

SAMTGEMEINDE

GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

14. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Stand der Planung: | gem. § 4 (1) BauGB | gem. § 3 (2) BauGB | Feststellungsbeschuß |
| | 7.2.1992 | Genehmigt | Bekanntgemacht |

14. 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 15.3.1991 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

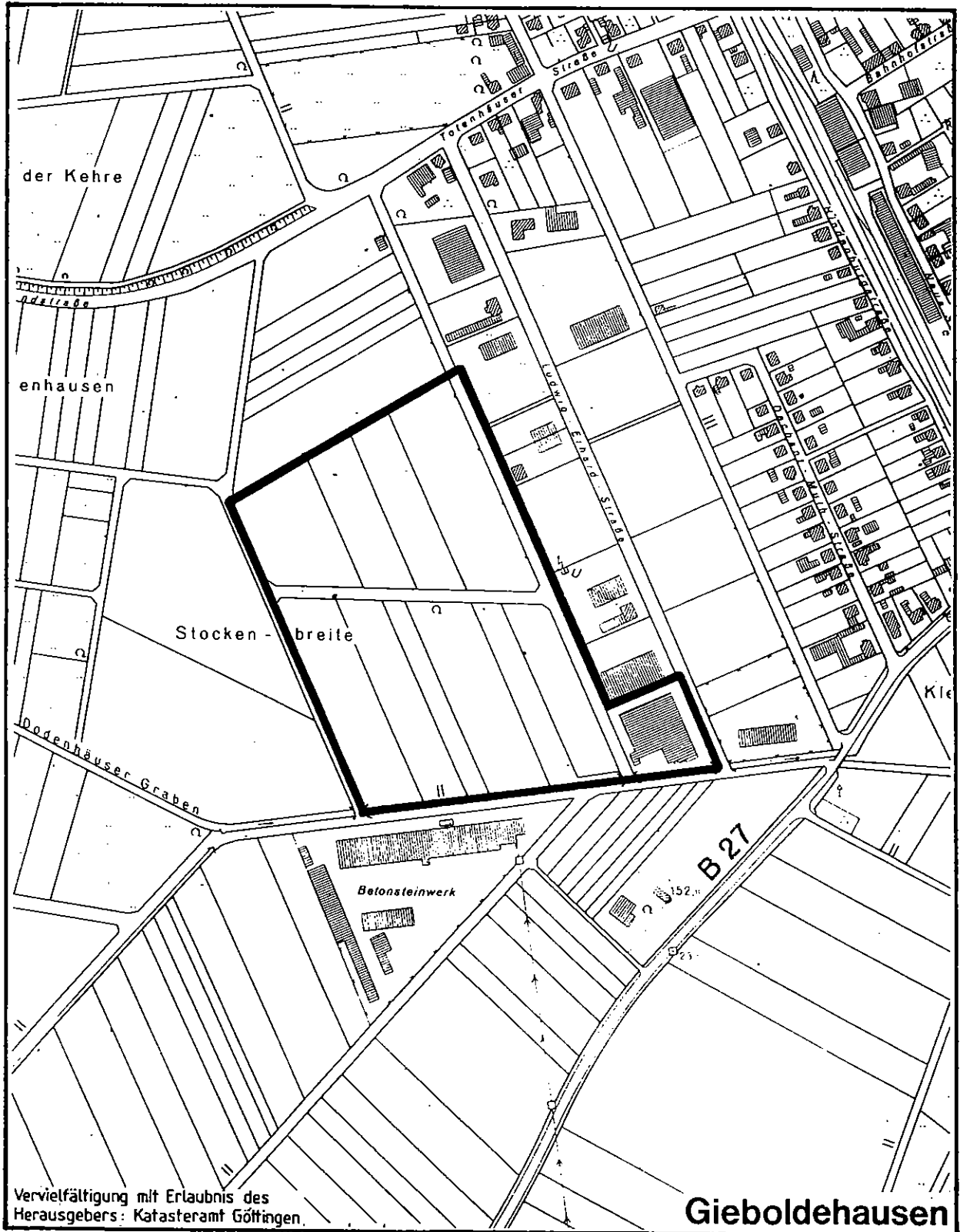
Der Rat der Samtgemeinde hat am 14.6.1991 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

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

Änderungsbereiche

Der Änderungsbereich ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

Kartenausschnitt im M.1: 5000



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 14. 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 Änderungsbe-
reichen angefügt.

