfeststellungsverfahren hat sich bereits an den Ergebnissen dieses ROV orientiert. Daher enthalten die Planfeststellungsunterlagen bereits die als raumordnerisch verträglich festgestellten Varianten und Standorte.

Am Standort Siegfried-Giesen sind die folgenden Bestandteile des Gesamtvorhabens von Bedeutung für den B-Plan:

- Werksgelände des obertägigen Hartsalzwerkes: Bau von Förder-, Produktions- und Verladeanlagen, Gebäuden für Energie, Verwaltung, Mitarbeiter u.ä., Energie- und Heizanlagen u.v.m.
- Das Werksgelände wird über die Schachtstraße hinaus nach Westen erweitert. Aufgrund rechtlicher Vorschriften muss das Werksgelände eingezäunt werden, so dass die bisherige Schachtstraße in diesem Abschnitt nicht mehr öffentlich zugänglich ist.

⁹ Antrag der K+S Aktiengesellschaft, vertreten durch die K+S Kali GmbH, vom Februar 2015, eingereicht beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Clausthal-Zellerfeld), Az.: L1.4/L67120/04-01/2014-0005.

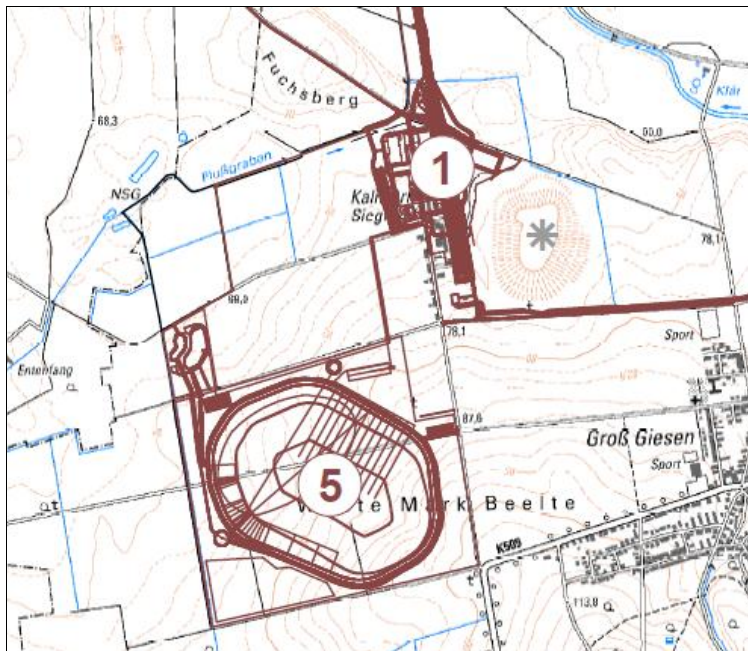
¹⁰ Für einige Vorhabenbestandteile besteht schon einzeln betrachtet gemäß § 52 Abs. 2a, § 57c BBergG i.V.m. der UVP-V Bergbau eine UVP-Pflicht, andere Vorhabenbestandteile stellen eine wesentliche Änderung gegenüber dem ruhenden Bergwerk dar i.S. von § 52 Abs. 2c BBergG.

¹¹ Runkel in: Ernst, Werner / Zinkahn, Willy / Bielenberg, Walter / Krautzberger, Michael, Baugesetzbuch-Kommentar, München: C. H. Beck, § 38 BauGB, Rn. 159, Lfg. 113 (April 2014).

- Die nördlich des Flußgrabens noch vorhandene Eisenbahntrasse soll baulich ertüchtigt und nach Süden bis auf das neue Betriebsgelände in Höhe der bestehenden Rückstandshalde verlängert werden.
- Umbau der Schachtstraße, Bau eines Wendehammers, Bau einer weiter westlich gelegenen Umgehungsstraße, die im nördlichen Bereich (Höhe Flußgraben) wieder an den Ahrberger Weg bzw. Bühweg anschließt.
- Bau einer Überführung des Bühwegs über die Gleisanlagen einschließlich Anpassung betroffener Wirtschaftswege
- Private Stellplätze für Beschäftigte
- Bau einer Förderanlage (Förderband) zum Transport von Bergbau-Rückständen (jährlich ca. 0,66 Mio. Tonnen) zu einer neuen, deutlich größeren Rückstandshalde westlich der Schachtstraße. Diese soll als begrünte Halde mit einer der Althalde vergleichbaren Höhe (ca. 60 m bis 86 m) ausgeführt werden.

Die folgende Abbildung bietet einen Überblick über die Bestandteile des Hartsalzwerkes am Standort Siegfried-Giesen und ihre räumliche Lage nordwestlich der Ortslage Giesens.

*Abb.: Übersicht der am Standort Siegfried-Giesen geplanten Anlagen
(1 = Hartsalzwerk, 5 = Neue Rückstandshalde)*



Quelle: Ausschnitt aus dem Übersichtslageplan, Unterlage C-1 der Antragsunterlagen, Stand 12/2014

Gemäß § 38 Satz 1 BauGB sind auf Planfeststellungsverfahren und sonstige Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung – dazu zählt auch das bergrechtliche Planverfahren – die §§ 29-37 BauGB nicht anzuwenden, wenn die Gemeinde beteiligt wurde. Damit können Vorhaben, für die Planfeststellungsverfahren nötig sind, auch nicht durch die Festsetzungen eines Bebauungsplans verhindert werden. Vielmehr werden Vorhaben kraft des jeweiligen Fachplanungsrechts zulässig (Fachplanungsprivileg). Jedoch gelten die Inhalte einer vorhergehenden oder nachfolgenden Bauleitplanung der Gemeinde fort, soweit sie der Planfeststellung nicht zuwiderlaufen.

Daraus folgt: Die Gemeinde kann zur Wahrnehmung ihrer städtebaulichen Belange auch im voraussichtlichen Geltungsbereich einer privilegierte Fachplanung weiterhin Bauleitplanung betreiben. Mit Inkrafttreten des Planfeststellungsbeschlusses werden jedoch alle Regelungen der Bauleitplanung verdrängt, die den Inhalten der Planfeststellung zuwiderlaufen. Die Möglichkeit zu einer rechtsverbindlichen alternativen Planung – hier einer Bergwerksplanung mit

einer Darstellung der Halde an anderer Stelle, einer Verlegung der werksinternen Erschließung, des Förderbandes oder der Bahngleise oder ähnlicher Planungen zu Konzeption oder Ausführungsplanung des Werkes o.ä. – besteht nicht.

Daher übernimmt die Gemeinde Giesen in ihrer Planung die zeichnerischen Festsetzungen des Werkslayouts, ohne hier andere Planungen zu betreiben.

6.1.2 Raumordnungsverfahren

Für das Gesamtvorhaben der Wiedereröffnung des Hartsalzwerkes Siegfried-Giesen wurde gemäß § 15 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 9 ff. Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG) ein Raumordnungsverfahren mit integrierter Prüfung der Umweltverträglichkeit durch den Landkreis Hildesheim durchgeführt.

Während die Vorhabensbestandteile Siegfried-Giesen, Glückauf-Sarstedt, Fürstenhall und Rössing-Barnten und der Hafen Harsum ortsgebunden geplant wurden, wurden für den Gleisanschluss, die Stromtrasse sowie das Rückstandsmanagement (Notwendigkeit der Aufhaltung sowie Haldenstandort) verschiedene Varianten geprüft. Diese Varianten und deren Prüfergebnisse waren u.a.:

- **Notwendigkeit und Standort einer Halde für Bergbau-Rückstände:** Von den beim Rohstoffabbau anfallenden Rückständen ist nach Maßgabe der raumordnerischen Feststellung ein zu maximierender Teil untertägig zu verfüllen, der verbleibende Teil muss jedoch in Form einer Halde abgelagert werden. Die folgenden Varianten wurden geprüft:
 - Variante „**Erweiterung Althalde**“: Die Althalde kann als Kompakthalde mit steilem Böschungswinkel nicht begrünt werden, visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Ca. 24 ha Ackerflächenverbrauch, erhöhter Anfall Haldenwässer.
 - Variante „**Neue Kompakthalde westlich Schachtstraße**“: Ebenfalls nicht begrünbar, visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, ca. 36 ha Ackerflächenverbrauch, relativ hoher Anfall mineralisierter Haldenwässer.
 - Variante „**Flachhalde westlich Schachtstraße**“: Kann als Flachhalde mit flachem Böschungswinkel frühzeitig begrünt werden, durch Abdeckung wenig Haldenabwässer, aber mit 50-70 ha mehr Verbrauch landwirtschaftlicher Böden.

„Bei einer Flachhalde (*flache Böschungswinkel, d. Verf.*) ist die optische Wirkung auf Grund der geringeren Höhe kleiner als bei der Kompakthalde, ebenso fallen insgesamt deutlich weniger salzhaltige Abwässer an. Zudem kann eine Flachhalde landschaftsge-
recht gestaltet werden. Eine Flachhalde entspricht damit eher den diesbezüglichen Anforderungen der Raumordnung als eine Kompakthalde.“¹²

Die Variante **Flachhalde westlich Schachtstraße mit optimierter Höhe** wurde daher als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar festgestellt.

- **Reaktivierung und Streckenführung der privaten Anschlussbahn:** Für die Bahnstrecke liegt nach Angaben des Vorhabenträgers noch eine Betriebsgenehmigung vor. Rund die Hälfte der Produkte soll mit der Bahn abtransportiert werden, ein Viertel mit dem Schiff, wofür zunächst ein Transport per Bahn bis zum Hafen Harsum erforderlich ist. Umweltfreundlicher Transport ist ein Ziel der Raumordnung. Der Betrieb ist auf die Wochentage von 6-20 Uhr begrenzt. Da die geprüften Varianten der Streckenführung sich auf Abschnitte außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung beziehen, erfolgt an dieser Stelle keine weitere Betrachtung dieser Varianten.
Für die **Anschlussbahn** wurde eine Variante (ohne Belang für den Bereich des B-Plans) als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar festgestellt.

Im Ergebnis wurde in der landesplanerischen Feststellung des Landkreises Hildesheim vom 22.11.2013 festgestellt, dass das Vorhaben unter bestimmten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung einschließlich der Belange des Umweltschutzes vereinbar ist. Die Landesplanerische Feststellung ist bei nachfolgenden Genehmigungen, Planfeststellungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens zu berücksichtigen.

¹² Landesplanerische Feststellung zum Raumordnungsverfahren, Landkreis Hildesheim 22.11.2013, S. 31.

sichtigen. Diejenigen Maßgaben der raumordnerischen Feststellung, die mit für das Plangebiet dieses Bauleitplans von Bedeutung sind, werden im Folgenden aufgeführt:

1. Um den Schutzanspruch der Wohnbebauung und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensbedingungen im Bereich der Schachtstraße (Siegfried Giesen) zu gewährleisten, sind bei Erforderlichkeit geeignete Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.
5. Für die durch die Vorhabensbestandteile „Siegfried-Giesen“, „Hafen Harsum“ und „Rückstandsmanagement-Halde“ zerschnittenen „Regional bedeutsamen Wanderwege – Radfahren“ sowie weiterer wichtiger Wegebeziehungen der Freizeit- und Erholungsnutzung sind rechtzeitig adäquate Ersatzwege herzustellen.
14. Die Grundfläche der Rückstandshalde ist insbesondere durch größtmöglichen Versatz der Rückstände unter Tage sowie durch eine optimierte Höhe weitest möglich zu reduzieren.
15. Die Menge der Haldenwässer ist durch eine frühzeitige Abdeckung der Halde, die verbleibenden Abwässer durch eine größtmögliche Nutzung im Betrieb weitest möglich zu reduzieren.
16. Zur Reduzierung der Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch Kompensationsmaßnahmen sind auch Maßnahmen zur Flächenentsiegelung sowie der produktionsintegrierten Kompensation zu prüfen.
17. Folgen von möglichen Geländesenkungen auf das Überschwemmungsgebiet der Innerste und andere davon potenziell betroffene Nutzungen sind zu prüfen.

Die Maßgaben sind im Zuge nachfolgender Planungen zu erfüllen, damit die Verträglichkeit des Gesamtvorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung gegeben ist. Der Großteil der Maßgaben wird im Planfeststellungsverfahren zu erfüllen sein, insbesondere die Maßgaben 1 und 5 haben jedoch Eingang in die kommunale Bauleitplanung gefunden, da sie städtebauliche Belange betreffen.

Kein Prüfgegenstand des Raumordnungsverfahrens war die äußere Verkehrserschließung. Grundannahme im Raumordnungsverfahren war der seitens der Gemeinde beabsichtigte Bau einer Gemeindeverbindungsstraße von der Schachtstraße über den Latherwischweg zur Bundesstraße B6. Daher erfolgte keine Klärung der äußeren Verkehrserschließung im Raumordnungsverfahren.

Auch die Klärung des planungsrechtlichen Status der ehemaligen Bergwerkssiedlung und die Festlegung des Schallschutzanspruchs der Siedlung waren keine Prüfgegenstände des Raumordnungsverfahrens.

6.1.3 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert im Jahr 2012, ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen. Es formuliert Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die bei der Planaufstellung zu berücksichtigen sind.

Die Ziele des LROP sind als verbindliche Vorgaben zu beachten:

- Zeichnerische Darstellungen (Anlage 2 zum LROP):
Im Bereich des Plangebietes ist ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung mit der Gebietsnummer 190 als Ziel der Raumordnung festgelegt.

Die raumordnerische Zweckbestimmung dieses Zieles zielt darauf ab, die Erschließung und Nutzung der an dieser Stelle befindlichen Rohstoffe (Mineralsalze) für die Volkswirtschaft zu sichern.

Durch seine Festsetzungen – zeichnerischen Nachvollzug des im bergrechtlichen Genehmigungsverfahren zu genehmigenden Hartsalzwerkes und Schallschutz – trägt der B-Plan zur Sicherung der Rohstoffgewinnung bei.

- **Ziel 3.3.2 – 01** legt fest, dass „oberflächennahe und tief liegende Rohstoffvorkommen [...] wegen ihrer aktuellen und künftigen Bedeutung als Produktionsfaktor der Wirtschaft und als Lebensgrundlage und wirtschaftliche Ressource für nachfolgende Generationen

zu sichern [sind]“¹³. „Ihre bedarfsgerechte Erschließung und umweltgerechte Nutzung sind planerisch zu sichern“ und „der Abbau von Lagerstätten ist auf die Gebiete zu lenken, in denen Nutzungskonkurrenzen und Belastungen für die Bevölkerung und die Umwelt am geringsten sind.“ Zudem sind „Rohstoffvorkommen [...] möglichst vollständig auszubeuten“.¹⁴

Die Wiederaufnahme des Bergwerksbetriebs erfolgt zur möglichst vollständigen Ausbeutung der heimischen Rohstoffvorkommen. Durch seine Festsetzungen – zeichnerischen Nachvollzug des im bergrechtlichen Genehmigungsverfahren zu genehmigenden Hartsalzwerkes und Schallschutz – trägt der B-Plan zur Sicherung der Rohstoffgewinnung und zur Verringerung von Belastungen für die Bevölkerung bei.

- In **Ziel 3.3.2 – 02** heißt es weiter, dass „durch eine Festlegung von Kompensationsflächen [...] in Vorranggebieten Rohstoffgewinnung [...] die vorrangige Nutzung nicht beeinträchtigt werden [darf]. Planungen und Maßnahmen außerhalb von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung dürfen die benachbarte Nutzung Rohstoffgewinnung in den dafür festgelegten Vorranggebieten nicht beeinträchtigen.“¹⁵

Die Kompensationsflächen für die Eingriffe, die im Rahmen des Gesamtvorhabens „Wiederaufnahme des Hartsalzwerkes“ zu erwarten sind, werden weitgehend im Rahmen des bergrechtlichen Planverfahrens festgelegt. Sie liegen nach derzeitigem Planungsstand (April 2015) fast sämtlich außerhalb des B-Plan-Gebietes. Der B-Plan setzt aus städtebaulichen Gründen Pflanzmaßnahmen fest, die auf den Ausgleich angerechnet werden können, der für die bergbaulichen Maßnahmen erforderlich ist. Diese Pflanzfestsetzungen des B-Plans beeinträchtigen die vorrangige Nutzung (Rohstoffgewinnung) nicht, da sie mit dem Vorhabenträger abgestimmt wurden. Sie sind daher mit dem Ziel 3.3.2 – 02 vereinbar.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Festsetzungen des B-Plans mit den Aussagen des LROP 2012 vereinbar sind.

6.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim aus dem Jahr 2001 konkretisiert die Aussagen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen für das Gebiet des Landkreises. In der zeichnerischen Darstellung werden sowohl „Vorranggebiete“ als verbindliche Ziele der Raumordnung als auch „Vorsorgegebiete“ als abwägungserhebliche, zu beachtende Grundsätze der Raumordnung aufgeführt.

¹³ *Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen*, Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung [Hg.], 2012, S. 20.

¹⁴ Ebd., S. 20.

¹⁵ Ebd., S. 21.

Abb.: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung zum RROP 2001



Quelle: Landkreis Hildesheim

- **Ziel:** Von Norden kommend, in das Plangebiet hineinführend, ist ein *Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe* festgelegt.

Der B-Plan folgt dieser Festlegung des RROP, indem er das Bahnanschlussgleis festsetzt.

- **Ziel:** Ein *Vorranggebiet Rohrfernleitung* (Kürzel „G“ für Gas) verläuft in Nord-Süd-Richtung etwas westlich der Schachtstraße durch das Gebiet.

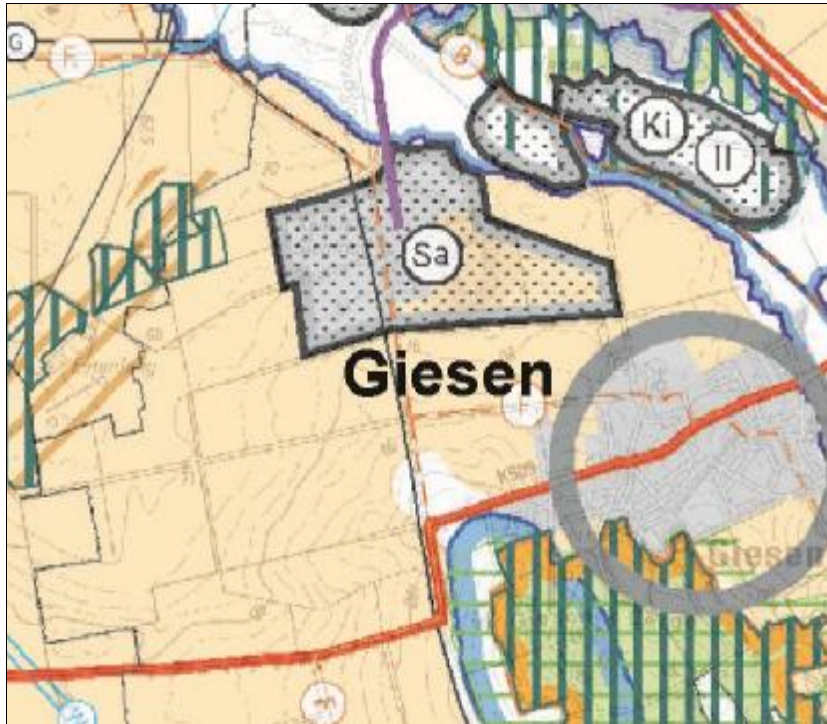
Die Bauleitplanung beachtet dieses Ziel, da die Festsetzungen des B-Plans sind mit der Rohrtrasse vereinbar sind.

- **Grundsatz:** Ein *Vorsorgegebiet Landwirtschaft* ist für den Geltungsbereich des B-Plans – bis auf die Fläche der Althalde – dargestellt.

Die Festlegung als *Vorsorgegebiet Landwirtschaft* ist mit der hervorragenden Eignung der Böden für die Landwirtschaft begründet. Somit kann nur bei besonderen, überwiegenden Gründen ein Bauleitplan aufgestellt werden, dessen Festsetzungen großflächig von „Landwirtschaft“ abweichen. Diese Gründe liegen hier vor: Das Hartsalzwerk ist standortgebunden durch den vorhandenen Förderschacht und benötigt einen oberirdischen Werksstandort für Produktion und Abtransport. Die raumordnerische Verträglichkeit wurde durch den Landkreis Hildesheim geprüft, dessen Raumordnungsverfahren für das Hartsalzwerk Siegfried-Giesen 2013 mit der Feststellung der raumordnerischen Verträglichkeit bei Umsetzung einiger von Maßgaben abgeschlossen wurde. Im Ergebnis kann der vorliegende Bauleitplan trotz Abweichens von dem Grundsatz aufgestellt werden.

Seit 2010 befindet sich die Fortschreibung des RROP in Aufstellung. Wegen (nicht das Plangebiet Siegfried-Giesen betreffender) inhaltlicher Änderungen wurde Ende 2014 eine erneute Beteiligung durchgeführt. In der zeichnerischen Darstellung mit Stand von 2013 werden sowohl „Vorranggebiete“ als verbindliche Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) als auch „Vorbehaltsgebiete“ (früher „Vorsorgegebiete“) als abwägungserhebliche, zu beachtende Grundsätze der Raumordnung aufgeführt.

Abb.: Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (Stand 2013),
Zeichnerische Darstellung



Quelle: Landkreis Hildesheim

Für den Geltungsbereich des B-Plans sind folgende Festlegungen geplant:

- **Ziel:** Dargestellt ist ein *Vorranggebiet Rohstoffgewinnung* (Kürzel „Sa“ für Salz).

Der B-Plan folgt diesem Ziel, da er – entsprechend den Festlegungen des bergrechtlichen Verfahrens zur Wiederaufnahme des Bergwerksbetriebs – die notwendigen Bergwerksanlagen als Sondergebiete festsetzt und keine dem bergrechtlichen Planverfahren entgegenstehenden Festsetzungen trifft.

- **Ziel:** Von Norden kommend, in das Plangebiet hineinführend, ist ein *Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe* festgelegt.

Der B-Plan folgt dieser Festlegung des Entwurfs zum RRÖP, indem er das Bahnanschlussgleis festsetzt.

- **Ziel:** Ein *Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg* (Kürzel „F“ für Radfahren) verläuft in Nord-Süd-Richtung entlang der Schachtstraße durch das Gebiet.

Eine Teilstrecke des regional bedeutsamen Wanderwegs (zwischen Flußgraben und Latherwischweg) verläuft über das im B-Plan festgesetzte Sondergebiet (Teil-Baugebiet Hartsalzwerk). Die Festsetzung steht dem Radweg als raumordnerischen Ziel nicht entgegen.¹⁶

- **Ziel:** Ein *Vorranggebiet Rohrfernleitung* (Kürzel „G“ für Gas) verläuft in Nord-Süd-Richtung etwas westlich der Schachtstraße durch das Gebiet.

Die Bauleitplanung beachtet dieses Ziel, da die Festsetzungen des B-Plans sind mit der Rohrtrasse vereinbar sind.

- **Grundsatz:** Ein *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* ist im Bereich des Teilbaugebietes des Sondergebietes „Neue Rückstandshalde“ des B-Plans dargestellt.

¹⁶ Nach dem derzeitigen Stand der Ausführungsplanung für das Gesamtvorhaben „Hartsalzwerk“ (Beteiligung der Öffentlichkeit, März 2015) wird das Betriebsgelände Siegfried-Giesen von einem Werkszaun (bergrechtliche Verpflichtung) umgeben. Der Wanderweg wird daher ca. 200 m nach Westen umverlegt, so dass der Weg um das Betriebsgelände herumführt und es zu keiner Unterbrechung kommt. Dies wurde bereits als Maßgabe Nr. 5 in der Landesplanerischen Feststellung für das Hartsalzwerk Siegfried-Giesen (Nov. 2013) festgelegt. Das raumordnerische Ziel wird somit unter einer geringfügigen Modifikation der Streckenführung eingehalten.

