

SAMTGEMEINDE

GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

12. ÄNDERUNG



**ERLÄUTERUNGSBERICHT
MIT PLANZEICHNUNGEN**

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschuß
4.5.1990	Genehmigt	Bekanntgemacht	

12.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. Diese wurde am 11.7.1989 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 11.8.1989 bekanntgemacht.

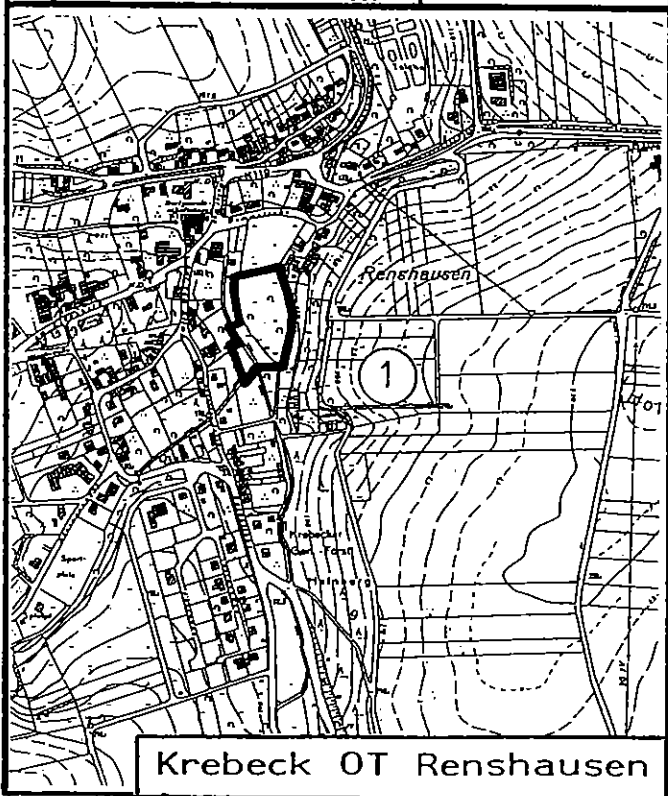
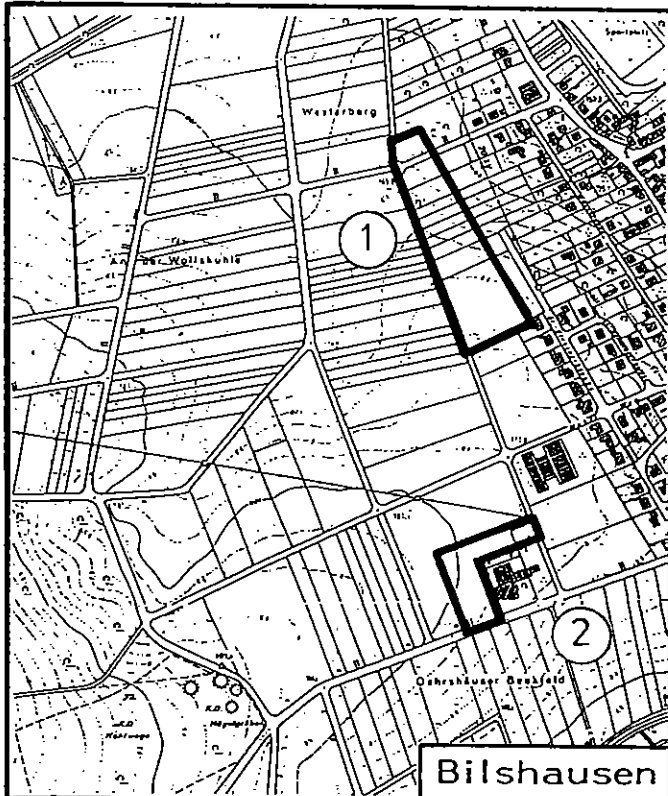
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 2.12.1988 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (gem. § 13 (2) BauGB) durch Beschluß festgestellt. Diese wurde am 27.2.1989 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 29.3.1989 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Änderungsbereiche

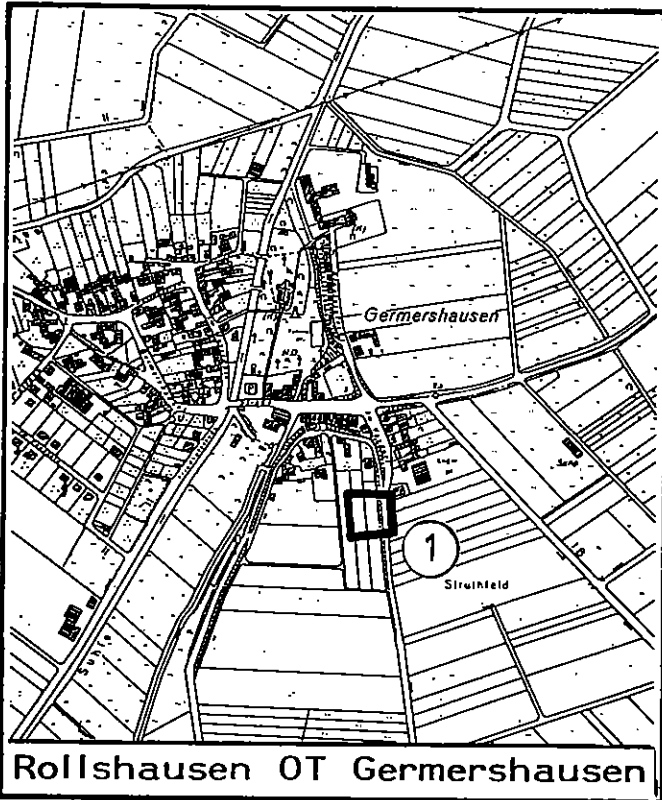
Änderungen sind in folgenden Mitgliedsgemeinden für die dargestellten und durch Nummern gekennzeichneten Bereiche vorgesehen.

Kartenausschnitte im M.1: 10 000



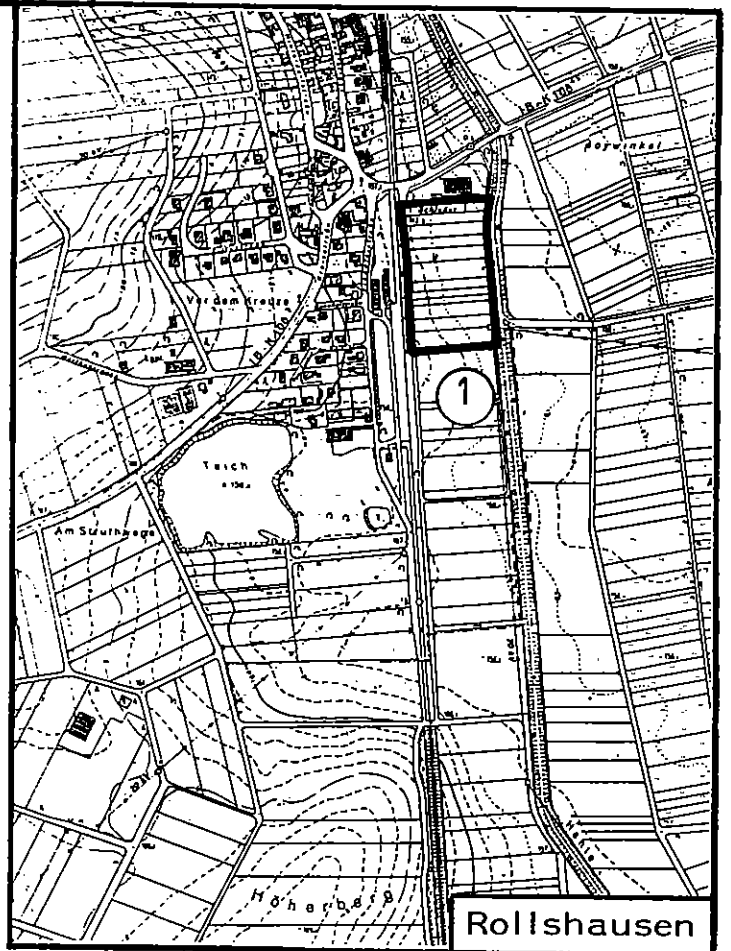
Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3025/2
Göttingen, den 28.9.89

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

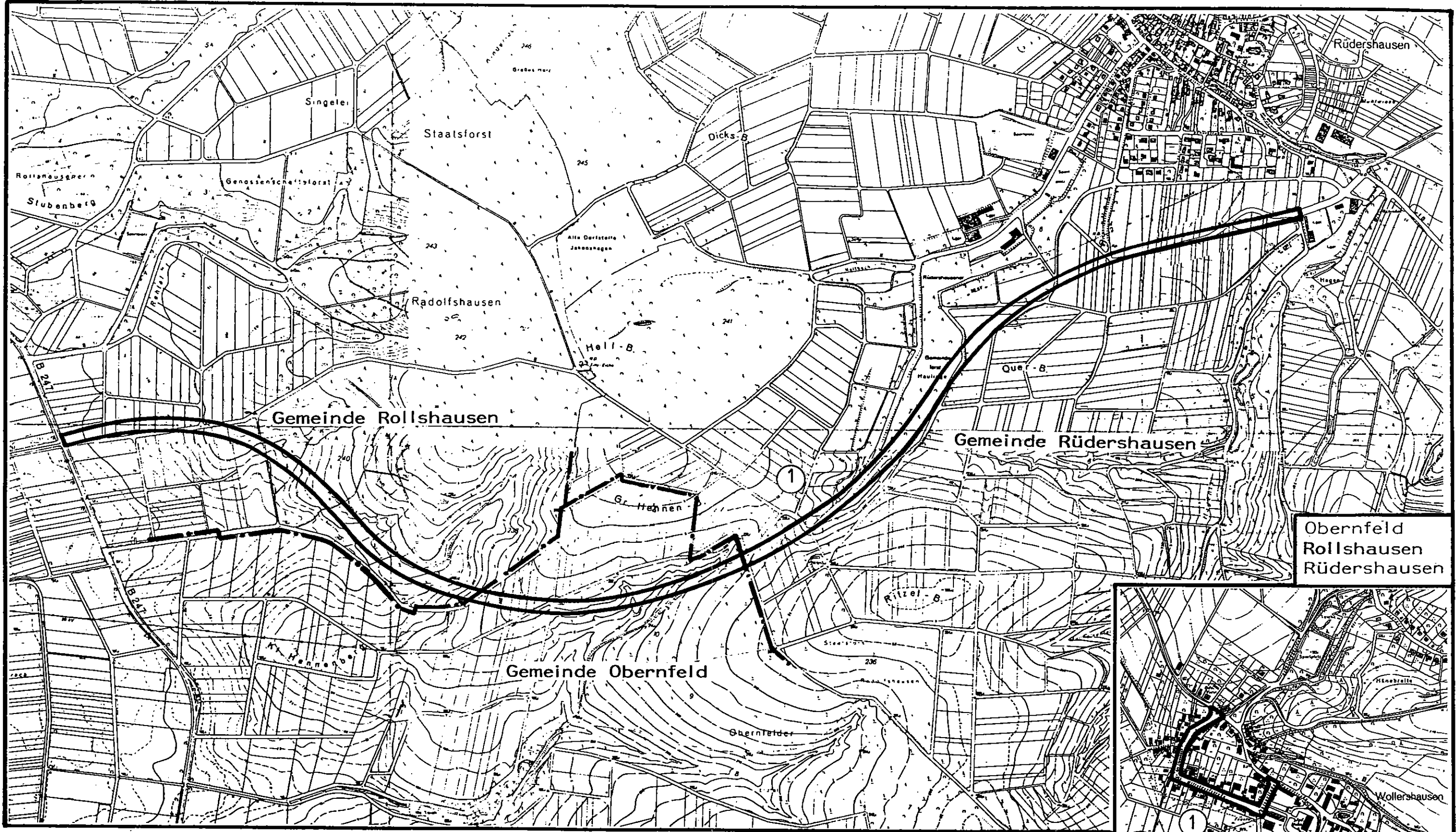


Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 112-1/86
Göttingen im Jahr 1986

