

DIEKHOLZEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
2.2.2011	Genehmigt	Bekanntgemacht	

1. Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Diekholzen hat die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Kernortes Diekholzen beiderseits der Beuster.

2. Eigenbedarf an Wohnbauflächen

Die Gemeinde Diekholzen wird im derzeit noch gültigen, wenn auch vor der Neuaufstellung stehenden Regionalen Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Hildesheim (RROP) als Grundzentrum in einem Ordnungsraum bezeichnet. Der Begriff eines Ordnungsraumes, den es zwischenzeitlich im Landes-Raumordnungsprogramm 2008 nicht mehr gibt, forderte ursprünglich eine ausreichende Wohnraumversorgung, die dem regionalen Wohnungsbedarf gerecht wird, und eine Konzentration der Siedlungsentwicklung mit dem Wohnungsneubau auf die zentralörtlichen Standorte und, soweit möglich, an vom Öffentlichen Personennahverkehr erschlossenen Schwerpunkten für Wohn- und Arbeitsstätten. Angesichts des hohen Wohnraumbedarfs und der anhaltenden Nachfrage nach preiswertem, bezahlbarem Wohnraum ist dem Wohnungsneubau und der Sicherung des vorhandenen Wohnungsbestandes hohe Priorität einzuräumen. Bei der Siedlungsentwicklung ist eine kleinräumige Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen zueinander zugunsten einer Minimierung des Verkehrsaufkommens anzustreben. Im Rahmen der dezentralen Konzentration kann über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandentwicklung auch unterhalb der Hierarchiestufe Grundzentrum an nachgeordneten Standorten erfolgen, wenn diese die folgenden Kriterien überwiegend, das heißt mindestens drei davon erfüllen:

- Einbindung in ein leistungsfähiges ÖPNV-Netz
- Kindergarten/-tagesstätte
- Grundschule
- Lebensmittelgeschäft
- größere Anzahl von Arbeitsplätzen

Zusätzlich sind Standorte geeignet, die in unmittelbarem städtebaulichen Zusammenhang zum jeweiligen zentralen Ort stehen. An den übrigen Standorten ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich. Als Eigenbedarf wird Bauland für maximal 10 % der derzeitigen Einwohnerzahl in einem Zeitraum von 10 Jahren angenommen, wenn ein entsprechender Bedarf vorliegt. Umfangreiche Baulandausweisungen über den Eigenbedarf hinaus sind ausgeschlossen. Vor der Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen.

Die Einwohnerzahl des Kernortes Diekholzen als Grundzentrum und zentraler Ortsteil der Gesamtgemeinde ist seit dem Jahr der letzten Volkszählung 1987 von 2.827 auf 3.344 im Jahr 2009 (jeweils zum 31.12.) gestiegen. Dies entspricht einer Steigerung von 18,3 % in 22 Jahren.

Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsprognosen ist nicht damit zu rechnen, dass diese Entwicklung sich so fortsetzen wird. Andererseits zeigt dies, dass Diekholzen ein attraktiver Wohnstandort ist, der in der Vergangenheit seine Einwohner halten und eine Entwicklung ermöglichen konnte, die zu einer Erhaltung der vorhandenen Infrastruktur beitragen konnte.

Einwohner am 31.12.

1987	2.827
1988	2.812
1989	2.883
1990	2.903
1991	3.112
1992	3.390
1993	3.367
1994	3.372
1995	3.368
1996	3.390
1997	3.406
1998	3.378
1999	3.338
2000	3.358
2001	3.352
2002	3.399
2003	3.423
2004	3.484
2005	3.464
2006	3.412
2007	3.404
2008	3.365
2009	3.344

In der jüngeren Vergangenheit wurden in Diekholzen in Abständen von etwa 10 Jahren neue Wohnbaugebiete ausgewiesen. So wurde das im Südwesten gelegene Gebiet „Heide“ in zwei Abschnitten in den Jahren 1987 / 1989 entwickelt; das Baugebiet „Langes Feld“ im Südosten im Jahr 2001. In der Einwohnerstatistik ist zu erkennen, dass jeweils danach die Einwohnerzahl stieg.

Seit 2004 ist eine Stagnation bzw. eine leichtes Sinken der Zahl festzustellen, nachdem keine Bauplätze mehr in den Neubaugebieten zur Verfügung standen.

