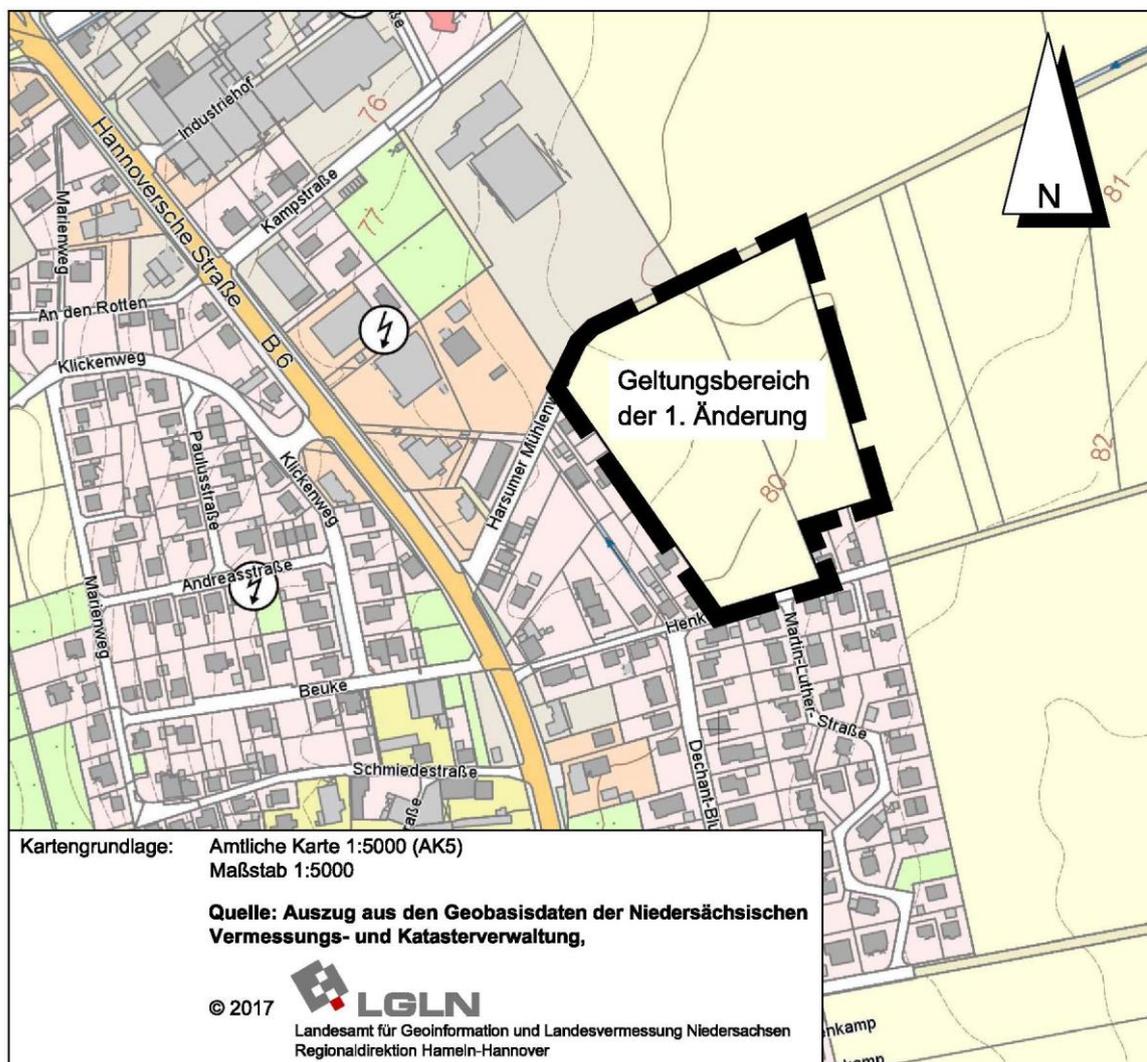


# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Stand der Planung | gemäß §§ 13a i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB |  |  |
| 31.3.2020         |  |  |  |