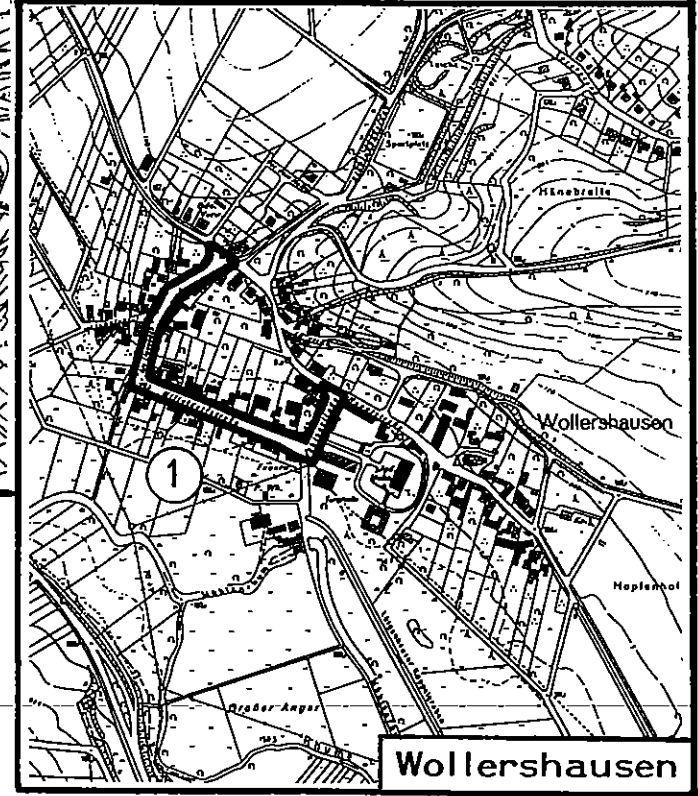
Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3025/2
Göttingen, den 28.9.89



Rollshausen



Obernfeld
 Rollshausen
 Rüdershausen



Wollershausen

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
 Herausgebers: Katasteramt Göttingen
 Aktenzeichen: 11931-3001-1/84
 Göttingen im Dez. 83

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
 Herausgebers: Katasteramt Göttingen
 Aktenzeichen: VAB 1112/87
 Göttingen, den 26.5.87

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
 Herausgebers: Katasteramt Göttingen
 Aktenzeichen: VAB 1116/87
 Göttingen im Juli 1987

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

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
 Herausgebers: Katasteramt Göttingen
 Aktenzeichen: 3025/2
 Göttingen, den 28.9.89

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. - 11. Änderung) dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Bereiche der 12. Änderung sind in den Kartenausdrügen 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

Die Gemeinde hat für die Wohnbebauung eine Baufläche am Westerberg erhalten. Im Rahmen der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan wurde festgestellt, daß bei Einhaltung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche Restflächen verbleiben, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr eignen. Da die Nachfrage nach Bauland in Bilshausen weiterhin sehr groß ist, erscheint es sinnvoll, diese Fläche der Wohnbebauung zuzuführen. Gemäß § 1 BauGB sind die Gemeinden auch verpflichtet, sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Hier würde durch die geplante Wohnnutzung eine Restfläche entstehen, die einer geordneten Nutzung nicht zugeführt werden kann. Da nun auch die Notwendigkeit der Wohnbauflächenerweiterung besteht, ist die Inanspruchnahme dieser Restflächen im Sinne des § 1 BauGB. Mit der geplanten Wohnflächenerweiterung wird die Ortslage abgerundet. Das Wohngebiet hat zum südlich gelegenen Gewerbegebiet ein Abstand von 240 m. Konflikte sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es wird davon ausgegangen, daß der Bereich mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut wird mit einer mittleren Geschosßflächenzahl von 0,5.

Natur und Landschaft

Die geplante Wohnbaufläche wird landwirtschaftlich genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden mit Ausnahme der nördlich der Westerberg-Straße gelegenen Fläche. Im Landschaftsrahmenplan ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dargestellt und ist für die Erholung in der freien Landschaft als Ruhebereich eingestuft worden. Diese dargestellte Wohnbaufläche bildet im Westen den Ortsrand von

Bilshausen mit. Hier wird es notwendig, im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung eine ortsrandgestaltende Bepflanzung mit Laubgehölzen festzusetzen.

Die nördlichste Teilfläche stellt sich als Obstwiese dar. Aus Wirtschaftlichkeitsgründen ist eine Erhaltung dieser Fläche nicht möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll festgestellt werden, wie viele Obstbäume entfallen, die im Nahbereich als Ersatzmaßnahmen zu pflanzen sind.

Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsbereich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können, sollte die Abhängigkeit der Bebauungshöhen von der Höhenlage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Für die Gemeinde Bilshausen betragen die maximalen Bauhöhen 170 m über NN.

Das ausgewiesene Baugebiet befindet sich in einer Höhenlage zwischen 165 und 175 m über NN. Bei der geringfügigen Überschreitung wird davon ausgegangen, daß die Wasserversorgung sichergestellt ist.

Änderungsbereich 2

Die Gemeinde Bilshausen hat zum Zwecke der Umnutzung von vorhandenen Gebäuden ein Gewerbegebiet im Westen der Ortslage abgesetzt vom Ortsrand ausgewiesen. Der sich dort angesiedelte Betrieb hat sich so entwickelt, daß er mit der zur Verfügung stehenden Fläche nicht mehr auskommt. Um dem Betrieb weitere Entwicklungsmöglichkeit zu geben, wird eine Erweiterung in westlicher und nördlicher Richtung

vorgenommen. Der wirksame Flächennutzungsplan weist die vorhandene Betriebsfläche bereits als Gewerbegebiet aus. Dies wurde aufgrund der relativ nahen Wohngebiete vorgenommen, da eine Entwicklung als Industriegebiet von vornherein ausgeschlossen werden konnte. In Anlehnung an den wirksamen Flächennutzungsplan wird die Erweiterungsfläche als Gewerbegebiet dargestellt. Um eine intensive Ausnutzung zu ermöglichen, ist eine Geschosßflächenzahl von 1,4 festgesetzt worden.

Natur und Landschaft

Die im Rahmen der Änderung dargestellte Fläche wird landwirtschaftlich genutzt mit Ausnahme eines Teilbereiches im Nordosten, der als Parkplatz genutzt wird. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist im Änderungsbereich nicht vorhanden. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen stellt das Gebiet als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dar und ordnet die Fläche für Erholung in der freien Landschaft als Ruhebereich ein. Dieses Gewerbegebiet sollte nicht dazu dienen, weitere Betriebe in diesem Bereich anzusiedeln. Da es sich ausschließlich um Erweiterungsflächen für den vorhandenen Bereich handelt, erscheint die Erweiterung vertretbar. Zur Zeit hat der Betrieb sich zur freien Landschaft hin dicht eingegrünt. Bei der Erweiterung der Betriebsanlagen sollten die Bäume erhalten werden, die einen Stammumfang von 60 cm und mehr (1 m über gewachsenem Boden) aufweisen. Der neue Ortsrand ist durch eine dichte Bepflanzung neu zu gestalten.

Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsbereich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können, sollte die Abhängigkeit der Bebauungshöhen von der Höhenlage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Für die Gemeinde Bilshausen betragen die maximalen Bauhöhen 170 m über NN.

Das ausgewiesene Baugebiet befindet sich in einer Höhenlage von 175 m über NN. Da der vorhandene Betrieb ausreichend mit Wasser versorgt wird, kann davon ausgegangen werden, daß auch die weiteren Gebäude mit Wasser versorgt werden können.

GEMEINDE KREBECK, OT RENSHAUSEN

Änderungsbereich 1

Der Ortsteil Renshausen hat bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes am östlichen Ortsrand eine große Dauerkleingartenfläche dargestellt bekommen. Eine Gartennutzung hat sich in dem jetzigen Änderungsbereich nicht entwickelt. Inzwischen ist hier ein Bereich entstanden, der in seiner Natürlichkeit erhalten werden soll. Um hier Nutzungen auszuschließen, die die Örtlichkeit verändern, wird die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Hier soll eine ungestörte Sukzession sichergestellt werden. Auch der Feuchtbereich soll insoweit erhalten werden, jedoch nur in dem Umfang, daß keine nachteiligen Auswirkungen insbesondere Vernässung auf die Nachbarflächen ausgehen. Die vorhandenen Gräben sind in ihrer Funktion zu erhalten.

Ersatzflächen für die Gartennutzung werden nicht benötigt, da in der Nachbarschaft und im Ort noch ausreichend Gartenflächen zur Verfügung stehen.

GEMEINDE ROLLSHAUSEN, OT GERMERSHAUSEN

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Rollshausen beabsichtigt im OT Germershausen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes das Dorfgebiet an der Straße "Im Vordorf" zu erweitern. Diese Abrundung der Ortslage soll dazu beitragen, die vorhandenen Erschliessungsanlagen wirtschaftlich zu nutzen. Da das Gebiet nur zur Abrundung der Ortslage dient und der Ort im wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt ist, wird auch im Rahmen der Änderung von der Gebietsdarstellung Gebrauch gemacht. Eine anderweitige Entwicklung für diese Fläche kann ausgeschlossen werden. Die im Nachbarbereich ausgewiesene Geschoßflächenzahl von 0,6 wird in gleicher Größe übernommen.

Natur und Landschaft

Der Bereich der Änderung wird landwirtschaftlich genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist der Bereich als Wohn- bzw. Sonderbaufläche dargestellt. Zum Süden und Westen sollte zur Ortsrandgestaltung eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern erfolgen.

Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsbereich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können, sollte die Abhängigkeit der Bebauungshöhen von der Höhenlage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Für Germershausen betragen die maximalen Bauhöhen 183 m über NN. Probleme der Wasserversorgung treten in den Änderungsbereichen nicht auf.

