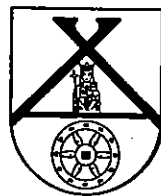


SAMTGEMEINDE

GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

10. ÄNDERUNG



**ERLÄUTERUNGSBERICHT
MIT PLANZEICHNUNGEN**

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschluß
	Genehmigt	Bekanntgemacht	
1.3.89			

10. 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 Änderung 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 4.8.1983 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 22.4.1983 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 und am 20.7.1984 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 2.12.1983 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 23.10.1984 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 27.12.1984 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 16.11.1984 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 30.10.1985 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 29.11.1985 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 12.7.1985 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 15.7.1986 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 22.8.1986 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 12.12.1986 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 27.1.1988 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 29.2.1988 bekanntgemacht.

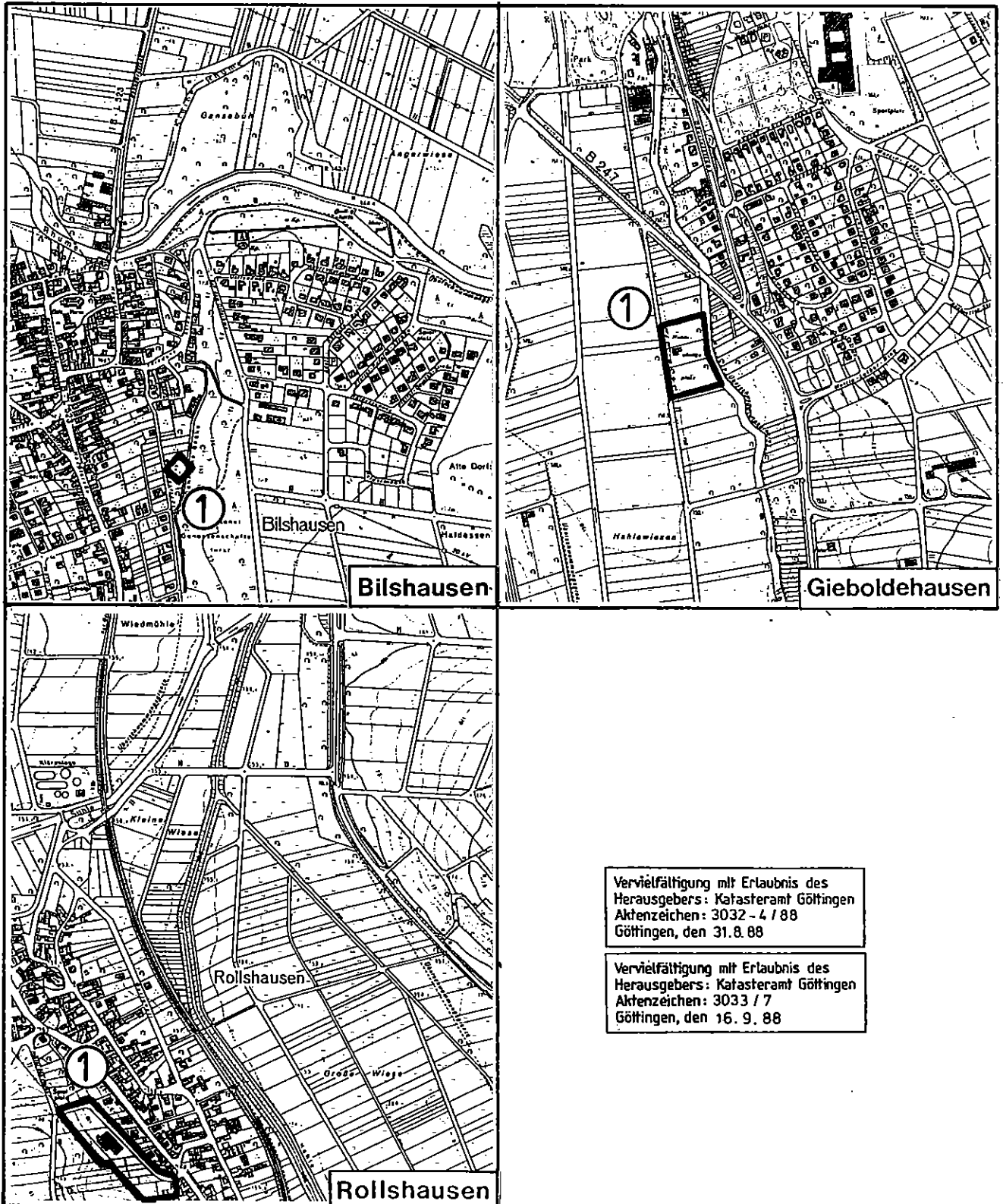
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 26.8.1988 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 2.12.1988 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (gem. § 13 (2) BauGB) durch Beschluß festgestellt. Diese liegt zur Zeit bei der Bezirksregierung Braunschweig zur Genehmigung vor.

Änderungsbereiche

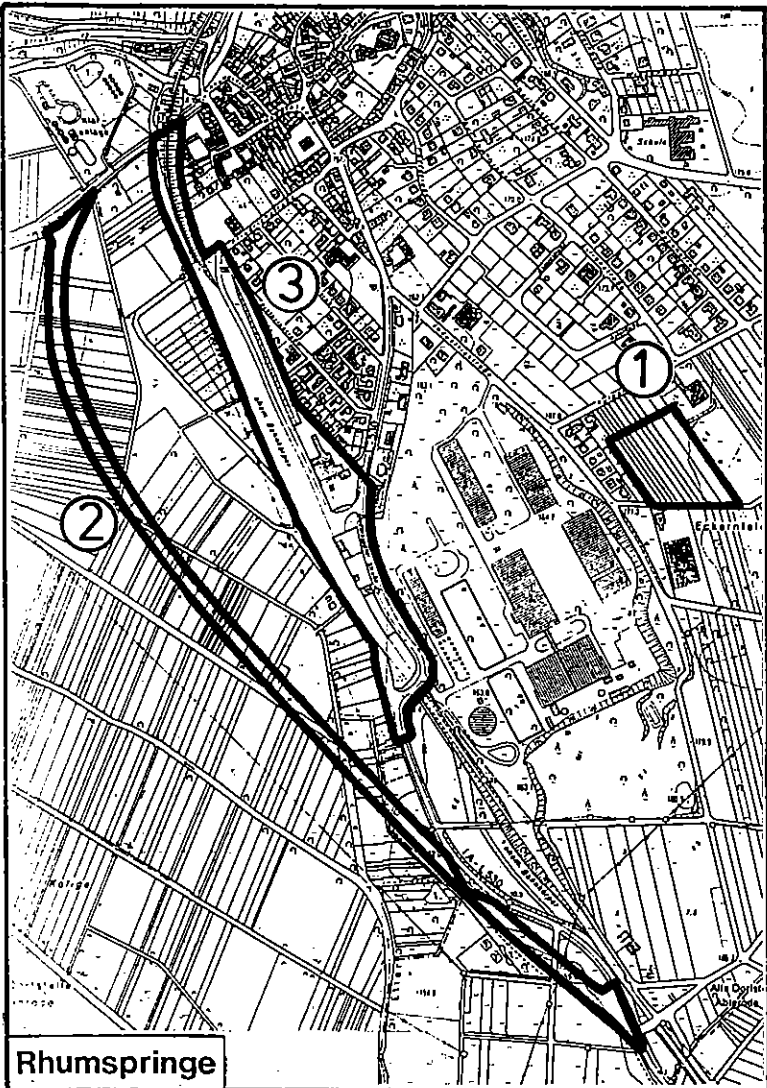
Änderungen sind in folgenden Mitgliedsgemeinden für die dargestellten und durch Nummern gekennzeichneten Bereiche vorgesehen.

Kartenausschnitte im M.1: 10 000

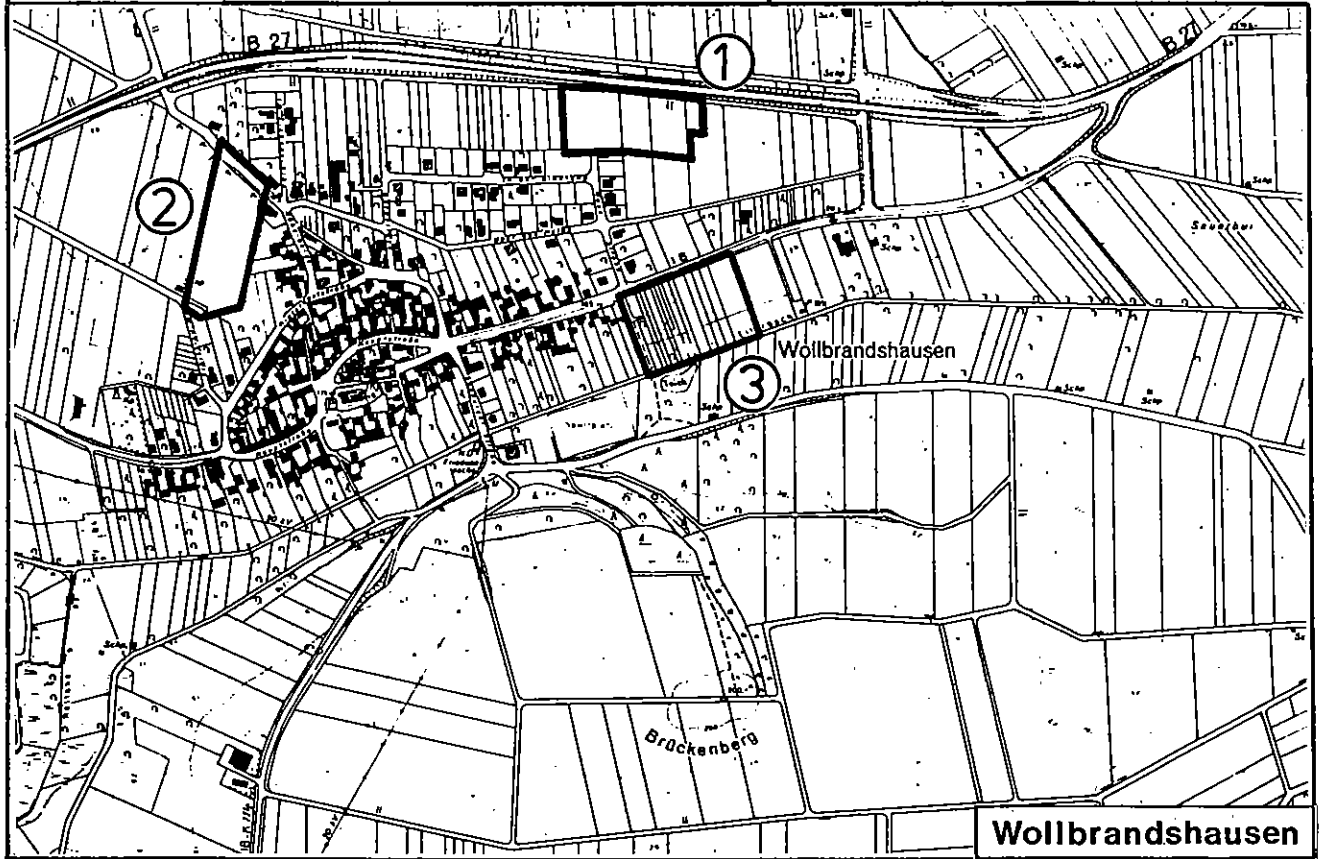


Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3032 - 4 / 88
Göttingen, den 31.8.88

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3033 / 7
Göttingen, den 16.9.88



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
AktENZEICHEN: 3032-4/88
Göttingen, den 31.8.88



Wollbrandshausen

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. - 9. Änderung) dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Bereiche der 10. Änderung sind in den Kartenausdrücken 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.

GEMEINDE BILSHAUSEN

Änderungsbereich 1

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Naturdenkmale mit ihren Ordnungsnummern dargestellt.

Das Naturdenkmal Nr. 66 zwischen Gartenstraße und Öhrsche Beeke existiert nicht mehr und wird diesbezüglich aufgehoben.

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

Änderungsbereich 1

In der Gemeinde Gieboldehausen hat sich die Ortsgruppe des Vereins für Deutsche Schäferhunde SV e.V. einen Übungsplatz eingerichtet, der bereits seit 1973 genutzt wird. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde diese Fläche bisher außer acht gelassen. Da jedoch auch bauliche Anlagen notwendig sind, wird eine Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich. Mit der Nutzung als Hundeübungsplatz sind auch einige Lärmprobleme verbunden, die nicht jede Fläche als geeignet erscheinen lassen. Die zur Zeit genutzte Fläche liegt im Außenbereich, abgesetzt vom Ortsrand und hat einen Abstand zu den nächsten Wohnhäusern (im Außenbereich) von ca. 75 m und zum nächsten Wohngebiet von ca. 150 m. Da der Verein seit 1973 diese Fläche nutzt und der Gemeinde keine Klagen bzw. Beschwerden bekanntgeworden sind, kann davon ausgegangen werden, daß der Platz einen ausreichenden Abstand zu den Wohnbereichen besitzt. Der Hundeübungsplatz befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Hahle. Die Nutzung als Übungsplatz stellt keine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses dar. Inwieweit eine Bebauung mit Vereinshaus zugelassen wird, muß im Rahmen eines Ausnahmeantrages geprüft werden (wasserrechtliche Genehmigung). Durch den Verein wird das Angebot an Freizeitgestaltung in der Gemeinde erweitert. Somit liegt es auch im öffentlichen Interesse diesen Verein am Ort zu erhalten.

Die Erschließung des Platzes ist über einen ausgebauten Wirtschaftsweg sichergestellt, der an die Bundesstraße angebunden ist.

Natur und Landschaft

Der geplante Hundeübungsplatz liegt in der Hahleniederung in der freien Landschaft. Er grenzt im Osten an die Hahle an und besitzt zur Hahle hin einen dichten Grüngürtel aus Bäumen und Sträuchern und zum Wirtschaftsweg hin eine

dichte Baumreihe. Außerdem befindet sich der Platz im geplanten Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises stellt den Bereich als Landschaftsschutzgebiet, Freihaltebereich, Wasserschongebiet und für den engen Bereich entlang der Hahle "Geschützter Landschaftsbestandteil" dar. Lediglich die Nutzung als Übungsfläche mit einzelnen Hindernissen stellt keine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar. Der Platz paßt sich mit seiner Randbepflanzung gut in das Landschaftsbild ein. Inwieweit eine Bebauung möglich sein wird, kann abschließend auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht geklärt werden.

Der Hundeübungsplatz befindet sich in einem ökologisch wertvollen Bereich der Hahleniederung. Diesbezüglich sind Anlagen wie Kinderspielplatz, Schankraum, Beleuchtungsmasten und Anlagen, die nicht zur Ausübung der dargestellten Nutzung notwendig sind, nicht zulässig.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann sichergestellt werden. Ein evtl. zu erstellender Wasseranschluß ist nur mit hohem Kostenaufwand für den Abnehmer zu realisieren.

Hinweis

Der Wegebauastträger hat beim Straßenbauamt gem. § 8/8a FStrG eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Der Hundeübungsplatz wird über einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg erschlossen. Es ist sicherzustellen, daß der landwirtschaftliche Verkehr auf diesem Weg nicht durch parkende Fahrzeuge behindert wird.

Der Abstand zwischen Wohnbaufläche und Hundeübungsplatz wirft noch keine Probleme auf. Es wird darauf hingewiesen, daß bei Planänderung der Abstand zum Wohngebiet nicht nennenswert verringert werden darf.

Die Untere Naturschutzbehörde hat zu diesem Änderungsbe-
reich Bedenken geltend gemacht. Somit ist die Untere Natur-
schutzbehörde als öffentlicher Planungsträger nicht an § 7
BauGB gebunden (Anpassung an den Flächennutzungsplan).

GEMEINDE ROLLSHAUSEN

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde hat bereits im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche beantragt. Dies wurde aufgrund der vorgetragenen Bedenken und Anregungen aufgegeben. Mit der Ausweisung als Dorfgebiet sollen die baulichen Anlagen der Tischlerei in die bebaute Ortslage einbezogen werden, um dem Betrieb den Bestand im Rahmen der Dorfgebietenutzung zu sichern. Die Gemeinde Rollshausen hat ein im Flächennutzungsplan dargestelltes Gewerbegebiet, in dem dieser Betrieb die notwendige Entwicklungsmöglichkeit hat. So kann der Betrieb die störenden Anlagen auslagern und je nach Notwendigkeit den Betrieb ins Gewerbegebiet umsiedeln. Die Ausweisung des jetzigen Betriebsstandortes als Dorfgebiet wird auch damit begründet, daß für die vorhandenen Gebäude auch eine Umnutzungsmöglichkeit geschaffen wird. Im übrigen stellt die Baugebietsausweisung eine Abrundung der Ortslage dar. Diesbezüglich wurden auch die benachbarten Flächen im Norden sowie im Süden entlang der vorhandenen Straße in die Änderung mit einbezogen. Damit wird auch die vorhandene Erschließungsstraße wirtschaftlich genutzt. Die gesamte alte Dorflage von Rollshausen ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Wie bereits erläutert, stellt diese Fläche eine Abrundung der Ortslage dar. Gleichfalls sind im wesentlichen Teile des Betriebes im Dorfgebiet zulässig. Eine Entwicklung zu einem anderen Gebiet, als ein Dorfgebiet, kann hier ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird von der Flächendarstellung abgewichen und eine Gebietsausweisung getroffen. Als mittlere Geschößflächenzahl wird 0,8 angenommen.

Natur und Landschaft

Ein Teil des Änderungsbereiches wird als Bautischlerei genutzt. Der nördliche Bereich stellt sich als Wiese mit ein

paar Obstbäumen entlang der Grenze zur Tischlerei dar, während der südliche Teil landwirtschaftlich als Hofstelle und Ackerfläche genutzt wird. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist das Gebiet als Wohn- und Sonderbaufläche dargestellt. Das Gebiet bildet mit seiner Südwestgrenze den Ortsrand. Im Rahmen des Bebauungsplanes muß die Gestaltung des Ortsrandes durch Bepflanzungsfestsetzung gestaltet werden.

Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsbe- reich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können, sollte in Abhängigkeit der Bauhöhe von der Höhenlage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von Bebauungs- plänen berücksichtigt werden. Für Rollshausen betragen die maximalen Bauhöhen 178 m ü. NN. Der Änderungsbereich liegt zwischen 170 m und 180 m ü. NN. Die Wasserversor- gung wird als noch gesichert angesehen.

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Netz der öffent- lichen Wasserversorgung erfolgt im Rahmen der Transport- kapazität des Leitungsnetzes.

GEMEINDE RHUMSPRINGE

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Rhumspringe hat im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nördlich der Nelkenstraße eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen bekommen, mit einem Schutzstreifen für Abschirmmaßnahmen zur nahegelegenen Wohnbebauung. Diese Fläche war notwendig geworden, da derzeit keine gewerbliche Baufläche mehr zur Verfügung stand. In der Zwischenzeit hat die Bundesbahn ihre Eisenbahnstrecke aufgegeben und das dazugehörige Gelände mit Bahnhof veräußert. Diese Fläche eignet sich von der Lage und der bereits entstandenen Nutzung als gewerbliche Baufläche, so daß auf das eingeschränkte Gebiet nördlich der Nelkenstraße verzichtet werden kann. Der Bereich wird als Fläche für die Landwirtschaft zurückgestuft.

Natur und Landschaft

Durch die Rückstufung in Fläche für die Landwirtschaft erübrigt sich eine Erläuterung zu Natur und Landschaft.

Änderungsbereich 2

Mit dem inzwischen abgeschlossenen Ausbau der L 530 durch Rhumspringe, ist eine beabsichtigte Teilumgehung, wie sie der wirksame Flächennutzungsplan darstellt, so gut wie aufgegeben. Da die Gemeinde auch auf die Verwirklichung keinen besonderen Wert mehr legt, zumal sich bessere Alternativen anbieten, wird die Darstellung der Straßentrassen aufgehoben und diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit bleibt in diesem Bereich die Fläche unangetastet.

Änderungsbereich 3

Durch die Aufgabe der Bundesbahntrasse ist die Gemeinde gehalten, über die künftige Nutzung des Bahngeländes nachzudenken. Dieser Prozeß hat für den 3. Änderungsbereich bereits konkrete Formen angenommen und soll, um nicht unnötig Zeit zu verlieren, in die Flächennutzungsplanung umgesetzt werden. Die Nutzungsabstimmung über die Streckenabschnitte in nördliche Richtung bis zur Gemeindegrenze zu Pöhlde hin und in südliche Richtung bis zur Gemeindegrenze nach Hilkerode, ist noch nicht abgeschlossen und soll in einer der nächsten Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt werden. Für diesen Bereich ist es jedoch für die Gemeinde von Bedeutung, hier die neue Konzeption darzustellen.

Durch die aufgegebene Ortsumgehung der Landesstraße ist eine Verkehrsberuhigung in einem Teil der Ortslage nicht mehr zu erwarten. Da jedoch die Notwendigkeit einer Verkehrsberuhigung, insbesondere im Bereich der Hauptstraße, weiterhin gesehen wird, muß über eine Teilung des Verkehrs die Beruhigung erreicht werden. Ziel der Gemeinde ist es, auf die ehemalige Bahntrasse zwischen K 7 und L 530 eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße zu legen, um den Verkehr aufzuteilen. Für den Anschluß der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße an die K 7 wird die Eisenbahnbrücke abgerissen und der Bahndamm in diesem Bereich abgetragen, um die Straße niveaugleich anzuschließen. Soweit der Damm für den Straßenkörper nicht benutzt wird, soll er als Schutzwall bestehen bleiben. Weiterhin soll die innerörtliche Hauptverkehrsstraße zur Erschließung der freigewordenen Bahnfläche dienen. Diese Fläche wird bereits zu 30 % gewerblich genutzt und soll insgesamt für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe bereitgestellt werden. Im Rahmen der weiterführenden Planung (Bebauungsplan) muß eine Gliederung der Gebiete erfolgen, um Konflikte zur angrenzenden gemischten Bebauung zu vermeiden. Es muß davon ausgegangen werden, daß eine Entwicklung nur als Gewerbegebiet möglich ist und

dieses aufgrund der nahen Wohnbebauung einer entsprechenden Gliederung bedarf.

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches wurde der neu erfolgte Ausbau der Landesstraße L 530 dargestellt. Der ehemalige Streckenteil entlang des Industriegebietes wird weiterhin als Zufahrt zu diesem genutzt und mit der Darstellung "Gewerbliche Baufläche" dem Industriegebiet zugeordnet. Im Zuge des Ausbaus der Landesstraße wurden zwei Flächen als Ausgleichsmaßnahmen zur Grünfläche hergerichtet. Diese sind im Änderungsbereich als Grünanlage dargestellt. Die verbleibende Fläche zwischen Industriegebiet im Osten und Landesstraße im Westen wird einschließlich des Bahnkörpers als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung ist die Planung im einzelnen mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Natur und Landschaft

Eine Beschreibung erübrigt sich, zumal der Bahnkörper mit Schotterbett noch besteht und in einem Teilabschnitt auch noch die Gleise liegen. Die vorhandenen Gebäude werden gewerblich genutzt. Außer den als Ausgleichsmaßnahmen angelegten Grünanlagen ist landschafts- und ortsbildprägender Bewuchs nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist die Fläche als Bahntrasse und Baufläche dargestellt. Westlich der Bahntrasse ist ein Hauptweg für Fuß- und Radwanderer dargestellt. Die überörtliche Hauptverkehrsstraße sollte so angelegt werden, daß im Straßenkörper der Radwanderweg mit ausgebaut wird. Im übrigen bildet die innerörtliche Hauptverkehrsstraße den Ortsrand und grenzt an das geplante Landschaftsschutzgebiet an. Hier sollte sichergestellt werden, daß entlang der Straße zur freien Landschaft hin eine Baumreihe im Zuge des Straßenbaus angepflanzt wird.

GEMEINDE WOLLBRANDSHAUSEN

Änderungsbereich 1 und 2

Die Gemeinde hat für die Wohnbauentwicklung für den Eigenbedarf zwei Wohnbauflächen ausgewiesen bekommen, die durch die nahe gelegene Bundesstraße 27 durch Lärm erheblich belastet werden. Im Änderungsbereich 2 wurden Untersuchungen durchgeführt, mit welchen Maßnahmen ein optimaler Lärmschutz geschaffen werden kann. Letztlich blieb als wirksamste und kostengünstigste Maßnahme ein Lärmschutzwall übrig. Das gleiche trifft für den Änderungsbereich 1 zu, auch wenn der Abstand zur Bundesstraße größer ist. Für eine ländliche Gemeinde wie Wollbrandshausen ist ein Wohngebiet mit Lärmschutzwall bei einer sehr geringen baulichen Entwicklung nicht zu verwirklichen. Diese Flächen-darstellung ist entstanden, als noch eine rege Nachfrage an Baugrundstücken bestand. Die nachlassende Baukonjunktur hat dazu geführt, daß nur noch kleine Baureviere ausgewiesen werden, die keine großen Kosten für die Erschließung in Anspruch nehmen. Diesen Ansprüchen werden beide Änderungsbereiche nicht gerecht, so daß sie in Fläche für die Landwirtschaft zurückgestuft werden.

Eine Aussage zu Natur und Landschaft erübrigt sich, da eine Nutzungsänderung nicht mehr beabsichtigt ist.

Änderungsbereich 3

Die Gemeinde Wollbrandshausen wird im Norden durch die B 27 und im Süden durch den Eilerbach begrenzt, so daß eine bauliche Entwicklung des Ortes nur in östliche oder westliche Richtung erfolgen kann. Betrachtet man den historischen Ort und die neu entstandenen Wohngebiete, so drängt sich nur eine bauliche Entwicklung in östliche Richtung auf. Im Westen ist der natürlich gewachsene Ortsrand ohne Neubaugebiet, den man auch ungestört erhalten soll. Dies wird auch durch den Dorferneuerungsplan, der

für Wollbrandshausen erstellt wurde, herausgestellt. So verbleibt nur noch der Ostbereich. Hier hat bereits die wesentliche Neubauentwicklung stattgefunden und sollte auch hier weiter konzentriert werden. Nachteilig für die Weiterentwicklung von Baugebieten ist der immer enger werdende Bereich zwischen Bundesstraße und Ellerbach, wodurch die Entwicklung stark begrenzt wird. Unter Berücksichtigung der sehr geringen baulichen Entwicklung werden große aufwendige Baugebiete aufgegeben und dafür ein kleines Wohnbaugebiet südlich der Hauptstraße ausgewiesen. Dieses Gebiet entspricht den heutigen Bedürfnissen der Gemeinde, durch geringen Kostenaufwand kleine Wohnquartiere zu erschließen. Die Vorgehensweise wird auch damit begründet, daß in den Neubaugebieten noch einige Baulücken sind, die jedoch nicht zum Verkauf stehen und auch nicht kurzfristig bebaut werden. Ein Baugebot läßt sich politisch nicht durchsetzen. Um Bauplätze für den freien Erwerb zu bekommen, wird es notwendig, eine neue Baufläche auszuweisen. Hierbei muß bei der weiterführenden Planung darauf geachtet werden, daß hier nur Baugrundstücke erschlossen werden, die auch in einer kürzeren Zeit als 5 Jahre bebaut werden. Nur unter diesem Gesichtspunkt erscheint eine zusätzliche Ausweisung vertretbar. Die Bebauung wird an der historischen Hauptstraße in einer Tiefe von 45 m weitergeführt. Damit wird die gewachsene Bautiefe beibehalten. Die Bebauung zum Ortskern setzt sich aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden zusammen, die eine Tiefe von ca. 45 m von der Hauptstraße einnehmen. Da heute nicht mehr zu erwarten ist, daß zum Wohnhaus noch Neben- und Wirtschaftsgebäude erstellt werden, müssen diese Gebäude von Wohngebäuden ersetzt werden, damit sich die gewachsene Bautiefe im Neubaugebiet fortsetzt. Daraus darf nicht eine weitere Erschließungsstraße gefolgert werden. In welcher Art und Weise die zweite Bauzeile erschlossen wird, sollte im Rahmen des Bebauungsplanes geklärt werden. Da inzwischen die Hauptstraße von Bundesstraße auf Kreisstraße abgestuft wurde und sich die

Belastungszahlen erheblich verringert haben, wird davon ausgegangen, daß nach Antrag der Gemeinde die Ortsdurchfahrtsgrenze nach Osten verschoben und damit eine direkte Zufahrt der Grundstücke zur Kreisstraße möglich wird. Im Rahmen dieser Änderung kommt die Gemeinde auch dem § 1 Abs. 5 Nr. 9 Satz 2 BauGB nach, indem große Bereiche für die Wohnbebauung aufgegeben werden und eine kleine, sich für eine sparsame Erschließung und Inanspruchnahme geeignete Fläche als Ersatzfläche ausgewiesen wird.

Zwischen Wohnbebauung und Ellerbach verbleibt eine Fläche, die vorwiegend gärtnerisch genutzt wird. Da dieser Bereich von der Lage zum Dorf und zur Umgebung sehr attraktiv für Erholungs- und Nutzgärten ist, wird diese Fläche als Gartenland dargestellt. Damit wird auch eine harmonische Grünzone zwischen Fließgewässer und Wohnbebauung geschaffen. Nutz- und Erholungsgärten können auf Dauer nur Bestand haben, wenn auch die Möglichkeit der Laubenbebauung besteht, um Geräte und andere Gegenstände unterzustellen. Um die empfindliche Bauchau nicht zu beeinträchtigen, muß bei der weiterführenden Planung darauf geachtet werden, daß die Lauben nicht näher als 30 m an den Ellerbach heranrücken. Zum Schutz des Gewässers mit seinen Randzonen wird zwischen Bach und Gartenland ein Grünstreifen ausgewiesen. Dieser Streifen dient dazu, die Gartennutzung, die mit Düngung verbunden ist, vom Gewässerrand fernzuhalten, um eine zusätzliche Belastung des Gewässers zu vermeiden. Für die Wohnbaufläche wird eine ortsrandgestaltende Bepflanzung entlang der Ostgrenze erforderlich, die durch Festsetzung im Bebauungsplan sichergestellt werden muß

Natur und Landschaft

Das geplante Wohnbaugebiet erweitert die Ortslage südlich der Hauptstraße. Gleichzeitig wird damit der Ortsrand abgerundet. Die Fläche wird als Gartenland und landwirtschaftliche Fläche genutzt. Nennenswerter Bewuchs von orts- oder landschaftsbildprägenden Bäumen ist nicht vorhanden. Es

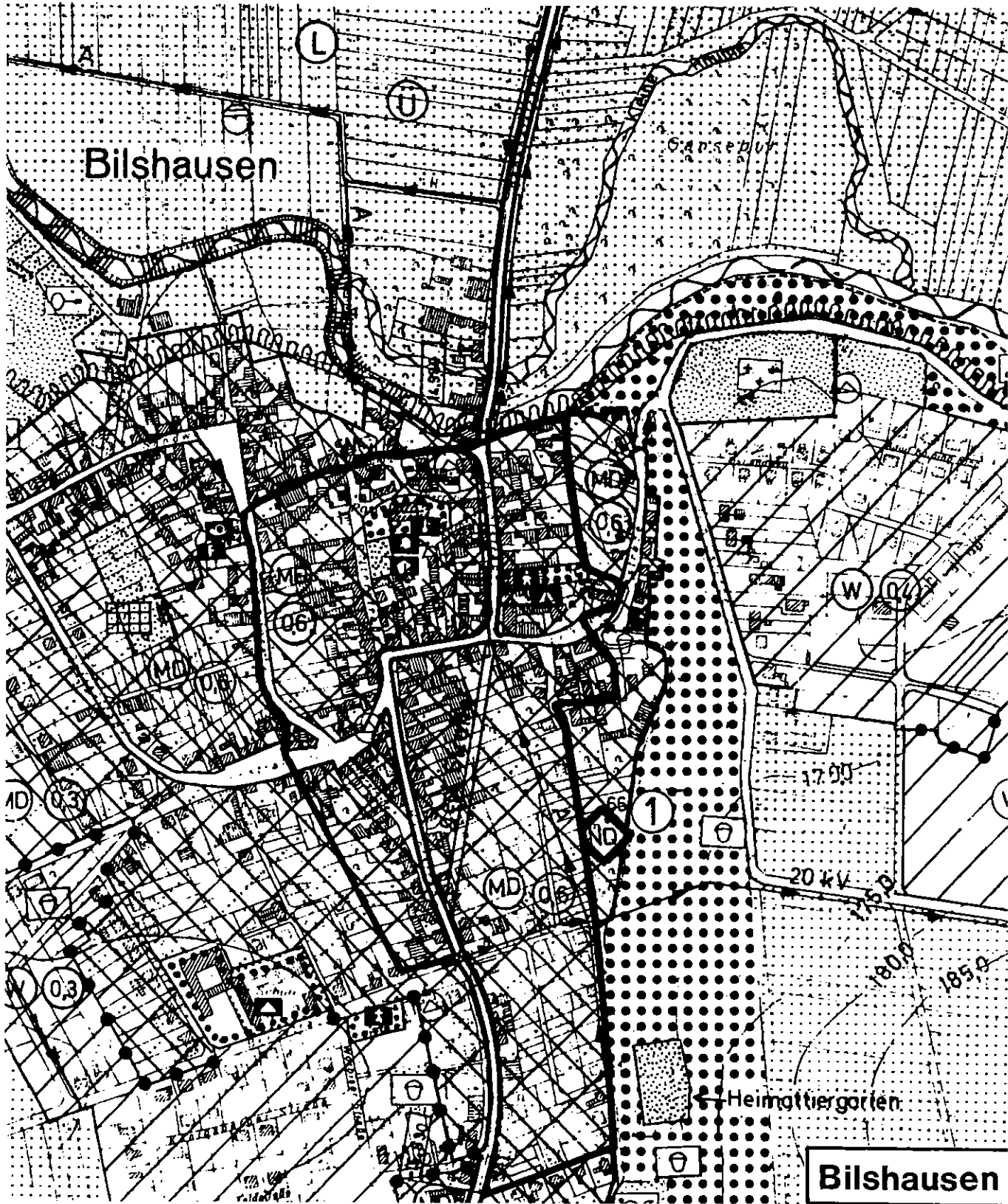
sind lediglich 7 Obstbäume mittlerer Größe vorhanden. Entlang des Ellerbaches, auf der Seite des Plangebietes, befindet sich kein Bewuchs. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises stellt das Änderungsgebiet als Landschaftsschutz, geschützter Landschaftsbestandteil und Freihaltebereich dar. Da die Wohnbebauung im Grenzbereich zu liegen kommt, wird davon ausgegangen, daß die Planung noch im Einklang mit dem Rahmenplan steht. Das geplante Landschaftsschutzgebiet "Untereichsfeld" beinhaltet mehr als die Hälfte des östlichen Änderungsbereiches. Hier hat die Gemeinde bereits im Anhörverfahren auf die künftige bauliche Entwicklung hingewiesen und um Herausnahme eines größeren Bereiches gebeten. Für die Gemeinde Wollbrandshausen besteht die Notwendigkeit, für die bauliche Entwicklung noch Erweiterungsfläche in diesem Bereich zu erhalten. Wie bereits erläutert, besteht derzeit das Erfordernis, kleine Baugebiete mit wenig Aufwand anzubieten. Dem Landschaftsschutz und zum Schutz des Gewässers ist ausreichend entsprochen worden. Im übrigen sind diese Flächen für den Ort als Gartenland wie auch als Wohnbaufläche unbedingt notwendig. Durch die dicht bebaute Ortslage steht vielen Gebäuden und auch Mietwohnungen kein Garten hinter dem Haus zur Verfügung. In einer ländlichen Gegend wie dieser, ist ein Garten für die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen unbedingt erforderlich. Die Notwendigkeit wird durch die vorhandene Bewirtschaftung nur bestätigt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes kann von Seiten der EEW gewährleistet werden.

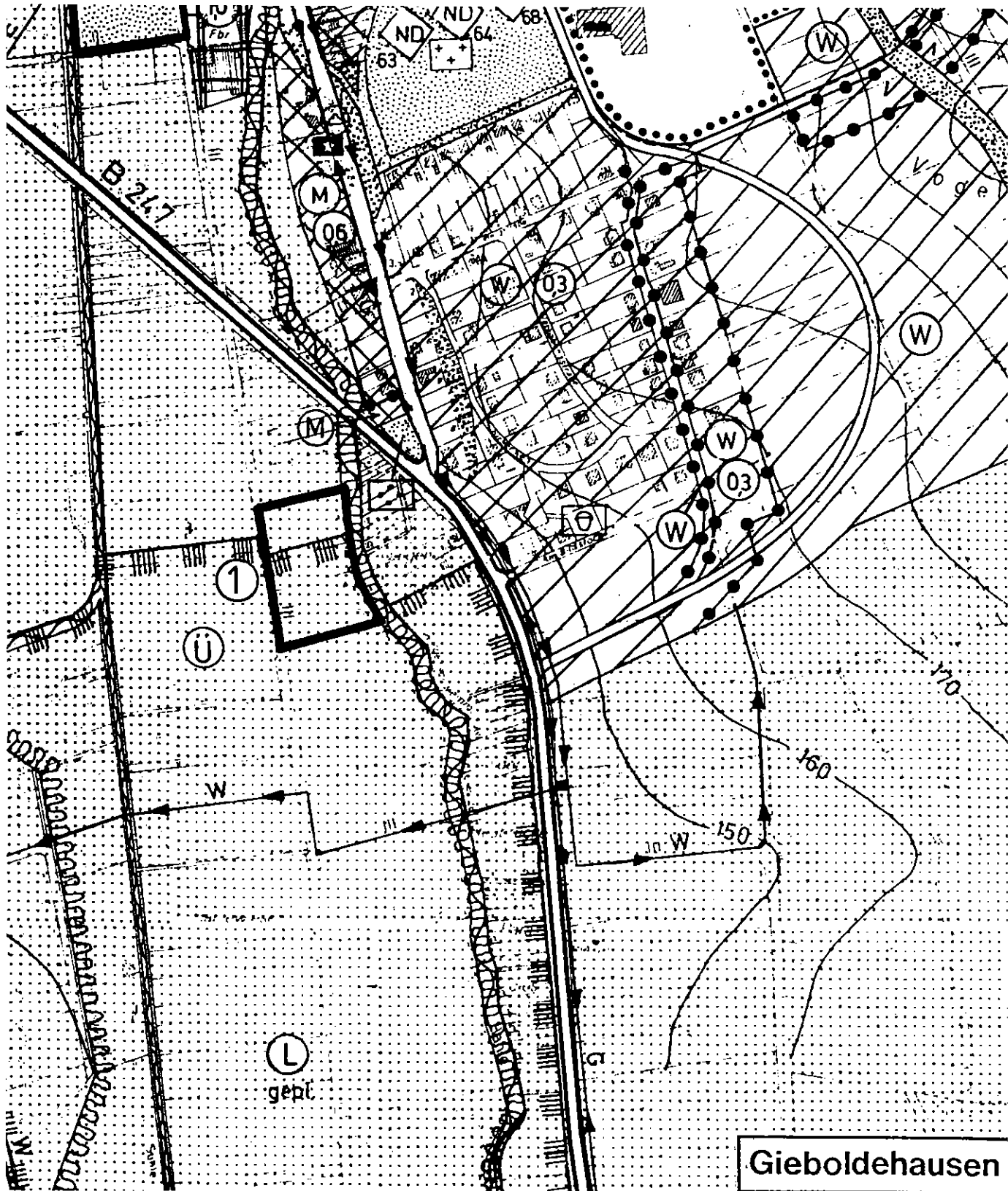
Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Netz der öffentlichen Wasserversorgung erfolgt im Rahmen der Transportkapazität des Leitungsnetzes.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 9



Begrenzung der
Änderungsbereiche

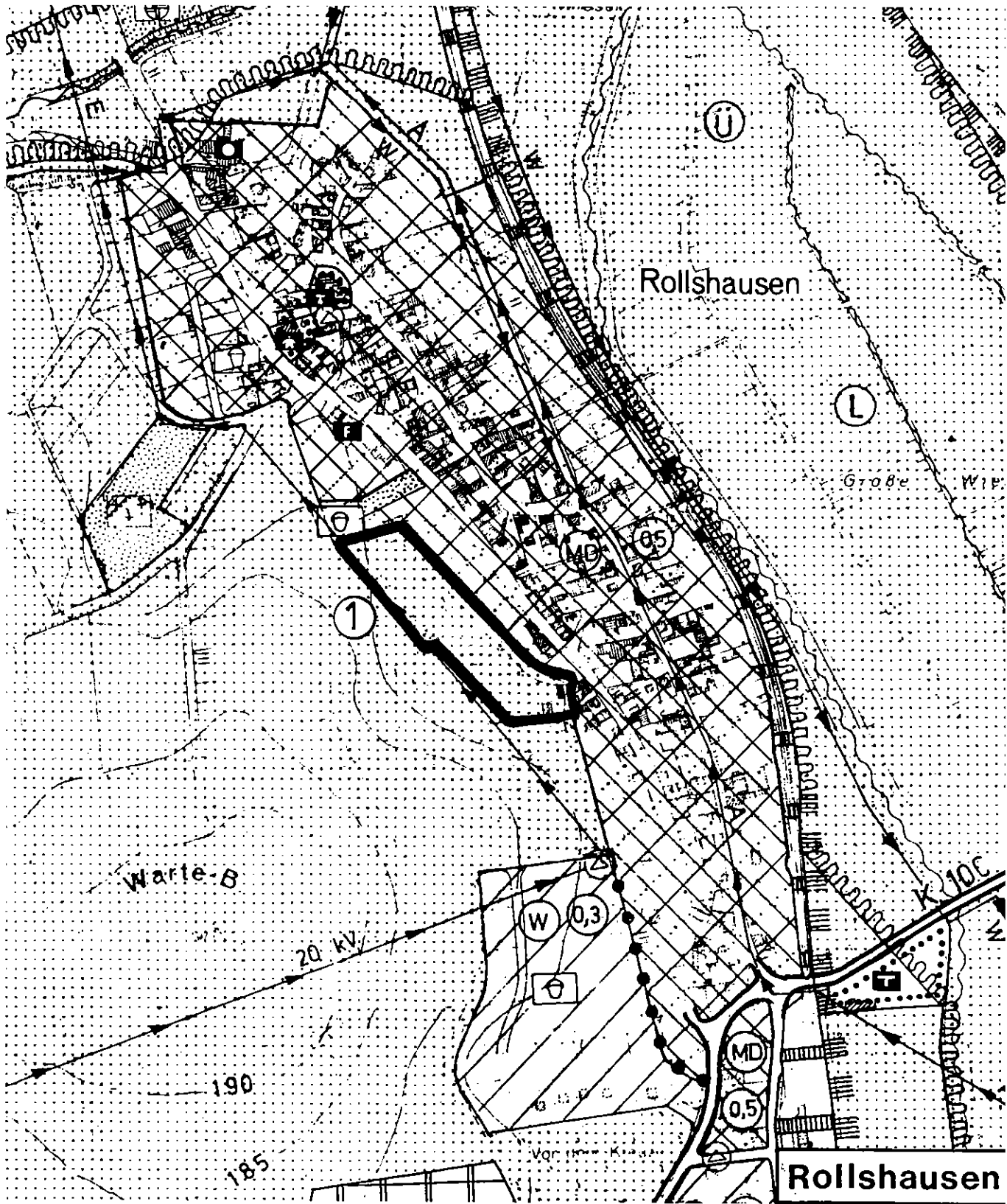
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 9



Begrenzung der
Änderungsbereiche

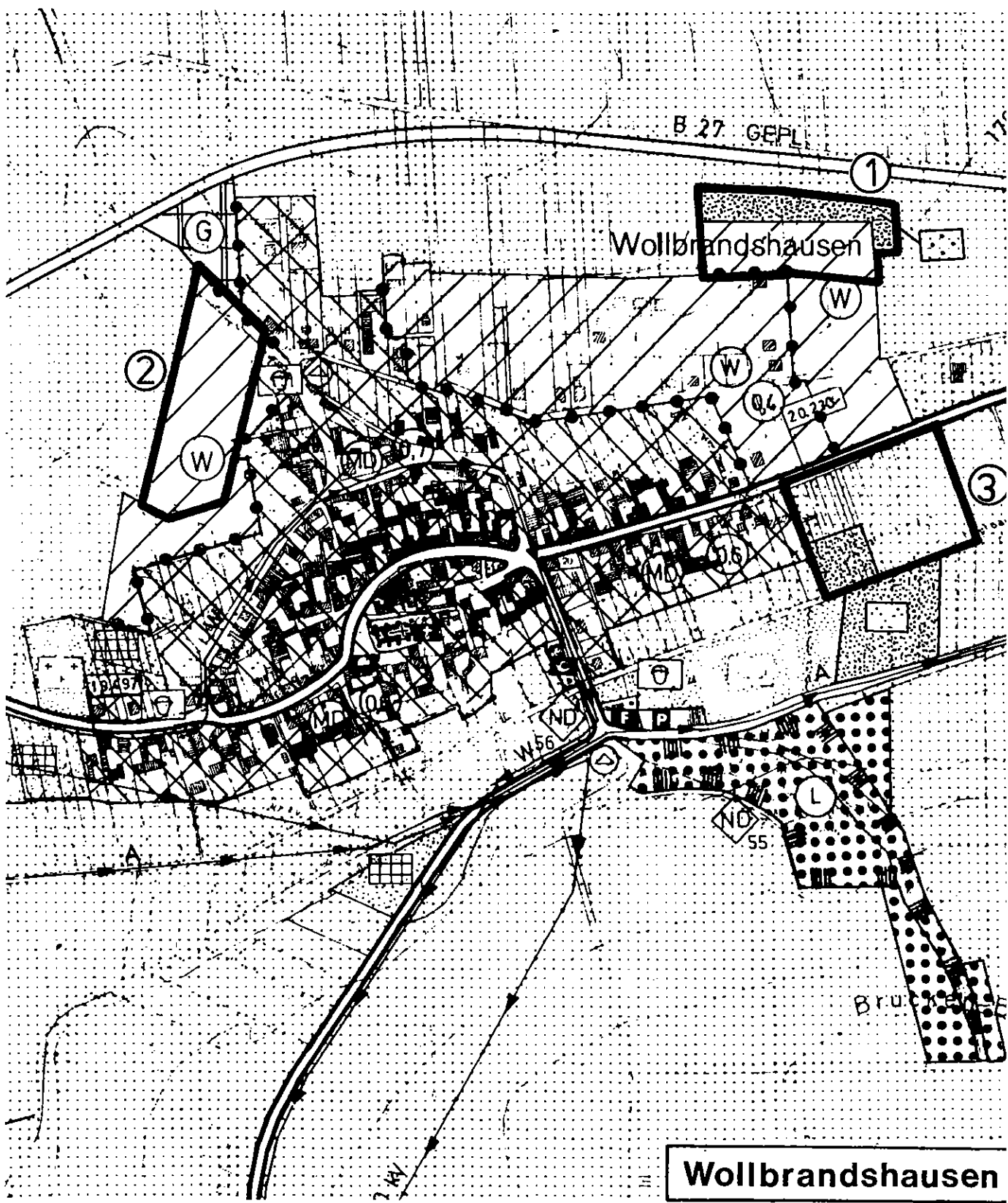
Gieboldehausen

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 9



Begrenzung der
Änderungsbereiche

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.
mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 9



Begrenzung der
Änderungsbereiche

DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- 10. ÄNDERUNG - DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN
BESTEHT AUS 24 BLATT.

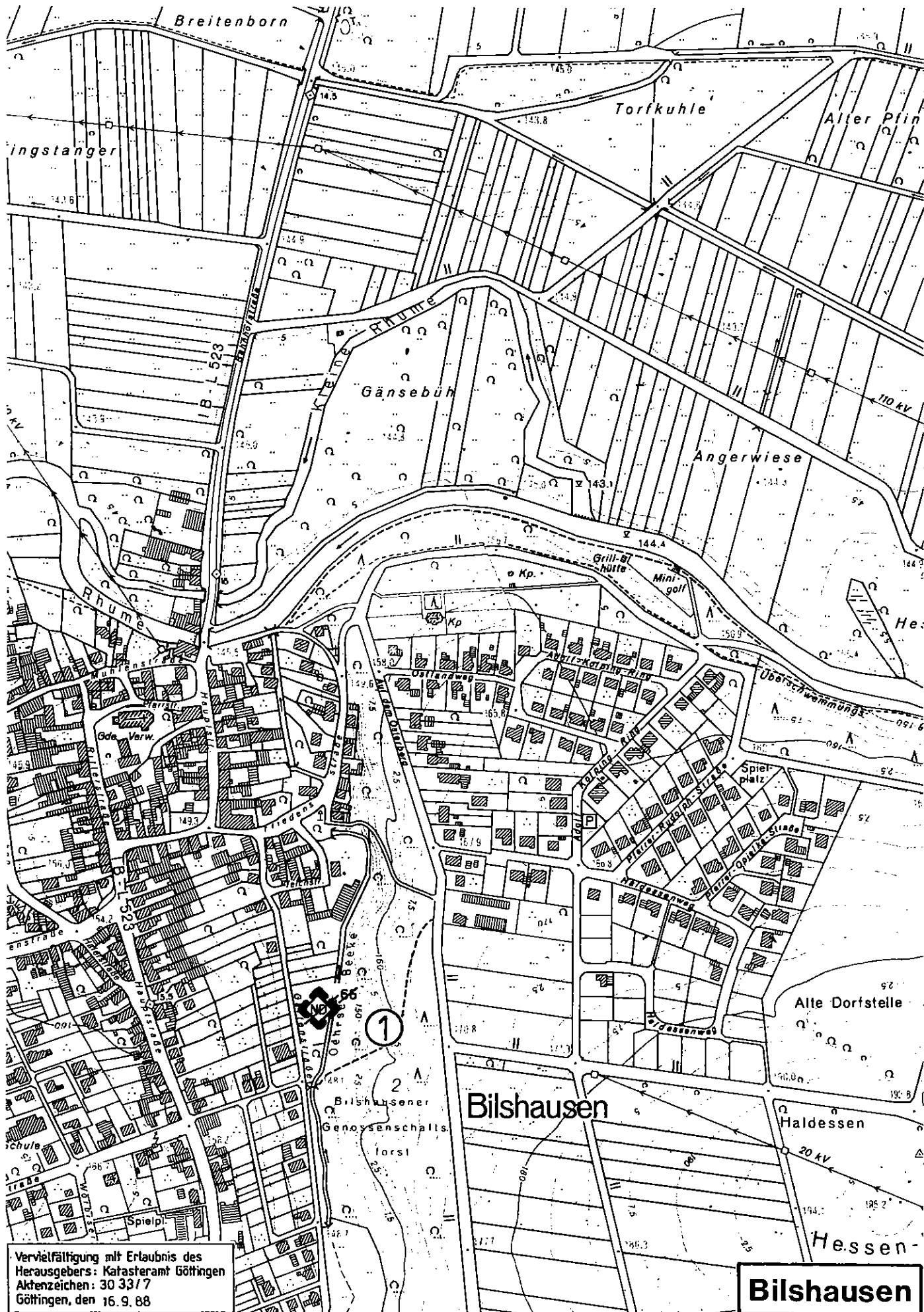
GIEBOLDEHAUSEN, DEN 26.04.89

gez. Strüber
SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER

gez. Wüstefeld
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

**plan -
zeichnungen**

Flächennutzungsplan 10. Änderung M. 1:5000

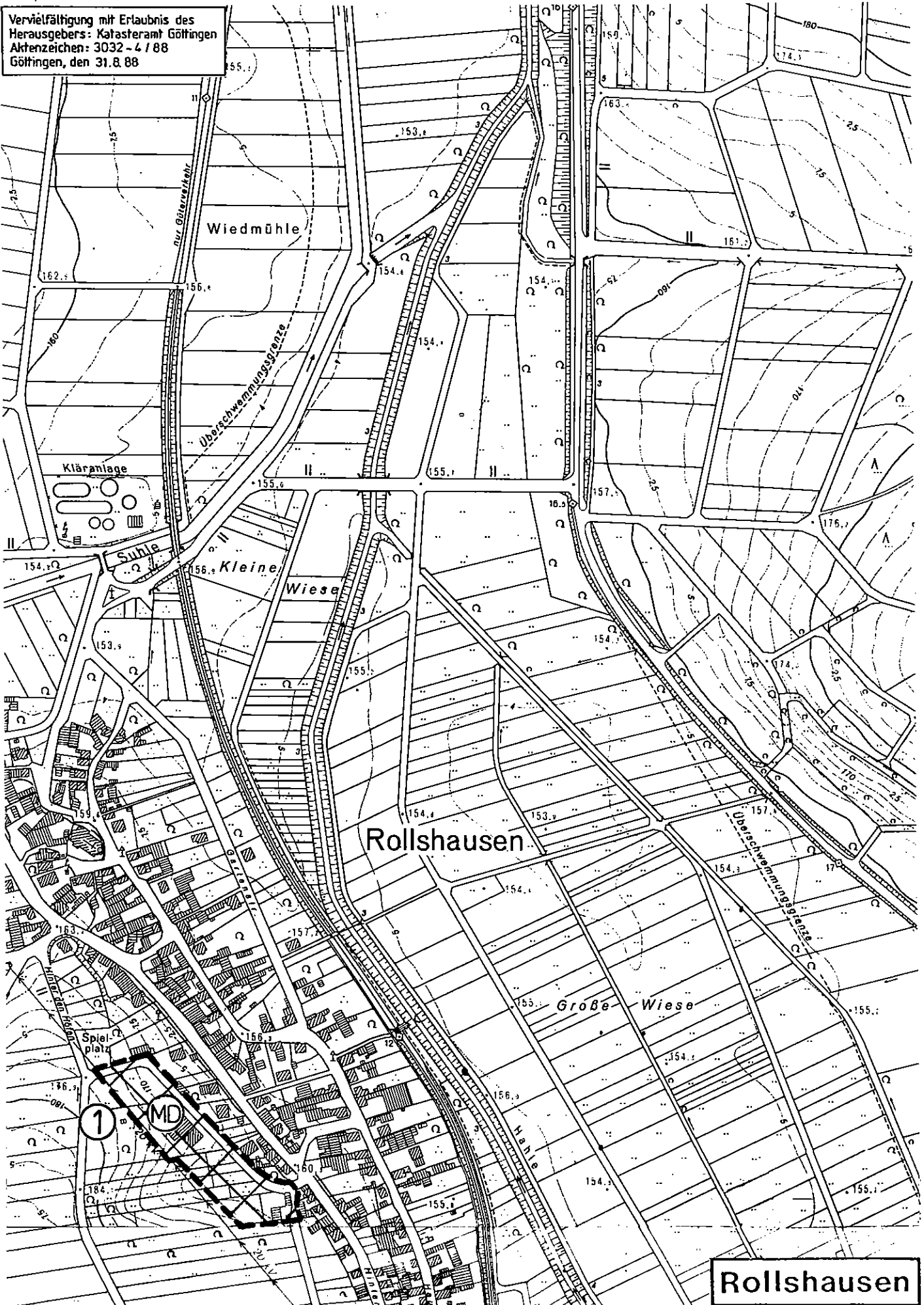


Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktzeichen: 30 33/7
Göttingen, den 16.9.88

Bilshausen

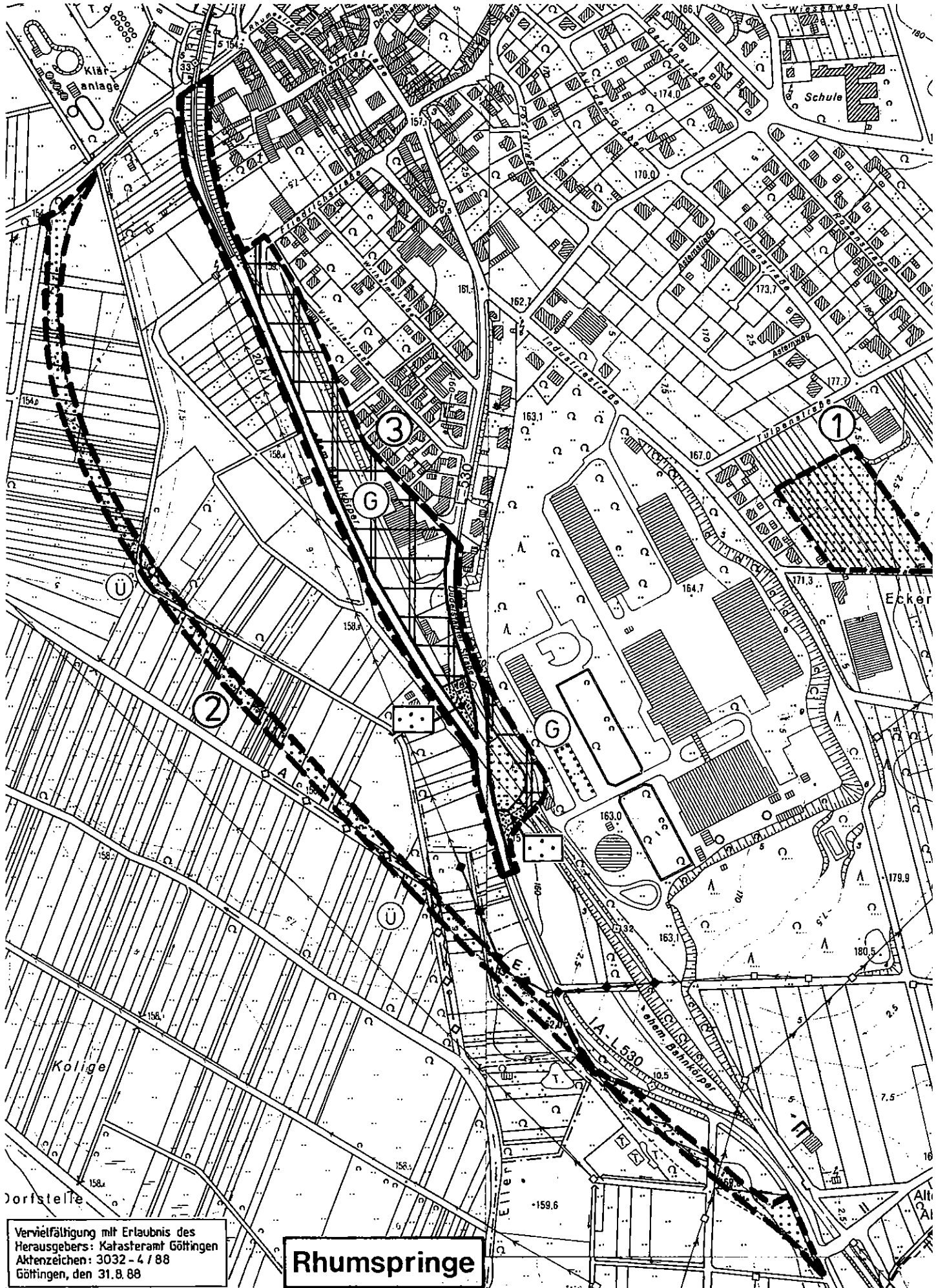
Flächennutzungsplan 10. Änderung M. 1:5000

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3032-4/88
Göttingen, den 31.8.88



Rollshausen

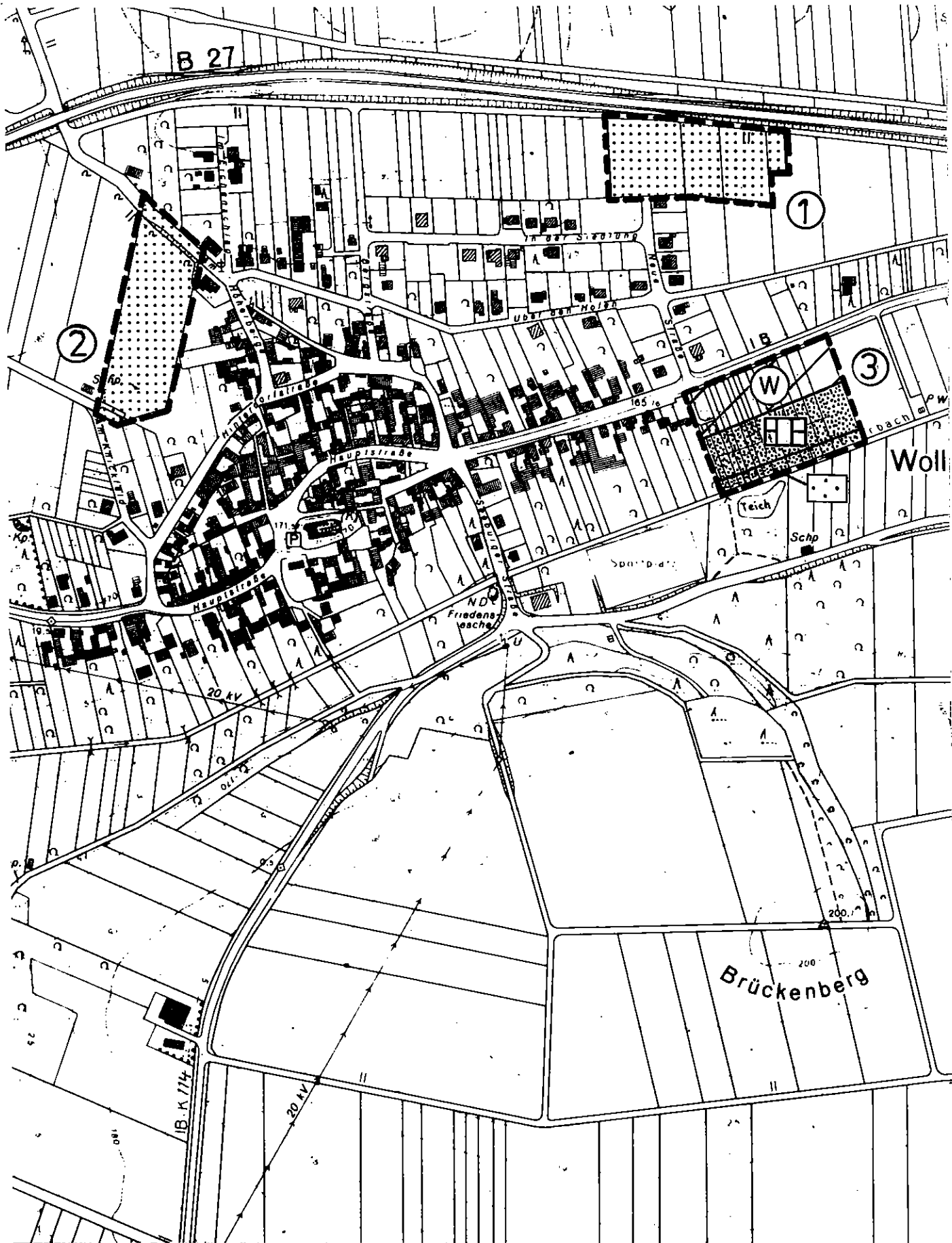
Flächennutzungsplan 10. Änderung M. 1:5000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3032-4/88
Göttingen, den 31.8.88

Rhumspringe

Flächennutzungsplan 10. Änderung M. 1:5000



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt Göttingen
im Jan. 1988 Az.: VAB 1102/88

Wollbrandshausen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(● VERWENDETE PLANZEICHEN)

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- | | | | |
|---|------------------------|---|--|
| ● | Wohnbauflächen | ● | Gewerbliche Baufläche |
| ○ | Kleinsiedlungsgebiete | ○ | Gewerbegebiete |
| ○ | Reine Wohngebiete | ○ | Industriegebiete |
| ○ | Allgemeine Wohngebiete | ○ | Sonderbauflächen |
| ○ | Gemischte Bauflächen | ○ | Sonderbauflächen die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiet) |
| ● | Dorfgebiete | ○ | Sonstige Sondergebiete (Klinikgebiet) |
| ○ | Mischgebiete | | |
| ○ | Kerngebiete | | |

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---------------------------------|
| ○ | Durchschnittliche Geschosflächenzahl | ○ | Durchschnittliche Baumassenzahl |
|---|--------------------------------------|---|---------------------------------|

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

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

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

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

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|---|--------------|---|--------------|
| ○ | Elektrizität | ○ | Abwasser |
| ○ | Gas | ○ | Abfall |
| ○ | Fernwärme | ○ | Ablagerungen |
| ○ | Wasser | | |

















Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|---|--------------|---|----------------------|
| ● | oberirdisch | ● | Elektrizitätsleitung |
| ● | unterirdisch | ○ | Wasserleitung |
| | | ● | Abwasserleitung |
| | | ○ | Gasleitung |





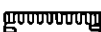


Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- 
-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Schießstand
-  Badeplatz, Freibad
-  Friedhof
-  Grünanlage
-  Bolzplatz
-  Tennis
-  Festplatz
-  Grillplatz/Grillhütte
-  Hundeübungsplatz
-  Reitplatz
-  Gartenland


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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

-  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. 4 BauGB)

-  Flächen für Aufschüttungen
-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

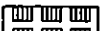




Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Wald




Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

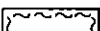


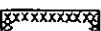

-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal / aufgehoben mit Nummer
-  Naturdenkmal

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

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Umgrenzung der Sanierungsgebiete
-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
-  Ortsdurchfahrtsgrenze
-  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. 3 Nr. 1,2 und Abs. 4 BauGB)
-  Umgrenzung des Änderungsbereiches

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 26.08.1988 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.9.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 26.04.89

(Siegel) gez. Wüstefeld
Stadt-/Samtgemeindedirektor

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Sept. 1988
Architekturbüro Keller
Söhringer Straße 15
3000 Hannover
Tel. 0511/57250

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.1988 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 02.01.1989 bis 06.02.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gieboldehausen, den 26.04.89

(Siegel) gez. Wüstefeld
Stadt-/Samtgemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. 4)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gieboldehausen, den

(Siegel) Stadt-/Samtgemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 4) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gieboldehausen, den

(Siegel) Stadt-/Samtgemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 03.03.1989 beschlossen.

Gieboldehausen, den 26.04.89

(Siegel) gez. Wüstefeld
Stadt-/Samtgemeindedirektor

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.: 309 21101-52102-ÄND. 10) vom heutigen Tage unter Aufhebung der Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB genehmigt / teilweise genehmigt 2).

Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Stadt/Samtgemeinde aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen. 2)

Braunschweig, den 11.07.89

(Siegel) Bezirksregierung Braunschweig
im Auftrage
gez. Annemann

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde ist den (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)

Der Flächennutzungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegt. 4)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4) Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Stadt / Samtgemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Gieboldehausen, den

(Siegel) Stadt-/Samtgemeindedirektor

Die Erstellung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 11.08.1989 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekanntgemacht worden.

Der Flächennutzungsplan ist damit am 11.08.1989 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 16. August 1989

(Siegel) gez. i.v. Kutzborski
Stadt-/Samtgemeindedirektor

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan vom aufgrund des Beschlusses der Stadt/Samtgemeinde vom gem. § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung neu bekanntgemacht, die er durch die Änderung/Ergänzung 2) erfahren hat. 4)

Gieboldehausen, den

(Siegel) Stadt-/Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

(Siegel) Stadt-/Samtgemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 2) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

(Siegel) Stadt-/Samtgemeindedirektor

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
- 4) Nur soweit erforderlich

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt/Samtgemeinde Gieboldehausen diesen Flächennutzungsplan bestehend aus dem Erläuterungsbericht und der Planzeichnung beschlossen.

Gieboldehausen, den 26.04.89

(Siegel) gez. Strüber
Bürgermeister
gez. Wüstefeld
Stadt-/Samtgemeindedirektor