

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE Gewerbegebiete (eingeschränkt)
 (§ 8 BauNVO)
 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschosflächenzahl als Höchstzahl
0,6 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

VP Sukzessionsfläche, privat
 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

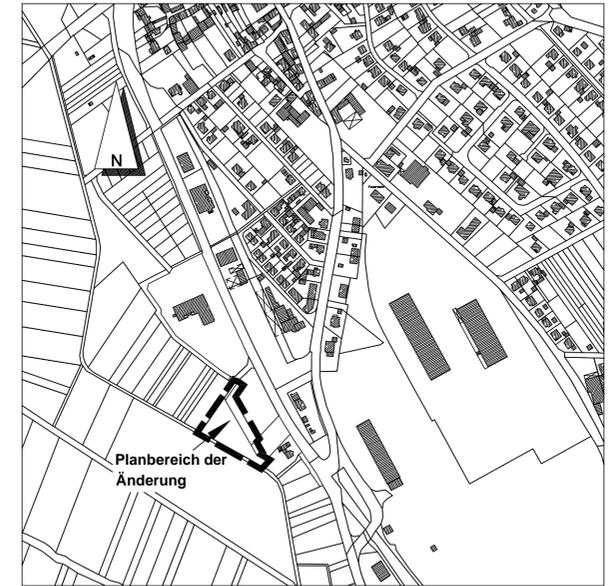
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 16 Absatz 3 BauNVO darf die Höhe der baulichen Anlagen 7,5 m über Bezugspunkt (Oberkante Fahrbahndecke) nicht überschreiten.
- Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen unter § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet **GE** sind nur nicht wesentlich störende Betriebe bzw. Betriebsanlagen zulässig, die die Lärmrichtwerte in Anlehnung an die Orientierungswerte nach DIN 18005 eines Mischgebietes nicht überschreiten (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts).
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB ist in dem mit festgesetzten Pflanzstreifen eine Anpflanzung von hochwachsenden einheimischen und standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Je 20 lfdm Pflanzstreifen ist ein Laubbaum I. oder II. Größenordnung anzupflanzen und zu erhalten. Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen innerhalb des Pflanzstreifens ausgeschlossen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in der ausgewiesenen privaten Grünfläche (Sukzessionsfläche) 5 standortheimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB für jeweils 5 errichtete Stellplätze mindestens ein hochwachsender einheimischer und standortgerechter Laubbaum I. oder II. Größenordnung anzupflanzen und zu erhalten. Das durch die Versiegelung der Grundstücke mehr anfallende Oberflächenwasser muß auf dem Grundstück zurückgehalten werden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Im Gewerbegebiet darf je 1.000 m² Grundstücksfläche 1,5 l/sek Oberflächenwasser an den Regenwasserkanal abgegeben werden. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren. Das durch die Versiegelung der Grundstücke mehr anfallende Oberflächenwasser muß auf dem Grundstück zurückgehalten werden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Anpflanzungen und Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahme den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Sie sind innerhalb der Baumaßnahme durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Dem Gewerbegebiet wird für die Inanspruchnahme der Grünfläche (Sukzessionsfläche) Ausgleichsmaßnahme, für den Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, die Ausgleichsmaßnahme im Bereich der Gemarkung Rhumspringe, Flur 4, Flurstück 516 / 4, auf einer Fläche von 6922 m² die Umnutzung von Grünland - Weideland in Sukzessionsfläche zugeordnet.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (nicht vorhanden)



Übersichtsplan

Maßstab 1:5000

RHUMSPRINGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

SÜDLICH DER ENTLASTUNGS- STRASSE II 1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
 IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 4 (2) BauGB gemäß § 3 (2) BauGB	erneut gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
bearbeitet am: 27.08.2005 / V/O	bearbeitet am: 31.08.2005 / RO	bearbeitet am: 08.12.2005 / RO	bearbeitet am: 16.02.2006 / RO	

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Öffentlichen Bauverschriften) als Satzung beschlossen.

Rhumspringe, den 24.03.2006

Siegel

gez. Jacobi
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.2005 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Rhumspringe, den 24.03.2006

gez. Jacobi
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / VP - L4-145/2005
 Landkreis: Göttingen
 Gemarkung: Rhumspringe
 Flur: 4

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Vermessungsgesetz vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.3.2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Göttingen, den 17. März 2006

Siegel

gez. Frie

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Hannover im Mai 2005

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
 30559 Hannover Lothringer Straße 15
 Telefon 05111 522530 Fax 529682
 gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.08.2005 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 22.09.2005 bis 24.10.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Rhumspringe, den 24.03.2006

gez. Jacobi
Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.2005 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 bzw. § 4 Abs. 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 30.12.2005 bis 31.01.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

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

Rhumspringe, den 24.03.2006

gez. Jacobi
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 24 V. mit § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

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

Rhumspringe, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.02.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rhumspringe, den 24.03.2006

gez. Jacobi
Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit Verfügung (AZ.: _____) vom heutigen Tage unter Auflegen der Massgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

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

Rhumspringe, den 24.03.2006

gez. Jacobi
Bürgermeister

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom AZ.: _____, aufgeführten Auflagen/Massgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigelreten.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, hat wegen der Auflagen/Massgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Rhumspringe, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung (Der Satzungsbeschluss *) der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 30.03.2006 rechtsverbindlich geworden

Rhumspringe, den 24.03.2006

gez. Jacobi
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Rhumspringe, den

