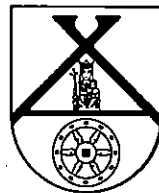


**SAMTGEMEINDE**

**GIEBOLDEHAUSEN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**4. ÄNDERUNG**



**ERLÄUTERUNGSBERICHT  
MIT PLANZEICHNUNGEN**

<b>Stand der Planung:</b>	gem. § 2 (5) BBauG und gem. § 2a (6) BBauG		Feststellungsbeschluß
	Genehmigt	Bekanntgemacht	Beglaubigte Abschrift

#### IV. 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. Diese Änderung wurde vom Rat am 18.2.1983 durch Beschluß festgestellt und ist von der Bezirksregierung Braunschweig am 2.6.1983 genehmigt worden.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 22.4.1983 die Aufstellung der 4. Änderung beschlossen.

Die Bereiche der 4. Änderung sind, wie nachfolgend i. M. 1 : 10 000 dargestellt, begrenzt.



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 4. Änderung sind in den Kartenauszügen 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.

## 1.) Gemeinde Bilshausen

---

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen worden. Da die Bewirtschaftung des Hofes aufgegeben ist und der Schwiegersohn die Gebäude gewerblich nutzen möchte, wird der Bereich der Hofstelle als Gewerbegebiet ausgewiesen. Außerdem hat die Gemeinde im Bereich der Ortschaft keine gewerbliche Fläche als Alternative anzubieten. Da die Betriebsart bereits bekannt ist und weitere Betriebe nicht angesiedelt werden sollen, wird die Nutzung auf den geplanten Betrieb abgestellt. Auch soll mit der Gebietsausweisung sichergestellt werden, daß der Bereich der gewerblichen Entwicklung dient, da eine industrielle Nutzung zu Konflikten führen könnte. Außerdem ist städtebaulich ein Industriegebiet in diesem Bereich nicht vertretbar. Damit wird die Abweichung von einer Flächendarstellung begründet. Es wird davon ausgegangen, daß ein Teil der Gebäude zweigeschossig und der übrige Teil eingeschossig genutzt wird. Entsprechend wird eine Geschoßflächenzahl von 1,4 festgesetzt.

Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, da in unmittelbarer Nachbarschaft keine Bauflächen vorgesehen sind und die Wohnbaufläche im Osten einen Abstand von ca. 130 m zum Gewerbegebiet hat.

