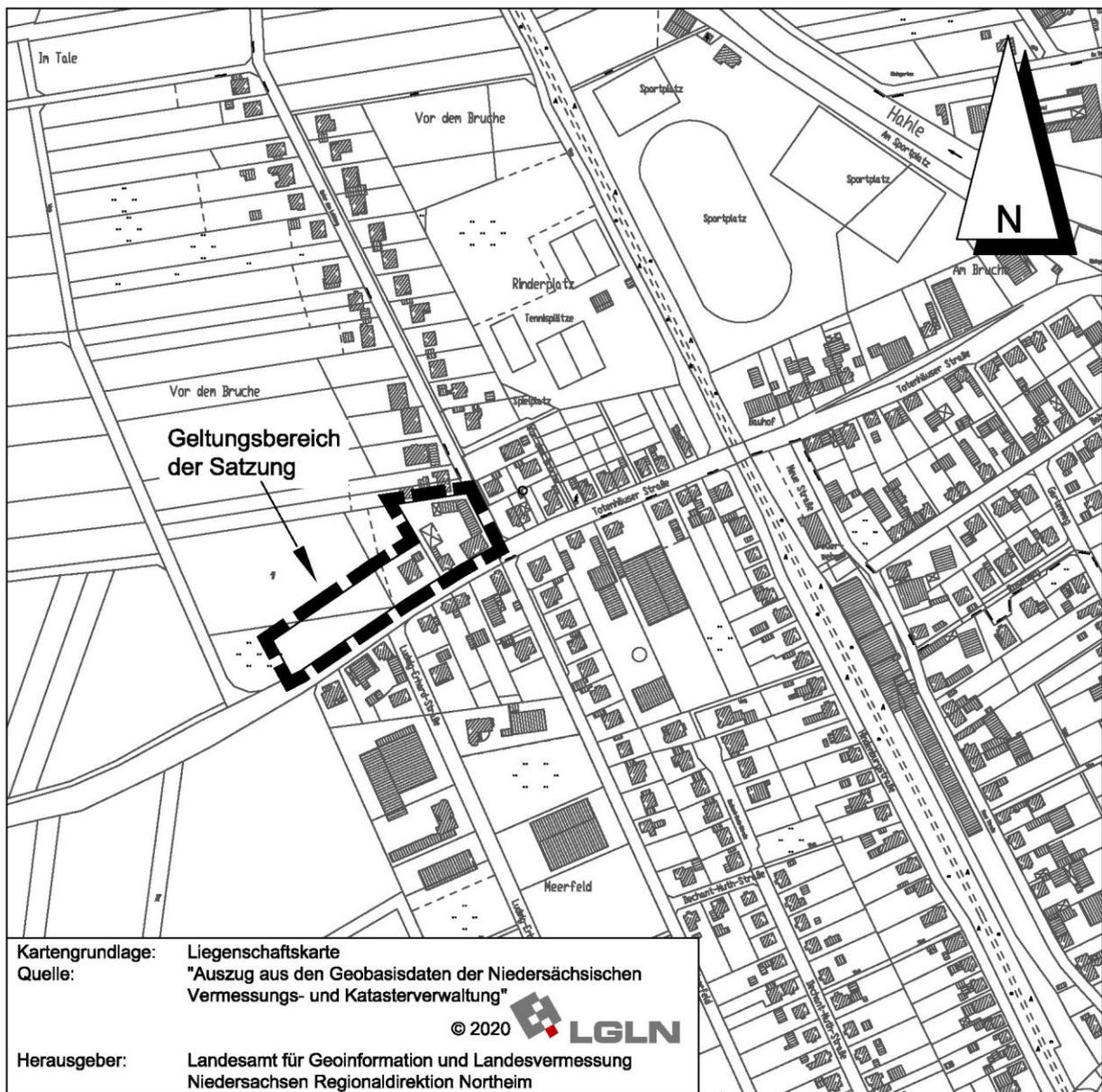


# SATZUNG GEMÄß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BAUGB

Stand der Planung	entsprechend §§ 13 i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB	gemäß §10 (1) BauGB
9.6.2021	gemäß § 10 (3) BauGB		

## FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN SATZUNG „TOTENHÄUSER STRASSE“ GEMÄß § 34 (4) NR. 1 UND 3 BAUGB