Um zu vermeiden, dass Menschen, die einen eigenen Hausstand in Diekholzen gründen wollen, hier keine Bauplätze vorfinden, soll nun, zehn Jahre nach dem letzten Neubaugebiet, wieder eine Fläche vorbereitend für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Tatsache, dass Diekholzen in das Nahverkehrssystem der benachbarten Großstadt Hildesheim eingebunden ist, und aber insbesondere in der Lungenklinik, aber auch in den Gewerbegebieten „Werkgelände“ und „Hildesia“ Arbeitsplätze in einer verhältnismäßig großen Zahl zur Verfügung gestellt werden können, wird deutlich, dass eine eigene Einwohnerentwicklung unabhängig von der Nähe zu Hildesheim möglich ist.

Darüber hinaus sind ein Kindergarten sowie eine Grundschule vorhanden und eine Mindestversorgung an Lebensmitteln ist durch einen Markt sowie Fleischer- und Bäckergeschäfte gegeben.

Die Entwicklungsmöglichkeiten sind in Diekholzen durch die Topographie, aber auch durch konkurrierende Nutzungen eingeschränkt.

Im Süden und Südosten sowie im Nordwesten grenzen Waldgebiete an die bebaute Ortslage an, die im Nordwesten zusätzlich durch historisch gewachsene Gewerbegebiete sowie im Norden durch die Lungenklinik besetzt sind.

Im Südwesten ist ein Wohngebiet vorhanden, dass zuletzt Anfang der neunziger Jahre erweitert und gewissermaßen abgeschlossen worden ist. Hier hat sich im Lauf der Jahre ein eingegrünter und nach außen zur freien Landschaft abgeschlossener Ortsrand gebildet. Eine Erweiterung wäre hier nicht in gewissermaßen organischer Weiterentwicklung möglich, sondern es müsste ein völlig eingeständiger, mit dem bestehenden Wohngebiet unverbundener Ortsteil gebildet werden. Dabei wären die von der hier verlaufenden Landesstraße 485 Hildesheim - Alfeld ausgehenden Lärm- und Abgasemissionen zu beachten, die aufgrund der Steigung dieser Straße relativ hoch sind. Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim beginnt hier ein aus regionaler Sicht wichtiger Bereich für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Danach bleiben mit dem Nordosten und Osten zwei Entwicklungsrichtungen denkbar.

Im Nordosten könnte eine Wohnbaufläche in dem Dreieck zwischen der ehemaligen Bahntrasse, der Landesstraße 485 und der Verbindungsstraße (Koppelweg) zur Landesstraße entwickelt werden. Da die Gesamtfläche zu groß für eine angemessene Erweiterung Diekholzens sein wird, müssen Abschnitte gebildet werden, die sich sinnvollerweise an bestehenden Grundstücksgrenzen orientieren könnten. Ein erster Abschnitt entlang der ehemaligen Bahntrasse würde eine dreieckige Restfläche im Norden zur Landesstraße hinterlassen, die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht beinhalten könnte. Ein zweiter Abschnitt wäre östlich angrenzend denkbar, wobei hier die nördliche Restfläche noch eine Größe hätte, die landwirtschaftlich nutzbar bliebe, langfristig auch das Potential für eine weitere Bauentwicklung bieten kann. Die Erschließung des ersten Abschnittes kann nur von der Landesstraße aus kommen, und zwar nicht direkt hinter der Bahnbrücke, sondern etwas weiter nordöstlich, dort, wo die Landesstraße das Geländeniveau erreicht hat und eine Anbindung in der Außenkurve erfolgen kann. Alternativ könnte eine Anbindung in Höhe der Bosch-Zufahrtsstraße und damit relativ weit von der bestehenden Ortslage erfolgen. Eine weitere Straßenanbindung wäre von Osten aus denkbar. Vorteil wäre die fußläufige Nähe zur Ortsmitte, definiert durch Rathaus und Hauptdurchgangsstraße mit zentralen Einrichtungen (Schule, Kindergarten); Von Nachteil wäre die Trennung durch die ehemalige Bahntrasse, wodurch ein erster Eingriff in einen neuen Landschaftsraum jenseits eines bisherigen natürlich erscheinenden Ortsrandes erfolgen würde. An der Landesstraße wären aufgrund der Belastung und insbesondere auch ihrer Steigung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Abwasserbeseitigung wäre relativ aufwendig, weil sie nur über den Krähenweg südöstlich dieses Bereiches möglich wäre.