### Natur und Landschaft

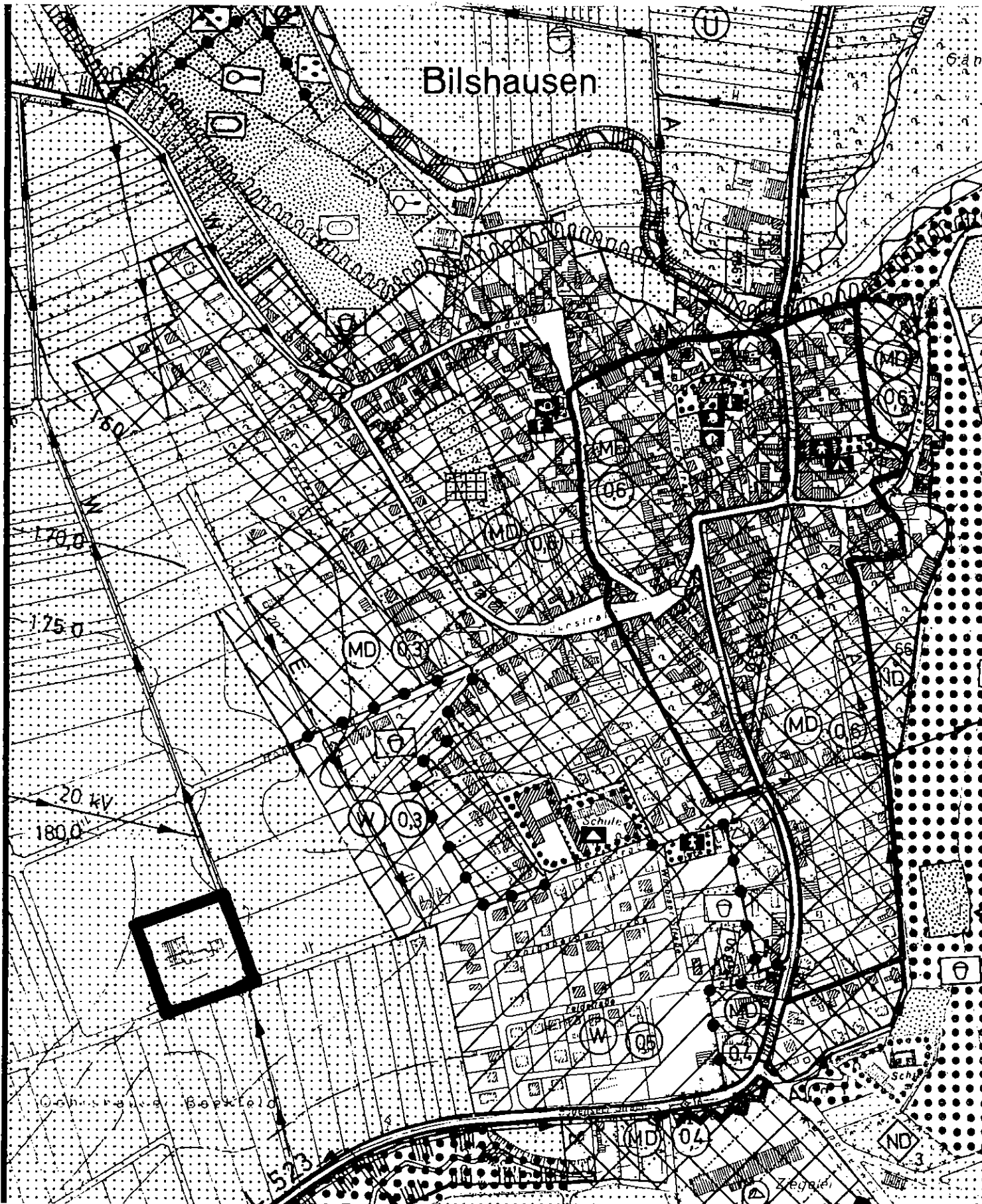
Das geplante Gewerbegebiet ist bereits durch eine landwirtschaftliche Hofstelle bebaut. Da sich die gewerbliche Nutzung im wesentlichen auf die vorhandenen Gebäude beschränkt, wird davon ausgegangen, daß bauliche Anlagen nur noch in einem geringen Umfang errichtet werden. Nach dem Landwirtschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als extensiver Erholungsbereich dargestellt worden. Durch die beabsichtigte Nutzungsänderung der vorhandenen baulichen Anlagen wird die geplante Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt. Es wird jedoch empfohlen, das Gewerbegebiet intensiv einzugrünen um den Gewerbebetrieb in das Landschaftsbild einzufügen.

#### Hinweise zu Straßen des überörtlichen Verkehrs

Das geplante Gewerbegebiet darf nur über die innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze einmündenden Gemeindestraßen erschlossen werden.

Die vom Gewerbegebiet aus erreichbaren unbefestigten Wirtschaftswege, soweit sie in die freie Strecke der L 523 einmünden, dürfen nicht für die Erschließung herangezogen werden. Eine widerrechtliche Nutzung dieser Wege als Zufahrten sollte durch eine geeignete Beschilderung ausgeschlossen werden.

# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.



