

SAMTGEMEINDE

GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

18. ÄNDERUNG



**ERLÄUTERUNGSBERICHT
MIT PLANZEICHNUNGEN**

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 3 (3) BauGB
24.9.1993	Feststellungsbeschluß	Genehmigt / Bekanntgemacht.	Beglaubigte Abschrift

18. 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 Änderung 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. Mit Bekanntmachung vom 17.10.1992 wurde die Änderung wirksam.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 15.3.1991 die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 17.6.1992 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 6.8.1992 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 15.3.1991 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 10.6.1992 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 9.7.1992 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 14.6.1991 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist noch im Aufstellungsverfahren.

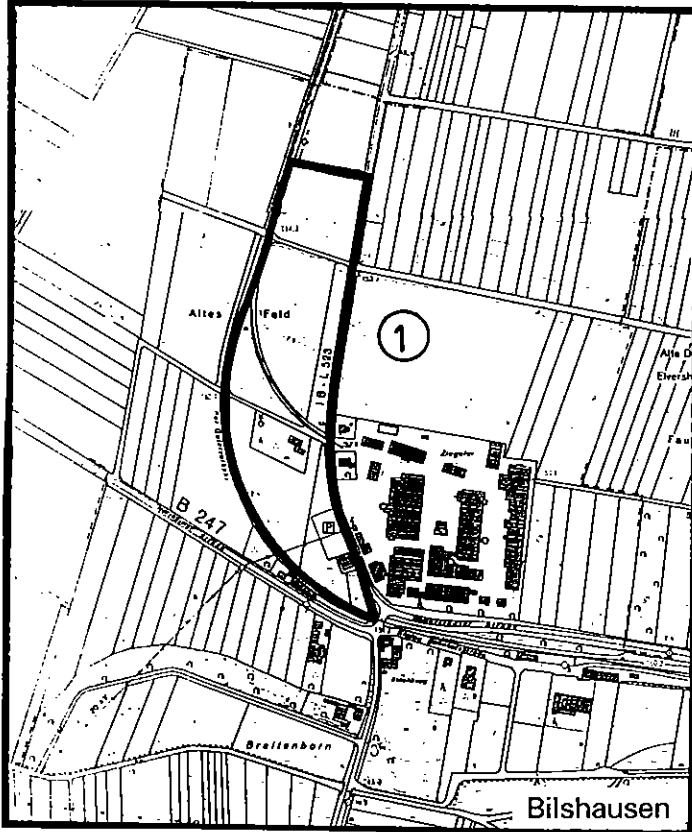
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 14.6.1991 die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 20.8.1992 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 24.9.1992 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 7.2.1992 die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

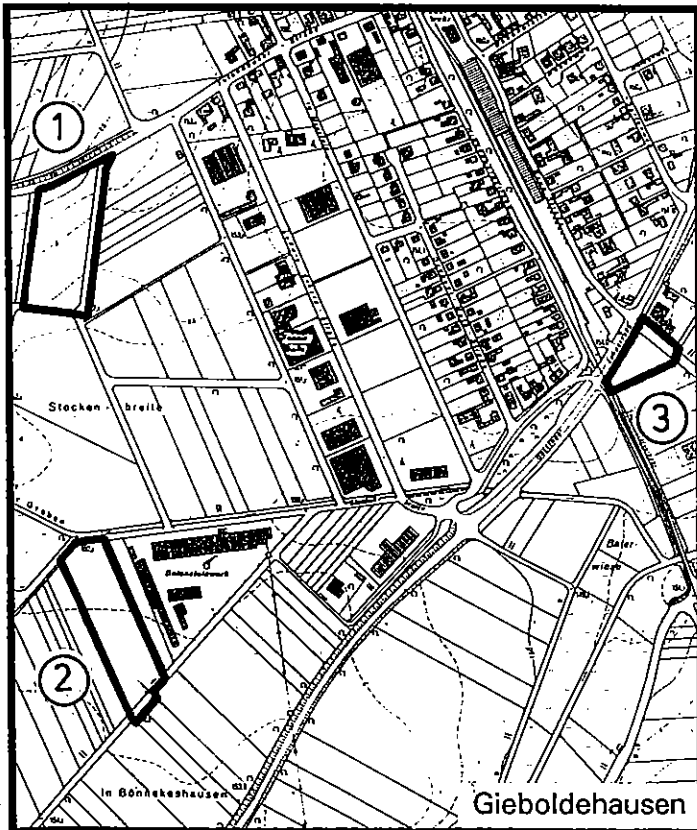
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 25.9.1992 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

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

Kartenausschnitte im M. 1:10.000



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

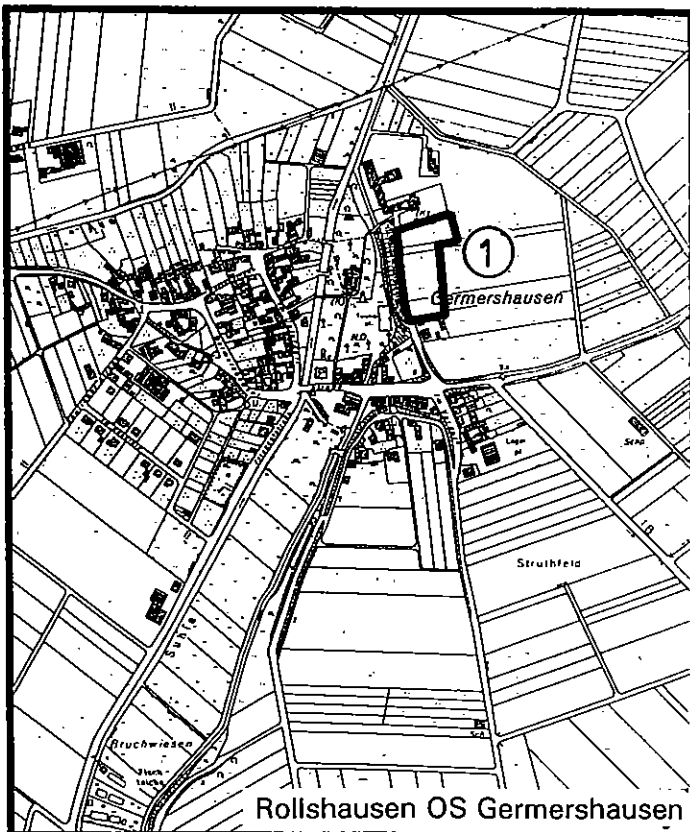
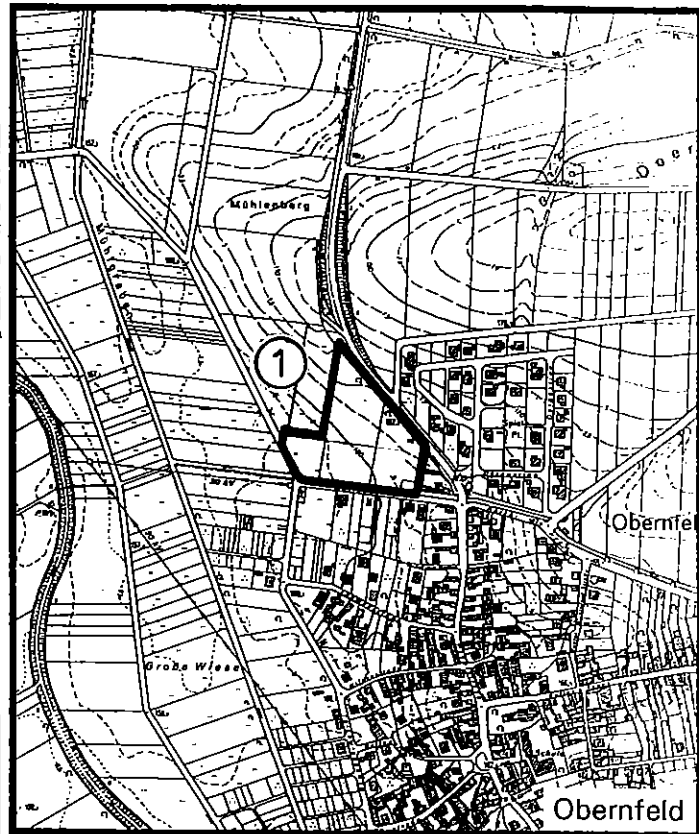


Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3012-7/91
Göttingen, den 16.04.1991



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: A 3006 - 4/92
Göttingen, den 19.02.92

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



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

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. - 14. und 16. Änderung) dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Bereiche der 18. Änderung sind in den Kartenausdrucken 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

Regionalplanung

Die Gemeinde Bilshausen ist dem Grundzentrum Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zugestanden bekommen. Die Gemeinde Bilshausen hat nach Gieboldehausen die zweitgrößte Einwohnerzahl in der Samtgemeinde. Mit der vorhandenen Industrie und den Gewerbebetrieben stellt die Gemeinde im Rahmen der Eigenentwicklung entsprechende Entwicklungsansprüche an Erweiterungsflächen für Wohn- und Gewerbegebiete. Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Entwicklung für die nächsten 5 Jahre im Rahmen der Eigenentwicklung sichergestellt werden.