GEMEINDE ROLLSHAUSEN

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Rollshausen beabsichtigt südlich der Mehrzweckhalle ihre Sport- und Freizeiteinrichtungen zu konzentrieren. Hierzu benötigt sie langfristig eine größere Fläche in der sie schrittweise die Anlagen verwirklichen kann, zumal ein Sportplatz am Ort nicht vorhanden ist. Alternative Standorte sind nicht gegeben. Im Westen der Ortslage ist das Gelände sehr bewegt und erfordert starke Eingriffe in die Topographie. Außerdem ist keine Verbindung zur Mehrzweckhalle möglich. Im Norden grenzt die Ortslage an das Überschwemmungsgebiet zur Suhle. Obwohl hier bereits ein Bolzplatz besteht, ist dieser Bereich für weitere Einrichtungen nicht geeignet. Der östliche Ortsrand wird durch die Bahnlinie begrenzt. Nördlich der K 106 bildet die Bahntrasse auch die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Hahle und des Landschaftsschutzgebietes. Auch hier ist eine zentrale Sport- und Freizeitanlage nicht sinnvoll untergebracht. Am südlichen Ortsrand befindet sich eine private Teichanlage. Im Nachbarbereich dieser Anlage würde der Sport- und Freizeitbereich zu weit vom Ortskern entfernt liegen und hätte auch keine Verbindung mit der Mehrzweckhalle. Zuletzt bleibt die Fläche südlich der Mehrzweckhalle übrig. Auch wenn zwischen Sport- und Freizeitanlage und der Ortslage der Bahnkörper liegt, ist die Fläche sehr ortsnah. Ein Abstand zur Wohnbebauung ist auch erforderlich, da auch Schallemissionen von dieser Anlage ausgehen. Die Mindestabstände zwischen allgemeinen Wohngebiet und Fußballplatz sollten, gemäß TÜV-Untersuchung "Sport und Umwelt" vom 12.3.87, 60 m nicht unterschreiten. Dieser Abstand wird durch den Bahnkörper gewährleistet. Zusammenfassend ist der gewählte Standort sehr optimal. Die Erschließung erfolgt über die Zufahrt der Mehrzweckhalle.

Der Sportverein der Gemeinde Rollshausen beabsichtigt das Sportangebot zu erweitern und eine Tennissparte zu eröffnen. Dies wird um so notwendiger, da sich bereits tennisinteressierte Bürger in anderen Orten engagiert haben. Aus städtebaulicher Sicht ist die Eingliederung der Tennisplätze in die zentrale Sportfläche sinnvoll.

Soweit der Flächenbedarf sich aus den dargestellten Planzeichen nicht ableiten läßt, wird dies folgend erläutert. Für die Errichtung eines Sportplatzes nach den vorgeschriebenen Normmaßen wird bereits die gesamte dargestellte Fläche benötigt, so daß für die weiteren Nutzungen keine Flächen zur Verfügung stehen. Da jedoch auch für die übrigen Nutzungen Bolzplatz, Kinderspielplatz, Festplatz, Tennisplätze ein dringender Bedarf besteht, muß entsprechend der finanziellen Möglichkeiten abgewogen werden, welche der dargestellten Nutzungen den Vorrang erhalten soll. Hier sei erwähnt, daß der Gemeinderat die Ausweisung der doppelten Fläche beantragt hat. Da die Gemeinde finanziell nicht in der Lage sein wird, sämtliche Funktionen in den kommenden 5 Jahren zu verwirklichen, ist die Fläche in Abstimmung mit der Gemeinde um die Hälfte reduziert worden. Der gesamte Nutzungskatalog wurde nicht reduziert, so daß die Fläche für die Verwirklichung sämtlicher Nutzungen nicht ausreicht. Eine Ausdehnung in südliche Richtung ist langfristig vorgesehen.

Desweiteren hat der Rat für die Tennisplätze eine Fläche nördlich der Kreisstraße 106 vorgesehen, die aufgrund der Bedenken der Naturschutzbehörde aufgegeben wurde. Die Tennisplätze sind dann in der Fläche südlich der Kreisstraße ohne Erweiterung der Fläche mit untergebracht worden. Auch hieraus läßt sich ableiten, daß die Fläche nicht präzise auf die einzelnen Nutzungen abgestimmt dargestellt ist.

Wie von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde dargestellt ist, gehört der in Anspruch genommene Bereich zum Auebereich der Hahle und zählt zu den wertvollen Landschaftselementen im Bereich des Landkreises.

Natur und Landschaft

Der Bereich der Änderung wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Osten grenzt der Bereich an die Hahle und das Landschaftsschutzgebiet an. Um hier negative Auswirkungen auf den Wasserlauf sowie auf das Landschaftsschutzgebiet zu vermeiden, ist es notwendig, entlang der Ost- und Südgrenze eine dichte ortsrandgestaltende Bepflanzung vorzunehmen. Im übrigen verbleibt der vorhandene landwirtschaftliche Weg zwischen dem Sport- und Freizeitgebiet und dem Wasserlauf. Dadurch wird sichergestellt, daß die Sport- und Freizeitnutzung nicht bis an das Gewässer herangeführt werden kann. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist der Bereich der Änderung als Freihaltebereich, Landschaftsschutzgebiet und Wasserschongebiet dargestellt. Die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet "Untereichsfeld" hat diesen Bereich ausgeklammert.

Die geplanten Freizeiteinrichtungen können zu einem Eingriff im Sinne des § 8 NNatG führen, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes außer acht gelassen werden. Diese Absicht hat die Gemeinde nicht, da auch sie an der Erhaltung des Auebereiches Interesse bekundet. Im Rahmen der weiterführenden Planung soll aufgrund des empfindlichen Bereiches in Zusammenarbeit mit einem Landschaftsplaner die Anordnung der Freizeitanlagen vorgenommen und festgesetzt werden, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild nur in geringem Umfang zu beeinträchtigen. Als Ausgleichsmaßnahme sollten dann Versickerungsflächen für das Oberflächenwasser geschaffen werden, die

von der Freizeitnutzung ausgeschlossen sind und die so anzulegen sind, daß sie keinen Zutritt für die Bevölkerung ermöglichen. Hieraus werden Rückzugsbereiche und Lebensräume geschaffen, die bei der vorhandenen landwirtschaftlichen Intensivnutzung nicht bzw. nur in geringem Umfang vorhanden sind.

Bei der Gestaltung der Freizeitfläche sollte ein Grünordnungsplan die landschaftsgerechte Neugestaltung des Bereiches sicherstellen, wodurch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeglichen wird.

Eine weitere Ausgleichsmaßnahme stellt der Rückbau des vorhandenen Sportplatzes am Stubenberg dar. Dieser Platz liegt am Waldrand in der freien Landschaft weit ab von der Ortslage. Mit dem Rückbau wird eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes zurückgenommen.

Diese Maßnahme kann jedoch erst durchgeführt werden, wenn der Sportplatz an der Mehrzweckhalle erstellt ist. Erst dann kann auch im Flächennutzungsplan die Darstellung am Stubenberg geändert werden.

Unter Abwägung aller Interessen muß man zu dem Ergebnis kommen, daß der geplante Eingriff durch die dargestellten Maßnahmen ausgleichbar ist und somit nicht als unzulässiger Eingriff nach § 11 NNatG eingestuft werden kann.

Durch die Umgestaltung des Bereiches in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsplaner wird auf die natur- und landschaftliche Besonderheit besonders eingegangen, so daß der Auebereich der intensiveren landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird und eine auf den Landschaftsraum abgestimmte Freizeitnutzung entsteht, die voraussichtlich weniger negative Auswirkungen hervorruft wie die bisherige intensive Bewirtschaftung.

Im Bebauungsplan ist zwischen Gewässerrand und Freizeitnutzung ein Schutzstreifen von 20 m im Mittel festzusetzen, der sowohl 15 m wie auch 25 m sein kann, um keine gradlinige Begrünung zu erhalten.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für die Sport- und Freizeitanlagen kann durch die EEW sichergestellt werden, zumal die Mehrzweckhalle bereits mit Wasser versorgt wird.

GEMEINDE RÜDERSHAUSEN, OBERNFELD UND ROLLSHAUSEN

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung hat der Landkreis Göttingen die Notwendigkeit einer Straßenverbindung zwischen der K 107 und der B 247 festgestellt. Die Straßen-trasse wurde auch im Flächennutzungsplan dargestellt. Nachdem der Landkreis die Planung nicht weiterverfolgt und sie auch im Regionalen Raumordnungsprogramm gestrichen hat, wird konsequenterweise auch der Flächennutzungsplan geändert. Der Änderungsbereich betrifft nur die Straßen-trassen und stellt die derzeitige Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald dar.

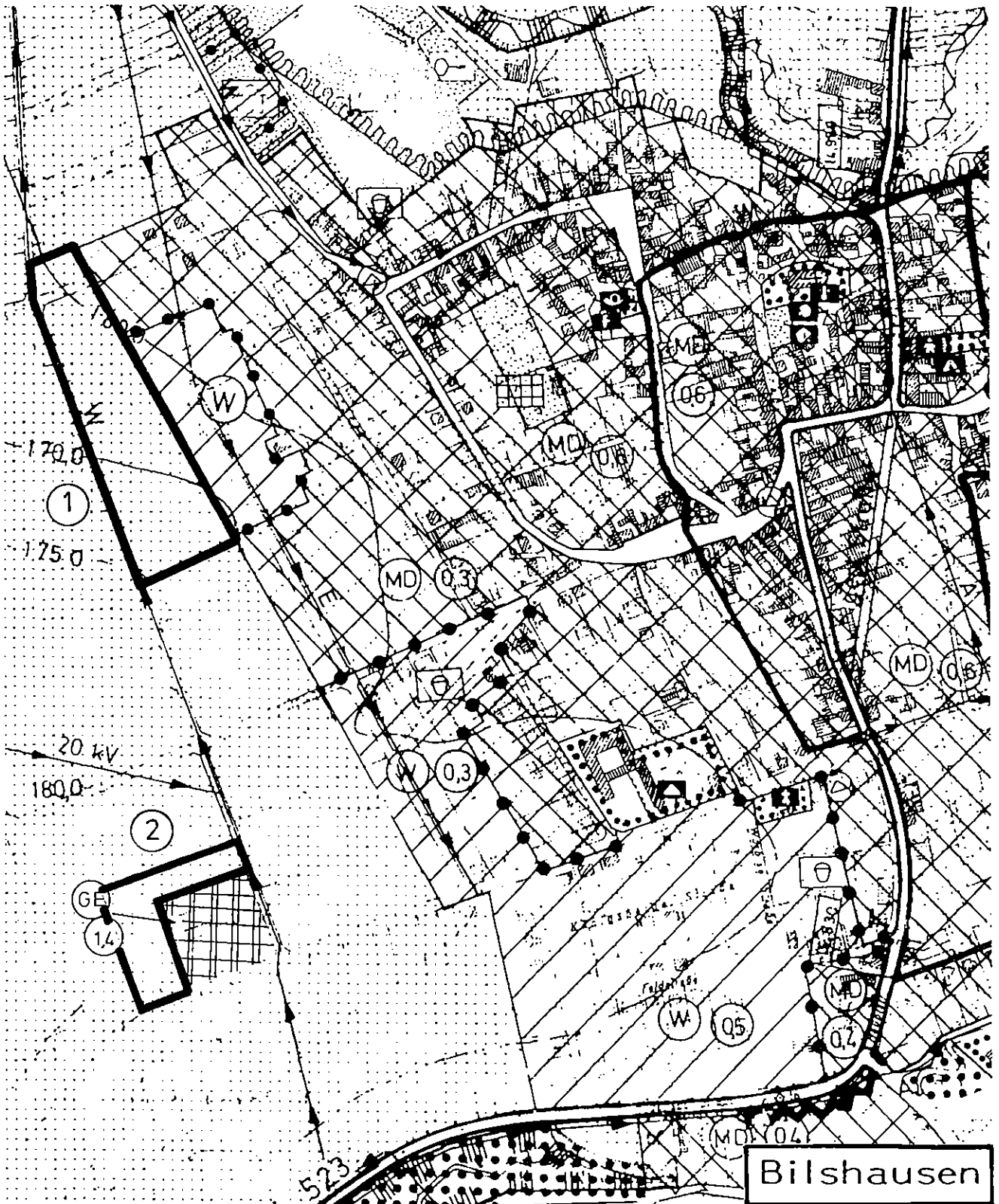
Für die Gemeinde Rüdershausen stellt sich nun das Problem der Anbindung des Gewerbegebietes südwestlich des Sportplatzes. Die Anbindung an die geplante Kreisstraße wurde gefordert, da man die Wohnstraße nicht allein mit gewerblichem Schwerverkehr belasten wollte. Das Gewerbegebiet hat sich in diesem Umfang nicht entwickelt, so daß zur Zeit auf eine zweite Anbindung verzichtet werden kann. Sollte sich das Verkehrsaufkommen erheblich erhöhen, muß über eine zweite Zufahrt neu nachgedacht werden.