Regionalplanung

Gemäß Landesraumordnungsprogramm haben Einzelhandels-
großprojekte der jeweiligen zentralen örtlichen Bedeutung der Gemeinde zu entsprechen. Die Samtgemeinde Giebolde-
hausen übernimmt gemäß dem regionalen Raumordnungspro-
gramm die zentralörtliche Aufgabe eines Grundzentrums, d.
h., daß hier die zentralen Einrichtungen des allgemeinen
täglichen Grundbedarfs bereitzustellen sind.

Möbelsortimente gehören zur Warengruppe des gehobenen Be-
darfs, die lt. Landesraumordnungsprogramm in Mittelzentren
bereitzustellen sind.

Diese landesplanerischen Grundsätze sind richtig und durchsetzbar, soweit es um die Neuansiedlung derartiger Einrichtungen geht. Hier geht es aber um den Erhalt und die Erweiterung eines 1814 gegründeten Betriebes. Die Entwicklung des Betriebes zeigt, daß die Versorgung dieses Sortiments von den Mittelzentren nicht ausreichend erfolgt ist. Somit besteht die wirtschaftliche Notwendigkeit, diese Aufgabe auch im Bereich eines Grundzentrums durchzuführen.

Für die Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Erhaltung des Betriebes und damit verbundene Erhaltung von Arbeitsplätzen oberste Priorität. Da der Betrieb bereits mit seiner vorhandenen Verkaufsfläche die einer Sondergebietsnutzung erreicht hat, wird es planungsrechtlich notwendig, die Nutzungsänderung durchzuführen. Gleichzeitig soll dem Betrieb die Erweiterung seiner Verkaufsfläche ermöglicht werden, die für diese Branche existenznotwendig ist. Aus Sicht der Raumordnung und Landesentwicklung der Bezirksregierung bestehen keine Bedenken zur Erweiterung des Betriebes.

Für die Versorgung des täglichen Bedarfs an Lebensmitteln wird von Seiten der Raumordnung und Landesentwicklung eine Verkaufsfläche von ca. 4.000 m² für das Samtgemeindegebiet ermittelt. Mit der geplanten zusätzlichen Verkaufsfläche von 2.000 m² für Lebensmittel wird der Gesamtwert nicht überschritten. Somit wird die Samtgemeinde ihrer Aufgabe als Grundzentrum gemäß Landesraumordnungsprogramm gerecht.

Die Versorgung an Bau- und Heimwerkerbedarf ist im Samtgemeindegebiet nur ungenügend vorhanden. Nach Ermittlung der Raumordnung und Landesentwicklung der Bezirksregierung soll aus raumordnerischer Sicht unter Berücksichtigung des regionalen Kaufkraftniveaus 1.700 m² Verkaufsfläche nicht wesentlich überschritten werden. Unter Berücksichtigung dieser Vorgabe soll der Bereich Bau und Hobby mit einer Verkaufsfläche von 1.700 m² ausgewiesen werden.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes zum genannten Warensortiment werden tiefgreifende Auswirkungen auf das Umland sowie auf Kleinanbieter nicht erfolgen, zumal die Erweiterung eines bestehenden Betriebes gesichert wird und andererseits eine Versorgungslücke aufgehoben wird.

Der Gedanke gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist bei der Bemessung der Fläche beachtet und berücksichtigt worden.

Geht man davon aus, daß eine konkrete Bauabsicht hinter der geplanten Verkaufsfläche von 15.000 m² für einen Möbelmarkt besteht, so muß man außer der Verkaufsfläche noch weitere Flächen für Lager, Einstellplätze, Rand- und allgemeine Begrünungsmaßnahmen, Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zusätzliche Entwicklungsfläche bereit stellen.

