GIESEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

3. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG
MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung 3.6.2020	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB		

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

1. Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Giesen hat die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Nordwesten der Ortslage Groß-Giesens südlich der Groß Beelter Straße und westlich der Weststraße.

2. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Bislang ist der Änderungsbereich Teil einer größeren Darstellung einer öffentlichen Grünfläche für Sportplatz, Spielplatz und Vereinsgastronomie. Mit Ausnahme der Sporthalle und der Tennisanlage sind jedoch bislang hier keine Spiel- und Sportanlagen entstanden, so dass der Bereich teilweise einer anderen Nutzung zugeführt werden soll.

Zukünftig soll stattdessen eine Fläche für die Feuerwehr und ergänzend eine kleine Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Der bisherige Standort ist zu klein geworden und erfüllt die aktuellen Anforderungen an ein Feuerwehrgebäude nicht mehr. Ein neuer Standort muss innerhalb der Ortschaft Giesen verkehrsgünstig liegen, so dass er sowohl für die Einsatzkräfte gut und schnell erreichbar ist als auch für Einsatzfahrten eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb der Ortslage bietet. Im günstigsten Fall liegt er direkt an der den Ort zentral durchquerenden Emmerker Straße / Rathausstraße. Hier wurde zunächst der Bereich im westlichen Anschluss an die Sporthalle nördlich der Emmerker Straße favorisiert, der aber nicht verwirklicht werden kann, weil der Eigentümer die benötigte Fläche nicht zur Verfügung stellt. Eine andere Fläche direkt an dem genannten Straßenzug außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Innerste ist für den angestrebten Zweck in der notwendigen Größe nicht vorhanden. Daher soll eine Fläche nördlich der Sporthalle bzw. der dortigen Tennisanlage vorgesehen werden, von der aus eine Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge östlich entlang der Sporthalle auf die Emmerker Straße angelegt werden kann.

Die nördlich angrenzende Fläche soll für ein kleines Wohnbaugebiet genutzt werden. Zwar ist im Flächennutzungsplan im Nordosten Giesens bereits eine neue Wohnbaufläche vorgesehen, die aber für eine größer räumige Entwicklung vorgesehen ist. Hier soll lediglich eine kleine Ergänzung der Wohnbaunutzung vorgesehen werden, um eine aktuellen kleinräumigen Bedarf decken zu können.

Durch die bauliche Inanspruchnahme von Flächen, die in der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes bzw. darauf aufbauend im Bebauungsplan eine Grünfläche beinhalteten, müssen Kompensationsmaßnahmen getroffen werden, die innerhalb des Bebauungsplanverfahrens abschließend festzulegen sind. In diesem Zusammenhang wird auf den zu erarbeitenden Umweltbericht verwiesen, der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellen wird.