Die Änderung ist auf zwei Kartenblättern im Maßstab 1:5000 und im Maßstab 1:10000 dargestellt. Diese Aufteilung wurde deshalb so getroffen, weil der Planausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdershausen diesen Straßenabschnitt darstellt. Die übrige Darstellung ist im Übersichtsplan im Maßstab 1:10000 dargestellt worden.

GEMEINDE WOLLERSHAUSEN

Die Gemeinde Wollershausen hat im Rahmen des Flächennutzungsplanes die Kreisstraße 108 und die Neue-Straße - Anbindung des Baugebietes Lucasgrund als Hauptverkehrsstraße dargestellt bekommen. Dabei wurde vernachlässigt, daß die Mühlenstraße, die Mitteldorfstraße und die Straße Am Lennebach mit der Hauptstraße den historisch gewachsenen Haupterschließungszweig bilden. Im Rahmen der Änderung werden diese Straßenzüge als innerörtliche Hauptverkehrswege dargestellt.

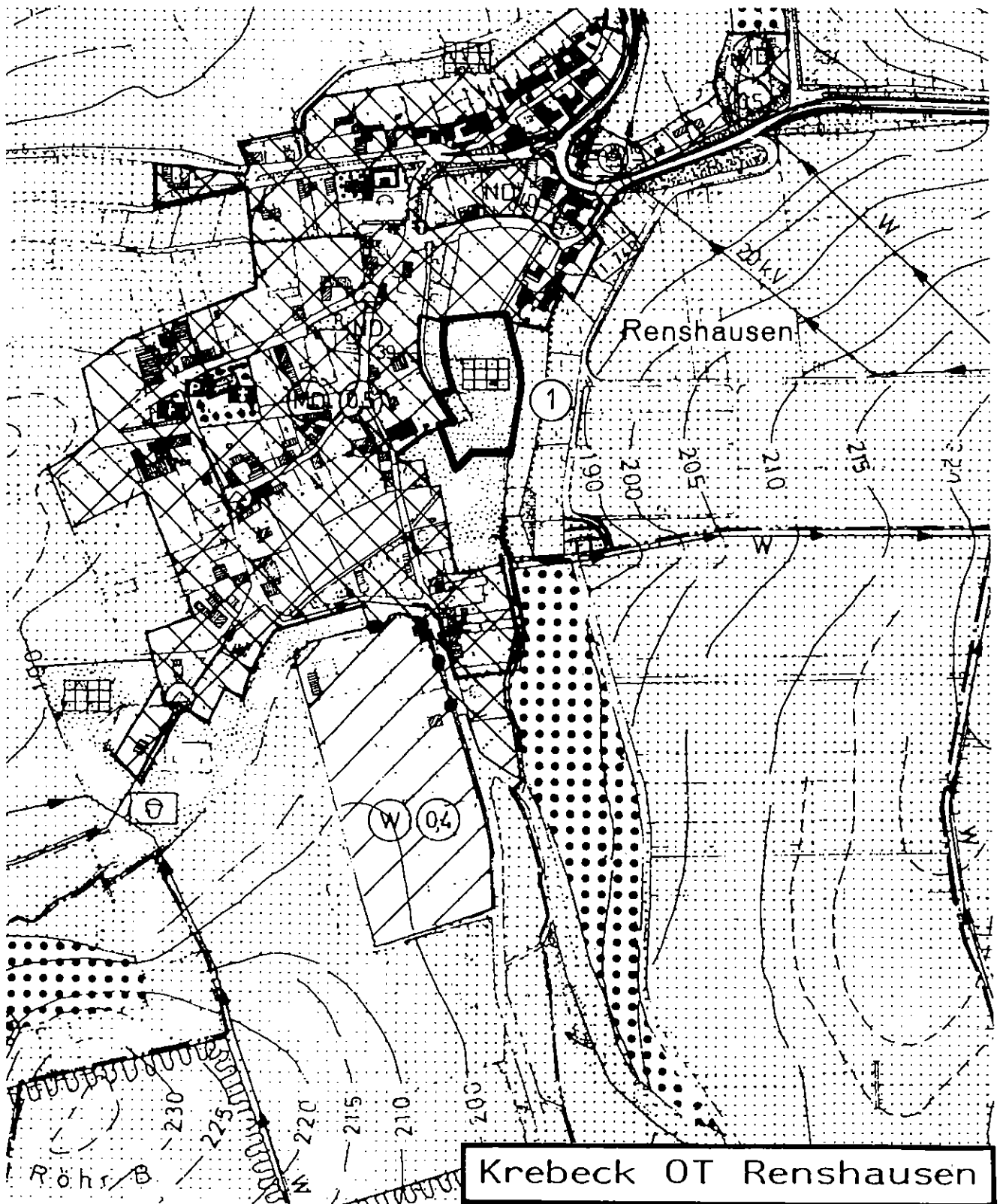
- 18 -
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.
mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 11



Begrenzung der
Änderungsbereiche

M. 1:5000

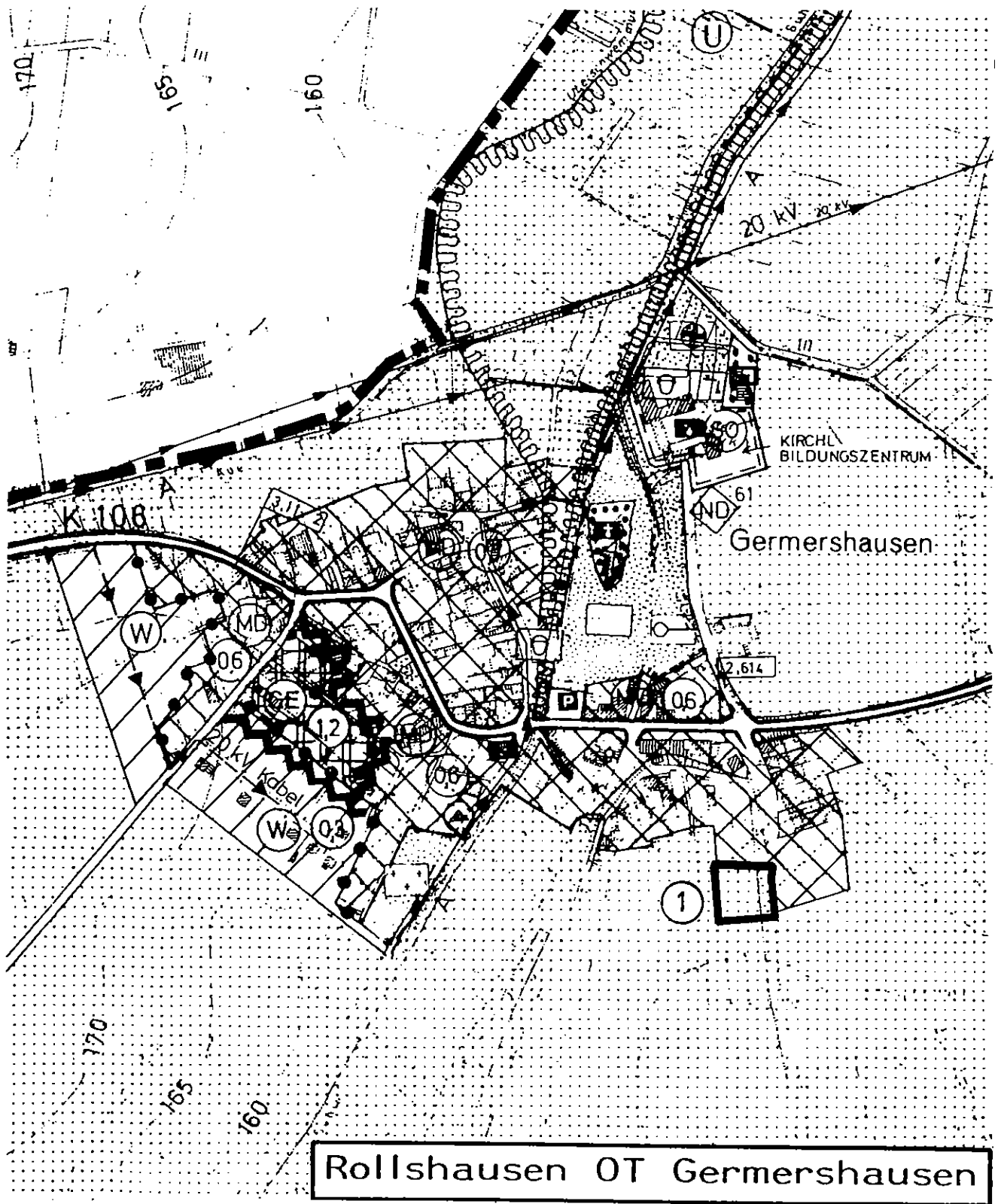
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.
mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 11