Als Alternative ist eine Erweiterung im Osten Diekholzens denkbar. Dazu könnte der Bereich „Langes Feld“ östlich der Steinberghalle unter Berücksichtigung der Elt-Freileitung erweitert werden. Im Bebauungsplan „Langes Feld“ wurden bereits Straßenanschlüsse für eine Erweiterung dieses Baugebietes nach Osten vorgesehen. Weiterhin

könnte eine Entwicklung beiderseits der Beuster erfolgen. Damit könnte eine Abrundung der Ortslage durch die städtebauliche Einbindung der fingerförmig in die freie Landschaft ragenden Bebauung am Krähenweg und dadurch eine organisch wirkende Erweiterung der Ortslage nach Osten erreicht werden. Eine Grünverbindung von der Steinberghalle über Regenrückhaltebecken und Beuster bis zum Krähenweg mit integrierter Fuß- / Radwegverbindung wäre möglich. An der Kreisstraße 302 Diekholzen - Söhre wäre aufgrund ihrer geringen Belastung im Gegensatz zur Landesstraße kein besonderer Lärmschutzaufwand erforderlich. Der landwirtschaftliche Betrieb am Alten Weg nördlich der Beuster ist zu berücksichtigen. Konflikte mit der bereits jetzt angrenzenden Wohnbebauung sind nicht bekannt.

In der Summe erscheint danach eine Erweiterung der Ortslage im Osten städtebaulich sinnvoller als im Nordosten jenseits der ehemaligen Bahntrasse.

Wenn für 10 % der Zahl von 3.344 Einwohnern am 31.12.2009 Neubauland bereitgestellt werden sollte, wie es laut Regionalem Raumordnungsprogramm allein für die Eigenbedarfsdeckung bei entsprechendem Bedarf angenommen werden kann, entspricht das bei einer angenommenen Zahl von 2,3 Einwohnern je Wohneinheit und einer Zahl von 1,3 Wohneinheiten je Wohnhaus einer benötigten Fläche für 112 Wohnhäuser für die nächsten 10 Jahre. Wenn hierfür wiederum eine Fläche von 800 m² Bruttobauland je Wohnhaus angesetzt wird, errechnet sich daraus ein Flächenbedarf von 8,96 ha.

Baulücken sind in Diekholzen nicht vorhanden, so dass derzeit keine Grundstücke zur Verfügung stehen und bei der Bedarfsermittlung abzurechnen wären.

3. Denkmalschutz

Von der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Hildesheim wurde aus Sicht der Bodendenkmalpflege festgestellt, dass sowohl aus dem Plangebiet selbst als auch aus dessen Umfeld eine Anzahl archäologischer Bodenfunde bekannt seien. So sei im nördlich Teil des Planbereiches eine kleine Fundstreuung neolithischer Großgeräte (Felsgesteinbeile) bekannt geworden, die auf eine Siedlung bzw. ein Gräberfeld dieser Zeitstellung (2. Hälfte des 6. Jahrtausends bis 2. Hälfte des 2. Jahrtausends v. Chr.) hinweise. Genauere Angaben zu Charakter, Datierung und Ausdehnung der Fundstelle seien zum gegenwärtigen Zeitpunkt ohne weitere Untersuchungen (Prospektionen) nicht möglich.

Zudem seien westlich und südwestlich des Plangebietes weitere archäologische Fundstellen bekannt geworden. Neben Zeugnissen der frühneuzeitlichen Besiedlung Diekholzens am Ostrand der Ortschaft konnte im Jahre 2001 bei der Erschließung des Neubaugebietes "Langes Feld" das Vorhandensein einer Siedlung der vorrömischen Eisenzeit (8. Jahrhundert bis Christi Geburt) in diesem Bereich nachgewiesen werden. Auch hier sei die genaue Ausdehnung der Fundstelle unbekannt, allerdings müsse davon ausgegangen werden, dass sie sich bis in den südlichen Bereich des Plangebietes erstrecke. Die Streuung der bislang bekannten Fundstellen entspreche den für die Vorgeschichte bekannten Siedlungsmustern, gemäß denen hochwasserfreie Siedlungsplätze oberhalb eines Fließgewässers (hier die Beuster) besonders bevorzugt wurden. Im Verlauf der Umsetzung der Flächennutzungsplanung sei folglich dringend mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