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

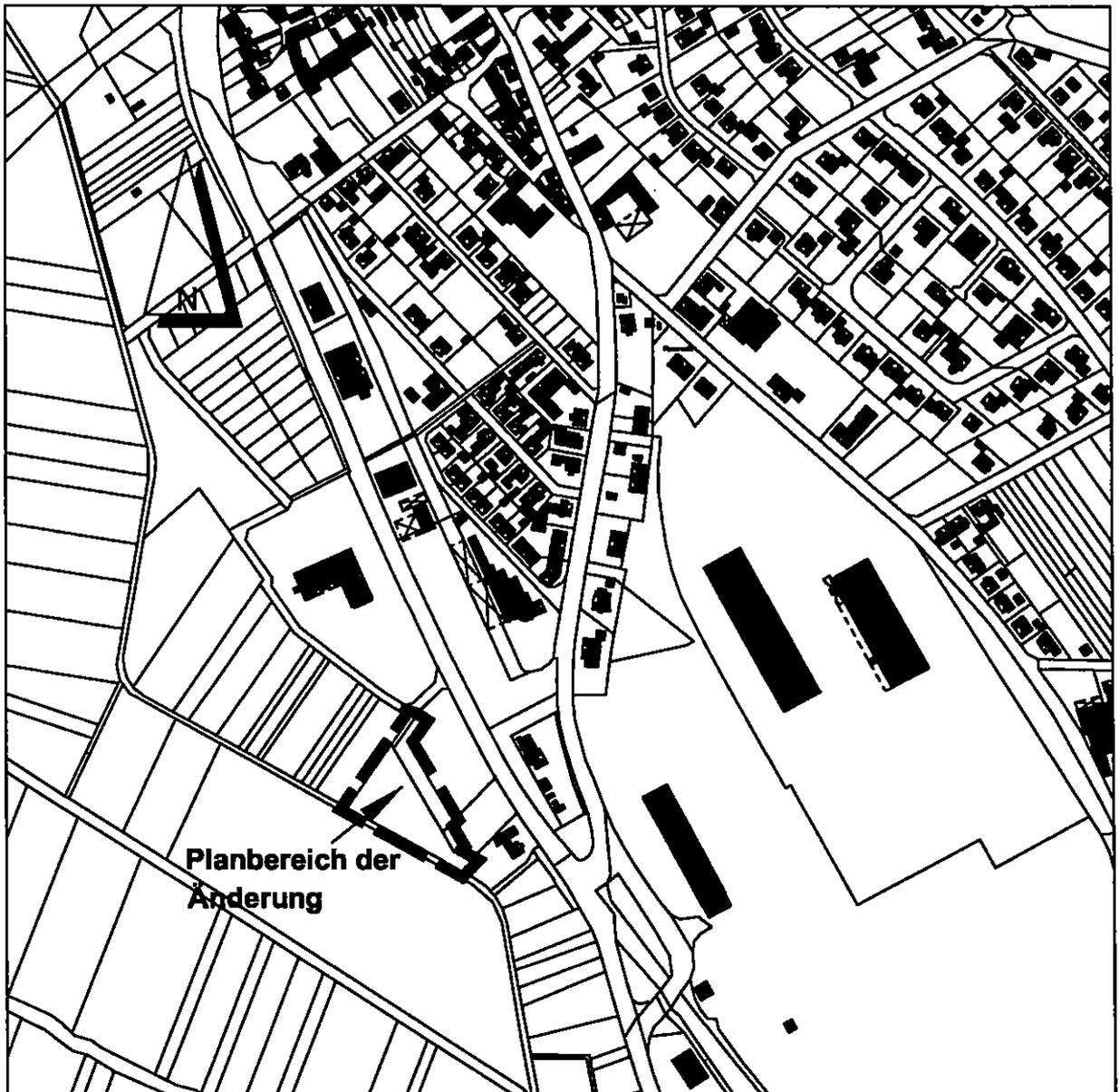
BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 4 (2) BauGB gemäß § 3 (2) BauGB	erneut gemäß § 3 (2) BauGB
16.2.2006	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB	

GEMEINDE RHUMSPRINGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „SÜDLICH DER ENTLASTUNGSSTRASSE II“

1. ÄNDERUNG



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung

Die Gemeinde Rhumspringe hat den Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“ aufgestellt der am 9.12.2000 durch Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden ist.

Mit Beschluss vom 24.5.2005 hat der Rat der Gemeinde Rhumspringe die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet der 1. Änderung betrifft nur einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 13 und liegt im Südwesten des Plangebietes des Bebauungsplanes. Der Planbereich der 1. Änderung wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Rhumspringe ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums. Die übrigen Gemeinden haben keine besonderen Entwicklungsaufgaben. Sie können sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat seit dem 20.4.1978 einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser wurde am 7.2.2002 mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes neu bekanntgemacht.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft u.a. den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13. Diese Änderung ist durch Beschluss des Samtgemeinderates festgestellt worden und liegt dem Landkreis Göttingen zur Genehmigung vor. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird jedoch vor der 1. Änderung des Bebauungsplanes abgeschlossen bzw. wirksam.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und stellen den Bereich als gewerbliche Baufläche und Grünfläche – Natürlicher Aufwuchs dar.

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist und die 1. Änderung wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Natur und Landschaft

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 hat den Bereich entlang der kleinen Eller als Ausgleichsfläche festgesetzt und nur den östlichen Teil des Planbereichs der 1. Änderung als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit der ausgewiesenen Sukzessionsfläche wurde der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen.

Im Rahmen der 1. Änderung wird im Plangebiet ein erhöhter Eingriff vorgesehen der nur außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Die ausgewiesene Sukzessionsfläche ist im Hinblick auf die Umnutzung noch nicht angelegt worden.

Das Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld, in dem die Sukzessionsfläche bislang lag, ist in der Zwischenzeit aufgehoben worden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist der Bereich wie folgt dargestellt worden.

<i>Karte I</i>	<i>Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche gering – Zieltyp V Siedlungen, bebaute Bereiche, Einzelbauten, Entsorgungsanlagen S – Siedlungsfläche mit geringem Anteil an Vegetationsbestand Flächen und Strukturen</i>
<i>Karte II</i>	<i>Wichtige Bereiche Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung</i>
<i>Karte VI</i>	<i>Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen Schutzgebiete und Objekte ohne Darstellung</i>
<i>Karte VII</i>	<i>Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen Siedlung, Industrie, Gewerbe allgemeine Anforderungen gem. Kapitel 8.3</i>

Wie aus der Darstellung des Landschaftsrahmenplan hervorgeht, werden durch die Änderung keine besonders geschützten Bereiche in Anspruch genommen.

Unter Punkt Natur und Landschaft – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der veränderte Eingriff bewertet und der Ausgleich dargestellt.

Im übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

2.4 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

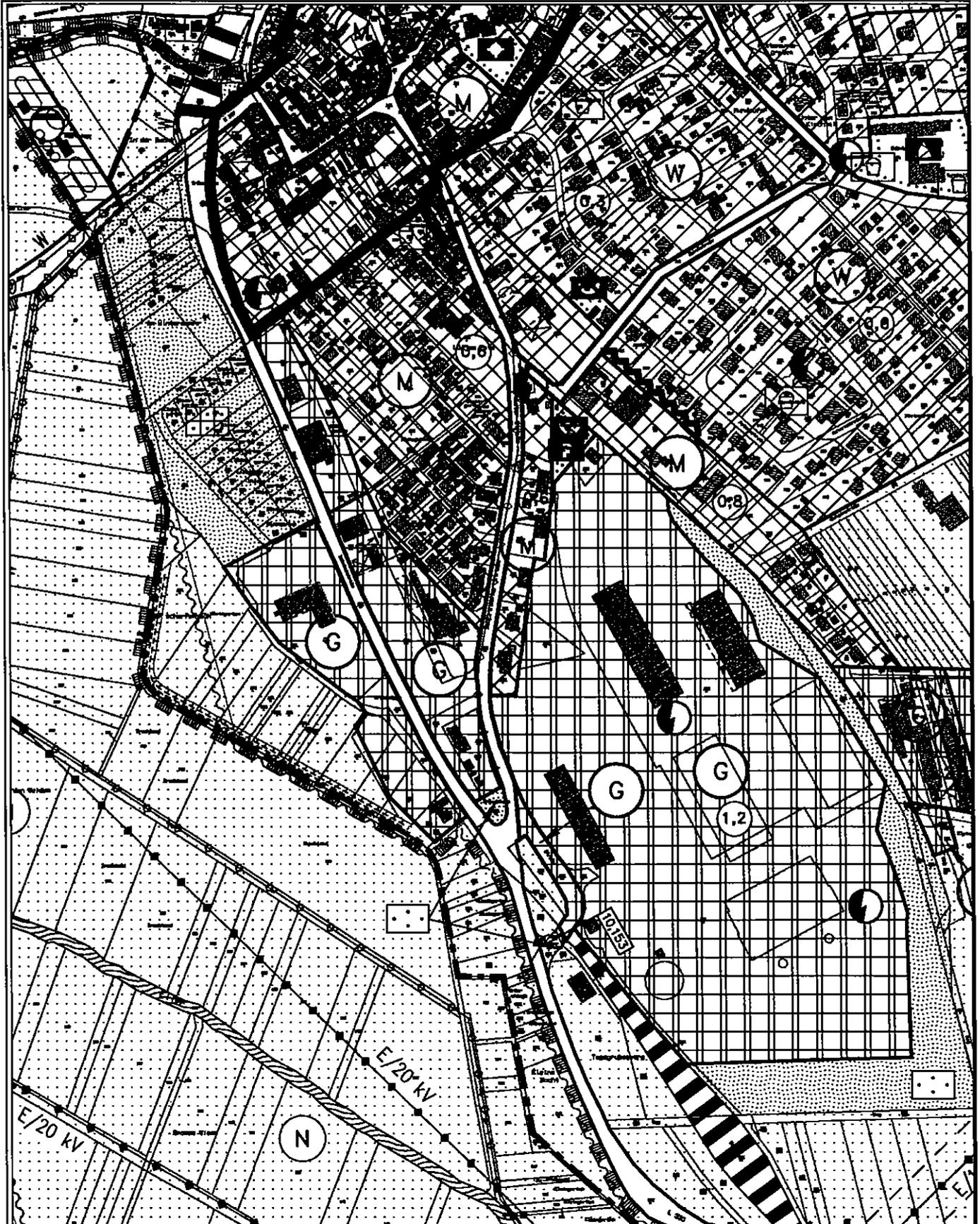
Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