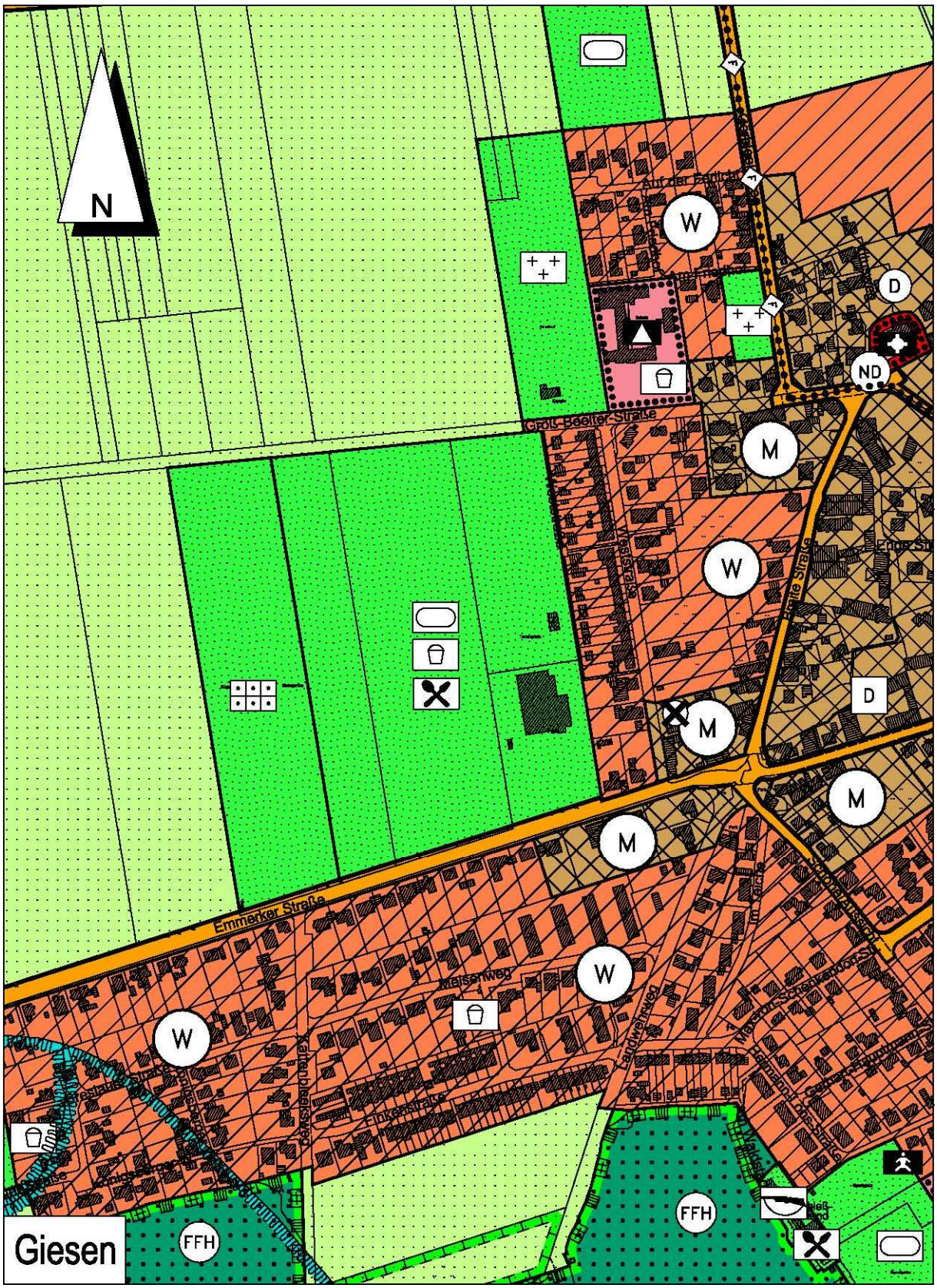
Aufgrund der Nachbarschaft des östlich angrenzenden und des nördlich geplanten Wohngebietes müssen die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Feuerwehrbetriebs geprüft werde und innerhalb des zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 407 „Sport- und Freizeitzentrum“ berücksichtigt werden.