Die Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist mit der hervorragenden Eignung der Böden für die Landwirtschaft begründet. Somit kann nur bei besonderen, überwiegenden Gründen eine raumbedeutsame Planung – dazu zählt wegen seiner Größe auch dieser Bauleitplan – aufgestellt werden, dessen Festsetzungen großflächig von „Landwirtschaft“ abweichen. Diese Gründe liegen hier vor: Für die im Rahmen des Bergwerksbetriebs erforderliche Halde wurden im Rahmen des Raumordnungsverfahrens (2013) mehrere Standorte geprüft. Insbesondere um einen ausreichenden Abstand zum Grundwasser bzw. zu Hochwasserständen der Innerste zu wahren, wurde der jetzige Standort nordwestlich der Schachtstraße/Emmerker Straße gewählt. Im Ergebnis kann der vorliegende Bauleitplan trotz Abweichens von dem Grundsatz aufgestellt werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die beabsichtigten Festsetzungen des B-Plans sowohl mit den Aussagen des geltenden RROP 2001 als auch mit der Entwurfsfassung des RROP von 2013 vereinbar sind.

6.1.5 Bodenplanungsgebiet „Innersteaue“

Ein Teilbereich des nördlichen Geltungsbereiches ist im förmlich festgelegten „Bodenplanungsgebiet Innersteaue“ gelegen. Dieses wurde durch Verordnung des Kreistags des Landkreises Hildesheim festgelegt und enthält u.a. Regelungen zur Verwertung oder Entsorgung belasteten Bodens.

Die Grenzen des Bodenplanungsgebietes sind im F-Plan der Gemeinde Giesen nachrichtlich übernommen.

Die betroffenen Flächen im Geltungsbereich des B-Plans sollen unverändert der Landwirtschaft dienen, werden als private Grünfläche, Bahnanlage oder als private Verkehrsflächen festgesetzt. Eine besondere Berücksichtigung ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich, sondern bei der konkreten Ausführungsplanung.

6.1.6 Flächennutzungsplan

Im **wirksamen Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Giesen aus dem Jahr 2010 sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 414 wie folgt dargestellt:

- Im Bereich des festzusetzenden Teilbaugebietes „SO Neue Rückstandshalde“ des Sondergebietes sind im F-Plan *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt, ebenfalls in Teilbereichen des festzusetzenden Teilbaugebietes „Hartsalzwerk 1“.
- Westlich und östlich der Schachtstraße (jedoch nur nördlich des Latherwischwegs) und nördlich des Bühwegs sind *gewerbliche Bauflächen* dargestellt.
- Weiter westlich – nur nördlich des Latherwischwegs, aber beiderseits des Bühwegs – sind *Flächen für Aufschüttungen* (Halde) dargestellt, südlich dieser Flächen ist eine bandartige *öffentliche Grünfläche* (Eingrünung der Aufschüttungen) dargestellt.
- Die *Industriebahn* des Reservebergwerkes ist – von Norden vom Industriegebiet Ahrbergen kommend – bis zur Kreuzung Bühweg/Schachtstraße dargestellt. Von dort nach Westen ist südlich des Flussgrabens eine weiterführende *Bahntrasse* dargestellt.
- Im zentralen Bereich nahe der Schachtstraße ist ein *Spielplatz* dargestellt.
- Die Schachtstraße ist als durchgehende *Straßenverbindung* dargestellt, entlang ihrem jetzigen Verlauf bis zum Bühweg/Flussgraben. Dort ist ebenfalls die *Pumpstation* der Gemeinde am Bühweg/ Flussgraben dargestellt.
- Westlich der Schachtstraße ist eine unterirdische *Hauptversorgungsleitung für Gas* dargestellt.
- Im nördlichen Bereich des B-Plan-Geltungsbereiches sind die Abgrenzungen des *Überschwemmungsgebietes* an der Innerste dargestellt.
- Im F-Plan gekennzeichnet sind *Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind*. Dies betrifft Flächen an der Innerste (im nördlichen Bereich des B-Plan-Geltungsbereiches) sowie nordwestlich der Kreuzung Emmerker Straße/Schachtstraße.

- Nachrichtlich übernommen in den F-Plan sind folgende *Gesamtanlagen (Ensembles)*, die dem Denkmalschutz unterliegen: eine Fläche nördlich des Bühwegs und eine Fläche im Bereich des festzusetzenden Teilbaugebietes „SO Neue Rückstandshalde“ des Sondergebietes. Als Naturdenkmal dargestellt mit dem Symbol „ND“ ist die Beelter Linde westlich der Schachtstraße.

Bei der Aufstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans konnte das aktuelle Planfeststellungsverfahren zur Wiedereröffnung des Bergwerks noch nicht berücksichtigt werden, denn 2010 hatte der Vorhabenträger seine Planungen zur Reaktivierung des Hartsalzwerkes noch nicht veröffentlicht. Das Bergwerk hatte zu diesem Zeitpunkt jedoch nicht den Status eines stillgelegten Bergwerkes, sondern den eines Bergwerkes im Ruhebetrieb. Demgemäß stellte die Gemeinde den Standort Siegfried-Giesen als gewerbliche Baufläche dar – als Platzhalter für einen vergrößerten Flächenbedarf eines in unbestimmter Zukunft wieder zu errichtenden Bergwerkes.

Im Verfahren befindlich ist derzeit die **1. Änderung des Flächennutzungsplanes**:

- Eine Fläche nördlich des Bühwegs – bislang als *gewerbliche Baufläche* und *Fläche für Aufschüttung* dargestellt – soll zukünftig als Sonderbaufläche „Biogasanlage“ dargestellt werden. Für diese Änderung wurde 2012 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung abgeschlossen. Es ist anzunehmen, dass das Verfahren dem Entwurf entsprechend abgeschlossen wird.

Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Stand vom 19.05.2010 sowie im Verfahren befindliche 1. Änderung



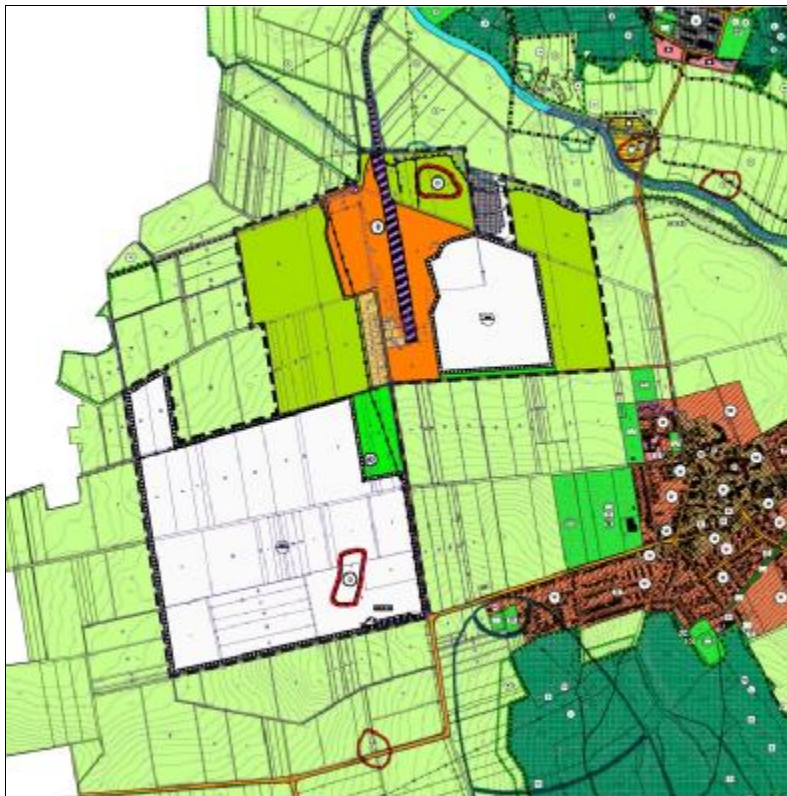
Quelle: Gemeinde Giesen, 2014

Der Bebauungsplan „Hartsalzwerk Siegfried-Giesen“ ist zurzeit nicht ohne entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans aus dessen Darstellungen entwickelbar (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB). Daher wird zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig geändert (Parallelverfahren) und an die nunmehr konkretisierte Detailplanung des zurzeit im Verfahren befindli-

chen bergrechtlichen Planfeststellungsverfahren angepasst. Mit der **2. Änderung** werden die Flächen im Änderungsbereich zukünftig wie folgt dargestellt:

- Als *Sonderbaufläche* dargestellt werden bisher als *gewerbliche Baufläche* dargestellte Flächen, die für das Hartsalzwerk und seine ergänzenden baulichen Anlagen benötigt werden. In diese Sonderbaufläche werden auch der bisherige *Spielplatz* sowie eine kleinere *Fläche für Landwirtschaft* einbezogen (nördlich Latherwischweg, östlich Schachtstraße).
- Die ehemalige Bergwerkssiedlung wird als städtebaulicher Sonderfall ebenfalls Teil der *Sonderbaufläche*. Die Wohnnutzung soll durch eine Signatur gekennzeichnet werden.
- Bisher als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellte Flächen sollen als *Flächen für Aufschüttungen* dargestellt werden (südlicher Bereich).
- Ein Teil der bisher als *Flächen für Aufschüttungen* oder als *gewerbliche Baufläche* dargestellten Flächen (bisherige Reserveflächen) soll wieder als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt werden (nordwestlicher sowie nordöstlicher Bereich).
- Die Darstellung der *Bahntrasse* soll nach Süden verlängert werden. Nicht mehr erforderlich ist der nach Westen verlaufende Abzweig der Bahntrasse.
- Die Schachtstraße soll in ihrer Linienführung geändert (unterbrochen) werden; eine neue *Umgehungsstraße* soll westlich des zukünftigen Werksgeländes bis zum Flussgraben verlaufen.

Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Darstellungen der 2. Änderung



Quelle: Gemeinde Giesen, 2015

Die Darstellung der alten Rückstands-Halde als *Flächen für Aufschüttungen*, die Darstellung flächenhafter Denkmäler, des *Pumpwerks*, der *Grünfläche* sowie von *Leitungen* sollen unverändert beibehalten werden. Ebenfalls beibehalten wird die Kennzeichnung von *Flächen, deren Böden erheblich belastet sind*, sowie die Kennzeichnung von *Flächen für den Hochwasserschutz*.

(Für eine Fläche nördlich des Bühwegs wird derzeit im Verfahren der 1. Änderung des F-Plans die noch verbleibende Darstellung von gewerblicher Baufläche und Haldenfläche durch „Sonderbaufläche“ ersetzt.)

Bei Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der B-Plan aus den Darstellungen des geänderten F-Plans entwickelt sein.

6.1.7 Landschaftsplan

Für die Flächen im Geltungsbereich des B-Plans wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

6.1.8 Planungsrechtliche Einordnung; Zulässigkeit von Vorhaben

Die vom Vorhabenträger K+S AG geplante Wiedereröffnung des Hartsalzwerkes ist eine raumbedeutsame Planung, die dem Bundesberggesetz unterliegt.

Die Zulässigkeit der geplanten Maßnahmen wird auf der Grundlage des Bergrechts hergestellt. Derzeit richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der vorhandenen Ackerflächen bzw. unbebauten Flächen nach § 35 BauGB.

Zur ehemaligen Bergwerkssiedlung

Der planungsrechtliche Status der zu Wohnzwecken genutzten Gebäude an der Schachtstraße ist zweifelhaft. Er wird durch diesen Bebauungsplan eindeutig geklärt.

Zum Zeitpunkt der Errichtung der Wohnhäuser handelte es sich um Werkswohnungen, die dem Bergwerk Siegfried-Giesen zugeordnet waren.

Nach dem Einstellen der Förderung und dem Versetzen des Bergwerks in den Ruhebetrieb im Jahre 1987 veräußerte die Fa. Kali und Salz AG in den 1990er Jahren die Grundstücke unter grundbuchrechtlicher Abtrennung entsprechender Parzellen an deren Bewohner und andere Interessenten.¹⁷ Die Wohnnutzung wurde fortgesetzt. Nach Lage der Dinge ist zweifelhaft, ob die 13 Häuser (ohne weitere Infrastruktur) einen „im Zusammenhang bebauten Ortssteil“ im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB darstellen oder ob es sich um eine **Splittersiedlung im Außenbereich** im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB handelt.

6.2 Sonstige Planungen

6.2.1 Südlink

Das Vorhaben „Südlink“ der Tennet TSO GmbH (Übertragungsnetzbetreiber) dient der Herstellung einer leistungsfähigen Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragungsleitung (HGÜ) zum Transport elektrischer Energie hauptsächlich von den Windkraftgebieten im Norden Deutschlands zu den Siedlungsgebieten mit höherem Verbrauch im Süden Deutschlands. Die Leitung soll 2022 in Betrieb genommen werden.

Für die Genehmigung des räumlichen Verlaufs der Leitung sind zunächst Bundesfachplanungsverfahren erforderlich, in denen Trassenkorridore mit einer Breite von ca. 500-1000 m festgelegt werden. Anschließend sind Planfeststellungsverfahren für den genauen Verlauf (sowie die sonstigen erforderlichen Genehmigungen) durchzuführen. Zur Ermittlung der Trassenkorridore werden verschiedene Trassenvarianten geprüft. Ein der in Prüfung befindlichen Trassenvarianten verläuft im Norden des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 414.

Im Dezember 2014 reichte die Tennet TSO GmbH den Antrag auf Bundesfachplanung bei der Bundesnetzagentur als Genehmigungsbehörde ein. Im Februar 2015 veröffentlichte die Bundesnetzagentur eine Stellungnahme, in der sie erläuterte, dass der Antrag überarbeitet werden müsse, damit die erkennbaren Umweltauswirkungen und raumordnerischen Konflikte für die betroffenen Regionen deutlich genug würden.¹⁸ Bislang sind noch keine Trassenkorridore festgelegt, die eine fachplanerische Bindung für den vorliegenden Bauleitplan entfalten.

Da der Standort des Hartsalzwerkes an die Lage des Salzstockes Sarstedt gebunden ist, kann eine Einschränkung des Trassenkorridors möglicherweise nicht vermieden werden. Da

¹⁷ In den Kaufverträgen hat sich die damalige Kali und Salze AG gegenüber den neuen Eigentümern der Wohnhäuser das Recht auf die Wiederaufnahme des Bergwerksbetriebs gesichert und einen Bergschadens- und Immissionsschadensverzicht vereinbart. 1986 wurde zur Sicherung im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit bezüglich Bergschadens- und Immissionsschadensverzicht zugunsten der Kali und Salz AG (bzw. ihren Rechtsnachfolgern) eingetragen.

¹⁸ *Erläuterungen zum Überarbeitungsbedarf*, Bundesnetzagentur, <http://www.netzausbau.de/SharedDocs/Downloads/DE/Vorhaben/BBPIG/04/Statement.pdf>, Zugriff im April 2015.

die Genehmigung des Hartsalzwerkes im bergrechtlichen Planverfahren erfolgt (siehe dazu Kap. 6.1.1), kann eine Lösung der möglicherweise kollidierenden Planungen nur durch Vorbringen dieser Bedenken im bergrechtlichen Planverfahren erfolgen. Der Vorhabenträger des Hartsalzwerkes und Tennet haben sich diesbezüglich bereits abgestimmt.

6.2.2 Benachbarte Planungen

Nördlich des Bühwegs (nördlich der bestehenden Rückstandshalde) stellt die Gemeinde Giesen derzeit den Bebauungsplan Nr. 413 „Erweiterung Biogasanlage“ auf und hebt mit demselben Planverfahren den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 411 „Biogasanlage“ auf.

Mit dem Plan sollen eine Erweiterung der bestehenden Biogasanlage um innerbetriebliche Fahrflächen, weitere Lagerflächen für Biomasse sowie in begrenztem Maße Anlagen zur Aufbereitung oder Weiterverwertung der Energie aus Biogas (z.B. zur Verbrennung oder Einspeisung) zulässig werden. Außerdem werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Die Planung ist mit dem B-Plan Nr. 414 „Hartsalzwerk“ vereinbar.

6.3 Variantenauswahl für die neue Rückstandshalde

Im Rahmen früherer Planungen – z.B. bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Giesen vor dem Jahr 2010 – wurde die Erweiterung der Althalde favorisiert. Dies ist nachvollziehbar, denn zu diesem früheren Zeitpunkt wurden mangels konkretem Anlass keine weiteren Untersuchungen zu den rechtlichen und technischen Erfordernissen einer Rückstandshalde angestellt, so dass aus Sicht der planenden Gemeinde Aufhaldungen auf einen Standort beschränkt werden sollten.

Im Raumordnungsverfahren des Landkreises Hildesheim (Kap. 6.1.2) wurden verschiedene mögliche Standorte für eine Rückstandshalde untersucht. Die Erweiterung der bestehenden Rückstandshalde – entsprechend einer Konzentration auf lediglich einen Haldenstandort wie im Flächennutzungsplan der Gemeinde – wurde danach verworfen. Vielmehr wurde nach Abwägung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ein neuer Standort für eine Rückstandshalde als vereinbar mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.

Bereits in der raumordnerischen Verträglichkeitsprüfung wurden die Auswirkungen verschiedener Varianten der Aufhaldung auf den Belang des Gewässerschutzes untersucht. Im Umweltbericht werden dazu nähere Ausführungen gemacht. Im Ergebnis zeigte sich, dass eine Abdeckung der Halde nicht nur zum Zwecke der Renaturierung und Bepflanzung der Oberfläche erforderlich ist. Vielmehr ist eine **Abdeckung der Halde auch notwendig**, damit Regenwasser nicht in das Schüttgut eindringt und am Haldenfuß wieder mineralisiert austritt. Eine solche Abdeckung ist wiederum nur abrutschsicher zu realisieren, wenn ein flacher Winkel gewählt wird (daher der Name Flachhalde). Somit wurde der Variante „neue Flachhalde westlich der Schachtstraße“ der Vorzug gegeben. „Flach“ bezieht sich auf den Böschungswinkel und ist nicht mit „niedrig“ gleichzusetzen. Die flache Böschung bis 20° erlaubt es, eine Deckschicht aus Tonsubstrat aufzubringen, wodurch Regenwasser nicht in den Haldenkörper eindringt.

Abb.: Grundprinzip der Vorzugsvariante Flachhalde



Quelle: K+S AG

Durch den flachen Anschüttwinkel der Halde und das zu erwartende Rückstandsvolumen ergibt sich eine Größe der Halde von ca. 55 ha.

7. Städtebauliches Konzept

7.1 Gliederung des Gebietes

Lage und Größe der Aufteilung der Baugebiete, der Verkehrsflächen und der umgebenden nicht bebauten Flächen im Plangebiet orientieren sich an der räumlichen Konzeption der Bestandteile des Hartsalzwerkes wie im bergrechtlichen Planverfahren für das Gesamtvorhaben „Wiedereröffnung des Hartsalzwerkes“ beantragt (siehe Kap. 6.1.1). Die Gliederung des Gebietes ist sowohl durch die örtlichen Gegebenheiten als auch durch Erfordernisse der Werksplanung und des Umweltschutzes weitgehend vorgegeben. Die raumordnerische Verträglichkeit dieser räumlichen Konzeption des Werkes wurde im Raumordnungsverfahren des Landkreises Hildesheim unter der Beachtung von Maßgaben bestätigt (siehe Kap. 6.1.2).

Daher bleibt in diesem Fall kein Raum für sich grundsätzlich unterscheidende räumliche Lösungen; der Bebauungsplan muss in seiner Gliederung die Anlagen des Hartsalzwerkes und die bereits seit langem vorhandenen Wohnhäuser nachvollziehen:

- Beiderseits der bisherigen Schachtstraße wird das vergrößerte Betriebsgelände des Hartsalzwerkes angeordnet. Räumliche Zwangspunkte bzw. Vorgaben sind die Lage des Förderschachtes, der weiterhin genutzt werden soll, die Lage der bestehenden Rückstandshalde, die Lage der Straßen sowie die Lage der Bahntrasse.
- Die von Norden kommende private Anschlussbahn und die Erschließung durch die Zufahrtstraße für den Schwerverkehr trennen das Betriebsgelände in zwei Teile.
- Östlich davon ist die bereits bestehende Rückstandshalde angeordnet (Bestandssicherung).
- Westlich des Betriebsgeländes sind private Stellplätze (Betriebsparkplatz) angeordnet.
- Die neue Rückstandshalde wird westlich der Schachtstraße angeordnet. Ihr Standort wurde im Raumordnungsverfahren als Vorzugsvariante festgelegt.
- Von den privaten Stellplätzen im Norden bis zur neuen Rückstandshalde führt ein Förderband vom Hartsalzwerk zur Halde.
- Südlich der Parkplätze, beiderseits der Schachtstraße, befindet sich die ehemalige Werksiedlung (Bestandssicherung hauptsächlich für Wohnzwecke). Die räumliche Nä-

he der Werksiedlung ist historisch entstanden und bildet ebenfalls einen Zwangspunkt der räumlichen Gliederung.

Die übrigen Flächen gruppieren sich um diese Flächen des Werks und der Siedlung:

- Im Westen bzw. Nordwesten sind verbleibende Flächen teils für private Grünflächen vorgesehen, teils können sie weiter für Landwirtschaft genutzt werden.
- Im Norden des Plangebietes ergibt sich ein kleinteiliger Zuschnitt der Flächen (Grünflächen, Landwirtschaft, Verkehrsflächen), bedingt durch die Notwendigkeit der Brücke über den Bühweg, deren Anböschung und Anschluss an die verlegte Schachtstraße (Umgehungsstraße).

Die nähere Erläuterung und Begründung der Festsetzung dieser Teilflächen des Plangebietes ergibt sich aus den nachfolgenden Kapiteln (Teil C).

7.2 Erschließung für den Schienenverkehr

Für den An- und Abtransport von fast drei Vierteln der fertigen Endprodukte ist die Bahntrasse erforderlich. Dazu wird die nördlich des Flußgrabens vorhandene Eisenbahntrasse baulich ertüchtigt und nach Süden auf das Betriebsgelände verlängert. Die Trasse führt vom Werksgelände zunächst nach Norden zur Ortschaft Ahrbergen, weiter nach Osten zum Hafen Harsum (dort erfolgt die Verladung etwa eines Viertels der Produktion auf das Schiff), kreuzt dort den Stichkanal Hildesheim und führt weiter nach Harsum, wo der Anschluss an das Netz der Bundesbahn erfolgt. Für die Anschlussbahn ist noch eine Betriebserlaubnis bestandskräftig; die Bahntrasse muss jedoch technisch ertüchtigt werden. Details werden im bergrechtlichen Planverfahren geregelt.

Die Trasse hat weiter östlich der Gemeinde Giesen Anschluss an den Hafen Harsum zum Weitertransport über Wasserstraßen sowie weiter östlich (nördlich der Ortslage Harsum) an das deutsche Eisenbahnnetz.

Es ist mit 6 Güterzug-Fahrten pro Werktag zu rechnen, mit denen Produkte vom Werksgelände abtransportiert werden.¹⁹

7.3 Erschließung für den Straßenverkehr (Pkw und Lkw)

Bestand und zukünftiges Verkehrsaufkommen durch Verkehr zum Hartsalzwerk

Zur vorhandenen Verkehrsinfrastruktur siehe Kap. 5.6.1. Eine Anpassung der *gebietsinternen* Straßen ist wegen der Ausdehnung des Werksgebietes und der Bahnlinienverlängerung erforderlich.

Die Baugebiete müssen über das öffentliche Straßennetz angeschlossen sein, da Werksbeschäftigte, Zulieferer (Lkw), Abholer (etwa ein Viertel der Produktion wird nach Angaben des Vorhabenträgers per Lkw abtransportiert), Dienstleister, Anwohner der Schachtstraße und Lieferanten der Biogasanlage die Straßeninfrastruktur mit Kfz und Lkw nutzen. Außerdem ist die Zufahrt für den Schwerverkehr besonders in der Bau- und Einrichtungsphase und in der Nachbetriebsphase in ca. 30 Jahren zu gewährleisten.

In der Betriebsphase ist gemäß den Angaben des Vorhabenträgers werktäglich mit rund 400–600 Kfz-Fahrten zu rechnen, wovon voraussichtlich rund 150 Fahrten/Werktag dem Schwerverkehr zuzurechnen sind.

Der größte Anteil der Beschäftigten und Besucher wird den Werksparkplatz nutzen, während bei den Lkws die überwiegende Zahl (alle Abholer) die Zufahrt am Latherwischweg nutzen sollen und nur Zulieferer und ggf. Dienstleister über die Schachtstraße zur Zufahrt Nord fahren.

Gebietsinterne Straßenverkehrserschließung

Der B-Plan setzt die „Planstraße F“ als neue öffentliche Umgehungsstraße westlich des Werksgebietes fest. Damit wird die Unterbrechung der Schachtstraße durch Ausdehnung

¹⁹ Vgl. Unterlage E-7 der Antragsunterlagen zur Planfeststellung, März 2015.

des bisherigen Werksgeländes nach Westen und Einzäunung ausgeglichen. Über die verlängerte private Bahntrasse wird die Bühwegbrücke mit Anschluss an Ahrberger Weg und Bühweg gebaut.