Begrenzung des Änderungsbereiches

Mit eingearbeiteten Änderungen

Bilshausen

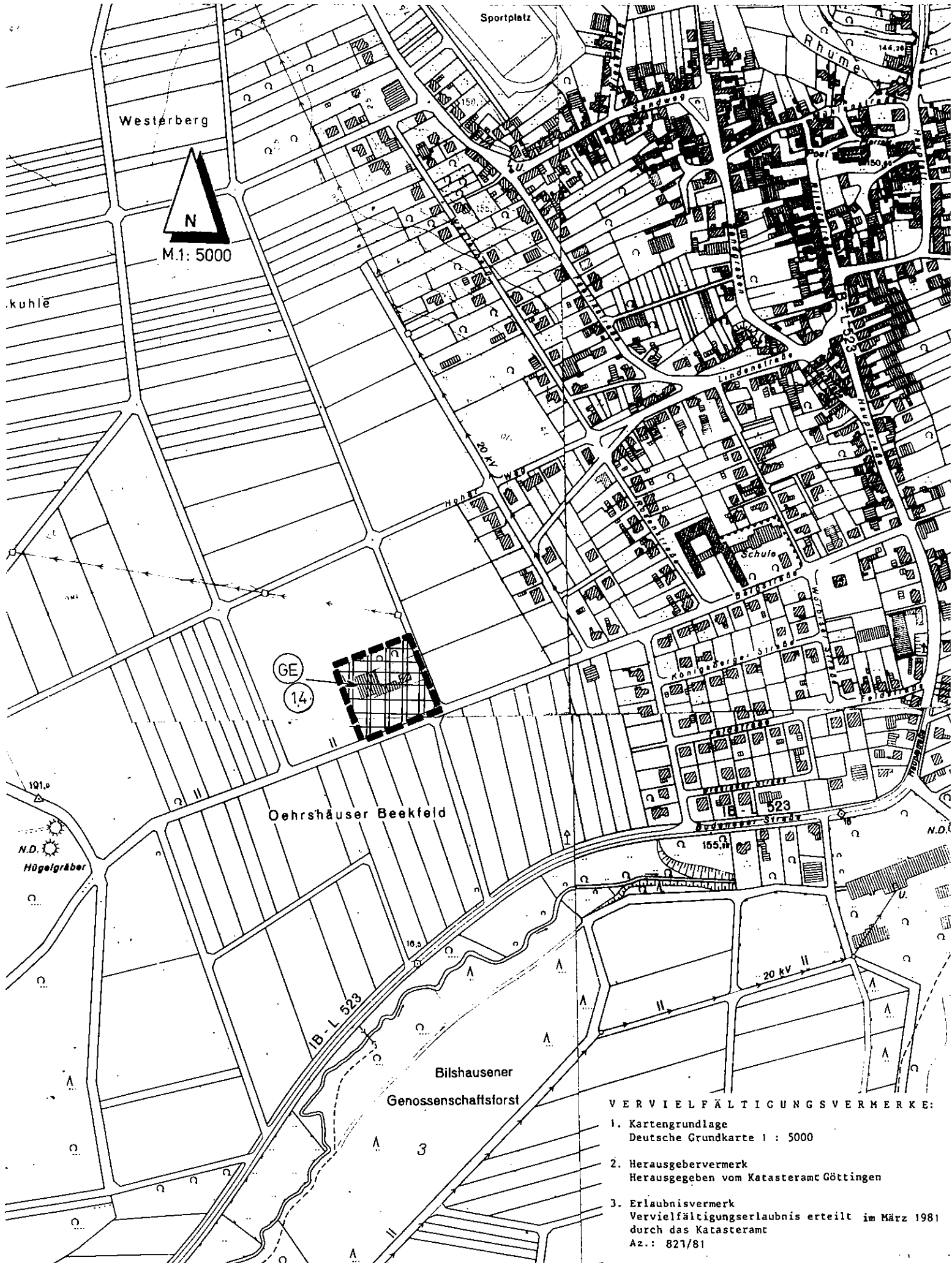
DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
4. ÄNDERUNG - DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN  
BESTEHT AUS 7 BLATT.

GIEBOLDEHAUSEN, DEN 24.06.1983

gez. Gecius  
SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER

gez. i.V. Kutzborski  
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

# Flächennutzungsplan 4. Änderung M. 1:5000



- VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:**
1. Kartengrundlage  
Deutsche Grundkarte 1 : 5000
  2. Herausgebervermerk  
Herausgegeben vom Katasteramt Göttingen
  3. Erlaubnisvermerk  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt im März 1981  
durch das Katasteramt  
Az.: 821/81



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

( ● VERWENDETE PLANZEICHEN )

## Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, des Bundesbaugesetzes - BBauG -  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

	Wohnbauflächen
	Kleinsiedlungsgebiete
	Reine Wohngebiete
	Besondere Wohngebiete
	Gemischte Bauflächen
	Dorfgebiete
	Mischgebiete
	Kerngebiete
	Gewerbliche Baufläche
	Gewerbegebiete
	Industriegebiet
	Sonderbauflächen
	Sonderbauflächen die der Erholung dienen (Wochenendhsgeb.)
	Sonstige Sondergebiete (Klinikgebiet)












## Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)

	Durchschnittliche Geschosflächenzahl
---	--------------------------------------












## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6 BBauG)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Post
	Schutzbauwerk
	Feuerwehr








## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)

	Straßenverkehr
	Autobahnen und autobahn ähnliche Straßen
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Ruhender Verkehr
	Bahnen
	Bahnanlagen
	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
	Hauptwanderweg
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
	Segelfluggelände
	Hubschrauberlandeplatz



## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BBauG)

	
	Elektrizität
	Gas
	Fernwärme
	Wasser
	Abwasser
	Abfall
	Ablagerungen

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BBauG)

	oderirdisch
	unterirdisch
E	Elektrizitätsleitung
W	Wasserleitung
A	Abwasserleitung
G	Gasleitung

## Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)



Parkanlage



Dauerkleingärten



Sportplatz



Spielplatz



Zeltplatz



Badeplatz, Freibad



Friedhof

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6 BBauG)



Wasserflächen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Hochwasserrückhaltebecken



Überschwemmungsgebiet



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung



Schutzgebiet für Oberflächenwasser

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6 BBauG)



Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

## Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6 BBauG)



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft

## Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 5 Abs. 6 BBauG)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Naturdenkmal

## Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

(§ 5 Abs. 5 und 6 BBauG)



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Umgrenzung der Sanierungsgebiete

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbe-  
seitigung nicht vorgesehen ist.  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 6 BBauG)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungs-  
beschränkungen oder für Vorkehrungen  
zum Schutz gegen schädliche Umwelt-  
einwirkungen im Sinne des Bundes-  
immissionsschutzgesetzes

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 6 BBauG)



Umgrenzung der Flächen, bei deren  
Bebauung besondere bauliche Vor-  
kehrungen gegen äußere Einwirkun-  
gen oder bei denen besondere bau-  
liche Sicherungsmaßnahmen gegen  
Naturgewalten erforderlich sind,  
sowie Flächen, unter denen der Berg-  
bau umgeht oder die für den Abbau  
von Mineralien bestimmt sind

(§ 5 Abs. 4 und 6 BBauG)



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 22.4.1983 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Architekturbüro L. Keller

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 29.4.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Hannover im  
April 1983  
ARCHITEKTURBÜRO L. KELLER  
LOTHRINGER STRASSE 15  
3000 H A N N O V E R 71

Gieboldehausen, den 24.6.1983

Planverfasser

(Siegel)

gez. i.V. Kutzborski  
Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 22.4.1983 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 23.6.1983 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.4.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 24.6.1983

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts haben vom 10.5.1983 bis 10.6.1983 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

(Siegel)

Gieboldehausen, den 24.6.1983

(Siegel)

gez. i.V. Kutzborski  
Stadt/Samtgemeindedirektor

gez. i.V. Kutzborski  
Stadt/Samtgemeindedirektor

~~Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.: 309, 211.01-521 02 - Änd. 4) vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit-Maßgaben gem. § 6 BBauG genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt/Samtgemeinde vom ..... gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

~~Der Rat der Stadt/Samtgemeinde ist in den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Flächennutzungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgabe vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Braunschweig, den 13.09.83

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Bezirksregierung Braunschweig  
im Auftrage  
gez. Arnemann

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 6 BBauG am 11.10.83 ortsüblich und am 14.10.83 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes gem. § 155a BBauG nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den 24.10.83

Gieboldehausen, den

(Siegel)

gez. i.V. Kutzborski  
Stadt/Samtgemeindedirektor

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

P R Ä M B E L

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.vom 18.8.1976(BGBl. I.S. 2256,ber.S.3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979(BGBl.I.S. 949) i.V.m. § 40/§72 Abs. 1 Nr.1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F.vom 22.6.1982 (Nds, GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom (Nds. GVBl. S. ...)~~, hat der Rat der Stadt/Samtgemeinde diesen Flächennutzungsplan bestehend aus der Planzeichnung ( Blätter) beschlossen.

V E R V I E L F Ä L T I G U N G S V E R M E R K E :

1. Kartengrundlage  
Deutsche Grundkarte 1 : 5000
2. Herausgebervermerk  
Herausgegeben vom Katasteramt Göttingen
3. Erlaubnisvermerk  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt im März 1981 durch das Katasteramt  
Az.: 823/81

Gieboldehausen, den 24.06.1983

(Siegel)

gez. Gecius      gez. i.V. Kutzborski  
Ratsvorsitzender      Stadt/Samtgemeindedirektor