

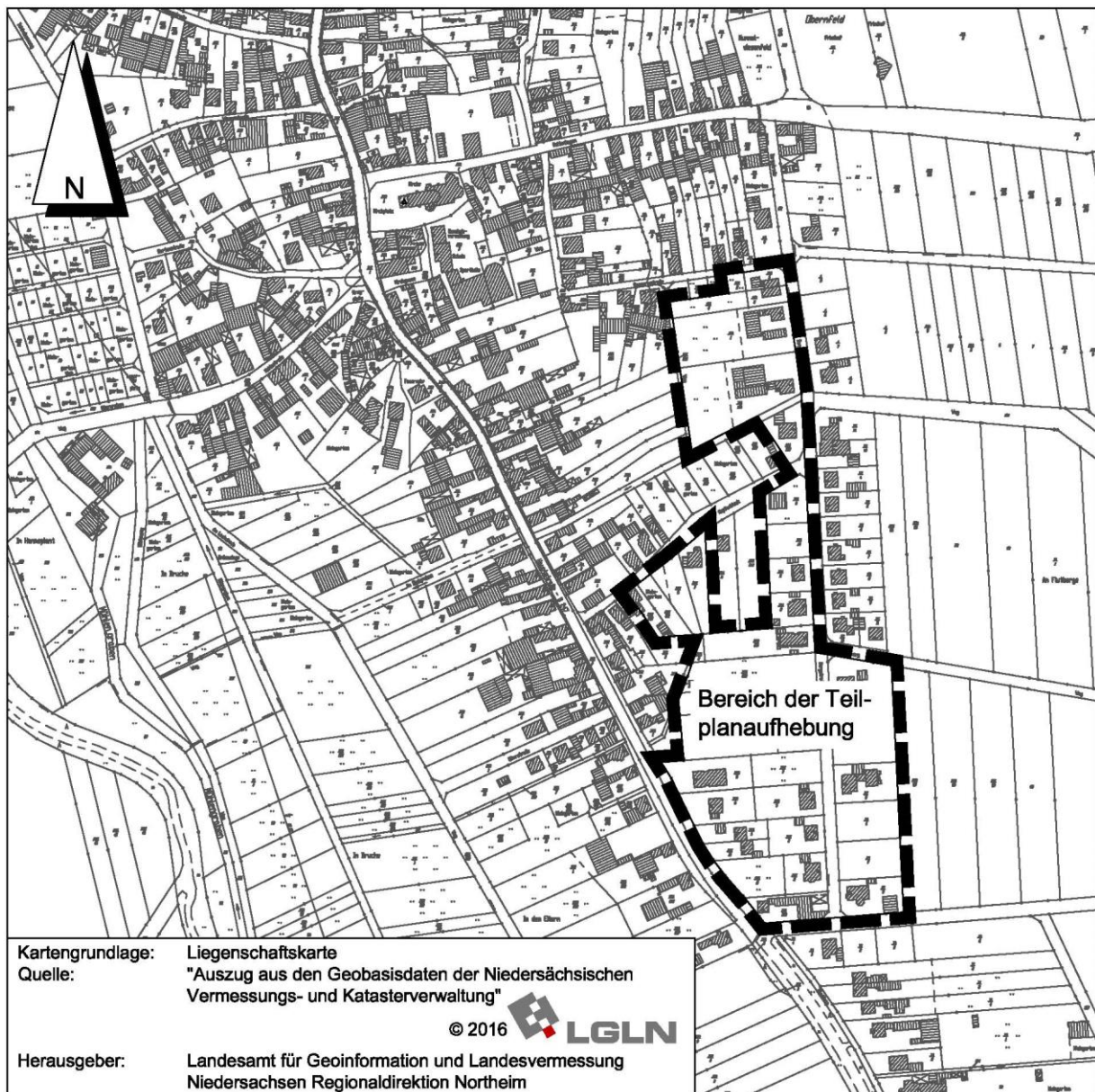
TEILPLANAUFHEBUNG UND BEGRÜNDUNG

| | | | |
|-------------------|--|--|----------------------|
| Stand der Planung | gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB | gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB | gemäß § 10 (1) BauGB |
| 14.10.2016 | gemäß § 10 (3) BauGB | | |

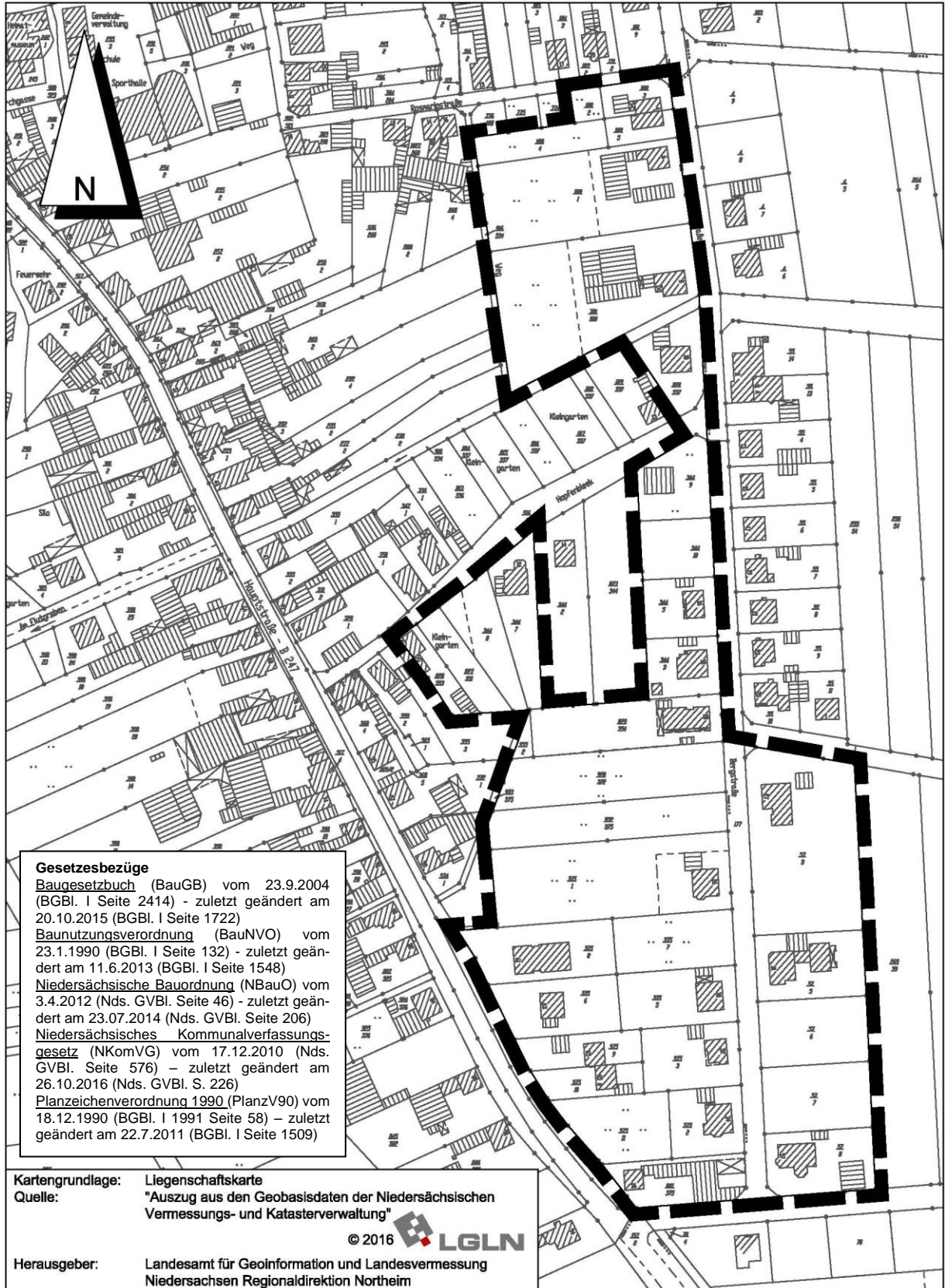
GEMEINDE OBERNFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