Das Werksgelände wird für den **Werksverkehr** (Schwerverkehr An-/Abtransport, Wartung/Reparaturen, Kantine, Mitarbeiter, Besucher) über **zwei Zufahrten** erschlossen: Die Hauptzufahrt für Schwerverkehr (sämtliche Lkw für den Abtransport sowie die Hälfte der Zuliefer-Lkws) soll südlich des Werksgeländes vom Latherwischweg aus erfolgen. Die andere Hälfte des Lkw-Zulieferverkehrs sowie die Mehrzahl der Mitarbeiter-Pkw fahren das Werksgelände über die Schachtstraße, die Planstraße F und den werkszugehörigen Parkplatz westlich des Werksgeländes bzw. über die Zufahrt Nord an.

Bewohner der ehemaligen Werkssiedlung an der Schachtstraße können ihre Grundstücke wie bisher über die Schachtstraße (von Süden aus) erreichen.

Landwirte bzw. Mitglieder der Feldmarksgenossenschaft: Sämtliche Felder, soweit sie nicht für das Werksgelände oder die übrigen Anlagen benötigt werden – z.B. *Das Kirchfeld, Hinter der Viehweide, Das kleine Bruch, Das Schweinebleek, Der Steinkamp* usw. – können über die „Planstraße F“ sowie die übrigen Straßen erreichen, die z.T. als Privatstraßen mit Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit versehen werden.

Zulieferer der Biogasanlage nördlich des Bühwegs können von Süden kommend zukünftig entweder über die Planstraße F oder über den Latherwischweg fahren, von Norden kommend können sie vom Ahrberger Weg aus direkt zum Bühweg fahren.

Die bestehende Biogasanlage kann entweder über die Verbindung „Planstraße F“ – Brücke über den Flussgraben – Brücke über die Bahntrasse – Bühweg oder über die Verbindung Latherwischweg – Görbleeksweg – Bühweg angefahren werden.

7.4 Varianten der äußeren Erschließung

Die äußere Straßenerschließung wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt. Ihre Funktionsfähigkeit ist jedoch Voraussetzung für die Wiederinbetriebnahme des Bergwerks. Zur Klärung der Möglichkeiten und des Umfangs des erforderlichen Ausbaus wurden zwei Verkehrsgutachten²⁰ beauftragt. Darin wurden vier Varianten geprüft:

- **Gemeindeverbindungsstraße (Variante A):** Die Gemeinde Giesen plante bislang den Bau einer sog. Gemeindeverbindungsstraße, die unter Ausbau der Schachtstraße über den Latherwischweg nach Nordosten zur bestehenden Anschlussstelle an die B 6 (Ahrbergen) führen soll. Diese Verbindung könnte den gesamten Lkw-Werksverkehr und den Mitarbeiterverkehr aufnehmen und so die Ortsdurchfahrt von Giesen entlasten; auch die Verbindung über die Birkenstraße / Siemensstraße in Ahrbergen würde nicht benötigt.
- **Bestehendes Straßennetz unter Aufhebung der Tonnagebegrenzung der Innerstebrücke (Variante B):** Bei dieser Variante wird der Schwerverkehr über den Latherwischweg nach Osten zum Görbleeksweg geleitet, dann nach Norden zur Innerstebrücke, dann über die Birkenstraße nach Ahrbergen und weiter über die Siemensstraße durch das Gewerbegebiet zur Bundesstraße B 6.
Voraussetzung für diese Anbindung ist die Aufhebung der Tonnagebeschränkung auf 3,5 t für den Straßenzug Latherwischweg – Görbleeksweg – Birkenstraße, die aufgrund der geringen Leistungsfähigkeit dieser Straßen verfügt wurde. Dazu ist zu prüfen, welche Abschnitte dieser Straßen für den zusätzlichen Lkw-Verkehr ertüchtigt werden müssen.
- **Bestehendes Straßennetz unter Fortbestand der Tonnagebegrenzung (Variante C):** Bei dieser Variante muss der Lkw-Verkehr in/aus Richtung der Bundesstraße B 6 über die Ortsdurchfahrt von Giesen (K 509) zur Anschlussstelle „Giesen“ geführt wer-

²⁰ Verkehrsgutachten zu den verkehrlichen Auswirkungen der Wiederinbetriebnahme des Hartsalzwerks Siegfried-Giesen (Unterlage I-22 der Antragsunterlagen zur Planfeststellung), Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, Dezember 2014, S. 8 ff. sowie *Ertüchtigung vorhandener Gemeindestraßen durch K+S*, Ingenieurbüro Richter, Hildesheim, Dez. 2014, S. 2 ff.

den. Pkw können die Strecke Siemensstraße – Birkenstraße – Innerstebrücke wie bisher nutzen.

- **Bestehendes Straßennetz ohne Ausbau Görbleeksweg, unter Aufhebung der Tonnagebegrenzung, Lkw-Einrichtungsverkehr (Variante D):** Bei dieser Variante wird angenommen, dass der Görbleeksweg nicht ausgebaut werden kann, aber die Tonnagebegrenzung aufgehoben wird. Hier könnte zumindest in einer Richtung der Lkw-Verkehrs über den Ahrbergen-Süd – Görbleeksweg – Latherwischweg zum Werk geführt, in der anderen Richtung müsste die Ortsdurchfahrt Giesen genutzt werden.

Die weiterführende überörtliche Erschließung für Lkw und Pkw erfolgt über die Bundesstraße B 6, Abfahrt Ahrbergen bzw. über die Abfahrt Giesen.

7.5 Bewertung der Erschließungsvarianten

Gemäß dem Verkehrsgutachten (I-22) stellt die Variante A (Gemeindeverbindungsstraße) die verkehrlich günstigste Variante dar, da der Verkehr hauptsächlich abseits bewohnter Gebiete verläuft und der Verkehr in der Ortsdurchfahrt Giesen nur um 5% zunimmt. Dies führt zu einem Anstieg der Lärmimmissionen unter 1 dB(A), was kaum wahrnehmbar ist. Sowohl Vorhabenträger als auch Gemeinde schließen sich dieser Bewertung an.

Zurzeit besteht jedoch keine Aussicht auf eine Realisierung der Gemeindeverbindungsstraße, da die Finanzierung und die Beschaffung von Grundstücken für die Trasse nicht umsetzbar sind. Daher hat sich der Gemeinderat Giesen im Frühjahr 2015 gegen den Bau der Gemeindeverbindungsstraße ausgesprochen.

Nach Ansicht der Gemeinde ist eine hinreichende Straßenverkehrserschließung zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert:

- Die **Variante A** (Gemeindeverbindungsstraße) wird auf absehbare Zeit nicht realisiert.
- **Variante B:** Die Verbindung über Latherwischweg – Görbleeksweg – Birkenstraße – Siemensstraße lässt z.Zt. keinen Schwerverkehr zu. Für den zu erwartenden Schwerverkehr seien Belastungsklassen von 3,2 gemäß RStO²¹ und für den Begegnungsfall Lkw-Bus bzw. Lkw-Lkw Fahrbahnbreiten von mind. 7,0 m erforderlich. Bisher weisen diese Straßen jedoch Belastungsklassen von 0,3 bis 1,0 und Breiten von 4,5 bis 6,0 m auf²²; aus diesem Grund bestehe die Tonnagebegrenzung von 3,5 Tonnen für den gesamten Straßenzug (nicht für die Innerstebrücke).
Für den erforderlichen Ausbau der Straßenverbindung fehlten in den Antragsunterlagen hinreichend konkrete Angaben zu Ausbaudetails (zu Fahrbahnbreite, Unterbau, Seitenbereichen u. dergl.). Ebenso fehlten Grunderwerbspläne und die Ermittlung und Bewältigung eines zusätzlichen naturschutzfachlichen Eingriffstatbestands, da diese Strecke durch das NSG „Ahrberger Holz/ Groß Förster Holz“ führe.
- **Variante D** existiert nach Ansicht der Gemeinde tatsächlich nicht: Die Annahme, dass die Tonnagebeschränkung lediglich für die Innerstebrücke, nicht aber für den darüber verlaufenden Straßenzug bestehe, trifft gemäß den der Gemeinde vorliegenden Informationen nicht zu. Tatsächlich besitze die Brücke selbst eine für Lkw ausreichende Tragfähigkeit, Fahrbreite und Unterbau des Görbleekswegs seien aber für die Zunahme des Lkw-Verkehrs um mehr als das Doppelte nicht geeignet.²³ Ohne Berücksichtigung dieser Informationen werde eine nicht „existente Variante“ aufgeführt.
- Die fehlende Konkretisierung einer Alternative zur ursprünglich favorisierten Variante A lässt nach Ansicht der Gemeinde befürchten, dass der Schwerlastverkehr nach Süden über die Schachtstraße und anschließend durch die Ortsdurchfahrt Giesen geführt würde. Nach dem Verkehrsgutachten aus dem Planfeststellungsverfahren wäre bei dieser

²¹ Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO), 2012.

²² *Ertüchtigung vorhandener Gemeindestraßen durch K+S*, Ingenieurbüro Richter, Hildesheim, Dez. 2014, S. 2ff

²³ Vgl. ebda. Siehe außerdem: *Wiederinbetriebnahme des Hartsalzwerkes Siegfried-Giesen. Untersuchung über die Auswirkungen auf das Straßennetz in der Gemeinde Giesen*, Ingenieurgesellschaft für Bau- und Vermessungswesen, Werner Odermann/ Herbert Krause, Buchholz i.d.N., April 2015, S. 7 f.

für Giesen ungünstigen **Variante C** mit einer Zunahme des Verkehrs in der Ortsdurchfahrt um 200 Kfz/Tag, davon 100 Lkw/Tag zu rechnen. Dies ist nach Ansicht der Gemeinde nicht zumutbar und nicht machbar: Die Straßenräume der Ortsdurchfahrt weisen nicht überall 6,50 m (für den Begegnungsfall Lkw-Lkw) auf, es werden dort z.Zt. geparkt und der Linienbus halte auf der Straße (keine Haltebucht). Insgesamt seien Verkehrsstockungen und Unfälle zu befürchten.

- Zur Überprüfung der Belastung hat die Gemeinde ein gesondertes Verkehrsgutachten²⁴ in Auftrag gegeben, das nach Prüfung der Immissionsexposition der Häuser zu dem Ergebnis kam, dass jeder 4. Anwohner der Ortsdurchfahrt zukünftig von Immissionspegeln im Bereich der Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts betroffen wäre.

Nach Ansicht des Vorhabenträgers ist auch nach dem wahrscheinlichen Wegfall der Variante A (Gemeindeverbindungsstraße) eine hinreichende Straßenverkehrserschließung gesichert, d.h. ohne größeren Aufwand rechtzeitig herstellbar:

- Grundsätzliches zur Nutzbarkeit der im Bestand vorhandenen Straßen:²⁵ Die **Schachtstraße** kann nach Einschätzung des Vorhabenträgers kann ohne weiteren Ausbau genutzt werden. Die Breite des **Latherwischwegs** ist gemäß RAST 06 mit 5,90 m ausreichend. Für den Ausbau des **Görbleekswegs** ist eine Breite von 6,50 m vorzusehen, da er über die reine Erschließungsfunktion als Verbindungsstraße genutzt wird. Für die **Innerstebrücke** hat eine Brückenprüfung im November 2013 gezeigt, dass die Aufhebung der Tonnagebeschränkung möglich ist; eine Verbreiterung der bereits 6,50 m messenden Fahrbahn ist nicht nötig.
- **Variante C**, die Erschließung des Hartsalzwerkes über die Ortsdurchfahrt, ist machbar und zumutbar. Diese Straße ist schon jetzt mit einer DTV von 7000–8000 belastet (Verkehrserhebung der Gemeinde), sie ist als Kreisstraße klassifiziert und steht als öffentliche Straße dem allgemeinen Verkehr zur Verfügung. Der Verkehrsgutachter habe durch Schätzrechnung ermittelt, dass bei einer Verkehrsführung über die K 509 auch bei dieser für Giesen ungünstigsten Variante der Anstieg der Lärmbelastung auf unter 1 dB(A) zu schätzen sei.
- Der Vorhabenträger geht davon aus, dass zur Realisierung der **Variante B** (Straßenzug Görbleeksweg – Birkenstraße) die zur Verbreiterung der Straße notwendigen relativ schmalen Streifen an der Straße ohne Probleme erworben werden können.

7.6 Konfliktlösung

Eine hinreichende Verkehrserschließung ist im zeitlichen Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren erforderlich, die Klärung der äußeren Verkehrserschließung muss jedoch nicht durch diesen Bebauungsplan erfolgen, soweit dies anderweitig erreichbar ist.

Die äußere Erschließung des Plangebiets für den Straßenverkehr soll durch einen städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) zwischen dem Vorhabenträger K+S und der Gemeinde Giesen gesichert werden. Durch das Vertragswerk wird die Erschließung gegenüber der Gemeinde Giesen und ggf. auch gegenüber dem LBEG rechtswirksam abgesichert.

7.7 Erschließung für den öffentlichen Verkehr

Zurzeit verkehrt während einiger Stunden ein Schulbus. Das Plangebiet ist damit grundsätzlich angebunden. Allerdings kann weder seitens des RVHi (Regionalverkehr Hildesheim) noch seitens der Gemeinde dauerhaft eine reguläre Busverbindung in Aussicht gestellt werden, die für den Schichtbetrieb des Hartsalzwerkes ausreicht.

²⁴ *Schalltechnische Untersuchung. K 509 – Ortsdurchfahrt Giesen: Auswirkungen der Wiederinbetriebnahme des Hartsalzwerkes Siegfried-Giesen*, Ingenieurgesellschaft für Bau- und Vermessungswesen, Werner Odermann/Herbert Krause, Buchholz i.d.N., April 2015.

²⁵ Unterlage E-2.8 der Antragsunterlagen zur Planfeststellung: *Straßenbauliche Anlagen außerhalb des Werksgeländes*, S. 6.

7.8 Erschließung für Fußgänger und Radfahrer

Ziel des Bebauungsplanes ist auch die Sicherung der Erschließung für Fußgänger und Radfahrer. Der Bebauungsplan regelt dabei jedoch nicht die Aufteilung des Straßenlandes, sondern soll lediglich ausreichende Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr ermöglichen, indem die Verkehrsräume ausreichend dimensioniert sind, wo dies möglich und erforderlich ist.

Ein Teil der bestehenden Infrastruktur für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer bleibt unverändert (z.B. Schachtstraße im südlichen Bereich), ein größerer Teil muss jedoch im Zusammenhang mit der Erweiterung des Werksgeländes verändert und angepasst werden. Dies betrifft zum einen die Schachtstraße in ihrem nördlichen, zukünftig im Sondergebiet liegenden Abschnitt. Eine Unterbrechung der Wegebeziehungen durch das Werksgelände wird mithilfe der öffentlichen Planstraße F als westlicher Umgehungsstraße um das Werksgelände verhindert. Im Bereich der Verlängerung der Gleisanlagen nach Süden über den Bühweg wird es zukünftig ein Brückenbauwerk über die Gleise geben, das an den Bühweg anschließt. Diese Wege können durch Fuß- und Radverkehr genutzt werden.

Fußverkehr

Fußverkehr gibt es zurzeit hauptsächlich im Bereich der Wohnhäuser der Schachtstraße, in geringerem Maße auch in Richtung Norden (freizeitorientierter Fußverkehr, Wandern).

Vom Latherwischweg bis zum Abknicken der Schachtstraße in die Planstraße F ist nach den Unterlagen der Planfeststellung auch zukünftig ein Fußweg vorhanden, im südlichen Abschnitt wie bisher zweiseitig, nördlich des Hauses Schachtstraße 8A zukünftig nur auf der westlichen Straßenseite. Der B-Plan verändert südlich des geplanten Wendehammers nicht die Breite der Straße, sondern belässt diese bei ca. 9,30 m.

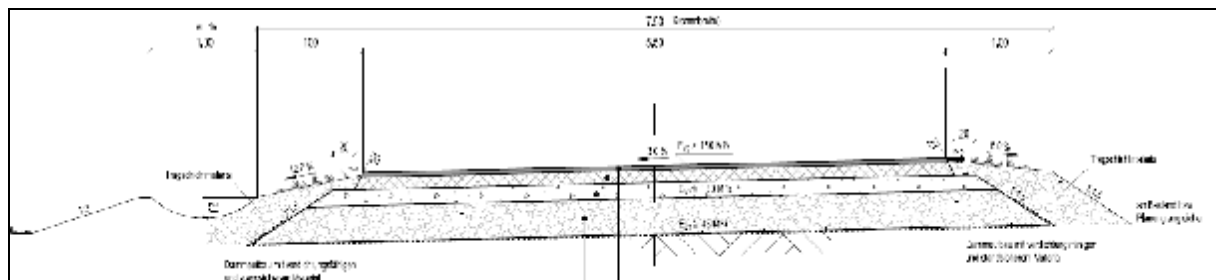
Auf dem Abschnitt der Planstraße F zwischen der Schachtstraße und dem Abknicken nach Norden ist mit ca. 9,50 m Platz für die geplante Fahrbahn und ihre Seitenbereiche vorhanden. Ein Fußweg müsste hier mit der Straßenentwässerung (vorhandener Graben) kombiniert werden. Eine zweite Möglichkeit besteht durch die Freigabe des nördlich der Fahrbahn geplanten Fußweges²⁶ für die Allgemeinheit; dies kann zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vereinbart werden.

Von diesem Abschnitt nach Norden abknickend wird die Planstraße F gemäß den Unterlagen der Planfeststellung mit einer Breite von 8,5 m festgesetzt. Hier besteht nur bis ca. 70 m südlich des Flussgrabens die Notwendigkeit eines separaten Fußwegs, denn an dieser Stelle mündet – über die festgesetzte private Verkehrsfläche – eine Zufahrtsstraße in das SO Hartsalzwerk ein, die für Zuliefer-Lkw-Verkehr genutzt werden soll. Ein Fußweg kann bis zu dieser Zufahrt östlich der Planstraße F (im Bereich der Fläche „Private Stellplätze“) gebaut werden.

Auf der Planstraße F nördlich dieser letzten Zufahrt zum Werksgelände wird kaum Verkehr stattfinden. Die Planstraße F ist von dort an hinsichtlich der Verkehrsstärke wie ein befestigter Wirtschaftsweg im Außenbereich zu werten, so dass Fußgänger auf der Fahrbahn gehen können.

Dem Straßenausbau kann folgender Querschnitt zugrunde gelegt werden (Querschnitt für den Bereich westlich der Fläche „Private Stellplätze“):

²⁶ Die genaue Planung der Verkehrsanlagen erfolgt im Planfeststellungsverfahren.



Quelle: K+S AG, Unterlage E-2.8 Anlage 15 der Antragsunterlagen zur Planfeststellung, März 2015.

Radverkehr

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim ist die Verbindung über die Schachtstraße nach Norden in Richtung Sarstedt/Giften als „Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg – Radfahren“ ausgewiesen. Die Durchgängigkeit dieses Weges soll gesichert werden. Der Verkauf auf kürzestem Wege durch das zukünftige Werksgelände ist aufgrund gesetzlicher Regelungen (notwendige Einzäunung von Industrie- bzw. Bergwerksgeländen) nicht möglich, die Verbindung ist aber durch die neue Planstraße F in Form einer Umgehung hergestellt.

Bei der Aufstellung des B-Plans wurde geprüft, ob eine eigene Radweg-Trasse machbar oder erforderlich sei. Da eine Verfügbarkeit zusätzlicher Flächen derzeit nicht gegeben ist und das motorisierte Verkehrsaufkommen vergleichsweise gering ist, kann auf eine eigene Trasse verzichtet werden. Radfahrer können wie bisher auf der Fahrbahn geführt werden.

7.9 Technische Infrastruktur

Die Trinkwasser-Ortsnetzleitung der Gemeinde Giesen verläuft im Bereich des geplanten Werksgeländes im Flurstück der bisherigen Schachtstraße und wird nicht überbaut. Im Bereich der ehemaligen Werksiedlung verläuft diese Leitung in Straßennähe auf den Wohngrundstücken. Umplanungen sind in diesem Bereich nicht erforderlich.

Innerhalb der Schachtstraße verläuft die Schmutzwasserleitung der Gemeinde Giesen, die am nördlichen Ende der Schachtstraße zur Pumpstation der Gemeinde führt. Von dort führt die Schmutzwasserdruckleitung in Richtung Kläranlage.

Im nördlichen/westlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine unterirdische Gashochdruckleitung der Nowega. Im Bereich Schachtstraße/Bühweg verläuft eine Trinkwasser-Anschlussleitung zur Biogasanlage.

Was **Lage und Bestand** betrifft, so sind die bestehenden Leitungen z.T. durch bestehende Leitungsrechte (Bestandsschutz oder privatrechtliche Vereinbarungen), z.T. durch die Lage in öffentlichem Straßenland geschützt. **Zufahrt und Wartung** von Leitungen, die zukünftig innerhalb des eingezäunten Werksgeländes liegen werden, sind jedoch zu klären. Anlagen außerhalb des Werksgeländes können über die „Planstraße F“ oder über den Bühweg (Privatstraße mit Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit) angefahren werden.

Die Gemeinde Giesen beabsichtigt, angesichts der vorrangigen Planfeststellung und auch angesichts möglicher späterer Änderungen der Planfeststellung ihre kommunale technische Infrastruktur dauerhaft zu schützen. Dazu wird sie vor dem Verkauf von Grundstücken an den Vorhabenträger des Hartsalzwerkes die entsprechenden Dienstbarkeiten für diese Grundstücke (Leitungsrecht, Wartungsrecht) eintragen lassen.

Die Leitungen zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgung und im F-Plan dargestellte Leitungen werden zur Information nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Für die Mehrzahl der Leitungstrassen und technischen Anlagen lässt sich feststellen, dass sie bereits bei in den Antragsunterlagen zur Planfeststellung (Stand der öffentlichen Beteiligung, März 2015) berücksichtigt wurden und eine Umverlegung nicht erforderlich ist, da keine Überbauung durch Anlagen des Hartsalzwerkes geplant ist. Die Schmutzwasserdruckleitung

wird durch die Ertüchtigung der kreuzenden Bahntrasse sowie durch die Aufschüttung des Böschungsbauwerks zur Bühwegbrücke betroffen. Im Rahmen der Bauausführungsplanung muss eine Lösung dergestalt erfolgen, dass eine dauerhafte Zugänglichkeit und Funktionsfähigkeit gewährleistet ist.

Der B-Plan enthält seinerseits keinerlei Festsetzungen, die eine Leitungsumverlegung nach sich ziehen.

Sofern durch einzelne Änderungen der technischen Gesamtplanung des Hartsalzwerkes Umverlegungen einzelner Leitungsabschnitte erforderlich sind, muss der Vorhabenträger dies mit dem Leitungsträger abstimmen und die Kosten übernehmen.

Ein gesondertes Erschließungskonzept für technische Medien ist auf der Ebene des B-Plans danach nicht erforderlich.

7.10 Brandschutzkonzept

Für das Teilbaugebiet „Ehemalige Bergwerkssiedlung“ ist der Brandschutz für 13 Wohnhäuser (2-3 stöckig, Bauweise Ziegel, vorherrschend mineralische Dachziegel) und z.T. wohnverträgliche, dem Wohnen untergeordnete gewerbliche Nutzungen zu gewährleisten. Diese Nutzungen sind allesamt im Bestand vorhanden.

Nach Auskunft des Wasserverbandes Peine kann in der Schachtstraße über die Hydranten Schachtstr. 11a und 18 eine Löschwassermenge von 765 l/min bereitgestellt werden.

Der B-Plan begrenzt die zulässigen Nutzungen auf den vorhandenen Bestand; durch seine Festsetzungen werden keine neuen Baurechte oder neue Nutzungsrechte eröffnet. Die Grundsicherung durch das derzeit bereitgestellte Löschwasserangebot reicht für die bestehende Wohnbebauung aus. Da die Häuser ca. 6 m von der Straße entfernt sind, die Schachtstraße ausreichend breit und nicht abschüssig ist, sind die Zuwegungen für die Feuerwehr sichergestellt.