2.5 Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit

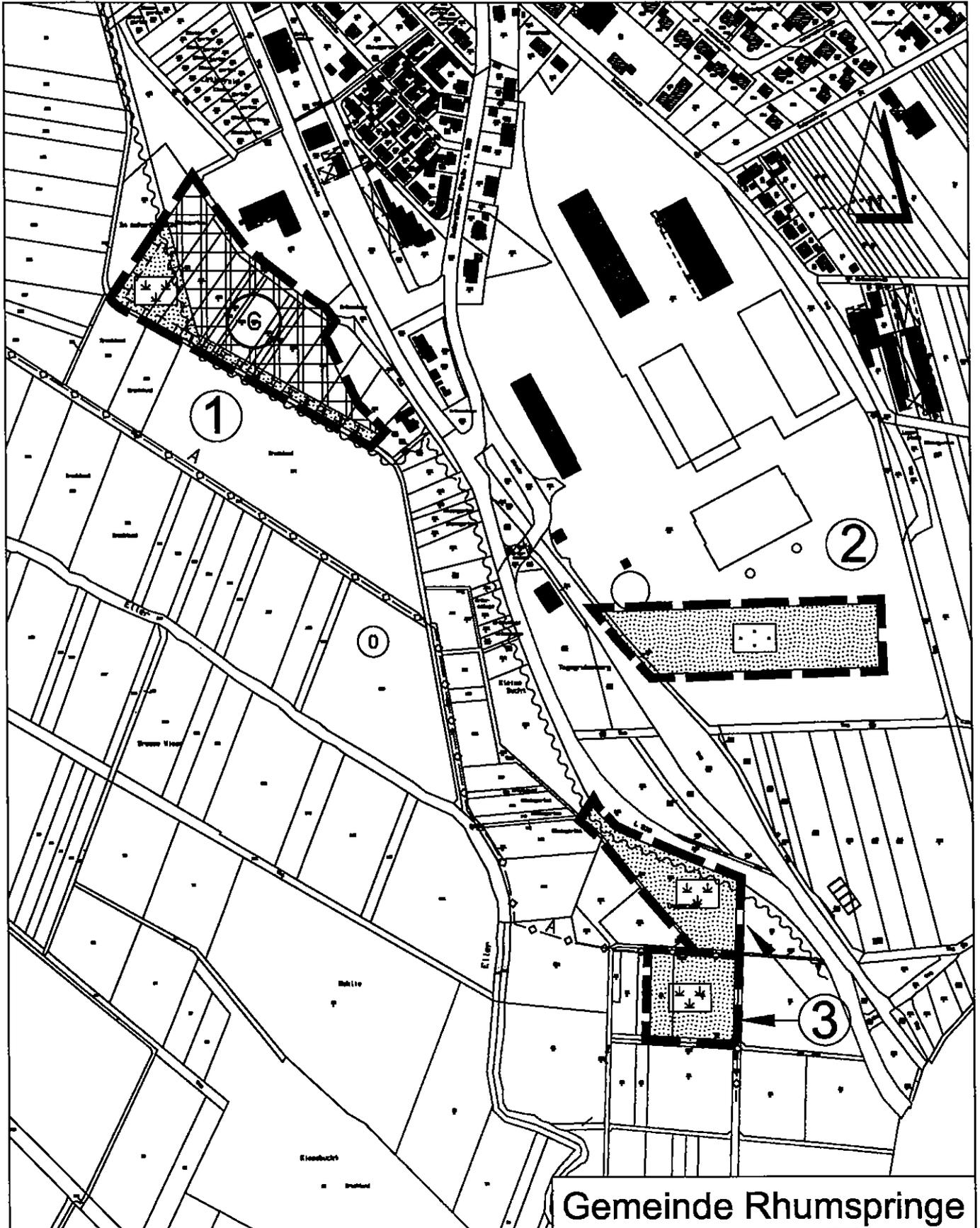
Das Gesetz zur Umweltverträglichkeit (UVP) vom 12.2.1990 legt in der Anlage 1 die UVP-pflichtigen Vorhaben fest. Danach sind Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² Grundfläche einer allgemeinen Vorprüfung zu unterziehen. Die 1. Änderung liegt mit der zulässigen Grundfläche weit unter dem Mindestgrenzwert.

Eine Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen
Maßstab 1:5.000



Ausschnitt Flächennutzungsplan, 29. Änderung, Maßstab 1:5.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht der 1. Änderung)

Ziel der 1. Änderung ist es, das Gewerbegebiet nach Westen zu erweitern um dem vorhandenen Betrieb eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan und die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes stellen den Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Hieraus ist ein Gewerbegebiet entwickelt worden. Des Weiteren ist das Gewerbegebiet auf die Lärmrichtwerte eines Mischgebietes eingeschränkt worden, um die nahe gelegene Wohnbebauung nicht über die zulässigen Richtwerte der DIN 18005 für Mischgebiete zu belasten.

Die 1. Änderung erweitert das Gewerbegebiet in unveränderter Form mit den gleichen Beschränkungen.

Das Gewerbegebiet wird bis auf einen 5 m bzw. 10 m breiten Streifen an das Flurstück der kleinen Eller heran entwickelt.

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das bestehende Gewerbegebiet ist mit einer Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von 1,0 und einer Geschosszahl bis II - geschossig baulich nutzbar. Die bauliche Ausnutzung für den Bereich der 1. Änderung wurde auf Geschosszahl bis I – geschossig, Grundflächenzahl von 0,6 und Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Die Reduzierung der Geschosszahl und der Geschossflächenzahl wird damit begründet, dass die bauliche Nutzung in Gewerbegebieten vorwiegend mit eingeschossigen Hallenbauten erfolgt. Des Weiteren ist die Anforderung an die Löschwasserversorgung bei der höheren zulässigen Nutzung gleich doppelt so hoch, wodurch die Sicherstellung des Löschwassers auch nicht mehr über die Trinkwasserleitung gewährleistet werden kann. Mit der getroffenen Festsetzung wird sichergestellt, dass die Löschwasserversorgung noch über die Trinkwasserleitung erfolgen kann.

Auf die Festsetzung der Bauweise wurde verzichtet, um auch Gebäude über 50 m Länge zu ermöglichen.

Die überbaubare Fläche ist großzügig als Bauband erweitert und mit Baugrenzen festgesetzt worden.

3.4 Verkehr

Die 1. Änderung berührt keine Verkehrsfläche. Die Erschließung ist über die nordöstlich vorgelagerte Gewerbefläche gesichert.

