

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

SAMTGEMEINDE

GIEBOLDEHAUSEN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

3.Änderung /Stand Okt. 82

Stand der Planung:	GEM. § 2 (5) BBauG	GEM. § 2a (6) BBauG	Feststellungsbeschluß
	Genehmigt	Bekanntgemacht	Beglaubigte Abschrift

III. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN

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

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 26.10.1979 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 10.10.1980 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 17.11.1980 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 24.6.1981 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 16.9.1982 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 15.10.1982 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 14.5.1982 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Bereiche der 3. Änderung sind, wie auf der Seite 3 im Maßstab 1 : 10'000 dargestellt, begrenzt.

Änderungsbereiche

Änderungen sind in folgenden Ortsteilen für die dargestellten und durch Nummern gekennzeichneten Bereiche vorgesehen.

Kartenausschnitt im M.1:10 000



Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte auf der Deutschen Grundkarte. Da die Änderung nur die geänderten Bereiche darstellt, ist zur besseren Beurteilung ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (mit eingearbeiteter 1. Änderung) dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Bereiche der 3. Änderung sind in den Kartenausügen dargestellt.

Natur und Landschaft (allgemein)

Auf die allgemeine Darstellung des Landschaftsraumes wird verzichtet. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Erläuterungen im Entwicklungsplan (der Teil des Flächennutzungsplanes ist) sowie den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen verwiesen. Eine Bestandsbeschreibung sowie Hinweise zur Einpassung der Baugebiete in die Landschaft, ist der Erläuterung zu den einzelnen Änderungsbereichen angefügt worden.

Wasserwirtschaftliche Hinweise

Uferruten betroffener Gewässer sind im Abstand von 3,00 m von jeglicher Bebauung und Einzäunung freizuhalten.

1) Gemeinde Gieboldehausen

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist entlang der B 27 ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen worden. Hier hat sich jedoch herausgestellt, daß in dieser Lage keine Bedürfnis für ein derartiges Gebiet besteht. Es erscheint auch städtebaulich sinnvoller, das Gewerbe im Gewerbegebiet (Meerfeld) zu konzentrieren. Weiterhin wurde eine Wohnbaufläche in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kläranlage ausgewiesen. Um diesen Mißstand zu beseitigen, wird u.a. die Änderung für diesen Bereich durchgeführt.

Die vorhandene Knickgasse soll von der Verkehrsbedeutung her aufgewertet und als innerörtliche Hauptverkehrsstraße ausgebaut werden. Hier sollte eine beidseitige Bebauung ermöglicht werden. Da bereits der Bereich im Wesentlichen bebaut ist und gemischt genutzt wird, ist eine gemischte Baufläche ausgewiesen worden. Das übrige Gebiet zwischen Ortsrand und B 27 wird als Grünfläche - Dauerkleingärten ausgewiesen. Der Bereich wird z.Zt. kleingärtnerisch genutzt und entspricht auch somit dem Bedarf an Gartenfläche.

Vom Wasserwirtschaftsamt wird darauf hingewiesen, daß das Gebiet im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Rhu-me liegt und somit nicht als hochwasserfrei anzusehen ist.

Von der EAM-Göttingen wird darauf hingewiesen, daß im Bereich der Knickgasse ein 20 KV-Kabel liegt, auf das für die Stromversorgung von Gieboldehausen nicht verzichtet werden kann.

Natur und Landschaft

Das Gebiet wird entlang der Bundesstraße 27 kleingärtnerisch genutzt. Der vorhandene Ortsrand kann durch die verringerte Baufläche nur in einzelnen Bereichen ergänzt werden. Durch die Änderung wird das Landschaftsbild weitgehend erhalten.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich zwischen alter Hahle und B 27 als Freihaltebereich und Landschaftsschutzgebiet (gepl.) dargestellt worden. Desweiteren ist der vorhandene Ortsrand mit der Signatur "Begrenzung der Bebauung" ausgewiesen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt somit die Forderung des Landschaftsrahmenplanes in diesem Bereich.