„HOPFENBLEEK / BERGSTRASSE“, TEILPLANAUFHEBUNG



**Bebauungsplan Nr. 2 „Hopfenbleek / Bergstraße“, Teilplanaufhebung
M 1 : 2.500**



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Oberfeld die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hopfenbleek / Bergstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Oberfeld, den 02.03.2017

Siegel
gez. Wüstefeld
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oberfeld hat in seiner Sitzung am 31.8.2016 die Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss der Teilplanaufhebung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Oberfeld, den 02.03.2017

Siegel
gez. Wüstefeld
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

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



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

Planverfasser

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im August 2016

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

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Oberfeld hat dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung am zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 2.1.2017 bis 2.2.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oberfeld, den 02.03.2017

Siegel
gez. Wüstefeld
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oberfeld hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Teilplanaufhebung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Oberfeld, den

Siegel
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oberfeld hat die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.2.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oberfeld, den 02.03.2017

Siegel
gez. Wüstefeld
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.03.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist damit am 16.03.2017 rechtsverbindlich geworden.

Oberfeld, den 17.03.2017

Siegel
gez. Wüstefeld
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- 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. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Teilplanaufhebung 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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Oberfeld unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Oberfeld, den

Siegel
Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Hopfenbleek / Bergstraße“, Teilplanaufhebung

1. Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Oberfeld hat die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hopfenbleek / Bergstraße“ beschlossen.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilplanaufhebung befindet sich im Osten Oberfeld um die Bergstraße und die Straße „Hopfenbleek“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Teilplanaufhebung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Ziele und Grundsätze der Landes- oder Regionalen Raumordnungsplanung, die sich ausdrücklich auf den vorliegenden Teilplanaufhebungsbereich beziehen, sind durch diese Planung nicht betroffen.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

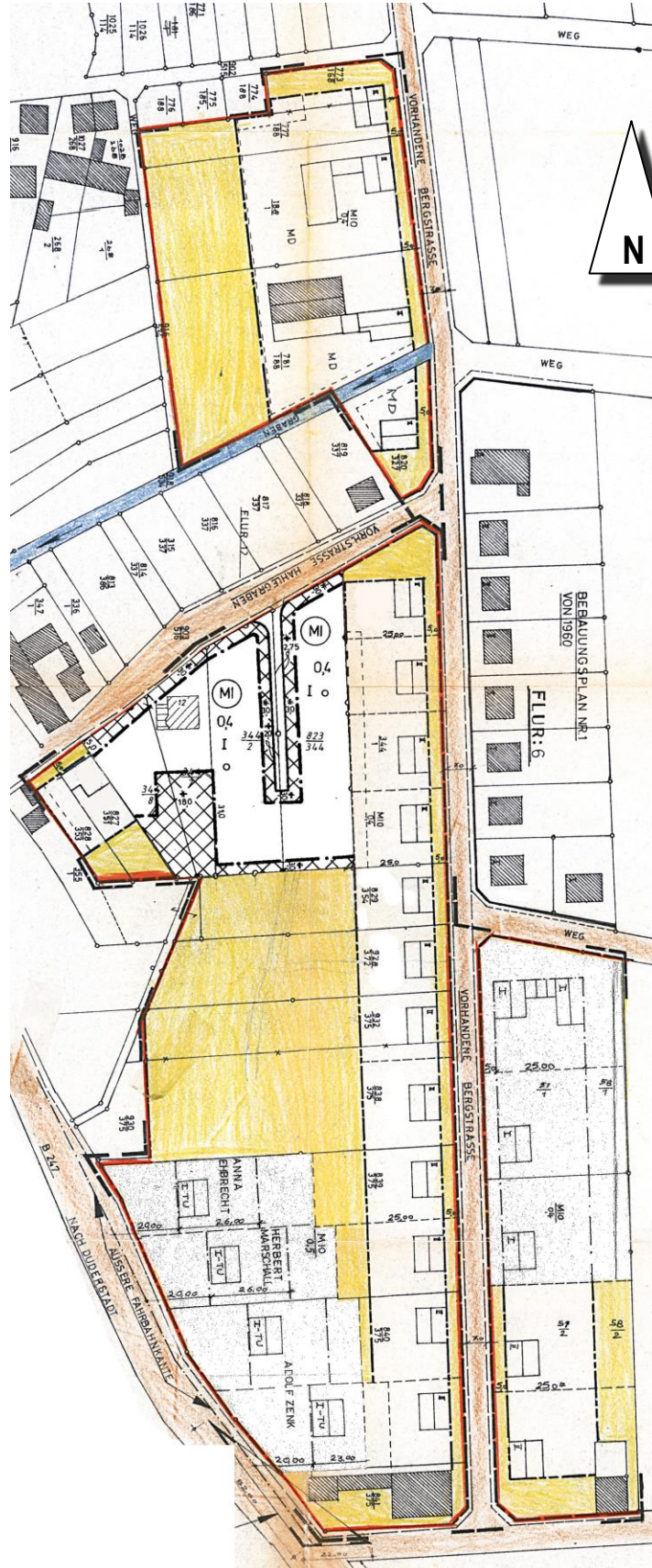
Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen weist für den Geltungsbereich dieser Teilplanaufhebung ein Dorfgebiet mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,6 sowie eine Trafostation aus. Der Flächennutzungsplan entspricht in diesem Bereich nicht den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten, da hier keine landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzungen vorhanden sind.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

In seiner bisherigen Fassung setzt der Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieser Teilplanaufhebung Dorfgebiete bzw. im Rahmen der bisherigen Änderungen zum Teil auch Mischgebiete fest.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wird im Folgenden dargestellt.

**Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 2 „Hopfenbleek / Bergstraße“
mit eingearbeiteten Änderungen, verkleinert aus M 1 : 1.000**



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Nachdem hier heute keine Mischung verschiedener Nutzungen stattgefunden hat, sondern lediglich Wohnhäuser vorhanden sind, und nachdem auch für die weitere Zukunft der Bedarf an gewerblicher oder gar landwirtschaftlicher Nutzung nicht gesehene wird, kann an der Festsetzung von Dorf- oder Mischgebieten nicht mehr festgehalten werden. Dies gilt umso mehr, als unter diesen bisherigen planerischen Voraussetzungen Baugenehmigungen für allein noch zu erwartende Wohnhäuser eben aufgrund der fehlenden Nutzungsmischung nicht mehr erwartet werden können.

Während somit der weit überwiegend Teil des Bebauungsplanes aufgehoben werden soll, um die Genehmigungsfähigkeit zukünftiger Bauvorhaben der Prüfung gemäß § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) zu überlassen, soll der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes planerisch weiterhin bestehen bleiben, weil hier und nur hier im Bereich des bisherigen Bebauungsplanes eine neue Verkehrsfläche zur Erschließung rückwärtiger Flächen angelegt werden soll, die allein nach § 34 BauGB nicht zulässig wäre. Um allerdings den Bau von Wohnhäusern allgemein zu ermöglichen, wird dort die Zweckbestimmung von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet geändert.

Ansonsten soll der Bebauungsplan ersatzlos aufgehoben werden.

3.2 Umweltbericht

Dieser Begründung wird als ihr gesonderter Teil ein Umweltbericht beigefügt, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde, und in dem der Zustand von Natur und Landschaft und die Folgen der Teilplanaufhebung ausführlich beschrieben werden.

4. Zur Verwirklichung der Teilplanaufhebung zu treffende Maßnahmen

5.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Aufhebungsbereiches nicht bekannt.

5.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2

„Hopfenbleek / Bergstraße“

vom 2.1.2017 bis einschließlich 2.2.2017

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Oberfeld beschlossen.

Oberfeld, den 02.03.2017

Siegel

gez. Wüstefeld
Bürgermeister



Samtgemeinde Gieboldehausen

Umweltbericht

zur Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2
„Hopfenbleek / Bergstraße“
in der Ortschaft Oberfeld



Bearbeitung:

Dipl. Biol. Marion Ries
Dr. Christoph Schwahn

Göttingen, den 14. Oktober 2016

Inhaltsübersicht

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Einleitung: Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch des Bebauungsplanes Nr. 2 | 2 |
| 1.1 | Inhalt und Ziele..... | 2 |
| 1.2 | Festsetzungen..... | 2 |
| 1.3 | Darstellung der für die Änderung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung | 4 |
| 1.4 | Gesetze und Planungsvorgaben | 4 |
| 1.5 | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung..... | 5 |
| 2. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 6 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes..... | 6 |
| 2.1.1 | Unbelebte Umweltfaktoren (Boden, Wasser, Luft/Klima)..... | 6 |
| 2.1.2 | Pflanzen- und Tierwelt..... | 7 |
| 2.2 | Mensch, Siedlung, Landschaft, Erholung | 10 |
| 2.3 | Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Aufhebung und bei Fortbestand des Bebauungsplanes | 10 |
| 2.4 | Alternativen zur Aufhebung des Bebauungsplanes und Beurteilung und deren Auswirkungen auf den Umweltzustand..... | 11 |
| 2.5 | Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht..... | 11 |
| 3. | Zusätzliche Angaben | 11 |
| 3.1 | Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweis auf eventuelle Informationslücken | 11 |
| 3.2 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes..... | 11 |
| 4. | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 12 |
| 5. | Literaturverzeichnis..... | 15 |



1. Einleitung: Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch des Bebauungsplanes Nr. 2

Die Gemeinde Obernfeld beabsichtigt eine Teilaufhebung ihres Bebauungsplanes Nr. 2 "Hopfenbleek / Bergstraße". In seiner bisherigen Fassung setzt der Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieser Teilplanaufhebung Dorfgebiete bzw. im Rahmen der bisherigen Änderungen zum Teil auch Mischgebiete fest.

In der Folge wurden hier lediglich Wohngebäude errichtet. Da der Bedarf an Gebäuden mit gewerblicher oder landwirtschaftlicher Nutzung nicht gesehen wird, ist diese Darstellung obsolet.

1.1 Inhalt und Ziele

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung dokumentiert der Rat seine Absicht, dass künftig hier Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) genehmigt werden sollen.

Von der Aufhebung ausgenommen ist der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, da hier eine neue Verkehrsfläche zur Erschließung rückwärtiger Flächen angelegt werden soll, die allein nach § 34 BauGB nicht zulässig wäre. Um allerdings den Bau von Wohnhäusern allgemein zu ermöglichen, wird dort die Zweckbestimmung im Rahmen einer 4. Änderung des Bebauungsplanes, die im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt wird, von "Mischgebiet" in "Allgemeines Wohngebiet" geändert.

1.2 Festsetzungen

Größe und Gliederung des Gebietes:

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hopfenbleek / Bergstraße“ hat eine Größe von ca. 46.431 m² (4,64 ha).

Art der baulichen Nutzung

Die gegenwärtige Bebauung richtet sich nach folgenden Maßgaben:

Geschossflächenzahl: Das Maß der Überbauung wird im Ursprungsplan wie auch in den bisherigen Änderungen mit der Geschossflächenzahl festgelegt. Diese ist in den überwiegenden Teilen des Geltungsbereiches mit 0,4 festgesetzt. Im westlichen Geltungsbereich der 2. Änderung wird sie auf 0,5 heraufgesetzt.



Geschossigkeit: Für nahezu den gesamten Aufhebungsbereich ist die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Lediglich einige Grundstücke, die über die Straße "Am Hahlegraben" erschlossen werden, sind mit einem Vollgeschoss belegt.

Bauweise: Der gesamte Bebauungsplan sieht offene Bauweise vor.

Baugrenzen: Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden als zusammenhängende Baufelder mit Baugrenzen festgesetzt. Der derzeitige Gebäudebestand hält diese Grenzen ein. Die Baugrenzen haben einen Abstand von 5 Metern zur öffentlichen Parzelle der Erschließungsstraße.