3.5 Grünflächen - Sukzessionsfläche

Die ausgewiesene Sukzessionsfläche ist bis auf einen 5 und 10 m Streifen entlang der kleinen Eller aufgegeben worden. Der verbleibende Streifen ist als private Sukzessionsfläche ausgewiesen worden. Damit kann auf eine Zuwegung zur Grünfläche verzichtet werden da der Gewässerrand über die Gewerbefläche erreicht werden kann.

3.6 Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat bislang das Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld berührt. Aufgrund der Neubegrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist das Plangebiet freigestellt.

3.7 Leitungsrecht

Betrifft nicht den Änderungsbereich

3.8 Überschwemmungsgebiet

Der Änderungsbereich liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Eller. Die Überschwemmungsgrenze ist nachrichtlich dargestellt. Die dargestellten Bauflächen enden an der Überschwemmungsgrenze.

Vom Landkreis Göttingen wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich angefüllt worden ist. Eine Überflutung ist für diesen Bereich auch bei extremen Hochwasserereignissen nicht zu erwarten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn sichergestellt ist, dass auf dem beplanten Bereich notwendige Erdarbeiten unter gutachterlicher Begleitung durchgeführt werden.

3.9 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die ausgewiesene Grünfläche – Sukzessionsfläche soll eine extensive Grünflächennutzung erhalten. Sämtliche Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der Festsetzung vorzunehmen.

3.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Der zur Zeit rechtsverbindliche Bebauungsplan hat zur freien Landschaft hin einen 5 m breiten Pflanzstreifen festgesetzt. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes wurde der Pflanzstreifen auf 3 m reduziert und an den Rand des Gewerbegebietes verlegt. Die Anzahl der anzupflanzenden Gehölze ist in den textlichen Festsetzungen festgelegt.

3.11 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt die Höhe der baulichen Anlagen mit max. 7,5 m über Bezugspunkt fest. Die 1. Änderung übernimmt für das erweiterte Gewerbegebiet die Höhenfestsetzung unverändert.

zu Nr. 2

Die Zulässigkeit für Wohnungen für einen bestimmten Personenkreis ist auch für das erweiterte Gewerbegebiet übernommen worden.

zu Nr. 3

Die Einschränkungen des Gewerbegebietes sind für den erweiterten Bereich unverändert übernommen worden. So sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiet auch in dem neuen Gewerbegebiet nur maximal zulässig.

zu Nr. 4

Die Pflanzdichte in dem ausgewiesenen Pflanzstreifen ist mit einem Laubbaum je 20 lfdm Pflanzstreifenlänge beibehalten worden.

zu Nr. 5

Aufgrund der veränderten Größe der Sukzessionsfläche ist die anzupflanzende Anzahl der Laubbäume von 10 auf 5 Laubbäume verringert worden.

zu Nr. 6

Die Festsetzung zur Anpflanzung von Laubbäumen bei der Erstellung von Stellplätzen ist unverändert beibehalten.

zu Nr. 7

Das anfallende Regenwasser darf auch von der erweiterten Gewerbefläche nicht ungehindert abgeleitet werden. Die festgesetzte abzuleitende maximale Abgabemenge von 1,5 l/sek/1000m² ist unverändert übernommen worden.

Das mehr anfallende Regenwasser muss auf den Grundstücken zurückgehalten werden.

zu Nr. 8

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes wird die Ausgleichsfläche für den Eingriff in den Naturhaushalt in Anspruch genommen. Mit der Festsetzung wird zu den Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet das Flurstück 516/4 der Flur 4 als Ausgleichsfläche zugeordnet. Durch Übereignung der Fläche an das Land Niedersachsen oder einen anerkannten Naturschutzbund wird die Umnutzung gewährleistet bzw. sichergestellt.

3.12 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und des Umweltberichtes sind die betroffenen Schutzgüter dargestellt. Für die 1. Änderung wird lediglich der veränderte Eingriff bewertet.

Bestandsbewertung

Plangebiet	3882 m ²				
Gewerbegebiet	1026 m ²	ohne Bewertung			
Grünfläche – Sukzession	2856 m ²	x	2,0 WE/m ²	=	<u>5.712 WE</u>

Bewertung der Planung

Plangebiet	3882 m ²				
Gewerbegebiet	3249 m ²	ohne Bewertung			
Grünfläche – Sukzession	633 m ²	x	2,0 WE/m ²	=	<u>1.266 WE</u>

Kompensationsdefizit = 4.446 WE

Durch die Zuordnung des Flurstücks 516/4 der Flur 4 in der Gemarkung Rhumspringe als Ausgleichsfläche wird folgender Ausgleichswert erzielt.

Bestand:
Größe des Flurstücks 6922 m² x 1,8 WE/m² = 12.460 WE

Planung – Sukzessionsfläche
Größe des Flurstücks 6922 m² x 2,6 WE/m² = 17.997 WE

Wertsteigerung 5.537 WE

Mit der Umnutzung der Fläche Flurstück 516/4 wird das Kompensationsdefizit ausgeglichen. Die Gemeinde Rhumspringe behält damit ein Ausgleichsguthaben von 1.091 Werteinheiten für eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes.

3.14 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf. Das Gewerbegebiet ist auf die Lärmrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts begrenzt.

3.14 Hinweise

Von der Deutschen Telekom wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der vorhandenen Straßen und Wege Telekommunikationsanlagen liegen. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom Ressort BBN 81, 347096 Göttingen, Tel 0551/302 – 6154, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Von der Landwirtschaftskammer wird darauf hingewiesen, dass bei Bepflanzungsmaßnahmen gegenüber den landwirtschaftlichen Nutzflächen die Belange des Nds. Nachbarrechtsgesetzes beachtet werden.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

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

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung wird von der EEW sichergestellt und erfolgt durch Anschluss an das örtliche Leitungsnetz.