## **Flecken Gieboldehausen**

### **Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB**

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Anwendung dieser Satzung erstreckt sich auf die in der nachfolgenden Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 dargestellten (schwarz gestrichelt umrandeten) Flurstücke der Gemarkung Gieboldehausen. Die Karte ist insofern Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

##### **Fläche gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB**

Die oben genannte Fläche wird, wie in der Planzeichnung auf der nachfolgenden Karte schwarz gestrichelt umrandet dargestellt, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

#### **§ 3**

##### **Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB**

Entlang der Nord- und Westgrenze des Satzungsbereiches im Bereich der Grundstücke Flurstücknummern 34/5 und 35 ist eine dreireihige Anpflanzung von standortgerechten Laubsträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Dabei ist je 4 m<sup>2</sup> mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen. Die Anpflanzungen müssen in der auf den Bezug von Gebäuden folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) erfolgen.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

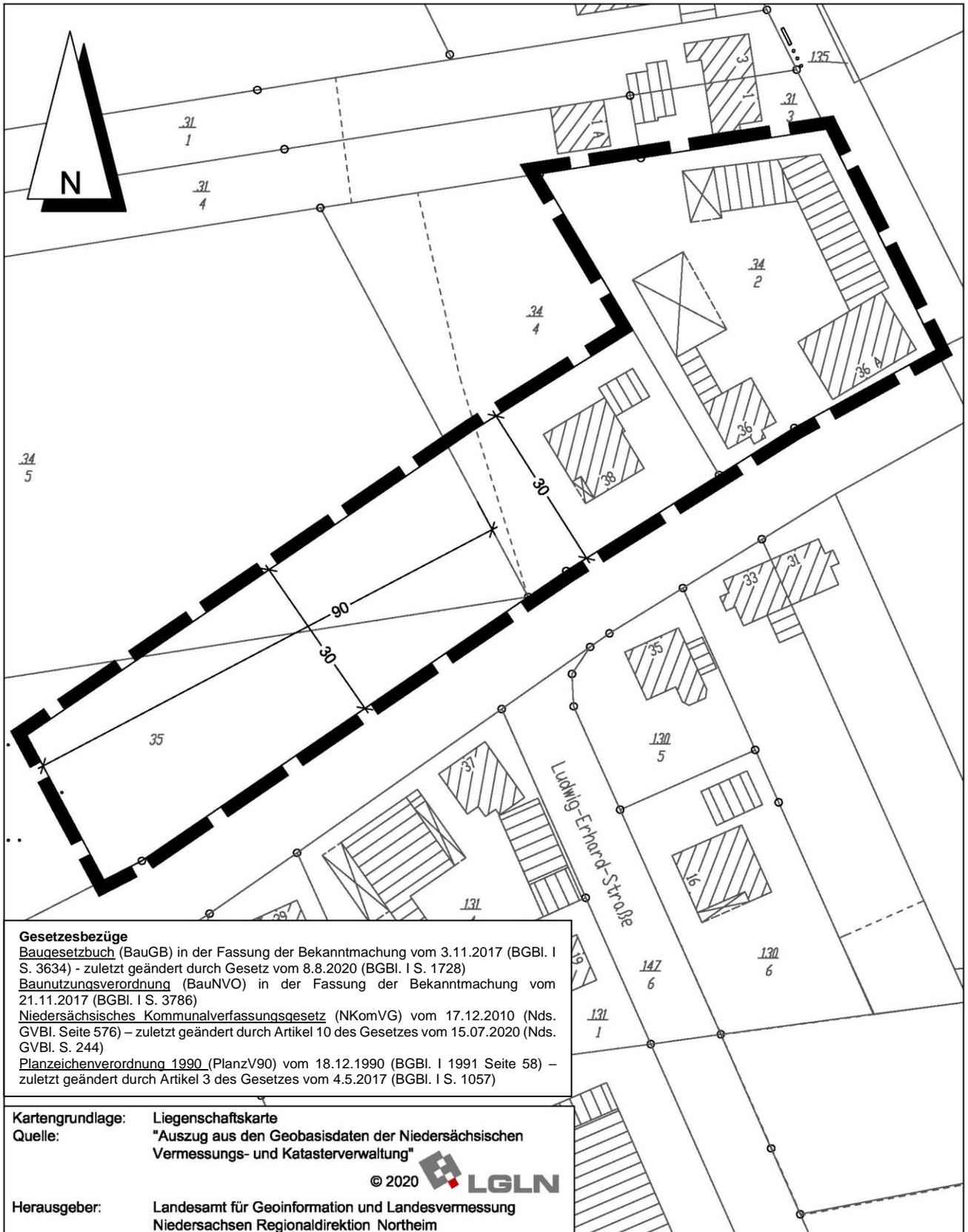
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gieboldehausen, den 26.10.2021

Siegel

gez. Wilde  
Gemeindedirektorin

### Geltungsbereich der Satzung, Maßstab 1 : 1.000



#### Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

© 2020



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

## Verfahrensvermerke

Der Rat des Flecken Gieboldehausen hat in seiner Sitzung am 2.9.2020 aufgrund der §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) und des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der jeweils zuletzt gültigen Fassung vorstehende Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 26.10.2021

Siegel

gez. Wilde  
Gemeindedirektorin

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Gieboldehausen hat am 24.11.2020 dem Entwurf der Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 (2) BauGB beschlossen.

Gieboldehausen, den 26.10.2021

Siegel

gez. Wilde  
Gemeindedirektorin

Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes entsprechend § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 19.4.2021 bis einschließlich 18.5.2021 stattgefunden, nachdem sie am 8.4.2021 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden war.

Gieboldehausen, den 26.10.2021

Siegel

gez. Wilde  
Gemeindedirektorin

Der Rat des Flecken Gieboldehausen hat die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 13.7.2021 beschlossen.

Gieboldehausen, den 26.10.2021

Siegel

gez. Wilde  
Gemeindedirektorin

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 28.10.2021 rechtsverbindlich geworden.

Gieboldehausen, den 29.10.2021

Siegel

gez. Wilde  
Gemeindedirektorin

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

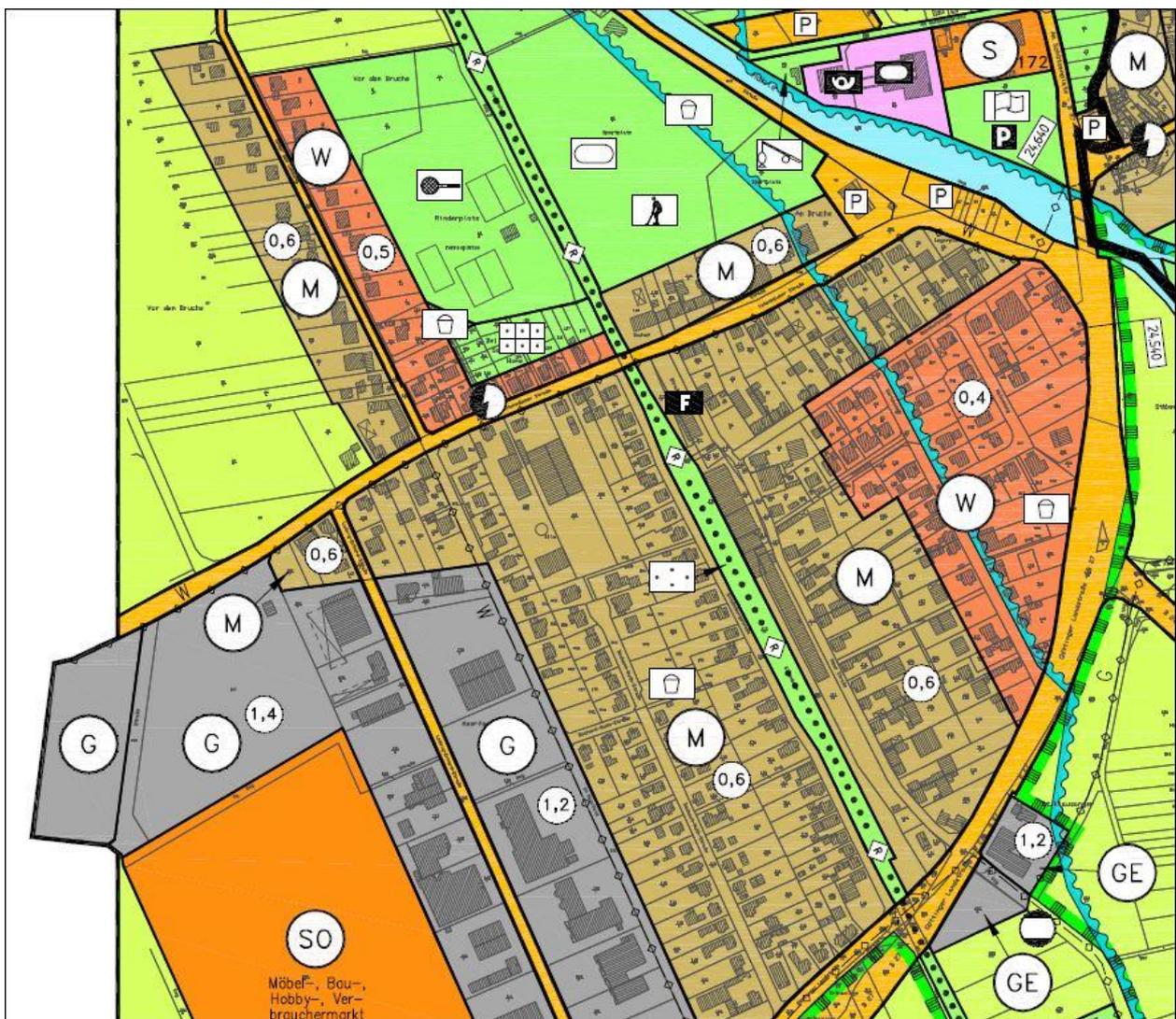
Siegel

Gemeindedirektorin

## Begründung

Durch diese Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB soll eine Fläche, die am Ende der ansonsten bebauten Totenhäuser Straße liegt und als Außenbereich beurteilt wurde, gemeinsam mit den anderen Grundstücken an diesem Weg in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gieboldehausen einbezogen werden. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen stellt für den Satzungsbereich eine gemischte Baufläche sowie eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

### Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1 : 5.000



Durch die Einbeziehung der unbebauten Fläche in die Siedlung an der Totenhäuser Straße soll eine Abrundung der Ortslage und wirtschaftliche Nutzung des Weges ermöglicht werden.

Durch die Satzung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Um den mit der zusätzlichen Bebauung verbundenen Eingriff in das Landschaftsbild auszugleichen, wird eine dreireihige Gehölzanpflanzung mit standortgerechten Gehölzen am äußeren Rand des unbebauten Grundstücks festgesetzt. Darüber hinaus wird keine wesentliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes ermöglicht.

Ein Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalen Raumordnungsplanung entsteht nicht.

Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich. Die Beurteilung von Baumaßnahmen kann sich ansonsten nach den Anforderungen des § 34 BauGB richten. Das bedeutet, dass die Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit der einbezogenen Fläche sich nach dem angrenzenden Innenbereich richten. Ein geplantes Vorhaben muss sich somit gemäß § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, wie sie vom Baugesetzbuch gefordert wird, ist durch die Satzung nicht gefährdet, weil hier lediglich ein Grundstück zur Siedlungsabrundung eingebunden wird.

Die Landwirtschaftskammer hat darauf hingewiesen, dass im Umfeld des überplanten und bislang unbebauten Bereiches von Gieboldehausen sich nach Kenntnis der Kammer noch die Hofstellen von zwei landwirtschaftlichen Betrieben befinden, davon ein Betrieb mit Rinderhaltung. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt rund 150 Meter. Emissionen aus dem genannten Tierbestand dürften nach Einschätzung der Kammer das auf dem überplanten und bislang unbebauten Satzungsgelände ortsübliche und tolerierbare Maß an Immissionen nicht übersteigen. Von den angrenzenden oder umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen laut Landwirtschaftskammer Emissionen aus, die sich im Planungsgebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen seien.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Satzungsbereiches ist bereits sichergestellt; zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Die Harz Energie Netz GmbH hat mitgeteilt, dass eine Erschließung mit Strom und Erdgas auf Wunsch aus der im Bereich der „Totenhäuser Straße“ verlegten Leitungen erfolgen kann.

Bodenkontaminationen oder Altablagerungen sind nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass für den weit überwiegenden Satzungsbereich derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe. Lediglich für einen schmalen Bereich im Südwesten des Satzungsbereiches wurde mitgeteilt, dass nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet werde.

Der Bereich hat eine Größe von ca. 0,6350 ha.

Gieboldehausen, den 26.10.2021

(Siegel)

gez. Wilde  
Gemeindedirektorin