Stellung der baulichen Anlagen: Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist im Bebauungsplan festgesetzt und entspricht heute diesen Vorgaben.

Nebenanlagen, Garagen

Nebenanlagen mit Ausnahme von Garagen, Spielgeräten und nicht überdachte Schwimmbecken sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies wird im Wesentlichen durch den Bestand auch eingehalten.

Verkehrsflächen: Die im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraßen und öffentlichen Parkplätze sind in der Örtlichkeit vorhanden.

Nutzungen

Dorfgebiete dienen gemäß Baunutzungsverordnung der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.

Zulässig sind dort Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. Ausnahmsweise können dort sogar Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.

Da derzeit keine landwirtschaftlichen Vollerwerbs- oder Nebenerwerbsbetriebe mehr vorhanden sind, haben die festgesetzten Dorfgebiete überwiegend den Charakter eines WA-Gebietes.

Grünflächen: Im Bebauungsplan, der aus dem Jahre 1964 stammt, wurden keine öffentlichen Grünflächen wie Kinderspielplätze festgelegt und sind infolgedessen auch



im Bestand nicht zu finden. Dargestellt sind lediglich die privaten Freiflächen, bei denen es sich im Wesentlichen um die Gärten der einzelnen Grundstücke handelt.

Zukünftige Beurteilung von Baugesuchen: Die zukünftige Bebauung wird nach § 34 BauGB zu beurteilen sein. Da der überwiegende Teil des Aufhebungsbereiches seit langem bebaut ist, wird der durchschnittliche Grad der Überbauung der Nachbargrundstücke einschließlich deren Befestigung durch Nebenanlagen als Anhaltspunkt für die maximal zulässige Überbaubarkeit dienen. Das Baugebiet ist überwiegend bebaut, die Erschließung gesichert und die wesentlichen Vorgaben seinerzeit durch den Bebauungsplan getroffen und umgesetzt. Eine künftige Bebauung sowie Umbauten und Erweiterungen der bestehenden Gebäude werden nach erfolgter Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB zu beurteilen und zwar nach dem "Einfügungsgebot", bei dem sich Bauvorhaben in Art der baulichen und sonstigen Nutzung am derzeitigen Bestand orientieren müssen.

Letztlich bedeutet dies, dass der überwiegende Teil der vorstehend dargelegten Nutzungsmöglichkeiten eines Dorfgebietes ausscheidet und in Zukunft allein die Wohnnutzung im Gebiet zulässig ist, wobei allerdings die Aussagen zum Immissionsschutz, die für in Bebauungsplänen dargestellte Allgemeine Wohngebiete festgelegt werden, nicht bindend sind.

1.3 Darstellung der für die Änderung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

Bei Neuaufstellungen, Änderungen und auch bei Aufhebungen von Bebauungsplänen sind regelmäßig die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege zu prüfen. Insbesondere ist die sogenannte „Eingriffsregelung“ (§ 14 ff BNatSchG) zu beachten. Zu beachten sind ferner die Verbote zum Artenschutz des § 43 Abs. 1 BNatSchG.

1.4 Gesetze und Planungsvorgaben

Maßgeblich für die vorliegende Planung ist zum einen das Baugesetzbuch. In seinem § 2a wird der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung vorgesehen.

Für die künftige Beurteilung von Veränderungen ist § 34 BauGB maßgeblich.

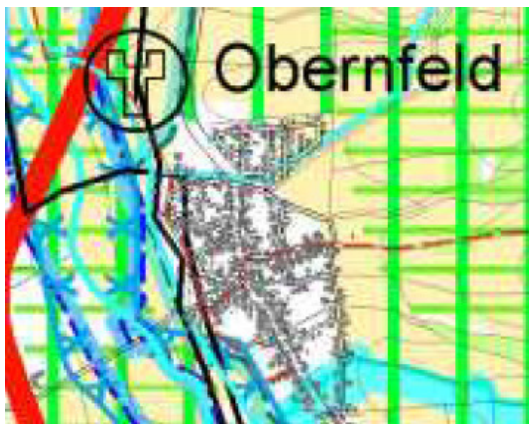
Die naturschutzrechtlichen Vorgaben ergeben sich durch das Bundesnaturschutzgesetz und hier insbesondere die vorstehend erwähnte „Eingriffsregelung“ (§ 14- 18) sowie die Regelungen zum Artenschutz gem. § 43 Abs. 1 BNatSchG.



1.5 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

Die wesentlichen Vorgaben für den Planungsraum gehen aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen, dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen sowie Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen hervor. Die hierin formulierten Aussagen für den Planungsraum werden im Folgenden dargestellt.

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2010 (RROP), Änderung und Ergänzung 2012



In der Karte des RROP's ist der Planungsraum nicht besonders hervorgehoben. Im Umfeld von Obernfeld besteht ein „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ sowie für Erholung. Westlich des Gebietes verläuft ein Vorranggebiet für die Hauptabwasserleitung, welche von Süd nach Nord verläuft. Südwestlich des Gebietes verläuft ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung und für Wasserwerke. Im Westen von Obernfeld liegt zudem ein Vorranggebiet für

Hochwasserschutz. Durch Obernfeld verläuft von Süden und Westen kommend ein regional bedeutsamer Wander-/Radweg. Im Nordwesten befindet sich zudem ein Vorbehaltsgebiet für ein kulturelles Sachgut.

Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ liegt der der Geltungsbereich nicht im Landschaftsschutzgebiet. Das LSG „Untereichsfeld“ beginnt erst in etwa 0,3 km Entfernung vom Ortsrand.

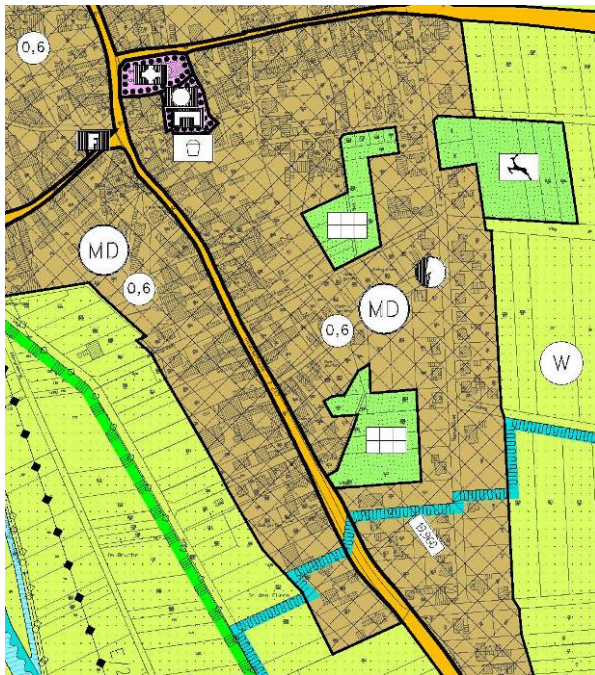
In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP werden für das Plangebiet kaum Aussagen getroffen. Es gelten lediglich „allgemeine Anforderungen an Siedlungen gem. Kap 8.3“.

