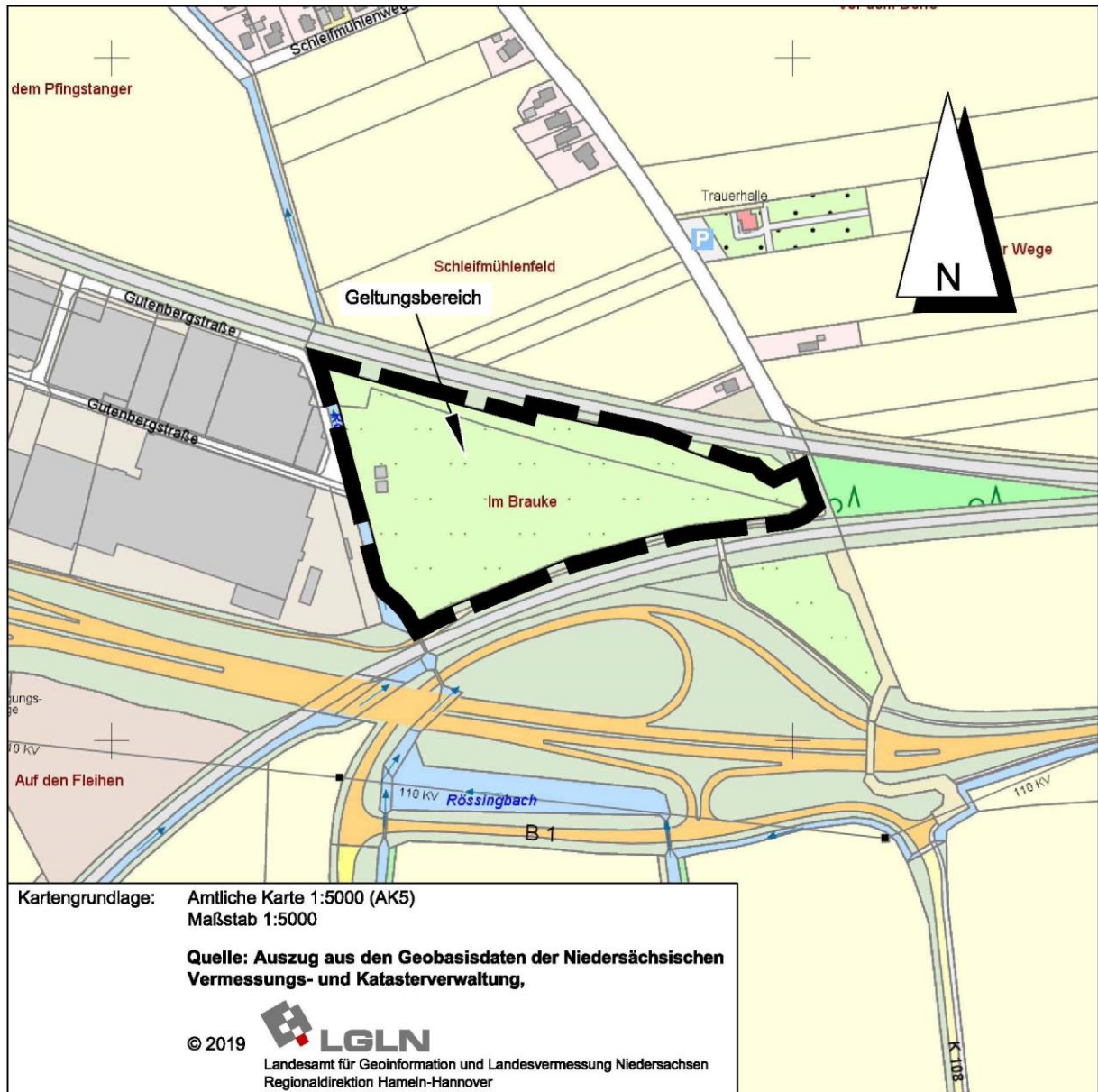


BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	
10.6.2020			

GEMEINDE GIESEN
OS EMMERKE
BEBAUUNGSPLAN NR. 222
„PHOTOVOLTAIKANLAGE IM BAHNDREIECK



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Giesen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 222 „Photovoltaikanlage im Bahndreieck“ in der Ortschaft Emmerke beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Süden der Ortschaft Emmerke im Dreieck zwischen den Bahnstrecken Hildesheim – Barnten / Nordstemmen im Norden und Hildesheim – Göttingen im Süden sowie dem Gewerbegebiet Ost um die Gutenbergstraße im Westen.

Der Planbereich wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Ziele und Maßgaben der Landesplanung und Raumordnung stehen der Planung für dieses Baugebiet nicht entgegen. Das regionale Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Hildesheim fordert, dass die verstärkte Nutzung regional verfügbarer regenerativer Energiequellen angestrebt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus der so genannten Energiewende die Notwendigkeit ergebe, verstärkt in die Nutzung regenerativer Energien wie unter anderem Photovoltaik einzusteigen.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Giesen weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine gewerbliche Baufläche aus. Ein entsprechender Ausschnitt wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der durch den Landschaftsarchitekten Uwe Michel, Hildesheim, erarbeitet wurde, und der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt. Er beinhaltet eine Beschreibung von Natur und Landschaft.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000



2.4 Denkmalschutz

Der Landkreis Hildesheim weist darauf hin, dass aufgrund der Vielzahl an bekannten Funden und Befunden im Umgebungsbereich sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet vollflächig archäologisch zu untersuchen seien. (Dies betrifft im vorliegenden Fall die Kabelgräben und die Transformatorengrube) Es handele sich dabei um einen denkmalrechtlich genehmigungspflichtigen Erdingriff. Auf die §§ 10, 12-14 NDSchG wird hingewiesen.