GEMEINDE GIESEN, OS HASEDE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 519 „STOCKGRABENFELD“, 1. ÄNDERUNG



## **Bebauungsplan Nr. 519 „Stockgrabenfeld“, 1. Änderung**

### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Die Textliche Festsetzung Nr. 3 „Je Baugrundstück ist lediglich eine Zufahrt zulässig, die eine maximale Breite von 6,0 m an einer Erschließungsstraße aufweisen darf“ wird wie folgt gefasst:

Je Baugrundstück ist lediglich eine Zufahrt zulässig, die eine maximale Breite von 6,0 m an einer Erschließungsstraße aufweisen darf. Alternativ sind je Baugrundstück, das mindestens zwei Wohneinheiten beinhaltet, maximal zwei Zufahrten von jeweils maximal 3,00 m Breite zulässig, wenn sie mindestens 10 m voneinander getrennt sind (gemäß § 9 (1) Nr. 509 BauGB).

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 519 „Stockgrabenfeld“ ersetzt die Textliche Festsetzung Nr. 3 des ursprünglichen Bebauungsplanes für dessen gesamten Geltungsbereich.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Giesen diesen Bebauungsplan Nr. 519 „Stockgrabenfeld“, 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB), bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Giesen, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Giesen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 519 „Stockgrabenfeld“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Giesen, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Hasede  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"  
©2017  LGLN  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover

**Planverfasser**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im März 2020

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Giesen hat dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 519 „Stockgrabenfeld“ mit Begründung am zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 519 „Stockgrabenfeld“ mit Begründung hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Giesen, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Giesen, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Giesen hat den Bebauungsplan Nr. 519 „Stockgrabenfeld“, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Giesen, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 519 „Stockgrabenfeld“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 519 „Stockgrabenfeld“, 1. Änderung, ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Giesen, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 519 „Stockgrabenfeld“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Giesen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Giesen den  
Siegel  
Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

# BEGRÜNDUNG

## **1 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Giesen hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 519 „Stockgrabenfeld“ in der Ortschaft Hasede beschlossen.

### 1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung liegt am östlichen Ortsrand Hasedes zwischen dem Harsumer Mühlenweg im Norden und dem Henkenweg im Süden. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung und Begründung dargestellt.

## **2. Planungsvorgaben**

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 für den Landkreis Hildesheim sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Giesen stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Wohnbaufläche dar. Er ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