Von der EEW wird darauf hingewiesen, dass erhöhte Kosten zur Erschließung des Plangebietes auftreten, da bedingt durch die Lage eine separate Zuleitung erstellt werden muss.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die örtliche Wasserversorgung.

Gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW, Arbeitsblatt W 405) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung beträgt der für den Einsatz der Feuerwehr sicherzustellende Löschwasserbedarf mind. 800 l/min bzw. 48 m³/h, der über die Dauer von 2 Stunden sicherzustellen ist.

Bei den Löschwasserentnahmestellen aus der zentralen Wasserversorgungsleitung muss die Wasserlieferung für die Dauer von zwei Stunden mind. 800 l/min. betragen. Die Entnahmestellen - Hydranten dürfen höchstens 80 m von den zu schützenden Objekten

entfernt liegen. Bei der entsprechenden Versorgung aus dem Wasserleitungsnetz sind im Gewerbegebiet ausschließlich Überflurhydranten vorzusehen.

Von der Gemeinde ist jeweils zu prüfen, ob über den Grundschutz für Gewerbegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko hinausgehender Objektschutz (Brandschutz für Objekte mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko) erforderlich wird.

Die Baugrundstücke müssen so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

Die EEW stellt im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitungen Löschwasser zur Verfügung, die den Anforderungen von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden entsprechen. Dazu ist die Verlängerung der vorhandenen Trinkwasserleitung erforderlich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen.

Das Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage des Abwasserverbandes Eller-Rhume zugeleitet.

Für das Gewerbegebiet ist eine Regenwasserrückhaltung auf den Baugrundstücken festgesetzt, die das Regenwasser gedrosselt (1,5 l/sek/1.000 m²) dem Regenwasserkanal zuleitet.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM, Betriebsverwaltung Göttingen, sichergestellt.

4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

4.5 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde keine Kosten. Diese sind in dem Bebauungsplan Nr. 08 "Gewerbegebiet am Bahnhof" enthalten.

Die Kosten für Hausanschlüsse (SW, RW) werden von der Gemeinde/Samtgemeinde umgelegt.

Die Kosten für Strom- und Wasserversorgung sowie für das Fernmeldenetz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

4.6 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Finanzmittel werden nicht benötigt.

4.7 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 0,3882 ha
davon sind
Gewerbegebiet 0,3249 ha
Grünfläche, Sukzession 0,0633 ha

Bei der geplanten mittleren Baudichte von 1,0 GFZ ergibt sich eine maximale Geschossfläche von 3249 m².

Diese Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“, 1. Änderung

vom 22.9.2005 bis einschließlich 24.10.2005

öffentlich ausgelegen.

Die Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“, 1. Änderung

vom 30.12.2005 bis einschließlich 31.1.2006

erneut öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Rhumspringe beschlossen.

Rhumspringe, den 10. März 2006

gez. Jacobi
Bürgermeister

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 und 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

1. Bestandsbeschreibung

1.1 Planungsrechtlicher Bestand

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche Maßnahmen für Natur und Landschaft dar. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Bereich im wesentlichen als gewerbliche Baufläche dar.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“ weist einen Teil als Ausgleichsfläche Sukzessionsfläche und Gewerbegebiet aus.

Ausgleichsfläche

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Bereich als Sukzessionsfläche dar.

1.2 Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt zwischen der gewerblichen Baufläche südwestlich der Entlastungsstraße und der Kleinen Eller. Durch das vorhandene Gewerbe sind gewerbliche Nutzungen bereits in der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen entstanden.

Ausgleichsfläche

Die landwirtschaftliche Fläche südlich der Ortslage wird als Weidefläche genutzt. Vorhandene Quellbereiche geben dem Bereich einen besonderen Erhaltungswert.

2. Einleitung

2.1 Ziel der Bauleitplanung

Ziel der Änderung ist es, die gewerbliche Baufläche zu erweitern, um den notwendigen Flächenbedarf des ansässigen Betriebes zu decken.

Ausgleichsfläche

Der Änderungsbereich dient als Ausgleichsmaßnahme für das erweiterte Gewerbegebiet.

2.2 Darstellung der Fachgesetze

Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB

Bodenschutz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB

Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), §§ 7 – 12 Eingriffsregelung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), § 5 Landschaftsrahmenplan

FFH – Gebiet 134 nach Art. 4 Abs. 2 Satz 3 der FFH – Richtlinie gemäß § 34 Abs. 1 NNatG i.V.m. § 10 Abs. 1 Nr. 5 Bundesnaturschutzgesetz

Landschaftsverordnung Untereichsfeld

3. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

3.1 Natur und Landschaft

Die Fläche ist teilweise gewerblich als Lagerfläche genutzt. Der übrige Bereich ist Weidefläche. Die Bebauungsplanfestsetzung ist noch nicht umgesetzt worden.

Ausgleichsfläche

Die Fläche wird landwirtschaftlich als Weideland genutzt. Die vorhandenen Quell- und Wasserflächen sind schützenswerte Feuchtbiotope. Die Ausgleichsfläche liegt im FFH – Gebiet 134.

3.2 Klima

Durch das vorhandene Gewerbegebiet und die Entlastungsstraße ist der Bereich durch Staub und Abgase vorbelastet.

Ausgleichsfläche

Die Luft und das Klima im Bereich der Ausgleichsfläche weitgehend unbelastet. Lediglich durch die angrenzende Landesstraße ist die Luft durch Abgase und Staub belastet.

3.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Änderungsbereich unbelastet. Das Regenwasser versickert in der Fläche.

Ausgleichsfläche

Das Schutzgut Wasser ist im Änderungsbereich unbelastet. Das Regenwasser versickert in der Fläche.

3.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist durch die gewerbliche Nutzung und die Weidenutzung eingeschränkt.

Ausgleichsfläche

Die biologische Vielfalt ist durch die Weidenutzung eingeschränkt.

4. Prognose zur Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme

Die Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme würde die Nichtinanspruchnahme der Erweiterung des Gewerbegebietes zur Folge haben. Somit wird anderweitige Fläche für die gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen die nicht die betriebliche Erweiterung vor Ort sichert. Daraus lässt sich ein Mehrbedarf an gewerblicher Baufläche ableiten.

Ausgleichsfläche

Die Fläche würde weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

5. Prüfung nach der Bodenschutzklausel

a) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Aufgrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die ausgewiesene Ausgleichsfläche geändert, wodurch der Betrieb sich wirtschaftlich erweitern kann.

Ausgleichsfläche

Als Ausgleichsfläche werden Flächen im FFH – Gebiet aus der landwirtschaftlichen Weidenutzung herausgenommen.

b) Nachverdichtungsgebot

Das Verdichtungsgebot trifft für die Änderung nicht zu.

c) Umwidmungssperre

Eine Umwidmungssperre liegt für die Änderung nicht vor.

6. Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange

6.1 Natur und Landschaft

Durch die Änderung wird das Gewerbegebiet näher an das FFH – Gebiet herangerückt, wobei ein Mindestabstand von 5 m gesichert werden soll. Durch die Erweiterung wird die vorhandene Staub- und Abgasbelastung des Umfeldes erhöht und zusätzlich Fläche versiegelt.

Der Eingriff ist notwendig und muss ausgeglichen werden.

Ausgleichsfläche

Mit der Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche in Grünfläche – Sukzessionsfläche wird der Landschaftsteil aufgewertet.

6.2 Auswirkungen auf Luft / Klima

Durch die Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird der Bereich, der bereits durch Straßenverkehr und Gewerbe vorbelastet ist, weiter durch Gewerbe belastet. Die Erhöhung der Staub- und Abgasbelastung wird sich in Grenzen halten, zumal das Gewerbegebiet nicht uneingeschränkt nutzbar ist.

Ausgleichsfläche

Die Änderung der Nutzung trägt dazu bei, die Qualität von Luft und Klima zu erhalten bzw. noch zu verbessern.

6.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden minimiert. Das abzuleitende Regenwasser muss bewirtschaftet werden und darf nur gedrosselt an die Vorfluter abgegeben werden.

Ausgleichsfläche

Die Änderung führt zur Rücknahme der landwirtschaftlichen Nutzung und trägt dazu bei, dass das Schutzgut Wasser nicht durch Dünger und Spritzmittel belastet wird.

6.4 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Durch die gewerbliche Nutzung wird die biologische Vielfalt erheblich eingeschränkt. Es muss davon ausgegangen werden, dass eine Versiegelung bis zu 80 % erfolgen wird. Dieser Eingriff ist nur durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.

Die Rücknahme der geplanten Nutzung trägt zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in dem Änderungsbereich bei.

Ausgleichsfläche

Durch die geänderte Nutzung wird die Möglichkeit der vielfältigen biologischen Entwicklung gegeben.

6.5 Europäische Schutzgebiete

Die geplante gewerbliche Baufläche befindet sich in enger Nachbarschaft zum FFH – Gebiet 134. Es ist zu prüfen, ob nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgebiet durch die gewerbliche Entwicklung zu erwarten sind.

Lagebeschreibung

Der Änderungsbereich grenzt an das FFH – Gebiet 134 im Bereich der Kleinen Eller an. Durch die dargestellte Grünfläche hält die geplante gewerbliche Baufläche einen Abstand von mindestens 5 m zum FFH – Gebiet.

Nutzung der geplanten gewerblichen Baufläche

Die geplante gewerbliche Baufläche ist teilweise als Weide und als gewerbliche Lagerfläche genutzt. Der angrenzende Baubetrieb benötigt die Fläche zur Erweiterung. Eine Verlagerung des Betriebes ist von dem vorhandenen Umfang her nicht möglich. Daher ist ein Heranrücken der gewerblichen Nutzung an das FFH – Gebiet unumgänglich.

Folgende Erhaltungsziele sind im FFH – Gebiet 134 Sieber, Oder, Rhume aufgeführt.

- Schutz und Entwicklung von Auenwäldern mit Erle, Escher oder Weide
- Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
- Flüsse mit Gänsefuß – Zweizahl – Vegetation auf Schlammflächen
- Feuchte Hochstaudenfluren
- Magere Flachland – Mähwiesen

Vorkommen von Arten gemäß Anhang II der FFH – RL

- Kammolche
- Bachneunauge
- Groppe

Die geplante gewerbliche Baufläche nimmt keine Fläche des FFH – Gebietes in Anspruch. Durch die enge Nachbarschaft der Nutzungen muss jedoch vermieden werden, dass durch das Gewerbe Einflüsse auf das FFH – Gebiet einwirken, die dem Schutzzweck zuwider handeln.

Die gewerbliche Baufläche lässt eine Entwicklung von nicht störendem Gewerbe bis zum Industriegebiet zu. Die damit verbundenen Immissionen können das FFH – Gebiet erheblich belasten. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße“ muss davon ausgegangen werden, dass nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden kann. Die vorhandene Wohnbebauung im Nahbereich lässt eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung nicht zu. Somit können für die Beurteilung der Immission auf das FFH – Gebiet die stark emittierenden Nutzungen ausgeschlossen werden. Um die zulässigen Immissionen aus der gewerblichen Baufläche weiter zu mindern, sollte entlang der Grenze der gewerblichen Baufläche eine Baum- und Strauchbepflanzung vorgenommen werden, um die Staub- und Abgase zu mindern.