Naturschutz und Landschaftspflege (Natura 2000-Gebiete, Geschützte Biotope, NSG, LSG, Fließgewässer)

Der Planbereich befindet sich in etwa 0,3 km Entfernung zu dem LSG „Untereichsfeld“. Das Naturschutz- und Natura 2000-Gebiet „Rhumeaue/ Ellerniederung/ Gillersheimer Bachtal“ liegt in etwa 4 km von Ortsrand entfernt. Des Weiteren befindet sich westlich von Obernfeld in etwa 1,4 km Entfernung das Vogelschutzgebiet „Unteres Eichsfeld“.

Besonders geschützte Biotope sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Im Untersuchungsraum verläuft ein kurzer Abschnitt des offen geführten Flutgrabens. Der südliche Abschnitt des Planungsraumes liegt in der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes Obernfeld.

Zusammenfassend lässt sich ableiten, dass für den Planungsraum keine besonderen Wertigkeiten festgestellt wurden, die für den Naturschutz und für das Landschaftsbild von besonderer Bedeutung sind.



Der **Flächennutzungsplan** der Samtgemeinde Gieboldehausen weist für den Aufhebungsbereich ein Dorfgebiet mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,6, Grünflächen/Gartenland sowie eine Trafostation aus. Die südliche Teilfläche des Planraumes liegt im Wasserschutzgebiet. Der Flächennutzungsplan entspricht in diesem Bereich nicht den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten, da hier keine landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzungen vorhanden sind. Auch die Geschossflächenzahl stimmt nicht mit dem Bestand und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hopfenbleek / Bergstraße“ überein.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Unbelebte Umweltfaktoren (Boden, Wasser, Luft/Klima)

Der Aufhebungsbereich befindet sich im Südosten der Ortschaft Obernfeld, die in der weitläufigen Talsenke der Hahle entstanden ist. Die Höhen des Bereiches über NN variieren von 167 bis 172 Metern, nach Osten steigt das Gelände an.

In der naturräumlichen Gliederung (HÖVERMANN, 1963) wird der Planungsbereich der naturräumlichen Einheit „Weser-Leine Bergland“ zugeordnet. Das Gebiet liegt im Bereich „Hellberge“ innerhalb der Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“. Die Höhe über NN liegt etwa zwischen 166 bis 176 m über NN. Ausgangsgestein des Planungsraumes ist der Untere Buntsandstein. Als Bodentyp tritt Pseudogley - Parabraunerde auf, die stark zur Staunässebildung im Unterboden (Bt-Horizont) neigt. Des Weiteren zeichnet sich der Bodentyp als gut durchlüftet und nährstoffreich aus.

Im niedersächsischen Kartenserver NIBIS des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird der Boden im Untersuchungsgebiet wie folgt dargestellt und bewertet:

| | |
|---|--|
| Bodentyp | Pseudogley-Parabraunerde |
| Bodenschätzung | sL4LoV , Bodenwertzahl/Grünlandgrundzahl 60 , Ackerzahl/Grünlandzahl 60 |
| Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial | Sehr Hoch |
| Suchräume für schutzwürdige Bodentypen | Aufgrund der hohen natürlichen Fruchtbarkeit vorhanden |

Das Klima des Bereiches um die Ortschaft Oberfeld wird durch mittlere Jahrestemperaturen von 8-9°C bestimmt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt zwischen 700 und 800 mm. Hauptwindrichtung ist Südwest.

Im Planungsraum sind keine Stillgewässer vorhanden. Ein Graben (Flutgraben) durchfließt das Gebiet und mündet westlich der Ortschaft in den Ellergraben. Der südliche Bereich des Planungsraumes befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Oberfeld (Schutzzone II).

Laut NIBIS Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 51-100 mm. Aufgrund der geringen Grundwasserneubildungsrate wird sich eine zukünftige Bebauung bislang unbebauter Grundstücke und die damit einhergehende Versiegelung von Teilflächen nicht messbar auf das Schutzgut Grundwasser auswirken. Als Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine wird der Klufgrundwasserleiter genannt, die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als „mittel“ eingestuft.

2.1.2 Pflanzen- und Tierwelt

Bei dem Planungsraum handelt es sich um ein seit Jahrzehnten bestehendes Baugebiet. Den größten Flächenanteil nehmen die Wohngrundstücke mit ihren städtisch geprägten Gärten ein. Sie werden durch einen hohen Anteil an Koniferen, Ziergehölzen und Scherrasenflächen geprägt.



Ländliche Aspekte bieten die beiden Obstgärten im Bereich der Häuser 6 und 8 an der Bergstraße mit ihren alten Obstbäumen. Die Bebauung entlang der Bergstraße ist noch nicht ganz abgeschlossen (Foto oben links). Die hier vorhandenen Baulücken werden derzeit als Wiesen bewirtschaftet. Weitere Grünlandflächen befinden sich in den rückwärtigen Bereichen, westlich der Bergstraßenbebauung. Sie stellen große innerörtliche Freiflächen dar.



Zwischen den Wohnhäusern Nr. 6 und 12 am Hopfenbleek liegen größere Gartenflächen, die überwiegend dem Anbau von Gemüse und Obst dienen (Foto Mitte rechts).

Durch den Ort verläuft der Flutgraben, der westlich von Obernfeld in den Ellerngraben mündet. Im Planungsraum ist nur ein kurzer Abschnitt des Grabens, kurz vor der Verrohrung im Bereich der Bergstraße vorhanden (rechtes Foto).



Auf dem folgenden Luftbild (Quelle Google Earth) sind die innerörtlichen Wiesenflächen grün, die Nutzgärten gelb und die bebauten Wohngrundstücke rot schraffiert

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 2 „Hopfenbleek / Bergstraße“,
der Gemeinde Oberfeld
Seite 9**

worden. Des Weiteren wurde der ortsbildprägende Laubbaumbestand (grüne Kreise), der überwiegend aus Obstbäumen besteht, in dem Bild verzeichnet.



Im Untersuchungsgebiet wurden keine **FFH-Lebensraumtypen** oder **geschützte Pflanzenarten** vorgefunden. Die Wertigkeiten der erfassten Biotoptypen sind, mit Ausnahme des alten Laubbaumbestandes von untergeordneter Bedeutung für den Naturschutz.