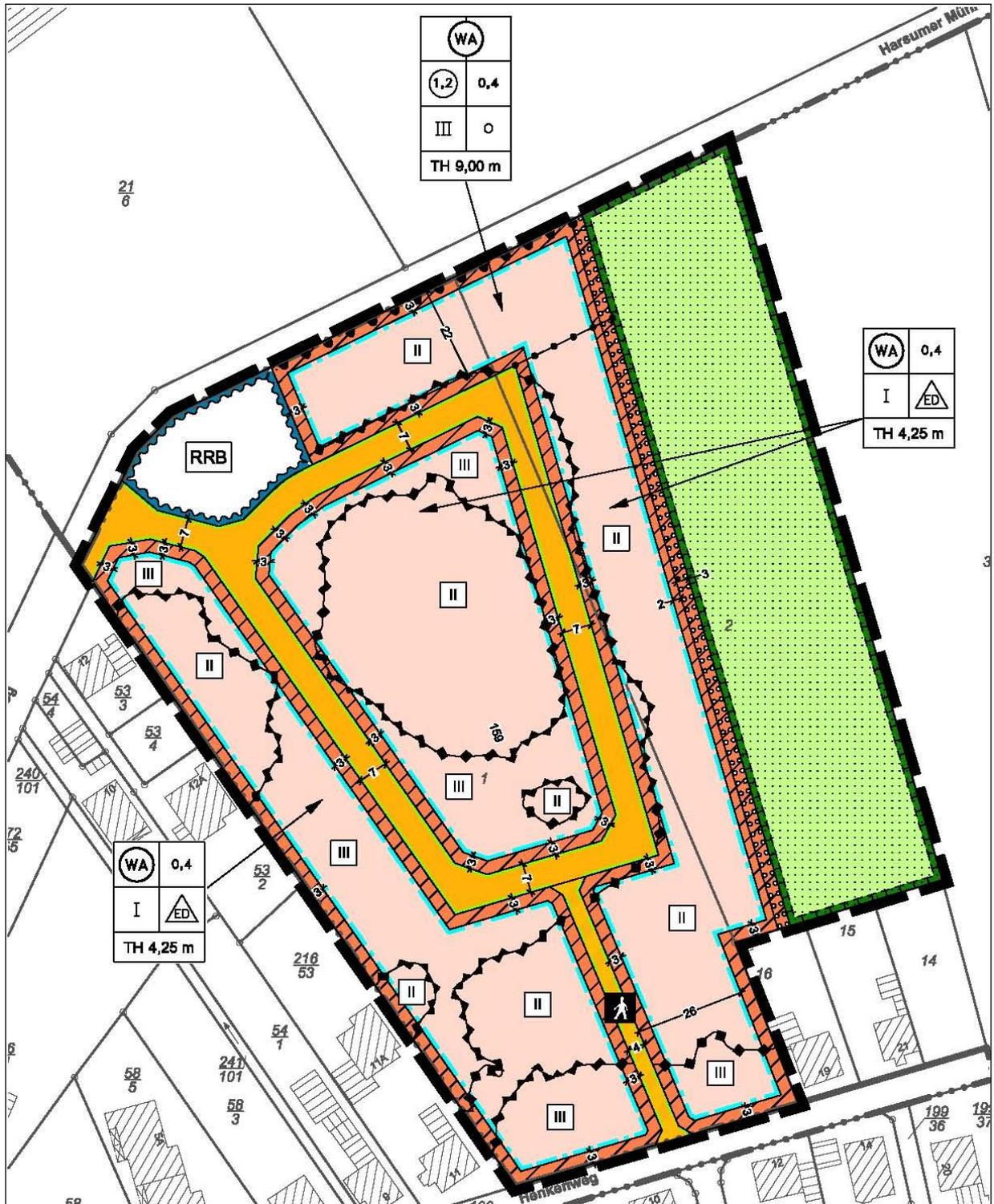
### 2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung unter anderem fest, dass je Baugrundstück lediglich eine maximal 6 m breite Zufahrt an einer Erschließungsstraße zulässig ist.

### 2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich wurde bislang landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Planungsrechtlich handelt es sich um Bauland, für das eine Mindestbepflanzung festgesetzt ist. Derzeit wird die Bebauung als Wohngebiet umgesetzt.

**Bebauungsplan Nr. 519 „Stockgrabenfeld“  
verkleinert aus M 1:1.000**



### **3. Verbindliche Bauleitplanung**

#### 3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde die Anzahl und Breite von Baugrundstückszufahrten begrenzt, um zu vermeiden, dass Straßenfronten über das übliche Maß hinaus als Zufahrt zu privaten Stellplätzen missbraucht werden. Daran wird nach wie vor festgehalten. Allerdings sollen Sondersituationen berücksichtigt werden können, wenn auf einem einzelnen Baugrundstück zwei Wohneinheiten verwirklicht werden sollen, beispielsweise durch ein Doppelhaus, für dessen Hälften keine Grundstücksteilung vorgenommen wird. Für diesen Fall werden zwei Zufahrten zugelassen, allerdings in einer maximalen Breite von jeweils 3,00 m, und sie müssen mindestens 10 m voneinander entfernt werden, damit das städtebauliche Ziel einer Bewahrung der Straßenfront von zu umfangreichen Zufahrten weiterhin erreicht werden kann.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Verdichtung und damit der Innenentwicklung Hasedes im Sinne des § 13a (1) BauGB. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

#### 3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich die der Örtlichen Bauvorschrift sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten unverändert weiter.

### **4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen**

#### 4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

#### 4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die von Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 519

„Stockgrabenfeld“

vom bis einschließlich

gemäß §§ 13a in Verbindung mit 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Giesen beschlossen.

Giesen, den

Bürgermeister