Das anfallende Regenwasser soll von den versiegelten Flächen nicht der Kleinen Eller zugeleitet werden, sondern über den Regenwasserkanal dem Vorfluter oder über ein Rückhaltebecken der Kleinen Eller zugeführt werden. Damit soll vermieden werden, dass mögliche Verunreinigungen auf kurzen Wegen in die Kleine Eller gelangen.

Unter Berücksichtigung der Hinweise in der weiterführenden Bauleitplanung sind nachteilige Auswirkungen auf das FFH – Gebiet nicht zu erwarten.

Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche befindet sich im FFH – Gebiet 134. Die geplante Maßnahme ist im Sinne des Schutzgedanken und trägt zur Förderung der Flora und Fauna im FFH – Gebiet bei.

6.6 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Die geplante gewerbliche Baufläche trägt zur Erhaltung von Arbeitsplätzen am Ort bei. Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen und der Bevölkerung werden nicht gesehen, soweit die gewerbliche Entwicklung eingeschränkt entwickelt wird.

Ausgleichsfläche

Die Nutzungsänderung trägt zur Verbesserung der Umweltbedingungen bei.

6.7 Kultur und Sachgüter

Kultur und Sachgüter werden durch die Änderungen nicht berührt.

Ausgleichsfläche

Kultur und Sachgüter werden nicht berührt.

6.8 Vermeidung von Emissionen

Zur Vermeidung von Emissionen wird nur in eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt.

Ausgleichsfläche

Die Änderung trägt zur Vermeidung von Emissionen bei.

- 6.9 Darstellung des Landschaftsrahmenplanes
Darstellung als Siedlungsfläche.

Ausgleichsfläche

Schwerpunktraum zur Sicherung und extensiver Bewirtschaftung von mesophilem häufig kleinstruktureichem Grünland.

7. Umweltmonitoring

Die umweltrelevanten Maßnahmen sind wie folgt nach 5 Jahren zu überprüfen.

Einhaltung der Sukzessionsfläche an der kleinen Eller

Überprüfung der Anpflanzungsfestsetzung

Überprüfung der Regenwasserbewirtschaftung (Regenwasserrückhaltung)

8. Zusammenfassung

Der zusätzliche Eingriff in den Naturhaushalt wird durch die Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB hat mit der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13
„Südlich der Entlastungsstraße II“

1.Änderung

vom 22.9.2005 bis einschließlich 24.10.2005

öffentlich ausgelegen.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB hat mit der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13
„Südlich der Entlastungsstraße II“

1.Änderung

vom 30.12.2005 bis einschließlich 31.1.2006

erneut öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Rhumspringe beschlossen

Rhumspringe, den 10. März 2006

gez. Jacobi
Bürgermeister

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
in dem Bebauungsplan berücksichtigt werden.

zum

Bebauungsplan Nr. 13

„Südlich der Entlastungsstraße II“

1. Änderung

der

Gemeinde Rhumspringe

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Ziel der 1. Änderung ist es, das Gewerbegebiet nach Westen zu erweitern, um dem vorhandenen Betrieb eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben. Unter diesem Gesichtspunkt hat der Rat der Gemeinde Rhumspringe die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“ am 24.5.2005 beschlossen.

Verfahrensablauf

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, in der Zeit vom 28.6.2005 bis 1.8.2005 zur Äußerung gebeten, im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 4.7.2005 bis 18.7.2005 ausreichend über die Planung informiert.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme in der Zeit vom 22.9.2005 bis 28.10.2005 gebeten. Die Beteiligung wurde mit der Öffentlichen Auslegung parallel durchgeführt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 22.9.2005 bis 28.10.2005 gegeben.

Aufgrund der Anregungen des Landkreises Göttingen wurde der Plan nochmals geändert und erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit haben Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 30.12.2005 bis 31.1.2006 erhalten.

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gegeben.

Landkreis Göttingen
Landwirtschaftskammer Hannover
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen
Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungsgesellschaft mbH

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Umweltbelange

Die umweltrelevanten Belange sind im Umweltbericht ausreichend abgehandelt. Anregungen zu Umweltbelangen sind nicht vorgetragen worden.

Alternativen

Alternativen zur Erweiterung des Gewerbegebietes sind keine gegeben. Hier benötigt ein vorhandener Betrieb eine Erweiterungsfläche, die nicht an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgewiesen werden kann.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise des Brandschutzes wurden dahingehend berücksichtigt, dass die bauliche Nutzung zurück genommen wurde und über die Trinkwasserleitung, die noch bis an den Rand des Baugebietes verlegt werden muss, die Löschwasserversorgung sichergestellt wird. Mit dem Versorgungsträger der Trinkwasserleitung ist die Erweiterung des Leitungsnetzes abgestimmt.

Die Hinweise der Wasserwirtschaft auf das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Eller und die Aufschüttungen im Änderungsgebiet sind berücksichtigt worden, indem die Hinweise in die Begründung aufgenommen worden sind.

Der Hinweis zur Beachtung des Nds. Nachbarrechtsgesetzes bei den Bepflanzungsmaßnahmen ist in die Begründung aufgenommen worden.

Der Hinweis auf die Einschränkung des Gewerbegebietes, auf die Lärmrichtwerte eines Mischgebietes und der Ausschluss von nicht dazugehörigem Wohnen sind durch die textliche Festsetzung sowie die Ausweisung des Gewerbegebietes berücksichtigt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 „Südlich der Entlastungsstraße II“ wurde vom Rat des Gemeinde Rhumspringe am 16.02.2006 als Satzung beschlossen und nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 30. März 2006 rechtskräftig.

Rhumspringe, den 30. März 2006

gez. Jacobi
Bürgermeister