Der Berücksichtigung der Tierwelt liegt die Überlegung zugrunde, dass eine Verdrängung gefährdeter oder seltener Arten durch die Realisierung des Vorhabens werden muss. Durch die Siedlungslage und der intensiven Nutzung der Flächen ist das faunistische Arteninventar des Untersuchungsraumes mit Sicherheit auf wenige Arten reduziert, die als "Allerweltsarten" (Ubiquisten) bezeichnet werden können. Aus diesem Grund, wurde keine detailliert Bestandsaufnahme durchgeführt. Die während der Biotopkartierung erfassten Vogelarten wie Kohlmeise, Amsel, Hausrotschwanz, Elster, Rabenkrähe, Haussperling sind in ihrem Bestand nicht gefährdet.

2.2 Mensch, Siedlung, Landschaft, Erholung

Das Gebiet ist seit mehreren Jahrzehnten bebaut. Das Umfeld der Gebäude wird durch eher städtisch geprägte Hausgärten gebildet, deren Gehölze eine dem Alter entsprechende Größe und Ausdehnung entwickelt haben. Die 7 unbebauten Grundstücke (Baulücken) werden derzeit intensiv als Wiesen bewirtschaftet. Erholungseinrichtungen sind im Geltungsbereich der Teilaufhebung nicht vorhanden.

Emissionen, Immissionen

Die Emissionen des Gebietes beschränken sich auf die Geräuschentwicklung sowie die üblichen Auswirkungen von Heizung und Verkehr, welche im Rahmen geltender Bestimmungen in Wohngebieten zulässig sind.

Immissionen in das Gebiet werden durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung und den Verkehr innerhalb der Gebietes und der Ortsdurchfahrt von Oberfeld. Sie bewegen sich im Rahmen der zulässigen Werte bewegen.

2.3 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Aufhebung und bei Fortbestand des Bebauungsplanes

Grundsätzlich sind kaum Veränderungen des Umweltzustandes zu prognostizieren, da die Bebauung des Bereiches bereits nahezu vollständig erfolgt ist. Allerdings bedeutet die Aufhebung des Planes, dass künftig das in Kap. 1.2 beschriebene Spektrum weiterer Nutzungen nicht mehr möglich sein wird, da künftig lediglich Wohnnutzung im ortsüblichen Umfang die Bebauung der wenigen Flächen bestimmen wird, die sich hierfür noch eignen.

Da allerdings gewerbliche wie auch landwirtschaftliche Nutzung teilweise deutlich höhere Umweltauswirkungen nach sich ziehen als eine reine Wohnnutzung, ist die Prog-



nose nachvollziehbar, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes keine negativen Folgen auf alle Schutzgüter der Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Wechselwirkungen zur Folge haben wird.

2.4 Alternativen zur Aufhebung des Bebauungsplanes und Beurteilung und deren Auswirkungen auf den Umweltzustand

Da als Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplanes nur seine Beibehaltung in Frage kommt, wird auf die Aussagen des vorstehenden Kapitels verwiesen. Die Umweltauswirkungen durch die dann weiterhin gegebenen Nutzungsmöglichkeiten werden bei Ausschöpfung derselben vermutlich höher sein als bei Aufhebung des Bebauungsplanes.

2.5 Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes ist kein Eingriff nach Naturschutzrecht verbunden, da die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und auf das Landschaftsbild aufgrund des Einfügungsgebots des § 34 BauGB unerheblich bleiben müssen. Vorhaben, welche erhebliche Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und auf das Landschaftsbild erwarten lassen, sind demnach nicht genehmigungsfähig.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweis auf eventuelle Informationslücken

Das vorliegende Verfahren ist wenig komplex, so dass keine technischen Verfahren für die Ermittlung der Umweltauswirkungen verwendet werden mussten. Informationslücken bestehen in der Einschätzung der Umweltauswirkungen, da diese aufgrund des Einfügungsgebotes so gering sein werden, dass eine differenzierte Prognose nicht im Verhältnis zu den zu erwartenden Ergebnissen stehen würde.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes

Das Baurecht setzt einen sehr engen Rahmen für Vorhaben, die genehmigungsfrei sind. Somit ist das Bauordnungsamt des Landkreises Göttingen gehalten, eine Überwachung aller Maßnahmen durchzuführen, welche erhebliche Veränderungen beinhalten und somit auch Umweltrelevanz entfalten.



Die Flächennutzung selbst ist beizubehalten, da sie durch den Flächennutzungsplan vorgegeben ist.

Genehmigungspflichtige Vorhaben werden dem „Einfügungsgebot“ unterliegen. Dies bedeutet, dass sich die überbaubare Fläche zukünftig am durchschnittlichen Grad der Überbauung der Nachbargrundstücke einschließlich deren Befestigung durch Nebenanlagen orientieren muss.

Um weitere Auswirkungen so gering wie möglich zu halten, sollen Veränderungen der bebauten Grundstücke mit der Maßgabe verbunden werden, bestehende Flächenversiegelungen nach Möglichkeit zu verringern, z.B. durch Entsiegelung oder Wahl einer durchlässigeren Befestigung. Bei einer eventuellen Bebauung der noch unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich sollten die Grundsätze des aufzuhebenden Bebauungsplanes hinsichtlich der Flächenüberbauung und –versiegelung als eine Anforderung für ortsübliche Bauweise angelegt werden.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Oberfeld hat den Aufstellungsbeschluss zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hopfenbleek / Berstraße“ in Oberfeld gefasst, da die seit Jahrzehnten bestehende Bebauung keinerlei gewerblicher Nutzung unterliegt und auch keine landwirtschaftliche Bebauung zu verzeichnen ist. Um diesen Zustand beizubehalten und eine Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der ortsüblichen Bauweise sicherzustellen, soll sich die Bebauung zukünftig nach § 34 BauGB richten.

Größe und Gliederung des Gebietes:

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hopfenbleek / Bergstraße“ hat eine Größe von ca. 46.431 m² (4,64 ha).

Art der baulichen Nutzung

Die gegenwärtige Bebauung richtet sich nach folgenden Maßgaben:

Geschossflächenzahl: Das Maß der Überbauung wird im Ursprungsplan wie auch in den bisherigen Änderungen mit der Geschossflächenzahl festgelegt. Diese ist in den überwiegenden Teilen des Geltungsbereiches mit 0,4 festgesetzt. Im westlichen Geltungsbereich der 2. Änderung wird sie auf 0,5 heraufgesetzt.

Geschossigkeit: Für nahezu den gesamten Aufhebungsbereich ist die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Lediglich einige Grundstücke, die über die Straße "Hopfenbleek" erschlossen werden, sind mit einem Vollgeschoss belegt.