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Bilshausen hat gewerbliche Bauflächen in einem sehr begrenzten Maß zugestanden bekommen, da die gewerbliche Entwicklung vorwiegend im Grundzentrum vorzusehen ist. Durch das vorhandene Gewerbe sind gewerbliche Erweiterungsflächen notwendig, damit die Betriebe vor Ort Erweiterungsmöglichkeiten erhalten. So wurde im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes das Gewerbegebiet im Steinfeld am Bahnhof von Bilshausen erweitert. Dieser Bereich wird bereits bebaut und ist somit ausgeschöpft. Eine Erweiterung dieses Gewerbegebietes ist in östlicher Richtung vorgesehen. Hierzu muß eine Veränderung der Gemeindegrenze erfolgen, die auch gleichzeitig die Kreisgrenze darstellt. Diese Umgemeindung wird im Rahmen der laufenden Flurbereinigung erfolgen, die in den nächsten 2 Jahren nicht abgeschlossen sein wird. Um den Bedarf an gewerblicher Baufläche zu decken, muß in einen anderen Bereich ausgewichen werden. Eine gewerbliche Konzentration im Bereich der Kreuzung B 247 und Landesstraße L 523 erscheint städtebauliche sinnvoll. Der Bereich zwischen der Bundesbahnstrecke nach Hattorf und der Landesstraße L 523 ist bereits durch verschiedene bauliche Anlagen genutzt. So befindet sich dort ein Landmaschinenhandel mit Reparatur sowie ein Wohnhaus mit Windkraftanlage. Diese bauliche Entwicklung in der Nachbarschaft einer Industrieanlage (Jacobi-Ziegelei), wird in die geplante gewerbliche Baufläche einbezogen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die freie gewerbliche Baufläche soll ortsansässigen Betrieben dienen, die innerhalb der engen bebauten Ortslage keine Erweiterungsmöglichkeit besitzen und einen dringenden Erweiterungsbedarf nachweisen können (z.B. Autohaus). Hier sollen die Arbeitsplätze am Ort erhalten werden, um unnötige Fahrten zum Arbeitsplatz zu vermeiden.

Vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt wird auf die vorhandenen Wohngebäude hingewiesen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird es notwendig, die entsprechende Festsetzung zu treffen, damit für die Wohnhausbereiche die Lärmrichtwerte für Mischgebiete nicht überschritten werden.

Durch das Baugebiet verläuft eine Gasleitung der Ferngas Salzgitter GmbH. Bei derseits der Leitungssachse dürfen keine Gebäude errichtet und sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Ferngas-

leitung und des Fernmeldekabels beeinträchtigen. Veränderungen an der Bodenüberdeckung der Ferngasleitung sind nur in Abstimmung mit der Ferngas-Salzgitter GmbH möglich. Bei Anpflanzungen von tiefwurzelnden Bäumen ist ein Mindestabstand von 2 m zur Leitung einzuhalten.

Für die Erschließung der gewerblichen Baufläche sind Gemeindestraßen vorzusehen, die einmal in die Landesstraße L 523 einmünden. Durch den zusätzlichen gewerblichen Verkehr wird die Kreuzung der B 247 und der L 523 einschließlich des Bahnüberganges stärker belastet. Eine Verbesserung der verkehrlichen Situation ist auch ohne den zusätzlichen Verkehr notwendig.

Zur Erschließung des Baugebietes sind folgende Hinweise zu beachten.

Das Baugebiet darf nur über eine Straßeneinmündung in die L 523 erschlossen werden. Die Lage der Einmündung ist mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Entlang der Landesstraße ist die sogenannte Bauverbotszone zu beachten. Die Baugrundstücke sind zur Landesstraße ohne Tür und Tor einzufrieden.

Von Seiten der Bundesbahn wird darauf hingewiesen, daß die Sichtverhältnisse an den Bahnübergängen erhalten bleiben müssen. Dies ist bei Aufstellung von Bebauungsplänen besonders zu beachten.

Bei Aufstellung von Bebauungsplänen sollte beachtet werden, daß eine spätere Verlegung der B 247 zur Beseitigung des Bahnüberganges ermöglicht wird. Da jedoch keine Planungen vorliegen, kann der Flächennutzungsplan noch keine konkretere Aussage treffen.

In der Kartenunterlage ist noch die Elt-Freileitung dargestellt. Diese Leitung wurde inzwischen abgebaut und ist im Änderungsbereich gemäß Planzeichenverordnung nicht mehr dargestellt.

Von Seiten der Westharzer Kraftwerke wird darauf hingewiesen, daß eine Versorgung mit Erdgas möglich ist.

Natur und Landschaft

Das geplante Baugebiet wird teilweise gewerblich und der übrige Teil landwirtschaftlich genutzt. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist der Bereich als Fläche hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dargestellt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (Entwurf 84) ist die Fläche als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Durch die vorhandene Bebauung sind bereits Siedlungsansätze vorgegeben, die im Rahmen der weiteren Entwicklung aufgenommen werden. Hier hat die Landwirtschaft bereits Wirtschaftsfläche zur Bebauung aufgegeben. Auch der Zuschnitt der Fläche trägt nicht zu einer wirtschaftlichen Bestellung der Fläche bei. So stellt die Inanspruchnahme für bauliche Zwecke für die Landwirtschaft keinen unzumutbaren Verlust dar.

Die gewerbliche Baufläche bildet einen Teil des Ortsrandes neu. Hier wird es notwendig, das Baugebiet durch eine intensive Randbepflanzung harmonisch in das Landschaftsbild einzufügen. Auch ist entlang der Landesstraße eine alleeartige Bepflanzung vorzusehen. Aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes werden für die Versiegelung von Flächen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Zur Zeit wird davon ausgegangen, daß diese Maßnahmen innerhalb der gewerblichen Baufläche

durchgeführt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind die Maßnahmen genauer festzulegen. Als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen der Abstandstreifen zur Landesstraße und zur Bundesbahntrasse zur Verfügung. Auch kann der Eingriff durch eine Dachbegrünung in gewissem Umfang ausgeglichen werden.

Wasserversorgung

Das bestehende Gewerbegebiet wird über eine Leitung DN 100 PVC versorgt. Diese Leitung wurde 1978 verlegt und auf den damaligen Bedarf ausgelegt. Bedingt durch die Länge dieser Zuleitung aus dem Ort muß bei der geplanten Ausweitung des Gewerbegebietes in Zeiten hohen Verbrauches mit Druckschwankungen gerechnet werden. Sollte eine Erneuerung und Nennweitenvergrößerung durch den zu erwartenden Mehrbedarf erforderlich werden, werden anteilige Baukostenzuschüsse gem. den Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V) von den Anliegern des neuen Gewerbegebietes erhoben.

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Leitungsnetz erfolgt im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitungen.

Änderungsbereich 2

Die Gemeinde Bilshausen hat die Entwicklungsfläche für Wohngebiete im Bereich des Westerberges. Hierfür ist bereits ein Bebauungsplan erstellt worden, der in Abschnitten erschlossen wird. In Anlehnung an dieses Baugebiet beabsichtigt die Gemeinde das Baugebiet um eine Grundstückstiefe zu erweitern. Damit wird lediglich eine Abrundung vorgenommen. Die durch die Änderung ermöglichten Bauplätze wirken sich auf die Gesamtbilanz des Ortes nicht aus.

Die Erschließung ist in Form von Stichwegen von Süden her an die Wohnbaufläche heranzuführen.

Von Seiten der Westharzer Kraftwerke wird darauf hingewiesen, daß eine Versorgung mit Erdgas möglich ist.

Natur und Landschaft

Die geplante Wohnbaufläche wird landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der überwiegende Teil in die Ortslage einbezogen, während ein geringer Teil als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt wird. Dieser Teilbereich hat aufgrund seiner Größe keine Bedeutung für die Landwirtschaft, da eine wirtschaftliche Bearbeitung nicht mehr möglich ist.

Die Wohnbaufläche bildet einen Teil des Ortsrandes neu. Hier wird es notwendig, im Rahmen des Bebauungsplanes Bepflanzungsfestsetzungen zu treffen, die einen harmonischen Ortsrand sicherstellen. Die zulässige Bebauung sollte sich der Nachbarschaft anpassen.

Durch die Darstellung der Wohnbaufläche wird eine Flächenversiegelung vorbereitet, die einen Eingriff gem. § 7 NNatG darstellt. Gemäß § 8 - 12 NNatG sind Maßnahmen bezüglich Vermeidung, Ausgleich und Ersatz vorzubereiten. Um den

Versiegelungseffekt auszugleichen sind Ausgleichsmaßnahmen durch Optimierung des Naturhaushaltes auf den nicht überbaubaren Flächen vorzunehmen. Da Wohngebiete sehr unterschiedlich strukturiert sein können, ist der Flächenausgleich für jedes Gebiet einzeln zu ermitteln. In der Regel ist der Flächenausgleich im Wohngebiet möglich. Im weiteren Verfahren im Rahmen des Bebauungsplanes sind die Maßnahmen weiter zu konkretisieren.

Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsbereich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können, sollte die Abhängigkeit der Bebauungshöhe von der Höhenlage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Für Bilshausen betragen die maximalen Bebauungshöhen 170 m über NN. Das Baugebiet liegt in einer Höhe zwischen 145 und 155 m über NN. Probleme der Wasserversorgung treten im Änderungsbereich danach nicht auf.

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Leitungsnetz erfolgt im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitungen.

Flecken Gieboldehausen

Regionalplanung

Die Samtgemeinde Gieboldehausen ist im Landesraumordnungsprogramm dem ländlichen Raum zugeordnet worden. Das Regionale Raumordnungsprogramm gibt der Samtgemeinde Gieboldehausen die Aufgabe eines Grundzentrums. Dabei ist nötigenfalls mit Duderstadt und Radolfshausen eine Aufgabenteilung in der Ausstattung mit zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs anzustreben. Der Flecken Gieboldehausen und die Gemeinde Rüdershausen stellen gewerbliche Bauflächen für die Erweiterung und Aussiedlung vorhandener Betriebe zur Verfügung.