Trägt man die Flächen zusammen, so erhält man folgende Werte:

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Verkaufsfläche | 15.000 m ² |
| Lager-Büro-Verwaltung | 7.000 m ² |
| Einstellplätze (max. nach NBauO) | 27.300 m ² |
| Randbegrünung | 5.600 m ² |
| Stellplatzdurchgrünung 15 % | 4.100 m ² |

zusätzliche Verkaufsfläche

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Bau + Hobby | 1.700 m ² |
| Verbrauchermarkt | 2.000 m ² |
| Einstellplätze (min. nach NBau0) | 6.700 m ² |
| | <hr/> |
| | 69.400 m ² |
| | ===== |

Unter Beachtung der dargestellten Werte ist die ausgewiesene Sondergebietsfläche relativ eng bemessen. Es könnte der Einwand gemacht werden, daß die Verkaufsfläche in 2 Ebenen erfolgen wird und somit eine Fläche von ca. 10.000 m² eingespart werden kann. Würde dieses Argument berücksichtigt werden müssen, würde der Flächennutzungsplan bereits so einschränkend auf den Bebauungsplan einwirken, daß der künftigen Planung kein Spielraum für eine aufgelockerte harmonisch zu gestaltende Anlage gegeben wird. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist berücksichtigt und darf nicht dazu führen, daß eine 100 % bauliche Ausnutzung des Sondergebietes erfolgen muß, da sonst das Planungsziel nicht erreicht werden kann. Die Fläche muß auch landschaftlich eingebunden werden können und nicht auf Kosten der geplanten Baumasse.

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

Änderungsbereich

Im wirksamen Flächennutzungsplan hat die Samtgemeinde am Südwestrand der Ortslage eine gewerbliche Baufläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben dargestellt. Diese Ausweisung wurde geleitet durch das Vorhandensein einzelner Betriebe. Das vorhandene Möbelhaus beabsichtigt aufgrund der Marktlage eine Erweiterung, die eine Nutzungsänderung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes erforderlich machen. Bereits der heutige Stand mit ca. 6000 m² Verkaufsfläche hätte zu einer Nutzungsänderung bei einer Überarbeitung der Gebietsausweisung geführt.

Nachdem der Betrieb eine Markt- und Standortanalyse erarbeiten lassen hat, besteht die Absicht, den Möbelmarkt auf 15.000 m² Verkaufsfläche zu erweitern. Zu dem Warenangebot des Möbelmarktes sollen ein Bau- und Hobbymarkt (ca. 1.700 m² Verkaufsfläche) und ein Verbrauchermarkt (ca. 2.000 m² Verkaufsfläche) mit entstehen. Aufgrund der Marktanalyse soll durch das Möbelangebot kein Verdrängungsprozeß erfolgen, sondern ein noch relativ offener Marktbereich abgedeckt werden. Dieser Bereich ist nicht regional sondern überregional zu sehen. Die Kaufkraft wird überregional aus den Kreisen Göttingen, Northeim, Osterode, Worbis, Heiligenstadt, Nordhausen und Mühlhausen erwartet.

Für das Grundzentrum Gieboldehausen stellt das Verkaufszentrum eine Erweiterung des Verkaufsangebotes dar und kann nur befürwortet werden. Im Samtgemeindegebiet ist ein vergleichbarer Bau- und Hobbymarkt nicht vorhanden, der den örtlichen Bedarf mit decken könnte. Ein Bau- und Hobbymarkt ist nur in Göttingen und im Mittelzentrum Duderstadt vorhanden.