Bauweise: Der gesamte Bebauungsplan sieht offene Bauweise vor.



Baugrenzen: Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden als zusammenhängende Baufelder mit Baugrenzen festgesetzt. Der derzeitige Gebäudebestand hält diese Grenzen ein. Die Baugrenzen halten einen Abstand von 5 Metern zur öffentlichen Parzelle der Erschließungsstraße ein.

Stellung der baulichen Anlagen: Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist im Bebauungsplan festgesetzt und entspricht heute diesen Vorgaben.

Nebenanlagen, Garagen: Nebenanlagen mit Ausnahme von Garagen, Spielgeräten und nicht überdachte Schwimmbecken sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies wird im Wesentlichen durch den Bestand auch eingehalten.

Verkehrsflächen: Die im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraßen und öffentlichen Parkplätze sind in der Örtlichkeit vorhanden.

Nutzung: Gegenwärtig herrscht ausschließlich Wohnnutzung vor, obgleich der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Darstellung von Dorfgebieten bzw. Mischgebieten deutlich mehr Möglichkeiten bietet.

Die **zukünftige Beurteilung von Baugesuchen** wird nach dem § 34 BauGB bemessen werden. Der § 34 BauGB regelt Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. So wird nach dem § 34 Abs. 1 BauGB *„ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Zur Art der Nutzung ist gem. § 34 Abs. 2 BauGB ist folgendes ausgeführt: „Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre;...“.* Da das Baugebiet überwiegend bebaut ist, die Erschließung gesichert und die wesentlichen Vorgaben seinerzeit durch den Bebauungsplan getroffen und umgesetzt wurden, kann die Bebauung vorhandener Baulücken sowie Umbauten und Erweiterungen der bestehenden Bebauung zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt werden. Da auch nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes das Gebiet vom Charakter her einem WA-Gebiet entspricht, richtet sich somit die Art der Nutzungen nach den zulässigen Nutzungen im WA-Gebiet nach § 4 BauNVO.

Zukünftige Bauvorhaben werden sich an den bestehenden Bestand orientieren und können im Wesentlichen nach dem Einfügungsgebot beurteilt werden, was der Genehmigungsbehörde einen größeren Spielraum bei der Beurteilung von Baugesuchen einräumt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigung der Schutzgüter zu erwarten, die über die aufgrund des geltenden Baurechts möglichen Umwelt-



auswirkungen hinausgehen. Um gleichwohl künftig die Umweltauswirkungen der Bebauung so gering wie möglich zu halten, sollten bauliche Veränderungen mit der Maßgabe verbunden werden, bestehende Flächenversiegelungen nach Möglichkeit zu verringern, wie etwa durch Entsiegelung oder die Wahl einer durchlässigeren Befestigung. Außerdem sollte der alten Laubbaumbestand erhalten bleiben.

Eine weitere Bebauung soll dem grundsätzlichen Prinzip der Vermeidung unnötiger Flächenbefestigung Rechnung tragen, welches sich aus unterschiedlichen Gesetzen (Baurecht, Naturschutzrecht, Bodenschutzrecht) gleichermaßen als Anforderung ergibt. Darüber hinaus sollten die Grundsätze des aufzuhebenden Bebauungsplanes hinsichtlich der Baumassenzahl, Geschossigkeit und des Grenzabstandes der Bebauung zu öffentlichen Verkehrswegen als eine Anforderung für ortsübliche Bauweise angelegt werden.

5. Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316).

Landkreis Göttingen (Hrsg.) (1998): "Landschaftsrahmenplan", Göttingen

Landkreis Göttingen, 2010: Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Göttingen.



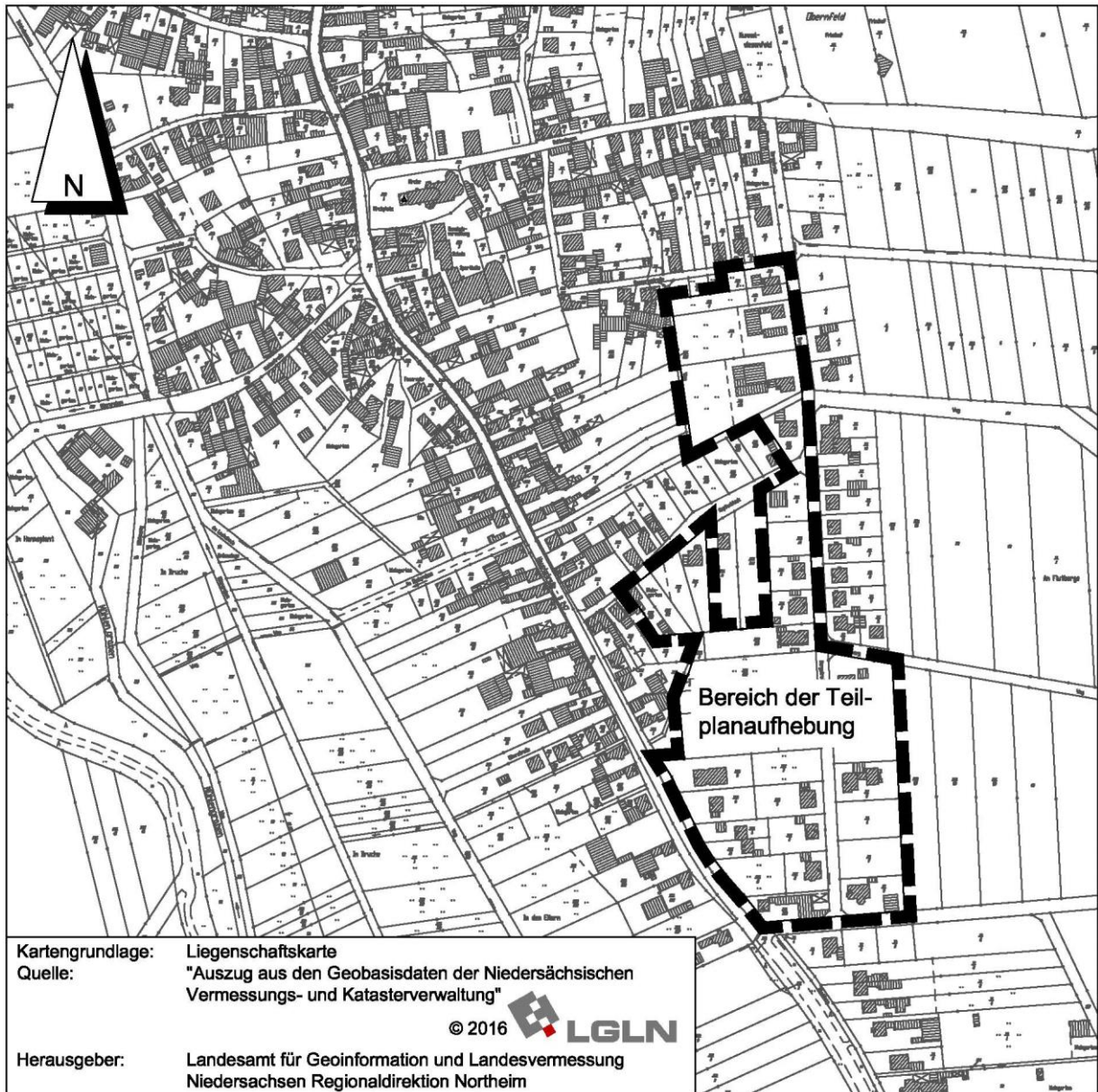
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 (4) BauGB