Für das geplante Hartsalzwerk ist die derzeit in der Schachtstraße zur Verfügung stehende Löschwassermenge nicht ausreichend. Die Objektsicherung für das Hartsalzwerk wird jedoch im Rahmen der beantragten Planfeststellung abschließend geprüft. Gemäß den vorliegenden Antragsunterlagen aus dem bergrechtlichen Genehmigungsverfahren wird eine Werksfeuerwehr bereitgestellt und ein Löschteich gebaut.

7.11 Lärmgutachten und Schallschutzkonzept

Mit der Realisierung des Hartsalzwerkes in den dafür vorgesehenen Teilbaugebieten des Sondergebietes sind neue (zusätzliche) **Schallemissionen** aus dem Betrieb der Anlagen und Fahrbewegungen auf dem Werksgelände zu erwarten. Außerdem ruft das Hartsalzwerk durch ihm zuzuordnenden Verkehr durch Lieferanten, Beschäftigte und Dienstleister weitere Schallemissionen auf den öffentlichen Straßen hervor.

Ziele der Gemeinde Giesen zum Schallschutz

Im Einwirkungsbereich dieser Emissionen befinden sich die Wohnhäuser der ehemaligen Bergwerkssiedlung in der Schachtstraße, die weiterhin vorrangig für das Wohnen genutzt werden sollen und dürfen. Die Gemeinde möchte mittels Festsetzungen in diesem B-Plan den **Schutz der ehemaligen Bergwerkssiedlung** durch eine Regulierung der Schallemissionen (vgl. Kap. 3) sichern. Die Siedlung soll dabei einen Schutzstatus genießen, der (gemäß TA Lärm 1998) dem eines Misch- bzw. Dorfgebietes entspricht. Die danach geltenden Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts beschränken die zulässigen Beurteilungspegel der Schalleinwirkungen soweit, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert sind.

Die Einstufung der ehemaligen Werksiedlung in den Status eines Misch-/ Dorfgebiets rechtfertigt sich aus der Entstehungsgeschichte der Siedlung und aus ihrer gegenwärtigen Lage. Die ursprüngliche Zulässigkeit wurde als Annexsiedlung eines bergbaulichen Vorhabens herbeigeführt. Dabei verstand es sich von selbst, dass die Bewohner mit den (zulässigen) Emissionen des Bergwerksbetriebs zu rechnen hatten.

Bei der Veräußerung von abgeteilten Grundstücken mit Wohnhäusern nach der Betriebsunterbrechung wurden die Käufer von Grundstücken darauf hingewiesen, dass das Bergwerk möglicherweise wieder in Betrieb genommen werden würde. In den Kaufverträgen ist ein sogenannter Bergschaden- und Immissionschadenverzicht enthalten. Dieser verpflichtet den jeweiligen Eigentümer, jede Einwirkung aus früherem oder späterem Bergbau einschließlich Immissionen, auch über die vom Gesetzgeber gezogenen Grenzen hinaus, sowie die Vornahme von Handlungen aufgrund polizeilicher Anordnungen, Verfügungen oder Auflagen zu dulden, ohne Anspruch auf Schadenersatz. Weiter verzichtet der jeweilige Eigentümer zugunsten von K+S auf Ersatz aller Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die durch den früheren oder späteren Bergbau oder Immissionen entstanden sind oder entstehen sollten. Zur dinglichen Sicherung dieser Vereinbarungen wurden dementsprechende beschränkt persönliche Dienstbarkeiten in das Grundbuch eingetragen. Damit wurde die Duldungspflicht für die Eigentümer und Bewohner gleichsam verlängert.

Die Wohnhäuser befinden sich auch nach wie vor in isolierter Lage im Außenbereich. Eine durch Planung geordnete Einfügung in den Siedlungsbereich der Gemeinde Giesen ist nicht erfolgt. Auch deswegen können die Bewohner nicht mehr Schutz beanspruchen als Dorfbewohnern oder Bewohnern von Wohnsiedlungen am Rande des Außenbereichs zugemutet wird.

Schalltechnisches Gutachten für das Genehmigungsverfahren nach BBergG

Bei der Zusammenstellung seiner Antragsunterlagen für das bergrechtliche Planverfahren ließ der Vorhabenträger (K+S) durch Gutachten klären, ob das für die Siedlung angestrebte Schutzniveau voraussichtlich auch nach Wiederaufnahme des Bergwerksbetriebs erreicht werden könne. Das Gutachten der Kramer Schalltechnik GmbH mit Stand vom Dezember 2014 wurde Teil der Antragsunterlagen an das LBEG vom März 2015 (dort Nr. I-15).

Die Gutachter erstellten eine Geräuschimmissionsprognose für sämtliche **Schallquellen des Hartsalzwerkes** unter Maßgabe realisierbarer Lärminderungsmaßnahmen. Bei der Schallberechnung wurde auch der **Verkehr auf dem Werksgelände** einschließlich des Parkplatzes und der Bahngleise einbezogen. Die Beurteilung erfolgte nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm, Ausgabe 1998). Dazu waren maßgebliche Immissionsorte zu definieren und Beurteilungspegel zu bilden, wobei für die Nachtzeit (22–6 Uhr) die lauteste Stunde zu betrachten war.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die **Emissionen des Betriebs** den Beurteilungspegel für die Nacht nur an einem Gebäude in der Schachtstraße erreichen, der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) aber an keinem der maßgeblichen Immissionsorte überschritten wird. Am Tag bleiben die Beurteilungspegel unter dem Immissionsrichtwert von 60 dB(A) (vgl. Kap. 5 des Gutachtens).

Daneben waren **Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen** – die dem Vorhaben zuzuordnen sind – gemäß TA Lärm Nr. 7.4 Abs. 2 in einem Radius von 500 m zu ermitteln und gesondert nach der 16. BImSchV zu beurteilen. Die ehemalige Bergwerkssiedlung liegt innerhalb dieses Radius von 500 m, sowohl von der Hauptzufahrt Latherwischweg aus als auch von der Zufahrt Schachtstraße aus betrachtet.

Die Berechnungen der Gutachter für den **Verkehr auf der Schachtstraße** mit den prognostizierten Fahrzeugzahlen für den Schichtwechsel und den Schwerlastverkehr ergaben an den maßgeblichen Immissionsorten in der Schachtstraße (Wohnhäuser) für die Nachtzeit einen max. Immissionspegel von 46 dB und für die Tagzeit einen Immissionspegel von 45 dB. Eine Überschreitung der für die öffentlichen Straßen in Mischgebieten maßgeblichen Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV (54 dB(A) nachts, 64 dB(A) tags) ist unter Berücksichtigung des sonstigen geringen Verkehrs nicht zu erwarten, so dass sich aus der TA Lärm keine weiteren Forderungen ergeben (vgl. Kap. 7 des Gutachtens).

Damit wurde durch die Gutachter festgestellt,

- dass beim Betrieb des Hartsalzwerkes unter Berücksichtigung der realisierbaren Schallschutzvorkehrungen das von der Gemeinde Giesen beabsichtigte Schallschutzniveau eines Mischgebiets mit hoher Wahrscheinlichkeit eingehalten werden kann, und

- dass durch den zusätzlichen Verkehr des Hartsalzwerkes auf den öffentlichen Straßen im 500-m-Radius keine Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV verursacht werden.

Hinzurechnung des Verkehrslärms zum Werklärm im Rahmen der Bauleitplanung

Die o.a. Berechnung und Beurteilung der Lärmimmissionen an der Schachtstraße durch die Schallgutachter erfolgte regelkonform nach TA Lärm i.V.m. den RLS 1990. Maßgeblich ist Ziffer 7.4 der TA Lärm, also folgende Regelung:

7.4 Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen

(1) Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen bei der Ermittlung der Zusatzbelastung zu erfassen und zu beurteilen. Sonstige Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sind bei der Ermittlung der Vorbelastung zu erfassen und zu beurteilen. Für Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen gelten die Absätze 2 bis 4.

(2) Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

(3) Der Beurteilungspegel für den Straßenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist zu berechnen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 1990 – RLS-90, bekanntgemacht im Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministeriums für Verkehr der Bundesrepublik Deutschland (VkBli.) Nr. 7 vom 14. April 1990 unter lfd. Nr. 79. Die Richtlinien sind zu beziehen von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln.

(4) Der Beurteilungspegel für Schienenwege ist zu ermitteln nach der Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen – Ausgabe 1990 – Schall 03, bekanntgemacht im Amtsblatt der Deutschen Bundesbahn Nr. 14 vom 04. April 1990 unter lfd. Nr. 133. Die Richtlinie ist zu beziehen von der Deutschen Bahn AG, Drucksachenzentrale, Stuttgarter Straße 61a, 76137 Karlsruhe.

Die Schallgutachter konnten zutreffend feststellen, dass die Richtwerte der TA Lärm – Ziffer 7.4 i.V.m. der 16. BImSchV – an den Wohnhäusern in der Schachtstraße voraussichtlich eingehalten werden. Nach gefestigter Rechtsprechung²⁷ müssen in der Bauleitplanung aber auch die „regelkonform zumutbaren“ Schallimmissionen nach wie vor in die Abwägung eingestellt werden. „Lärmimmissionen auch unterhalb der Grenzwerte gehören grundsätzlich zum Abwägungsmaterial“²⁸. Dies gilt besonders dann, wenn die örtlichen Verhältnisse Besonderheiten gegenüber den Bedingungen aufweisen, die bei der regelkonformen Berechnung angewendet werden müssen.

In diesem Plangebiet besteht die Besonderheit, dass die Schachtstraße auch nach der Ausfahrt von Fahrzeugen aus dem Betriebsgelände von K+S nahezu ausschließlich dem von K+S verursachten Verkehr dient. Die Schachtstraße stellt im Bereich der ehemaligen Werksiedlung de facto immer noch eine dem Betrieb K+S zugehörige Straße dar. Hauptverkehrsteilnehmer am Tag sind Zulieferer und Abholer von K+S, in der Nacht sind es die Arbeitnehmer der Frühschicht, die vor 06.00 Uhr morgens in das Werk fahren. Nach der TA Lärm i.V.m. der 16. BImSchV wird jedoch der Verkehr zwischen 22 Uhr und 6 Uhr gleichmä-

²⁷ BVerwG 24.5.2007 – 4 BN 16/07 (Verkehrslärmzunahme), BauR 2007, 2041 ff. Dem Urteil des BVerwG und anderen Fällen aus der Rechtsprechung lässt sich entnehmen, dass das formelhafte Verlassen auf Grenzwerte aus Normen nicht in jedem Fall – insbesondere nicht in atypischen Situationen – ausreichend und abwägungsgerecht ist.

²⁸ Alfred Stapelfeldt, *Lärmschutz in der Bauleitplanung – eine Einführung*, in: KommJur 2012, S. 414 (beck-online).

ßig auf die Nacht verteilt, so dass die Verkehrsspitze zwischen 5 Uhr und 6 Uhr in der regelkonformen Berechnung nicht sichtbar wird. Zudem gelten die hohen Grenzwerte der 16. BImSchV (64 dB(A) tags, 54 dB(A) nachts) im Schutzniveaus eines Mischgebiets).

Zur besseren Darstellung der „realen“ Belastung der Bewohner der Werksiedlung wurde daher eine alternative Berechnung der Schalleinwirkungen vorgenommen, bei der unterstellt wurde, dass die Schachtstraße im Bereich der ehemaligen Werksiedlung noch zum Betriebsgelände des Bergwerks gehört. In diesem Fall wäre der gesamte Verkehr nach TA Lärm dem Betrieb zuzurechnen, die (niedrigeren) Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dB(A) Tags, 45 dB(A) nachts) wären dann während der lautesten Nachtstunde einzuhalten.

Zur alternativen Berechnung der Schalleinwirkungen auf die ehemalige Werksiedlung an der Schachtstraße wurde also zum Zwecke der Abwägung in der Bauleitplanung unterstellt, dass die **Schachtstraße Teil des Werksgebietes** und somit der Verkehrslärm des auf ihr stattfindenden Verkehrs dem Werkslärm hinzuzurechnen ist. Entsprechend TA Lärm wurde für den Verkehr auf der Schachtstraße in der Nacht die lauteste Nachtstunde als maßgeblich betrachtet. Zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials wurde außerdem eine Berechnung angefertigt, in der sowohl der nächtliche Schichtwechselverkehr auf der Schachtstraße als auch der Verkehr auf dem Parkplatz des Werks herausgenommen wurde. Hierbei ergeben sich für fast alle Häuser in der Schachtstraße nächtliche Werte, die für ein allgemeines Wohngebiet (WA, 40 dB(A)) als Richtwerte gelten.

Im Ergebnis zeigte sich, dass der Werksbetrieb einschließlich des Verkehrs auf der Schachtstraße auch dann keine unzumutbaren Lärmbelastungen für die Wohnungen an der Schachtstraße herbeiführt, wenn man die Schachtstraße als Bestandteil des Bergwerkbetriebs ansieht.

Durch den Schichtwechselverkehr wird zwar **für kurze Zeit am Ende der Nacht ein hoher Beurteilungspegel** (bis 55 dB(A)) an den straßenseitigen Gebäudefassaden sowie z.T. in den Zwischenräumen der Häuser erreicht. Die Richtwerte der TA Lärm für Misch-/ Dorfgebiete für die Nacht werden dabei deutlich überschritten. Die Richtwerte für den Tag werden stets eingehalten.

Aus den kurzfristigen Überschreitungen von Orientierungswerten im Rahmen einer zugunsten der Betroffenen nicht regelkonformen Alternativberechnung ergibt sich jedoch keine Rechtswidrigkeit der Planung. Folgende Gründe sprechen dafür, dass die Schallimmissionssituation unter Berücksichtigung möglicher Schallschutzmaßnahmen durchaus vertretbar und für die Bewohner der Schachtstraße zumutbar ist:

- Durch die **Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen** sind die Schallemissionen des Werks rechtlich verbindlich begrenzt.
- Bei **Erneuerung von Wohnhäusern** in der Schachtstraße müssen die Außenbauteile von Räumen mit schutzwürdigen Nutzungen Schalldämmmaße einzuhalten.
- Durch Proberechnungen im Rahmen der Gesamtschall-Berechnung ergab sich, dass bei einer **Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit** auf 30 km/h ca. 2 dB niedrigere Beurteilungspegel an der straßenseitigen Fassade auftraten. Berücksichtigt man die Tatsache, dass bei -3 dB der Schalldruckpegel halbiert wird, ist eine entsprechende Geschwindigkeitsbegrenzung eine weitere geeignete Möglichkeit, die Wohnruhe (zur Straße bzw. in den Hauszwischenräumen) zu sichern.
- Die Gemeinde kann nach Festsetzung der LEKs, die den Werkslärm begrenzen, darauf bauen, dass die Bewohner durch „**organisatorische Selbsthilfe**“ am eigenen Schallschutz mitwirken: Nicht vernünftig wäre es, am geöffnetem Fenster zur Schachtstraße zu schlafen, vielmehr sind die Räume zum rückwärtigen Bereich besser als Schlafzimmer geeignet. An den rückwärtigen Seiten der Häuser liegen während der Nachtzeit
 - **bei Betrachtung der Werksgeräusche** bei ca. einem Drittel der Häuser Beurteilungspegel von 40 bis 45 dB(A), bei ca. zwei Dritteln der Häuser Beurteilungspegel von 35 bis 40 dB(A) an;
 - **bei Berücksichtigung der Werksgeräusche und der An-/Abfahrtgeräusche zum Schichtwechsel (kumuliert)** bei ca. einem Drittel der Häuser Beurteilungs-

pegel von 45 bis 50 dB(A), bei ca. zwei Dritteln der Häuser Beurteilungspegel von 40 bis 45 dB(A) an.

Damit sind die Räume mit Ausrichtung zum rückwärtigen Bereich für das Schlafen besser geeignet.

- Die Abschätzung von Innenraumpegeln ist von mehreren Größen (Dämmmaß der Wand, Einbau des Fensters, Größe von Fenster und Wand, Art der Laibung, Möblierung und Einrichtung des dahinter befindlichen Zimmers) abhängig; daher sind Voraussagen nur als Tendenz möglich:

Ein **übliches Fenster** (in gutem baulichem Zustand, aber ohne besondere Schallschutzvorrichtungen) dämmt im geschlossenen Zustand ca. 25-30 dB. Die Häuser in der Schachtstraße sind aus massivem Ziegelwerk errichtet. Damit sind für die von der Straße abgewandten Räume bei geschlossenem Fenster Innenraumpegel um ca. 20 dB(A) möglich.

Bei einem in Kippstellung geöffneten Fenster reduziert sich dessen Schalldämmmaß auf 10 bis höchstens 15 dB, und die o.a. Faktoren wie Inneneinrichtung (bspw. schalldämmende Vorhänge bzw. Teppiche oder schallreflektierende Fliesen) und bauliche Ausführung beeinflussen den Schalltransport. Bei optimalen Bedingungen können Innenpegel von ca. 35 dB(A) möglich sein; bei diesen Werten können diese Zimmer noch als „normal ruhig“ bezeichnet werden.

Damit führt auch die hilfswise (die besonderen Umstände berücksichtigende) Berechnung des Verkehrslärms zu der Erkenntnis, dass gesundes Wohnen und Arbeiten gewährleistet ist. Gesundes Schlafen zur Nachtzeit und die Wohnnutzung bzw. Arbeiten zur Tagzeit sind möglich. Die Wiedereröffnung des Hartsalzwerkes ist auf der Grundlage der Einhaltung der Schallschutzfestsetzungen durch das Werk schalltechnisch ohne weiteres vertretbar.

Ein „Widerspruch“ zwischen den beiden Schallstudien besteht nicht:

- Das Gutachten im **Rahmen der Planfeststellung** wurde regelkonform angefertigt zur Beantwortung der Frage, ob das Vorhaben in Konformität mit den geltenden Normen zum Schallschutz betrieben werden kann.
- Im **Rahmen der Bauleitplanung** musste auch die „reale“ Belastung unterhalb der regelkonform angewendeten Richtwerte der TA Lärm in die gerechte Abwägung nach dem Baugesetzbuch eingeführt werden.

(Hinweis: Eine andere Verkehrsführung – wie in der frühzeitigen Beteiligung gefordert – liegt nicht in der kommunalen Planungshoheit der Gemeinde Giesen und wird daher hier nicht betrachtet. Die innere Organisation des Hartsalzwerkes und darauf aufbauend die Verkehrsführung werden im bergrechtlichen Planverfahren durch das LBEG entschieden.)

Die Ausbreitungskarten sind im Anhang zu dieser Begründung aufgeführt.

Konzeption der Festsetzungen im B-Plan / Hinüberwirken in Planfeststellung

Nach Würdigung der Gutachten und der Möglichkeiten zur Begrenzung von Schallimmissionen plant die Gemeinde die Umsetzung der Schutzziele durch das folgende Schallschutzkonzept:

- Alle Teilbaugebiete des Sondergebiets, die dem Hartsalzwerk dienen, sowie die privaten Bahnflächen und die nur durch das Hartsalzwerk nutzbaren privaten Verkehrsflächen (Parkplatz, Anlieferung Nord, Hauptzufahrt über Planstraße C) werden einer **Lärmemissionskontingentierung gemäß DIN 45691** unterworfen. Dabei werden diese Flächen in Teilflächen eingeteilt, für die maximale Emissionskontingente pro m² festgesetzt werden. Lärmemissionen von Anlagen und Betrieb in diesen Teilflächen dürfen nicht das jeweils zugewiesene Kontingent überschreiten. Die Teilflächen für die Kontingente werden so konzipiert, dass die von der Gemeinde angestrebten Zielwerte an den Immissionsorten eingehalten werden.
- (Für öffentliche Straßen ist eine Kontingentierung nicht möglich, da diese Straßen der Allgemeinheit offen stehen.)

- Für die Häuser in der Schachtstraße werden **Schallschutzfestsetzungen** in den Plan aufgenommen, die jedoch nur bei Erneuerung (Abriss und Neuerrichtung) eines Hauses anzuwenden sind. Die Häuser sind in Massivbauweise errichtet, was erfahrungsgemäß bereits zu einem annehmbaren Schalldämmmaß führt.

Die Grundlagen wurden durch ein weiteres Schallgutachten zur Kontingentierung geliefert.²⁹ Aus folgenden Gründen werden Festsetzungen einzelner genau bestimmter Schallschutzmaßnahmen auf dem Werksgelände (wie in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefordert) kein Bestandteil des Schallschutzkonzeptes:

- Die technische Ausführungsplanung des Hartsalzwerkes, insbesondere die zur Anwendung kommenden schallrelevanten Anlagen wie Lüfter und dergl., ist noch nicht abgeschlossen. Eine genaue Festlegung von Detailmaßnahmen ist daher nicht zielführend.
- Schalldämmende Einhausungen von emittierenden Anlagen können bspw. deutlich teurer werden, als die Emissionen an der Schallquelle durch Verwendung emissionsarmer Technik zu senken.
- Außerdem würde die Festsetzung einer Abschirmung nicht in letzter Konsequenz zu dauerhaftem Lärmschutz führen, wenn z.B. zu späterem Zeitpunkt noch lautere Maschinen eingebaut werden. Besser ist die Vorgabe eines Maximalwertes.
- Eine starre Festsetzung einzelner Schutzmaßnahmen ist unverhältnismäßig und benachteiligt berechnete wirtschaftliche Belange, wenn der angestrebte Schutz auch auf andere, kostengünstigere Weise erreichbar ist. Die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten ist daher das Mittel der Wahl und zukunftssicher.

7.12 Grünkonzept

Ein gesondertes Grünkonzept mit Aussagen für den gesamten Geltungsbereich ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht vorgesehen, da

- die Eingriffe in Natur und Landschaft sämtlich durch das Planfeststellungsverfahren zur Wiederinbetriebnahme des Hartsalzwerkes zugelassen werden und in diesem Verfahren eine umfangreiche Umweltverträglichkeitsstudie sowie ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet werden,
- für sehr umfangreiche zusätzliche Eingrünungen – in der frühzeitigen Beteiligung wurden Grüngürtel von 30–50 m Breite gefordert – auch die dafür notwendigen Flächen fehlen und die Gemeinde Giesen bei sämtlichen Bauleitplanungen ebenso auf die Belange der Landwirtschaft achtet,
- Begrünungsmaßnahmen im Interesse der Gemeinde angesichts der Höhe der Anlagen des Hartsalzwerkes einschließlich der Halden nur wenig bewirken können.

Die Gemeinde beschränkt sich daher auf einige gut begründbare Teileingrünungen für den visuellen Nahbereich mittels Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern an der Schachtstraße, die Begrünung des Parkplatzes des Hartsalzwerkes sowie einer einreihigen Sichtschutzpflanzung entlang des Werkszauns bzw. der Haldeneinzäunung. Weitergehende Begrünungsmaßnahmen und die landschaftsgerechte Gestaltung der Rückstandshalde müssen dem landschaftspflegerischen Begleitplan und dessen Vollzug überlassen bleiben.

²⁹ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 414 „Hartsalzwerk Siegfried-Giesen“ der Gemeinde Giesen, Kramer Schalltechnik GmbH, September 2015.

C. Begründung der Festsetzungen

Der Nummerierung der zeichnerischen Festsetzungen ist das Kürzel „ZF“ vorangestellt, der Nummerierung der textlichen Festsetzungen das Kürzel „TF“. Die jeweilige Rechtsgrundlage ist in eckige Klammern gefasst.

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das zukünftige eigentliche Betriebsgelände des Bergwerksstandortes Siegfried-Giesen sowie die im Zusammenhang damit überplanten Flächen (Parkplätze, Rückstandsförderband, Anpassungen der Grubenbahn sowie der im Zusammenhang mit den Brückenbauwerken über den Bühweg und den Flußgraben umgestalteten Flächen), die Gelände der bestehenden sowie der geplanten neuen Rückstandshalde und die Fläche der ehemaligen Bergwerkssiedlung.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird daher wie folgt festgesetzt:

ZF 1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zeichnerisch festgesetzt. Der genaue Verlauf des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen

[§ 9 Abs. 7 BauGB]

Begründung:

Der Geltungsbereich umfasst alle Flächen, die am Standort Giesen für bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen benötigt werden, die Verkehrsflächen im Umgriff dieser Planung sowie die von der Planung betroffene unmittelbar dem Bergwerksgelände benachbarte Wohnsiedlung.