Änderungsbereich 1 und 2

Der Flecken Gieboldehausen hat eine gewerbliche Baufläche zur Entwicklung ortsansässiger Betriebe in ausreichendem Umfang ausgewiesen gehabt. Durch die Entwicklung des Möbelmarktes wurden die wesentlichen Entwicklungsflächen zu Sondergebiet umgenutzt und ging damit der gewerblichen Bebauung verloren. Um der Nachfrage nach gewerbliche Baufläche nachzukommen, wird es notwendig, weitere gewerbliche Bauflächen auszuweisen. So soll das vorhandene Gewerbegebiet Meerfeld im Norden entlang der Bodenseer Straße nach Westen erweitert werden (Änderungsbereich 1) und im Südwesten in westlicher Verlängerung des vorhandenen Betonwerkes (Änderungsbereich 2). Beide Änderungsbereiche werden als gewerbliche Baufläche dargestellt. Hier muß im Rahmen des Bebauungsplanes eine Gebietsfestsetzung getroffen werden, die den Betrieben sowie der Nachbarschaft gerecht wird. Mit der Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen soll die vorhandene gewerbliche Wirtschaft Erweiterungsmöglichkeit erhalten, um das Arbeitsplatzangebot im Grundzentrum zu erhalten und zu verbessern.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht muß darauf hingewiesen werden, daß bei extremen Regenfällen der Totenhäuser Graben keine zusätzlichen Wassermengen aufnehmen kann. Es bestehen folgende Möglichkeiten, die Oberflächenentwässerung der gewerblichen Baufläche sicherzustellen.

Das Oberflächenwasser wird in den Untergrund versickert. Hierfür sind Bodenuntersuchungen und wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich.

Der Betrieb schafft ein eigenes Rückhaltebecken, so daß nur geringe Wassermengen über einen langen Zeitraum abgegeben werden.

Schaffung eines öffentlichen Rückhaltebeckens außerhalb der Gewerbefläche. Durch das Rückhaltebecken kann ein wesentlicher Wasseranteil des Totenhäuser Grabens aufgefangen werden, der der gewerblichen Baufläche dann als Abgabemenge zugestanden werden kann.

Von Seiten der Westharzer Kraftwerke wird darauf hingewiesen, daß bei entsprechendem Bedarf eine Versorgung mit Erdgas möglich ist.

Natur und Landschaft

Änderungsbereich 1

Die geplante gewerbliche Baufläche wird landwirtschaftlich genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die

Landwirtschaft dargestellt. Außerdem ist ein Teil der Fläche als geschützter Landschaftsteil dargestellt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Bereich teilweise als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt. Der Flecken Gieboldehausen hat seine gewerbliche Entwicklung vorwiegend im Bereich des Baugebietes Meerfeld vorgenommen. Aus städtebaulicher Sicht ist nur eine Erweiterung in westlicher Richtung möglich. Eine Entwicklung in andere Ortsrandbereiche muß ausscheiden, da das Gewerbe nicht problemlos an beliebiger Stelle angesiedelt werden kann. So muß im Rahmen des Bebauungsplanes darauf eingegangen werden, daß der Bereich durch eine entsprechende Eingrünung und eine Begrenzung der zulässigen Betriebe im Erholungswert nicht wesentlich gemindert wird.

Durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche wird eine Versiegelung des Bereiches vorbereitet. Es wird daher notwendig, Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes oder im Nahbereich durchzuführen, damit die ökologische Wertigkeit im Umfeld erhalten bleibt. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind gemäß BNatG die Maßnahmen festzusetzen.

Natur und Landschaft

Änderungsbereich 2

Der Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dargestellt. Desweiteren ist ein Bodenabbau in Teilflächen unbedenklich. Die Folgenutzung sollte dem Naturschutz dienen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Bereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft dargestellt. Dem Flecken bleibt, wie bereits vorab dargelegt, keine andere Möglichkeit das Gewerbegebiet in diesen Bereich auszudehnen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird es notwendig, das geplante Baugebiet durch Begrünungsfestsetzungen in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einzufügen. Aufgrund der zulässigen Versiegelung wird es notwendig, andere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes oder im Nahbereich vorzunehmen.

Von Seiten der Westtharzer Kraftwerke wird darauf hingewiesen, daß bei entsprechendem Bedarf eine Versorgung mit Erdgas möglich ist.

Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsbereich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können, sollte die Abhängigkeit der Bebauungshöhe von der Höhenlage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Für Gieboldehausen beträgt die maximale Bebauungshöhe 173 m über NN. Die ausgewiesenen Bauflächen liegen in einer Höhe von 155 m über NN. Probleme der Wasserversorgung treten somit nicht auf.

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Leitungsnetz erfolgt im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitungen.

Änderungsbereich 3

Am südlichen Ortseingang an der Ostseite der B 27 befindet sich die ehemalige Molkerei. Dieser Betrieb ist zu einer Fleischerei umgenutzt worden. Durch den Verkauf von Fleisch- und Wurstwaren muß der Betrieb für ausreichende Einstellplätze für Mitarbeiter und Kunden Sorge tragen. Der Betrieb hat die Möglichkeit die Fläche zwischen dem Betriebsgelände und der Eisenbahntrasse zu erwerben. Um den Betrieb in seiner Existenz nicht zu gefährden, wird diese Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Auf dieser Fläche sollen keine Gebäude errichtet werden, sie soll lediglich der Errichtung von Einstellplätzen dienen. Für die bauliche Erweiterung steht auf dem dargestellten Gewerbegebiet ausreichend Fläche zur Verfügung. Eine über diese Möglichkeit hinausgehende Entwicklung sollte zum Anlaß genommen werden, den Betrieb in das Gewerbegebiet auszulagern.

Das Baugebiet dient der Erweiterung des vorhandenen Betriebes, der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan aufgrund der Nachbarschaft eine Gebiets-Darstellung "Gewerbegebiet" erhalten hat. In Anlehnung an diese Darstellung wird die Erweiterungsfläche auch als Gewerbegebiet dargestellt, da eine Entwicklung zu einer anderen Gebietsfestsetzung ausgeschlossen ist.

Von Seiten der Westharzer Kraftwerke wird darauf hingewiesen, daß bei entsprechendem Bedarf eine Versorgung mit Erdgas möglich ist.

Die Zufahrt zu der Parkfläche erfolgt über den vorhandenen landwirtschaftlichen Weg. Zufahrten zur B 27 sind nicht vorgesehen.

Natur und Landschaft

Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Unter Berücksichtigung, daß diese Fläche nur für Stellplätze versiegelt wird, sind die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück in Form von Pflanzstreifen und Grünflächen vorzunehmen. Die Grünstreifen sollten so angelegt werden, daß das Niederschlagswasser in diesen Bereichen versickert wird. Mit dieser Maßnahme kann der Eingriff ausgeglichen werden.

Gemeinde Krebeck

Regionalplanung

Die Gemeinde Krebeck ist dem Grundzentrum Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zugestanden bekommen. Die Aufgabe der Kinderbetreuung durch Kindergärten und Spielkreis ist den Mitgliedsgemeinden übertragen, die in Abstimmung mit den Nachbargemeinden Kindergarten und Spielkreise unterhalten.

Änderungsbereich 1 und 2

Die Gemeinde Krebeck hat keinen eigenen Kindergarten oder Spielkreis. Die Kinder aus der Gemeinde Krebeck werden in Bodensee betreut. Die Bevölkerungsentwicklung in den beiden Gemeinden hat dazu geführt, daß der Kindergarten in Bodensee nicht mehr ausreicht. Für die Gemeinde Krebeck, die einen großen Anteil der Kinder in Bodensee stellt, wirft sich die Frage auf, die Kindergartenerweiterung in Bodensee mit zu finanzieren oder die Mittel für einen eigenen Kindergarten zu nutzen. Der Rat der Gemeinde ist zu dem Ergebnis gekommen, den Kindergarten in Krebeck zu errichten, damit den Kindern aus Krebeck die Fahrten nach Bodensee erspart bleiben. Als künftiger Standort soll der Kinderspielplatz zwischen Bergstraße und Rote Eiche genutzt werden.

Der Kinderspielplatz dient den angrenzenden Wohngebieten und der gemischten Baufläche und kann nicht ersatzlos aufgehoben werden. Der Bereich der alten Ortslage ist als Dorfgebiet eingestuft und bietet aufgrund der Struktur eigene Spielmöglichkeiten für Kinder. Der südliche Teil des im Westen gelegenen Wohngebietes grenzt an den Sportbereich an, der den Kindern ausreichend Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten bietet. Somit kann ein Teil des Gebietes diesem Bereich zugeordnet werden. Der nördliche Bereich des Wohngebietes kann den Weg in das Baugebiet Töpferofen nehmen. Im Bebauungsplan "Über dem Töpferofen II. Abschnitt" wird ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der ausreichend bemessen ist. Damit wird zwar der Weg zum Spielplatz für die Kinder aus den vorhandenen Wohngebieten größer, jedoch noch in zumutbarem Rahmen. Eine Flächenbilanz sollte im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Mit der geplanten Maßnahme soll die Betreuung der Kinder im noch nicht schulpflichtigem Alter verbessert werden.

Von Seiten der EAM wird darauf hingewiesen, daß sich im Bereich des Kinderspielplatzes eine Ortsnetzstation der EAM befindet. Der Erhalt der Station muß gewährleistet werden.

Natur und Landschaft

Änderungsbereich 1

Die Fläche wird innerhalb der Ortslage als Kinderspielplatz genutzt. Durch die Nutzung kann der Fläche kein hoher ökologischer Wert zugestanden werden. Mit der Bebauung wird die Fläche zusätzlich versiegelt. Hierfür sollte innerhalb des neuen Kinderspielplatzes eine Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen als Ausgleich vorgenommen werden.

Im Rahmen des Bauantrages sind Ausgleichsmaßnahmen konkret darzustellen.

Die vorhandenen 2 Eichen und die Linde sollen im Rahmen der Baumaßnahmen Berücksichtigung finden und erhalten werden.