Der Landkreis Hildesheim legt Wert auf folgende Feststellung: „Da mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen ist, bedürfen Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 Niedersächsisches Denkmalschutz-

gesetz (NDSchG) in Verbindung mit § 13 NDSchG. Darin wird dem Träger der Maßnahme zur Auflage gemacht werden, den voraussichtlichen Beginn der Erdarbeiten mindestens vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Die Anzeige ist an den Landkreis Hildesheim zu richten. Eine Durchschrift dieser Anzeige ist an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie -, Scharnhorststraße 1 in 30165 Hannover zu senden. Diese Anzeigepflicht bezieht sich auf Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.

Überdies müssen die anzeigepflichtigen Erdarbeiten mittels eines Hydraulikbaggers mit zahnlosem Grabenlöffel erfolgen. Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Hinweise:

- Die Unterlassung der entsprechenden Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere der Absätze 2 und 4, wird daher ausdrücklich verwiesen.

- Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B.: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich verwiesen.

- Sollten im Plangebiet Bodendenkmale auftreten, wird die zuständige Denkmalbehörde den Träger der Maßnahme informieren, damit eine zügige Dokumentation und Bergung auftretender archäologischer Funde und Befunde organisiert und durchgeführt werden kann.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird dringend empfohlen, im Vorfeld mit einem Hydraulikbagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur durch von der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.“

4. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

In der vorliegenden 6. Flächennutzungsplanänderung werden insgesamt 8,87 ha Wohnbaufläche in zwei Bereichen neu ausgewiesen. Es liegt auf der Hand, dass diese Fläche in Abschnitten realisiert werden kann, wobei eine bestimmte Reihenfolge der beiden Gebiete nicht festzustellen ist. Je nach Verfügbarkeit kann der Schwerpunkt zunächst sowohl auf die südliche als auch auf die nördliche Fläche gelegt werden.

Die gemeindliche Infrastrukturausstattung, insbesondere mit Kindergarten- und Schulplätzen, ist ausreichend, so dass durch die Planung in dieser Hinsicht keine zusätzlichen Investitionen erforderlich werden.

Insbesondere im Übergang zu dem westlich der Nordfläche vorhandenen landwirtschaftlichen Weg wird eine Grünfläche vorgesehen, durch die hindurch eine Wegebeziehung angestrebt wird, die über die Beuster hinweg den Nordosten Diekholzens mit dem Südosten einschließlich der Steinberghalle verbinden kann.

Das Gesundheitsamt beim Landkreis Hildesheim hat darauf hingewiesen, dass eine ostwärtige Ausdehnung der Wohnbauflächen aus Sicht des Gesundheitsschutzes als kritisch angesehen wird, da dann die Bebauung noch dichter an den Schweinemastbetrieb zwischen Diekholzen und Söhre heranrücke. Die Sondernutzung Feuerwehr wäre gegebenenfalls hiervon ausgenommen. Es wird für das Wohngebiet die Erstellung eines Gutachtens zur Immissionsbelastung empfohlen. Hierzu stellt die Gemeinde Diekholzen fest, dass der fragliche Schweinemastbetrieb in der Kenntnis genehmigt wurde, dass der Ortsteil Söhre in der Hauptwindrichtung und in einer Entfernung von lediglich ca. 600m sowie der Ortsteil Barienrode lediglich in einer Entfernung von ca. 700 m liegen. Warum die hier in Rede stehende Planung, die eine Entfernung von mindestens 1.000 m aufweist und entgegen der Hauptwindrichtung liegt, plötzlich ein Immissionsgutachten erforderlich machen sollte, ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar. Wenn Söhre und Barienrode offensichtlich als unbelastet eingestuft worden sind, ist nicht erkennbar, warum für Diekholzen unter diesen Bedingungen ein Gutachten erforderlich sein sollte.

Die Beuster selbst wird durch eine Grünfläche eingefasst, mit der deutlich wird, dass der Uferbereich weiträumig von Bebauung freigehalten bleiben soll. Damit wird sowohl dem Natur- und Landschaftsschutz als auch dem Hochwasserschutz entsprochen, zumal ihr Verlauf an dieser Stelle im Regionalen Raumordnungsprogramm als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dargestellt wird. Die Zugänglichkeit der Beuster für Unterhaltungsmaßnahmen wird nicht eingeschränkt.