Begrenzung der
Änderungsbereiche

M. 1:5000

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 11



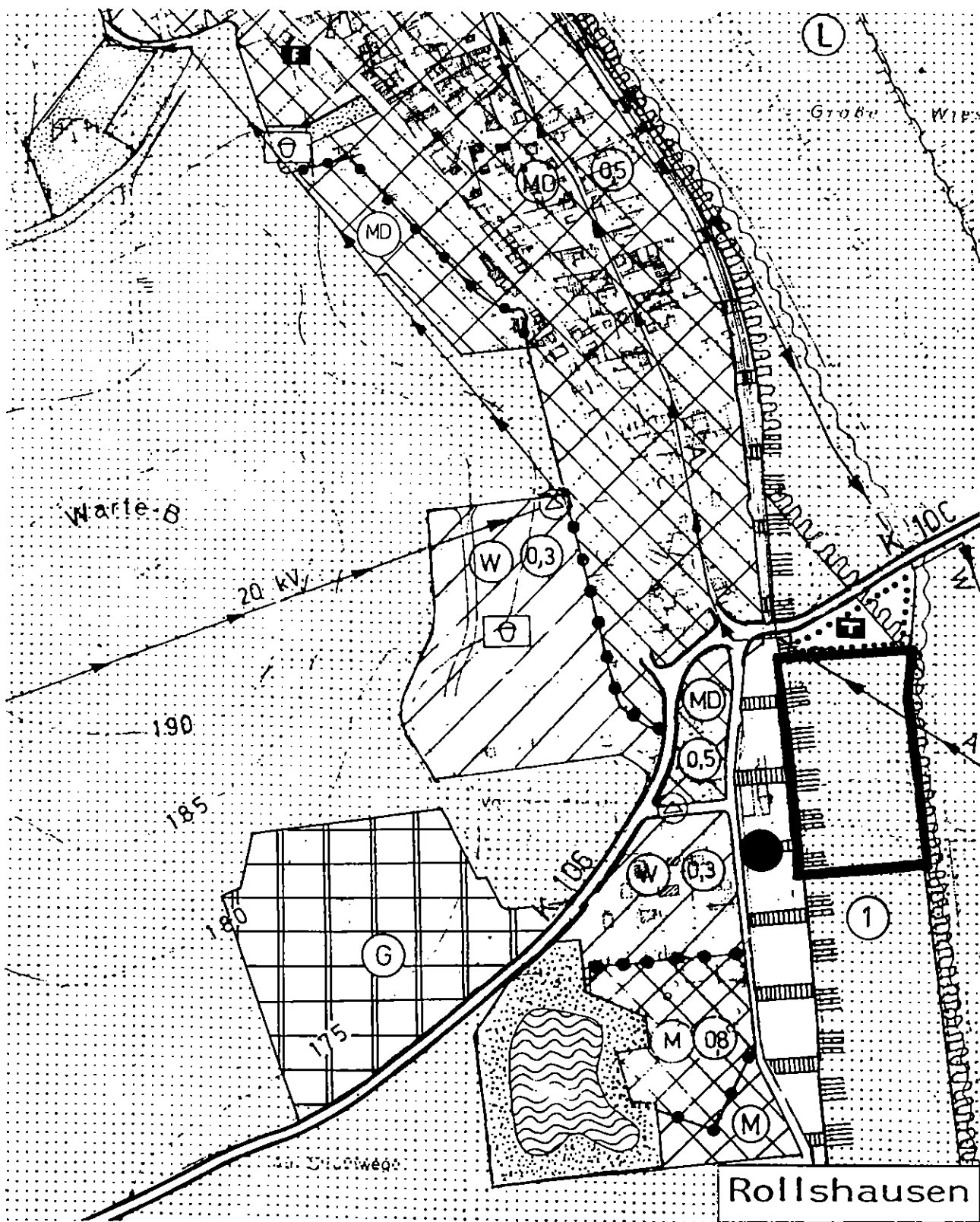
Rollshausen OT Germershausen



Begrenzung der
Änderungsbereiche

M. 1:5000

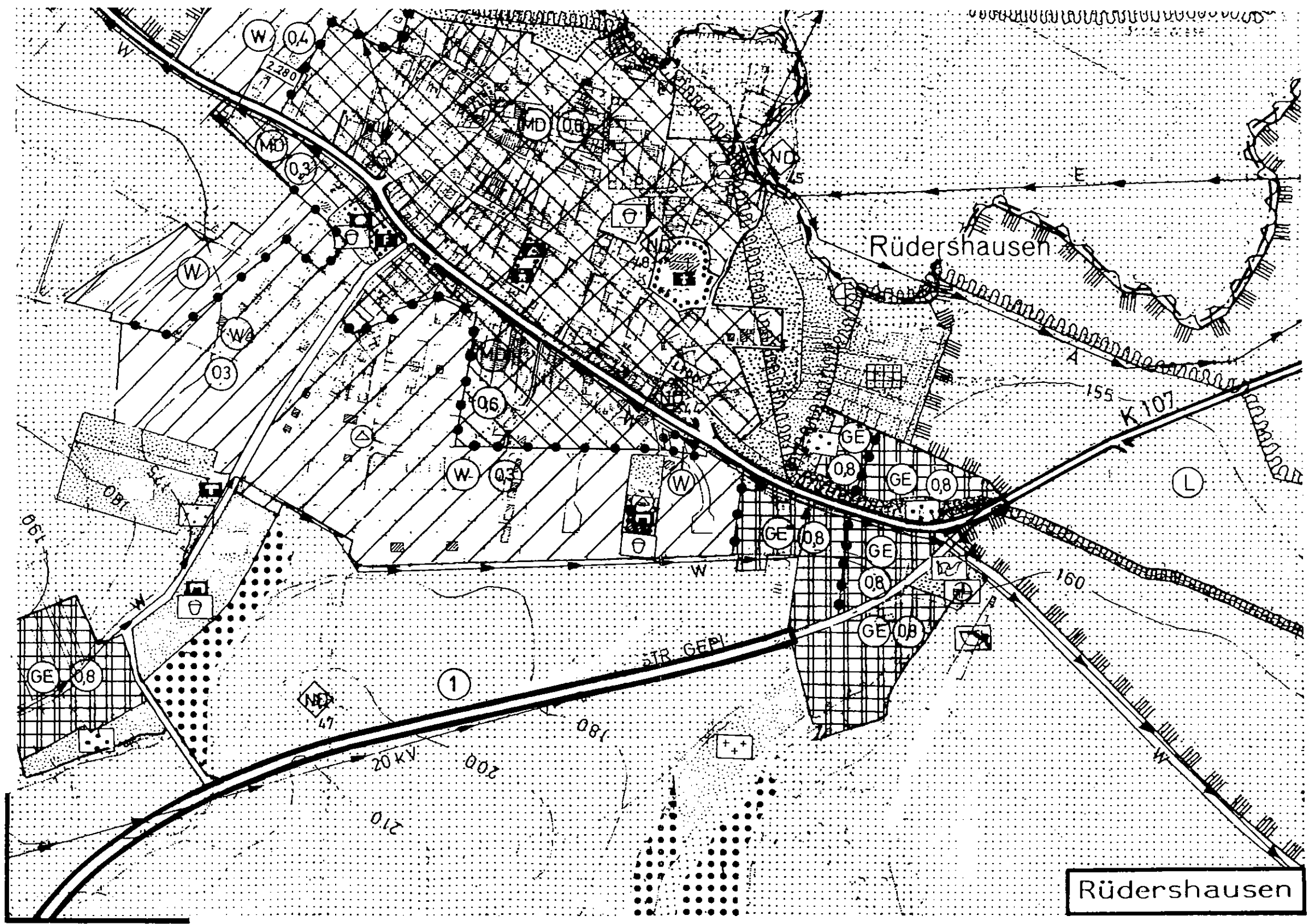
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 11



Begrenzung der
Änderungsbereiche

M. 1:5000

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.
mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 11

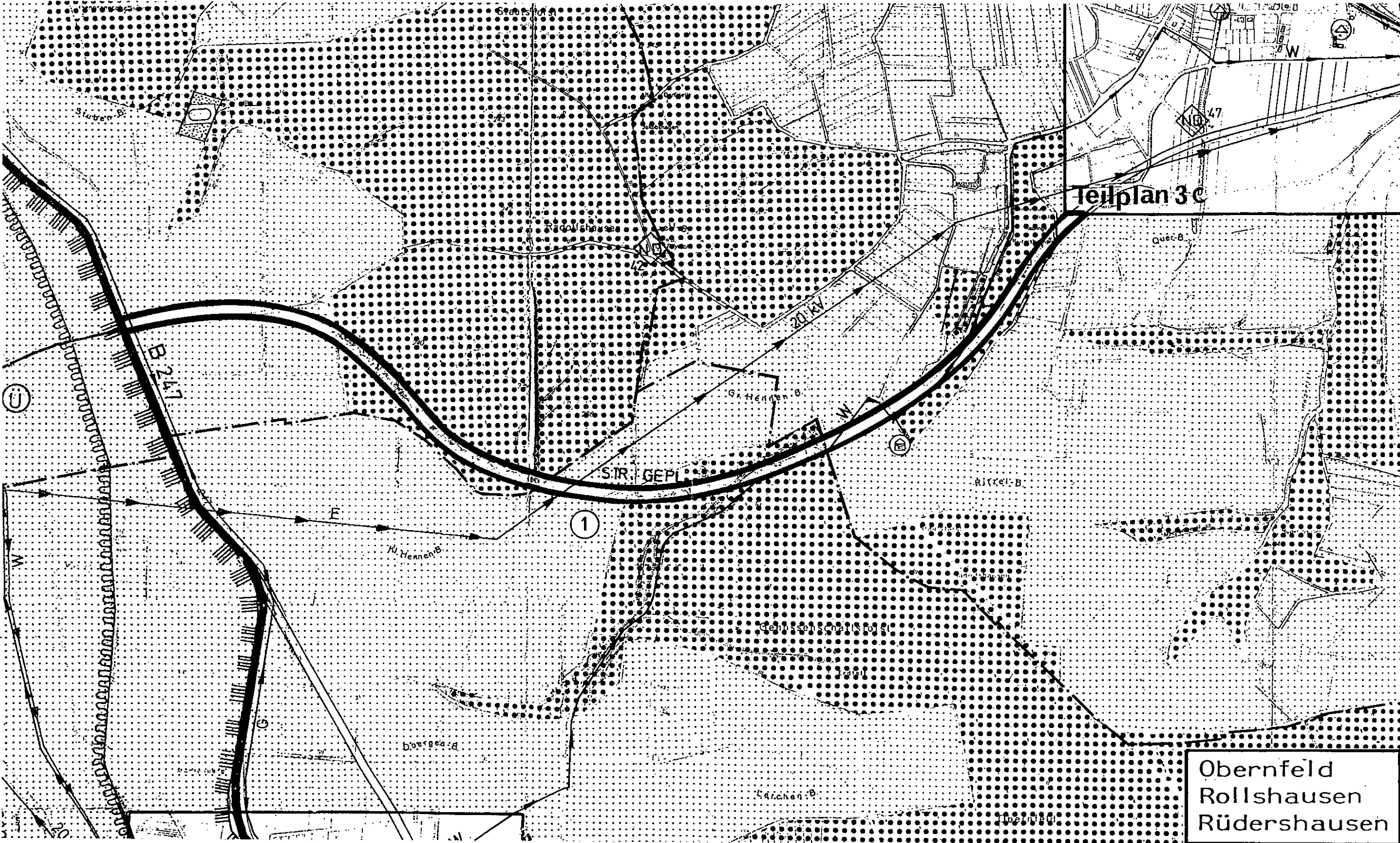


①

Begrenzung der
Änderungsbereiche

M. 1:5000

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.
mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 11



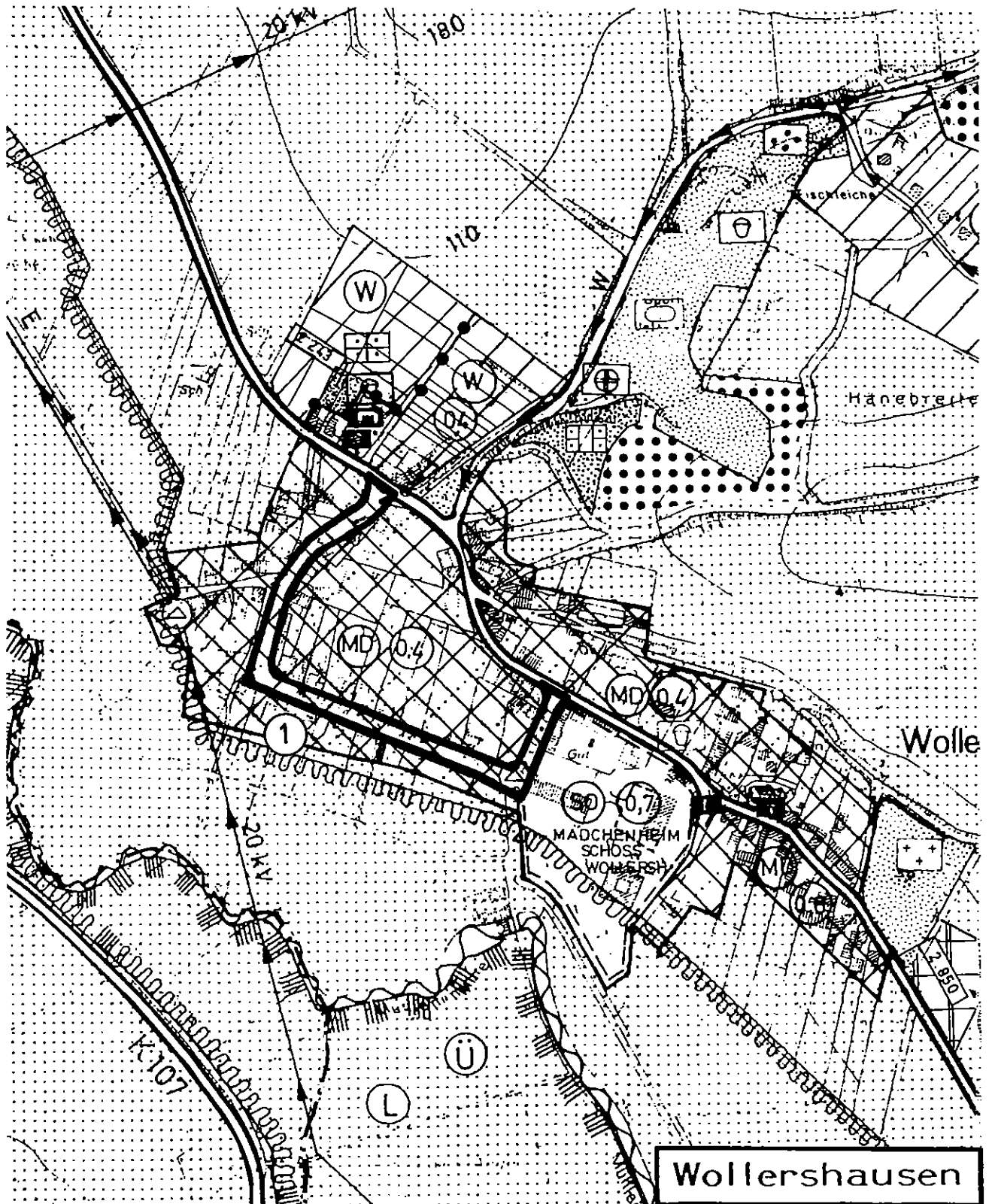
1

Begrenzung der Änderungsbereiche

M. 1:10 000

Oberfeld
Rollshausen
Rüdershausen

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.
mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 11



Begrenzung der
Änderungsbereiche

M. 1:5000

DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- 12. ÄNDERUNG - DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN
BESTEHT AUS 28 BLATT.

GIEBOLDEHAUSEN, DEN 17.10.1990
27.06.1991

gez. Strüber

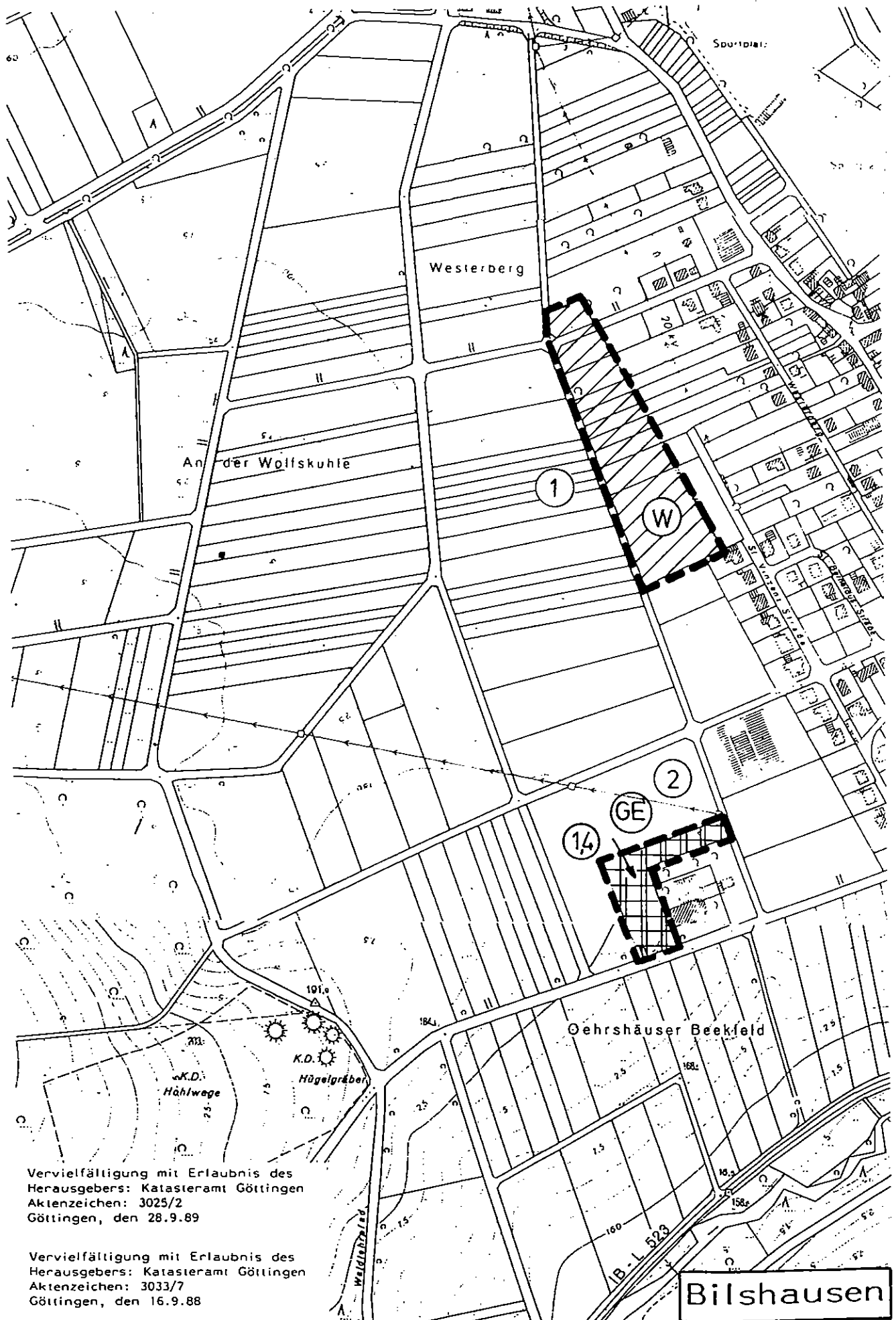
gez. Wüstefeld

SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER

SAMTGEMEINDEDIREKTOR

**plan -
zeichnungen**

Flächennutzungsplan 12 .Änderung M. 1:5000

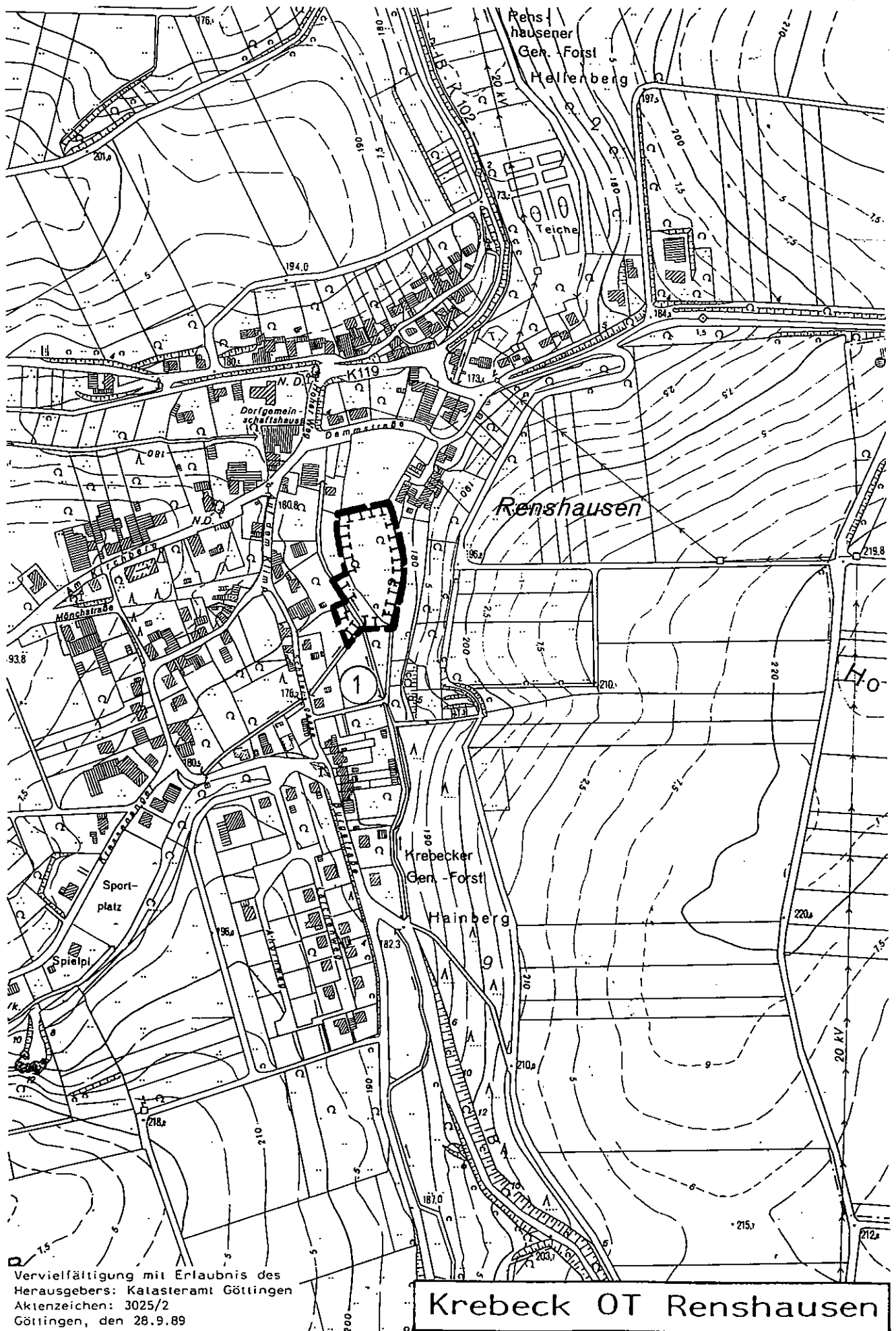


Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3025/2
Göttingen, den 28.9.89

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

Bilshausen

Flächennutzungsplan 12 .Änderung M. 1:5000

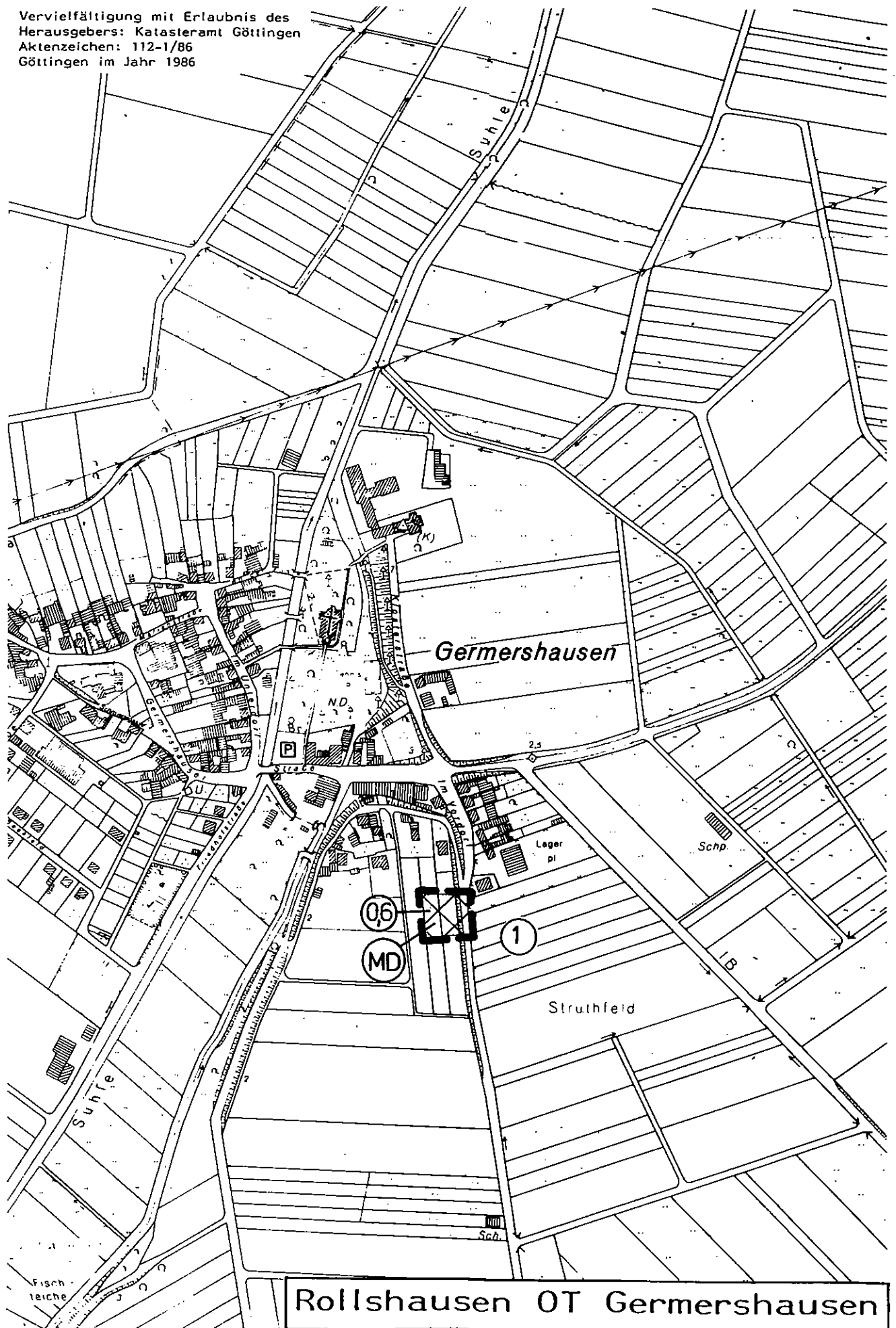


Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3025/2
Göttingen, den 28.9.89

Krebeck OT Renshausen

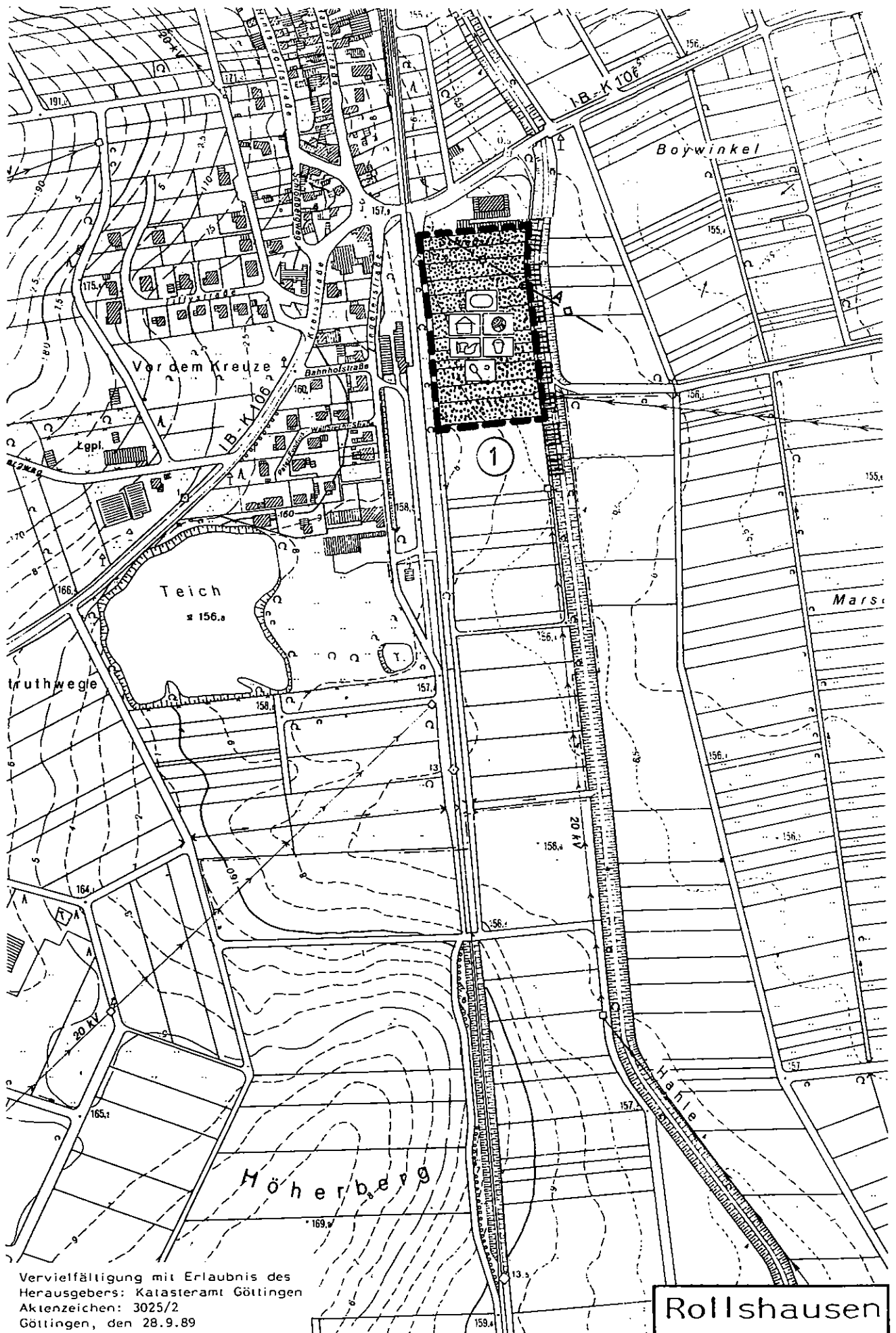
Flächennutzungsplan 12 .Änderung M. 1:5000

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 112-1/86
Göttingen im Jahr 1986



Rollshausen OT Germershausen

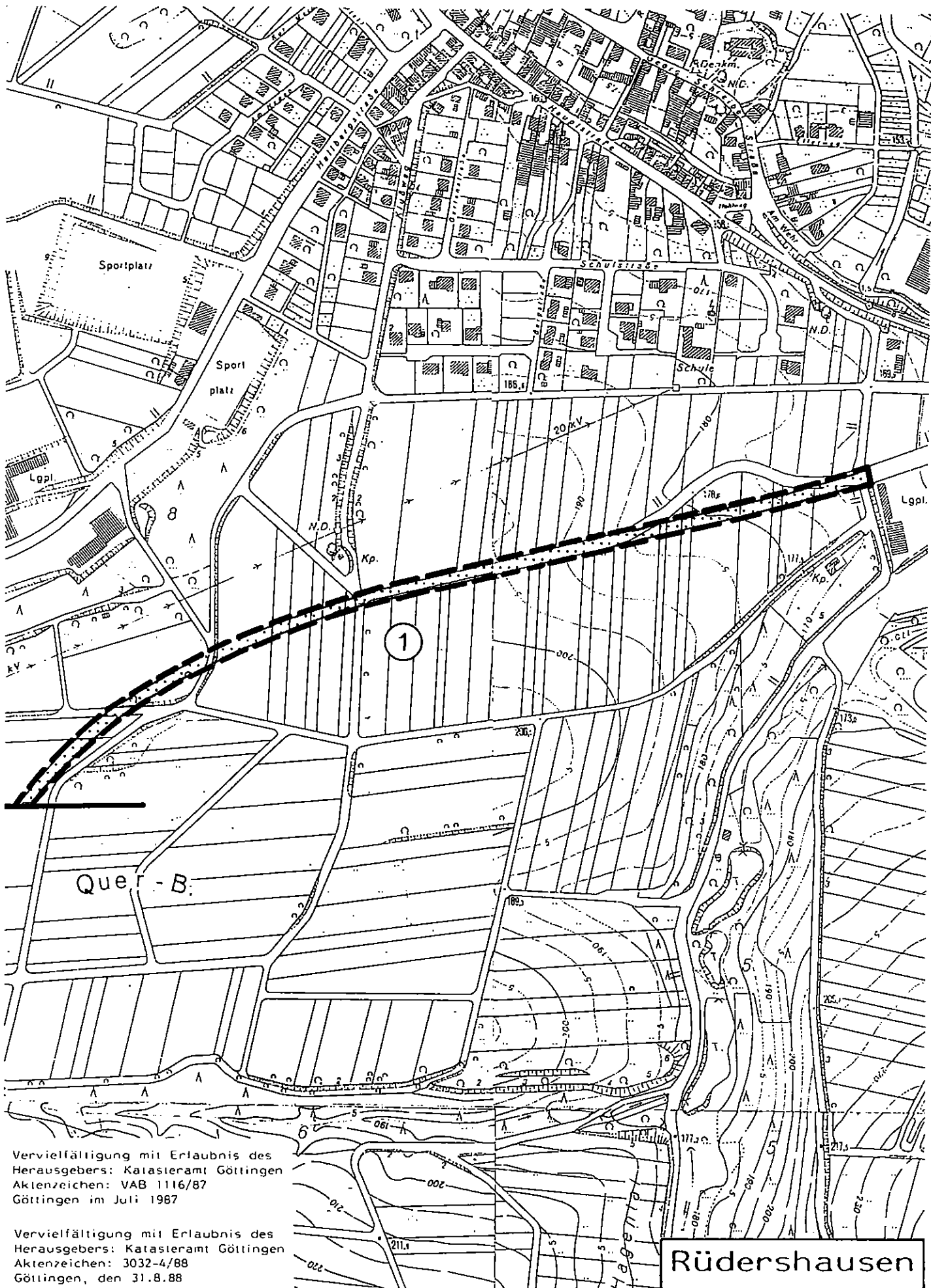
Flächennutzungsplan 12 .Änderung M. 1:5000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
AktENZEICHEN: 3025/2
Göttingen, den 28.9.89

Rollshausen

Flächennutzungsplan 12 .Änderung M. 1:5000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktzeichen: VAB 1116/87
Göttingen im Juli 1987

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

Rüdershausen

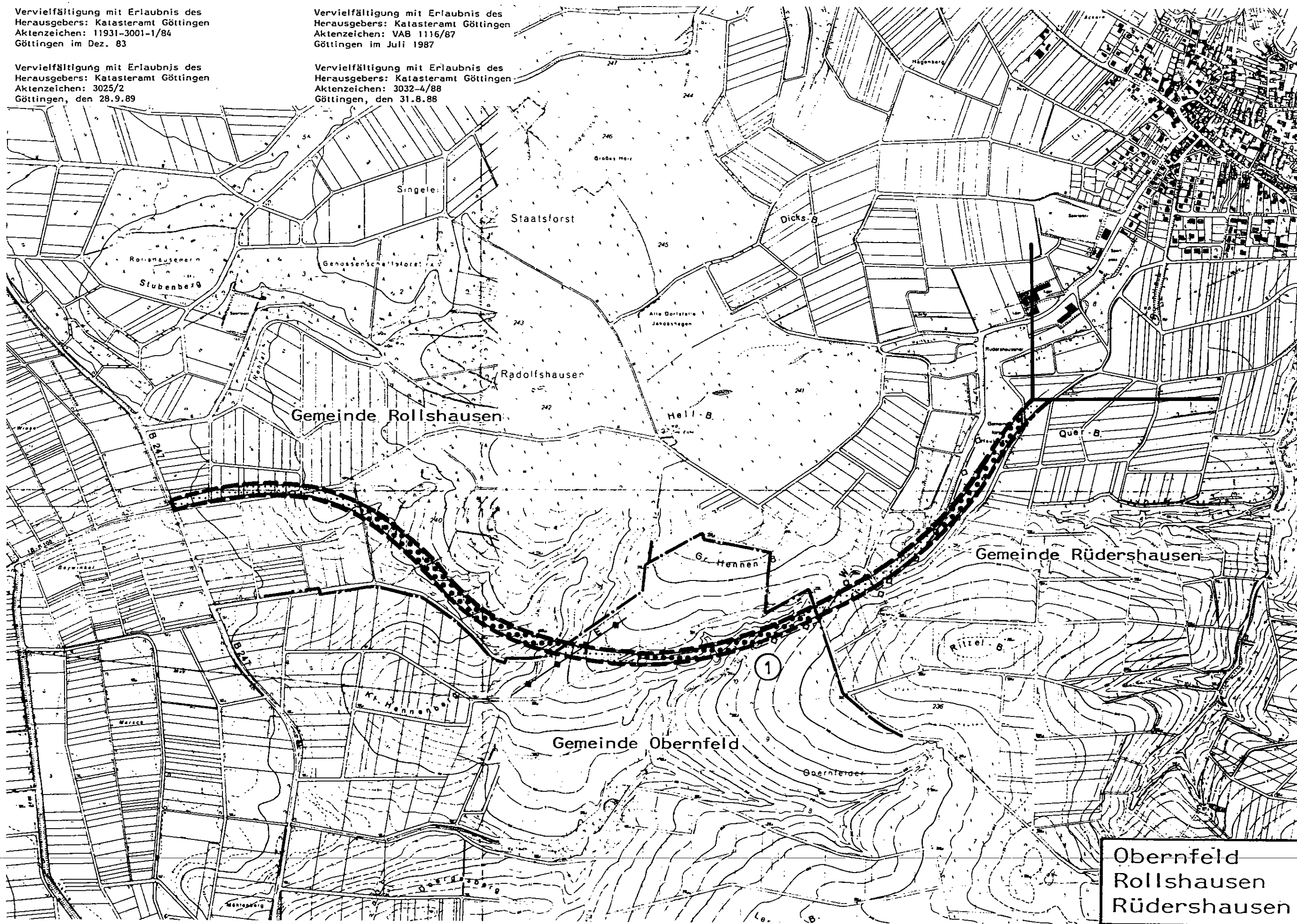
Flächennutzungsplan 12 .Änderung M. 1:10 000

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 11931-3001-1/84
Göttingen im Dez. 83

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: VAB 1116/87
Göttingen im Juli 1987

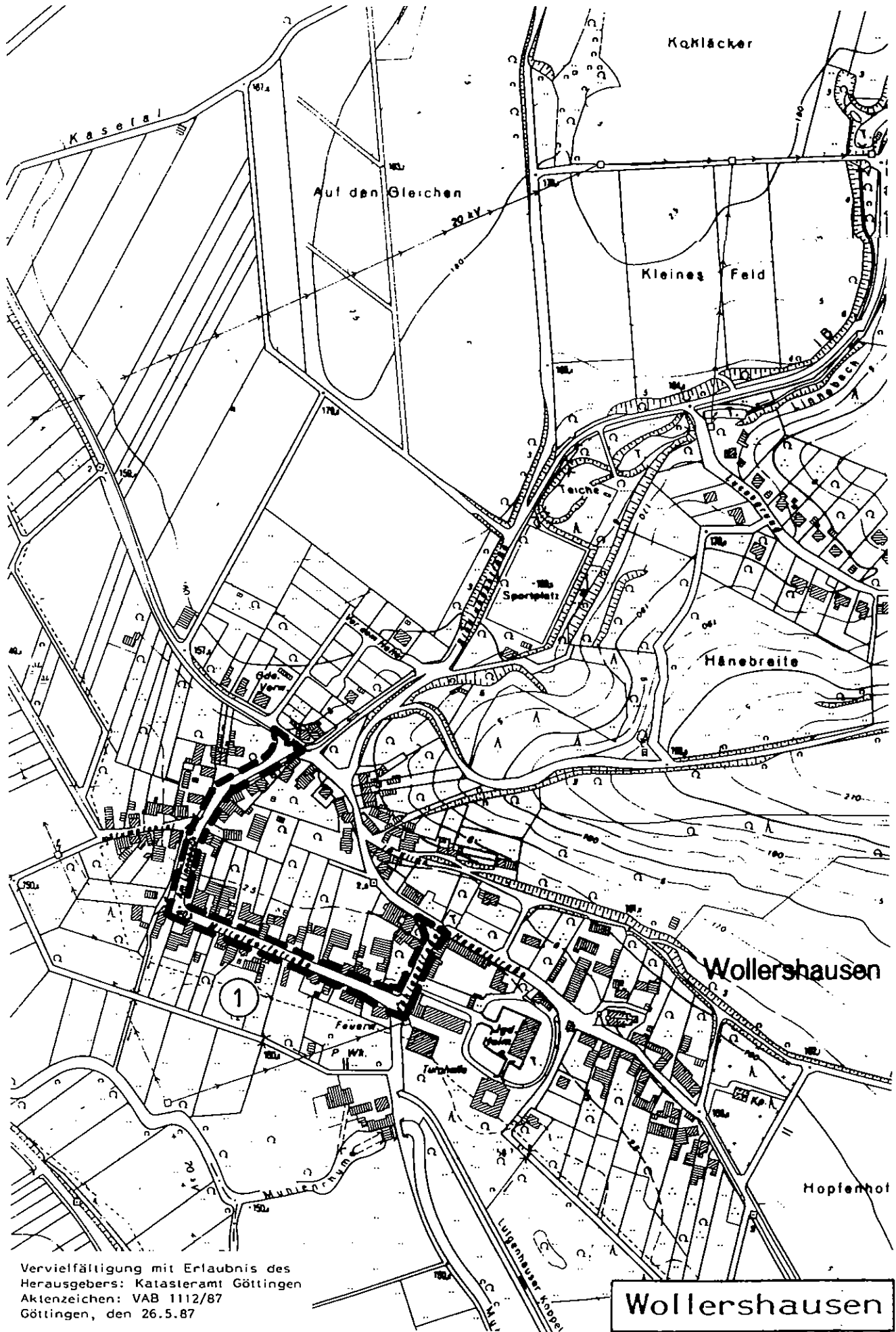
Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3025/2
Göttingen, den 28.9.89

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



Obernfeld
Rollshausen
Rüdershausen

Flächennutzungsplan 12 .Änderung M.1:5000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: VAB 1112/87
Göttingen, den 26.5.87

Wollershausen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(● VERWENDETE PLANZEICHEN)

Art der baulichen Nutzung

- 9 -

(§ 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 | ○ | Sondergebiete, die der Erholung dienen |
| ● | Dorfgebiete | ○ | Sonstige Sondergebiete |
| ○ | Mischgebiete | | |
| ○ | Kerngebiete | | |

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|---------------------------------|
| ● | Durchschnittliche Geschosßflächenzahl | ○ | 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 Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|---|---|---|--|
| ○ | Straßenverkehr | ○ | Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege |
| ○ | Autobahnen und autobahnähnliche 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)


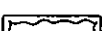


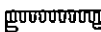
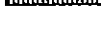

- | | | | |
|---|--------------|---|----------------------|
| ● | oberirdisch | ● | Elektrizitätsleitung |
| ● | unterirdisch | ● | Wasserleitung |
| | | ● | Abwasserleitung |
| | | ○ | Gasleitung |

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

-  Grünanlage
-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Schießstand
-  Badeplatz, Freibad
-  Friedhof
-  Grünanlage
-  Bolzplatz
-  Tennis
-  Festplatz
-  Grillplatz/Grillhütte
-  Forst/Schutzhütte
-  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

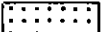

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

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

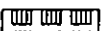
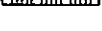



Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Wald


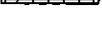

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)


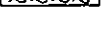


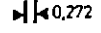
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal

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

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  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. 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)
-  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
-  Ortsdurchfahrtsgrenze

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.1989 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.01.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 17.10.1990
27.06.1991

(Siegel) gez. Wüstefeld
~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Mai 1990

Architekturbüro Keller

Lehringer Straße 25
3000 Hannover 71
Tel. 0511 / 422530

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 04.05.1990 dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 23.07.1990 bis zum 24.08.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gieboldehausen, den 17.10.1990

(Siegel) gez. Wüstefeld
~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 12. Änderung 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 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom bis zum 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 der 12. Änderung 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 die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 29.09.1990 beschlossen.

Gieboldehausen, den 14.06.1991
17.10.1990

(Siegel) gez. Wüstefeld
~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az. 309.21101-52102-Änd.12) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit 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 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)~~

Braunschweig, den 23.01.1991
13.09.1991

(Siegel) Bezirksregierung Braunschweig
im Auftrage
gez. Arneemann

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde ist den (Az.: 309.21101-52102-Änd.12) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am 15.03.1991 beigetreten. 4)

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zu vor 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 15.03.1991

(Siegel) gez. Wüstefeld
~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 17.10.1991 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekanntgemacht worden.
Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 17.10.1991 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den

(Siegel) gez. Wüstefeld
~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan vom aufgrund des Beschlusses der ~~Stadt~~/Samt-gemeinde vom gem. § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung neu bekanntgemacht, die er durch die 12. Änderung/~~Ergänzung~~ 2) erfahren hat 4)

Gieboldehausen, den

(Siegel) ~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

(Siegel) ~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 12. Änderung 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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253), geändert durch E. Vertr. vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nieders. GVBl. S. 115) hat der Rat der Stadt/Samtgemeinde die 12. Änderung dieses Flächennutzungsplanes bestehend aus dem Erläuterungsbericht und der Planzeichnung beschlossen.

Gieboldehausen, den 17.10.1990
27.06.1991

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