Hierzu wurde von der Archaeofirm Archäologische Grabungsfirma, Isernhagen, in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ein Konzept entwickelt, nach dem im Vorfeld der Aufstellung von Photovoltaikanlagen eine Sondierung durch eine archäologische Fachfirma stattfindet, um das archäologische Potential des Plangebiets einschätzen zu können. Falls dadurch archäologische Funde und Befunde aufgedeckt werden sollten, wird der Umfang der daraufhin durchzuführenden Dokumentation nach Rücksprache mit der Denkmalschutzbehörde und entsprechend den Richtlinien zur Dokumentation archäologischer Maßnahmen und Ausgabungen des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege festgelegt.



Gutenbergstraße, von Osten gesehen

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Innerhalb des Planbereichs sollen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie durch Photovoltaikanlagen ermöglicht werden.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Flächennutzungsplanung wird ein Gewerbegebiet vorgesehen, das allerdings ausschließlich durch Photovoltaikanlagen sowie im Zusammenhang damit erforderliche Nebenanlagen genutzt werden soll. Ein allgemein nutzbares Gewerbegebiet ist hier nicht sinnvoll, weil hierfür eine tägliche und dauerhafte Anfahrbarkeit geschaffen werden müsste, während Photovoltaikanlagen einmal aufgestellt und danach lediglich noch gewartet werden müssen. Die Gutenbergstraße ist aufgrund ihres Ausbauzustandes einschließlich der Brücke über den Rössingbach für die Erschließung eines weiteren, allgemein nutzbaren Gewerbegebietes nicht geeignet. Das trifft auch für die Hauptstraße zu, über die das Gebiet von Nordosten aus erreicht werden könnte, zumal der Verkehr dort über den winkligen Schleifmühlenweg oder über eine vergleichsweise enge und unübersichtliche Dorfstraße durch die Ortsmitte hindurch geführt werden müsste.

Uneingeschränkte Gewerbegebiete sind an anderer Stelle in Emmerke wie auch im übrigen Gemeindegebiet vorhanden.

Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass Photovoltaikanlagen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten seien. Negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) dürfen nicht entstehen und Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) dürfen nicht zu Forderungen führen. Aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, können keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden. Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gelte auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen seien dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Auch die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr kann dem Vorhaben ausdrücklich nur zustimmen, sofern eine Blendwirkung durch die geplanten Photovoltaik Module auf den Verkehr der B 1 ausgeschlossen sei.

Zu möglichen Blendungen von Fahrzeugführern auf der Bahnstrecke und der Bundesstraße 1 wurde ein entsprechendes Gutachten durch LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin erstellt, nach dem aus dem Plangebiet keine unzulässigen Blendungen zu erwarten sind.

Laut Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim sei sicherzustellen, dass durch entsprechende Anordnung der lärmintensiven Einrichtungen (z.B. Wechselrichter, Transformatoren) gewährleistet werde, dass die zulässigen Lärmrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine angemessene Nutzbarkeit. Aufgrund der besonderen Nutzung sind keine hoch aufragenden und damit das Landschaftsbild belastenden Anlagen zu erwarten. Auch eine großflächige Versiegelung wird nicht eintreten, da die Anlagen aufgeständert werden und unter ihnen der Boden unberührt bleibt.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil dies für die hier zulässigen Anlagen nicht erforderlich ist.

Die Baugrenzen können großzügig gehalten werden; Einschränkungen sind mit Ausnahme zum Rössingbach hin nicht erforderlich.

3.4 Verkehr

Das Gebiet ist von Westen über die Gutenbergstraße sowie von Nordosten über die Hauptstraße erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr spielt aufgrund der Zweckbestimmung des Baugebietes keine Rolle.

3.5 Grün

Die grünbezogenen Festsetzungen ergeben sich aus den Vorschlägen im Umweltbericht. Lediglich eine Beschränkung auf bestimmte Pflanzarten erfolgt nicht, weil die grundsätzliche Zielrichtung, wie sie im Umweltbericht erläutert wird, auch von solchen Arten erfüllt werden kann, die in der Pflanzenliste im Umweltbericht nicht enthalten sind. Ein Ausschluss dieser Arten wäre aber nicht zu begründen.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mitgeteilt, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden. Danach habe sich der Verdacht auf Kampfmittel nicht bestätigt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden, soweit sie erforderlich ist.

Laut Landkreis sind Zufahrten mit bestimmten Maßen und Eigenschaften für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes müsse für die ausgewiesene Nutzung Photovoltaik, bei einer mittleren Brandausbreitungsgefahr im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage (in diesem Fall das Transformatorenhäuschen) für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen seien in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen

für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant müsse eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen dürfe. Die Entnahme aus dem öffentlichen Gewässer (Rössingbach) sei nicht praktikabel, da keine ausreichende Wassertiefe vorhanden sei.

Die Avacon Netz GmbH weist darauf hin, dass für ein sich innerhalb des Planungsgebietes befindliches Fernmeldekabel ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse sowie über und unter dem Kabel ein Schutzbereich von 1,00 m benötigt wird. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb des Fernmeldekabels beeinträchtigen oder gefährden könnten, seien innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels habe höchste Bedeutung und sei damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen im Schutzbereich des Fernmeldekabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Erdarbeiten im Leitungsschutzbereich des Fernmeldekabels dürfen nur in vorsichtiger Handhabung und nur nach Einweisung durch die Avacon ausgeführt werden.

Dieses Kabel wird durch die Planung nicht infrage gestellt; es wird in seiner Lage aber auch nicht ausdrücklich festgesetzt, weil aus städtebaulicher Sicht eine Verlegung durchaus denkbar sein kann.

Weiterhin befinden sich laut Deutsche Telekom AG umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom, die nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden können, so dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden sollten.

5.4 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 3,1201 ha

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 222

„Photovoltaikanlage im Bahndreieck“

vom bis einschließlich

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Giesen beschlossen.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister