



# BEGRÜNDUNG

|                           |                    |                      |                 |
|---------------------------|--------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Stand der Planung:</b> | gem. § 4 (1) BauGB | gem. § 3 (2) BauGB   | gem. § 10 BauGB |
| 25.06.1992                | gem. § 11 BauGB    | redaktionell ergänzt | gem. § 12 BauGB |

## FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "SPORTZENTRUM" 2. ÄNDERUNG



Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen  
AktENZEICHEN: 3042-7/91  
Göttingen, den 16.04.1991.

## 1. Aufstellung des Bebauungsplanes

### 1.1 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Westen der Ortslage westlich der B 27. Der Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1:5.000 dargestellt, begrenzt.

## 2. Planungsvorgaben

### 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat in der Zeit von 1973 bis 1978 den Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 20.2.1978 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt und am 20.4.1978 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung von 16. Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 12. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 13. und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 17.06.1992 bzw. 10.06.1992 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt.

Die 15. + 16. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Grünfläche, Parkanlage - Schießstand - und Festplatz sowie Baufläche für den Gemeinbedarf - Post - dar. Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Darstellung geändert und ein Teil als Sondergebiet - Gastronomie und Beherbergung -, ein weiterer Teil als Fläche für den Gemeinbedarf - Schießstand und Post - und ein weiterer Teil als Grünfläche - Angeln - dargestellt.

### 2.2 Natur und Landschaft

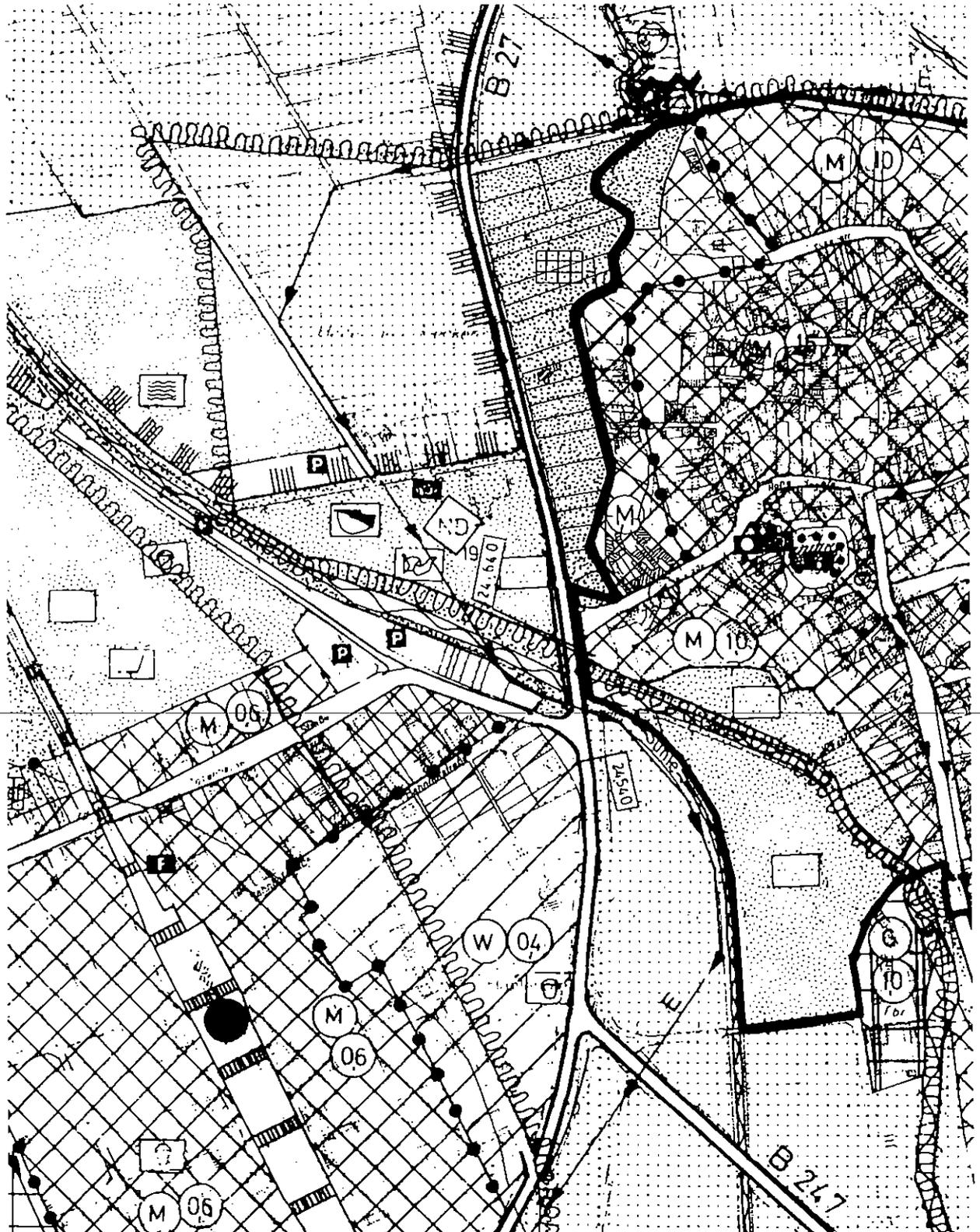
Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist der Bereich als öffentliche Grünfläche, geschützter Landschaftsbestandteil (Vorschlag) und Wasserschutzgebiet (Vorschlag) dargestellt. Desweiteren ist ein Hauptweg für Fuß- und Radwandern entlang der Hahle dargestellt.

Entlang der Straße "Am Schützenplatz" befindet sich eine landschaftsbildprägende Baumreihe, die erhalten werden muß.

Im übrigen ist im Rahmen der Planung auf die besondere Situation des Landschaftsraumes einzugehen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen sind bereits vorhanden. Wesentliche Veränderungen sind nicht zu erwarten.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan  
mit den eingearbeiteten wirksamen Änderungen  
im Maßstab 1:5.000





### 2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an das gesetzliche Wasserschutzgebiet der Hahle an.

Im übrigen sind Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete nicht betroffen.

## 3 Verbindliche Bauleitplanung

### 3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 14 "Sportzentrum" wurde in den Jahren 1975 bis 1977 aufgestellt. Mit Verfügung vom 10.2.1977 wurde der Bebauungsplan von der Bezirksregierung Hildesheim genehmigt. Durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises wurde der Bebauungsplanes am 4.3.1977 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 8.6.1988 hat der Rat des Flecken die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 5.10.1989. Durch Bekanntmachung am 10.11.1989 wurde die 1. Änderung rechtsverbindlich.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll die Straßenfläche der Straße "Am Schützenplatz" dem heutigen Ausbau angepaßt werden. Die überbaubare Fläche soll den vorhandenen Gebäuden angepaßt werden. Desweiteren soll die Nutzung für den Niedersachsenhof im Rahmen des Sondergebietes erweitert werden. Auf die Festsetzung der Bauweise soll verzichtet werden.

Mit Beschluß vom 23.08.1990 hat der Rat des Flecken Gieboldehausen die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

---

### 3.2 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde der Bereich Schießstand und Angelsport als Sonderbaufläche dargestellt. Da im Rahmen der 2. Änderung die Flächen nur um die geplante Straßenerweiterung ergänzt werden, wird an der Festsetzung Sondergebiet festgehalten (siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und 3).

In Anlehnung an diese Festsetzung sowie unter Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes wird für den Niedersachsenhof ein sonstiges Sondergebiet für die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Anlagen wie Sportzweckbauten, Platzwart-Wohnungen, Gastronomiebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes festgesetzt. Hiermit wird erreicht, daß die Nutzung des Niedersachsenhofes in die sportliche Nachbarschaft eingefügt ist und Aufgaben aus diesem Bereich mit übernehmen kann (siehe textliche Festsetzung Nr. 1).

### 3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Für die bauliche Ausnutzung des Sondergebietes 1 (Niedersachsenhof) sind die gleichen Geschoß-, Grund- und Geschoßflächenzahlen festgelegt worden wie im benachbarten Schießstandbereich.

Die überbaubare Fläche ist mit Baugrenzen großzügig unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude bemessen worden. Im Osten stößt die Baugrenze an die Änderungsbereichsgrenze. Der anschließende Bereich ist Parkplatz, so daß der Abstand zur Bundesstraße -Fahrbahnkante von 20 m eingehalten wird.

### 3.4 Bauflächen für den Gemeinbedarf

Als Baufläche für den Gemeinbedarf ist die Fläche der Post dargestellt, um diese wieder an die Verkehrsfläche "Am Schützenplatz" anzuschließen.

### 3.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzstreifen entlang der Hahle wird in den Bereich, der dem Angelverein zugeordnet wird, weitergeführt.

### 3.6 Sonstige Planzeichen

Entlang der Hahle ist ein 5 m breiter Geh- und Fahrweg als Schau- und Unterhaltungsweg für Gewässer II. Ordnung festgesetzt. Dieses Recht wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes bis an die Verkehrsfläche weitergeführt.

### 3.7 Textliche Festsetzung

---

zu Nr. 6

Entlang der Straße "Am Schützenplatz" befindet sich ein landschaftsbildprägender Baumbestand aus Eschen. Da dieser Baumbestand nicht aus einer Baumreihe besteht und der Baumbestand auch über den Änderungsbereich nach Süden hinausgeht, wird eine allgemeine Erhaltungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB getroffen. Damit ist der Baumbestand innerhalb des Änderungsbereiches sichergestellt.

### 3.8 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf. Die dargestellten Nutzungen werden seit längerer Zeit konfliktlos nebeneinander betrieben.

#### 4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

##### 4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt sind (§ 24 BauGB).

Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25, 26 BauGB).

Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BauGB).

Enteignungen (§§ 85 ff BauGB)

##### 4.2 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet wird von EEW sichergestellt. Die Druckverhältnisse sind zur Versorgung des Gebietes ausreichend.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Trinkwasserleitung. Die EEW stellt Löschwasser nur im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitungen zur Verfügung. Sollte die zur Verfügung stehende Menge nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit der Wasserentnahme aus der Hahle. Die Feuerwehr der Samtgemeinde Gieboldehausen ist mit entsprechendem Gerät ausgerüstet, ausreichend Löschwasser über eine Wegstrecke von 1.500 m zu transportieren.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird der örtlichen Kläranlage zugeleitet.

Das anfallende Oberflächen- und Grundwasser wird über die vorhandenen Regenwasserkanäle unter Beachtung der wasserrechtlichen Erlaubnis dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM sichergestellt.

##### 4.3 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht bekannt.

##### 4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

##### 4.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

Spielplätze für Kleinkinder und Kinder sind gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze bei einem Sondergebiet nicht notwendig.

4.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die Änderung wird ein zusätzlicher Ausbau zurückgenommen. Der Gemeinde entstehen keine zusätzlichen Kosten.

4.7 Städtebauliche Werte

|   |           |
|---|-----------|
| Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von | 0,5168 ha |
| davon sind Sonstige Sondergebiete       | 0,5137 ha |
| Gemeinbedarfsfläche, Post               | 0,0031 ha |

Die Begründung hat zusammen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

"Sportzentrum"

vom 18.03.1992 bis einschließlich 21.04.1992

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat des Flecken Gieboldehausen gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Gieboldehausen, den 30. Juli 1992

gez. Grobecker  
Bürgermeister

gez. Wüstefeld  
Gemeindedirektor

---