Zwischen Beuster und Kreisstraße wird zum einen die vorhandene Regenrückhalteanlage dargestellt, die der vorhandenen Wohnbebauung südlich der Kreisstraße dient. Sie ist als Rasenmulde ohne dauernde Wasserhaltung ausgelegt, so dass die Darstellung als Grünfläche gerechtfertigt erscheint.

Zum anderen wird eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ausgewiesen. Das bisherige Gerätehaus ist für moderne Fahrzeuge nicht mehr ausreichend und kann am bisherigen Standort nicht erweitert werden. Da im Osten Diekholzens eine Abrundung des Ortsrandes angestrebt wird, zwischen Beuster und Kreisstraße die zur Verfügung stehende Grundstückstiefe für eine private Bebauung aber kaum ausreicht, soll der Neubau eines Feuerwehrgebäudes an dieser Stelle vorgesehen werden, zumal er direkt an der Kreisstraße liegt und damit eine gute Erreichbarkeit der gesamten Ortslage gesichert ist. Ein zentralerer Standort, der den Flächenansprüchen der Feuerwehr genügen würde, steht in der Ortsmitte nicht zur Verfügung. Obwohl die Kreisstraße hier außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen verläuft und damit Grundstückszufahrten im Grundsatz ausgeschlossen sind, wird eine prinzipiell mögliche Ausnahmeregelung angestrebt, da aufgrund eines Fahrbahnteilers in der Kreisstraße mit seiner verkehrsberuhigenden Wirkung eine Anbindung für die Feuerwehr ohne Verkehrsgefährdung möglich erscheint. Ansonsten können die Maßgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes für bauliche Anlagen an der freien Strecke berücksichtigt werden.

Aufgrund des zwischenzeitlich entstandenen Fahrbahnteilers ist die Verkehrsfläche in der Neuplanung größer als in der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes.

Die Beuster war bislang nicht erkennbar in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes enthalten, so dass sie hier erstmals erscheint.

Die Ver- und Entsorgung ist problemlos möglich. Die Regenrückhalteanlage südlich der Beuster wurde bereits auf Zuwachs dimensioniert; im Norden kann eine vergleichbare Anlage erstellt werden. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist aufgrund der Hanglage zur Beuster hin nicht möglich. In jedem Fall ist sicherzustellen, dass der Vorflut nach einer Bebauung je Zeiteinheit nicht mehr Wasser zugeführt wird, als dies bislang der Fall war.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Anforderungen des Brandschutzes sicherzustellen.

Vorhandene Ver- oder Entsorgungsleitungen werden durch die Planung nicht infrage gestellt.

Altlasten und Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

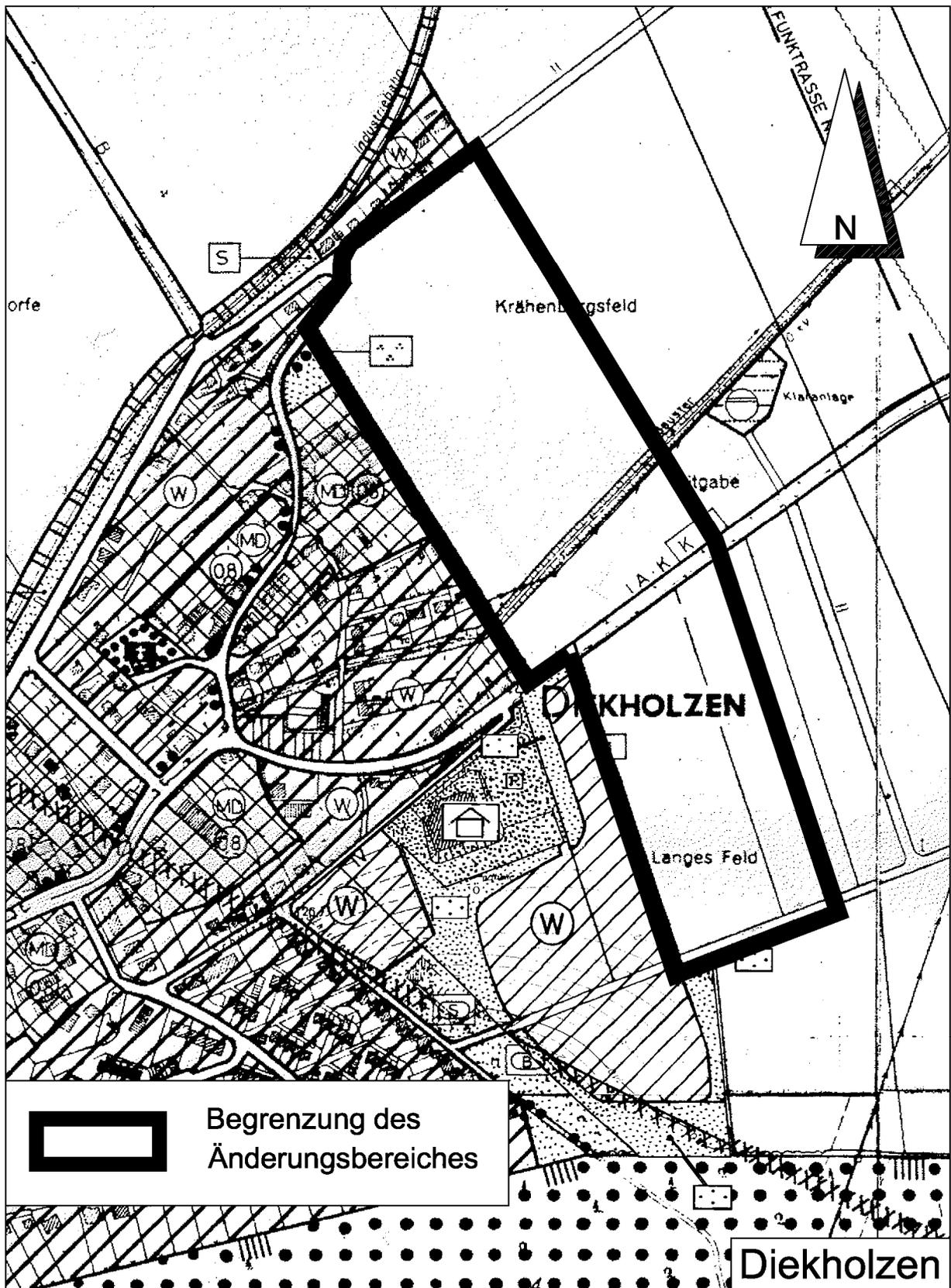
Im Einzelnen werden folgende Flächendarstellungen in Anspruch genommen;

Fläche für die Landwirtschaft	11,22 ha
Verkehrsfläche (Kreisstraße)	0,20 ha

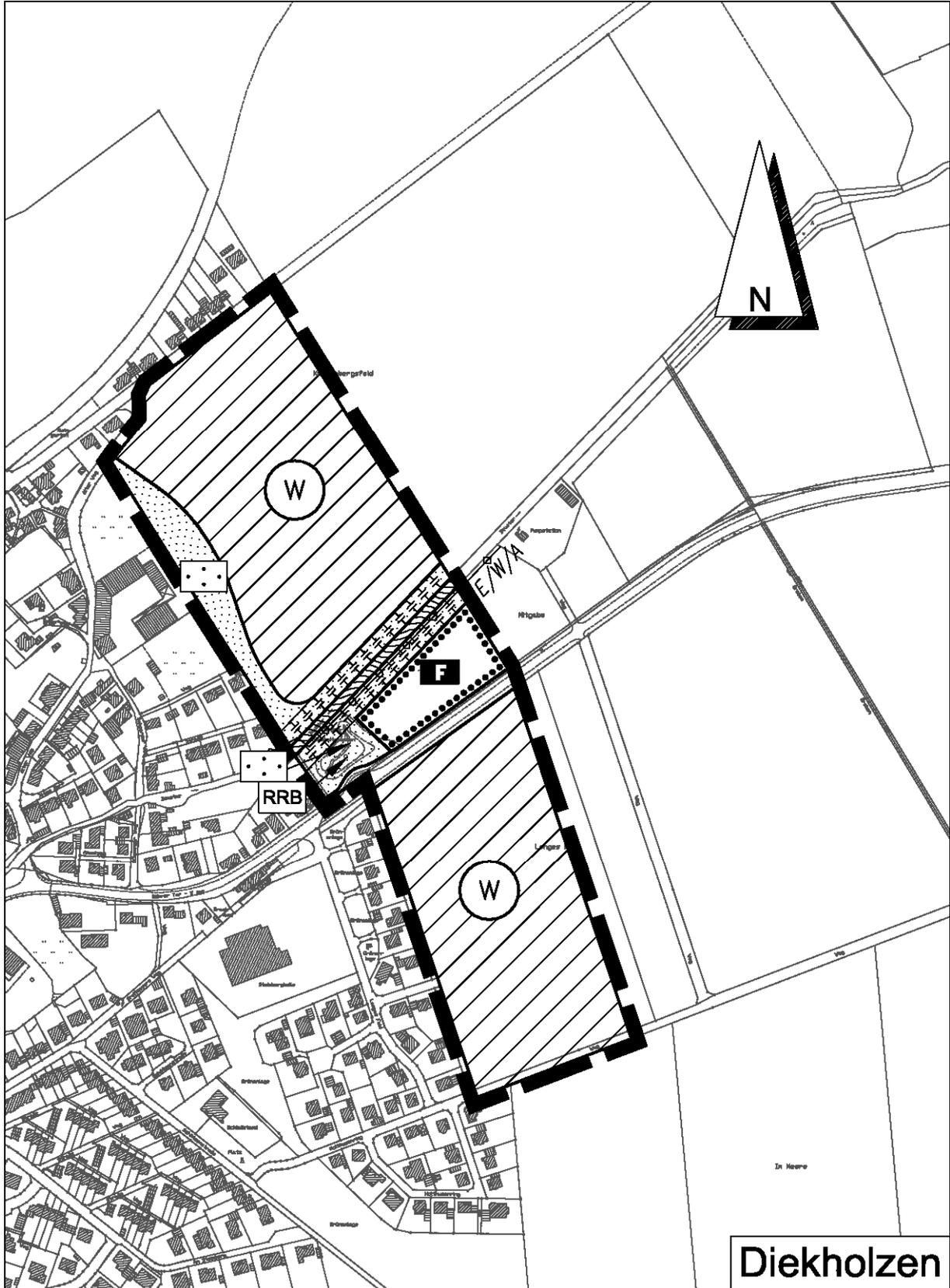
Zukünftig werden dafür folgende Flächen dargestellt:

Wohnbaufläche	8,87 ha
Gemeinbedarfsfläche- Feuerwehr	0,68 ha
Grünfläche - Grünanlage	1,43 ha
Wasserfläche (Beuster)	0,17 ha
Verkehrsfläche (Kreisstraße)	0,27 ha

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 6. 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 VER-
SORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN-
GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE-
REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN
VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

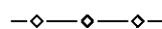
Straßenverkehr



Sonstige überörtliche und ört-
liche Hauptverkehrsstraßen

HAUPTVERSORGUNGS- UND
HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



Leitung - unterirdisch

A

Abwasserleitung

W

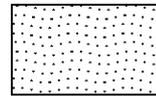
Wasserleitung

E

20 kV Elt - Leitung

GRÜNFLÄCHEN

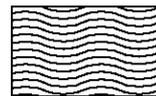
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünanlage

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR
DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN
FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM
INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES
UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
FREIZUHALTEN SIND

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen



Regenwasserrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND
LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. | Seite 2414) - zuletzt geändert am 31.7.2009 (BGBl. | Seite 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. | Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. | Seite 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 7.10.2010 (Nds. GVBl. Seite 462)

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. | 1991 | Seite 58)

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. § 40 ~~§ 72 Abs. 1 Nr. 1~~ der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Diekholzen, den 06.05.2011

(Siegel)

gez. Meier
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Diekholzen, den 06.05.2011

(Siegel)

gez. Meier
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / ALK Stand 8/2010
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© 2011 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln -Katasteramt Hildesheim-

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im August 2010

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

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.02.2011 dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 09.03.2011 bis zum 11.04.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diekholzen, den 06.05.2011

(Siegel)

gez. Meier
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der 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.

Diekholzen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der 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 zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Diekholzen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 05.05.2011 beschlossen.

Diekholzen, den 06.05.2011

(Siegel)

gez. Meier
Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung 15 – 11- 50 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 13.07.2011

(Siegel)

Landkreis Hildesheim
I.A. gez. Mellin

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/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Samtgemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Diekholzen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 20.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 20.07.2011 wirksam geworden.

Diekholzen, den 21.07.2011

(Siegel)

gez. Meier
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 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Diekholzen, 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