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

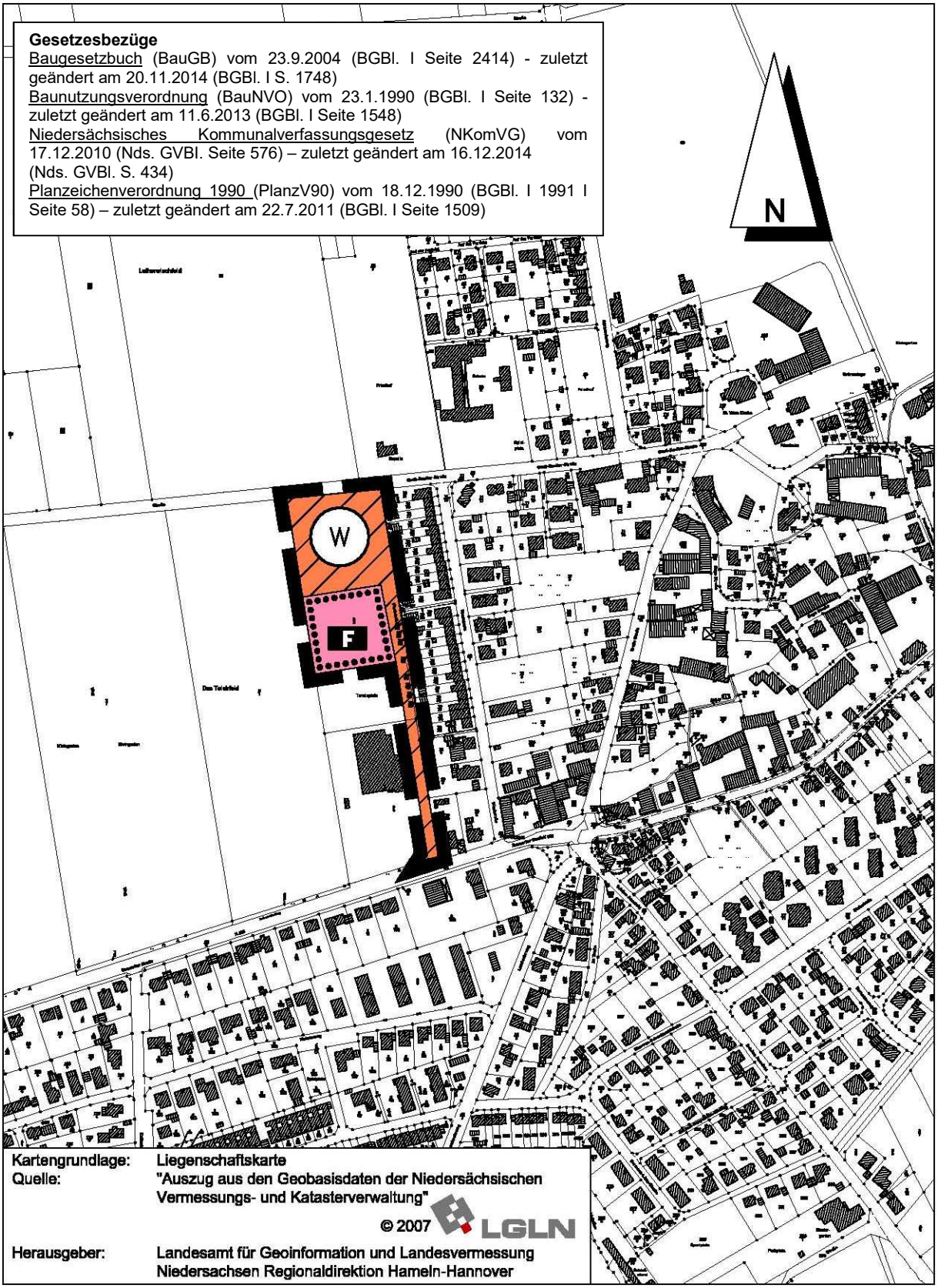
Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen ohne weiteres möglich.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,38 ha. Davon sind zukünftig 0,92 ha Wohnbaufläche und 0,46 ha Gemeindebedarfsfläche – Feuerwehr.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1:5.000



Flächennutzungsplan, 3. Änderung, M 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

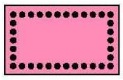
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Wohnbauflächen

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung
des Änderungsbereiches

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Giesen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Giesen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Giesen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Stand 2007)
verkleinert auf Maßstab 1:5.000

Quelle: „Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“

© 2007 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover

---

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Juni 2020

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Giesen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat/VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 beschlossen. 4)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Giesen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat/VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB beschlossen. 4)
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Giesen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Giesen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2).
Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Gemeinde aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Hildesheim, den

(Siegel)

Landkreis Hildesheim
Im Auftrage

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)
Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben2) vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. 4)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Giesen ,den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Giesen, den

(Siegel)

Bürgermeister

---

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. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Änderung des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Giesen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Anmerkung
1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
2) Nichtzutreffendes streichen
3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
4) Nur soweit erforderlich