Einbezogen in den Geltungsbereich sind auch diejenigen Flurstücke, die nicht zur Gänze benötigt werden, von denen aber Teile durch Anlagen des Hartsalzwerkes oder durch Verkehrswege in Anspruch genommen werden. Die nicht benötigten Teile (hauptsächlich Landwirtschaft) sollen zum besseren Verständnis der Planung in den Geltungsbereich einbezogen werden.

9. Baugebiete

ZF 2 Das Sondergebiet „Hartsalzbergwerk Siegfried-Giesen“ wird zeichnerisch festgesetzt, gliedert in die folgenden Teilbaugebiete:

- **SO Hartsalzwerk 1**
- **SO Hartsalzwerk 2**
- **SO Bestehende Rückstandshalde**
- **SO Neue Rückstandshalde**
- **SO Förderanlage 1**
- **SO Förderanlage 2**
- **SO Ehemalige Bergwerkssiedlung**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO]

Begründung:

Entsprechend den vom Vorhabenträger beantragten, durch die Feststellung der raumordnerischen Verträglichkeit³⁰ bereits im Grundsatz akzeptierten und im Planfeststellungsverfahren festzulegenden Anlagen des Hartsalzwerkes und entsprechend dem Ziel der Gemeinde, den planungsrechtlichen Status der ehemaligen Bergwerkssiedlung zu konkretisieren und auf

³⁰ Landkreis Hildesheim 2013, Näheres siehe Kap. 9.1.

dieser Grundlage die zu erwartenden Konflikte einzugrenzen (vgl. Kap. 3), wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung zeichnerisch festgesetzt. Dieses Sondergebiet wird in sieben benannte Teilbaugebiete unterteilt.

Begründung der Art der Nutzung

Die ehemalige Bergwerkssiedlung bildet zusammen mit der vorhandenen Rückstandshalde, dem vorhandenen Schacht und dem wiederzueröffnenden, standortgebundenen Werk **eine historisch und bergbaulich bedingte atypische städtebauliche Figur**. Eine Aufspaltung dieses in sich zusammenhängenden Industriekomplexes mit seinen besonderen Nutzungszwecken z.B. in ein Industriegebiet GI, Flächen für Aufschüttungen und ein Mischgebiet MI für die ehemalige Werksiedlung würde den tatsächlich bestehenden Zusammenhängen nicht gerecht.

Da die mit der Wiedereröffnung des Hartsalzwerkes entstehende städtebauliche Situation in keine Baugebietskategorie BauNVO nach §§ 2 bis 10 eingeordnet werden kann, sollen die Flächen als **Teile eines Sonstigen Sondergebietes** festgesetzt werden. Sonstige Sondergebiete müssen sich von den übrigen Baugebietskategorien der BauNVO wesentlich unterscheiden. Sie werden typischerweise für Gebiete verwendet, die durch eine bestimmte einzelne Nutzung oder durch eine atypische städtebauliche Situation wesentlich geprägt sind. Dies ist hier der Fall:

- Die atypische städtebauliche Figur des standortgebundenen Hartsalzwerkes (nicht: beliebiger anderer Industrieanlagen) in unmittelbarer Nähe zur verbliebenen Wohnnutzung weicht vom städtebaulichen Ideal ab und lässt sich nicht in die Baugebiete der BauNVO einordnen.
- Die Verhinderung dieser städtebaulichen Figur wäre nur unter Aufgabe entweder der Wohnnutzung oder unter Nichtzulassung des Bergwerksvorhabens vermeidbar – dies ist jedoch für keine der einander potenziell beeinträchtigenden Nutzungen geplant. Die Gemeinde möchte die Wohnnutzung begrenzen, aber auch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichern, das Ziel der Rohstoffsicherung ist ein vorrangiges Ziel der Landesplanung und des Bergrechts und soll ebenfalls nicht aufgegeben werden.
- In ein Sonstiges Sondergebiet lässt sich auch die – ebenfalls standortgebundene – neue Rückstandshalde integrieren. Denn es handelt sich um einen unlösbar mit dem Bergbauvorhaben verbundenen Bestandteil, durch wasserrechtliche Vorhaben und die Nähe des Förder- und Transportschachtes räumlich festgelegt.

Begründung der Lage und Größe

Die räumliche Lage und Größe der Teile des Sondergebietes ergeben sich entsprechend der bereits beschriebenen Gliederung (Kap. 11)

- zum einen aus dem **ursächlichen bergrechtlichen Planverfahren**, in dem auf Antrag durch den Vorhabenträger der Wiederinbetriebnahme des Hartsalzwerkes durch die zuständige Fachbehörde (das LBEG) entschieden wird. In diesem Planverfahren mit der Wirkung einer Planfeststellung kommt der Gemeinde keine Planungskompetenz zu, da die Genehmigung des Hartsalzwerkes einschließlich der Erforderlichkeit oder räumlichen Lage einzelner Anlagen unter das Bundesberggesetz fällt,
- zum anderen aus der vorhandenen **ehemaligen Bergwerkssiedlung** und der vorhandenen **bestehenden Rückstandshalde**.

Die Gemeinde übernimmt mit der zeichnerischen Festsetzung der Teilbaugebiete des Hartsalzwerkes somit die in einem anderen, vorrangigen Verfahren festgelegten Gebiete. Diese zeichnerische Festsetzung bedeutet **keine „zusätzliche“ Genehmigung** des Hartsalzwerkes durch die Bauleitplanung, ist jedoch erforderlich, damit die Gemeinde diese Flächen als Bezugsflächen für die Festsetzung der anwohnerschützenden Lärmemissionskontingentierung (siehe dazu ZF 4 und TF 4) verwenden kann (**ohne Bezugsflächen ist keine Kontingentierung möglich**). Denn der Gemeinde kommt nach § 38 Baugesetzbuch die Wahrung ihrer (sonstigen, der vorrangigen bergrechtlichen Planung nicht zuwiderlaufenden) städtebaulichen Belange zu.

Gemäß den Unterlagen aus dem Planfeststellungsverfahren (Stand der öffentlichen Beteiligung, März 2015) werden folgende Teilbaugebiete zeichnerisch festgesetzt:

- Das eigentliche Werksgelände des Hartsalzwerkes wird durch die private Anschlussbahn und die Planstraße C in die Teilbaugebiete „**SO Hartsalzwerk 1**“ und „**SO Hartsalzwerk 2**“ geteilt. Die äußere Grenze zur privaten Stellplatzanlage, zu den privaten Grünflächen im Norden, zur Schachtstraße und einigen Grundstücken der ehemaligen Werkssiedlung, zum Bühweg und zur bestehenden Rückstandshalde wird durch einen Werkszaun gebildet (bzw. ein Verwaltungsgebäude am Rande des Werksgeländes). Von der Einzäunung ist lediglich eine Fläche südlich der Bahnanlagen ausgespart (das dort geplante Umspannwerk ist hinreichend anderweitig gesichert und soll lediglich eingegrünt werden).
- Im Osten des zukünftigen Werksgeländes wird das Gelände der bestehenden Rückstandshalde – die weiterhin zu sichern ist – als Teilbaugebiet „**SO Bestehende Rückstandshalde**“ nachgebildet. Dieses Teilbaugebiet ist ebenfalls eingezäunt (bereits zum jetzigen Zeitpunkt und gemäß Planfeststellungsunterlagen auch zukünftig).
- Direkt westlich angrenzend an die Planstraße F sowie nördlich angrenzend an deren Fortführung als Feldweg und etwa 130 m westlich der ehemaligen Bergwerkssiedlung sind zwei schmale Flächen als Teilbaugebiete „**SO Förderanlage 1**“ und „**SO Förderanlage 2**“ festgesetzt. Auf diesen schmalen Flächen werden eingehauste Förderanlagen mit einer Gesamtlänge von 511 m zum Transport von Bergbau-Rückständen aus dem eigentlichen Werksgelände zur südwestlich gelegenen neuen Rückstandshalde sowie Wege errichtet.
- Westlich der Schachtstraße und nördlich der Emmerker Straße wird das Teilbaugebiet „**SO Neue Rückstandshalde**“ mittels zeichnerischer Festsetzung nachgebildet. Gemäß seiner Benennung erfolgt hier die Aufhaltung desjenigen unvermeidlichen Anteils der Bergbau-Rückstände, der nicht wieder untertägig verfüllt werden kann.

Lage und Zuschnitt des Teilbaugebietes „**SO Ehemalige Bergwerkssiedlung**“ ergibt sich aus denjenigen Grundstücken der ehemaligen Bergwerkssiedlung, die weiterhin als Siedlung erhalten bleiben. Einige wenige Häuser – nämlich Schachtstraße 17–19 und Schachtstraße 13 – bleiben nicht erhalten; sie werden zugunsten des Werksgeländes und der verlängerten Bahngleise abgerissen.

Die zeichnerische Festsetzung richtet sich hinsichtlich der Darstellung grundsätzlich nach der PlanZV (orange für Sonstige Sondergebiete). Zur besseren Kennzeichnung wird das Teilbaugebiet „**SO Ehemalige Bergwerkssiedlung**“ zusätzlich mit einer braunen Schraffur versehen.

Die in den Teilbaugebieten zulässigen Nutzungen werden in den nachfolgenden TF 1 bis TF 4 geregelt.

9.1 Sonstiges Sondergebiet, Teilbaugebiete für das Hartsalzwerk

TF 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Das sonstige Sondergebiet „Hartsalzbergwerk Siegfried-Giesen“ dient der Unterbringung des ortsgebundenen Salzbergwerks Siegfried-Giesen mit allen seinen Einrichtungen am Standort Giesen.

(2) Im Teilbaugebiet „SO Bestehende Rückstandshalde“ sind zulässig:

- **Aufschüttungen und Abgrabungen im Zusammenhang mit der vorhandenen Rückstandshalde;**
- **bauliche Anlagen zur Unterhaltung und Sicherung der Rückstandshalde;**
- **für das Vorhaben erforderliche Wege.**

(3) In den Teilbaugebieten „SO Hartsalzwerk 1“ und „SO Hartsalzwerk 2“ sind zulässig:

- **Anlagen, Gebäude und Nutzungen zum Betrieb des Hartsalzwerkes einschließlich der dafür erforderlichen Wege;**

(4) Im Teilbaugebiet „SO Neue Rückstandshalde“ sind zulässig:

- **Aufschüttungen und Abgrabungen für eine neue Flachhalde zwecks Aufschüttung der Bergbaurückstände;**
- **bauliche Anlagen zum Betrieb und zur Unterhaltung der Rückstandshalde;**
- **die für das Vorhaben erforderlichen Wege.**

(5) In den Teilbaugebieten „SO Förderanlage 1“ und „SO Förderanlage 2“ sind zulässig:

- **Anlagen für den Rückstandstransport und zugehörige Wege.**

(6) Die in den Absätzen 3 bis 5 aufgeführten Anlagen und Nutzungen sind nur unter der Bedingung zulässig, dass ein Rahmenbetriebsplan nach § 52 BBergG für die Wiederinbetriebnahme des Hartsalzbergwerks durch Planfeststellungsbeschluss bestandskräftig genehmigt worden ist.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11, 12 BauNVO]

Begründung:

Im Sonstigen Sondergebiet ist gemäß § 11 Abs. 2 die Art der Nutzung festzusetzen. Eine zeichnerische Festsetzung ist danach nicht ausreichend. Daher werden in den Absätzen 1 bis 5 die gemäß den Unterlagen zur Planfeststellung (Stand der öffentlichen Beteiligung, März 2015) im Hartsalzwerk geplanten Anlagen und Nutzungen als zulässige Nutzungen bestimmt. In allen Teilgebieten werden auch die erforderlichen Wege zugelassen. Diese Festsetzung kann auch als Rechtsgrundlage für eine Verbreiterung des Latherwischwegs und der Schachtstraße in den Geltungsbereich des B-Plans hinein herangezogen werden. Die Verkehrswege selbst liegen zwar außerhalb des Geltungsbereiches, grenzen aber unmittelbar an den Geltungsbereich an. Möglicherweise ist für Erschließungsmaßnahmen zur Verbreiterung dieser Straßen ein Streifen der Sondergebiete erforderlich – dies soll möglich sein.

Zu Abs. 1 Absatz 6: Die Zulässigkeit der Nutzungen jenseits der alten Halde wird nur unter einer aufschiebenden Bedingung bestimmt: Denn bergbauliche Anlagen können nicht durch B-Plan, sondern nur nach dem BBergG zugelassen werden, und die Zulassung des Hartsalzwerkes ist auch nicht Ziel und Zweck dieses B-Plans. Daher werden gemäß Abs. 6 die Anlagen des Hartsalzwerkes – in ihrer hier sehr allgemeinen aufgeführten – Auflistung erst dann zulässig, wenn der Planfeststellungsbeschluss des LBEG bestandskräftig vorliegt.

Hinweis: Die weiteren Bedingungen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Sondergebiet werden im bergrechtlichen Planverfahren geregelt. Die Festsetzung eines **Maßes der Nutzung** ist im Bebauungsplan daher nicht erforderlich.

9.2 Sonstiges Sondergebiet, Teilbaugebiet „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“

TF 2 Art der baulichen Nutzung

Im Sonstigen Sondergebiet sind im Teilbaugebiet „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“ zulässig:

- **Wohnnutzungen;**
- **Räume für freie Berufe;**
- **Büronutzungen;**
- **Stellplätze und Garagen für die in diesem Teilbaugebiet zulässigen Nutzungen.**

Ausnahmsweise zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11, 12 BauNVO, § 31 BauGB]

Begründung:

Die Art der Nutzung muss bestimmt werden, da die ehemalige Bergwerkssiedlung Teil des Sonstigen Sondergebietes ist und gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen ist.

Die Art der Nutzung soll auf den vorhandenen Bestand begrenzt werden, d.h. vorrangig Wohnen. Eine Anzahl von kleinen Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören, ist vorhanden. Die größte dieser Firmen ist eine Firma im Erdgeschoss des Gebäudes Schachtstraße 4A/4B. Insgesamt sind diese gewerblichen Nutzungen zurzeit dem Wohnen untergeordnet.

Gewerbliche Nutzungen sollen zulässig sein, da sie bereits bestehen und um den Grundstückseigentümern die Möglichkeit einer flexibleren Nutzung ihrer Immobilie in der Zukunft zu ermöglichen. Da jedoch der Schutz der bestehenden Wohnnutzung wesentlicher Anlass für die Aufstellung des B-Plans ist, wäre das Zulassen störender Nutzungen in der ehemaligen Bergwerkssiedlung selbst kontraproduktiv. Kontraproduktiv wäre auch das Zulassen von Nutzungen, die zu weiteren erheblichen Schallbelastungen der Bewohner durch Gewerbelärm oder Verkehrslärm führen. Insofern müssen sich auch die zugelassenen gewerblichen Nutzungen im Teilbaugebiet „SO Ehemalige Bergwerkssiedlungen“ in die Schutzanforderungen zugunsten des Wohnens einfügen und sollen nur als Ausnahme zulässig sein. Büros, Räume für freie Berufe und (andere) das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen sollen dagegen allgemein zulässig sein.

Diese Festsetzung ist nachbarschützend.

Zum Schutz des Wohnens wird gemäß § 12 Abs. 1, 6 BauNVO die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen auf denjenigen Bedarf beschränkt, der durch die im „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“ zulässigen Nutzungen entsteht. Damit bleiben landesrechtliche Vorschriften unberührt. Auch diese Festsetzung ist nachbarschützend.

Besondere Festsetzungen zu Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind für die Ziele und Zwecke der Bauleitplanung nicht erforderlich.

ZF 3 Im Teilbaugebiet „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“ des Sonstigen Sondergebietes werden die Baukörper der bestehenden Wohngebäude ohne ihre Nebenanlagen zeichnerisch durch Baugrenzen eingegrenzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO]

Begründung:

Ziel der Gemeinde ist die Sicherung und Begrenzung des vorhandenen baulichen Bestandes. Dazu werden in der Planzeichnung die bestehenden Haupt-Wohnanlagen mit Baugrenzen festgesetzt. Diese Baukörperfestsetzung ist erforderlich, damit sich im Zusammenwirken mit der Festsetzung der höchstens zulässigen baulichen Höhen (TF 3) eine Begrenzung des baulichen Maßes ergibt.

Gleichzeitig werden durch die Baugrenzen die durch Hauptanlagen überbaubaren Grundstücksteile festgesetzt, die dem Bestand entsprechen. Auch hierdurch erfolgen eine Sicherung und gleichzeitig eine Begrenzung gemäß den städtebaulichen Zielen der Gemeinde.

TF 3 Maß der baulichen Nutzung; überbaubare Grundstücksfläche

(1) Als zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 1990/2013 wird diejenige Fläche festgesetzt, die sich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen befindet. Die zulässige Grundfläche nach Satz 1 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 1990/2013 aufgeführten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

(2) Gebäude auf den nachfolgend aufgeführten Grundstücken im Teilbaugebiet „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“ dürfen die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen First- und Traufhöhen (in m über NHN) nicht überschreiten:

Flurstück	Straße / Hausnummer	Traufhöhe max.	Firsthöhe max.
71/11	Schachtstraße 4A, 4B	78,44 m	86,91 m
71/12	Schachtstraße 5A	82,62 m	87,88 m
71/13	Schachtstraße 5B	82,62 m	87,88 m
71/14	Schachtstraße 7A	83,43m	88,71 m
71/15	Schachtstraße 7B	83,43m	88,71 m
71/16	Schachtstraße 9A	83,57 m	89,46 m
71/17	Schachtstraße 9B	83,57 m	89,46 m
71/4	Schachtstraße 10A	83,77 m	89,82 m
71/5	Schachtstraße 10B	83,77 m	89,82 m
71/6	Schachtstraße 11A	84,06 m	90,00 m
71/7	Schachtstraße 11B	84,06 m	90,00 m
71/8	Schachtstraße 12A	84,59 m	90,35 m
71/9	Schachtstraße 12B	84,59 m	90,35 m
58/3	Schachtstraße 6A	83,23 m	88,77 m
58/4	Schachtstraße 6B	83,23 m	88,77 m
58/8	Schachtstraße 8A	83,73 m	89,45 m
58/9	Schachtstraße 8B	83,73 m	89,45 m

Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Gauben.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO]

Begründung:

Zu Abs. 1: Nach § 16 Abs. 3 BauNVO ist bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung – dies soll für das Teilbaugebiet „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“ geschehen – stets die **Grundfläche oder die Grundflächenzahl (GRZ)** festzusetzen. Dies geschieht in diesem B-Plan, indem mit dieser Festsetzung die mittels Baulinien und Baugrenzen zeichnerisch umrandeten Flächen, auf denen die Gebäude bereits stehen, als zulässige **Grundfläche** im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO definiert werden. Die zulässige Grundfläche ist damit als absolute (nämlich bestimmbare) Zahl festgesetzt. Die Flächen der Baukörper umfassen insgesamt ca. 1.540 m².

Durch die Festsetzung der Baugrenzen (ZF 3) im Zusammenwirken mit der TF 3 Abs. 1 ergeben sich (nicht festgesetzte, aber rechnerisch resultierende) Grundflächenzahlen von 0,05 (Schachtstraße 12B) bis 0,18 (Schachtstraße 6A). Diese sehr unterschiedlichen Zahlen belegen, dass die Festsetzung *einer einheitlichen GRZ* zur Begrenzung des Bestandes ungeeignet wäre. Auf das gesamte Teilbaugebiet bezogen, ergibt sich eine rechnerische (nicht festgesetzte) GRZ von 0,05.

Zu Abs. 2: Mit Abs. 2 werden maximal zulässige Höhen für Trauf- und Firsthöhen der Dächer festgesetzt. Da die Geschossflächen der Wohnhäuser weder bei der Gemeinde noch beim Landkreis vorliegen, muss auf eine andere Methode zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung zurückgegriffen werden. Dies soll durch die Festsetzung maximaler Bauhöhen geschehen, die als maximale Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt werden, da die Gebäude sämtlich als Dachgrundform Satteldächer, Walm- bzw. Krüppelwalmdächer haben. Diese Lösung ist sachorientiert, da sie nur einer Höhenvermessung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bedarf.³¹

Die Festsetzung der Höhen erfolgte in Meter über Normalhöhennull (NHN). Die Fahrbahn der Schachtstraße weist im Bereich der Einmündung des Latherwischwegs eine Höhe von

³¹ Die Höhenvermessung wurde durch den ÖBVI Arne Speck, Salzgitter-Lebenstedt vorgenommen.

78,55 m auf, so dass sich die Firsthöhe über Gelände für das Flurstück 71/9 beispielsweise zu $90,35 \text{ m} - 78,55 \text{ m} = 11,80 \text{ m}$ errechnet. Am nördlichen Ende der ehemaligen Bergwerks-siedlung weist die Fahrbahn der Schachtstraße eine Höhe von 72,37 m auf, so dass sich die Firsthöhe über Gelände für das Flurstück 71/11 dementsprechend zu $86,91 \text{ m} - 72,37 \text{ m} = 14,54 \text{ m}$ errechnet. Da das Gelände nicht plan ist, geben die Beispielrechnungen die Firsthöhe über Gelände nur annähernd wieder.

Durch das Zusammenwirken der **Baukörperfestsetzung** (vgl. ZF 3) mit der Festsetzung **maximaler Höhen** für Dachtraufen und Dachfirste ergibt sich eine Begrenzung des nutzbaren baulichen Volumens. Infolge dieser Festsetzung ist die bauliche Erweiterung der Hauptgebäude nicht möglich. Für **Gauben** wird in der Festsetzung jedoch ausdrücklich geregelt, dass die Höhen nicht anzuwenden sind, da die Traufe der Gauben bereits im Bestand variiert. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass Änderungen der Gauben bei den bestehenden Häusern in der Errichtung neuer Geschosse resultiert. Daher wurde auf komplizierte eingrenzende Festsetzungen der im Bestand architektonisch vielseitigen Gauben verzichtet.

Andere kleinere Maßnahmen wie Wärmedämmungen, das Anbringen eines Fenstergitters, das Versetzen eines untergeordneten Fassaden- oder Dachteils sind von den Festsetzungen der First- und Traufhöhen nicht berührt.

Mit der Festsetzung wird das städtebauliche Ziel der Gemeinde für die Siedlung umgesetzt, die in höherem Maße sensible Wohnnutzung auf den (baulichen) Bestand zu begrenzen, um gemäß dem Trennungsgebot dem Entstehen zusätzlicher Konfliktsituationen vorzubeugen.

9.3 Festsetzungen zum Schallschutz

ZF 4 **In der Nebenzeichnung Nr. 2 werden als „LEK-Fläche 1“ bis „LEK-Fläche 10“ bezeichnete Bereiche zeichnerisch festgesetzt.**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO]

Begründung:

Zur Umsetzung der Schallschutzkonzeption der Gemeinde (Kap. 9.7) war eine Berechnung der Lärmemissionskontingente L_{EK} durch einen Schallgutachter³² und die Festlegung von Flächen für diese Kontingente erforderlich. Mit der ZF 4 werden diese Flächen festgesetzt für die folgenden Teilbaugebiete des Sondergebietes:

- SO Hartsalzwerk 1 und 2,
- SO Förderanlage 1 und 2,
- SO Bestehende Rückstandshalde und
- SO Neue Rückstandshalde

sowie für die privaten Verkehrsflächen des Hartsalzwerkes:

- Stellplätze,
- private Bahnanlagen (Anschlussbahn),
- Planstraße C (Hauptzufahrt für Schwerlastverkehr) und
- private Straße nördlich der Stellplätze (Zufahrt Nord).

Die öffentlichen Verkehrsflächen (Schachtstraße und Planstraße F) werden entsprechend den Vorgaben der DIN 45691 nicht kontingentiert, da öffentliche Straßen dem allgemeinen Verkehr zur Verfügung stehen und der Vorhabenträger damit nicht in letzter Konsequenz Einfluss auf das Verkehrsgeschehen hat.

Die Begrenzung der Lärmemissionen im Bebauungsplan wird durch das Zusammenwirken der ZF 4 mit der nachfolgenden TF 4 erreicht.

³² Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 414 „Hartsalzwerk Siegfried-Giesen“ der Gemeinde Giesen, Kramer Schalltechnik GmbH, September 2015.