Dies könnte darauf zurückzuführen sein, daß ein Großteil der Bevölkerung im Baugewerbe tätig ist und darüber ihren Bedarf an Baumaterial gedeckt haben. Da jedoch der Anteil der Beschäftigten im Baugewerbe eine rückläufige Entwicklung zu verzeichnen hatte, wird die Notwendigkeit gesehen, die Bevölkerung mit einem entsprechenden Baumarktangebot zu versorgen. Mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m² wird ein Einfluß über die Grenzen der Samtgemeinde bzw. des Grundzentrums vermieden. Dem Baumarkt im Mittelzentrum Duderstadt mit ca. 3.500 m² Verkaufsfläche wird mit der jetzigen Neuschaffung in Gieboldehausen kein merklicher Kaufkraftabzug bereitet.

Für den beabsichtigten Verbrauchermarkt bestehen noch keine detaillierten Planungsvorstellungen. Es besteht die Absicht, auch hier mehr die mangelnde Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu decken. Der Flecken Gieboldehausen hat zwar einen Verbrauchermarkt innerhalb der historisch gewachsenen Ortslage, der jedoch nicht die Bedürfnisse der übrigen Mitgliedsgemeinden mit deckt. So soll auch dieser Markt nicht den Einzelhandel verdrängen, sondern den Bürger abhalten, weite Strecken zu fahren (Duderstadt, Göttingen, Northeim), um sich ausreichend mit Gütern des täglichen Bedarfes zu versorgen.

Mit der beabsichtigten Flächenausweisung entspricht die Samtgemeinde den gestreckten Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Ein entsprechender Antrag ist bei der Bezirksregierung gestellt und positiv beschieden worden.

Die dargestellte Sondergebietsfläche wirkt von der vorgesehenen Baumaßnahme her sehr üppig. Steigt man jedoch weiter in die für die Verkaufsfläche notwendigen Anlagen ein wie Parkplatz, Lagerfläche, Büro und Verwaltung und läßt man sich dann noch einen Spielraum für die Gestaltung der Anlage, die u.a. auch für die Einbindung in das Land-

schaftsbild erforderlich ist, so muß man zu der Erkenntnis kommen, daß diese Fläche vom Umfang her ausreichend bemessen, jedoch nicht überzogen ist.

Der Samtgemeinde gehen mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 7 ha gewerbliche Baufläche verloren. Dies kann nicht ersatzlos hingenommen werden, da keine größeren zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen zur Verfügung stehen. Um diese Änderung mit der Neuausweisung von gewerblicher Baufläche nicht zu belasten, wird die Ersatzausweisung auf eine der nächsten Änderungen des Flächennutzungsplanes verschoben.

Das zu erwartenden Verkehrsaufkommen wird die Ortslage von Gieboldehausen nicht belasten. Der Verkehr wird über die B 27 und die B 247 bis zur Einmündung in das Gewerbegebiet Meerfeld geführt. Von dort werden die Kfz über einen Teil der Ludwig-Erhardstraße zum Einkaufszentrum geleitet.

Mit der Errichtung der Gebäude und der Erstellung von Parkplätzen wird ein großer Bereich neu versiegelt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird es notwendig, Maßnahmen zur Gestaltung des Einkaufsbereiches sowie zur Gestaltung des Ortsrandes festzusetzen. Auch sollte die Möglichkeit der Regenwasserversickerung oder Rückhaltung auf dem Grundstück geprüft werden, um eine Überlastung der Vorfluter zu vermeiden.

Entlang des "Dodenhäuser Graben" ist ein 5 m breiter Entwicklungstreifen von der Sondergebietsnutzung freizuhalten. Dies muß bei Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

Natur und Landschaft

Der wesentliche Teil des Änderungsgebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Orts- und landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Soweit eine harmonische Ortsrandgestaltung vorgenommen wird und eine Durchgrünung mit hochwachsenden Laubbäumen erfolgt, sind Konflikte aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nicht zu erwarten.

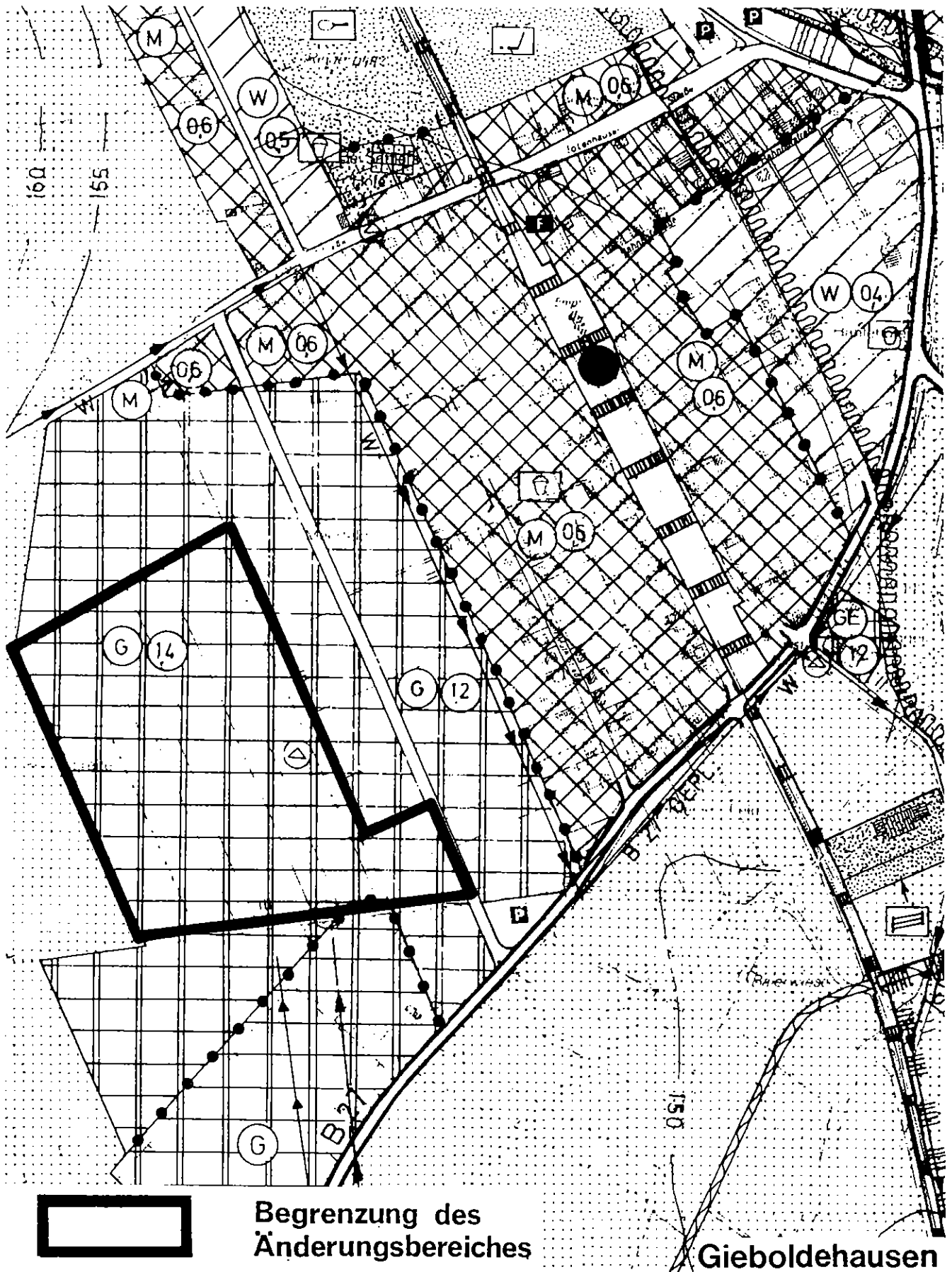
Hinweis

Von Seiten der Wasserwirtschaft wird darauf hingewiesen, daß der Bereich außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten liegt, jedoch der gesamte Bereich als Überschwemmungsgefährdet, aufgrund der vergangenen Hochwasserabläufe, anzusehen ist.

Von Seiten des Brandschutzes wird darauf hingewiesen, daß bei weiteren Planungen zu prüfen ist, ob über den Grundsatz hinausgehender Objektschutz (Brandschutz für Objekte mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko) erforderlich ist.

Das dargestellte Sondergebiet grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von Seiten des Amtes für Agrarstruktur wird darauf hingewiesen, daß durch die Inanspruchnahme des Sondergebietes keine negative Beeinflussung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eintreten darf.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen.



DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- 14. ÄNDERUNG - DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN
BESTEHT AUS 15 BLATT.

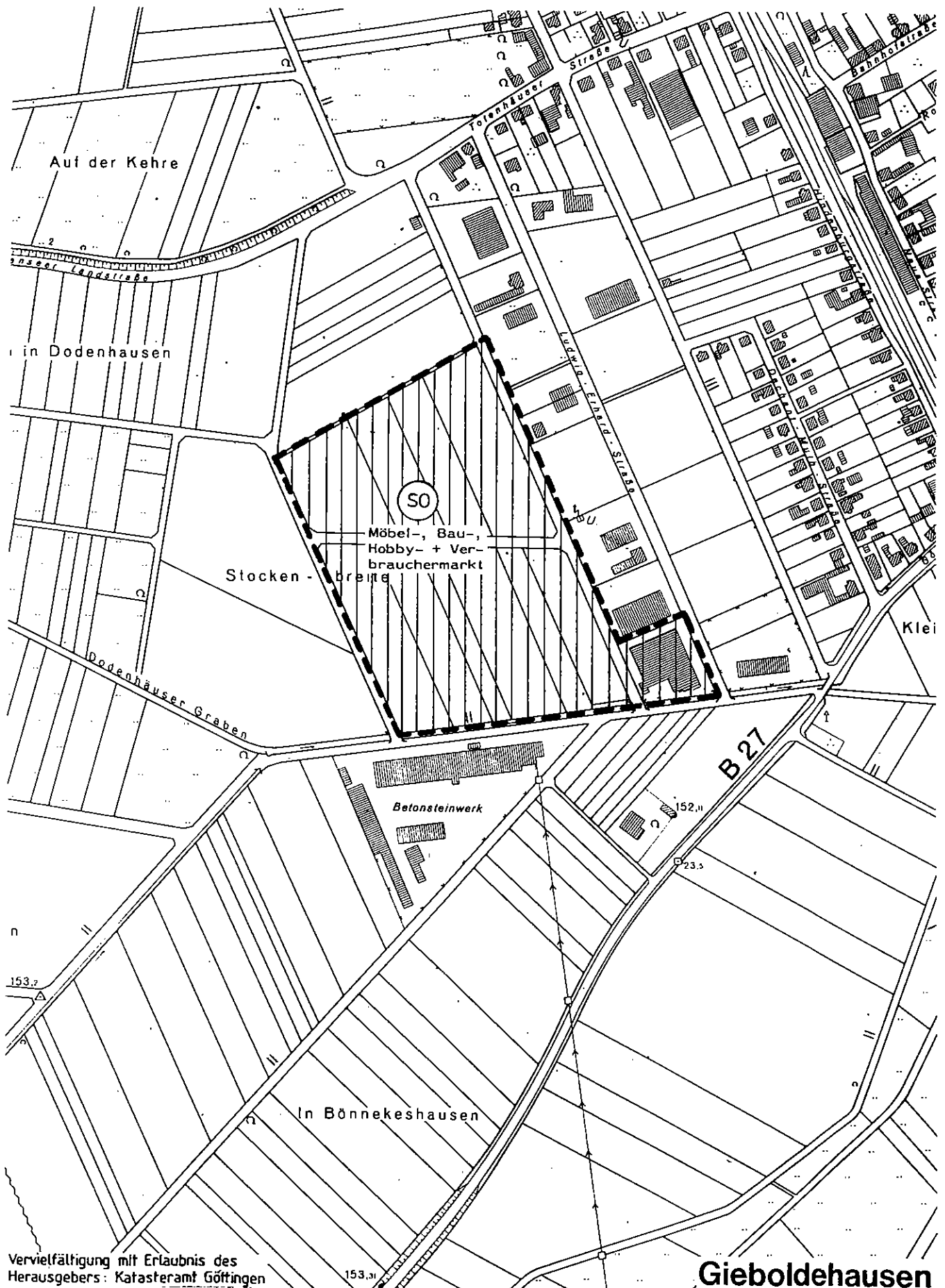
GIEBOLDEHAUSEN, DEN 19. FEBRUAR 1992

gez. Strüber
SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER

gez. Wüstefeld
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

**plan -
zeichnungen**

Flächennutzungsplan 14. Änderung M. 1:5000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen

Gieboldehausen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(● VERWENDETE PLANZEICHEN)

Art der baulichen Nutzung

- 3 -

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

| | | | |
|-----------------------|------------------------|----------------------------------|--|
| <input type="radio"/> | Wohnbauflächen | <input type="radio"/> | Gewerbliche Baufläche |
| <input type="radio"/> | Kleinsiedlungsgebiete | <input type="radio"/> | Gewerbegebiete |
| <input type="radio"/> | Reine Wohngebiete | <input type="radio"/> | Industriegebiete |
| <input type="radio"/> | Allgemeine Wohngebiete | <input type="radio"/> | Sonderbauflächen |
| <input type="radio"/> | Gemischte Bauflächen | <input type="radio"/> | Sondergebiete, die der Erholung dienen |
| <input type="radio"/> | Dorfgebiete | <input checked="" type="radio"/> | Sonstige Sondergebiete Möbel-, Bau-, Hobby- + Verbrauchermarkt |
| <input type="radio"/> | Mischgebiete | | |
| <input type="radio"/> | Kerngebiete | | |

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

| | | | |
|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| <input type="radio"/> | Durchschnittliche Geschosßflächenzahl | <input type="radio"/> | 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)

| | | | |
|-----------------------|--|-----------------------|--|
| <input type="radio"/> | Flächen für den Gemeinbedarf | <input type="radio"/> | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| <input type="radio"/> | Öffentliche Verwaltungen | <input type="radio"/> | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| <input type="radio"/> | Schule | <input type="radio"/> | Post |
| <input type="radio"/> | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | <input type="radio"/> | Schutzbauwerk |
| <input type="radio"/> | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | <input type="radio"/> | Feuerwehr |
| <input type="radio"/> | 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)

| | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|--|
| <input type="radio"/> | Straßenverkehr | <input type="radio"/> | Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege |
| <input type="radio"/> | Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen | <input type="radio"/> | Hauptwanderweg |
| <input type="radio"/> | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | <input type="radio"/> | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr |
| <input type="radio"/> | Ruhender Verkehr | <input type="radio"/> | Segelfluggelände |
| <input type="radio"/> | Bahnen | <input type="radio"/> | Hubschrauberlandeplatz |
| <input type="radio"/> | 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)

| | | | |
|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| <input type="radio"/> | Elektrizität | <input type="radio"/> | Abwasser |
| <input type="radio"/> | Gas | <input type="radio"/> | Abfall |
| <input type="radio"/> | Fernwärme | <input type="radio"/> | Ablagerungen |
| <input type="radio"/> | Wasser | | |

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

















(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

| | | | |
|-----------------------|--------------|-----------------------|----------------------|
| <input type="radio"/> | oberirdisch | <input type="radio"/> | Elektrizitätsleitung |
| <input type="radio"/> | unterirdisch | <input type="radio"/> | Wasserleitung |
| | | <input type="radio"/> | Abwasserleitung |
| | | <input type="radio"/> | Gasleitung |

Grünflächen








- 4 -

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | | | |
|-----------------------|---|--------------------|-----------------------|---|-----------------------|
| <input type="radio"/> |  | | <input type="radio"/> |  | Bolzplatz |
| <input type="radio"/> |  | Parkanlage | <input type="radio"/> |  | Tennis |
| <input type="radio"/> |  | Dauerkleingärten | <input type="radio"/> |  | Festplatz |
| <input type="radio"/> |  | Sportplatz | <input type="radio"/> |  | Grillplatz/Grillhütte |
| <input type="radio"/> |  | Spielplatz | <input type="radio"/> |  | Forst/Schutzhütte |
| <input type="radio"/> |  | Schießstand | <input type="radio"/> |  | Reitplatz |
| <input type="radio"/> |  | Badeplatz, Freibad | <input type="radio"/> |  | Gartenland |
| <input type="radio"/> |  | Friedhof | | | |
| <input type="radio"/> |  | Grünanlage | | | |

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | | | |
|-----------------------|---|--|-----------------------|---|--|
| <input type="radio"/> |  | Wasserflächen | <input type="radio"/> |  | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen |
| <input type="radio"/> |  | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | <input type="radio"/> |  | Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung |
| <input type="radio"/> |  | Hochwasserrückhaltebecken | <input type="radio"/> |  | Schutzgebiet für Oberflächenwasser |
| <input type="radio"/> |  | Überschwemmungsgebiet | | | |

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | | | |
|-----------------------|---|----------------------------|-----------------------|---|--|
| <input type="radio"/> |  | Flächen für Aufschüttungen | <input type="radio"/> |  | Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen |
|-----------------------|---|----------------------------|-----------------------|---|--|





Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | | | |
|-----------------------|---|--------------------------------|-----------------------|---|------|
| <input type="radio"/> |  | Flächen für die Landwirtschaft | <input type="radio"/> |  | 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)






- | | | | | | |
|-----------------------|---|---|-----------------------|---|-------------------------|
| <input type="radio"/> |  | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | <input type="radio"/> |  | Naturschutzgebiet |
| | | | <input type="radio"/> |  | Landschaftsschutzgebiet |
| | | | <input type="radio"/> |  | Naturdenkmal |

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

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- | | | | | | |
|-----------------------|---|---|-----------------------|---|----------------------------------|
| <input type="radio"/> |  | Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen | <input type="radio"/> |  | Umgrenzung der Sanierungsgebiete |
| <input type="radio"/> |  | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen | | | |

Sonstige Planzeichen

- | | | | | | |
|-----------------------|---|---|-----------------------|---|---|
| <input type="radio"/> |  | Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB) | <input type="radio"/> |  | 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) |
| <input type="radio"/> |  | 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) | | | |
| <input type="radio"/> |  | Ortsdurchfahrtsgrenze | <input type="radio"/> |  | Umgrenzung des Änderungsbereiches |

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.1991 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 19.02.1992

(Siegel) gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im April 1991 **BÜRO KELLER**
8010 (für städtebauliche Planung)
3000 Hannover 71 Ludwigstraße 16
Telefon (0511) 822830 Fax 821983

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.1991 dem Entwurf der 14. 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 08.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 19.11.1991 bis zum 20.12.1991 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 14. 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 14. 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 14. 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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 07.02.1992 beschlossen.

Gieboldehausen, den 19.02.1992

(Siegel) gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:309.21101-52102-AND14) vom heutigen Tage unter ~~Auflagen/mit Maßgaben 2)~~ gem. § 6 BauGB genehmigt / teilweise genehmigt 2). Die ~~kennlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Stadt/Samtgemeinde aus der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)~~

Braunschweig, den 10.06.92

(Siegel) Bezirksregierung Braunschweig
im Auftrage
gez. Arneemann

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde ist den (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4) Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 09.07.1992 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekanntgemacht worden. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 09.07.1992 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 15.07.1992

(Siegel) gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan vom aufgrund des Beschlusses der Stadt/Samtgemeinde vom gem. § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung neu bekanntgemacht, die er durch die 14. Änderung/Ergänzung 2) erfahren hat 4)

Gieboldehausen, den

(Siegel) Stadt/Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

(Siegel) Stadt/Samtgemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 14. 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/Samtgemeinde die 14. Änderung dieses Flächennutzungsplanes bestehend aus dem Erläuterungsbericht und der Planzeichnung beschlossen.

Gieboldehausen, den 19.02.1992

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