

**SAMTGEMEINDE**

# **GIEBOLDEHAUSEN**

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

### **13. ÄNDERUNG**



### **ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN**

<b>Stand der Planung:</b>	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschuß
	7.2.1992	Genehmigt	Bekanntgemacht

### 13. 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 3.11.1989 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 23.1.1991 von der Bezirksregierung Braunschweig teilgenehmigt. Mit Verfügung vom 13.9.1991 wurde der ausgeschlossene Bereich nachträglich genehmigt.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 15.3.1991 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 15.3.1991 die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 14.6.1991 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 14.6.1991 die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

---

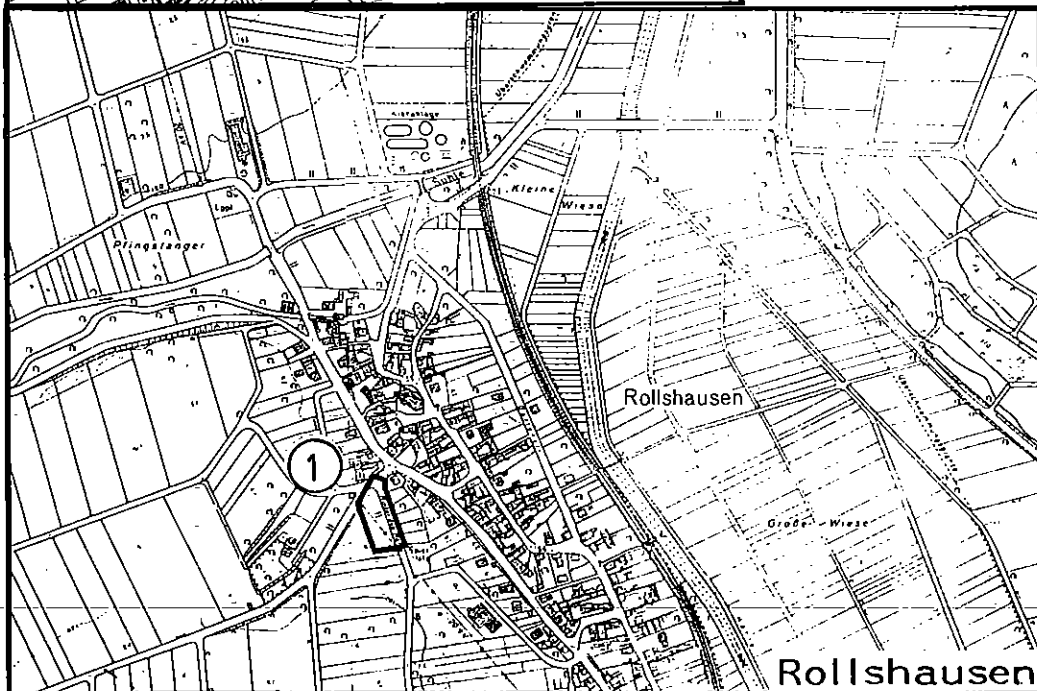
# Änderungsbereiche

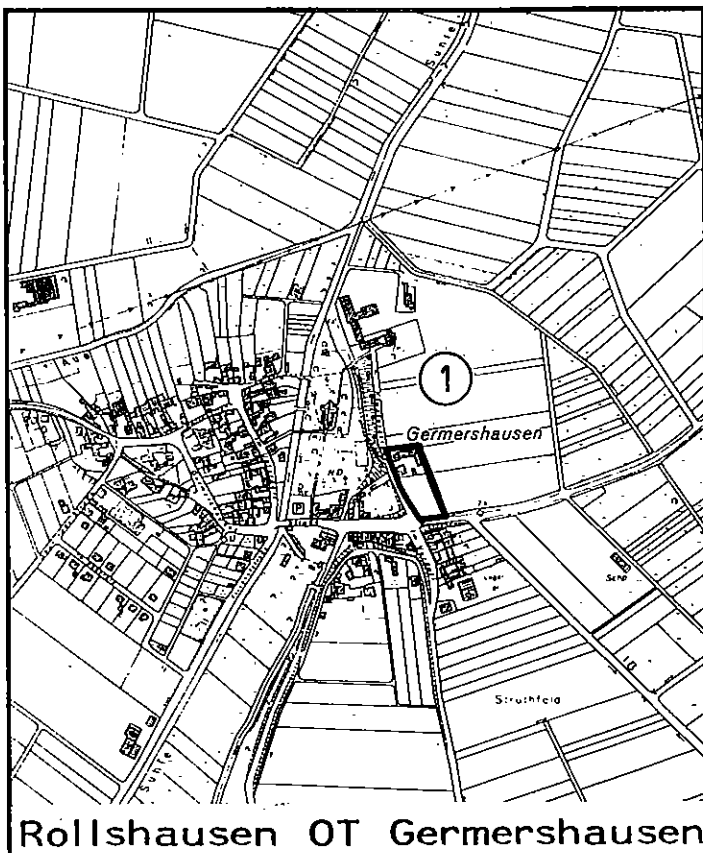
Änderungen sind in folgenden Mitgliedsgemeinden für die dargestellten und durch Nummern gekennzeichneten Bereiche vorgesehen.

Kartenausschnitte im M.1: 10 000

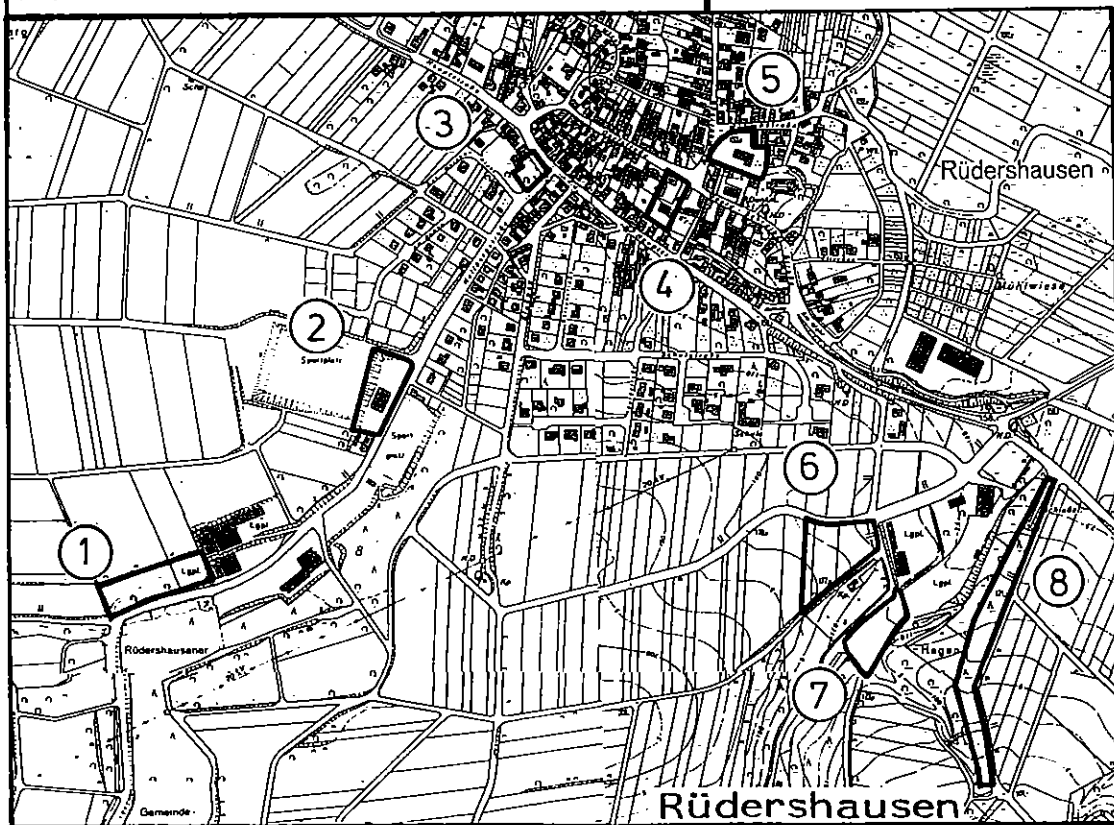


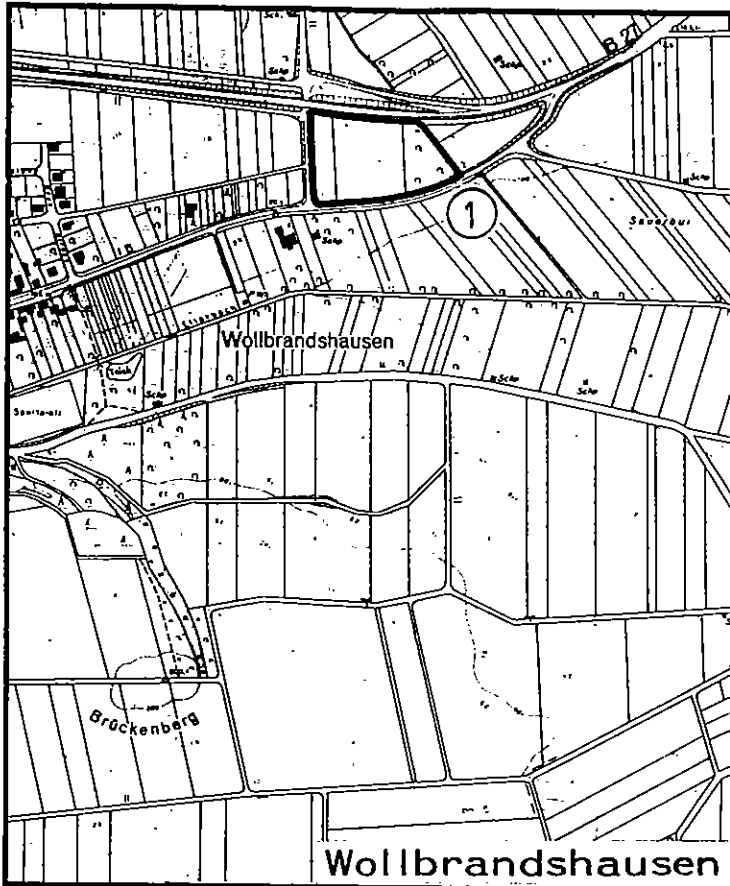
Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Göttingen



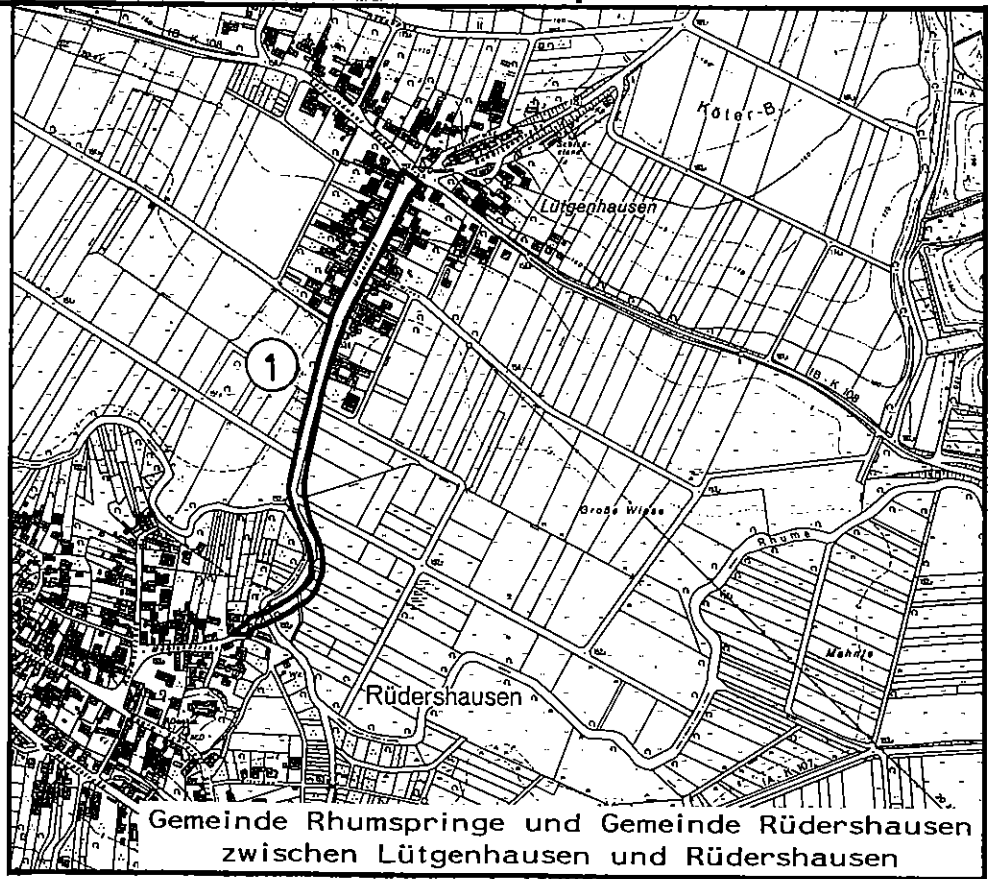


Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen





Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen



Gemeinde Rhumspringe und Gemeinde Rüdershausen  
zwischen Lütgenhausen und 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. - 12. Änderung) dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Bereiche der 13. 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 Änderungsreichen angefügt.



## FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

### Änderungsbereich 1

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in dem Änderungsbereich Grünfläche - Schießstand und Festplatz dar sowie eine Baufläche für den Gemeinbedarf - Post. Der vorhandene Niedersachsenhof wurde als Schützenhaus eingestuft.

Nachdem das Gebäude mit Saal im Rahmen der Sanierung grundlegend saniert worden ist, hat der Betrieb keine Beziehung mehr zum Schießstand und benötigt eine andere Nutzung. Dies ist auch notwendig, um den Betrieb wirtschaftlich führen zu können. Desweiteren hat die Post weiter westlich eine Fernmeldestation errichtet und die bisherige aufgegeben.

Die Schießsportanlage ist neu erstellt worden und hat einen abgeschlossenen Bereich erhalten.

Im Westen an der Hahle ist für den Anglerverein eine Fläche eingerichtet worden.

Die entstandenen Anlagen benötigen eine veränderte Nutzungsdarstellung im Flächennutzungsplan, um in Zukunft auch eine Entwicklungsmöglichkeit zu haben.

Mit der Darstellung Sondergebiet für Gastronomie und Beherbergung wird dem Bedürfnis des vorhandenen Betriebes Rechnung getragen, zumal die ehemalige Postfläche mit in die Darstellung einbezogen ist.

Für den Schießstand und die Fernmeldestelle ist eine Darstellung für Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlich privaten Rechts, Flächen für den Gemeinbedarf gewählt worden, da die Grünflächen in diesem Bereich eine untergeordnete Bedeutung besitzen und die baulichen Anlagen vorherrschend sind.

---

Im Bereich des Angelsports hat die bauliche Anlage nur untergeordnete Bedeutung, so daß die Grundnutzung als Grünfläche dargestellt wird.

Das Änderungsgebiet hat für das Orts- und Landschaftsbild eine besondere Bedeutung. So erscheint es notwendig, entlang der B 27 eine gestaltende Bepflanzung sowie im Westen entlang der Hahle eine gewässerrandtypische Bepflanzung vorzusehen. Der vorhandene Baumbestand entlang der Nordgrenze soll erhalten werden.

#### Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist entsprechend der dargestellten Nutzungen bereits bebaut. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt vor.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist der Bereich als öffentliche Grünfläche, geschützter Landschaftsbestandteil (Vorschlag) und Wasserschutzgebiet (Vorschlag) dargestellt. Desweiteren ist ein Hauptweg für Fuß- und Radwandern entlang der Hahle dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind die Maßnahmen vorzusehen, die den Übergang zu den angrenzenden Grünflächen harmonisch gestalten.

Wie bereits dargelegt, wird durch die Änderung nur eine Korrektur der Darstellung vollzogen, die bereits baulich vorhanden ist. Somit wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können, soweit sie nicht im Rahmen der Baumaßnahmen durchgeführt sind, nachträglich nur bei Änderungen und Erweiterungen gefordert werden.

#### Hinweis

Von Seiten des Straßenbauamtes wird darauf hingewiesen, daß Veränderungen in der Nähe der B 27, auch bei Bepflanzungen, rechtzeitig vorher mit dem Amt abzustimmen sind.

---

## Änderungsbereich 2

Im Süden der Ortslage nördlich der B 247 an der Fabrikstraße befindet sich ein Gewerbebetrieb, der zur Betriebserhaltung Erweiterungen vornehmen muß. Durch seine Lage an der Hahle innerhalb des Überschwemmungsgebietes und am Rande des Landschaftsschutzgebietes hat man die Baufläche für den Betrieb stets auf das engste begrenzt. Somit wird es bei jeder Betriebserweiterung notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen so zu ändern, daß die erforderlichen Gebäude zulässig werden. Auch dieser Änderung liegen konkrete Bauabsichten zugrunde. Betrachtet man die problematische Lage des Betriebes, so taucht der Gedanke auf, ob ein Standortwechsel sinnvoll erscheint. Aus wirtschaftlichen Gründen muß jedoch geprüft werden, welcher Kosten/Nutzungseffekt eine derartige Maßnahme dem Betrieb bringt. Da die beabsichtigte Investition nur einen geringen Bruchteil des Betriebsvolumens darstellt, ist ein Verlagerungsgedanke nicht realisierbar. Mit der geplanten Erweiterungsfläche soll dem Betrieb nochmals die Möglichkeit einer Erweiterung gegeben werden.

Die neu dargestellte gewerbliche Baufläche dient ausschließlich der Erweiterung des vorhandenen Betriebes. Die Ansiedlung eines neuen Betriebes in diesem Bereich muß unterbunden werden.

## Natur und Landschaft

Der Bereich der Änderung grenzt im Osten an die Hahle und liegt im Überschwemmungsgebiet. Durch die Lage am Fließgewässer stellt die Fläche eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsraumes dar. Für die Gemeinde stellt der Betrieb eine Anzahl von Arbeitsplätzen, die in dem Eichsfelder Raum unbedingt erhalten werden müssen, zumal die Betriebs-

---

stätte nicht erst neu errichtet wird, sondern nur einer Erweiterung bedarf. Wie bereits dargelegt, ist auch Ziel der Gemeinde, den Betrieb langfristig umzusiedeln, welches zur Zeit nicht möglich erscheint. Heute muß der weitere Eingriff durch Ausgleichmaßnahmen ausgeglichen werden (auch der Landschaftsrahmenplan unterstreicht mit seinen Darstellungen die Schutzwürdigkeit des Bereiches). Da der Flächennutzungsplan den Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, jedoch der Umfang nicht bekannt ist, kann eine Aussage zu Ausgleichsmaßnahmen nur allgemein erfolgen, zumal in der Praxis Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Samtgemeindegebietes möglich sind. Im Rahmen des Bebauungsplanes bzw, des Bauantrages sind konkret die Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen.

#### Hinweis

Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß etwaige Baumaßnahmen der Genehmigung nach dem Wasserrecht bedürfen.

Durch zusätzliche Gebäude darf eine Behinderung des Hochwasserabflusses nicht erfolgen.

#### Änderungsbereich 3

Der Flecken Gieboldehausen beabsichtigt die Planung der Ortsmitte zu überarbeiten. Dabei werden auch grundsätzliche Verkehrsüberlegungen betroffen, die im Flächennutzungsplan ihren Niederschlag gefunden haben. So war bisher für die nördliche Hälfte der Marktstraße eine rückwärtige Andienungsstraße zwischen Rhumestraße und Berliner Straße. Grundlage dieser Straßenplanung war die Absicht die Marktstraße vom Verkehr freizubekommen, um sie schrittweise zu einer Fußgängerzone zu entwickeln. Die in den vergangenen Jahren stattgefundene Entwicklung hat nicht zu einer ver-

---

stärkten Nachfrage von Geschäftsfläche im Bereich der Marktstraße geführt, obwohl Maßnahmen zu Beruhigung des Verkehrs vorgenommen sind. Außerdem stellen sich der geplanten Straße erhebliche Hindernisse in den Weg, die eine Durchsetzbarkeit infrage stellen. Die heutige geschäftliche Situation macht eine derartige Straße nicht erforderlich. Damit ist auch der hohe Aufwand für den Straßenbau nicht mehr gerechtfertigt. Mit der Aufhebung der Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan sollen die Weichen für eine beabsichtigte Bebauungsplanänderung gestellt werden. So wird der nördliche Abschnitt als Wohnbaufläche dargestellt. Hieran schließt sich der vorhandene Kinderspielplatz an. Der südliche Teil wird der gemischten Baufläche zugeordnet.

Mit der vorgenommenen Nutzungsänderung wird zwar verdeutlicht, daß eine Hauptverkehrsstraße in diesem Bereich nicht mehr beabsichtigt ist. Sollte die Geschäftssituation eine reine Andienungsstraße benötigen, ist diese weiterhin möglich.

Mit der Änderung werden auch Flächen aufgehoben, die für den ruhenden Verkehr vorgesehen sind. Da der Parkplatzbedarf im Marktstraßenbereich sowie westlich davon ausreichend gedeckt ist, ist weiterer Parkraum nicht notwendig. Im übrigen bleibt u.a. auch die Möglichkeit innerhalb der privaten Fläche Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

#### Natur und Landschaft

Die Aufgabe der Verkehrsfläche hat auf Natur und Landschaft keine direkte Wirkung. Die Verkehrsfläche ist nicht in Anspruch genommen worden. Die Darstellung entspricht der örtlichen Gegebenheit.

Mit der Umnutzung wird der Grad der Versiegelung der Fläche etwas verringert. Die Änderung in diesem Bereich ist aus Sicht des Eingriffs in Natur und Landschaft geringer geworden.

---

## GEMEINDE ROLLSHAUSEN

### Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Rollshausen benötigt für die Eigenentwicklung weitere Bauflächen. Die im Neubaugebiet (Warteberg) ausgewiesenen Flächen werden noch 1991 erschlossen und einer Bebauung zugeführt. Baulücken sind in der dicht bebauten Ortslage nicht vorhanden. So wird es notwendig, will man die Eigenentwicklung des Ortes nicht beschränken bzw. zum Stillstand bringen, weiteres Bauland zur Verfügung zu stellen. Bei der Suche nach geeigneten Bauflächen muß außer dem Grundsatz "Sparsamer Umgang mit Grund und Boden" auch die "Wirtschaftlichkeit" eine Berücksichtigung finden. So kann sich die Gemeinde nicht leisten, Straßen und Erschließungsanlagen auszubauen, die nur zur Hälfte benutzt werden können. Mit der wirtschaftlichen Ausnutzung der Erschließungsanlagen wird man auch dem Grundsatz des "Sparsamen Umgang mit Grund und Boden" gerecht, da für diese Anzahl von Bauplätzen keine neuen Straßen gebaut werden müssen und keine Fläche weiter versiegelt wird. Die hier ausgewiesene Fläche stellt auch keine langfristige Bauflächenbereitstellung dar, sondern dient dazu, kurzfristig Bauflächen anzubieten bis eine neue Wohnverweiterungsfläche beplant und geordnet ist. Diese Phase bedarf eines entsprechenden Zeitraumes, der mit dieser Ausweisung überbrückt werden soll. Die Ausweisung der Wohnverweiterungsfläche ist beantragt.

Die Straße "Hinter den Höfen" hat nur eine einseitige Bebauung. Um hier die notwendige Erschließung wirtschaftlich auszunutzen, wird im Rahmen der Änderung eine Bauplatztiefe entlang der Straße als Dorfgebiet dargestellt. Die Fläche erhält eine Gebietsausweisung, da außer dem Wohngebiet das gesamte Dorf als Dorfgebiet dargestellt ist

---

und die vorgesehene Änderung eine Abrundung des Dorfes darstellt. Durch die Änderung werden 4 Bauplätze ermöglicht, die für die Eigenentwicklung vorgesehen sind.

Aufgrund der exponierten Lage wird das Dorfgebiet nur soweit dargestellt, wie auch auf der gegenüber liegenden Straßenseite die Bebauung möglich ist. Insoweit trifft auch nur das Argument der wirtschaftlichen Ausnutzung der Erschließungsanlagen zu.

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine Höhenbegrenzung der Gebäude festzusetzen, um negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

Das Gebiet bildet im Süden und im Westen den Ortsrand neu. Für eine ortsrandgestaltende Bepflanzung ist in geeigneter Weise Sorge zu tragen.

#### Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Flächen jedoch ungünstig durch Straßen und Wege zugeschnitten sind, stellen sie für die landwirtschaftliche Nutzung keinen unverzichtbaren Wert dar.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird es notwendig, die exponierte Lage des Gebietes ausreichend zu berücksichtigen. Durch die Inanspruchnahme der Fläche erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft, der nicht ohne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zulässig ist. Im Bebauungsplan sind die Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes festzusetzen, die einen entsprechenden Ausgleich schaffen. Der Ausgleich ist durch die Anlegung von Grünflächen und Bepflanzungen sicherzustellen.

---

## GEMEINDE ROLLSHAUSEN OT GERMERSHAUSEN

### Änderungsbereich 1

Am östlichen Ortseingang von Germershausen befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb an der Klosterstraße. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Betriebsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für den Betrieb stellt diese Flächenausweisung keine bauliche Beeinträchtigung dar. Nachdem für die vorgelagerte Fläche zur Kreisstraße hin der Gemeinde konkrete Bauabsichten vorgetragen sind, müßte geprüft werden, ob eine Bebauung in dem Bereich städtebaulich vertretbar erscheint. Für die Erschließung dieser Fläche reichen die Anlagen der Klosterstraße aus, so daß Erschließungsmaßnahmen die Gemeinde nicht belasten werden. Die Gemeinde hat jedoch für die Wohnbauentwicklung im Westen der Ortslage eine Wohnbaufläche geplant und auch einen Bebauungsplan aufgestellt. Erschließungsmaßnahmen sind für unbebaute Grundstücke noch nicht vorgenommen worden. So stehen in diesem Bereiche keine erschlossenen Bauplätze zur Verfügung. Von Seiten der Betroffenen wird vorgetragen, daß hier die Kinder der Grundeigentümer bauen sollen, die später die westlich gelegene Hofstelle (Ecke Klosterstraße-Germershäuser Straße) übernehmen sollen. Hierbei ist es notwendig, in unmittelbarer Nachbarschaft zu wohnen. Nachdem auch eine Überprüfung des Landschaftsschutzgebietes Untereichsfeld ergeben hat, daß dieser Bereich nicht in das Schutzgebiet einbezogen ist, kann festgestellt werden, daß keine wesentlichen Gesichtspunkte einer Bebauung dieser Fläche entgegenstehen.

Mit der Änderung wird das Dorfgebiet nach Osten erweitert. Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb, der als Neben-erwerb betrieben wird, ist in das Dorfgebiet einbezogen. Die Erweiterung ist städtebaulich vertretbar, da hierdurch der Ortsrand eine Abrundung erfährt.

---



Die Gebietsausweisung als Dorfgebiet wurde in Anlehnung an die angrenzende Gebietsdarstellung getroffen, da eine Flächendarstellung zu Mißverständnissen führen könnte.

Das Dorfgebiet bildet einen Teil des östlichen Dorfrandes. Es ist notwendig, diesen an der Grenze zur landwirtschaftlichen Fläche durch hochwachsende Laubbäume harmonisch zu gestalten.

#### Natur und Landschaft

Das Änderungsgebiet wird als Hofstelle und landwirtschaftliche Fläche genutzt. Landschaftsbild- bzw. ortsbildprägender Bewuchs ist mit Ausnahme des Böschungsbewuchses zur K 107 hin nicht vorhanden. Der Böschungsbewuchs prägt insbesondere den Ortseingang und muß erhalten bzw. in östlicher Richtung ergänzt werden. Der Landschaftsrahmenplan stellt den Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dar. Desweiteren stellt er den Landschaftsschutzgebietsvorschlag eng an der bebauten Ortslage dar ohne jeden Entwicklungsspielraum. Die danach aufgestellte Landschaftsschutzverordnung "Untereichsfeld" greift den Vorschlag nicht auf und klammert den Bereich aus.

Durch die Bebauung der dargestellten Flächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. der Baugenehmigung sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

---

## GEMEINDE RÜDERSHAUSEN

### Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Rüdershausen hat im Südwesten am Ende der Hellbergstraße einen größeren Baubetrieb, für den im Flächennutzungsplan ein Gewerbegebiet dargestellt ist. Die planerisch zur Verfügung stehende Fläche wird in vollem Umfang genutzt. Der Betrieb benötigt Erweiterungsfläche um seinen Lagerbereich zu erweitern. Ein Teil der Fläche wird bereits heute als Lagerplatz genutzt. Um den Betrieb in seiner Entwicklung nicht zu behindern, wird eine Erweiterungsfläche in westlicher Richtung vorgesehen. Der Bereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da sich in der nächsten Nachbarschaft keine Wohngebiete oder gleichzusetzende Anlagen befinden, können der Entwicklung als Lagerplatz keine Bedenken entgegengehalten werden.

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises ist der Bereich mit besonderer Bedeutung für Erholung dargestellt. Die Erweiterung des Betriebes darf die Erholungsnutzung nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die Erschließung des Betriebes führt 300 m durch ein vorhandenes Wohngebiet. Durch die zusätzliche Anlage von Lagerfläche u. a. wird der Schwerlastverkehr nicht erhöht. Sollten jedoch noch unvorhergesehene Kapazitätserweiterungen zu einer Verstärkung des Schwerlastverkehrs führen, würde eine zweite Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz notwendig werden.

Die gewerbliche Baufläche bildet mit ihrer Nord- Süd- und Westgrenze des Ortsrand neu und begrenzt mit diesen Seiten das Landschaftsschutzgebiet "Untereichsfeld".

Die angrenzenden Böschungsbereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes mit ihrem Bewuchs dürfen durch die gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Durch die Inanspruchnahme der gewerblichen Baufläche erfolgt ein

---

Eingriff in Natur und Landschaft durch Errichtung von baulichen Anlagen, Befestigung und Versiegelung von Flächen. Hierfür sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die im Rahmen des Bebauungsplanes näher festzulegen sind, die aber auch außerhalb des Änderungsbereiches möglich sind, wenn aufgrund von Platzmangel die Wirksamkeit der Ersatzmaßnahmen infrage gestellt sind.

#### Natur und Landschaft

Die Erweiterungsfläche ist im Landschaftsrahmenplan des Landkreises als sonstige landwirtschaftliche Fläche bzw. Aufforstung (Vorschlag) dargestellt. Die Landschaftsschutzverordnung "Untereichsfeld" hat diese Fläche nicht mit einbezogen. Da die gewerbliche Baufläche unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet grenzt, ist ein landschaftsgerechter Übergang von der einen zur anderen Nutzung sicherzustellen.

#### Änderungsbereich 2

Die Gemeinde Rüdershausen beabsichtigt die Sport- und Freizeitanlagen an der Hellbergstraße zu konzentrieren. So ist zu der Mehrzweckhalle ein Schießstand eingerichtet worden. Desweiteren soll der Feuerwehrstandort von der Hauptstraße verlegt und in neuen größeren Räumlichkeiten an der Mehrzweckhalle untergebracht werden. Mit der Konzentration der verschiedenen baulichen Anlagen ist eine Grundnutzung als Grünfläche nicht mehr haltbar. Im Rahmen der Änderung wird der Bereich als Fläche für Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Rechts, Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen mit der Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle, Feuerwehr und Schießstand". Die geplante Konzentration ist

---

städtebaulich sinnvoll und bietet den Anlagen an dieser Stelle noch Erweiterungsmöglichkeit.

Die Konzentration der Sport- und Freizeitanlagen könnte zu erhöhtem Verkehrsaufkommen auf der Hellbergstraße (Wohngebiet) führen. Durch die geringe Entfernung zum Ortszentrum kann davon ausgegangen werden, daß Ortsansässige, die im wesentlichen die Sport- und Freizeitanlagen nutzen, diese zu Fuß ansteuern. Auswärtige Vereine, die mit Fahrzeugen anreisen, sind nur zu Wettkämpfen präsent. Diese Veranstaltungen sind über das Jahr verteilt sehr selten. Damit sind Konflikte im Bereich der Hellbergstraße nicht zu erwarten

#### Natur und Landschaft

Das Änderungsgebiet liegt in der Ortslage und wird entsprechend genutzt. Der Bereich wird vorwiegend von Sportplatzfläche begrenzt. Hinweise zu Natur und Landschaft sind nicht erforderlich. Die baulichen Anlagen sind bereits erstellt. Der Flächennutzungsplan wird lediglich korrigiert.

#### Änderungsbereich 3

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Ortskern Ecke Hauptstraße-Hellbergstraße den Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus dar, das im Rahmen dieser Änderung an die Mehrzweckhalle verlegt worden ist. Diese zentrale Fläche soll von der Bebauung freigehalten und als Grünanlage dargestellt werden.

#### Natur und Landschaft

Eine Erläuterung zu Natur und Landschaft erübrigt sich, da die Fläche anstatt einer Bebauung jetzt als Grünfläche erhalten bleiben soll.

---

#### Änderungsbereich 4

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Änderungsbereich eine Baufläche für den Gemeinbedarf – Altenheim und Kindergarten dar. Inzwischen ist der Kindergarten an einer anderen Stelle errichtet worden. Das Altenheim ist aufgegeben und als Gebäude für private Nutzung veräußert worden. Mit der Änderung wird die Gemeinbedarfsnutzung aufgehoben und die Fläche als Dorfgebiet dargestellt.

Die Gebietsdarstellung ist in Anlehnung an die angrenzende Darstellung getroffen worden. Eine Flächendarstellung würde keinen Bezug zur Nachbarschaft geben.

#### Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortskern und ist baulich genutzt. Mit der Änderung wird lediglich eine Nutzungsänderung der baulichen Anlagen vorgesehen. Die Änderung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

#### Änderungsbereich 5

Wie bereits unter Änderungsbereich 4 dargestellt, ist der Kindergarten auf der dargestellten Kinderspielplatzfläche errichtet worden. Entsprechend der durchgeführten Maßnahme wird der Flächennutzungsplan angepaßt. Der Änderungsbereich stellt eine Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten dar. Durch den Kindergarten wird die Kinderspielplatzfläche der allgemeinen Nutzung entzogen und nur auf die Kinder des Kindergartens beschränkt.

Die gewachsene Ortslage von Rüdershausen ist als MD-Dorfgebiet ausgewiesen. In den Ausführungsbestimmungen zum Nds. Spielplatzgesetz unter 2.1 heißt es: Vom NdsSpG nicht gefordert werden Spielplätze für Kinder in Dorfgebiete-

---

ten (§ 5 BauNVO). Der Gesetzgeber ging davon aus, daß in Dorfgebieten den Kindern genügend Freiraum zum Spielen zur Verfügung steht. Diesbezüglich wird auf einen Kinderspielplatzes verzichtet.

#### Natur und Landschaft

Die dargestellte Gemeinbedarfsfläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage und hat keine Auswirkungen auf den Ortsrand. Im Rahmen der Grundstücksgestaltung sollte eine ausgewogene Begrünung erfolgen.

#### Änderungsbereich 6

Der Friedhof in Rüdershausen ist in der Trägerschaft der katholischen Kirchengemeinde. Vom Bischöflichen Generalvikariat in Hildesheim wurde in Abstimmung mit der örtlichen Kirchengemeinde der Antrag gestellt, eine Erweiterungsfläche für den Friedhof auszuweisen. Die derzeitige Friedhofsfläche ist in absehbarer Zeit belegt, womit die Erweiterung begründet wird. Die Notwendigkeit der Erweiterung ist nachvollziehbar und wird mit der Änderung durchgeführt.

#### Natur und Landschaft

Durch den geänderten Friedhof wird die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche in eine Grünanlage verändert. Mit der Änderung sind negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht verbunden.

---

#### Hinweis

Von Seiten des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung wird darauf hingewiesen, daß bei Friedhofsflächen bestimmte Kriterien erfüllt sein sollten. Nach vorliegenden Unterlagen kommen auf der Planungsfläche schluffige bis lehmige Substrate über Ton und Sandstein vor, die zeitweise unter Staunässe leiden. Dies sollte durch eine bodenkundliche Fachinstituion überprüft werden.

#### Änderungsbereich 7

Im Südosten der Ortslage befindet sich ein weiterer größerer Baubetrieb. Dieser benötigt weitere Betriebsfläche, um marktgerecht wirtschaften zu können. Bedingt durch die Lage ist eine Betriebsflächenerweiterung nur in südwestliche Richtung möglich. Die gewerbliche Baufläche liegt in direkter Nachbarschaft zum vorhandenen Friedhof. Im Rahmen der weiterführenden Planung wird es notwendig, das konfliktlose Nebeneinander sicherzustellen. Dies setzt voraus, daß Anlagen, die den Friedhof in seiner Funktion beeinträchtigen, ausgeschlossen werden.

Die Erschließung der Bauflächen kann nur über das vorhandene Betriebsgrundstück vorgenommen werden. Von Seiten der Gemeinde werden keine zusätzlichen Erschließungsanlagen erstellt. Diesbezüglich kann die Baufläche nur der Betriebs-erweiterung dienen.

Zum Süden und Osten bildet die Baufläche den Ortsrand neu. Hier ist zu den Grenzen eine ortsrandgestaltende Bepflanzung vorzusehen. Zum Westen grenzt die gewerbliche Baufläche an den Friedhof an. Auch hier sollte innerhalb der gewerblichen Nutzung eine Bepflanzung entlang der Grenze erfolgen.

---

#### Natur und Landschaft

Die geplante gewerbliche Baufläche wird derzeit als Lagerplatz genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als sonstige landwirtschaftliche Fläche, Aufforstung (Vorschlag) und geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt. Im Rahmen der Landschaftsschutzverordnung "Untereichsfeld" wurde der geschützte Landschaftsbestandteil genau begrenzt. Die geplante Fläche wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelassen. Somit fällt die geplante gewerbliche Baufläche nicht unter den geschützten Landschaftsbestandteil. Im Rahmen der weiterführenden Planung wird es notwendig, zu den Nachbarbereichen Friedhof und Landschaftsschutzgebiet einen landschaftsentsprechenden Übergang durch Bepflanzung festzusetzen.

#### Änderungsbereich 8

Der Schützenverein Rüdershausen hatte bislang in dem Änderungsbereich seinen Schießstand betrieben, der mit dem Neubau an der Mehrzweckhalle nicht mehr benötigt wird. Die Anlagen sollen abgebaut und die Fläche einer landschaftsgerechten Nutzung zugeführt werden. Aufgrund des vorhandenen Bewuchses wird die gesamte Fläche als Wald ausgewiesen. Diese Ausweisung stellt in Anlehnung an das Gewerbegebiet einen guten Übergang zur freien Landschaft dar.

---



## GEMEINDE WOLLBRANDSHAUSEN

### Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Wollbrandshausen hat in der Ortslage zwei Betriebe (Baubetrieb, Isolierarbeiten und Tischlerei), die aufgrund von Kapazitätserweiterungen eine Baufläche zur Umsiedlung benötigen.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung sowie der Regionalplanung haben die Ober- und Mittelzentren und deren Nachbargemeinden für die Sicherung von Arbeitsstätten Sorge zu tragen. Die Funktion eines dem Mittelzentrum Duderstadt und dem Oberzentrum Göttingen untergeordneten Grundzentrums übernimmt für die Samtgemeinde der Flecken Gieboldehausen. Der Flecken Gieboldehausen stellt auch ein ausreichendes Angebot an gewerblicher Baufläche zur Verfügung.

Dies mag zwar zutreffen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, die keinen Bezug zum Ort besitzen. Hier handelt es sich aber um ortsansässige Betriebe, die durch die beengte Ortslage an den Ortsrand aussiedeln müssen. Eine Betriebsverlagerung nach Gieboldehausen ist für diese Betriebe nicht denkbar, da ihre Arbeitskräfte überwiegend aus Wollbrandshausen kommen und somit Fahrleistungen erbracht werden müssen, die bislang nicht erforderlich waren. Schon der Gedanke an die Umwelt mit Verkehrsberuhigung und Verringerung des Fahrzeugverkehrs kann eine Ansiedlung in Gieboldehausen nur untersagen. Desweiteren geben wirtschaftliche Gesichtspunkte im Rahmen des Wettbewerbs einen wesentlichen Ausschlag. So reagieren Kleinbetriebe sehr empfindlich darauf, wenn in unmittelbarer Nachbarschaft Betriebe mit gleichem Warenangebot und Dienstleistungen vorhanden sind. Für die Gemeinde Wollbrandshausen ist die Erhaltung dieser Betriebe von besonderer Bedeutung. Mit Abwanderung der Betriebe muß auch damit gerechnet

---

werden, daß die jungen Leute sich Arbeitsplätze nahe ihres Wohnortes suchen und somit aus Wollbrandshausen abwandern. Eine Verminderung der Bevölkerungszahl in Wollbrandshausen ist und kann nicht das Ziel der Raumordnung sein. Nachdem im landwirtschaftlichen Bereich die Arbeitsplätze bis auf das Minimum abgebaut sind, wird es notwendig, das Kleingewerbe als ausgleichenden Beschäftigungszweig zu erhalten und zu fördern.

Die dargestellte gewerbliche Baufläche läßt eine Ansiedlung von Groß- und Mittelbetrieben nicht zu. Auch wird dem Gedanken der Raumordnung und Landesplanung für den Flecken Gieboldehausen durch die Ausweisung der gewerblichen Baufläche kein Abbruch geleistet, da die Betriebe aus den vorgenannten Gründen nicht nach Gieboldehausen ziehen werden, sondern dann den Raum der Samtgemeinde ganz verlassen würden. Mit dieser Maßnahme würde nicht nur die Gemeinde Wollbrandshausen Schaden erleiden, sondern auch die Samtgemeinde. Um dies abzuwenden, wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die für die Bebauung ortsansässiger Betriebe vorgesehen wird.

Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche an der Höherbergstraße bringt für die Ortsstraßen eine höhere Verkehrsbelastung mit sich, die den Bestrebungen der Dorferneuerung, Verbesserungen der Wohnqualität in der Ortslage, entgegenwirkt. Dieser Standort wurde aufgrund dieser Probleme aufgegeben und an die Hauptstraße am östlichen Ortsausgang verlegt. Die gewerbliche Baufläche wird im Norden durch die B 27, im Süden durch die Hauptstraße und im Westen durch die Abfahrt von der Bundesstraße begrenzt. Die Nachbarschaft bilden landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zu der geplanten Wohnbebauung hat das Baugebiet ca. 200 m Abstand, so daß es zu Nutzungskonflikten nicht kommen wird. In der Nachbarschaft befinden sich zwei

---

landwirtschaftliche Betriebe, die durch das geplante Kleingewerbe auch keine Störung über das zumutbare Maß hinaus erfahren werden.

Die Erschließung ist über die Hauptstraße gesichert. Zusätzlicher Straßenbau ist nicht erforderlich. Der mit dem Betrieb verbundene Zu- und Abgangsverkehr kann von und in Richtung Gieboldehausen direkt zur B 27 geführt werden, während der Verkehr in Richtung Göttingen die Hauptstraße durch den Ort nehmen wird. Dieser Mehrbelastung ist die Hauptstraße gewachsen, zumal sie vor der Ortsumgehung Bundesstraße war. Durch die Bundesstraße wird die gewerbliche Baufläche mit Verkehrslärm belastet. Es kann davon ausgegangen werden, daß die zulässigen Richtwerte im Gewerbegebiet nicht überschritten werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes muß vom Fahrbahnrand der B 27 ein 20 m Freihaltestreifen sichergestellt werden.

Das Baugebiet bildet den Ortsrand neu und liegt in enger Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet "Untereichsfeld". Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung wird es notwendig, intensive Randbegrünungen festzusetzen.

Von Seiten der Regionalplanung wurden Bedenken gegen die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in Wollbrandshausen vorgebracht. Diesen Bedenken kann sich die Gemeinde nicht anschließen, da sie hierdurch in ihrer Struktur erheblichen Schaden erleiden würde.

Die Gemeinde Wollbrandshausen hat in der Ortslage zwei Handwerksbetriebe, die ihre Betriebsstätten erweitern und somit aufgrund der beengten Lage an den Ortsrand aussiedeln müssen. Die Umsiedlung an den Ortsrand wird von der Gemeinde unterstützt und hierfür eigens eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

---

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. So sollten gemäß RROP A1 Arbeitsstätten möglichst räumlich gebündelt werden, um gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie wirtschaftlich, sozial, kulturell und ökologisch ausgewogene Verhältnisse zu erhalten. Dabei sind die Siedlungsbereiche der Gemeinden u.a. auch so zu entwickeln, daß die Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft berücksichtigt werden, doch ist dies lediglich auf Gewerbeansiedlungen beschränkt, die von ihrer Bedeutung bzw. ihrem Umfang her nicht über die Gemeinde hinauswirken.

Diesem Grundsatz wird durch die Ausweisung der gewerblichen Baufläche nicht entgegengewirkt. Die ortsansässigen Betreiber, ein Isolierbetrieb und Bautischlerei sowie ein Baubetrieb sind derzeit in der Ortslage ansässig und sind im Dorfgebiet angesiedelt. Die Umsiedlung an den Ortsrand soll für die Betriebe nicht nur Flächenerweiterung bringen sondern auch von den zulässigen Emissionen her eine Erleichterung. So könnte die Gemeinde die Betriebe auch in einem Dorfgebiet ansiedeln, da es sich um Handwerksbetriebe handelt, die der dörflichen Struktur entsprechen. Diese Ausweisung hätte städtebauliche Probleme zur Folge, zumal das Dorfgebiet auch dem Wohnen dient. Da in Wollbrandshausen kein Bauland für Wohnhäuser zur Verfügung steht, kann davon ausgegangen werden, daß die Fläche mit Wohngebäuden bebaut wird und damit dem Planungsziele, Baufläche für ortsansässige Betriebe zu schaffen, entgegengewirkt wird. Auch der Verkehrslärm der Bundesstraße läßt ein gesundes Wohnen in dem Siedlungsbereich nicht zu. Desweiteren würde die Mischnutzung zu Problemen führen, die zu Einschränkungen der Betriebe führt und somit den Vorteil der Aussiedlung ins Negative umwandelt. Es ist daher städtebaulich nur vertretbar, eine gewerbliche Baufläche

---

auszuweisen, die ausschließlich den ortsansässigen Betrieben zur Entwicklung zur Verfügung steht. Mit dieser Maßnahme werden keine Produktionsstätten geschaffen, die den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegen stehen.

Eine Umsiedlung des Betriebes in das Grundzentrum Gieboldehausen wird vom Unternehmen abgelehnt, da die Ortsverbundenheit gegeben ist und der Betrieb nicht überregionale Bedeutung besitzt. Die große Flächendarstellung mag zwar den Anschein erwecken, daß die Gemeinde Wollbrandshausen dem Grundzentrum Gieboldehausen Gewerbebetriebe abwerben will. Dies ist und kann nicht Absicht der Gemeinde sein. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Bundesstraße muß ein Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante eingehalten werden, der nicht bebaut werden darf. Desweiteren sind Randstreifen für die Bepflanzung notwendig und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den vorgenommenen Eingriff. Setzt man diesen Flächenbedarf von der dargestellten Fläche ab, so verbleibt eine gewerbliche Nutzfläche, die gerade für die beiden örtlichen Betriebe ausreicht.

#### Natur und Landschaft

Das geplante Baugebiet wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Die Fläche wird von mittel- bis starkbefahrenen Straßen begrenzt, so daß den Flächen kein großer ökologischer Wert zukommt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm hat diese Fläche keine besondere Zuordnung erhalten. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der

---

Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dargestellt. Da für die Gemeinde jedoch keine alternative Baufläche ausweisbar ist, muß an dieser Ausweisung festgehalten werden.

Durch die Darstellung der Bauflächen im Flächennutzungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes festzusetzen, Die Randbereiche sind für diese Maßnahmen gut geeignet.

#### **GEMEINDE RHUMSPRINGE UND GEMEINDE RÜDERSHAUSEN ZWISCHEN LÜTGENHAUSEN UND RÜDERSHAUSEN**

##### **Änderungsbereich 1**

Zwischen den beiden Ortslagen Rüdershausen und Lütgenhausen bestand ein ausgebauter Feldweg, der die beiden Orte miteinander verbunden hat. Den Schwerpunkt dieser Verbindung stellte die Rhumebrücke dar. Dies wird deutlich, wenn man die Rhumeaue zwischen Gieboldehausen und Rhumspringe betrachtet. So besteht in Rhumspringe und nördlich von Gieboldehausen jeweils eine Überquerung der Rhume und auf dem gesamten Streckenabschnitt dazwischen kein weiterer Übergang. Aufgrund des Zusammenschlusses der Gemeinden zur Samtgemeinde haben sich die Beziehungen zur gegenüber liegenden Rhumeseite verstärkt und damit auch der Verkehr. Dies hat dazu geführt, daß die landwirtschaftliche Verbindung in erhöhtem Maße genutzt und ein Ausbau dringend notwendig wird. Im Rahmen dieser Änderung wird die Verkehrsfläche als Gemeindeverbindungsstraße ausgewiesen.

---

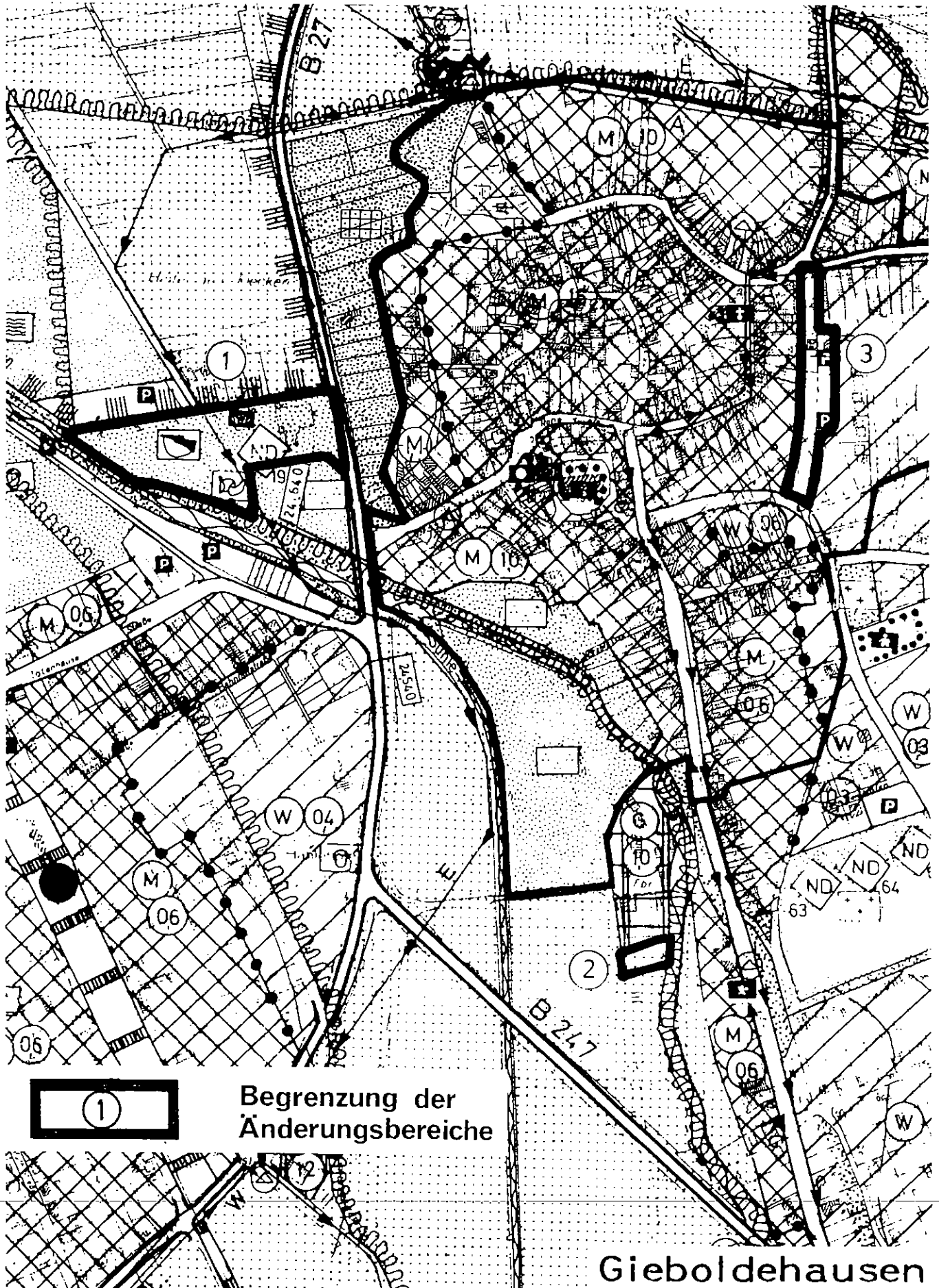
#### Natur und Landschaft

Die dargestellte Verkehrsfläche durchschneidet die geschützte Rhumeau. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ist das Für und Wider zu der Straße abgehandelt und die erforderlichen Ersatzmaßnahmen festgelegt worden.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nachfolgend grob umrissen dargestellt:

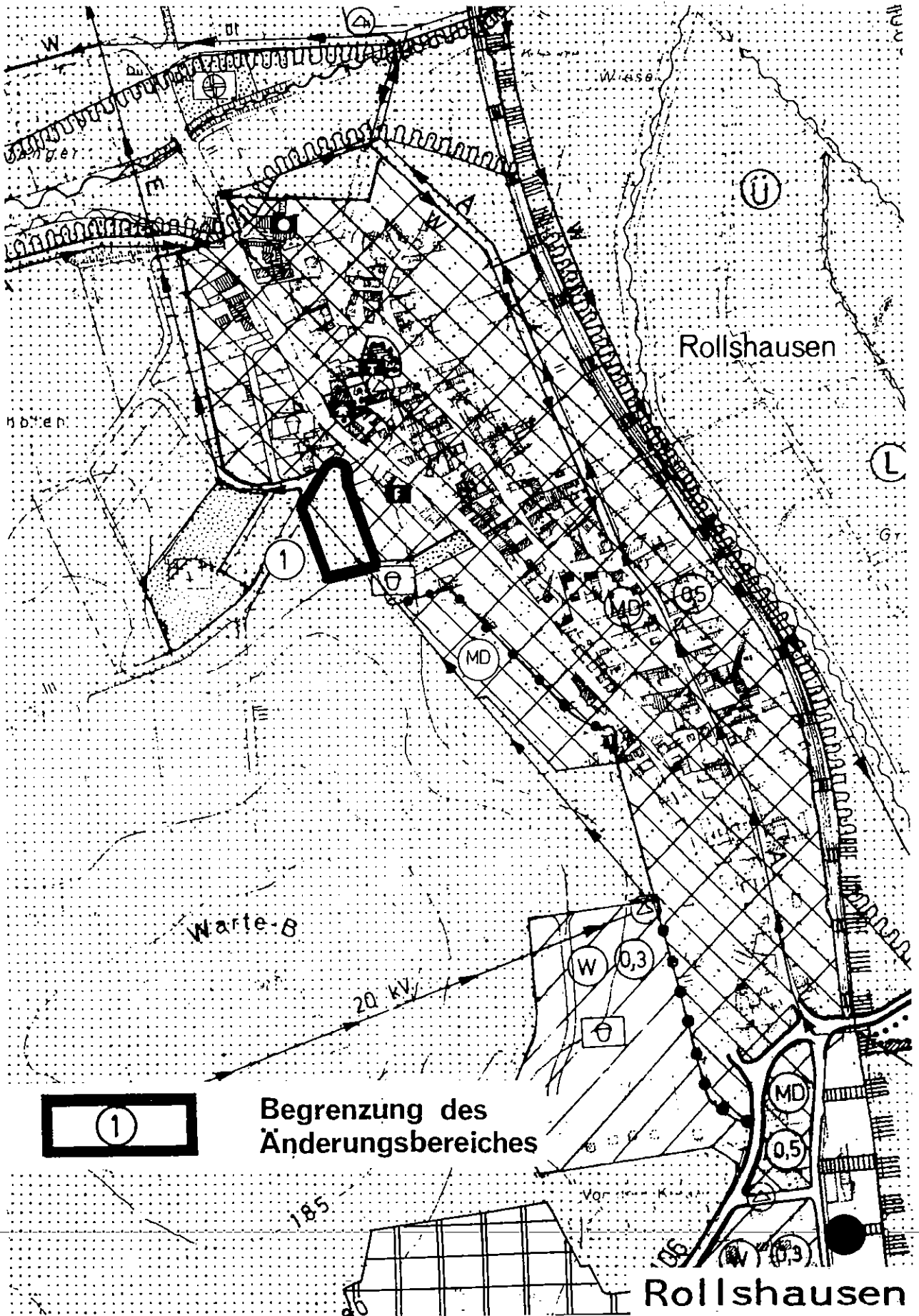
- 1) Erhaltung des Rhumbettes nördlich der geplanten Straße in ursprünglicher Flächenausdehnung;
  - 2) Anlage einer Uferbepflanzung aus Weiden und Erlen;
  - 3) Anlage eines Feuchtbiotops zwischen geplanter Straße und Rhume nordöstlich der geplanten Brücke;
  - 4) Entlang der heutigen Straßenführung bis zu den Beständen westlich der Rhume sind die Obstbaumbestände zu ergänzen;
  - 5) Anlage einer Uferbepflanzung am nördlichen Rhumeufer;
  - 6) Sämtliche Gehölzbestände außerhalb des neuen Brückenbereiches sind zu erhalten und während des Straßenausbaus vor Schädigungen zu schützen.
  - 7) Der alte Straßenkörper, der bei der Trassenverlegung funktionslos wird, ist bis zur Gründung zu entfernen.
-

# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen.

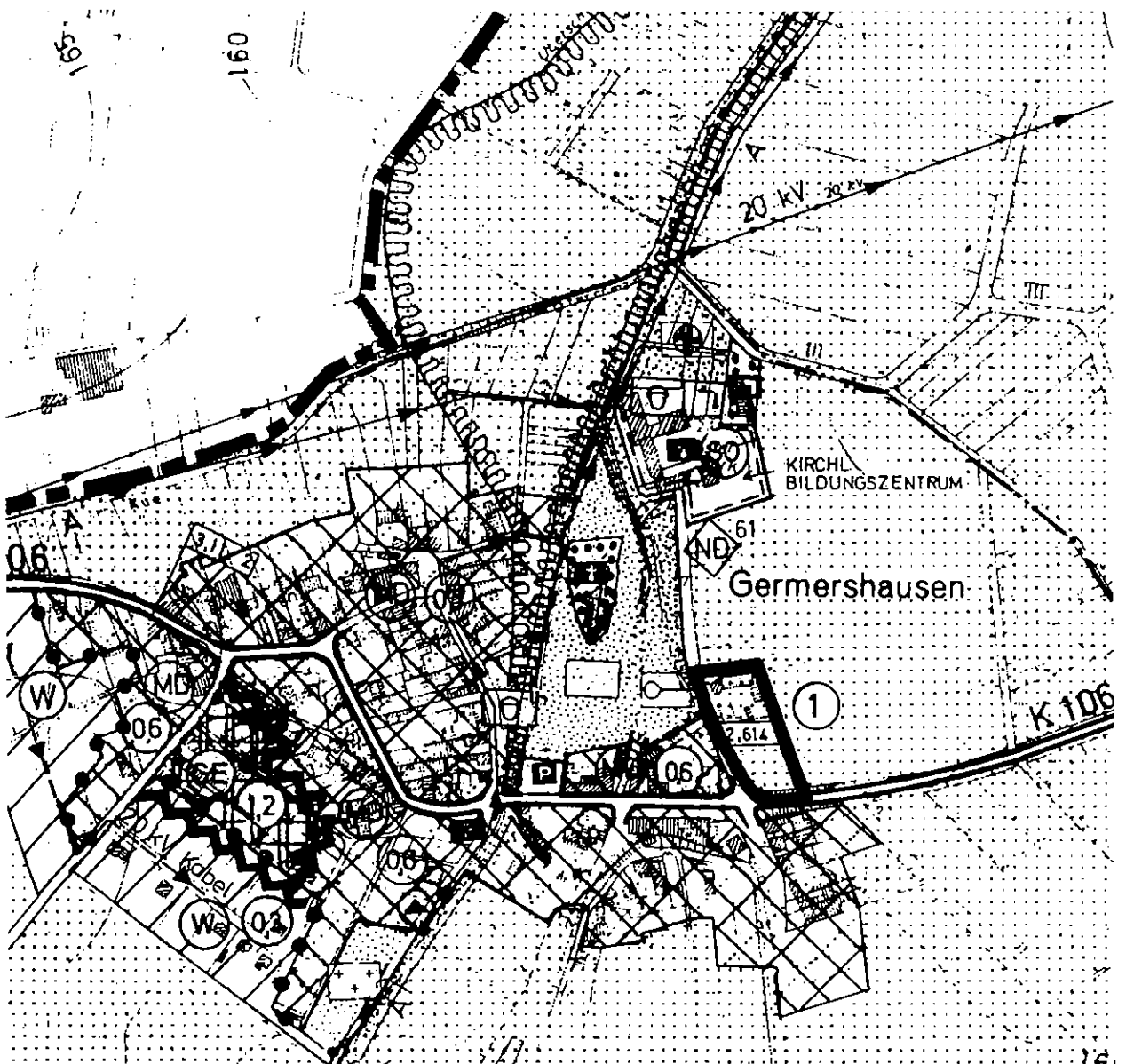




# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen.

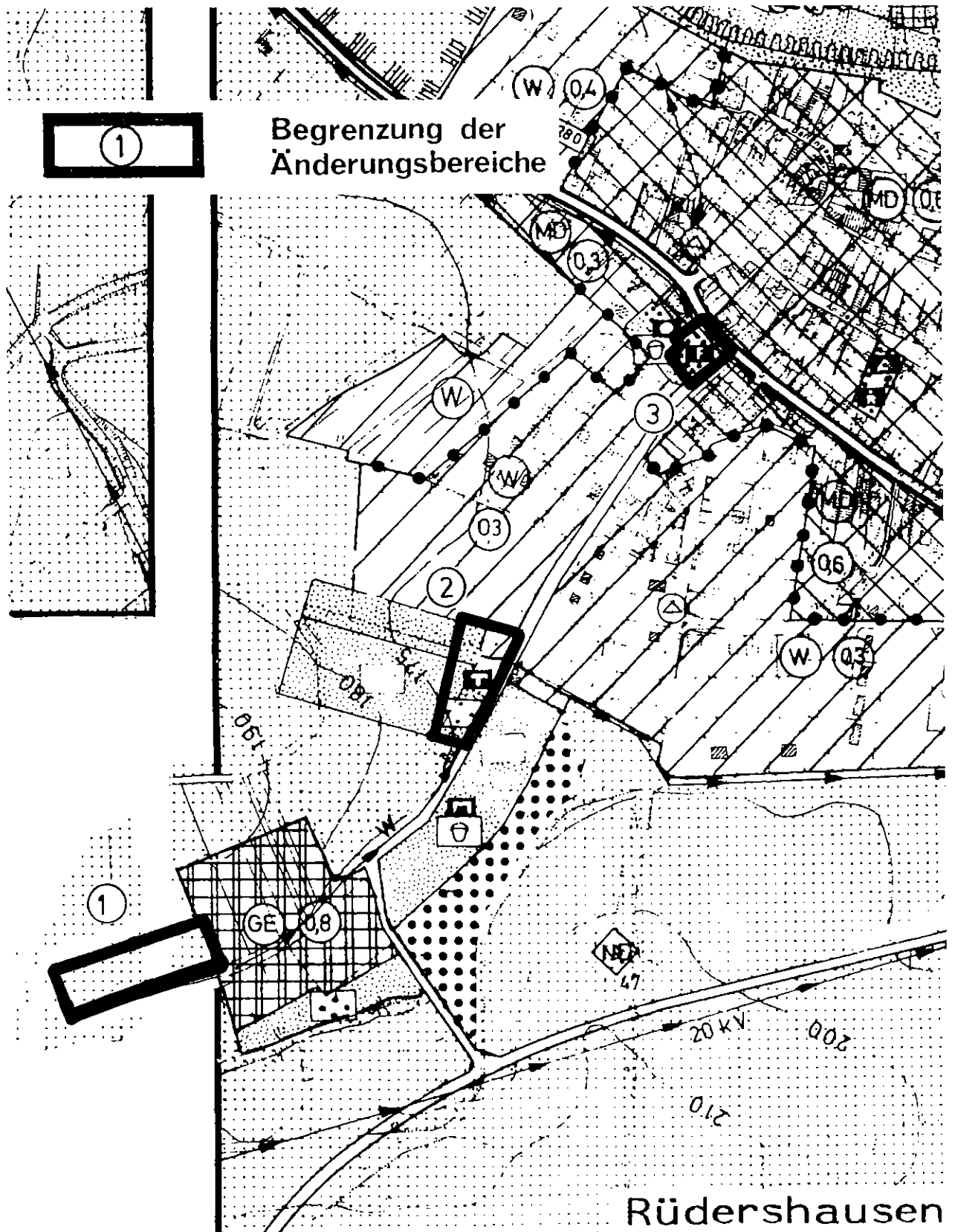


# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen.

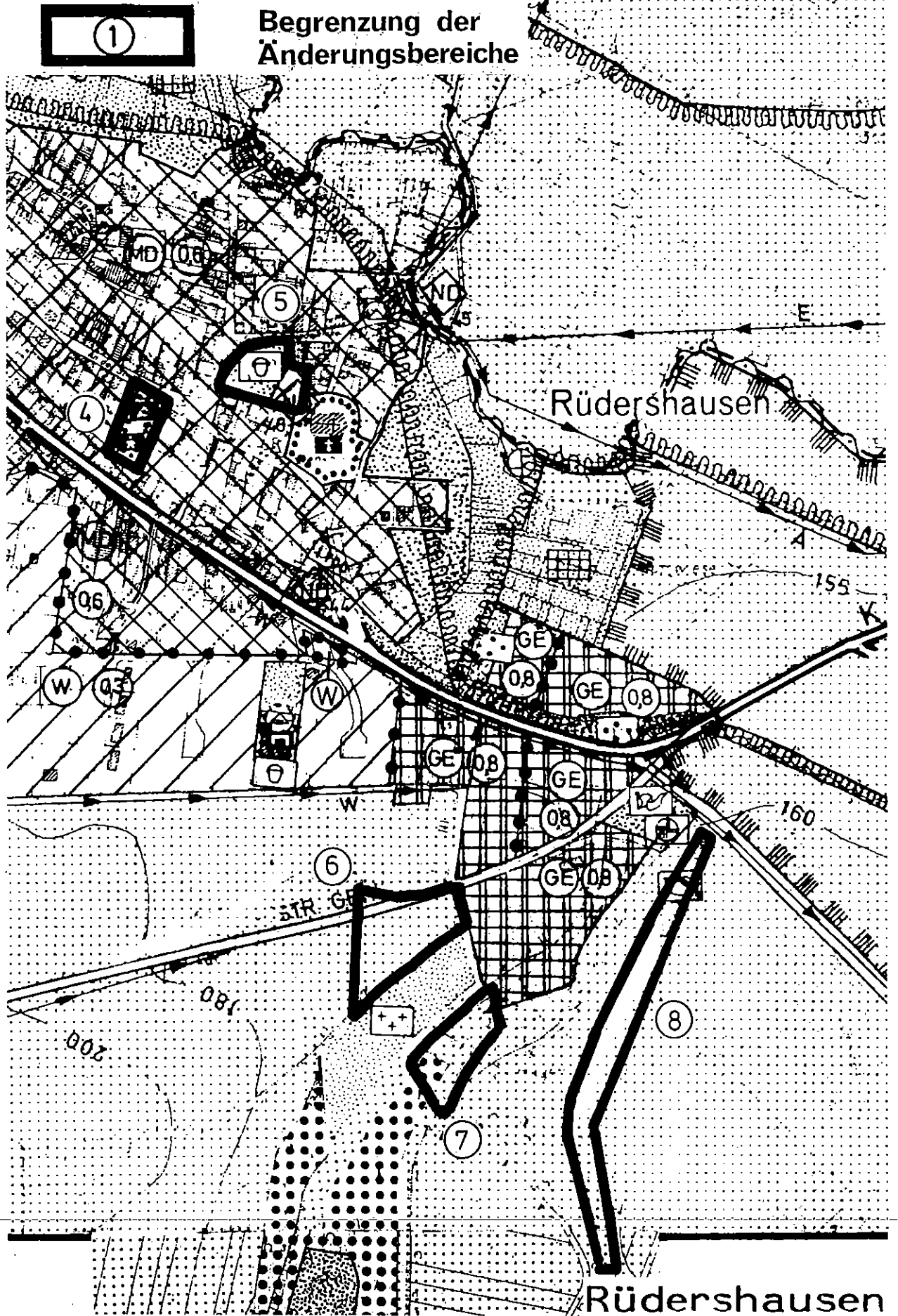


Begrenzung des Änderungsbereiches

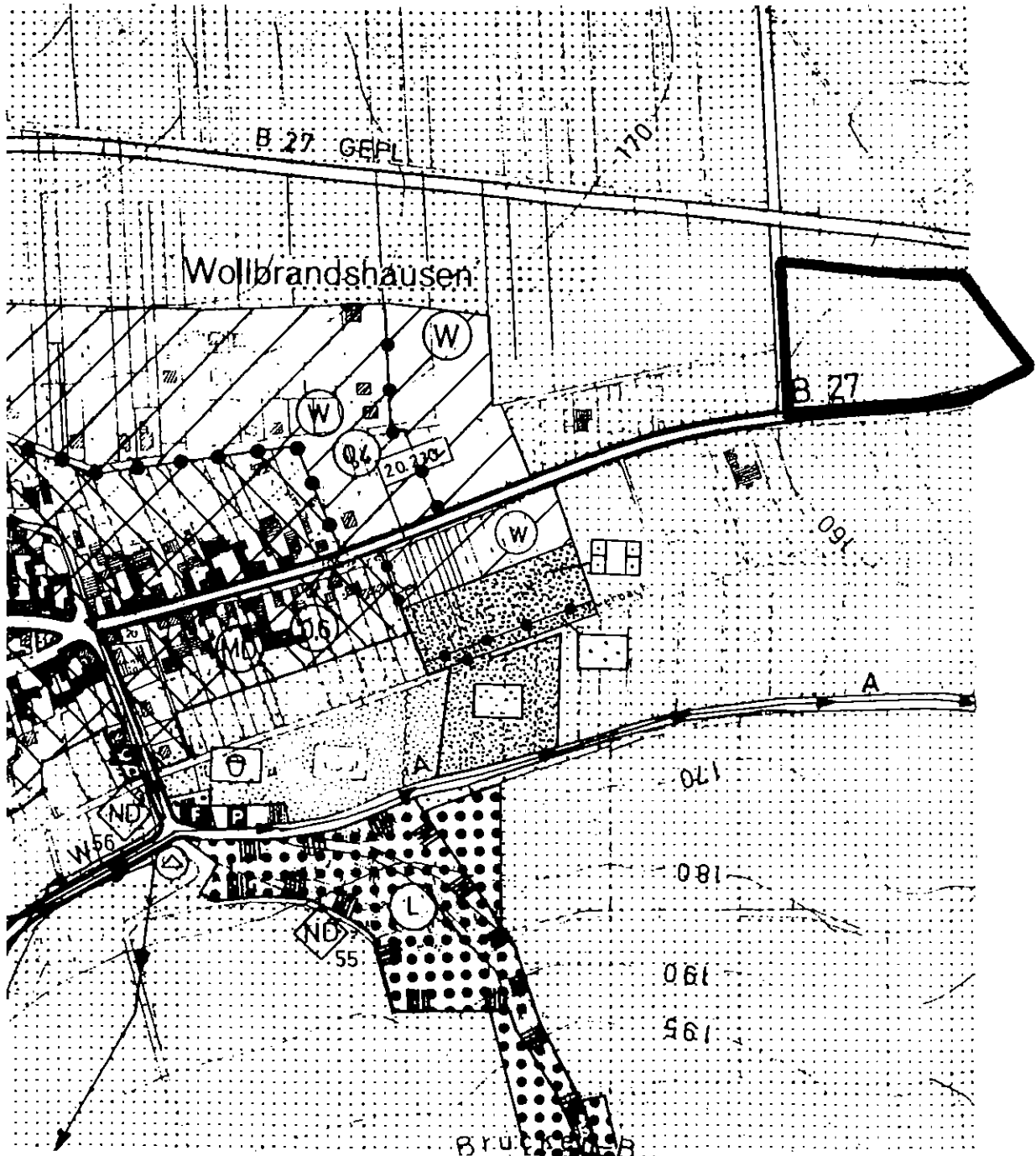
# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen.



# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen.



# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen.

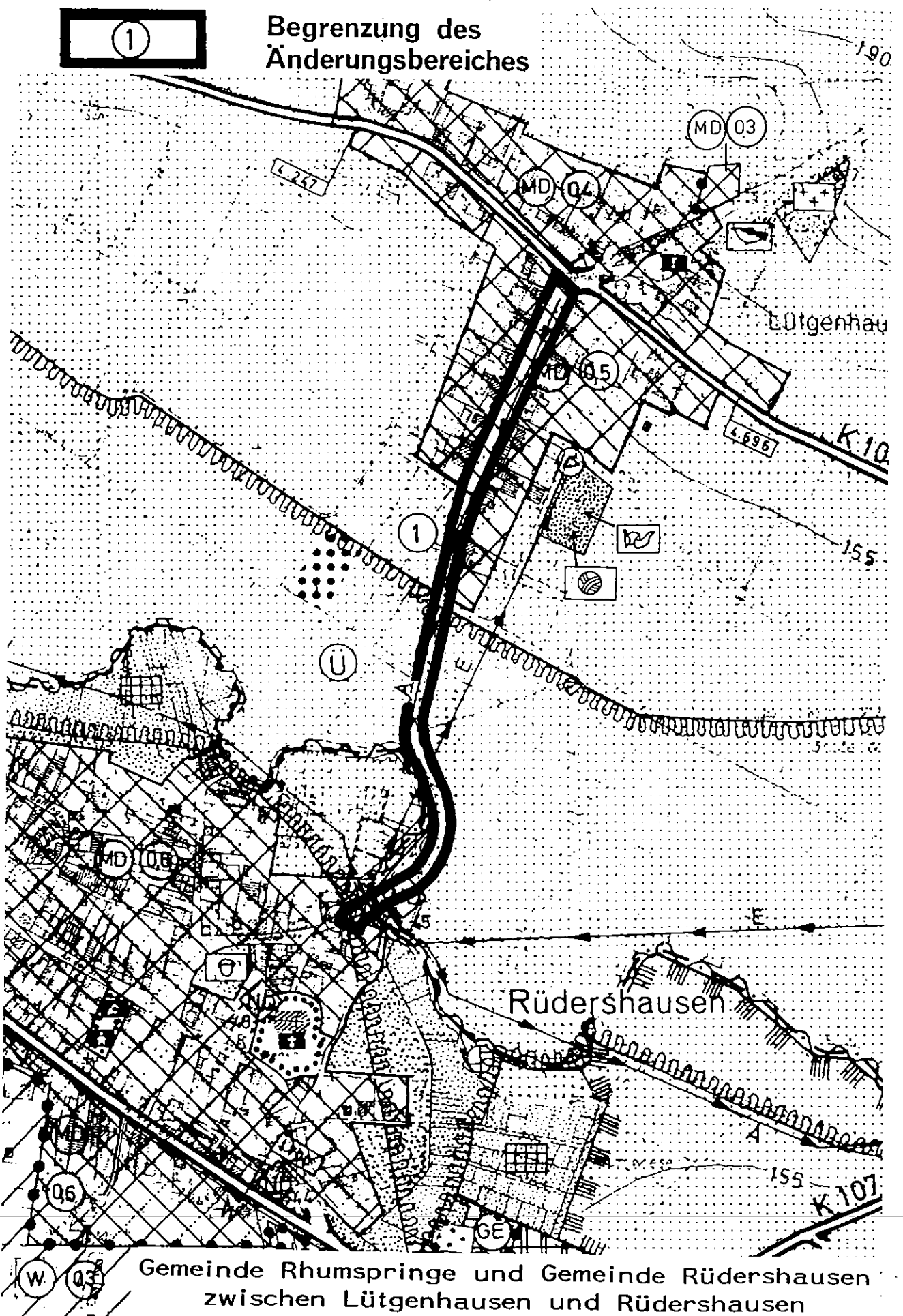


**Begrenzung des Änderungsbereiches**

# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen.



Begrenzung des Änderungsbereiches



Gemeinde Rhumspringe und Gemeinde Rüdershausen zwischen Lütgenhausen und Rüdershausen

DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
- 13. ÄNDERUNG - DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN  
BESTEHT AUS 39 BLATT.

GIEBOLDEHAUSEN, DEN 19. Februar 1992

gez. Strüber	gez. Wüstefeld
SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER	SAMTGEMEINDEDIREKTOR
(Siegel)	

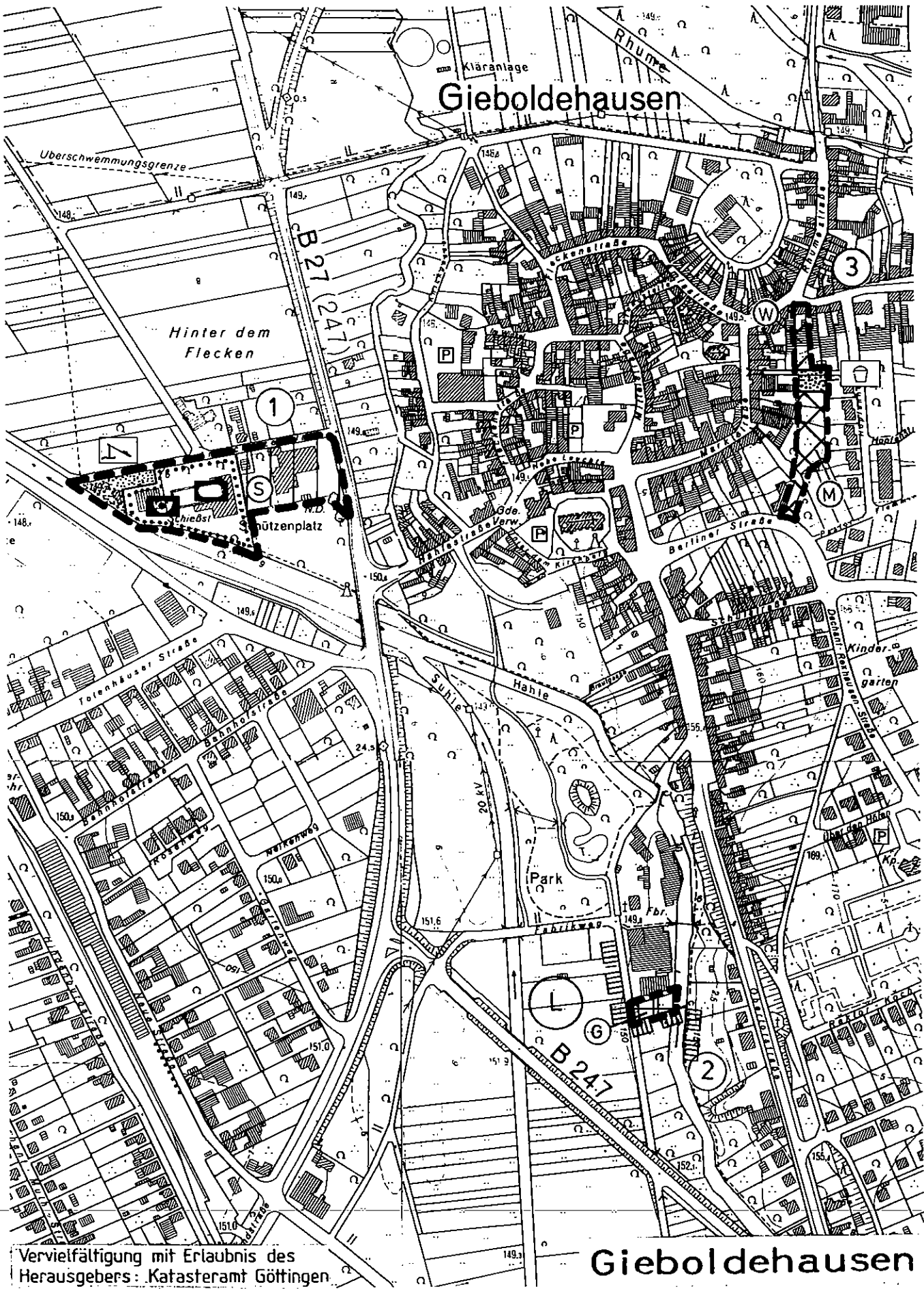
---

# **plan - zeichnungen**

---



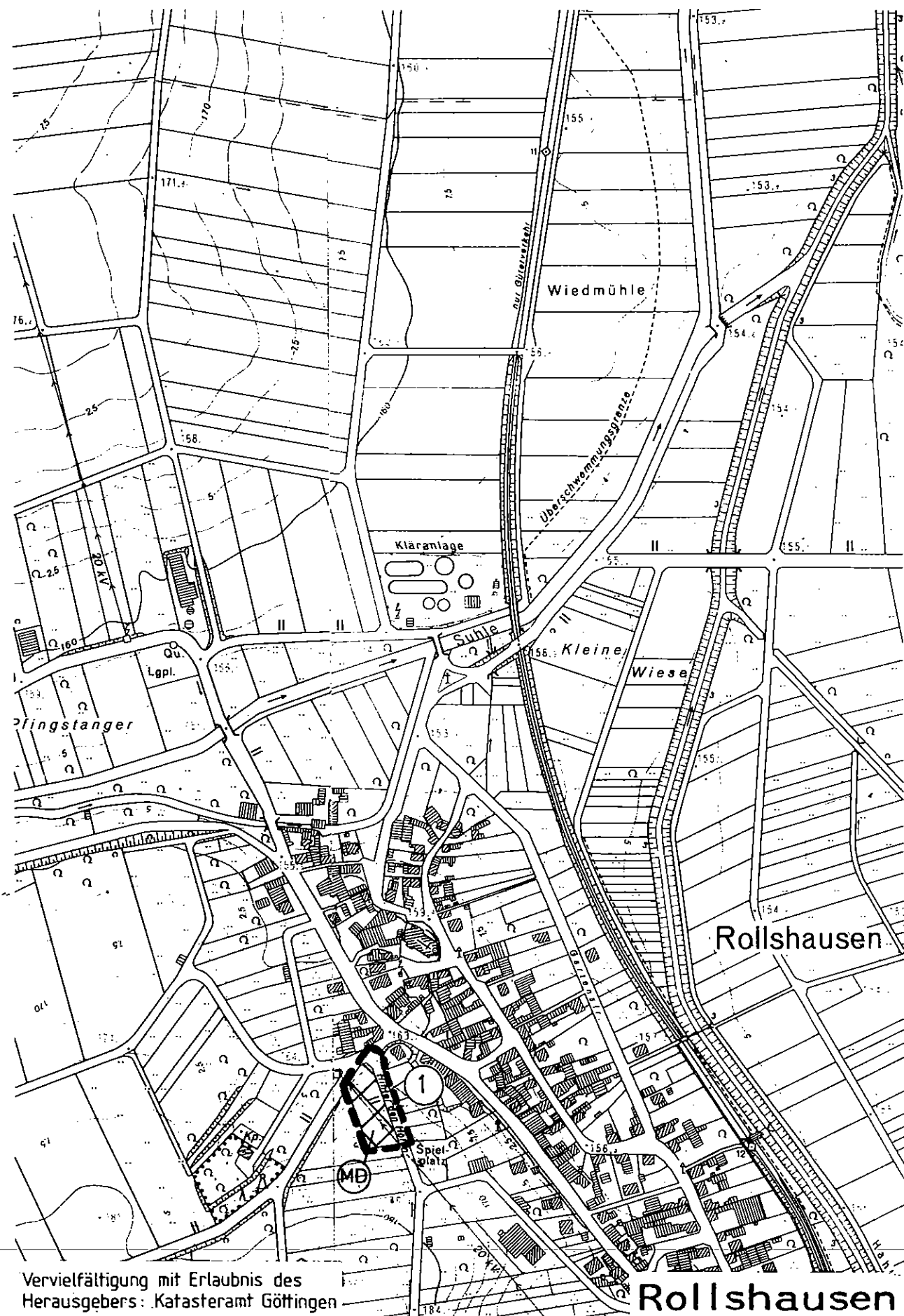
# Flächennutzungsplan 13. Änderung M. 1:5000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen.

Gieboldehausen

# Flächennutzungsplan 13. Änderung M. 1:5000

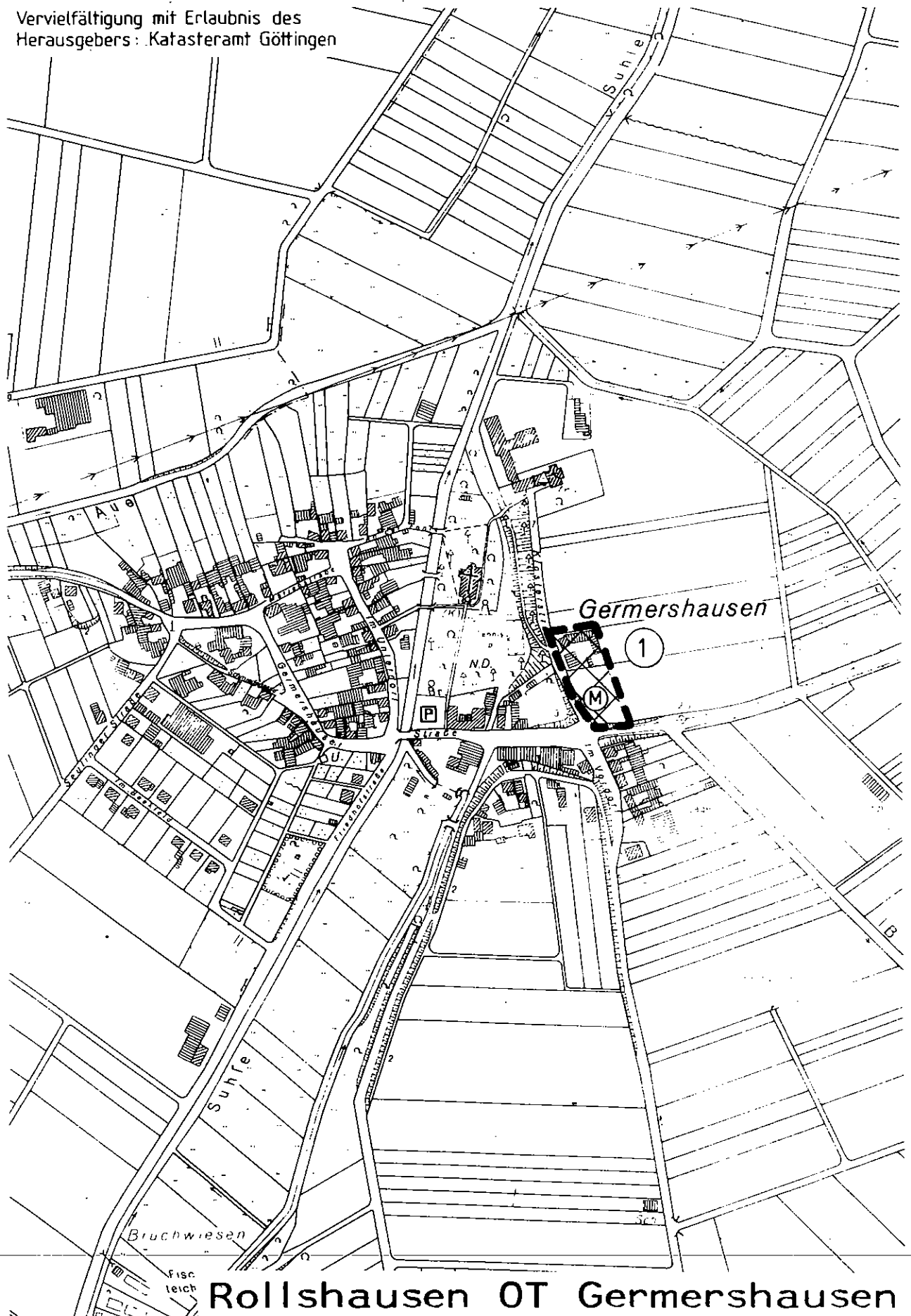


Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Göttingen

Rollshausen

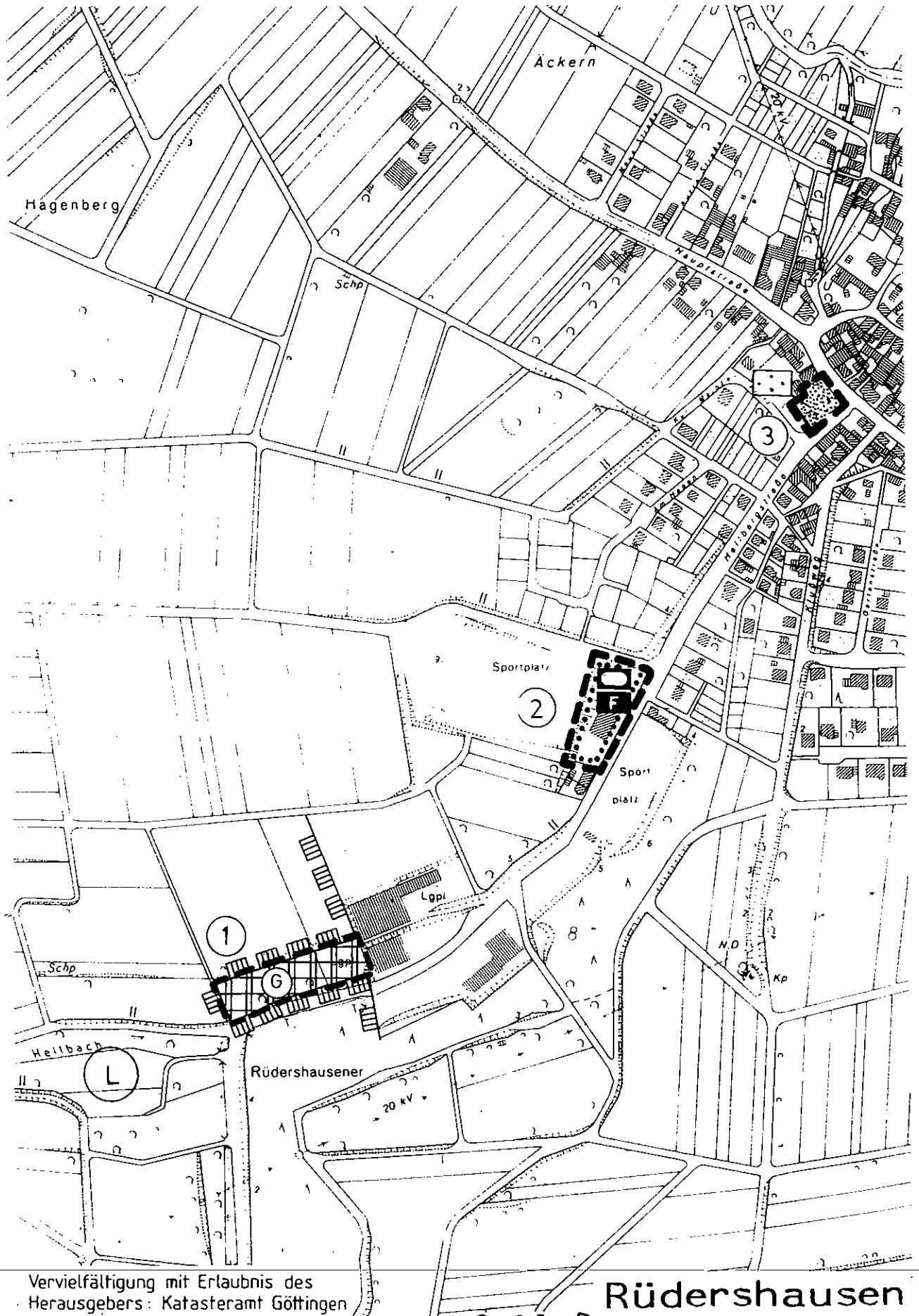
# Flächennutzungsplan 13. Änderung M. 1:5000

Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen



Rollshausen OT Germershausen

# Flächennutzungsplan 13. Änderung M. 1:5000

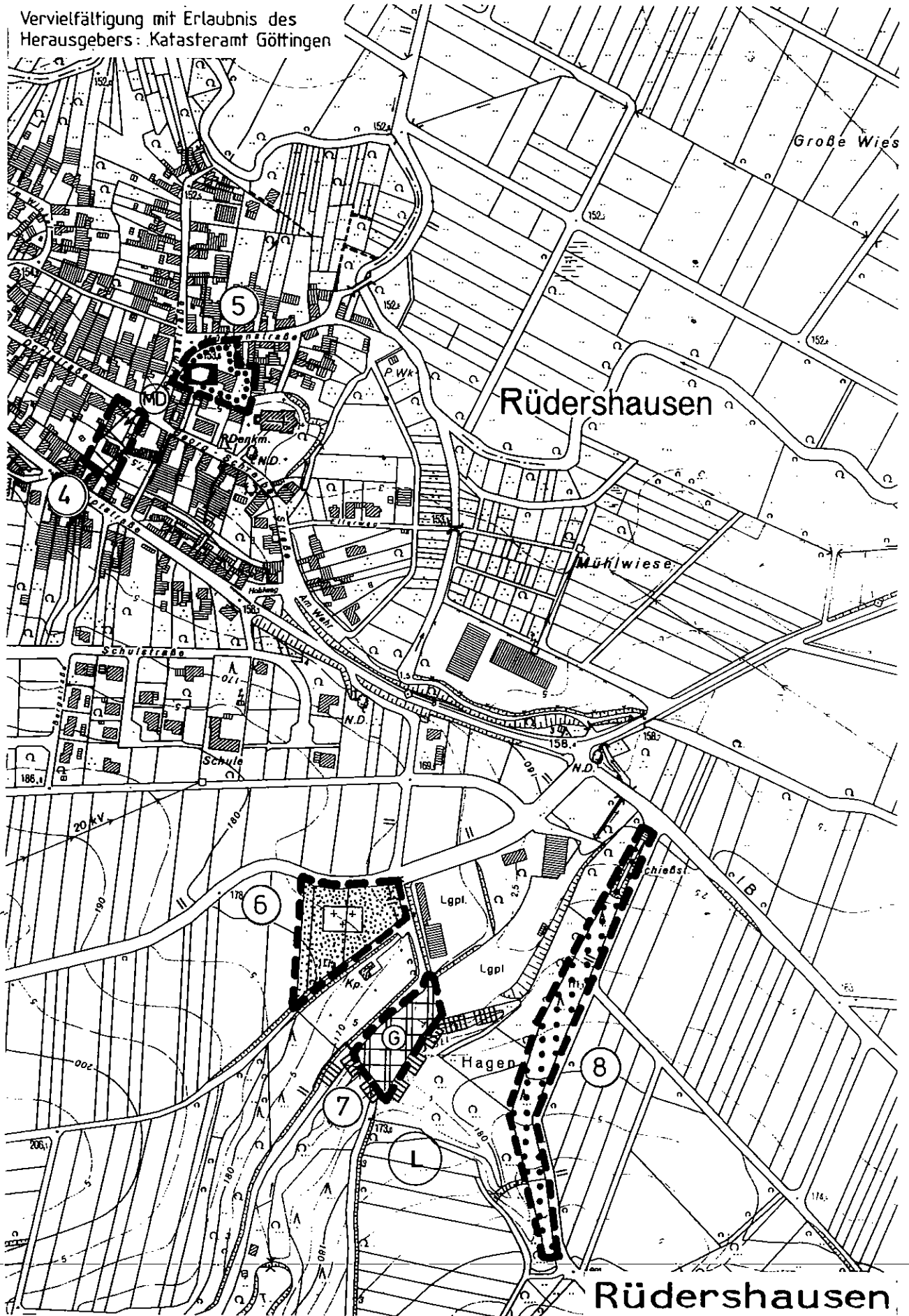


Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen

Rüdershausen

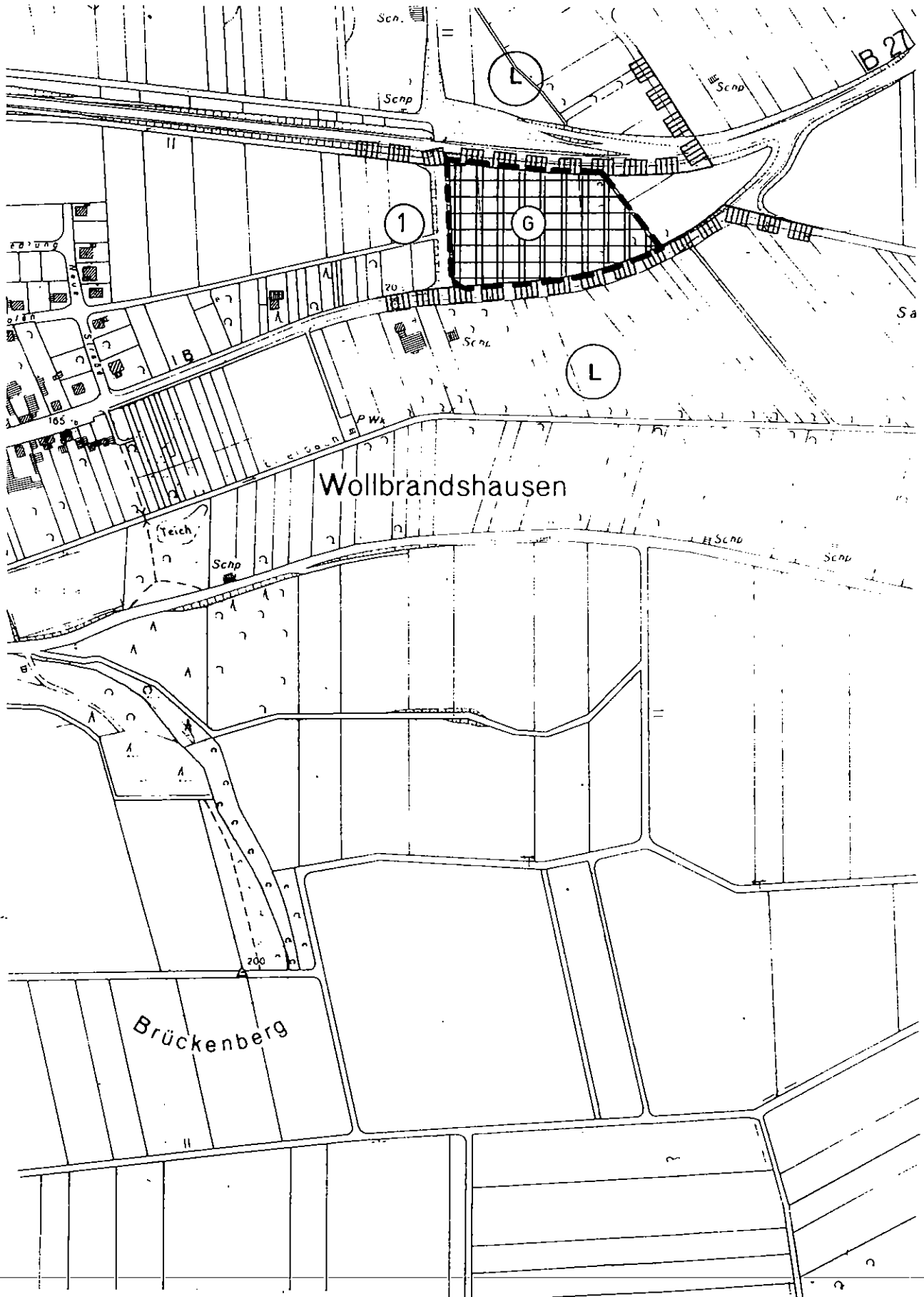
# Flächennutzungsplan 13. Änderung M. 1:5000

Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen



Rüdershausen

# Flächennutzungsplan 13. Änderung M. 1:5000

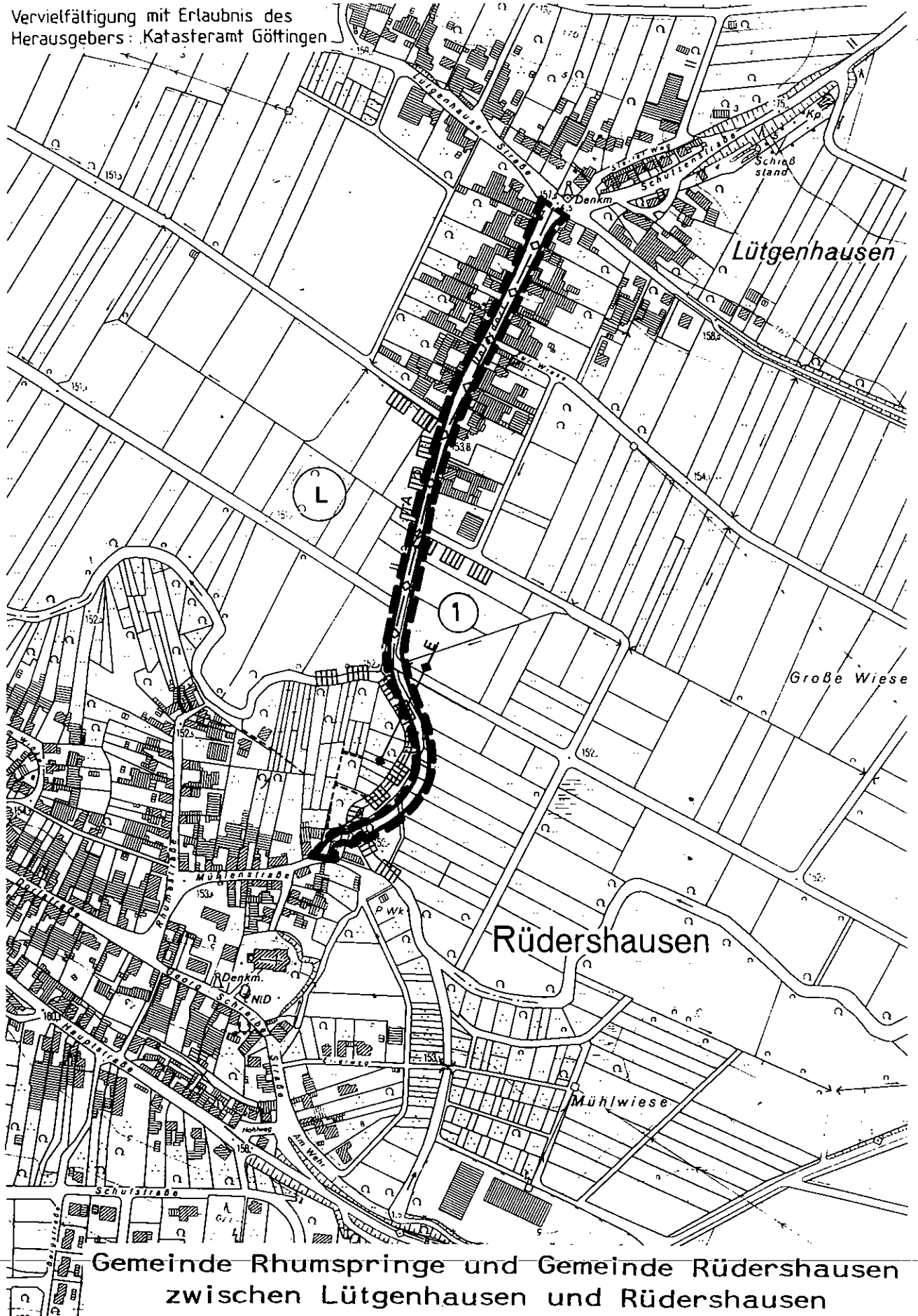


Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen

Wollbrandshausen

# Flächennutzungsplan 13. Änderung M. 1:5000

Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen



Gemeinde Rhumspringe und Gemeinde Rüdershausen  
zwischen Lütgenhausen und Rüdershausen

# 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 / Gastronomie / Beherbergung |
| ○ | 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 / Schießstand |
| ○ | Schule   | ● | Post   |
| ○ | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | ○ | Schutzbauwerk  |
| ● | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Kindergärten | ● | Feuerwehr  |
| ○ | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen        |   |  |

## 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 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)

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

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

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



## Grünflächen

- 10 -

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- |   |  |                     |   |  |                       |
|---|--|---------------------|---|--|-----------------------|
| ● |  |                     | ○ |  | Boisplatz             |
| ○ |  | Parkanlage          | ○ |  | Tennis                |
| ○ |  | Dauerkleingärten    | ○ |  | Festplatz             |
| ○ |  | Sportplatz          | ○ |  | Grillplatz/Grillhütte |
| ● |  | Spielplatz          | ○ |  | Forst/Schutzhütte     |
| ○ |  | Schießstand         | ○ |  | Angeln                |
| ○ |  | Badepplatz, Freibad | ○ |  | Gartenland            |
| ● |  | Friedhof            |   |  |                       |
| ● |  | Grünanlage          |   |  |                       |

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- |   |  |  |   |  |  |
|---|--|--|---|--|--|
| ○ |  | Wasserflächen  | ○ |  | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen |
| ○ |  | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | ○ |  | Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung           |
| ○ |  | Hochwasserrückhaltebecken  | ○ |  | Schutzgebiet für Oberflächenwasser                         |
| ○ |  | Überschwemmungsgebiet  |   |  |  |

## 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 | ○ | (N)  | Naturschutzgebiet       |
|   |  |   | ● | (L)  | Landschaftsschutzgebiet |
|   |  |   | ○ | (ND) | 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.<br>(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 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.<br>(§ 5 Abs. 3 Nr. 1,2 und Abs. 4 BauGB) |
| ○ |  | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.<br>(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) | ● |  | Umgrenzung des Änderungsbereiches  |
| ○ |  | Ortsdurchfahrtsgrenze  |   |  |  |

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.1991 die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 19.02.1992

(Siegel)

gez. Wüstefeld

~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Mai 1991

**BÜRO KELLER**  
Büro für städt. bauliche Planung  
3000 Hannover, Kammerstraße 10  
Telefon (0511) 522850

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.1991 dem Entwurf der 13. 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 11.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 22.11.1991 bis zum 23.12.1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 19.02.1992

(Siegel)

gez. Wüstefeld

~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 13. 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 13. 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 07.02.1992 beschlossen.

Gieboldehausen, den 19.02.1992

(Siegel)

gez. Wüstefeld

~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 30921101-52102-ÄND.13 ) 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen 2)

Braunschweig, den 17.6.92

(Siegel)

Bezirksregierung Braunschweig  
im Auftrage

gez. Arnmann

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

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 06.08.1992 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekanntgemacht worden.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 06.08.1992 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 12.08.1992

(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 13. Änderung/Ergänzung 2) erfahren hat 4)

Gieboldehausen, den

(Siegel)

~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 13. 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. II 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~~/Samt-gemeinde die 13. Änderung dieses Flächennutzungsplanes bestehend aus dem Erläuterungsbericht und der Planzeichnung beschlossen.

Gieboldehausen, den 19.02.1992

(Siegel)

gez. Strüber

Bürgermeister

gez. Wüstefeld

~~Stadt~~/Samtgemeindedirektor