TF 4 Schutz der Wohnnutzung vor betriebsbedingten Schallimmissionen

(1) In den Teilbaugebieten „SO Hartsalzwerk 1“, „SO Hartsalzwerk 2“, „SO Bestehende Rückstandshalde“, „SO Neue Rückstandshalde“, „SO Förderanlage 1“ und „SO Förderanlage 2“ sind in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen (LEK-Flächen 1 bis 10) nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Lärmemissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691 (Dez. 2006)* weder tags (6–22 Uhr) noch nachts (22–6 Uhr) überschritten werden:

Teilfläche	L_{EK} (tags)	L_{EK} (nachts)
LEK-Fläche 1	60 dB/m ²	45 dB/m ²
LEK-Fläche 2	65 dB/m ²	50 dB/m ²
LEK-Fläche 3	65 dB/m ²	50 dB/m ²
LEK-Fläche 4	60 dB/m ²	45 dB/m ²
LEK-Fläche 5	63 dB/m ²	48 dB/m ²
LEK-Fläche 6	60 dB/m ²	45 dB/m ²
LEK-Fläche 7	55 dB/m ²	40 dB/m ²
LEK-Fläche 8	61 dB/m ²	46 dB/m ²
LEK-Fläche 9	60 dB/m ²	45 dB/m ²
LEK-Fläche 10	60 dB/m ²	45 dB/m ²

Vorhaben (Betriebe und Anlagen) sind zulässig, wenn der Beurteilungspegel ihrer Betriebsgeräusche (beurteilt nach TA Lärm (Aug. 1998) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 (Dez. 2006)*, Abschnitt 5 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1) der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2. und 2.3. der TA Lärm) nicht überschreitet.

(2) Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B werden die Emissionskontingente L_{EK} (tags) und L_{EK} (nachts) um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ erhöht:

Richtungssektor	Winkel*	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$
A	125° bis 175°	3 dB/m ²
B	268° bis 125°	5 dB/m ²

*) Bezugspunkt: Gauß-Krüger 3559951, 5786010, 0° ist Norden,
 Angabe der Winkel im Uhrzeigersinn

(3) Umverteilungen von Emissionskontingenten zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, wenn rechtlich gesichert ist, dass das abgegebene Emissionskontingent auf der betreffenden Teilfläche nicht genutzt werden darf.

Die Nutzung des abgegebenen Emissionskontingents auf der begünstigten Teilfläche ist nur zulässig, wenn der schalltechnische Nachweis geführt wird, dass die aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Verbindung mit der DIN 45691 (Dez. 2006)* sich ergebenden, nachfolgend aufgeführten Lärmimmissions-Zielwerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der angegebenen Bezugshöhe an der Fassade nicht überschritten werden:

Immissionsort Nr.	Lage, Bezugshöhe an der Fassade	Lärmimmissions-Zielwert tags (6–22 Uhr) / nachts (22–6 Uhr)
IO 1	Schachtstraße 4A, 2. OG/ DG	60 dB(A) / 45 dB(A)
IO 2	Schachtstraße 5A, 2. OG/ DG	60 dB(A) / 45 dB(A)
IO 3	Schachtstraße 6A, 2. OG/ DG	60 dB(A) / 45 dB(A)
IO 4	Schachtstraße 8B, 2. OG/ DG	60 dB(A) / 45 dB(A)
IO 5	Schachtstraße 9B, 2. OG/ DG	60 dB(A) / 45 dB(A)
IO 6	Schachtstraße 10B, 2. OG/ DG	60 dB(A) / 45 dB(A)
IO 7	Schachtstraße 11B, 2. OG/ DG	60 dB(A) / 45 dB(A)
IO 8	Schachtstraße 12B, 2. OG/ DG	60 dB(A) / 45 dB(A)
IO 9	Emmerker Straße 59, 1. OG/ DG	55 dB(A) / 40 dB(A)
IO 10	Emmerker Straße 57, 1. OG/ DG	55 dB(A) / 40 dB(A)
IO 11	Am Friedhof 9, 1. OG	55 dB(A) / 40 dB(A)
IO 12	Auf der Ferlicht 16, 1. OG	55 dB(A) / 40 dB(A)

(4) Im Teilbaugebiet „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“ müssen die Außenbauteile von Wohnungen ausreichende Schalldämmwerte nach DIN 4109 (Nov. 1989)* aufweisen. Schutzbedürftige Räume, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich II besitzen, sind nach VDI-Richtlinie 2719 (Aug. 1987)* mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

* Die DIN-Vorschriften sowie die VDI-Richtlinie können im Bauamt der Gemeindeverwaltung Giesen, Rathausstraße 27, 31180 Giesen während der Sprechzeiten eingesehen werden.

[§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO]

Begründung:

Durch Prognose des Schallgutachters wurde nachgewiesen, dass eine angenommene gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Schutzmaßnahmen zu einer Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm an fast Immissionsorten nachts überschritten sind, an einem IO auch tags. Bei Einstellung einer industriellen Nutzung würde sich dieses Ergebnis noch um 5 dB negativer darstellen und zu weiteren Tag- Überschreitungen führen.

Zu Abs. 1: Mit der textlichen Festsetzung werden die Lärmemissionen in den gemäß ZF 4 festgesetzten Teilbereichen (LEK-Bereichen) zugunsten der schutzwürdigen Nutzungen im Teilbaugebiet „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“ auf Grundlage einer schalltechnischen

Untersuchung durch eine Kontingentierung verbindlich begrenzt, jeweils getrennt für die Tag- und die Nachtzeit entsprechend für die unterschiedlichen für Nacht und Tag angestrebten Zielwerte.

Die Festsetzung der Lärmemissionskontingente erfolgt gemäß der Schallschutzkonzeption (siehe Kap. 7.11) mit dem Ziel, beim Betrieb der Gebäude und technischen Anlagen in den zeichnerisch dazu festgesetzten LEK-Flächen sicherzustellen, dass die Lärmimmissionen, die auf die ehemaligen Bergwerkssiedlung einwirken, gemäß der Schallschutzkonzeption der Gemeinde an den maßgeblichen Immissionsorten nicht die **Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Kern-/ Dorf-/ Mischgebiet** überschreiten. Durch die Kontingentierung wird die Gesamtfläche von Hartsalzwerk, Halden, Förderbändern, Bahntrasse und Parkplatz nach der akustischen Art der Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in LEK-Flächen gegliedert.

In Abs. 1 ist auch festgelegt, auf welcher Grundlage die Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente prüfen soll, nämlich nach DIN 45691, Abschnitt 5. Dies hat beim Neubau oder bei der Änderung baulicher Anlagen zu geschehen. Mit dem Bauantrag für Anlagen auf den LEK-Flächen (kontingentierte Teilflächen) ist nachzuweisen, dass die für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} unter Berücksichtigung der Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in den jeweiligen Richtungssektoren (siehe Abs. 2) und die damit verbundenen Immissionskontingente L_{IK} an den in Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten – den Häusern der Schachtstraße bzw. der Emmerker Straße – eingehalten werden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691). In der Praxis wird das für nachträgliche Bauvorhaben, Änderungen u.dergl. zur Anwendung kommen mit der Folge, dass eine Berechnung der L_{IK} unter Berücksichtigung der Schallausbreitung nicht erforderlich wird. Mit der Festsetzung werden Anlagen, deren Geräuschanteil am Immissionsort schon 15 dB unter dem Zielwert für den Immissionsort liegen, als unbedenklich erklärt. Derart „leise“ Anlagen können auch durch logarithmische Addition den auf den maßgeblichen Immissionsort einwirkenden Schall nicht mehr erhöhen.

Zu Abs. 2: Die räumliche Nähe der schutzwürdigen Nutzung Wohnen zu den emittierenden Flächen (Werksgelände und Halde) auf dem Emissionsareal führt zu einer Festlegung der Kontingentierung (nach Abstandsmaß) auf sehr niedrigem Niveau (Abs. 1). Um eine übermäßige, nicht notwendige Einschränkung der gewerblich genutzten Flächen zu vermeiden, ist in geeigneten Fällen die Zuteilung richtungsabhängiger Emissionskontingente üblich. Auch im Fall des Hartsalzwerkes ist dies möglich, denn die schutzwürdigen Nutzungen in Richtung Emmerker Straße sind von den Anlagen des Hartsalzwerkes ca. 1000 m weit entfernt. In Richtung Norden gibt es im akustischen Einwirkungsbereich gar keine schutzwürdigen Nutzungen. Daher werden in der textlichen Festsetzung gemäß Anhang A der DIN 45691 zwei Sektoren festgelegt, für die unterschiedliche richtungsabhängige Zusatzkontingente bestimmt sind. Die Winkel der Sektoren und ihr Bezugspunkt werden eindeutig in textlicher Form festgesetzt; die Darstellung in der Planzeichnung dient der Information. Für die Baugenehmigung bedeutet dies, dass in Richtung der Sektoren mehr (gerichteter) Lärm erzeugt werden darf, der zu keiner Grenzwertüberschreitung führt.

Ergebnis der Kontingentierung: Die gewünschte Schallbegrenzung wird erreicht: Die Beurteilungspegel der Schallimmissionen dürfen tagsüber maximal 60 dB(A) und nachts maximal 45 dB(A) erreichen.

Wie näher im Kap. 7.11 beschrieben, kommen zu diesen Schallimmissionen die Geräusche des Verkehrs auf der öffentlichen Schachtstraßen hinzu. Selbst im ungünstigsten Fall ergeben sich jedoch nur kurzzeitig Überschreitungen der DIN 18005 (überwiegend straßenseitig). Unter Berücksichtigung der beengten Verhältnisse, der Standortgebundenheit des Hartsalzwerkes und der Entstehungsgeschichte der Bergwerkssiedlung ist die Überschreitung der Nachtwerte abwägend gerecht.

Zu Abs. 3:

Zwischen den LEK-Flächen soll die Übertragung von Emissionskontingenten möglich sein. Dies ist sinnvoll und aus Sicht der Gemeinde erwünscht, damit bei möglichen Änderungen der Konfiguration des Vorhabens – möglicherweise auch der Planfeststellung – in der Zukunft nicht jedes Mal der Bebauungsplan hinsichtlich der LEK-Zuschnitte und -kontingente verfahrensaufwändig angepasst werden muss. Insbesondere technische Umplanungen können dazu führen, dass Gebäude oder Anlagen in einer anderen LEK-Fläche positioniert werden. Falls sich bei der Verlagerung von Lärmquellen von einer zur anderen LEK-Fläche beim beabsichtigten städtebaulichen Schallschutz – nämlich der Begrenzung der Lärmimmissionen an den definierten Immissionsorten der schutzwürdigen Wohnnutzung auf die Werte der TA Lärm für ein Mischgebiet – nichts ändern würde, so darf aufgrund der Festsetzung eine Übertragung von Emissionskontingenten erfolgen, ohne dass der B-Plan bei der Nebenzeichnung der LEK-Flächen und der Tabelle aus Abs. 1 geändert werden muss.

Dass die Übertragung tatsächlich nicht zu einer Verletzung der gemeindlichen Schallschutzziele führt, muss durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen werden.

Bedingung für die Übertragung von einer zur anderen Fläche ist außerdem, dass das übertragene Lärmkontingent (die übertragene Lärm-Menge) auf der Herkunftsfläche nicht mehr genutzt wird, damit es insgesamt nicht zu einer Steigerung des gesamten Lärms kommt.

Die Zielwerte für die Lärmimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten (IO 1 bis 12) der schutzwürdigen Wohnnutzungen werden zur Klarstellung aus dem schalltechnischen Gutachten in die Festsetzung übernommen und damit Teil des B-Plans. Bei späteren Berechnungen zur Zulässigkeit der Übertragung von Kontingenten sind diese Zielwerte zugrunde zu legen.

Zu Abs. 4: Im Falle, dass Häuser innerhalb des Bestandsschutzes baulich erneuert werden, muss bei Neuerrichtung ausreichender Schallschutz nachgewiesen werden. Dazu wird das Einhalten der einschlägigen Schalldämmwerte nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorgeschrieben. In Tabelle 8 der DIN 4109 werden die Luft-Schalldämmmaße nach den besonderen Schutzbedürfnissen verschiedener Raumarten unterschieden – z.B. von Krankenhäusern, **Wohnungen**, Hotels oder Büros. Somit kann das erforderliche Schalldämmmaß für eine geschlossene Fassade zweifelsfrei bestimmt werden.

Damit für die Schlafräume von Wohnungen, die nur über Fenster mit Ausrichtung zum Lärmpegelbereich II – das bedeutet also nur zur Schachtstraße – verfügen, die gesundheitlich notwendigen Luftwechsel gesichert sind, ohne während nächtlicher Ruhezeiten ein Fenster zum Lärm hin öffnen zu müssen, wird hier der Einbau schallgedämmter mechanischer Lüftungseinrichtungen gemäß der VDI 2719 vorgeschrieben. Soweit der Raum über ein (weitere) Fenster verfügt, das von der Schachtstraße abgewandt ist, ergibt sich dazu jedoch keine Verpflichtung, da die Ausrichtung zu einem ruhigen Bereich für die nächtliche Lüftung ausreichend ist.

Trotz der unmittelbaren Nähe der Wohnnutzungen zur gewerblichen Nutzung des Hartsalzwerkes liegt kein Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vor. § 50 BImSchG fordert nämlich nicht grundsätzlich eine räumliche Trennung sich gegenseitig beeinträchtigender Gebiete, sondern vielmehr eine räumliche Gliederung der Lärmquellen auf eine Weise, dass schädliche Umwelteinwirkungen „soweit wie möglich“ vermieden werden. Die Vermeidung von Lärmemissionen kann neben einer räumlichen Trennung auch durch andere Maßnahmen (z.B. technischer Art) gewährleistet werden.

Der Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz wird am Standort Giesen dadurch verhindert, dass der Vorhabenträger seine Werksanlagen so anordnet, einrichtet und/oder abdämmt, dass deren Lärmemissionen nicht die erlaubten Kontingente überschreiten. Dies ist machbar, wie das Gutachten aus dem Planfeststellungsverfahren gezeigt hat (I-15).

Somit wird mit der Festsetzung das städtebauliche Ziel der Gemeinde für die Siedlung umgesetzt, den Konflikt Wohnnutzung – bergbaulich-industrielle Nutzung zu bewältigen.

Die der Festsetzung zugrunde liegende DIN-Norm kann im Bauamt eingesehen werden. Dazu wird der Hinweis in die Planurkunde aufgenommen:

Die DIN-Vorschrift sowie die VDI-Richtlinie können im Bauamt der Gemeindeverwaltung Giesen, Rathausstraße 27, 31180 Giesen während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Die in den Plan aufzunehmenden Festsetzungen zu Lärmemissionskontingenten sind nachbarschützend.

10. Versorgungsflächen

ZF 5 Pumpstation Giesen

Die Flurstücke 41/1 und 61/3 werden zeichnerisch als Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

Begründung:

Auf dieser Fläche ist die Pumpstation für Schmutzwasser der Gemeinde Giesen vorhanden. Die Anlage soll erhalten werden und ist mit der Planung des Hartsalzwerkes (vgl. Hinweis auf der Planurkunde Nr. 1) zum jetzigen Stand des Planverfahrens vereinbar. Daher werden die Flurstücke als Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt, denn die Anlage dient dem Weiterleiten und Entsorgen von Abwasser.

11. Verkehrsflächen

11.1 Straßenverkehrsflächen; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ZF 6 Öffentliche Verkehrsflächen

(1) Die Schachtstraße wird zwischen Latherwischweg und dem Beginn der „Planstraße F“ sowie nördlich des Sondergebietes als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Schachtstraße wird vor der Einmündung der „Planstraße F“ als Wendehammer ausgebildet.

(2) Die Planstraße F wird zwischen dem neuen nördlichen Ende der Schachtstraße und dem Ahrberger Weg zeichnerisch als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Begründung:

Die teils bereits im Bestand vorhandenen, teils neu zu bauenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen als Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden, um die verkehrliche Erschließung der Teilbaugebiete des Sondergebietes, der nördlich des Plangebietes anschließenden Straßen und Wege und der Ackerflächen zu gewährleisten. Darüber hinaus bieten die Verkehrsflächen genügend Raum für die Erschließung mit technischen Medien (Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Strom usw.).

Mit der Planstraße F, die westlich des Sondergebietes bzw. der Stellplatzfläche um das Hartsalzwerk herumgeführt wird, wird die Unterbrechung der bisherigen Straßenverbindung über die Schachtstraße im Bereich des Sonstigen Sondergebietes ausgeglichen. Über diese Planstraße wird auch der freizeitbezogene Verkehr (insbesondere die Route des „regionalen Radweg zur Kunst“ – verlaufen. Außerdem wird auch die Pumpstation der Gemeinde am Flussgraben über die Planstraße F und anschließend über den Bühweg weiterhin tags und nachts zugänglich sein.

Um der öffentlichen Versorgung, einem Bus und anderen Lkws schon am nördlichen Ende der Schachtstraße im Bereich der ehemaligen Werkssiedlung eine Möglichkeit zum Wenden zu bieten, soll dort ein Wendehammer ausgebildet werden.

Nördlich des Teilbaugebietes „SO Hartsalzwerk 1“ bleibt ein Teilstück der Schachtstraße, das nicht vom Werksgelände benötigt wird, als öffentliche Straße erhalten. An diesem Teilstück liegt das Gelände der Pumpstation der Gemeinde.

Die Planstraße F (verlegte Schachtstraße) ist neu zu bauen und soll öffentlich gewidmet werden. Sobald die Zustimmung des Straßeneigentümers K+S vorliegt (Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag), kann die Widmung der Straße im B-Plan-Verfahren mit der Maßgabe verfügt werden, dass sie mit der Verkehrsübergabe wirksam wird (§ 6 NStrG). Die Gemeinde hat dies bekanntzumachen.

ZF 7 Private Verkehrsflächen

(1) Als private Verkehrsflächen werden zeichnerisch festgesetzt:

- die „Planstraße C“ zwischen den Teilbaugebieten „Hartsalzwerk 1“ und „Hartsalzwerk 2“ des Sondergebietes,
- der Feldweg nördlich des Teilbaugebietes „SO Neue Rückstandshalde“,
- der Feldweg auf dem Flurstück 85 der Flur 1 (westlich der „Planstraße F“),
- eine nördlich der „Privaten Stellplätze“ gelegene Zuwegung von der „Planstraße F“ zum Teilbaugebiet „SO Hartsalzwerk 1“ des Sondergebietes,
- die Verkehrsfläche auf dem Flurstück 143/61 der Flur 1, etwa 10 m südlich des Flußgrabens gelegen und bestehend aus zwei Teilen westlich und östlich der „Planstraße F“,
- der Bühweg einschließlich der Böschungsbereiche beiderseits der Anschlussbahn, beider Anschlusswege an die Wege beiderseits der Anschlussbahn, der Überführung über den Flußgraben sowie der in der Nebenzeichnung 1 festgesetzten Brücke zur Überquerung der Bahn,
- der Weg von der Schachtstraße zum Naturdenkmal „Beelter Linde“.

(2) Als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Private Stellplätze“ wird zeichnerisch eine Fläche zwischen der Planstraße F und dem Teilbaugebiet „Hartsalzwerk 1“ des Sondergebietes festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Begründung:

Zu Abs. 1: Ein Teil der Festsetzung privater Verkehrsflächen betrifft neu zu bauende Straßen und Wege, die durch die Planfeststellung geregelt werden. Diese werden in diesem B-Plan durch zeichnerische Festsetzung nachvollzogen: Planstraße C, die nördlich der „Privaten Stellplätze“ gelegene Zuwegung von der „Planstraße F“ zum Hartsalzwerk und die Bühwegsbrücke einschließlich der nach Norden anschließenden Wege beiderseits der Eisenbahn.

Auch die Zuwegung zum Naturdenkmal „Beelter Linde“ wird im Planfeststellungsverfahren geregelt und in diesem Plan nachvollzogen. Sie ist erforderlich, da die bisherige Zuwegung wegen der neuen Bergbau-Rückständen zukünftig nicht mehr genutzt werden kann und überplant wird.

Der andere Teil der Festsetzung privater Verkehrsflächen betrifft Wege (Feldwege) im Bestand, die im Rahmen der Planfeststellung z.T. angekauft werden und möglicherweise baulich ertüchtigt werden, die aber im Übrigen im Bestand erhalten bleiben sollen und daher zeichnerisch festgesetzt werden. Dies betrifft den Feldweg nördlich des Teilbaugebietes „SO Neue Rückstandshalde“ und den Feldweg auf dem Flurstück 85 der Flur 1 (westlich der „Planstraße F“), den Privatweg südlich des Flussgrabens, der sich im Eigentum der Feldmarksgenossenschaft befindet und im Bestand erhalten bleibt sowie den Bühweg östlich des Böschungs- bzw. Brückenbauwerks.

Zu Abs. 2: Die Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „Private Stellplätze“ wird ebenfalls im ursächlichen Planfeststellungsverfahren geregelt und zulässig und in diesem B-Plan durch zeichnerische Festsetzung nachvollzogen. Die Fläche der Privaten Stellplätze ist einerseits eine notwendige Ergänzung des Hartsalzwerkes, andererseits kein Teil des eigentlichen Betriebsgeländes und soll gesondert festgesetzt werden. Dies vereinfacht es für die Gemeinde, mit der TF 7 auf dieser Fläche Baumpflanzungen festzusetzen. Die Festsetzung von Lage

und Ausdehnung des Parkplatzes ist auch deshalb erforderlich, da diese Fläche so wie die Teilbaugebiete des Hartsalzwerkes in die Lärmkontingentierung eingeht.

ZF 8 Festsetzung der Flächen für Gehrechte

(1) Auf den folgenden privaten Verkehrsflächen werden zeichnerisch Flächen festgesetzt, die mit einem Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit zu belasten sind:

- auf den privaten Verkehrsflächen beiderseits der Bahntrasse nördlich des Bühwegs,
- auf der privaten Verkehrsfläche der Bühwegsbrücke bis zur östlichen Geltungsbereichsgrenze, gemäß Nebenzeichnung 1 einschließlich der Brücke über die Bahnanlagen,
- „Planstraße C“ zwischen den Teilbaugebieten „Hartsalzwerk 1“ und „Hartsalzwerk 2“,
- der Feldweg nördlich des Teilbaugebietes „Neue Rückstandshalde“,
- der Feldweg auf dem Flurstück 85 der Flur 1 (westlich der „Planstraße F“),
- eine nördlich der „Privaten Stellplätze“ gelegene Zuwegung von der „Planstraße F“ zum Teilbaugebiet „SO Hartsalzwerk 1“,
- der Bühweg einschließlich der Böschungsbereiche beiderseits der Anschlussbahn, beider Anschlusswege an die Wege beiderseits der Anschlussbahn, der Überführung über den Flußgraben sowie der in der Nebenzeichnung 1 festgesetzten Brücke zur Überquerung der Bahn,
- der Weg von der Schachtstraße zum Naturdenkmal „Beelter Linde“.

(2) Als Mindestbreite der Flächen gemäß Abs. 1 werden für den Bühweg 5,0 m, für die übrigen Flächen 3,0 m festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

Begründung:

Zu Abs. 1: Die Festsetzung der Flächen für die Eintragung von Geh- und Fahrrechten ist deshalb erforderlich, weil ein Teil der betreffenden Verkehrsflächen im Falle der Realisierung des Hartsalzwerkes in privatem Besitz des Vorhabenträgers des Hartsalzwerkes stehen wird³³, die Benutzbarkeit der Wege durch die Allgemeinheit aber für die Erfüllung bestehender Rechte (z.B. Zufahrt für Landwirte zu ihren Ackerflächen) oder aus städtebaulichen Erwägungen der Gemeinde (Zugänglichkeit der Feldmark für Erholungssuchende) notwendig ist.

Zu Abs. 2: Ziel der festgesetzten Breite ist es, dem dort erwarteten Verkehr die Wegerechte in der erforderlichen Breite einzuräumen und damit zur Bestimmtheit der Festsetzung beizutragen. Neben einzelnen Kfz von Landwirten oder andere Bürgern auf den Wegen im Plangebiet ist auch mit Lieferverkehr zur Biogasanlage zu rechnen. Daher ist eine Breite von 5,0 m für das Wegerecht auf dem Bühweg angemessen, für die übrigen Wege ist gemäß DWA-A 904, Richtlinien für den ländlichen Wegebau (Okt. 2005) eine Breite von 3,0 m für das Wegerecht (die Fahrbahn) anzusetzen. Auf der Zuwegung zur Beelter Linde ist mit touristischem Besucherverkehr, vorrangig mit Fußgängern und Fahrradfahrern zu rechnen; daher ist hier ebenfalls eine Breite von 3,0 m angemessen. Die Breite bezieht sich auf die eingeräumten Wegerechte, nicht auf die Breite der Flurstücke oder des Wegs einschließlich Banketten („Kronenbreite“) oder eines ggf. nötigen Entwässerungsgrabens.

Mit der zeichnerischen Festsetzung werden lediglich die Flächen festgesetzt, die mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten sind.

³³ Diese Flächen werden im Grunderwerbsverzeichnis (Teil der Antragsunterlagen des Planfeststellungsverfahrens) – aufgelistet. Danach ist ihr Ankauf durch den Vorhabenträger K+S beabsichtigt.

TF 5 **Geh- und Fahrrechte**

Alle in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.5 der PlanZV und den Buchstaben „GF“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

Begründung:

Diese Festsetzung ordnet die Belastung der gemäß ZF 8 festgesetzten Flächen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit an. Dies ist notwendig, weil allein durch die zeichnerische Festsetzung der dafür zu verwendenden Flächen die Belastung der Grundstücke noch nicht vollzogen ist.

Die Belastung ist gerechtfertigt, um den Interessen der Allgemeinheit an der Zugänglichkeit der durch die Wege erschlossenen Flächen und an der Benutzbarkeit des Wegenetzes Rechnung zu tragen. Bis auf die Verwendung der notwendigen Flächen im Bereich der privaten Verkehrsflächen sind für den Grundstückseigentümer keine weitergehenden Nachteile erkennbar. Da die Wegerechte für die Landwirtschaft und für den Tourismus von Bedeutung sind, kann von positiven Effekten für die Wirtschaft und das Gemeinwesen ausgegangen werden.

11.2 **Bahnanlagen**

ZF 9 **Private Bahnanlagen (Anschlussbahn)**

Die zur Erschließung des Sondergebietes bestimmten Flächen für Bahnanlagen werden zeichnerisch als private Bahnanlagen festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Begründung:

Die Anschlussbahn für das Hartsalzwerk ist im Bereich nördlich des Bühwegs als Trasse noch vorhanden. Die K+S AG ist Rechteinhaberin einer noch gültigen Betriebsgenehmigung für die Bahntrasse.

Bestandteil der Planung zur Wiederinbetriebnahme des Hartsalzwerkes am Standort Siegfried-Giesen ist die Reaktivierung der Bahntrasse. Die dafür notwendigen Flächen und Gleisanlagen – insbesondere auch die Verlängerung der Gleise nach Süden bis etwa 150 m nördlich des Latherwischwegs – werden im Rahmen der Planfeststellung genehmigt und gehen der kommunalen Bauleitplanung vor.

Die Gemeinde übernimmt die Flächenzuschnitte der privaten Bahnanlagen, da sie für die Bestimmung der Flächengrundlage bei der Festsetzung von Lärmemissionskontingenten erforderlich ist.

Grundsätzlich ist der Abtransport von Kaliprodukten über die Bahnlinie dem Transport über Lkw vorzuziehen, da er tendenziell zu weniger Belastungen der Bevölkerung führt. Die Übernahme der Bahnflächen als eigene Flächenkategorie (herausgelöst aus dem Sondergebiet) trägt daher auch zum besseren Verständnis der Planungen bei.

12. **Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen für das Sondergebiet**

ZF 10 **Als private Grünflächen werden zeichnerisch festgesetzt:**

- **Teile des Flurstücks 208/43 (getrennt durch die private Verkehrsfläche),**
- **ein nordöstliches Teilstück des Flurstücks 90/1,**
- **ein südwestliches Teilstück des Flurstücks 54/1,**
- **ein nordöstliches Teilstück des Flurstücks 54/2,**
- **ein südliches Teilstück des Flurstücks 55,**
- **ein südwestliches Teilstück des Flurstücks 56,**

- ein Teilstück des Flurstücks 91 (bislang Bühweg) und ein nordöstliches Teilstück des Flurstücks 92 (bislang Schachtstraße),
- ein nordwestliches Teilstück des Flurstücks 58/17 (bisheriges Ruhebetriebsgelände des Schachtes Siegfried-Giesen),
- das Flurstück 41/2 (westlich der Pumpstation),
- zwei Teilstücke des Flurstücks 61/4 (voneinander abgetrennt durch die Planstraße F, westlich der Pumpstation),
- ein Teilstück des Flurstücks 143/61 (östlich der Planstraße F),
- drei Teilstücke des Flurstücks 61/1 (westlich, östlich und nordöstlich der Planstraße F),
- das nördliche Teilstück des Flurstücks 217/61,
- ein nordöstliches Teilstück des Flurstücks 81/2,
- ein Teilstück des Flurstücks 83,
- Teilstücke des Flurstücks 79,
- Teilstücke des Flurstücks 119/78 und
- Teilstücke des Flurstücks 78/1.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

Begründung:

Zu Satz 1:

Die Festsetzung der Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken als private Grünflächen folgt im Flächenzuschnitt den Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens. Da diese Planung gemäß § 38 BauGB Vorrang hat, folgt der B-Plan der Flächenkulisse.

Flurstücke 61/4 und 41/2 waren Teil der ehemaligen Bahntrasse zum Bergwerksschacht Rössing-Barnten. Die Trasse selbst ist weitgehend abgebaut und wird auch zukünftig nicht mehr benötigt. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Wiederinbetriebnahme des Hartsalzwerkes werden die Flächen der Trasse zu einem kleinen Teil für „Privatstraße“ und überwiegend für Begrünungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Der B-Plan folgt dieser Festlegung und setzt daher „private Grünfläche“ fest.

Die Grünflächen, auf denen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens bereits Ausgleichsmaßnahmen festgelegt sind, werden von der Gemeinde positiv bewertet, insbesondere dort, wo sie gleichzeitig als landschaftliche Einbindung der Anlagen des Hartsalzwerkes fungieren.

Zu Satz 2:

Die mit Satz 2 festgesetzten Flurstücksteile werden für die private Grünfläche nordöstlich der neuen Rückstandshalde benötigt. Diese Fläche ist in den Planfeststellungsunterlagen als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. Die Gemeinde Giesen folgt dieser Festlegung und setzt an dieser Stelle private Grünfläche fest. Dies soll der Eingrünung der Halde dienen mit Wirkung für Nutzer der Schachtstraße in diesem Bereich. Gleichzeitig liegt innerhalb dieser Grünfläche das Naturdenkmal „Beelter Linde“, das durch die Grünanlage besser landschaftlich eingebunden ist.

ZF 11 Die folgenden mit den Buchstaben P1 bis P4 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden zeichnerisch festgesetzt:

- nördlich des Grundstücks Schachtstraße 6A eine ca. 95 m lange und 8 m breite Fläche (P1);
- auf dem Flurstück 72/6 eine ca. 350 m lange und 10 m breite Fläche mit Ausrichtung zum Grundstück Schachtstraße 8B, zur Schachtstraße, zum Latherwischweg und zur Planstraße C (P2),
- auf dem Flurstück 78/1 eine ca. 310 m lange und 10 m breite Fläche mit einem Abstand von 10 m zur Geltungsbereichsgrenze an der Schachtstraße (P3) sowie
- im östlichen Bereich der Flurstücke 78/1, 57/3, 9/3, 96/1, 10/1, 10/3 und 10/5 eine ca. 575 m lange und 10 m breite Fläche mit einem Abstand von 10 m zur Geltungsbereichsgrenze an der Schachtstraße (P4).

Entlang der Grenzen der Teilbaugebiete „SO Bestehende Rückstandshalde“, „SO Neue Rückstandshalde“, „SO Hartsalzwerk 1“ und „SO Hartsalzwerk 2“ werden mit dem Symbol „ZB“ markierte Linien für eine einreihige Pflanzung gemäß TF 6 Abs. 5 zeichnerisch festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Die Pflanzflächen P1 bis P4 sind so verortet, dass sie

- den Nutzern und Anwohnern der Schachtstraße im Bereich der neuen Rückstandshalde, im Bereich des Flurstücks 72/6 (geplantes Umspannwerk) und im Bereich des geplanten Wendehammers der Schachtstraße durch die gepflanzten Bäume und Sträucher einen grünen Sichtschutz bieten,
- einen Sichtschutz für den Blick von der Ortslage Giesen her auf die Südseite des Umspannwerkes bieten,
- die – vorrangige – Planung des Hartsalzwerkes nicht inhaltlich berühren bzw. ihr zuwider laufen,
- Abstände für das Befahren mit Pflegefahrzeugen belassen (5 bzw. 10 m),
- in ihrer Breitendimensionierung den Wuchs von großen Bäumen und Sträuchern ermöglichen und
- bestehende Leitungen (z.B. die Gas-Hochdruckleitung der Nowega) einschließlich von deren Schutzstreifen nicht berühren.

Die Linie für die einreihige Pflanzung gemäß TF 6 Abs. 5 ist so verortet, dass sie

- Anlagen und Zufahrten des Hartsalzwerkes (gemäß Antragsunterlagen mit Stand März 2015) sowie
- die Gasleitung der Nowega nicht beeinträchtigen.

Gemäß Bundesberggesetz sind die vom Hartsalzwerk und den Halden in Anspruch genommenen Flächen mit einem Zaun zu umgeben. Die einreihige Pflanzung soll innerhalb des Zauns stehen, damit Pflegemaßnahmen nicht von Straßenland oder von „werksfremdem Grund“ aus erfolgen müssen. Die zeichnerische Festsetzung ergänzt die textliche Festsetzung Nr. 6 Abs. 5, denn nur in der Planzeichnung gekennzeichnete Wege werden bepflanzt.

TF 6 Eingrünung von Anlagen des Hartsalzwerkes

(1) Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben P1 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie folgt zu begrünen: Je angefangene 200 m² zu begrünender Fläche sind mindestens ein Laubbaum sowie mindestens 20 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist vorzunehmen, sobald der Wendehammer der Schachtstraße im Bereich der Fläche P1 sowie die Einzäunung des Teilbaugebietes „SO Hartsalzwerk 1“ im Bereich des Wendehammers fertiggestellt ist.

(2) Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben P2 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie folgt zu begrünen: Je angefangene 200 m² zu begrünender Fläche sind mindestens ein Laubbaum sowie mindestens 20 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist bei Fertigstellung der baulichen Anlagen auf dem Flurstück 72/6 vorzunehmen.

(3) Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben P3 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie folgt zu begrünen: Je angefangene 200 m² zu begrünender Fläche sind mindestens ein Laubbaum sowie mindestens 20 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist bei Fertigstellung des Privatwegs von der Schachtstraße zum Naturdenkmal „Beelter Linde“ vorzunehmen.

(4) Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben P4 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie

folgt zu begrünen: Je angefangene 200 m² zu begrünender Fläche sind mindestens ein Laubbaum sowie mindestens 20 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu Beginn der Bauarbeiten im Bereich des „SO Neue Rückstandshalde“ vorzunehmen.

(5) An der Innenseite der äußeren Einfriedung des Werksgeländes des Hartsalzwerks Siegfried-Giesen sowie der zugehörigen Teilbaugebiete „SO Bestehende Rückstandshalde“ und „SO Neue Rückstandshalde“ ist eine einreihige Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, soweit der jeweilige Bereich in der Planzeichnung gekennzeichnet ist. Die Pflanzung ist zu ca. 95 % aus Sträuchern und zu ca. 5 % aus Bäumen aufzubauen. Der Abstand der Pflanzen untereinander in der Reihe muss jeweils 1,5 m betragen. Die Pflanzung ist bei Fertigstellung der äußeren Einfriedung des Werksgeländes vorzunehmen.

(6) Für die Pflanzung von Sträuchern gemäß Abs. 1 bis 5 sind standortheimische Sträucher mit der Pflanzqualität „zweimal verpflanzter Strauch, mindestens drei Triebe, Höhe 60–100 cm“ oder vergleichbar zu verwenden.

Für die Pflanzung von Bäumen gemäß Abs. 1 bis 4 sind standortheimische mittel- oder großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16–18 cm, gemessen in 1 m Höhe oder vergleichbar zu verwenden.

Für die Pflanzung von Bäumen gemäß Abs. 5 sind standortheimische Bäume 2. Größenordnung als Heister mit der Pflanzqualität „zweimal verpflanzte, Höhe 150–200 cm“ oder vergleichbar zu verwenden.

Vorhandene standortheimische Bäume und Sträucher sind anzurechnen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Menge und Qualität zu ersetzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB]

Begründung:

Die durch das Hartsalzwerk verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Rahmen des ursächlichen Genehmigungsverfahrens abzuarbeiten.

Die Entscheidung über die grundsätzliche Notwendigkeit einer Rückstandshalde und über deren Standort, über die Förder- und Produktionsgebäude auf dem Werksgelände selbst sowie über ein Umspannwerk wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens getroffen. Die Gemeinde hat in ihrer Stellungnahme in diesem Verfahren Bedenken bezüglich des Landschaftsbildes geäußert; diese Bedenken bestehen sowohl in der Bevölkerung als auch im Gemeinderat von Giesen.

Daher nutzt die Gemeinde die Möglichkeit, begleitend zum Planfeststellungsverfahren den dort bereits behandelten Schutz des Landschaftsbildes zu ergänzen. Mit der Pflanzung von Baum-Strauch-Hecken möchte sie zumindest in Teilbereichen bzw. auf Teilstrecken beim Befahren der Straßen und Wege eine stärkere visuelle Abschirmung erreichen. Es ist offensichtlich, dass eine solche Abschirmung direkter Sichtbeziehungen nur teilweise – für den Nahbereich – funktionieren kann, denn die Halde wird nach derzeitigen Informationen aus den Antragsunterlagen zum Planfeststellungsverfahren eine erhebliche Endhöhe über Gelände erreichen. Dennoch möchte die Gemeinde das ihr Mögliche tun und setzt in diesem B-Plan zeichnerisch Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und ergänzend mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 Pflanzmaßnahmen fest. Diese Festsetzung erfolgt in Konkretisierung städtebaulicher Ziele der Gemeinde, die auch bei Bestandskraft des Planfeststellungsbeschlusses fortgelten, da sie der Realisierung des Hartsalzwerkes nicht entgegenstehen.

Zu TF 6, Abs. 1-4:

Die Festsetzungen regeln die Anpflanzung von Sträuchern in den zeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen im Detail. Es soll zum einen eine gestalterische Einbindung der baulichen Anlagen erreicht werden, zum anderen soll die Umweltqualität erhöht werden und ein Beitrag zum Naturschutz geleistet werden. Die Festsetzung lässt dabei im Außenraum mehr Platz als auf beengten Grundstücken in zentralen Lagen. Eine blockhafte Dichtpflanzung wird nicht

angestrebt, sondern eine Pflanzung, bei der sich die einzelnen Sträucher und Bäume gut ihren Habitus ausprägen können. Folgende Dichtewerte ergeben sich: Bezugsgröße ist 200 m². 20 Sträucher auf dieser Fläche bedeuten ca. 1 pro 10m² bzw. auf 3,16 x 3,16 m. Dafür sind eine Reihe der empfohlenen Arten geeignet (s.u.). Dazu kommt je 200 m² noch ein Baum mit einer Krone von 50 – 200 m², so dass sich nach vielen Jahren auch blickdichte Baum-Strauch-Hecken entwickeln. Diese können vielen Tierarten als Habitat dienen. Die Pflanzabstände sollen artspezifisch frei gewählt werden, also mit Rücksicht auf Wuchskraft und Endgröße der jeweiligen Art.

Durch die Pflanzfestsetzungen der Absätze 1 bis 4 werden auf den vier Pflanzflächen die angegebenen Pflanzungen durchzuführen sein:

Buchstabe zur Kennzeichnung der Flächen zum Anpflanzen	Flächengröße in m²	Bäume (1 / 200 m²)	Sträucher (20 / 200 m²)
P1	745	4	75
P2	3.550	18	355
P3	3.090	16	309
P4	4.980	25	498
SUMME	12.365	63	1.237

In der textlichen Festsetzung sind in den Abs. 1–4 ist für jede der Pflanzungen auf den Pflanzflächen P1 bis P4 der Zeitpunkt genannt, zu dem die Pflanzung vorgenommen sein muss. Diese sind jeweils mit der Bebauung oder dem Beginn der Nutzung des angrenzenden Betriebsteils des Gesamtvorhabens Hartsalzwerk abgestimmt. Die Durchführung ist von der zuständigen Bauaufsicht des Landkreises Hildesheim zu überprüfen.

Zwar ist der Typus „wegebegleitende Hecke“ oder Hecke mit Überhältern anders als im Norden Deutschlands kein im Landkreis Hildesheim dominierendes Landschaftselement, angesichts der Einzäunungspflicht und des außerordentlichen Flächenbedarfs der Anlagen des Hartsalzwerkes und der Halden sollen hier dennoch auf diese Weise Maßnahmen zur Abmilderungen der Auswirkungen auf das Landschaftsbild getroffen werden.

Zu TF 6, Abs. 5:

Die Vornahme einer einreihigen Pflanzung aus 95% Sträuchern und 5% Bäumen soll – soweit möglich – entlang der vorzunehmenden Einzäunungen zur Verbesserung des Landschaftsbildes beitragen und zur Verbesserung der Umweltsituation beitragen. Eine mehrreihige Pflanzung oder gar sehr breite Baum-Strauch-Hecken sind nur in einigen Teilbereichen möglich, da häufig bauliche Anlagen nicht den notwendigen Platz für breitere Hecken und die daneben benötigten Abstände (für Pflegemaßnahmen) lassen. Die geeigneten Abschnitte entlang der Grenzen der Teilbaugebiete des Sondergebietes sind dazu in der Planzeichnung mit einer Linie und dem Symbol ZB gekennzeichnet (ZF 11).

Zu TF 6, Abs. 6:

Dieser Absatz enthält Regelungen zur Pflanzqualität für sämtliche Pflanzmaßnahmen sowie zur Erhaltung: Damit die vorgenommenen Pflanzungen möglichst gut an den Standort angepasst sind und dauerhaft sind und damit sie sich in die heimische Vegetation integrieren, sollen „standortheimische“ Arten Verwendung finden.

An dieser Stelle sollen auch Pflanzqualitäten festgesetzt werden, sowohl für Sträucher als auch für die Bäume, damit ein hoher Anwacherfolg und eine baldige Fertigstellung der Eingrünung sichergestellt wird. Die Sträucher und Bäume müssen dem Verwendungszweck entsprechend erzogen sein: Eine Mindest-Baumschulqualität – 2x verpflanzt bei 60-100 cm Höhe – bzw. bei Bäumen ein Mindeststammumfang von 16-18 cm (in 1 m Höhe gemessen) sind zu verwenden.

Es ist sinnvoll, wenn bereits vorhandene Bäume oder Sträucher angerechnet werden, denn dies dient dem Ziel einer schnellen Eingrünung. Daher sollen vorhandene standortheimische Bäume und Sträucher angerechnet werden. Dies wird in Anbetracht der bislang vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung auf einem Großteil der Flächen in erster Linie für die Pflanzfläche P1 in Betracht kommen.

Die Pflanzungen sind zu erhalten, da das städtebauliche Ziel ein dauerhafter visueller Schutz ist. Deshalb sind abgestorbene Pflanzungen („bei Abgang“) oder Teile von Pflanzungen nachzupflanzen.

Die Pflanzungen dienen nicht nur der Verbesserung des Ortsbildes durch das optische Abfangen der Zäune und Bergwerksanlagen, sondern – als erwünschte Nebenwirkung – durch das Schaffen linienhafter Biotope zusätzlich auch der Verbesserung des Naturhaushalts.

Hinweis: Eine Eingrünung mit Fernwirkung, z.B. durch die Realisierung von „Kulissenbepflanzungen“ an Wegen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans und durch die Begrünung des Haldenkörpers im Zuge seiner Abdeckung, kann nur durch Regelungen im ursächlichen Planfeststellungsverfahren erfolgen.

TF 7 **Baumpflanzung auf der Fläche „Private Stellplätze“**

(1) Innerhalb der als „Private Stellplätze“ festgesetzten Fläche ist je angefangene 10 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger, standortheimischer Laubbaum, Stammumfang mindestens 20 cm, Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume, die erhalten werden, sind anzurechnen. Die Pflanzungen sind bei Inbetriebnahme der Fläche „Private Stellplätze“ als Parkplatz für Kfz vorzunehmen.

(2) Für jeden Laubbaum, der gemäß Abs. 1 zu pflanzen ist, ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8,0 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu schützen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Begründung:

Zu Abs. 1: Die Festsetzung von Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze soll vorrangig der Landschaftsgestaltung dienen, daneben aber auch der Verbesserung der ökologischen Bedingungen nutzen.

Das Landschaftsbild im Norden der Gemeinde Giesen – derzeit auch von der Bevölkerung zur naturnahen Freizeiterholung genutzt, wird sich stark ändern und baulich-industriell geprägt sein. Die zukünftige industrielle Nutzung der Sondergebietsflächen und das prognostizierte Anwachsen des privaten Kfz-Verkehrs (Beschäftigte) ist außerdem mit dem Verlust von Ruderalfluren und dem lokalen Rückgang von Arten, die an agrarisch genutzte Räume angepasst sind, verbunden. Daher sollen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und um den lokalen Naturhaushalt zu verbessern, im Bereich der Stellplätze Bäume gepflanzt werden. Der Schlüssel von 1 Baum zu 10 Stellplätzen ist angemessen und belastet den Vorhabenträger nicht, zumal die Positionen der Pflanzungen frei wählbar sind und diese somit in baulichen Randbereichen realisiert werden können. „Großkronig“ bezieht sich auf den Endzustand der ausgewachsenen Bäume; es soll eine starke Prägung der Fläche erreicht werden, was durch kleinkronige Bäume (z.B. Kugel-Robinien) nicht zu erreichen wäre, und es soll eine Einbindung in die typische Landschaft erreicht werden.

Standortheimische Arten sind zu verwenden aus folgenden Gründen: Der Begriff Standortheimisch schließt alle jene Arten aus, die nicht heimisch sind (und damit bei generalisierender Betrachtung aller Schutzgüter tendenziell weniger wertvoll für den Naturhaushalt sind), und er schließt Arten aus, die nicht dem Standort angepasst sind, also nicht dem Bodentyp, Wasserregime und dem Kleinklima entsprechend ausgewählt sind.

Die Pflanzqualität „Stammumfang mindestens 20 cm, Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe“ ist damit zu begründen, dass das städtebauliche Ziel der Begrünung durch das Pflanzen kräftiger Exemplare schneller erreicht wird. Mit einem Kronenansatz von 2,5 m wird ein Lichtraumprofil gefordert, mit dem die Bäume für einen Pkw-Parkplatz oder für eine Fahrrad-Sammelstellplatzanlage gut geeignet sind.

Die Festsetzung enthält die Möglichkeit, vorhandene Bäume anzurechnen. Dies ist aus folgendem Grund sinnvoll: Falls sich im Rahmen der späteren Ausführungsplanung zeigt, dass an vorgesehenen Baumstandorten bereits gut geeignete Bäume vorhanden sind, wäre eine

Fällung und anschließende Neupflanzung unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Festsetzung kontraproduktiv.

Zu Abs. 2: Um die positiven Auswirkungen der Bäume soweit wie möglich dauerhaft zu erhalten, müssen 8 m² große Baumscheiben realisiert werden, die zu guter Entwicklung des Wurzelbereiches beitragen. Diese Baumscheiben sind vor der Bodenverdichtung durch Kfz-Überfahrten – z.B. mit Metallbügeln oder auch auf andere Weise – zu bewahren.

Empfehlung zur Artenauswahl für Pflanzungen gemäß TF 6 und 7

Zum Erreichen ihres städtebaulichen Zieles – Eingrünung im Sinne einer landschaftlich integrierten visuellen Abschirmung – sind grundsätzlich sämtliche ausreichend hoch wachsenden Baum- und Straucharten geeignet. Da es aus Gründen der Beständigkeit der Pflanzungen sinnvoll ist, standortangepasste Arten zu verwenden, und da es aus Gründen einer möglichst naturnahen Integration in heimische Biotope wünschenswert ist, heimische Arten zu verwenden, wird die Verwendung standortheimischer Arten festgesetzt.

Eine Auswahl bietet die folgende Pflanzliste (Empfehlung):

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Großkronige Bäume	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Mittelkronige Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Heckenpflanzen/Sträucher	
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Die Artenliste soll nicht als Teil der Festsetzungen in den Plan aufgenommen werden. Zum einen ist der Begriff „standortheimisch“ hinreichend bestimmt und in der fachlichen Praxis ausreichend für die im Landschaftsbau Beschäftigten; insofern ist die Festsetzung einzelner

Arten zum Erreichen des in der Begründung genannten Zieles nicht erforderlich. Zum anderen soll Planern und den Genehmigungsbehörden der angemessene Entscheidungsspielraum gelassen werden.

13. Wasserflächen und Uferbereiche

ZF 12 Die Flurstücke 98, 99 und 168/86 werden bis auf eine Teilfläche zeichnerisch als Wasserflächen festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

Begründung:

Die in der ZF genannten Flurstücke sind mit der festgesetzten Nutzung im Bestand vorhandenen. Änderungen der Nutzung sind nicht geplant; vielmehr ist der Flussgraben (Flurstück 99) als Vorfluter zu sichern. Daher werden sämtliche genannten Flurstücke als Wasserflächen und Uferbereiche festgesetzt.

14. Flächen für die Landwirtschaft

ZF 13 Der südliche Teil des Flurstückes 44/4 bis auf eine südöstliche Teilfläche, die nordöstlichen Teile der Flurstücke 54/1, 55 und 56, der westliche Teil des Flurstückes 61/1 und der östliche Teil des Flurstückes 71/2 werden zeichnerisch als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB]

Begründung:

Die Flächen werden zum Zeitpunkt der Planaufstellung landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil der aufgeführten Flurstücke werden für die Errichtung des Hartsalzwerkes einschließlich seiner Anlagen benötigt und sollen angekauft werden.

Die nicht benötigten Flurstücksteile sollen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden; daher wird diese Nutzung festgesetzt.

15. Nachrichtliche Übernahmen

Der Nummerierung der zeichnerisch erfolgten nachrichtlichen Übernahmen wurde das Kürzel „ZÜ“ vorangestellt.

15.1 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

ZÜ 1 Das Naturdenkmal „Beelter Linde“ wird durch Eintragung des Symbols „ND“ (eingekreiste Buchstaben) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

Begründung:

Die Beelter Linde ist ein geschütztes Naturdenkmal (eine Linde mit Steinkreuz), das ca. 400 m nördlich des flächenhaften Kulturdenkmals „Wüste Mark Beelte“ innerhalb der geplanten privaten Grünfläche liegt. Das Denkmal kann auch bei Durchführung des Gesamtvorhabens erhalten bleiben; der Zugang wird neu geordnet.

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt zur Information.

15.2 Bodendenkmale

ZÜ 2 Die Bereiche des flächenhaften Kulturdenkmales „Wüste Mark Beelte“ sowie des flächenhaften Kulturdenkmales am Steinkamp (soweit innerhalb des Geltungsbereiches gelegen) werden durch Kennzeichnung mit dem Planzeichen Nr. 14.2 (rote Linie sowie Eintragung des Symbols „D“ (eingekreist) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

Begründung:

Innerhalb der geplanten neuen Rückstandshalde ist das flächenhafte Kulturdenkmal „Wüste Mark Beelte“ (Bodendenkmal) vorhanden, in dem Siedlungsspuren vermutet werden. Dieses Denkmal liegt in der Fläche, die für den Körper der neuen Rückstandshalde vorgesehen ist (siehe Kap. 17.3), und kann nicht erhalten werden.

Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft nördlich des Bühwegs ist das flächenhafte Kulturdenkmal am Steinkamp (Bodendenkmal) gelegen (nur z.T. innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans). Das Denkmal wird sowohl durch den B-Plan als auch durch das bergbauliche Vorhaben nicht betroffen.

Die Gemeinde trifft im Bebauungsplan keine näheren Festsetzungen zu Gebäuden oder sonstigen Anlagen des Hartsalzwerkes. Die Zulässigkeit des Hartsalzwerkes einschließlich seiner baulichen und sonstigen Anlagen sowie Maßgaben zum Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB werden vielmehr im bergrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt. Aufgrund seiner Konzentrationswirkung ist in diesem Verfahren möglicherweise auch eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Funde sind zu erwarten, da das Plangebiet in der Nähe der Innerste und damit in einem Bereich liegt, der in der Frühzeit bevorzugt besiedelt wurde.

Die nachrichtlichen Übernahmen erfolgen zur Information.

15.3 Lage des Körpers der neuen Rückstandshalde

ZÜ 3 Die Fläche der neuen Rückstandshalde wird durch Kennzeichnung mit dem Planzeichen Nr. 11.1 (schwarze Dreiecke) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

Begründung:

Durch das bergrechtliche Planfeststellungsverfahren (siehe Kap. 6.1.1) wird als Vorhabenbestandteil des Gesamtvorhabens auch eine neue Rückstandshalde für die oberirdische Ablagerung bergbaulicher Rückstände genehmigt. Die Lage des Haldenkörpers (Fläche der Haldenbasis) wird in den B-Plan übernommen, da sie raumbedeutsam und von öffentlichem Interesse ist und da sie Auswirkungen auf das Bodendenkmal „Wüste Mark Beelte“ hat.

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt zum besseren Verständnis des B-Plans.

16. Hinweise und Darstellungen ohne Normcharakter

16.1 Planfeststellungsverfahren nach Bundesbergrecht

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im beabsichtigten räumlichen Geltungsbereich des Planfeststellungsverfahrens nach Bundesbergrecht zum Gesamtvorhaben „Wiederinbetriebnahme des Hartsalzwerkes Siegfried-Giesen“ (Antrag der Firma K+S Aktiengesellschaft, vertreten durch die K+S Kali GmbH, vom Februar 2015 beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Clausthal-Zellerfeld, Az.: L1.4/L67120/04-01/2014-0005). Die Inhalte des Planfeststellungsverfahrens und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aufeinander abgestimmt. Im Zweifel gehen die planfestgestellten Festlegungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes vor. Festsetzungen des Bebauungsplanes, die den Festlegungen der Planfeststellung nicht widersprechen, gelten fort

Begründung:

Der Hinweis soll in den Plan aufgenommen werden, da er zum Verständnis des Bauleitplans hilfreich ist: Sowohl Lage und Größe der Baugebiete als auch die Festsetzungen zum Schallschutz haben das bergrechtliche Planverfahren zur Ursache (siehe Kap. 6.1.1) und sind mit diesem abgestimmt.

16.2 Archäologische Bedeutung des Plangebietes

Im Plangebiet sind Funde und Befunde der Archäologie bekannt. Somit sind sämtliche Erdeingriffe im Plangebiet denkmalrechtlich genehmigungspflichtig (§ 10 i.V.m. § 13 NDSchG).

Begründung:

Der Hinweise ergab sich aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Er soll in den Plan aufgenommen werden, da er zum Verständnis des Bebauungsplans und des bergbaulichen Vorhabens hilfreich ist und da er der Information der am Bau Beteiligten dient.

16.3 Leitungstrassen und Anlagen der technischen Infrastruktur

Im Plangebiet befinden sich folgende Leitungen und zugehörige Anlagen der technischen Infrastruktur:

- Mittelspannungs-, Niederspannungs- und Mitteldruckgasleitungen der Avacon AG;
- Trinkwasser-Ortsnetzleitungen der Gemeinde Giesen in Trägerschaft des Wasserverbandes Peine sowie eine Trinkwasser-Hausanschlussleitung der Biogasanlage am Bühweg;
- eine Schmutzwasserleitung, eine Pumpstation sowie eine Schmutzwasserdruckleitung der Gemeinde Giesen;
- Gashochdruckleitungen sowie die Gas-Station Groß-Giesen II der Nowega GmbH;

Die Leitungstrassen und zugehörigen Anlagen der technischen Infrastruktur sind bei der technischen Planung zum Planfeststellungsverfahren (siehe Hinweis Nr. 1) zu berücksichtigen.

Begründung:

Die Hinweise erfolgen auf Wunsch der Gemeinde Giesen und weiterer Träger öffentlicher Belange. Die Hinweise sollen in den Plan aufgenommen werden, da sie zum Verständnis der Festsetzung zu Leitungsrechten beitragen und da hierdurch die Abstimmung zwischen Bauleitplanung und Planfeststellungsverfahren erleichtert wird.

16.4 Kampfmittelbelastung

Vor dem Beginn von Bauarbeiten ist durch eine Untersuchung zu klären, ob mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen ist.

Begründung:

Der Hinweise ergab sich aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit dem Hinweis soll auf die mögliche Belastung der Flächen im Plangebiet mit Kampfmitteln sowie auf die daraus resultierende Verpflichtung vor der Ausführung von Bauvorhaben hingewiesen.

D. Auswirkungen der Bauleitplanung

17. Verkehrsentwicklung

Zurzeit ist der motorisierte Verkehr auf Anwohner, landwirtschaftlichen Verkehr und Zulieferverkehr zur Biogasanlage beschränkt. Für die Schachtstraße wurde im Rahmen einer Verkehrsmodellierung eine Belastung von ca. 300 Fahrten täglich ermittelt; an der nächstgelegenen Zählstelle Görbleeksweg (außerhalb des Geltungsbereiches) wurde 2013 eine DTV von ca. 1.500 (davon 91 Schwerverkehrs-Fahrten) ermittelt.³⁴

Verkehrsentwicklung im Plangebiet

Der größte Teil der hergestellten Düngemittel soll über die ausgebauten Anschlussgleise per Güterzug abtransportiert werden. Hier ist gemäß Vorhabenträger mit 6 Fahrten pro Werktag zu rechnen.³⁵

Nach den Antragsunterlagen zum Planfeststellungsverfahren (Stand März 2015) werden am Standort Siegfried-Giesen – d.h. durch die Werksanlagen im Bereich des Sondergebietes – in der Betriebsphase des Hartsalzwerkes werktäglich rund 400–600 Kfz-Fahrten entstehen, wovon rund 150 Fahrten/Werktag dem Schwerverkehr zuzuordnen sind. Von diesen 150 Lkw-Fahrten fließen voraussichtlich 40 über die Schachtstraße im Geltungsbereich) und weiter über die Planstraße F, während der übrige Teil die Planstraße C nutzen wird.

Verkehrsentwicklung in der Gemeinde Giesen

Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch Kfz-Fahrten von Beschäftigten, insbesondere aber durch zusätzliche Lkw-Fahrten im Gebiet der Gemeinde Giesen basiert auf den o.a. Zahlen.

Die Zunahme der Kfz-Fahrten ist auf das ursächliche Genehmigungsverfahren „Wiedereröffnung des Hartsalzwerkes“ zurückzuführen. Durch den Bebauungsplan, der selbst keine neuen Bau- oder Nutzungsrechte eröffnet, wird kein zusätzlicher Verkehr hervorgerufen.

Da zum derzeitigen Zeitpunkt die Optimierung der äußeren Erschließung für den Straßenverkehr noch nicht abschließend geklärt ist, lässt sich noch nicht sagen, wie sich die zusätzliche Verkehrsbelastung verteilen wird und für welche Straßen im Gemeindegebiet Mehrbelastungen zu erwarten sind. Insbesondere die Vermeidung einer verkehrlichen Mehrbelastung der Ortslage Giesen ist Ziel der Gemeinde.

Eine Klärung muss nicht durch diesen Bebauungsplan erfolgen; die Klärung der Verkehrsererschließung ist jedoch im zeitlichen Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren erforderlich. Für die äußere Erschließung sind verschiedene Varianten möglich. Zur abschließenden Klärung der Erschließung haben sich Gemeinde und Vorhabenträger auf einen Vertrag zur Sicherung der Erschließung verständigt.

Wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben

18. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Eingriffe im Geltungsbereich dieses B-Plans werden auf der Grundlage des ursächlichen Planfeststellungsverfahrens und nachfolgender Genehmigungsverfahren zulässig, sobald der Planfeststellungsbeschluss bestandskräftig wird und die nachfolgenden Genehmigungen erteilt werden.

In der Bauleitplanung wird lediglich die Flächenkulisse der Anlagen des Vorhabens gemäß den Unterlagen der Planfeststellung durch zeichnerische Festsetzung nachvollzogen, ohne zusätzliche bzw. selbständige Eingriffstatbestände zu schaffen.

³⁴ Verkehrskonzept Giesen – Untersuchung zum Straßennetz, Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, März 2009 und Aktualisierung Mai 2013.

³⁵ Vgl. Unterlage E-7 der Antragsunterlagen zur Planfeststellung, März 2015.

Der B-Plan sichert einige städtebaulichen Belange der Gemeinde Giesen und setzt zusätzliche Maßnahmen mit positiver Wirkung auf Natur und Landschaft fest. Daher sollen hier nur einzelne Schutzgüter betrachtet werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans dürfen auf den dafür festgesetzten Flächen des Sonstigen Sondergebietes Lärmemissionskontingente nicht überschritten werden, mit denen die **Lärmgrenzwerte** der TA Lärm (1998) für Misch-/Kern-/Dorfgebiete gewährleistet werden. Damit werden – wenn auch durch das Werk und den neu verursachten Verkehr Belästigungen spürbar sein werden – gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die absehbaren Veränderungen des Landschaftsbildes – Errichtung hoher Werksgebäude und von Förderanlagen, Aufschüttung einer neuen Rückstandshalde – werden ebenso auf der Grundlage des ursächlichen Planfeststellungsverfahrens zulässig.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Maßnahmen der Begrünung vermindert, insbesondere für die direkte Nachbarschaft. Dazu erfolgt eine Eingrünung von Anlagen des Hartsalzwerkes und der neuen Rückstandshalde durch Baum-Strauch-Hecken, eine Begrünung der Einzäunungen sowie die Pflanzung von Bäumen auf der privaten Fläche für Stellplätze.

Auswirkungen auf Klimaschutz und Bodenschutz

Aus der Umsetzung der ursächlichen Planungen zur Wiedereröffnung des Hartsalzwerkes werden Erdbewegungen und Versiegelung, Energieverbrauch, lokale Veränderungen der Luftqualität und des Kleinklimas resultieren. Die Folgen werden in der UVS des Planfeststellungsverfahrens betrachtet.

Durch Festsetzungen allein auf der Grundlage des B-Plans sind keine negativen Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten. Insbesondere sind durch den B-Plan keine klimaschutzrelevanten Auswirkungen zu erwarten; seine Festsetzungen sind mit den Belangen der Bodenschutzklausel gemäß § 1 Abs. 2 BauGB vereinbar.

19. Kosten

Planungskosten

Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde Giesen verpflichtet, die Planungskosten des Verfahrens zu tragen. Dies entspricht auch der in § 38 i.V.m. § 37 Abs. 3 BauGB erlassenen Vorschrift, wonach der Träger eines Planfeststellungsverfahrens der Gemeinde Kosten zu erstatten hat, die der Gemeinde durch die Aufstellung eines erforderlich gewordenen Bebauungsplanes entstanden sind.

Entschädigungen bei Änderung einer zulässigen Nutzung

§ 42 BauGB billigt Grundstückseigentümern eine Entschädigung zu, wenn innerhalb der Frist von 7 Jahren ab Zulässigkeit diese Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird. Die Höhe der Entschädigung bemisst sich nach dem Wert des Grundstücks auf Grund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt.

Im vorliegenden Fall können sich aus der Einbeziehung der Häuser an der Schachtstraße in das Sonstige Sondergebiet und die Begrenzung auf den Bestand im Rahmen der Festsetzungen des B-Plans keine Forderungen ergeben, denn mit dem B-Plan wird die Fortsetzung der ausgeübten Nutzung gesichert und nicht eingeschränkt. Vermögensnachteile für die Grundstückseigentümer im Teilbaugebiet „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“ durch den B-Plan sind nicht zu erkennen.

Kosten für Baumaßnahmen bzw. öffentliche Infrastruktur

Durch den B-Plan werden keine neuen Baumaßnahmen vorbereitet oder begründet, die für die Gemeinde Giesen Kosten verursachen würden. Notwendige Straßenumbaumaßnahmen oder die eventuell erforderliche Anpassung oder Umverlegung von Leitungen technischer Medien im Geltungsbereich des B-Plans werden im Planfeststellungsverfahren geregelt. Die Kosten trägt der Antragsteller des ursächlichen Planfeststellungsverfahrens (K+S). Im städtebaulichen Vertrag zu diesem B-Plan wird auch die Übernahme der Unterhaltungskosten einschließlich Winterdienst für die neue Planstraße F (nach Westen verlegter Teil der Schachtstraße) durch den Vorhabenträger geregelt. Somit werden durch den B-Plan keine Folgekosten für den Haushalt der Gemeinde verursacht.

20. Flächenbilanz

Die folgende Tabelle stellt für den Geltungsbereich des B-Plans die Flächengrößen dar.

Art der Nutzung	Flächengröße in m²	Flächengröße in ha	Anteil in Prozent
Sondergebiet	1.412.455	141,2	84,4
Versorgungsfläche	386	0,0	0,0
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	9.932	1,0	0,6
Private Straßenverkehrsfläche	21.858	2,2	1,3
Private Stellplatzfläche	9.612	1,0	0,6
Bahnanlagen	36.636	3,7	2,2
Grünflächen	74.844	7,5	4,5
Landwirtschaft	104.412	10,4	6,2
Wasser (einschl. Uferzone)	3.353	0,3	0,2
SUMME	1.673.488	167,3	100,0

E. Ergebnisse der Beteiligungen

21. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.11.2014 – 04.12.2014 durch öffentliche Auslegung im Rathaus und durch eine Informationsveranstaltung am 11.11.2014 durchgeführt. Es gingen 5 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Folgende Änderungen des Plans wurden aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung vorgenommen:

- An einigen Stellen, wo die Werksplanung des ursächlichen Planfeststellungsverfahrens es erlaubt, wurden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Plan aufgenommen.
- Eine Festsetzung zum Ausschluss bewegten Lichts wurde in die Festsetzungen aufgenommen.

Nicht in den Plan aufgenommen oder anderweitig berücksichtigt wurden folgende Anregungen:

- Aufnahme verkehrsberuhigender Maßnahmen, einer Tonnagebegrenzung und der Anlage von Mittelinseln im Straßenraum als Festsetzung in den Bebauungsplan,
- Aufnahme von Festsetzungen zu Filteranlagen, Staubvermeidungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Vermeidung / Reduzierung von Schäden und Störungen durch Erschütterungen, zur Vermeidung oder Reduzierung von Belästigungen durch Gestank, zur Vermeidung des Einsatzes von Chemie im Werk, zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen durch „elektromagnetische Felder“ in den Bebauungsplan,
- Aufnahme von vorsorglichen Schutzabständen für das Umspannwerk in den Plan,
- räumliche Verlagerung der neuen Rückstandshalde,
- Regelung der Zufahrten für den Werksverkehr im B-Plan,
- Bau und Abwicklung des Verkehrs über die (ursprünglich favorisierte) Gemeindeverbindungsstraße,
- Aufnahme von Festsetzungen zur Einhausung sämtlicher Anlagen bzw. der Gleise,
- Klärung von Fragen bezüglich der Halde im B-Planverfahren,
- Regelung der Sanierung der Schachtstraße und des Latherwischwegs im B-Plan,
- Berichte über die Planungen im Gemeindeboten Giesen,
- Besuch der Anwohner der Schachtstraße in ihren Wohnhäusern durch die an der Planung Beteiligten.
- Abwicklung des Verkehrs über den Bühweg,
- Beschränkung des Lärms über das Maß für Mischgebiete hinaus,
- Deklaration der Schachtstraße als Sackgasse für KFZ-Verkehr,
- Begrenzung der maximalen, punktuellen Lärmbelastung,
- Verpflichtung zu maximal möglichen Lärmvermeidungs- und Lärmschutzmaßnahmen,
- Abstecken der Abmaße der Anlage mit Höhenstangen wie im Kanton Aargau,
- Festsetzung eines Ersatz-Kinderspielplatzes an der Schachtstraße,
- Verlegen sämtlicher Elektroleitungen als Erdkabel,
- Ausbau der Kreuzung Schachtstraße – Latherwischweg.

22. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden 64 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.10.2014 beteiligt. Davon äußerten sich 19.

Folgende Änderungen des Plans bzw. der Begründung sind aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung vorgenommen worden:

- Nachrichtliche Übernahme von Leitungstrassen zugunsten der öffentlichen Versorgung und der im F-Plan dargestellten Gashochdruckleitung in die Planzeichnung,
- Änderung der Festsetzung einer Fläche im Nordosten des Geltungsbereiches in private Grünfläche,
- Begrünung der Fläche für private Stellplätze mit Großbäumen,
- Erläuterung der historischen Entwicklung der besonderen städtebaulichen und planungsrechtlichen Situation der ehemaligen Bergwerkssiedlung in der Schachtstraße,
- Abarbeitung der relevanten Eingriffe durch Lichtemissionen und des Artenschutzes allgemein im Umweltbericht,
- Darstellung der Auswirkungen auf relevante Artengruppen (einschließlich Avifauna, Reptilien, Rote-Liste-Arten, Falter, Wildbienen, weitere wärmeliebende Tierarten, Fledermäuse, Eidechsen) sowie auf Gehölzstrukturen, ruderale Bereiche, Ackerrandstreifen, Flora an Wegrändern und im Bereich der Rückstandshalde im Umweltbericht im erforderlichen Umfang,
- Abgleich der Untersuchungen zu Schutzgütern mit der Umweltverträglichkeitsprüfung des Planfeststellungsverfahrens,
- Darstellung der Auswirkungen auf das Trinkwassergewinnungsgebiet südwestlich Giesens im erforderlichen Umfang,
- Darstellung der Auswirkungen auf relevante Artengruppen im Umweltbericht im erforderlichen Umfang,
- Aufnahme eines Hinweises in die Planurkunde, dass im nicht bebauten Bereich des Plangebietes mit weiteren (bisher nicht bekannten) Bodendenkmalen zu rechnen ist,
- Aufnahme eines Hinweises in die Planurkunde, dass vor dem Beginn von Bauarbeiten durch eine Untersuchung zu klären ist, ob mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen ist.

Nicht in den Plan aufgenommen wurden folgende Anregungen:

- Klärung der Frage, ob eine Ertüchtigung der Anschlussstelle an die Bundesstraße B 6 erforderlich ist,
- Klärung der Frage, ob das korrekte Material zur Abdeckung der möglichen neuen Halde verwendet wird,
- Klärung der Schallimmissionen auf Vögel im Rahmen der Bauleitplanung,
- Sicherung der Zuwegungen zu landwirtschaftlichen Flächen auch während der Bauphase,
- Ausschluss störender Wirkungen auf das Landschaftsbild im Nordwesten der neuen Halde durch Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung,
- Regelung von Leitungsrechten im Bereich der Planfeststellung,
- genaue Benennung der Lärmbelastung durch Lkws und Planiermaschinen anstelle einer Schätzrechnung,
- Einholung eines geologischen Gutachtens zum Haldenstandort der neuen Rückstandshalde einschließlich der Untersuchung auf Erdfallrisiken im Rahmen der Bauleitplanung,
- Anfertigen einer Gesamtbetrachtung Verkehr mit Darstellung der Belastungen auch im Raum Sarstedt im Rahmen der Bauleitplanung,

- Ausschluss von Beeinträchtigungen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Innerste durch den B-Plan,
- Erläuterung und Regelung der Art und Weise der Maßnahmen, mit denen die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (Luftschadstoffe) erreicht werden solle,
- besondere Berücksichtigung der Planungen für Südlink der Tennet TSO durch Verlagerung des B-Plan-Gebietes,
- genaue Darstellung sämtlicher Baustraßen, Zufahrtsstraßen, Förderanlagen, Parkplätze und der Größe und Lage der neuen Halde in den Plänen,
- Festsetzung von CEF-Maßnahmen für Tiere und Pflanzen durch große Pufferstreifen rund um das Werk,
- Verzicht auf die Festsetzung eines Teilbaugebiets „SO Ehemalige Bergwerkssiedlung“ sowie auf die Festsetzung eines Teilbaugebiets „SO Neue Rückstandshalde“,
- detaillierte und umfassend Untersuchung sämtlicher durch das Hartsalzwerk betroffenen Schutzgüter in der Umweltprüfung der Bauleitplanung, unter Verzicht auf eine Abschichtung bzw. einen Rückgriff auf die Umweltverträglichkeitsstudien des Planfeststellungsverfahrens.

(wird fortgeführt)

F. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung – PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm**) vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503)

Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 1990 – (RLS-90)

Giesen, den

Schimmelpfennig
Leiterin des Fachbereiches 3
(Bauen und Umwelt)