



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

SONSTIGES SONDERGEBIET

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]

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 in diesem Teilbaugebiet zulässige 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]



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]

FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ

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



Teilfläche	L _{EK} (tags)	L _{EK} (nachts)
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,	60 dB(A) / 45 dB(A)



Immissionsort Nr.	Lage, Bezugshöhe an der Fassade	Lärmimmissions-Zielwert tags (6–22 Uhr) / nachts (22–6 Uhr)
	2. OG/ DG	
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 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO]

FESTSETZUNGEN FÜR DIE VERKEHRSFLÄCHEN

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]

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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]

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]



II. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

1. Planfeststellungsverfahren nach Bundesbergrecht

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im 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 Bebauungsplans, die den Festlegungen der Planfeststellung nicht widersprechen, gelten fort.

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).

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.

4. Kampfmittelbelastung

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