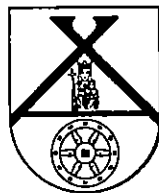


SAMTGEMEINDE

GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG



**ERLÄUTERUNGSBERICHT
MIT PLANZEICHNUNGEN**

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

VI. 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 am 2.6.1983 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 4. August 1983 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 22.4.1983 die Aufstellung der 4. Änderung beschlossen. Diese Änderung wurde am 13.9.1983 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 14.10.1983 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 22.4.1983 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 18.6.1984 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt.

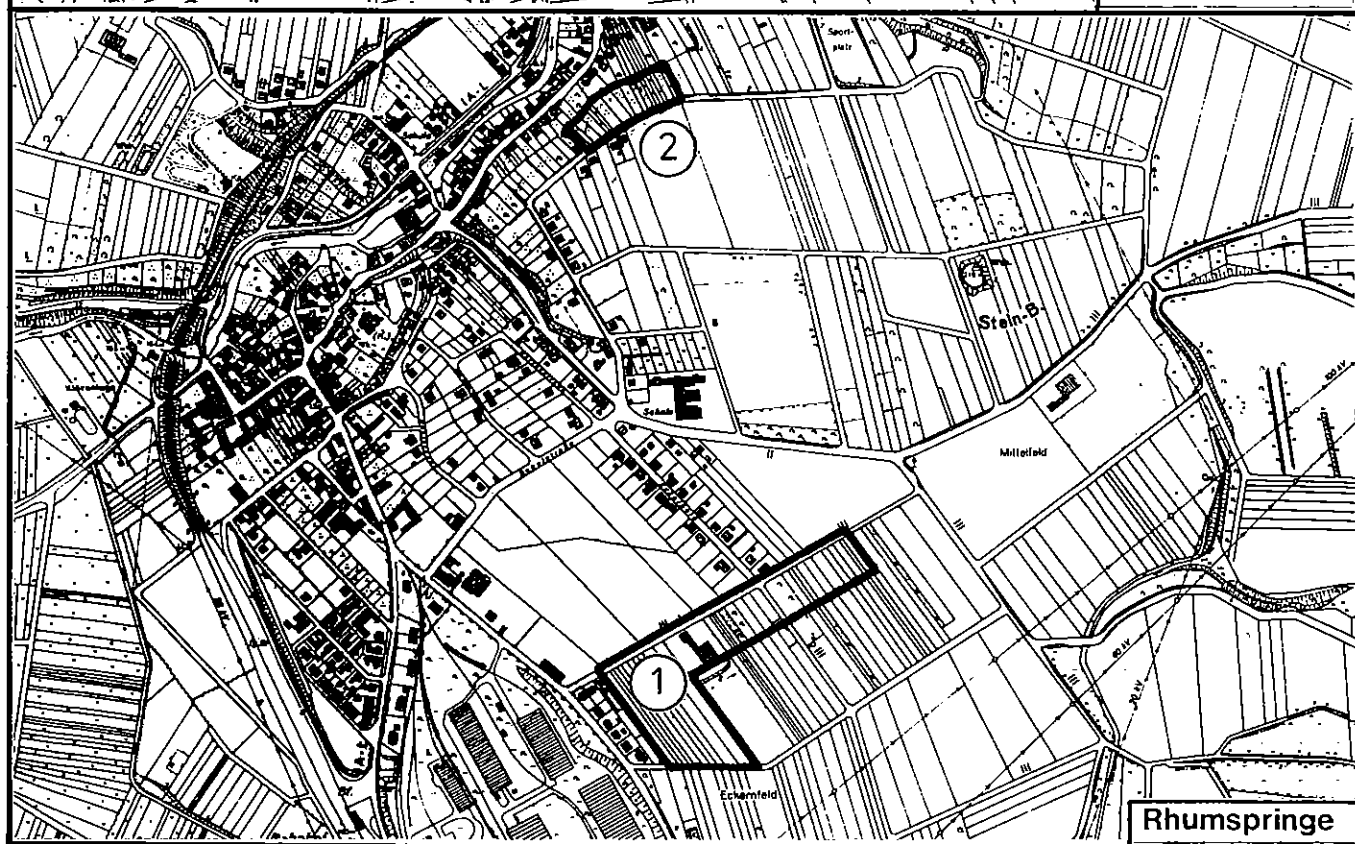
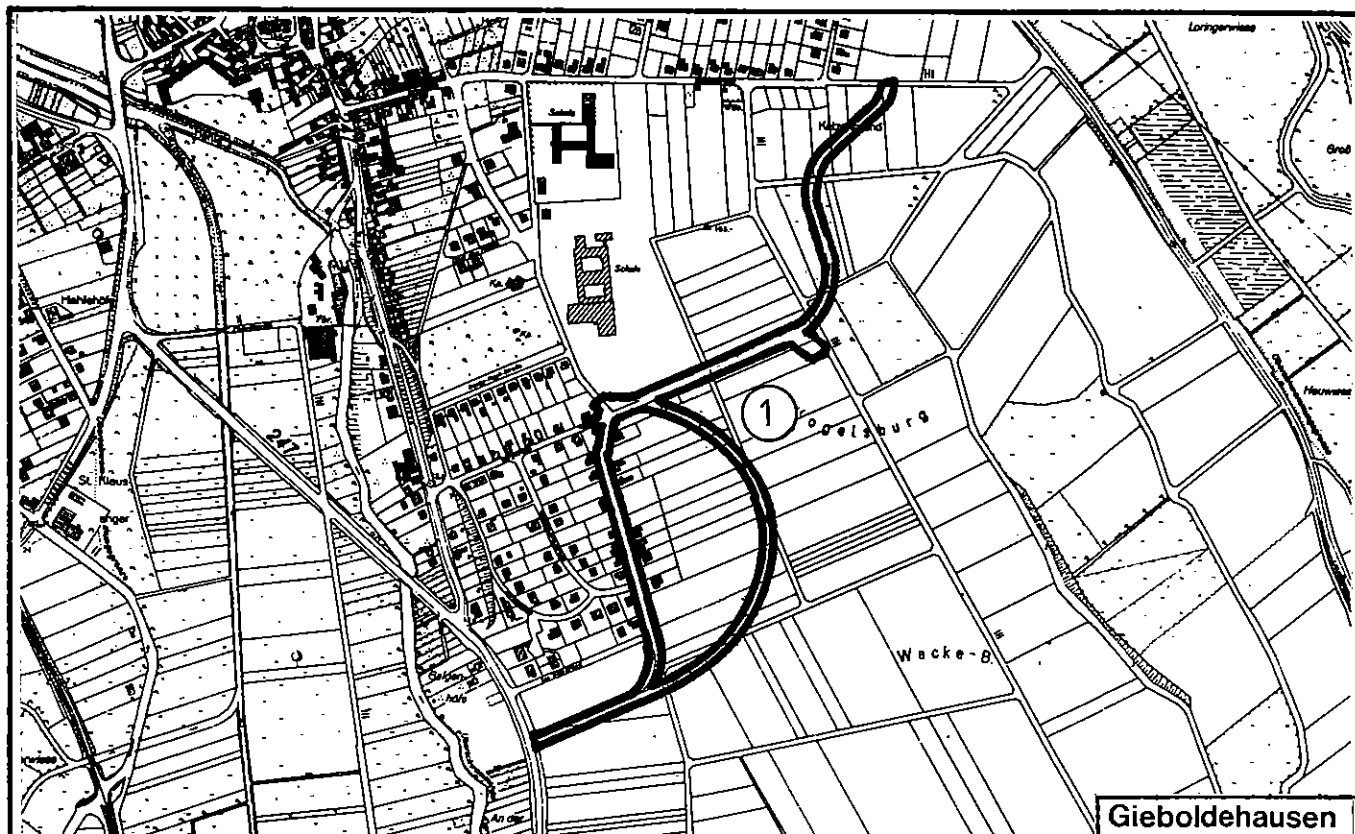
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 2.12.1983 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