GEMEINDE OBERNFELD

TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 2

„HOPFENBLEEK / BERGSTRASSE“



Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die Gemeinde Oberfeld hat die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hopfenbleek / Bergstraße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der Teilplanaufhebung befindet sich im Osten Oberfeld um die Bergstraße und die Straße „Hopfenbleek“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Teilplanaufhebung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Ziele und Grundsätze der Landes- oder Regionalen Raumordnungsplanung, die sich ausdrücklich auf den vorliegenden Teilplanaufhebungsbereich beziehen, sind durch diese Planung nicht betroffen.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen weist für den Geltungsbereich dieser Teilplanaufhebung ein Dorfgebiet mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,6 sowie eine Trafostation aus. Der Flächennutzungsplan entspricht in diesem Bereich nicht den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten, da hier keine landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzungen vorhanden sind.

In seiner bisherigen Fassung setzt der Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieser Teilplanaufhebung Dorfgebiete bzw. im Rahmen der bisherigen Änderungen zum Teil auch Mischgebiete fest.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wird im Folgenden dargestellt.

Nachdem hier heute keine Mischung verschiedener Nutzungen stattgefunden hat, sondern lediglich Wohnhäuser vorhanden sind, und nachdem auch für die weitere Zukunft der Bedarf an gewerblicher oder gar landwirtschaftlicher Nutzung nicht gesehen wird, kann an der Festsetzung von Dorf- oder Mischgebieten nicht mehr festgehalten werden. Dies gilt umso mehr, als unter diesen bisherigen planerischen Voraussetzungen Baugenehmigungen für allein noch zu erwartende Wohnhäuser eben aufgrund der fehlenden Nutzungsmischung nicht mehr erwartet werden können.

Während somit der weit überwiegend Teil des Bebauungsplanes aufgehoben werden soll, um die Genehmigungsfähigkeit zukünftiger Bauvorhaben der Prüfung gemäß § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) zu überlassen, soll der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes planerisch weiterhin bestehen bleiben, weil hier und nur hier im Bereich des bisherigen Bebauungsplanes eine neue Verkehrsfläche zur Erschließung rückwärtiger Flächen angelegt werden soll, die allein nach § 34 BauGB nicht zulässig wäre. Um allerdings den Bau von Wohnhäusern allgemein zu ermöglichen, wird dort die Zweckbestimmung von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet geändert.

Ansonsten soll der Bebauungsplan ersatzlos aufgehoben werden.

Der Umweltbericht wurde durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet. Dort werden der Zustand von Natur und Landschaft und die Folgen der Teilplanaufhebung ausführlich beschrieben.

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Aufhebungsbereiches nicht bekannt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

2. Anregungen während des Verfahrens und Abwägungen

Anregungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Harz Energie Netz GmbH, Osterode am Harz, 14.11.2016

Wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung und möchten unsere Anregungen nachstehend angeben.

Gasversorgung

Im Planungsbereich befinden sich eine Vielzahl von Gas-Versorgungsanlagen unseres Unternehmens, welcher der Versorgung der Ortschaft dienen.

Die Anlagen müssen in ihrem Bestand weiterhin gesichert bleiben und dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Wir bitten dies zu beachten. Einen Bestandsplan legen wir Ihnen für Planungszwecke bei. Tätige Firmen erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Bestandsauskunft.

Weitere Grundstücke können bei Bedarf angeschlossen werden, sofern eine Wirtschaftlichkeit vorliegt. Gern unterbreiten wir entsprechende Angebote.

Gern ist auch Herr Müller (Tel. Q5524 / 850637) bei Fragen für Sie da.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Göttingen, 24.11.2016

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zum Vorentwurf der o. g. Teilplanaufhebung wie folgt Stellung genommen:

Es bestehen keine Einwände.

Umweltamt

Hinweis:

Teile des aufzuhebenden Plangebietes liegen im Wassereinzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserversorgung Oberfeld. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird im Einzelfall auf Grundlage der Wasserschutzgebietsverordnung entschieden.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim, 15.11.2016

Die o.a. Planung wird zur Kenntnis genommen. Nach unseren Informationen befinden sich im Umfeld des Planungsgebietes keine bedeutenden landwirtschaftlichen Tierhaltungen mehr. Somit dürften entsprechende Emissionen das dort ortsübliche und tolerierbare Maß an Immissionen u. E. nicht übersteigen. Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 26.10.2016

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Abwägung:

Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

Anregungen gemäß § 3 (2) / 4 (2) BauGB

Landkreis Göttingen, 2.2.2017

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zum Vorentwurf der o .g. Teilplanaufhebung wie folgt Stellung genommen:

Es bestehen keine Einwände.

Umweltamt

Hinweis:

Teile des aufzuhebenden Plangebietes liegen im Wassereinzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserversorgung Oberfeld.

Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird im Einzelfall auf Grundlage der Wasserschutzgebietsverordnung entschieden.

Stellungnahme:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Städtebau

Hinweis zur Bekanntmachung und zur Übersendung beglaubigter Abschriften:

Setzt Ihre gemeindliche Hauptsatzung für die Verkündung der Bekanntmachung von Bauleitplänen eine andere Stelle als das Amtsblatt für den Landkreis Göttingen fest, übersenden Sie bitte umgehend nach Verkündung der Bekanntmachungen des Bebauungsplans entsprechende Nachweise über den Eintritt der Rechtswirksamkeit.

Stellungnahme:

Das wird so zu gegebener Zeit beachtet.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 9.1.2017

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Abwägung:

Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

3. Verfahrensablauf

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 2.1.2017 bis einschließlich 2.2.2017 durchgeführt, nachdem sie am 23.12.2016 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen wurde, wie unter 2 dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes wurde daraufhin am 22.2.2017 als Satzung beschlossen sowie am 16.03.2017 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtskräftig.

Obernfeld, den 17.03.2017

Siegel

gez. Wüstefeld

Bürgermeister