Für das Kleingartengebiet sollte ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dieser sollte grünordnerische Festsetzungen für das Gebiet enthalten.

Hinweise zu Straßen des überörtlichen Verkehrs

Der an der Nordseite des Gebietes liegende bei km 0,4 in die Bundesstraße einmündende Weg darf nicht dem Verkehr zwischen Baugebiet und Bundesstraße dienen. Entsprechende Maßnahmen sind einzuplanen.

Entlang der Bundesstraße dürfen keine Zufahrten und Zugänge angelegt werden. Das Gebiet ist so zu planen, daß auch die vorhandenen Zufahrten und Zugänge an der Bundesstraße geschlossen werden können unter Ausnutzung von Möglichkeiten der rückwärtigen Erschließung über die Knickgasse und Hahlestraße.

Entlang der Bundesstraße ist die 20 m breite sog. Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG einzuhalten, da hier kein Erschließungsbereich einer Ortsdurchfahrt der Bundesstraße besteht.

2) Gemeinde Obernfeld

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Obernfeld hat ihre Baulandreserven zum größten Teil verbraucht. Somit wird es erforderlich, weiteres Bauland auszuweisen, um hier der Eigenentwicklung ein ausreichendes Baulandangebot bereitstellen zu können. Hierfür bietet sich das Gebiet zwischen Thomasgasse und Wurthweg an. Es liegt bereits an vorhandenen Trink- und Schmutzwasserleitungen. Durch das geplante Baugebiet wird die vorhandene Ortslage sinnvoll abgerundet. Um einen konfliktlosen Übergang von der bebauten Ortslage zum gepl. Wohnbaugebiet zu erhalten, wurde ein Teil des Änderungsbereiches als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Im Osten grenzt das Baugebiet an keine landwirtschaftlichen Betriebe an, so daß auf ein Dorfgebiet als Übergang verzichtet werden kann.

Es wird davon ausgegangen, daß das Gebiet mit freistehenden Einzelhäusern bebaut wird. Die mittlere GFZ für die Wohnbaufläche wird mit 0,5 vorgesehen.

Die ausgewiesene GFZ im Dorfgebiet ist in Anlehnung der in der Nachbarschaft festgesetzten GFZ erfolgt.

Von der EAM-Göttingen wird darauf hingewiesen, daß auf die im Wurthweg bestehende 20-KV-Freileitung und das 20-KV-Erdkabel Rücksicht genommen werden muß.

Natur und Landschaft

Der Bereich wird z. Zt. landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten Festsetzungen zur Eingrünung der ortsrandbildenden Grenzen getroffen werden.

Änderungsbereich 2

Im Nordosten soll die Ortslage durch eine Wohnbaufläche abgerundet werden. Der vorhandene Weg soll die Erschließung sicherstellen. Nutzungskonflikte zu landwirtschaftlichen Betrieben sind nicht vorhanden.

Die mittlere GFZ wird aufgrund der Ortsrandlage mit 0,4 vorgesehen.

Natur und Landschaft

Das Gebiet wird gärtnerisch genutzt. Nennenswerter Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Beim Ausbau der Erschließungsstraße sollte der Bereich des nördlich angrenzenden Grabens nicht angetastet werden.

Änderungsbereich 3

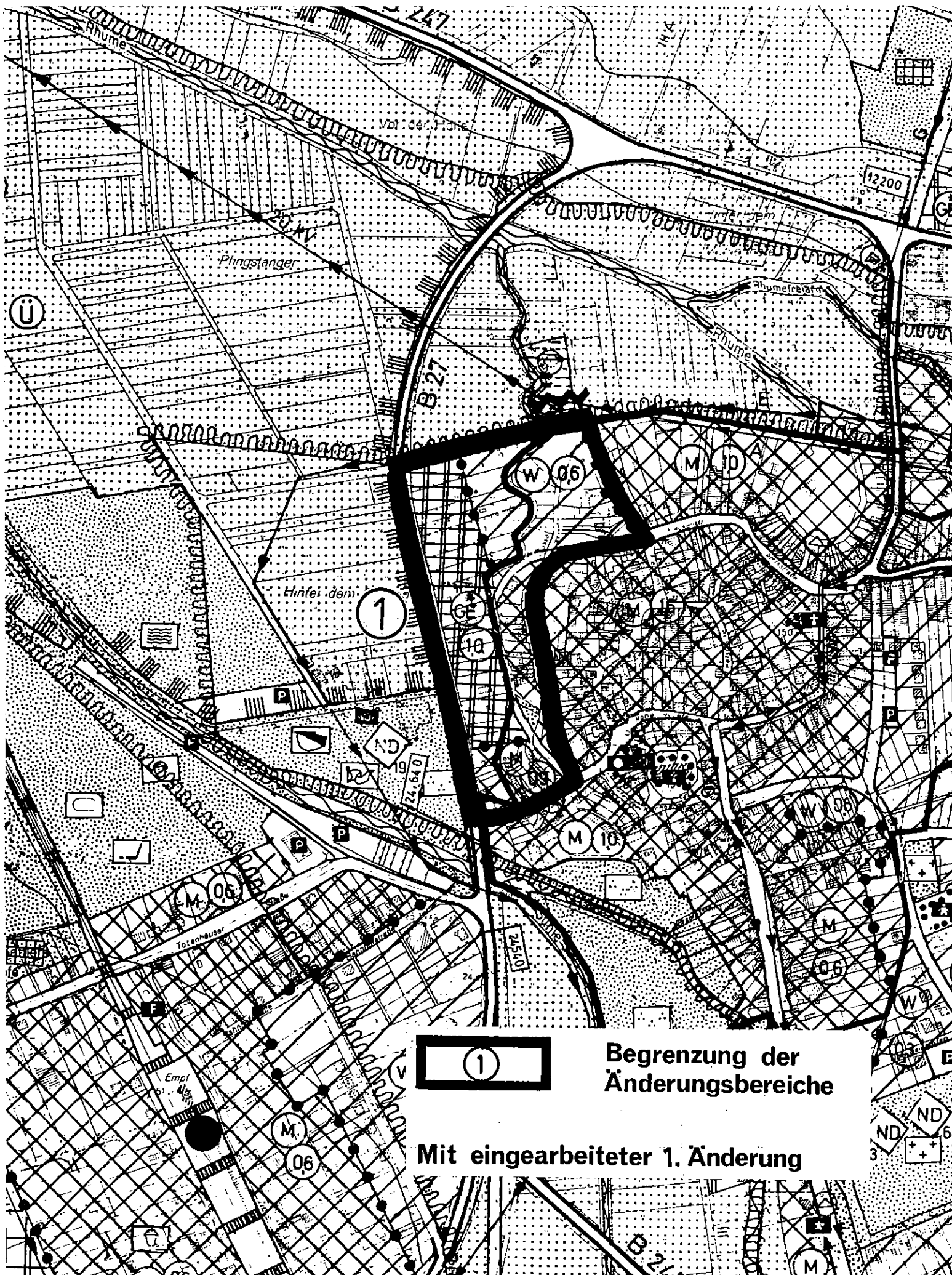
Im Nordwesten soll das vorhandene Dorfgebiet erweitert werden. Diese Arrondierung der Ortslage erscheint sinnvoll, da diese Fläche durch den vorhandenen Weg und die vorhandenen Trink- und Schmutzwasserleitungen erschlossen ist.

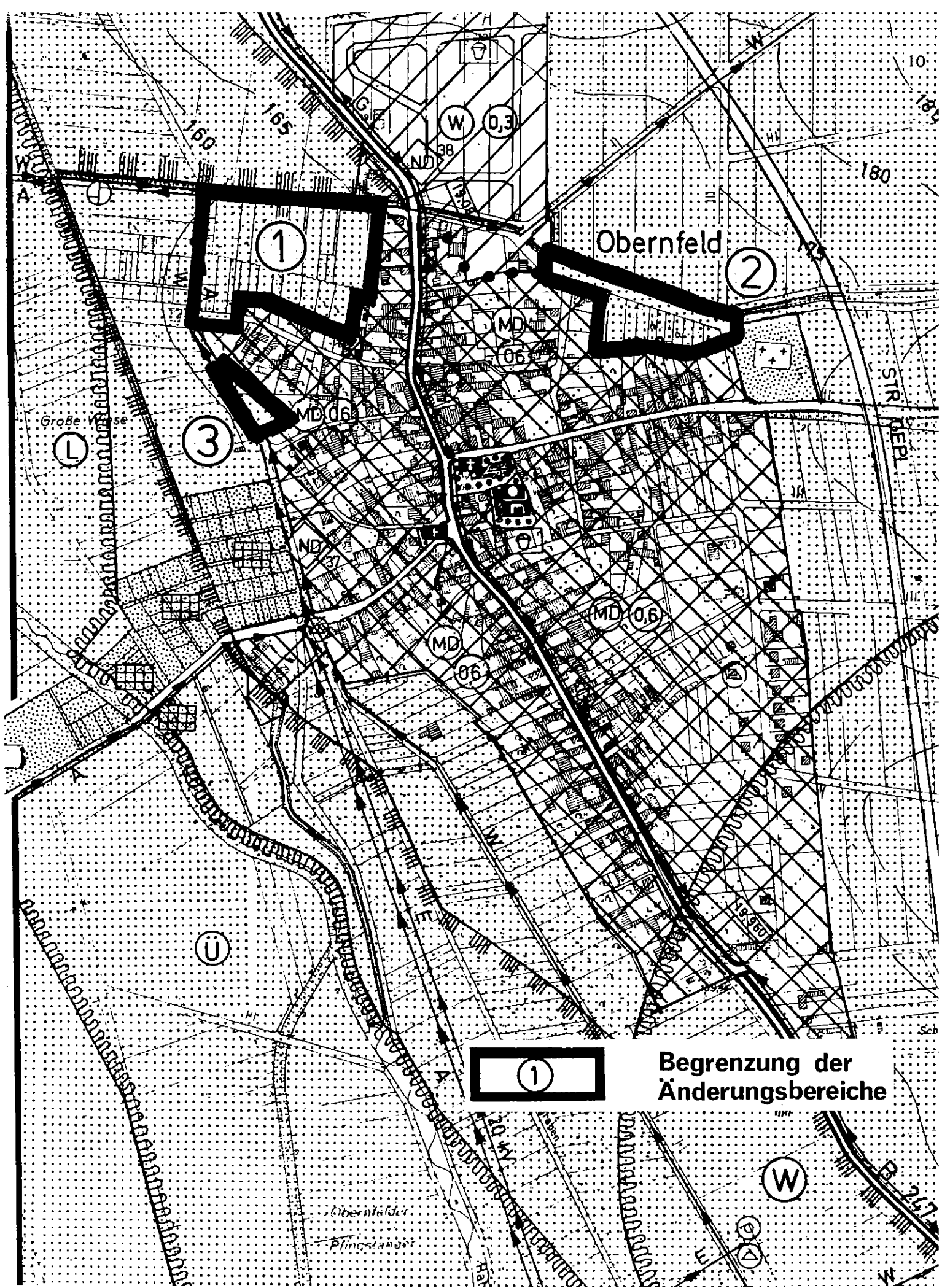
Die ausgewiesene Geschößflächenzahl entspricht der im Nachbarbereich festgesetzten GFZ.

Natur und Landschaft

Auf eine Aussage wird verzichtet, da der Bereich als Teil der Ortslage genutzt wird. Auch der Landschaftsrahmenplan weist den Bereich als Wohnbaufläche aus.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.





Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
3. ÄNDERUNG - DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN
BESTEHT AUS 11 BLATT.

GIEBOLDEHAUSEN, DEN 24. Febr. 1983

gez. Gecius
SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER

gez. Wüstefeld
SAMTGEMEINDEDIREKTOR