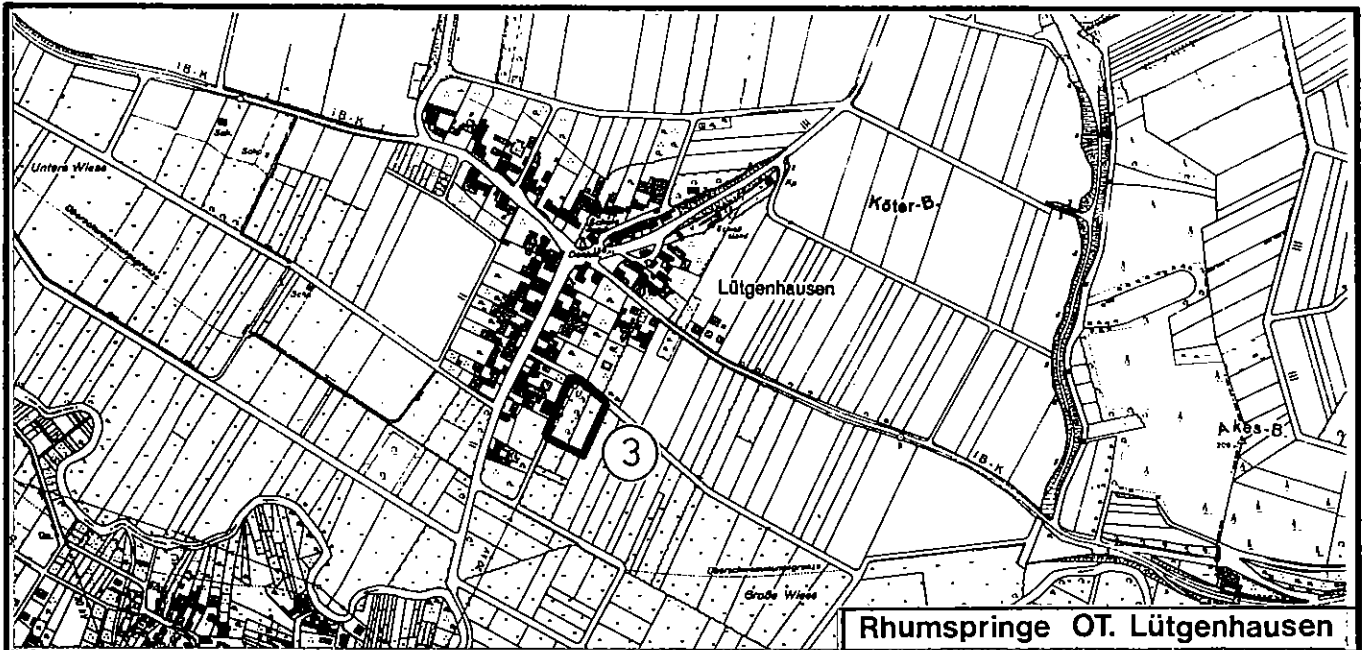
Änderungsbereiche

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

Kartenausschnitt im M.1:10 000

Der Regierungspräsident in Hildesheim
Verm.- und Katasterangelegenheiten
Juni 1973





Rhumspringe OT. Lütgenhausen



Rüdershausen

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. - 4. Änderung) dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Bereiche der 6. 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.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 1

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat im Jahre 1976 einen Entwicklungsplan aufgestellt, der Teil des Flächennutzungsplanes ist. Dieser enthält u.a. Aussagen über die innerörtliche Verkehrsführung. Die damaligen Überlegungen sahen für das Schulzentrum eine Anbindung an die B 247 und an die K 107 vor. Aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Flächennutzungsplanes bei möglichst geringer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, wurde die Anbindung zur Bundesstraße über die Eichsfelder Straße vorgesehen. Diese Planung entsprach den damaligen Verhältnissen, die jedoch eine Entwicklung im Bereich der Vogelsburg gänzlich außer acht gelassen hat.

Durch die steigende Nachfrage nach Wohnbauland, wurde der Flächennutzungsplan mehrmals fortgeschrieben, so daß der gesamte Bereich der Vogelsburg als Entwicklungsfläche hinzu kam. Da bereits während der Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung eines Erschließungskonzeptes in Arbeit war, wurde auf eine detaillierte Aussage zum Verkehr im Erläuterungsbericht verzichtet.

In der Diskussion zum Erschließungskonzept wurde herausgearbeitet, daß eine Anbindung an die B 247 erforderlich ist. Diese sollte jedoch so in das zukünftige Verkehrsnetz eingeplant werden, daß einerseits ein Querverkehr zur K 107 unterbunden wird und andererseits die vorhandenen und geplanten Wohngebiete möglichst wenig belastet werden. Durch eine sinnvolle Straßenplanung im Bereich der Vogelsburg ist eine Unterbindung des Querverkehrs durch das Baugebiet gut möglich. Schwierigkeiten dagegen bringt die Verkehrsbelastung der neuen Hauptverkehrsstraße, die zur Verkehrsspitzenzeit eine Belastung von mindestens 160 Kfz/h allein aus dem Neubaugebiet bereits bekommt. Außerdem wird der vorwiegende Teil des Schulbusverkehrs über diese Straße abgewickelt.

Die Eichsfelder Straße hat zur Zeit eine Gesamtbreite von 9 m und ist beidseitig mit reinen Wohnhäusern bebaut. Diese sind alle dicht an die Verkehrsfläche herangebaut, so daß sie dem Verkehrslärm ungeschützt ausgesetzt wären. Außerdem ist die Straße zur Zeit eine Sackgasse mit sehr geringem Verkehrsaufkommen. Durch die ehemals geplante Verkehrsführung würde zwar der Verkehr aus der Bergstraße herausgenommen und auf die Eichsfelder Straße verlagert. Damit würde das Gebiet im Norden zwar beruhigt, dafür im Osten stärker belastet und somit eine Verbesserung des Gebietes "Wackeberg" nicht erreicht. Unter Voraussetzung, das Wohngebiet Wackeberg von dem Durchgangsverkehr zu entlasten und damit so zu beruhigen wie es der Planungsaussage als Wohngebiet entspricht, wird die künftige innerörtliche Erschließungsstraße um das Wohngebiet herumgeführt. Zusätzliche Verkehrsanbindungen an die geplante innerörtliche Haupterschließungsstraße aus dem Gebiet Wackeberg sind nicht beabsichtigt, da man sonst Gefahr läuft, daß ein gewisser schleichender Verkehr durch das Wohngebiet läuft. Durch die Maßnahme wird die bestehende Wohnruhe in der Eichsfelder Straße weiterhin garantiert. Entlang der geplanten innerörtlichen Erschließungsstraße kann dann die geplante Wohnbebauung ausreichend Abstand halten, so daß die Wohnruhe nicht beeinträchtigt wird.

Zur Unterbringung des Querverkehrs wird die Verbindung Niedersachsen Ring - Innerörtliche Haupterschließungsstraße herausgenommen und der Niedersachsen Ring herabgestuft zur Wohnsammelstraße, so daß sie im Flächennutzungsplan keiner Darstellung bedarf. Da durch die Umplanung die übergeordnete Funktion der Straßen

(Niedersachsen Ring und Eichsfelder Straße) entfällt, und somit nicht mehr als Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden brauchen, sind sie der angrenzenden Nutzung anzupassen und wurden als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde über den Kuppenbereich der Vogelsburg ein Grünzug ausgewiesen, der im Bereich der geplanten Verbindungsstraße (Niedersachsen Ring/ Innerörtliche Haupterschließungsstraße) unterbrochen ist. Durch Aufgabe der Querverbindung soll dem Grünzug der Vorrang eingeräumt werden. Der Bereich wird nunmehr als Grünanlage ausgewiesen.

Natur und Landschaft

Auf die Darstellung von Natur und Landschaft wird verzichtet, da bereits zu den angrenzenden Baugebieten ausreichende Hinweise zur Einbindung in die Landschaft dargelegt wurden.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Rhumspringe hat im Rahmen der Erschließung des Eckernfeldes die Tulpenstraße ausgebaut. Um hier eine wirtschaftlich vertretbare Lösung zu schaffen soll die südlich angrenzende Fläche auch als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Hier soll nur eine Bauzeile entstehen, die von der Tulpenstraße her erschlossen ist.

Der Gewerbebetrieb an der Nelkenstraße benötigt weitere Gewerbefläche. Da das gesamte Industriegebiet an der Industriestraße an einen Betrieb veräußert ist und dieser die Flächen und Hallen selber nutzt, ist ein Ausweichen auf eine andere gewerbliche Baufläche nicht mehr gegeben. Um dem ansässigen Betrieb weitere Entwicklungsflächen bereitzustellen, wird im Norden der Nelkenstraße eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Es muß schon jetzt darauf hingewiesen werden, daß diese Fläche nicht uneingeschränkt genutzt werden kann, da in enger Nachbarschaft Wohnhäuser vorhanden bzw. geplant sind. Zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche wurde eine Grünanlage ausgewiesen zum Zwecke des Immissionsschutzes. Die Fläche kann auch zur Erstellung einer Wallanlage genutzt werden. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes muß entsprechend der gewerblich zulässigen Nutzung Immissionsschutzmaßnahmen festgesetzt werden, die eine Überschreitung der geltenden Richtwerte im allgemeinen Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts sicher ausschließen. Außerdem sollte zur westlich benachbarten Wohnbebauung hin eine lückenlos hochwerdenden Grünpflanzung vorgesehen werden, um eine optische Trennung zu erlangen. Im Änderungsbereich befindet sich ein landwirt-

schaftlicher Betrieb. Vor Aufstellung eines Bebauungsplanes muß geprüft werden, inwieweit eine Wohnbebauung an den Betrieb heranreichen kann, ohne Einschränkungen der Bewirtschaftung des Betriebes hervorzurufen.

Natur und Landschaft

Das geplante Gewerbegebiet mit Grünanlage wird landwirtschaftlich genutzt. Bäume und Sträucher sind nicht vorhanden.

Die ausgewiesene Wohnbaufläche wird mit Ausnahme zweier Parzellen landwirtschaftlich genutzt. Die Ausnahme bildet der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb mit seiner Hoffläche sowie ein Flurstück östlich des Weges zum Sender, welches als Obstbauplantage genutzt wird.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als extensiver Erholungsbereich und Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft sowie Maßnahme für den Bodenschutz ausgewiesen worden.

Das geplante Baugebiet (Wohnbaufläche wie gewerbliche Baufläche) wird langfristig den neuen Ortsrand bilden. Hier wird es erforderlich, eine ca. 5 m breite Pflanzzone vorzusehen, um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden. Zur Anpflanzung sollten heimische Laubgehölze vorgesehen werden. Das beinhaltet auch Obstgehölzpflanzungen.

Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsbereich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können, sollte die Abhängigkeit der Bebauungshöhe von der Höhen-

lage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Für Rhumspringe beträgt die maximale Bauhöhe 179 m ü. NN.

Das ausgewiesene Baugebiet geht bis nahe zu 195 m ü. NN und kann z. Zt. nicht ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden. Vor Aufstellung eines Bebauungsplanes ist mit der EEW über geeignete Maßnahmen zu beraten, damit eine einwandfreie Trinkwasserversorgung sichergestellt wird.

Änderungsbereich 2

Das Änderungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist eine Bebauung dieses Bereichs nur unter hohen finanziellen Aufwendungen möglich. Auch müßte das Abwasser der Häuser zur Straße hochgepumpt werden. Da die Gemeinde ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen besitzt, die nicht mit derartigen Problemen behaftet sind, wird auf diese Bauflächen verzichtet. Die Grundstücke werden derzeit gärtnerisch genutzt. Um auch ein gewisses Maß an Gartenland planerisch sicherzustellen, soll das Gebiet als Gartenland ausgewiesen werden. Der Bedarf begründet sich aus dem engen und dicht bebauten Ortskern heraus, wo ein Garten am Haus nicht möglich ist.

Natur und Landschaft

Das Gebiet liegt sehr exponiert über der bebauten Ortslage. Durch die Umnutzung in Gartenland wird eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden. Die Flächen werden z. Zt. gärtnerisch genutzt, so daß mit der Planausweisung eine Veränderung nicht hervorgerufen wird.

Der Landschaftsrahmenplan weist den Bereich als Wohnbaufläche aus.

Ortsteil Lütgenhausen

Änderungsbereich 3

Die Gemeinde beabsichtigt im Ortsteil Lütgenhausen einen Festplatz mit Grillhütte einzurichten. Die Fläche wird zu diesem Zwecke selten genutzt, so daß eine zusätzliche Nutzung problemlos möglich ist. Als weitere Nutzung soll sie als Bolzplatz dienen. Somit wird gleichzeitig eine weitere Spielmöglichkeit für Kinder geschaffen.

Vom Wasserwirtschaftsamt wird darauf hingewiesen, daß der Änderungsbereich im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Rhume-Eller liegt und nicht als hochwassersicher anzusehen ist.

Natur und Landschaft

Das Gebiet wird landwirtschaftlich als Wiese genutzt mit ein paar kleinen Obstgehölzen. Die Fest- und Bolzplatzfläche schließt unmittelbar an die bebaute Ortslage an und bildet einen Teil des Ortsrandes neu. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist das Gebiet als Flächen mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft und als Freihaltebereich dargestellt. Die geplante Grünflächennutzung steht nicht im Widerspruch zur Ausweisung des Landschaftsrahmenplanes. Bei der Planung bzw. Erstellung dieser Anlage sollte im Südosten und im Südwesten eine 5 m breite Pflanzzone vorgesehen werden. Für die Anpflanzung sind heimische Laubgehölze zu verwenden.

Gemeinde Rüdershausen

Änderungsbereich 1

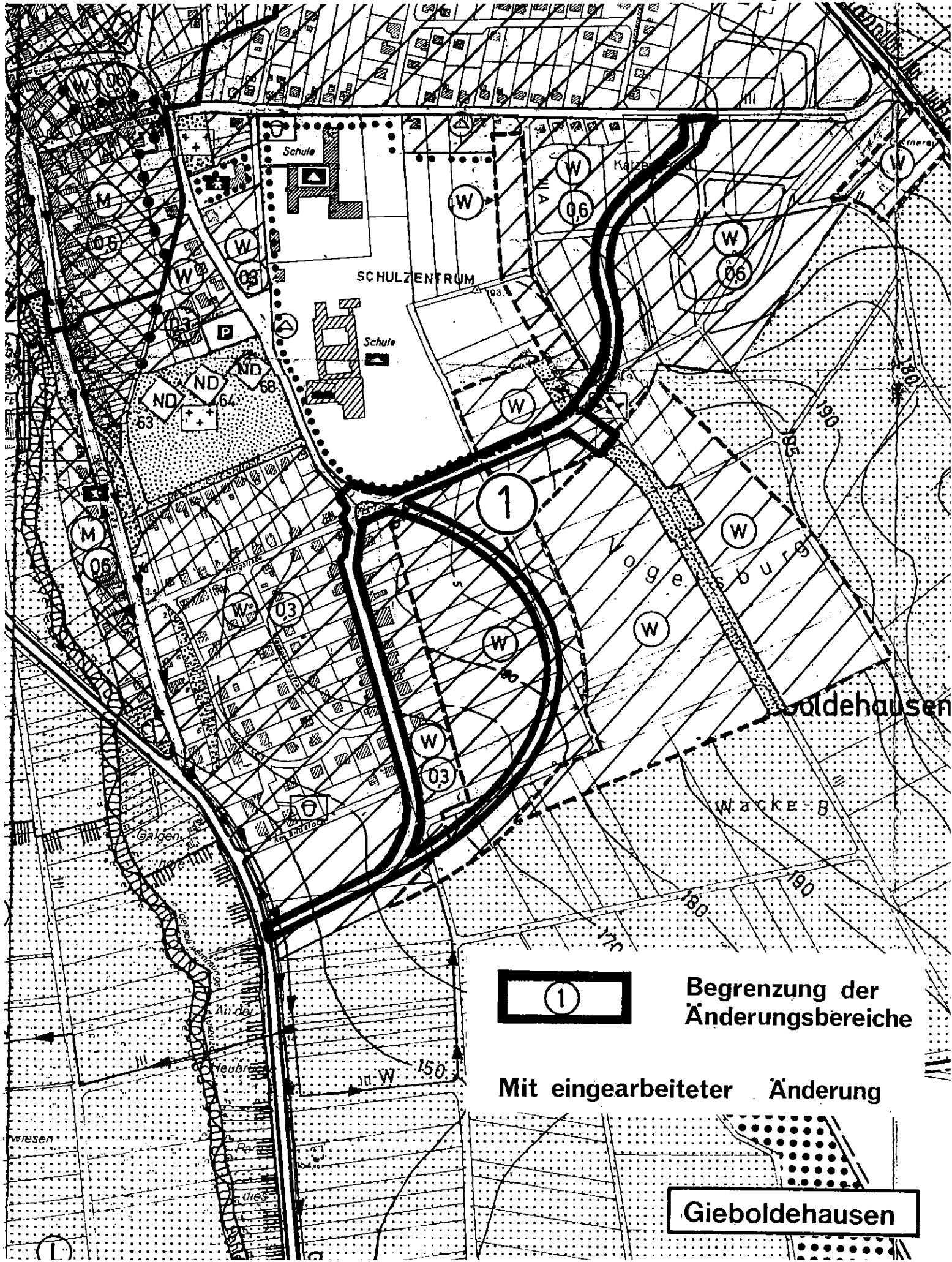
In der Gemarkung Rüdershausen südlich der Gewerbegebietes besitzt der Angelsportverein Rüdershausen eine aus mehreren Teichen bestehende Anlage. Zur Bestandssicherung bestand die Absicht, die gesamte Anlage als Grünfläche für den Angelsport auszuweisen. Da sich diese Ausweisung mit den Zielen der Landschaftspflege und des Naturschutzes nicht vereinbaren läßt, wird sie bis auf eine Teichfläche im Norden des Bereiches reduziert. Einem Gesamtverzicht kann nicht gefolgt werden, zumal es sich nicht um ein Fischzuchtunternehmen handelt, sondern um einen Verein, der u.a. auch Geselligkeit und Kameradschaft pflegt und hierzu einen Teil der Fläche benötigt. Um dem Erfordernis Rechnung zu tragen, wird der erste Teich mit seinen Randbereichen als Grünfläche für den Angelsport ausgewiesen. Damit wird die mögliche Freizeitnutzung auf einen geringen Bereich konzentriert. Für zusätzliche Freizeitaktivitäten außer dem zugelassenen Angelsport mit seinem Vereinsleben, ist die Fläche nicht groß genug bemessen. Dies entspricht der planerischen Absicht der Gemeinde, um den schützenswerten Ruhebereich nicht unzumutbar zu belasten. Auch soll mit dieser Ausweisung erreicht werden, daß alle störenden Funktionen (wie PKW-Stellplätze, Grillhütte u.a.) aus dem übrigen Bereich herausgehalten werden und sich auf diesen Bereich konzentrieren.

Natur und Landschaft

Die Teichanlage des Angelsportvereins Rüdershausen befindet sich gem. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen

im Ruhebereich der von einer intensiven Erholungsnutzung freigehalten werden soll. Der Naturhaushalt dieses Gebietes wird als besonders schützenswert eingestuft. Um beiden Belangen des Naturschutzes und der Erholung in geeigneter Weise Rechnung zu tragen, ist bis auf eine kleine Fläche auf die Ausweisung als Grünfläche verzichtet. Mit dieser Maßnahme wird der übrige Bereich weiter beruhigt.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

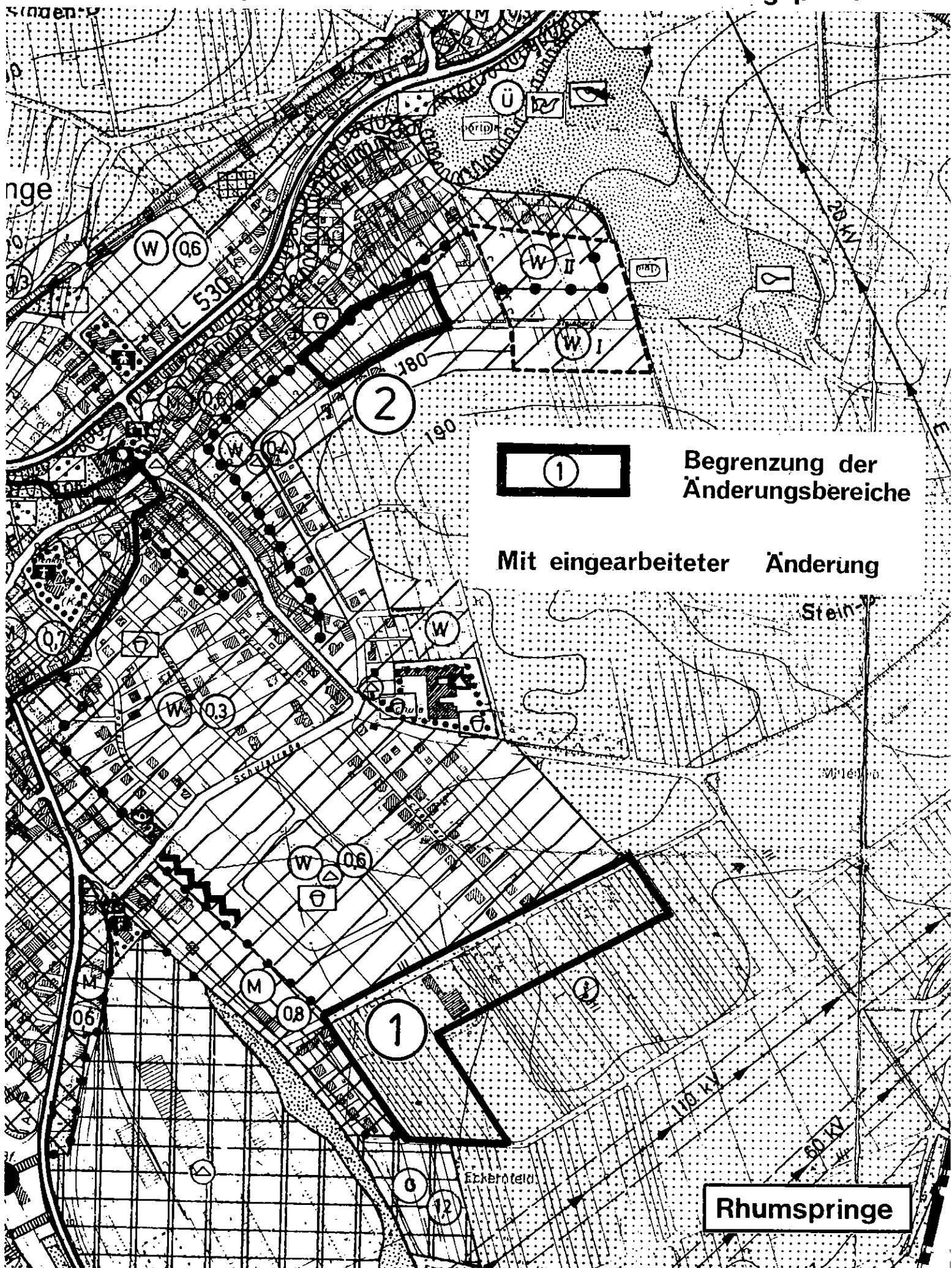


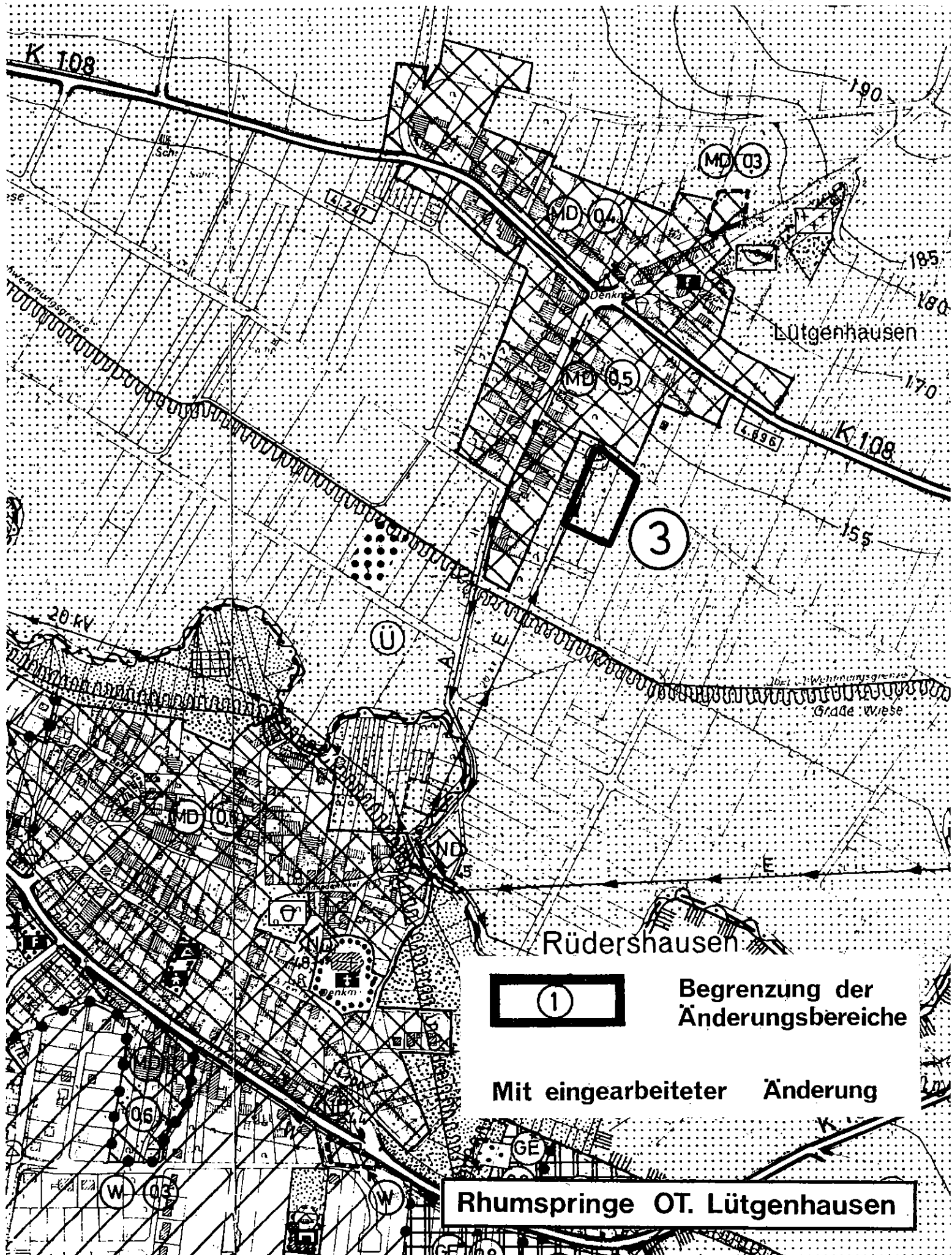
Begrenzung der Änderungsbereiche

Mit eingearbeiteter Änderung

Gieboldehausen

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

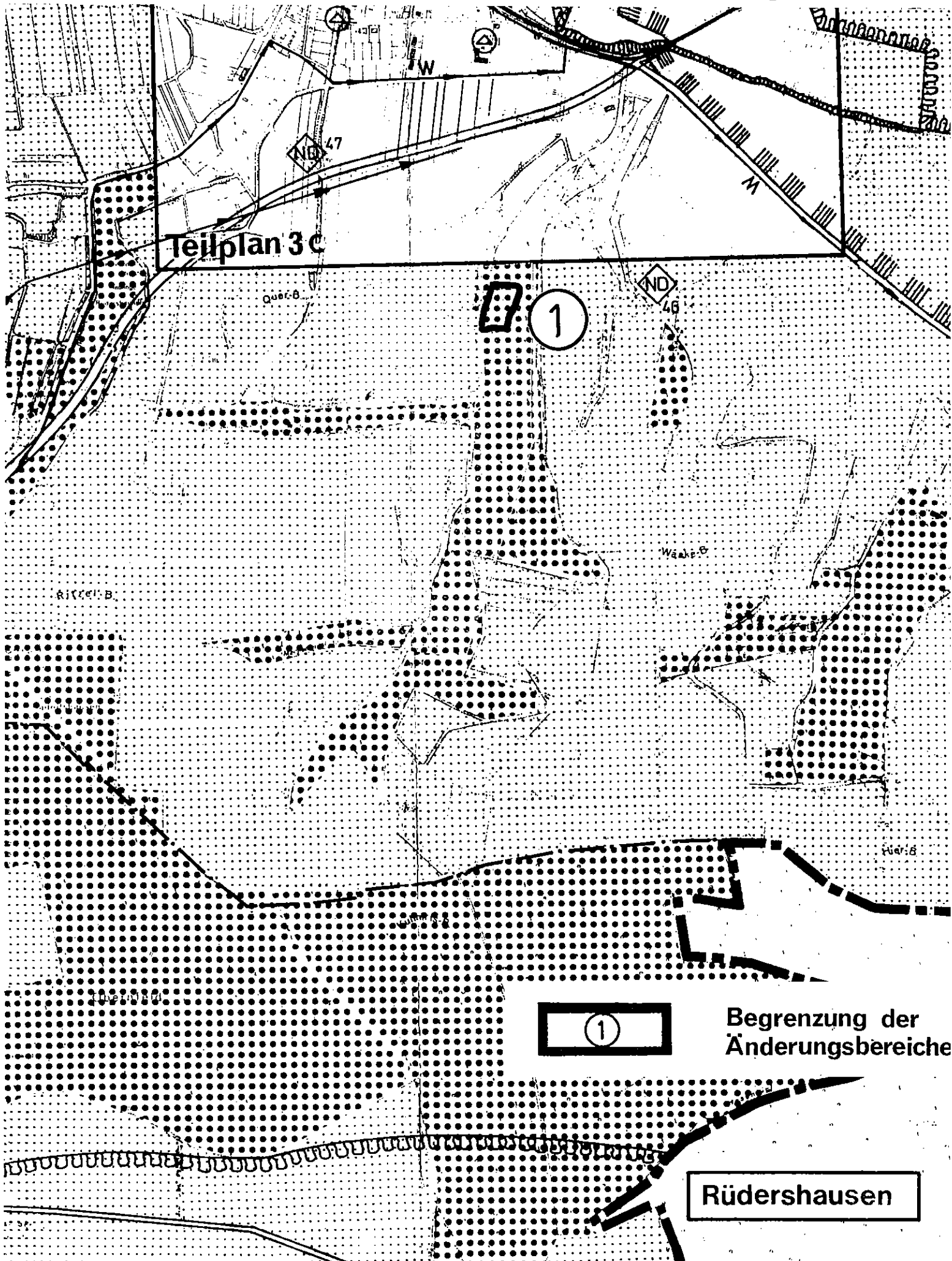




Begrenzung der Änderungsbereiche

Mit eingearbeiteter Änderung

Rhumspringe OT. Lütgenhausen



DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- 6. ÄNDERUNG - DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN
BESTEHT AUS 21 BLATT.

GIEBOLDEHAUSEN, DEN 19.7.1984

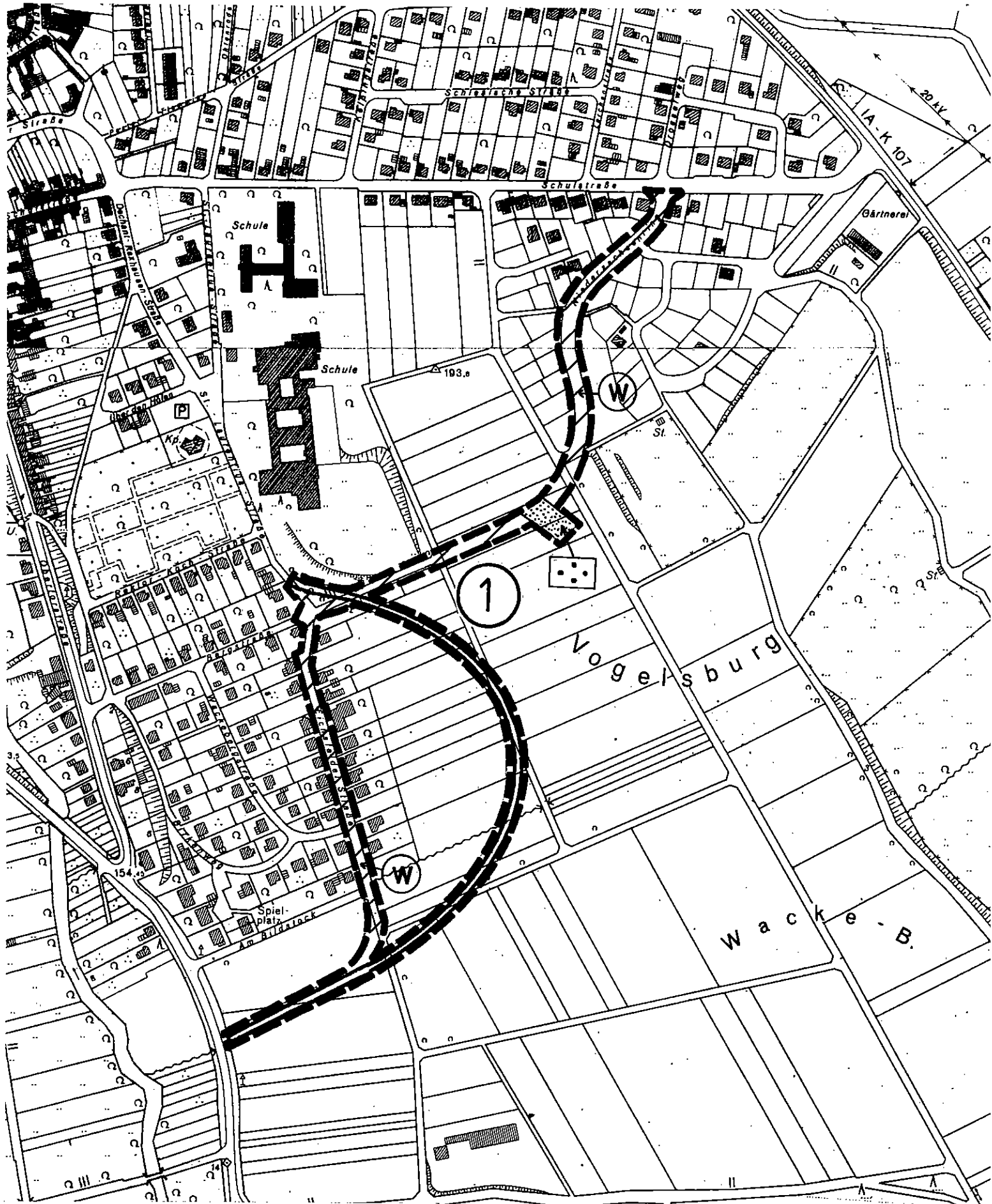
gez. Gecius
SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER

gez. Wüstefeld
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

**plan -
zeichnungen**

Flächennutzungsplan 6. Änderung M. 1:5000

1



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

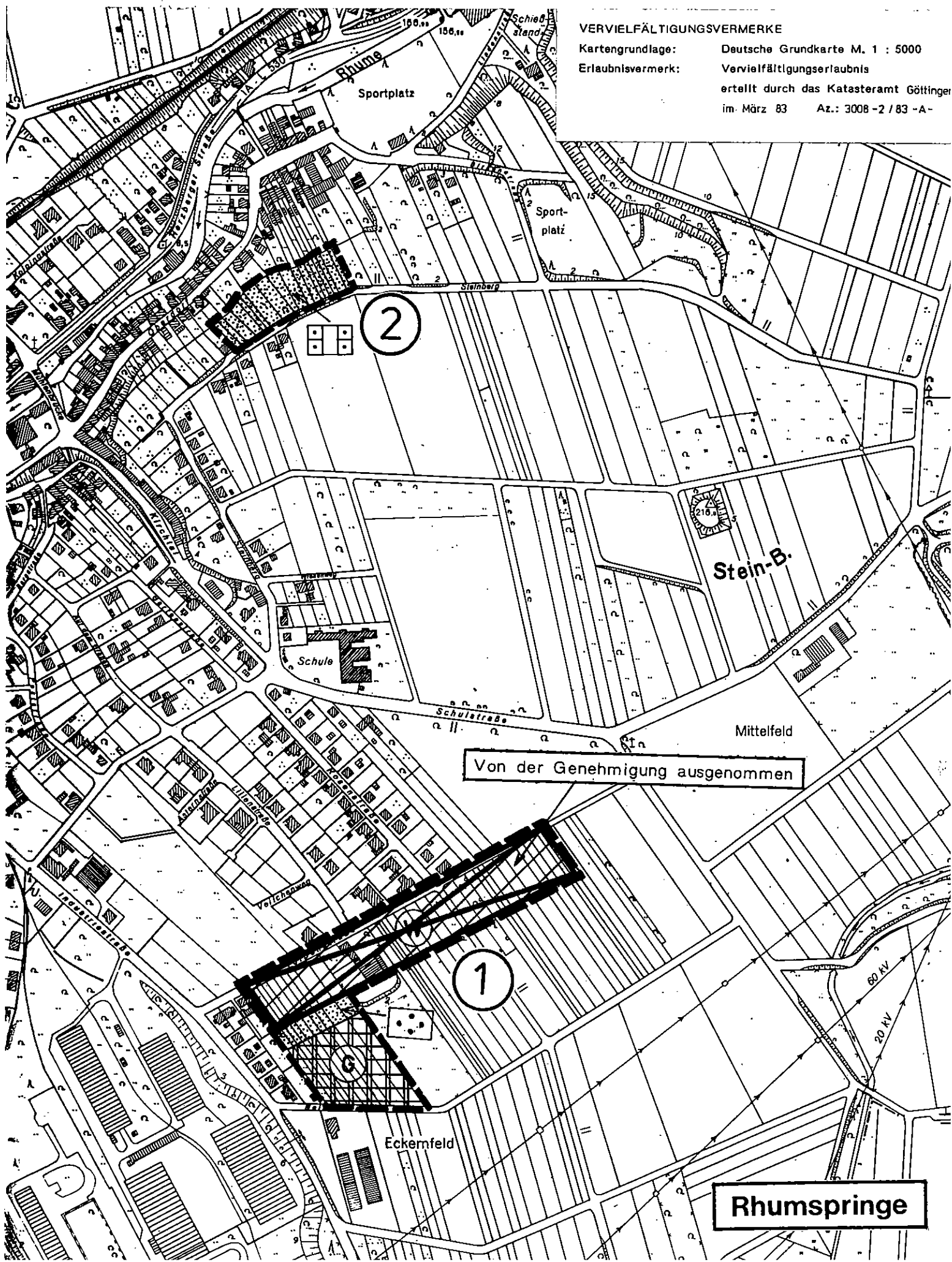
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt Göttingen
im Mai 82

Gieboldehausen

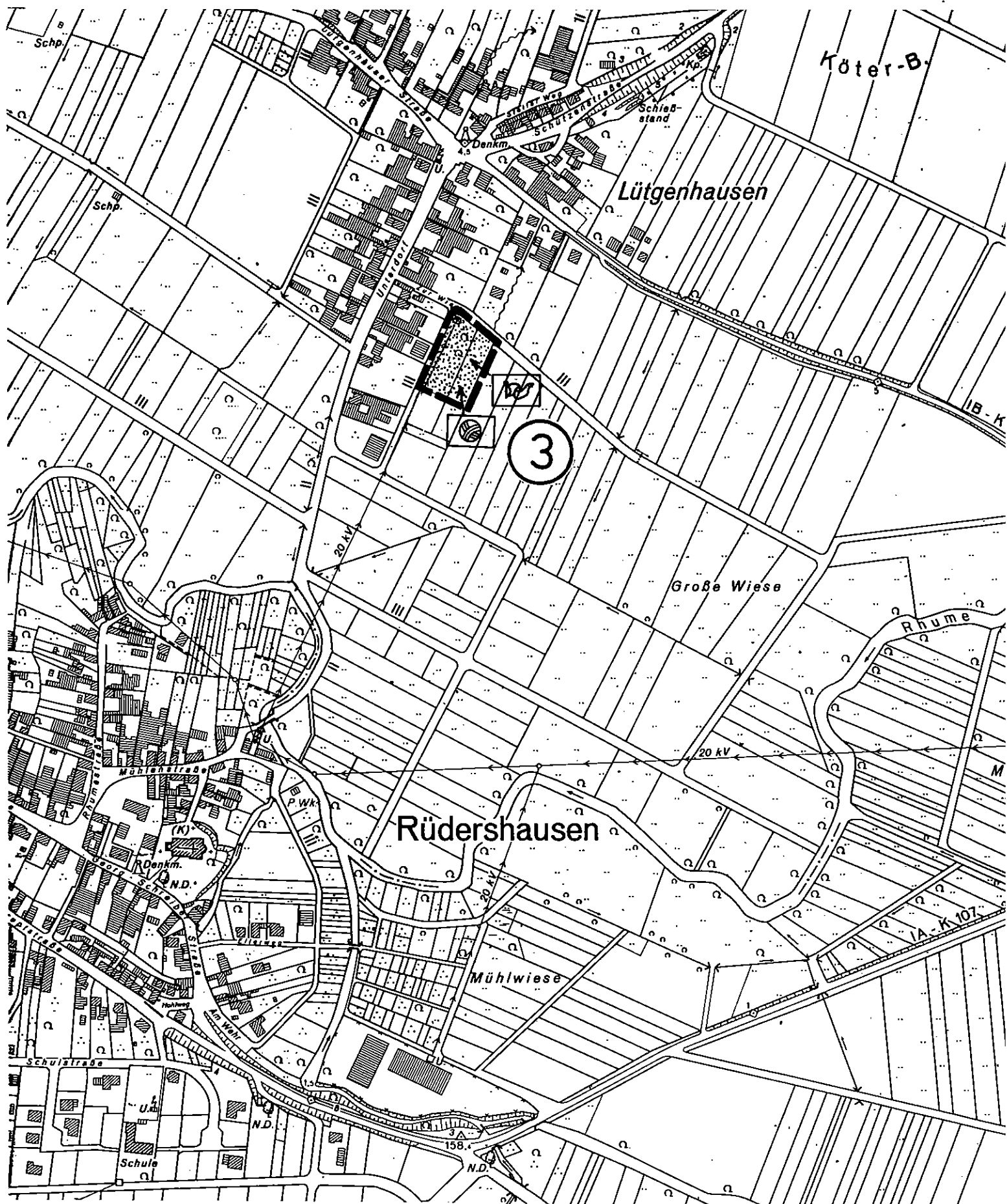
Flächennutzungsplan 6. Änderung M. 1:5000

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt Göttinger
im März 83 Az.: 3008-2/83-A-



Flächennutzungsplan 6. Änderung M. 1:5000

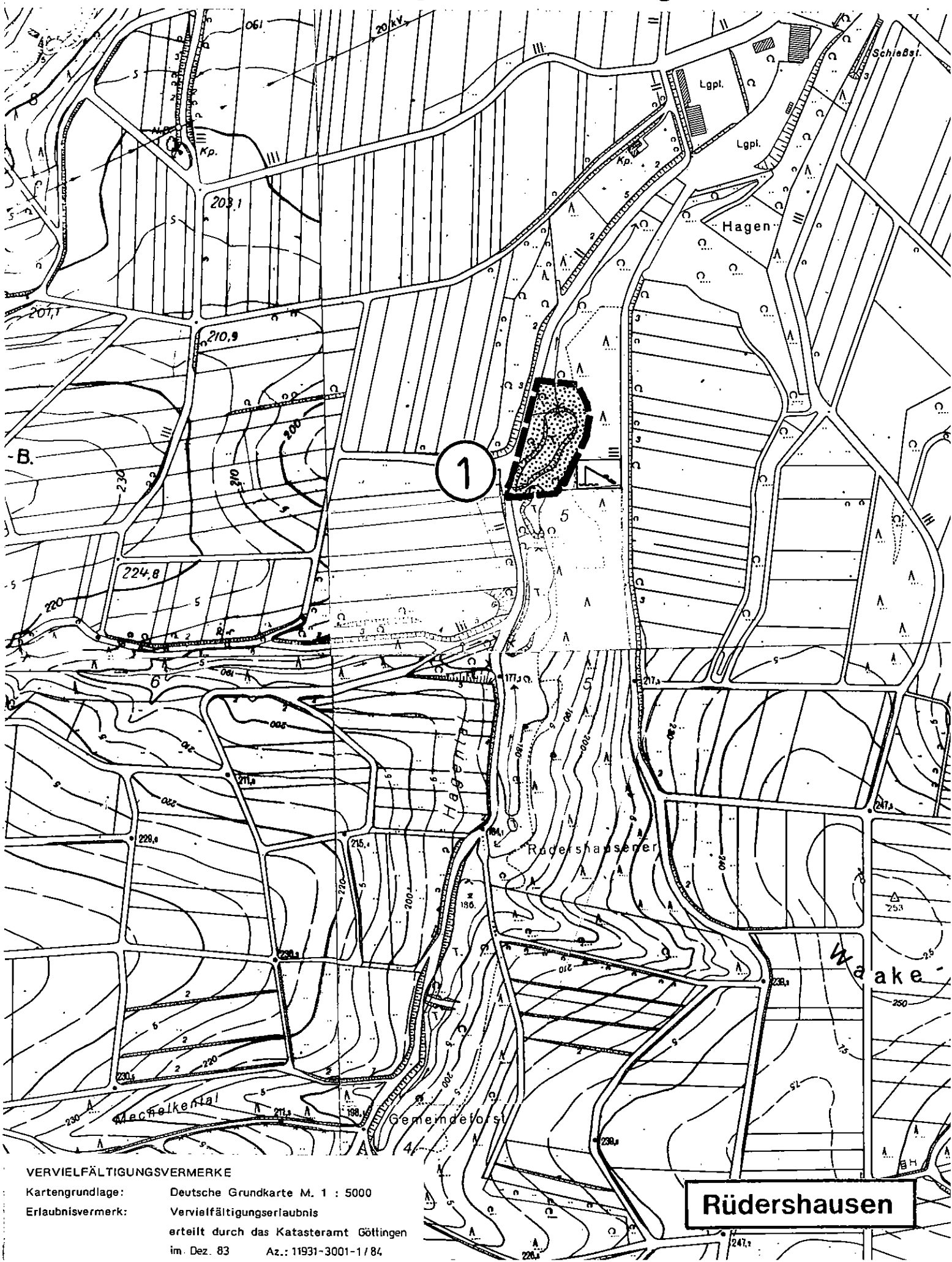


VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt Göttingen
im März 83 Az.: 3008-2/83-A-

Rhumspringe OT. Lütgenhausen

Flächennutzungsplan 6. Änderung M. 1:5000



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis
 erteilt durch das Katasteramt Göttingen
 im. Dez. 83 Az.: 11931-3001-1/84

Rüdershausen

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
	Allgemeine Wohngebiete
	Gemischte Bauflächen
	Dorfgebiete
	Mischgebiete
	Kerngebiete
	Gewerbliche Baufläche
	Gewerbegebiete
	Industriegebiet
	Sonderbauflächen
	Sonderbauflächen die der Erholung dienen (Wochenendhsbg)
	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 Hauptverkehrszüge

(§ 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)

	oberirdisch
	unterirdisch
E	Elektrizitätsleitung
W	Wasserleitung
A	Abwasserleitung
G	Gasleitung








Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

-  Parkanlage
-  Gartenland
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Zeltplatz
-  Angelsport
-  Friedhof
-  Grünanlage
-  Bolzplatz
-  Festplatz



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 Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 6 BBauG)
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 6 BBauG)
-  Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau 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 2.12.1983 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.1.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 19.7.1984

(Siegel)

gez. Wüstefeld

~~Stadt/Samtgemeindedirektor~~

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Architekturbüro L. Keller

Hannover im Jan. 84

ARCHITEKTURBÜRO L. KELLER

LOTHARINGER STRASSE 15

3000 H A N N O V E R 71

Planverfasser

Der Rat der ~~Stadt/Samtgemeinde~~ hat in seiner Sitzung am 30.3.1984 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.4.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts haben vom 8.5.1984 bis 8.6.1984 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentliche ausgelegen.

Gieboldehausen, den 19.7.1984

(Siegel)

gez. Wüstefeld

~~Stadt/Samtgemeindedirektor~~

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 13.7.1984 beschlossen.

Gieboldehausen, den 19.7.1984

(Siegel)

gez. Wüstefeld,

~~Stadt/Samtgemeindedirektor~~

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.: 309.21101-52102-Änd. 6) vom heutigen Tage teilweise 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.~~

Braunschweig, den 23.10.1984

(Siegel)

gez. Arnemann

Bezirksregierung Braunschweig
im Auftrage

Der Rat der ~~Stadt/Samtgemeinde~~ ist in den in der Genehmigungsverfügung vom 23.10.84 (Az.:309.21101-52102-Änd. 6) aufgeführten Auflagen/~~Maßgaben~~ in seiner Sitzung am 7.12.84 beigetreten.

~~Der Flächennutzungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgabe vom~~ bis ~~öffentlich~~ ~~ausgelegen.~~

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

Gieboldehausen, den 14. Jan. 1985

(Siegel)

gez. Wüstefeld

~~Stadt/Samtgemeindedirektor~~

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 6 BBauG am 27.12.1984 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.

Der Flächennutzungsplan ist damit am 27.12.1984 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 14. Jan. 1985

(Siegel)

gez. Wüstefeld

~~Stadt/Samtgemeindedirektor~~

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

Gieboldehausen, den

(Siegel)

~~Stadt/Samtgemeindedirektor~~

P R Ä A 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 (7 Blätter) beschlossen.

Gieboldehausen, den 19.7.1984

(Siegel)

gez. Gecius
Ratsvorsitzender

gez. Wüstefeld

~~Stadt/Samtgemeindedirektor~~