Änderungsbereich 2

Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Durch die Umnutzung zum Kinderspielplatz erfährt die Fläche keine wesentliche Veränderung in der ökologischen Wertigkeit. Durch die Randbepflanzung wird sowohl der Kinderspielplatz sowie die baulichen Maßnahmen auf dem Spielplatz ausgeglichen.

Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsbereich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können, sollte die Abhängigkeit der Bebauungshöhe von der Höhenlage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Für Krebeck beträgt die maximale Bebauungshöhe 200 m über NN.

Die geplante Kindergartenfläche liegt unterhalb von 200 m über NN und kann somit problemlos mit Wasser versorgt werden.

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Leitungsnetz erfolgt im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitungen.

Gemeinde Obernfeld

Regionalplanung

Die Gemeinde Obernfeld ist dem Grundzentrum Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zugestanden bekommen. Die Gemeinde Obernfeld hat ortsansässige Handwerksbetriebe, die im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Entwicklung zwecks Erweiterung der Betriebsgebäude an den Ortsrand aussiedeln möchten.

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Obernfeld hat einen konkreten Betrieb der innerhalb der Ortslage keine Erweiterungsmöglichkeit mehr besitzt. Innerhalb der dargestellten Bauflächen erscheint eine Aussiedlung nicht sinnvoll. Nördlich des Wurthweges soll die Möglichkeit einer baulichen Nutzung geschaffen werden. Die Erschließungsanlagen sind vorhanden und bedürfen keiner Veränderung. Der landwirtschaftliche Betrieb im Eckbereich B 247 / Wurthweg hat die Landwirtschaft weitgehend eingestellt und die Betriebsgebäude für Lagerhaltung umgenutzt. In Anlehnung an die gemischte Nutzung wird nördlich des Wurthweges eine gemischte Baufläche dargestellt. Die bis an die Bundesstraße heranreichende Fläche soll für Ausgleichsmaßnahmen dienen. Dementsprechend ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - Steuobstwiesen- festgesetzt worden.

Von Seiten des Straßenbauamtes wird darauf hingewiesen, daß das Baugebiet in verkehrlicher Hinsicht nur über den Wurthweg zu erschließen ist. Entlang der Bundesstraße ist die sogenannte Bauverbotszone zu beachten. Die angrenzenden Baugrundstücke sind ohne Tür und Tor einzufriedigen.

Von Seiten der Westtharzer Kraftwerke wird darauf hingewiesen, daß eine Versorgung mit Erdgas möglich ist.

Natur und Landschaft

Der Bereich der Änderung wird landwirtschaftlich genutzt und wird begrenzt von der B 247 und dem Wurthweg. Bedingt durch die Lage und die Bewirtschaftung hat die Fläche keinen hohen ökologischen Wert. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist eine Bautiefe nördlich des Wurthweges als Wohnbau- oder Sonderbaufläche dargestellt. Der übrige Bereich hat die Darstellung sonstige landwirtschaftliche Fläche und Freihaltebereich erhalten. Im Regionalen Raumordnungsprogramm hat der Bereich keine Darstellung erhalten. Die vorgesehene Planung entspricht somit den Zielen der Landschaftsrahmenplanung und des Regionalen Raumordnungsprogrammes.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird es notwendig, die Ausgleichsmaßnahmen zu konkretisieren sowie eine ortsrandgestaltende Bepflanzung entlang der Bundesstraße festzusetzen.

Wasserversorgung

Eine ordnungsgemäß Wasserversorgung in Menge und Druck wird über die vorhandene Wasserleitung innerhalb des Wurthweges von der EEW gewährleistet. Probleme der Wasserversorgung treten nicht auf.

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Leitungsnetz erfolgt im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitungen.

Gemeinde Rollshausen

Regionalplanung

Die Gemeinde Rollshausen mit der Ortschaft Germershausen ist dem Grundzentrum Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zugestanden bekommen.

Änderungsbereich 1

Die Ortschaft Germershausen hat nordöstlich der bekannten Wallfahrtskirche ein kirchliches Bildungszentrum. Um hier eine Erweiterung in südliche Richtung zu ermöglichen, hat die Gemeinde eine Darstellung als gemischte Baufläche beantragt. Diese Baufläche ist jedoch auf erheblichen Widerstand der Denkmalpflege gestoßen, die eine Beeinträchtigung des Baudenkmals Wallfahrtskirche, Bildstöcke und Parkanlage sehen. Mit der beabsichtigten Baufläche würde die Verbindung zum Ortsrand wie auch zur freien Landschaft verloren gehen. Diese Verbindung muß jedoch sichergestellt bleiben und darf keiner Bebauung zugeführt werden. Einer Erweiterung des kirchlichen Bildungszentrums in dem beabsichtigten Umfang kann aus Sicht der Denkmalpflege zugestimmt werden. So sollte jedoch in diesem Bereich keine zusätzliche Nutzung ermöglicht werden, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem Bildungszentrum steht. Unter diesen Gesichtspunkten wird der nördliche Bereich des Änderungsgebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung kirchliches Bildungszentrum dargestellt. So sind auch Anlagen zum Wohnen für Bedienstete des Bildungszentrums möglich. Die bauliche Erweiterung sollte möglichst im Osten des Änderungsbereiches vorgesehen werden, um den vorhandenen Baumbestand zu erhalten. Die nach Süden anschließende Fläche wird weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Forderung der Denkmalpflege könnte jedoch durch Bauvorhaben unterlaufen werden. Somit wird es erforderlich, für diese Fläche eine Nutzungsbeschränkung festzulegen, mit dem Inhalt, daß diese Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Damit wird sichergestellt, daß Beeinträchtigungen des Baudenkmals durch heranrückende Bebauung ausgeschlossen ist. Für die Landwirtschaft stellt diese Beschränkung keine unzumutbare Belastung dar, zumal auch die Nachbarschaft des Bildungszentrums und des Klosters Berücksichtigung finden muß.

Natur und Landschaft

Der Bereich der Änderung wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises stellt den Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dar. Desweiteren ist die gesamte Kirchenanlage einschließlich Bildungszentrum und landwirtschaftlichem Betrieb in ein geplantes Landschaftsschutzgebiet einbezogen. Das Landschaftsschutzgebiet "Untereichsfeld" vom 28.9.1989 hat diesen Vorschlag nicht aufgenommen und hält einen Abstand zur Klosterstraße. Im Regionalen Raumordnungsprogramm hat die Fläche keine Darstellung erhalten, mit der Ausnahme, daß das Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft ist. Mit der Erweiterung des Bildungszentrums wird der Ortsrand nur unwesentlich verändert. Derzeit gestaltet der hohe Baumbestand der Kirchenanlage den Ortsrand. Dieses Bild muß erhalten bleiben. Diesbezüglich sind

auch privilegierte Bauvorhaben ausgeschlossen. Für die beabsichtigten Erweiterungsgebäude sind an der Ostgrenze (Ortsrand) Baumpflanzungen vorzunehmen, die einen Ausgleich i.S. des Naturschutzgesetzes darstellen. Somit wird der Ortsrand mit der Verbindung Wallfahrtskirche und Parkanlage erhalten.

Durch die geplanten Erweiterungsbauten wird freie Fläche versiegelt. Die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch Bepflanzungen und ökologische Aufwertung der Gartenflächen und Grünflächen in diesem Bereich zu erreichen. Zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Wasserversorgung

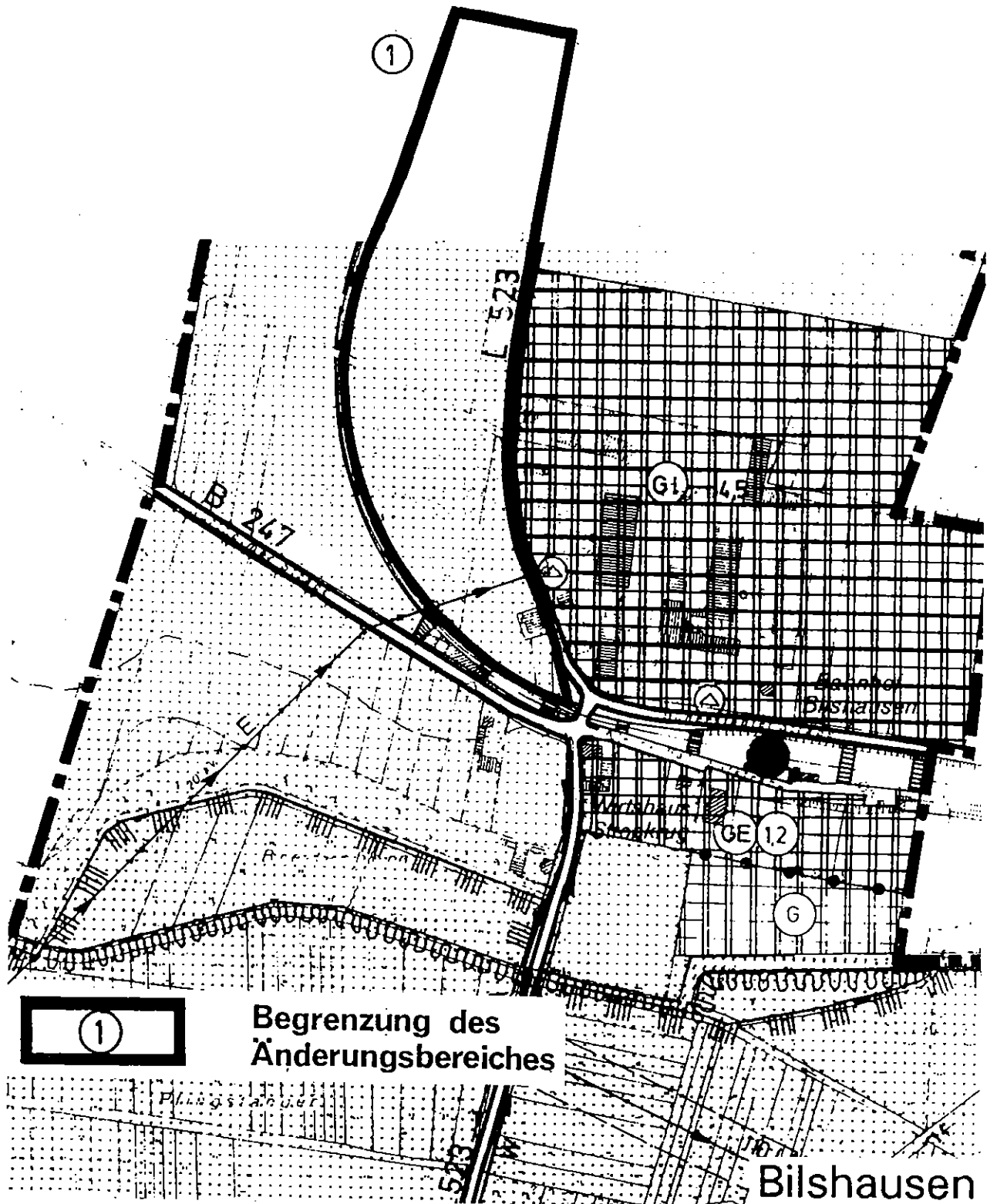
Eine ordnungsgemäß Wasserversorgung in Menge und Druck wird über die vorhandene Wasserleitung innerhalb der Klosterstraße von EEW gewährleistet. Probleme der Wasserversorgung treten nicht auf.

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Leitungsnetz erfolgt im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitungen.

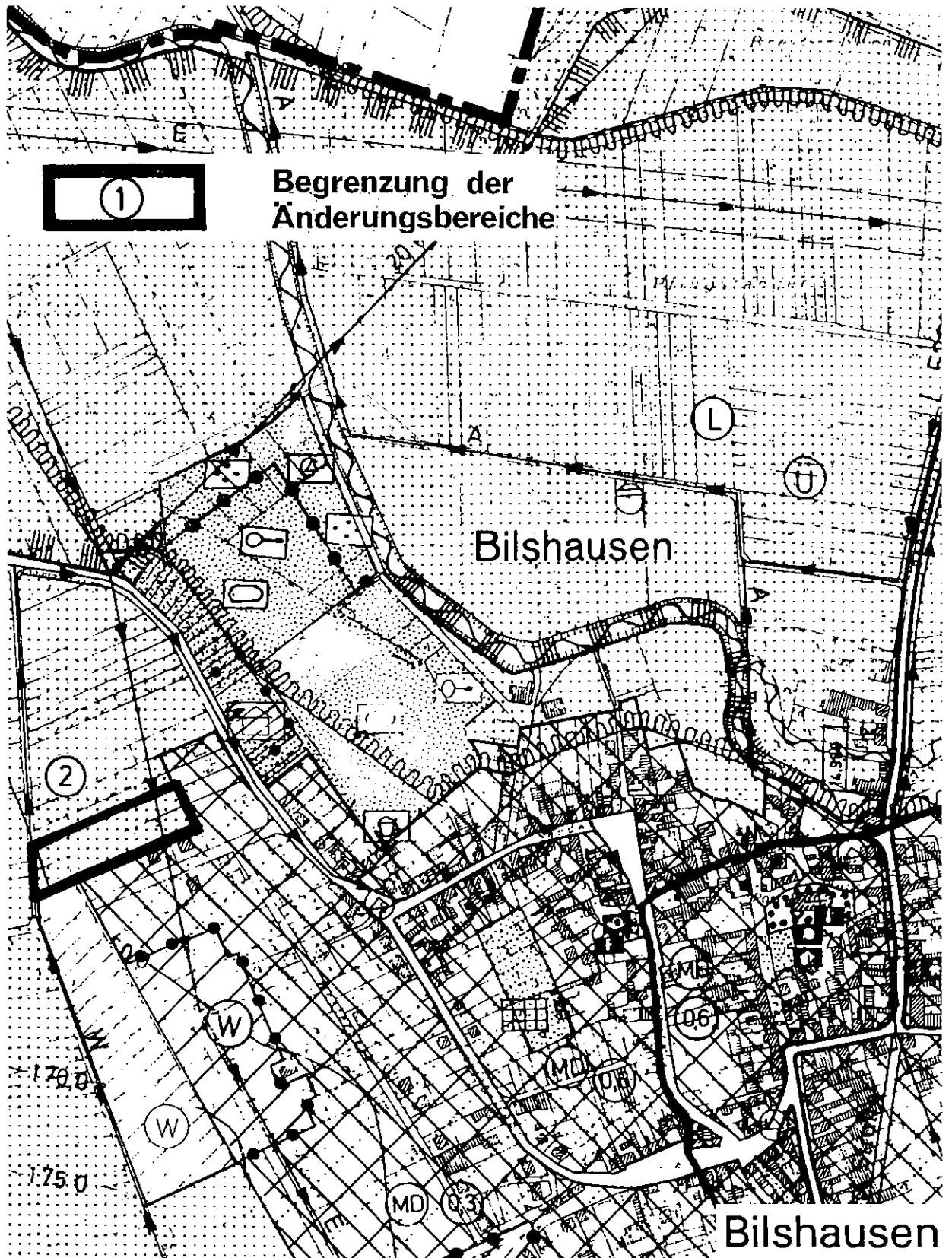
Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, daß die bauliche Planung für das SO-Gebiet weiter denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig gem. § 8 Nds. Denkmalschutzgesetz (Umgebungsschutz) ist. Dies betrifft z.B. Grenzabstand, Gebäudehöhe /-stufelung, Anzahl der Geschosse, Dachflächengestaltung, Gebäudekubatur und Materialwahl der Außenhaut). Grundsätzlich darf die Umgebung von Kulturgut (hier u.a. Kirche, Klusen, Wege und Alleesituation) nicht verdeckt oder verfremdend beeinträchtigt werden.

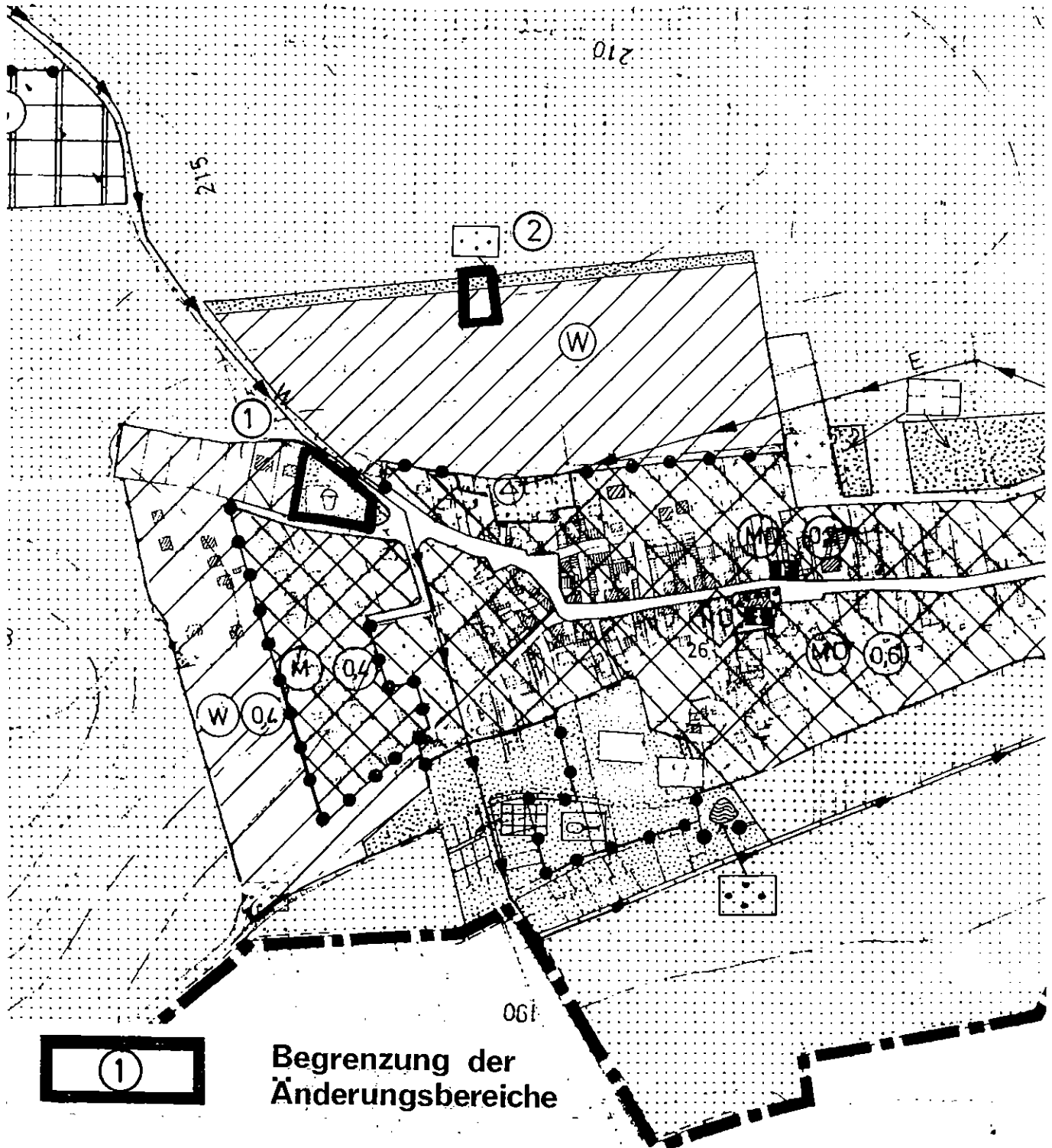
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen

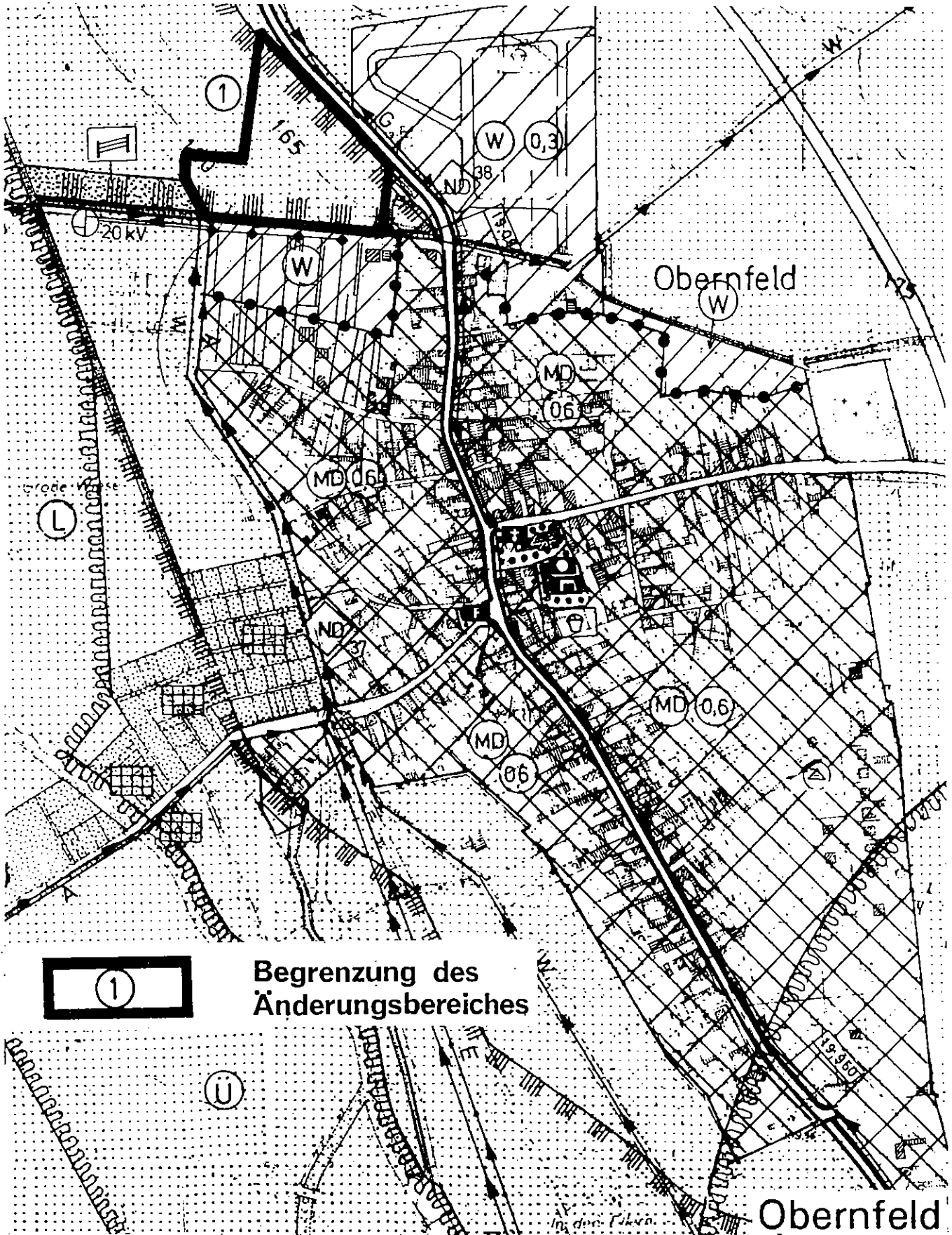


Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen

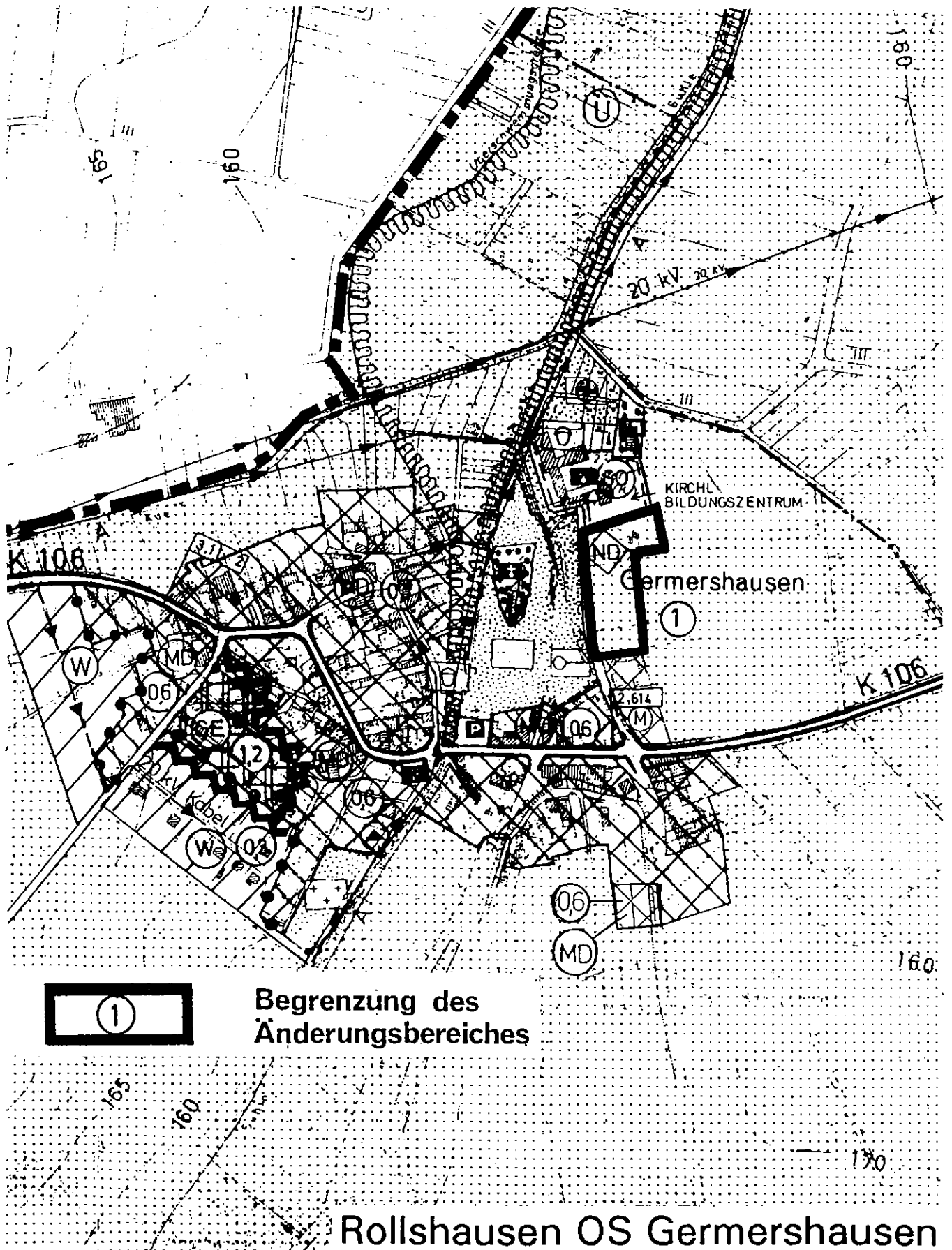


Begrenzung der Änderungsbereiche

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Begrenzung des Änderungsbereiches

Rollshausen OS Germershausen

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan - 18. Änderung - der Samt-
gemeinde Gieboldehausen besteht aus 25 Blatt.

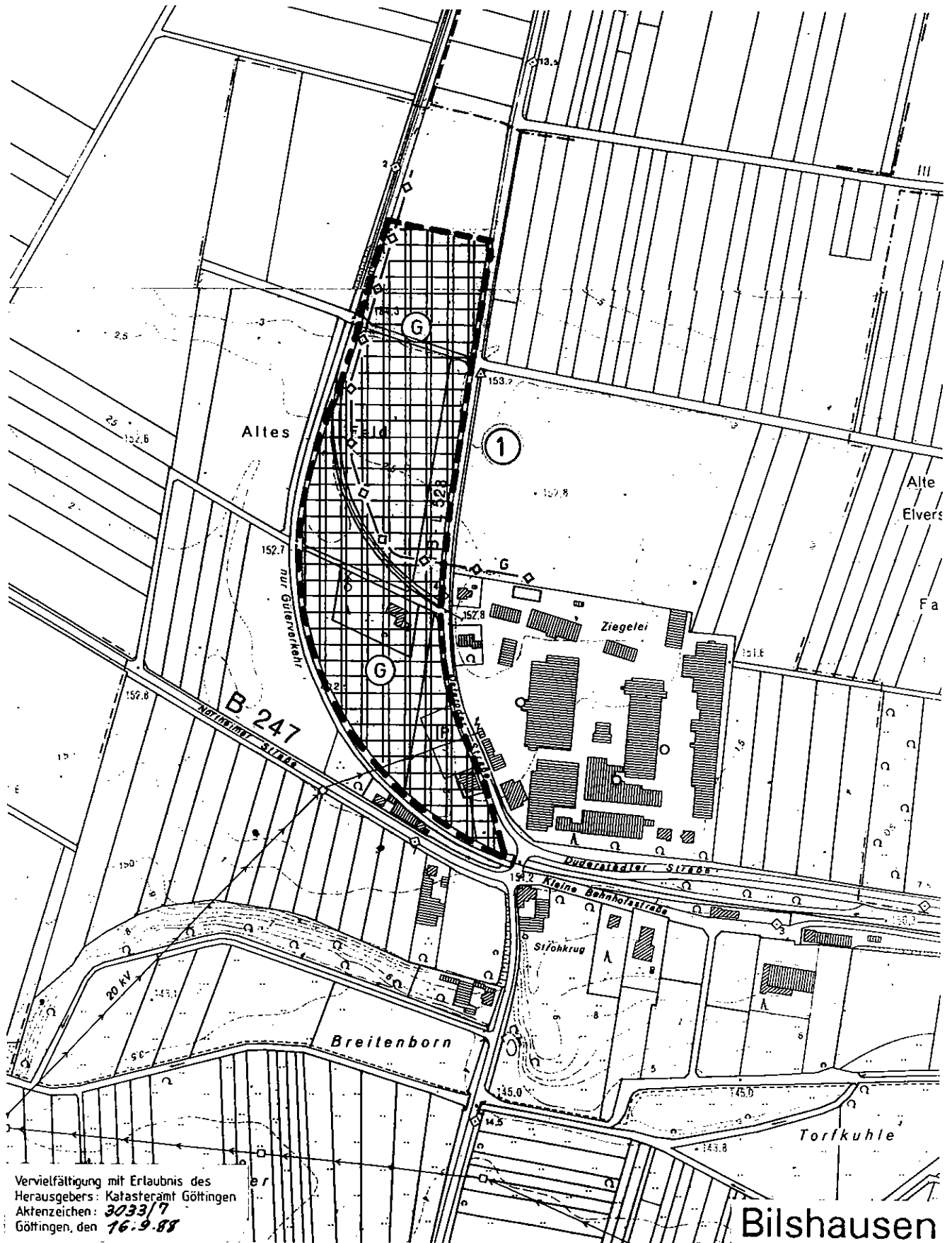
Gieboldehausen, den 28. Okt. 1993

gez. Strüber
Samtgemeindebürgermeister

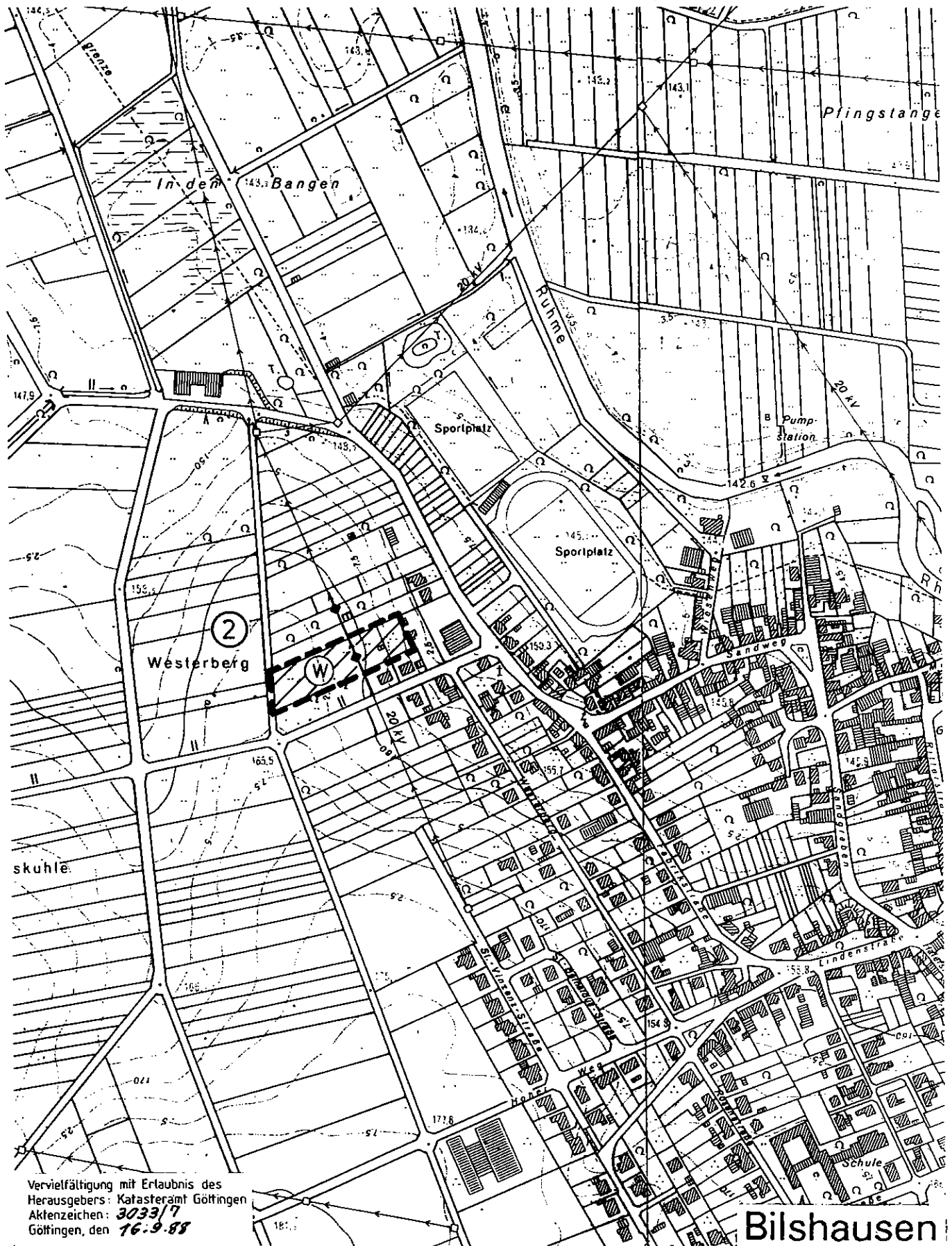
gez. Wüstefeld
Samtgemeindedirektor

plan - zeichnungen

Flächennutzungsplan 18. Änderung, M. 1:5.000



Flächennutzungsplan 18. Änderung, M. 1:5.000



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

Bilshausen

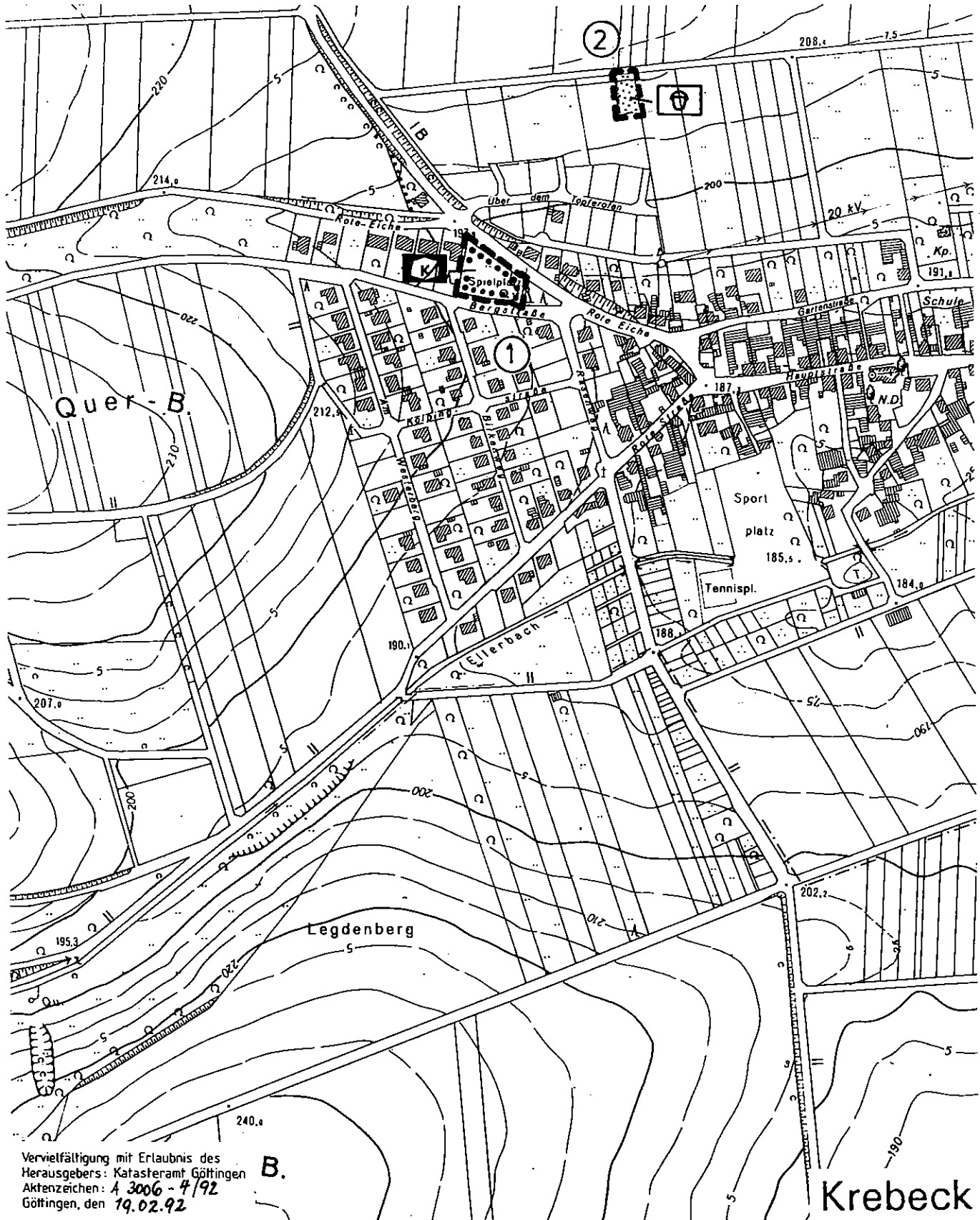
Flächennutzungsplan 18. Änderung, M. 1:5.000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzzeichen: 30.12-2/91
Göttingen, den 16.04.1991.

Gieboldehausen

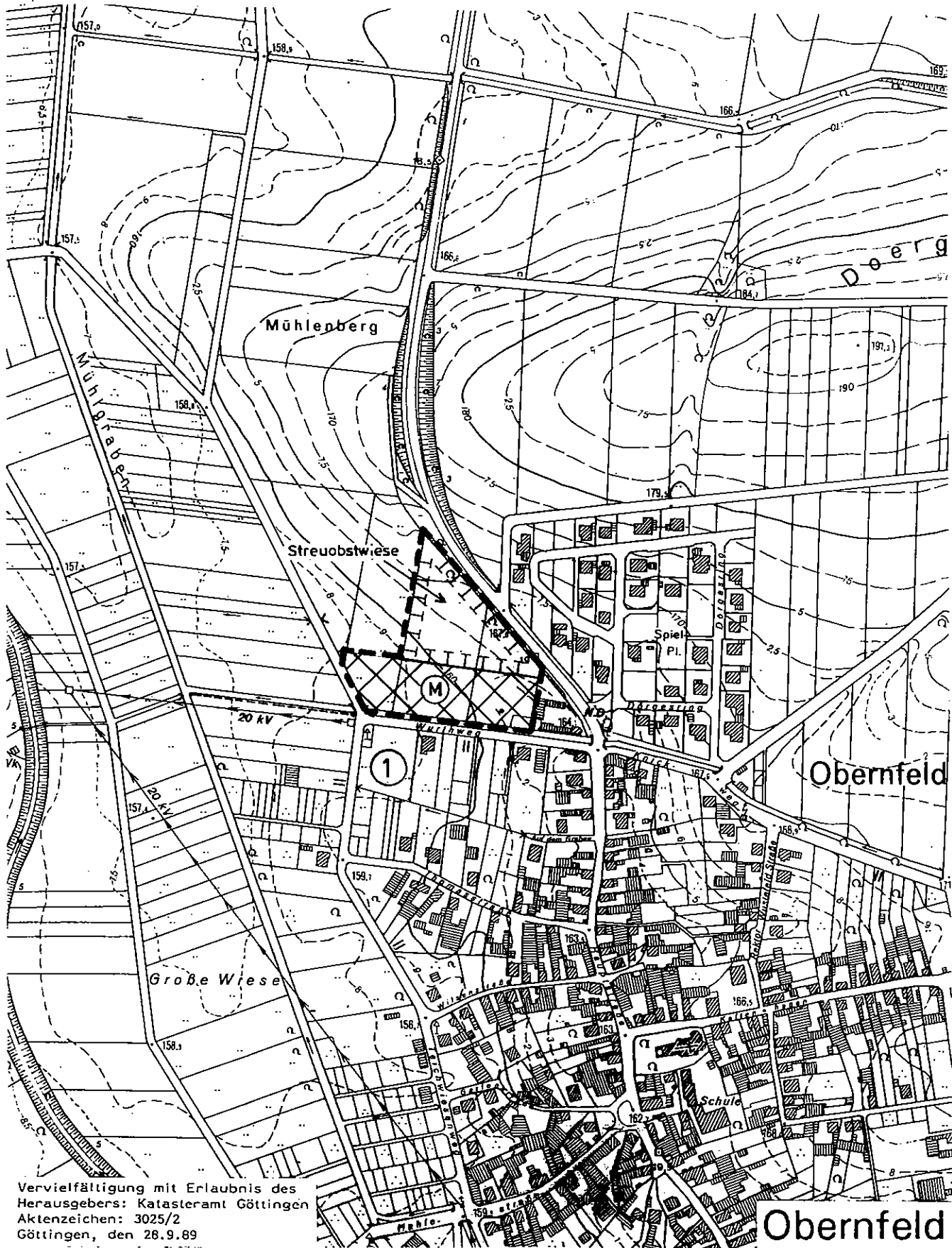
Flächennutzungsplan 18. Änderung, M. 1:5.000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: A 3006 - 4/92
Göttingen, den 19.02.92

B.

Flächennutzungsplan 18. Änderung, M. 1:5.000

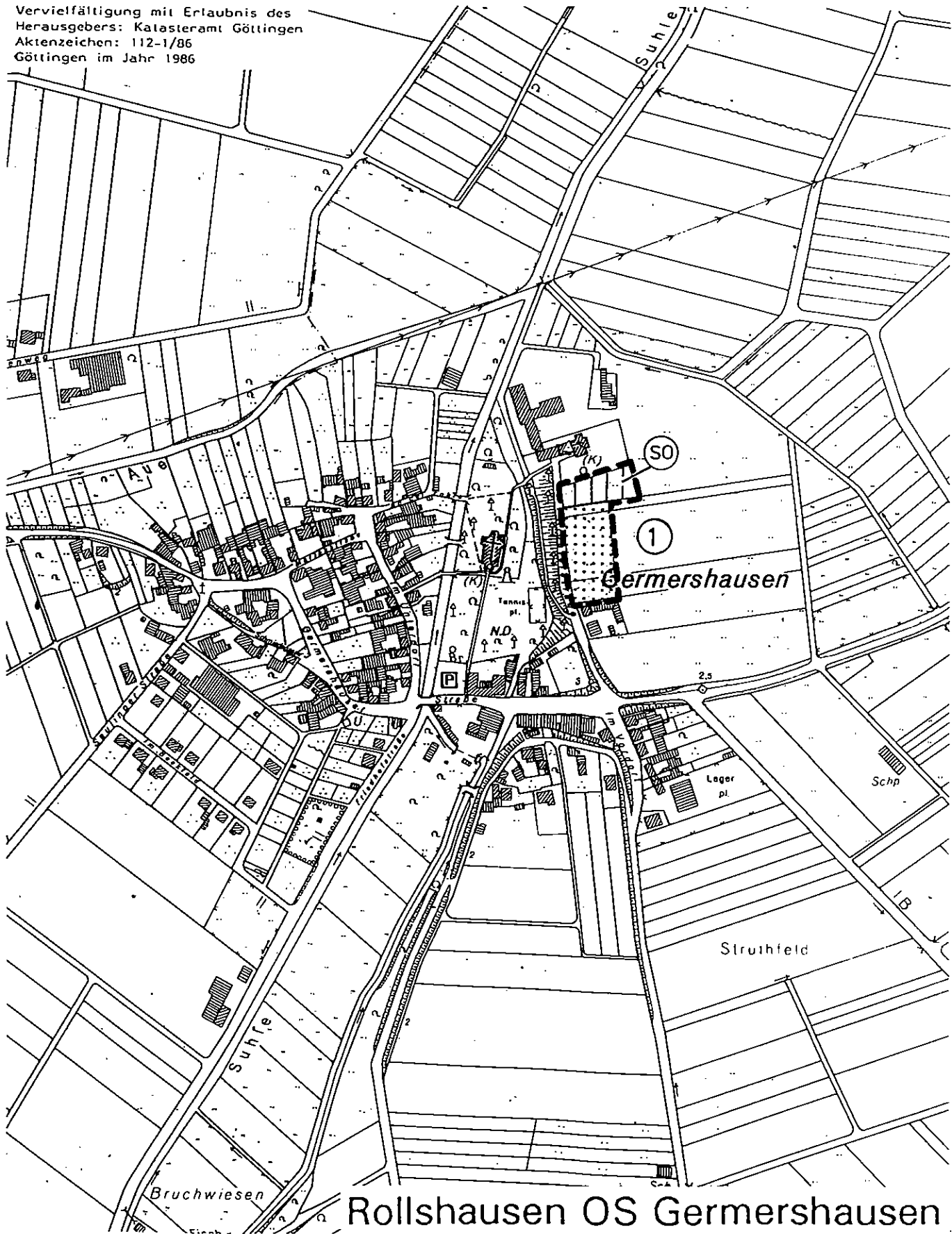


Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: 3025/2
Göttingen, den 28.9.89

Oberfeld

Flächennutzungsplan 18. Änderung, M. 1:5.000

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



Rollshausen OS Germershausen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(● VERWENDETE PLANZEICHEN)

Art der baulichen Nutzung - 8 -

(§ 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 Kirchliches Bildungszentrum
○	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	●	Kindergarten

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








- 9 -

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Schießstand
-  Badeplatz, Freibad
-  Friedhof
-  Grünanlage
-  Tiergehege
-  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 Nutzungsbeschränkungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB. Eine Bebauung nach § 34 BauGB wird ausgeschlossen.
-  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 von Natur und Landschaft
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung, 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 25.09.1992 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 28. Okt. 1993

(Siegel)

gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Oktober 1992

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
3000 Hannover 7, Linnstraße 11
Telefon 0511 622530 Fax 0511 622531

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.1993 dem Entwurf der 18. 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 06.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 17.05.1993 bis zum 18.06.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 28. Okt. 1993

(Siegel)

gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 18. 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 18. 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 24.09.1993 dem geänderten Entwurf der 18. 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 20.08.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gieboldehausen, den 28. Okt. 1993

(Siegel)

gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 24.09.1993 beschlossen.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204.21101-52102 And. 18) 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 Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen 2)

Braunschweig, den 7. 2. 94

(Siegel)

Bezirksregierung Braunschweig
im Auftrage
gez. Arne mann

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

Die 18. 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 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 24.02.1994 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekanntgemacht worden. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 24.02.1994 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 18. Änderung/Ergänzung 2) erfahren hat 4)

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 18. 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 Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde
- 4) Nur soweit erforderlich

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der ~~Stadt~~/Samtgemeinde die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (10 Blätter) und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Gieboldehausen, den 28. Okt. 1993

(Siegel)

gez. Strüber
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor