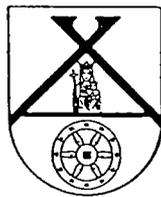


SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

NEUAUFSTELLUNG FÜR ZWEI TEILBEREICHE UND 20. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschluß
27.4.1995	Genehmigt	Bekanntgemacht	

**NEUAUFSTELLUNG
FÜR ZWEI TEILBEREICHE UND
20. 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.

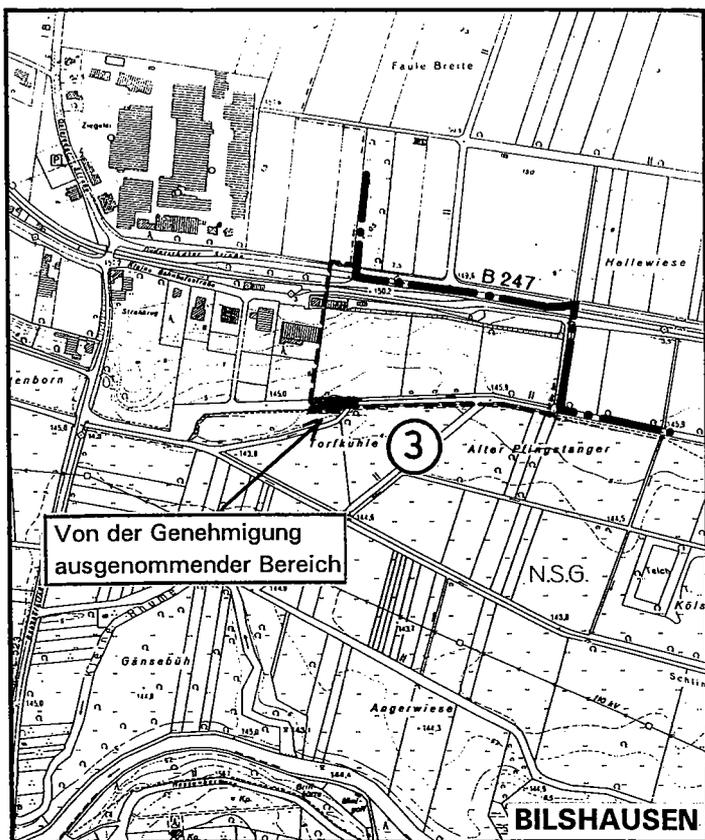
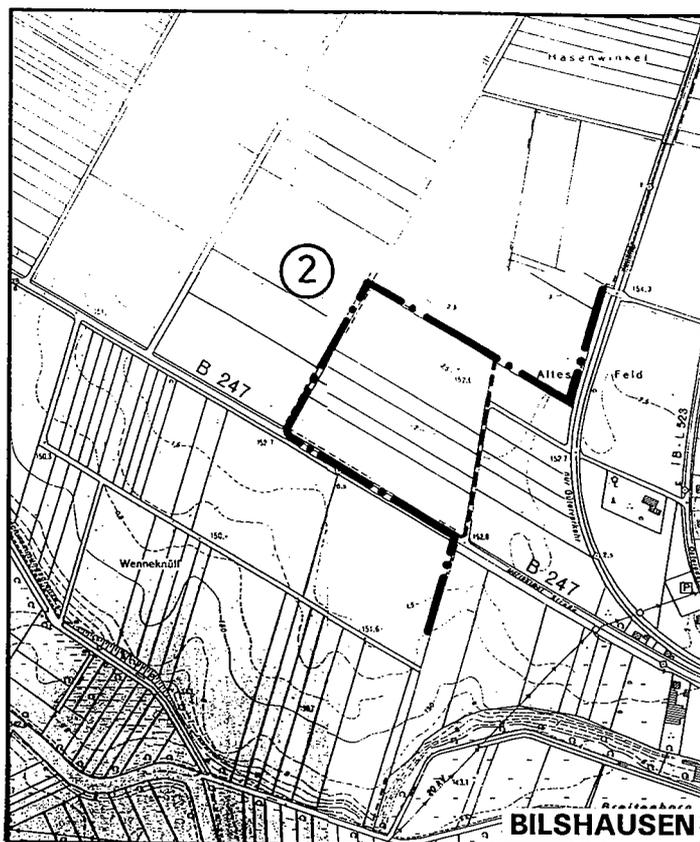
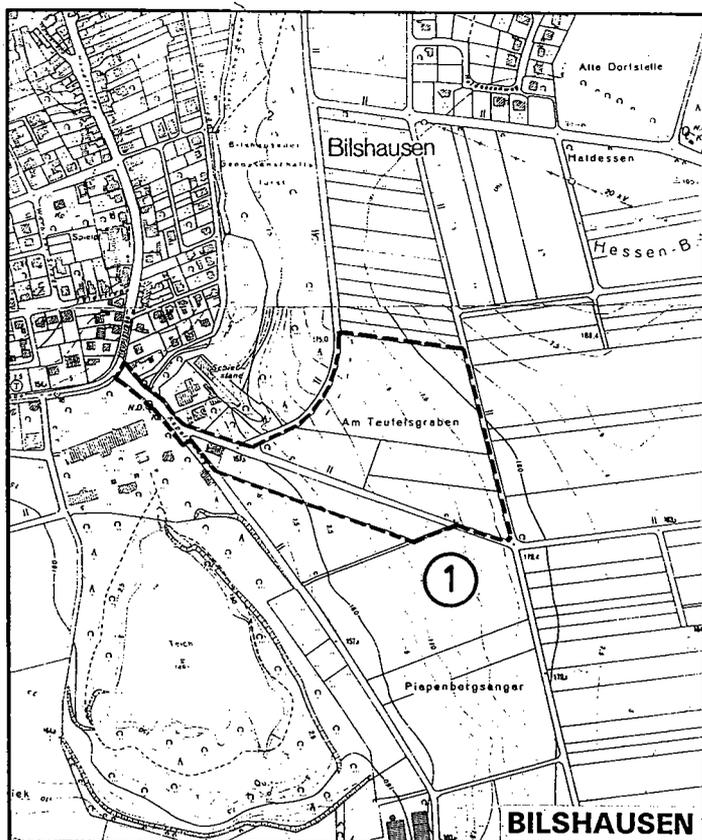
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 7.2.1992 die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist am 17.8.1993 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 9.9.1993 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 25.9.1992 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist am 7.2.1994 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 24.2.1994 bekanntgemacht.

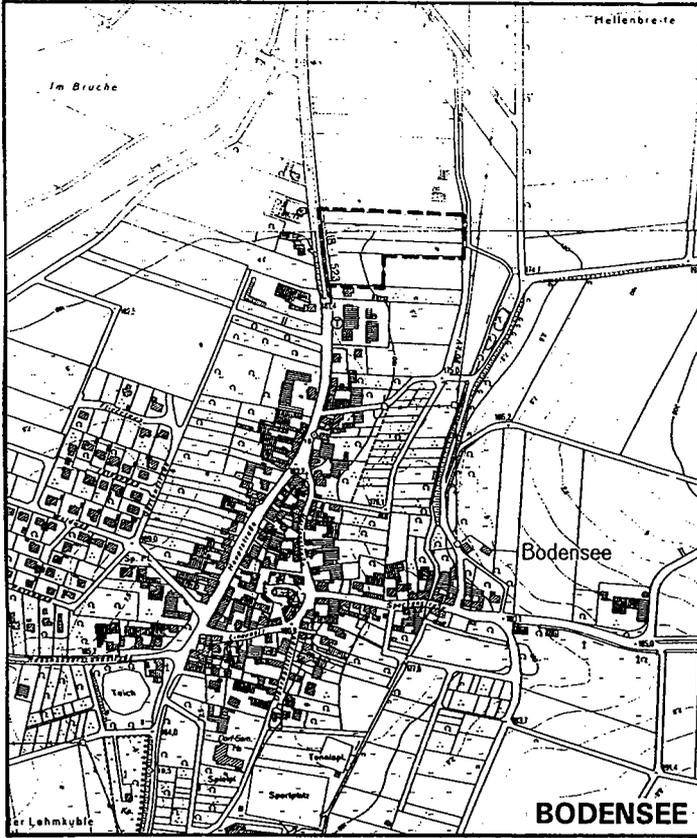
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 11.12.1992 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 3.2.1994 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 24.2.1994 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 04.03.1994 die Neuaufstellung für zwei Teilbereiche sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Änderungen und Neuaufstellungen in zwei Teilbereichen sind in folgenden Mitgliedsgemeinden für die gekennzeichneten Bereiche vorgesehen.
Kartenausschnitte im M. 1:10.000



Vervielfältigt mit Genehmigung
des Katasteramtes Göttingen



Vervielfältigt mit Genehmigung
des Katasteramtes Göttingen

dargestellt. Einzelne Flächen werden bereits heute schon gewerblich genutzt. Die verbleibende Restfläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die gewerbliche Baufläche entwickelt sich frei in die Landschaft. Hier wird es notwendig, im Rahmen des Bebauungsplanes eine gebietstypische Randbepflanzung festzusetzen und die zulässige Gebäudehöhe zu begrenzen und erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu verhindern.

Natur und Landschaft

Durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche wird eine Nutzungsänderung für den wesentlichen Teil der Fläche betrieben. Die geplante Nutzung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der vermieden oder auszugleichen oder zu ersetzen ist. Da die Fläche für die Entwicklung der dortigen Betriebe unbedingt benötigt wird, muß der Eingriff ausgeglichen werden. Es wird davon ausgegangen, daß im Rahmen des Bebauungsplanes der erforderliche Ausgleich durch Begrünung und Grünflächen sichergestellt wird. Sollte die Fläche nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit in die Fläche für die Landwirtschaft mit den Ausgleichsmaßnahmen auszuweichen.

Am Rande der gewerblichen Baufläche verläuft ein offener Graben, der als offenes Fließgewässer erhalten werden soll.

Das regionale Raumordnungsprogramm sowie der Landschaftsrahmenplan des Landkreises trifft über diesen Bereich noch keine Aussage, da diese Fläche neu in das Kreisgebiet gekommen sind.

Die Baufläche grenzt im Süden an ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft der Rhumeaue an. Die vorrangige Zweckbestimmung als Schutzgebiet für natürliche und naturnahe Fließ- und Stillgewässer und als besonders charakteristische landschaftsprägende Reliefform, darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes soll entlang der Südgrenze eine geeignete Pufferzone ausgewiesen werden, die von störenden Nutzungen freizuhalten ist.

Hinweise

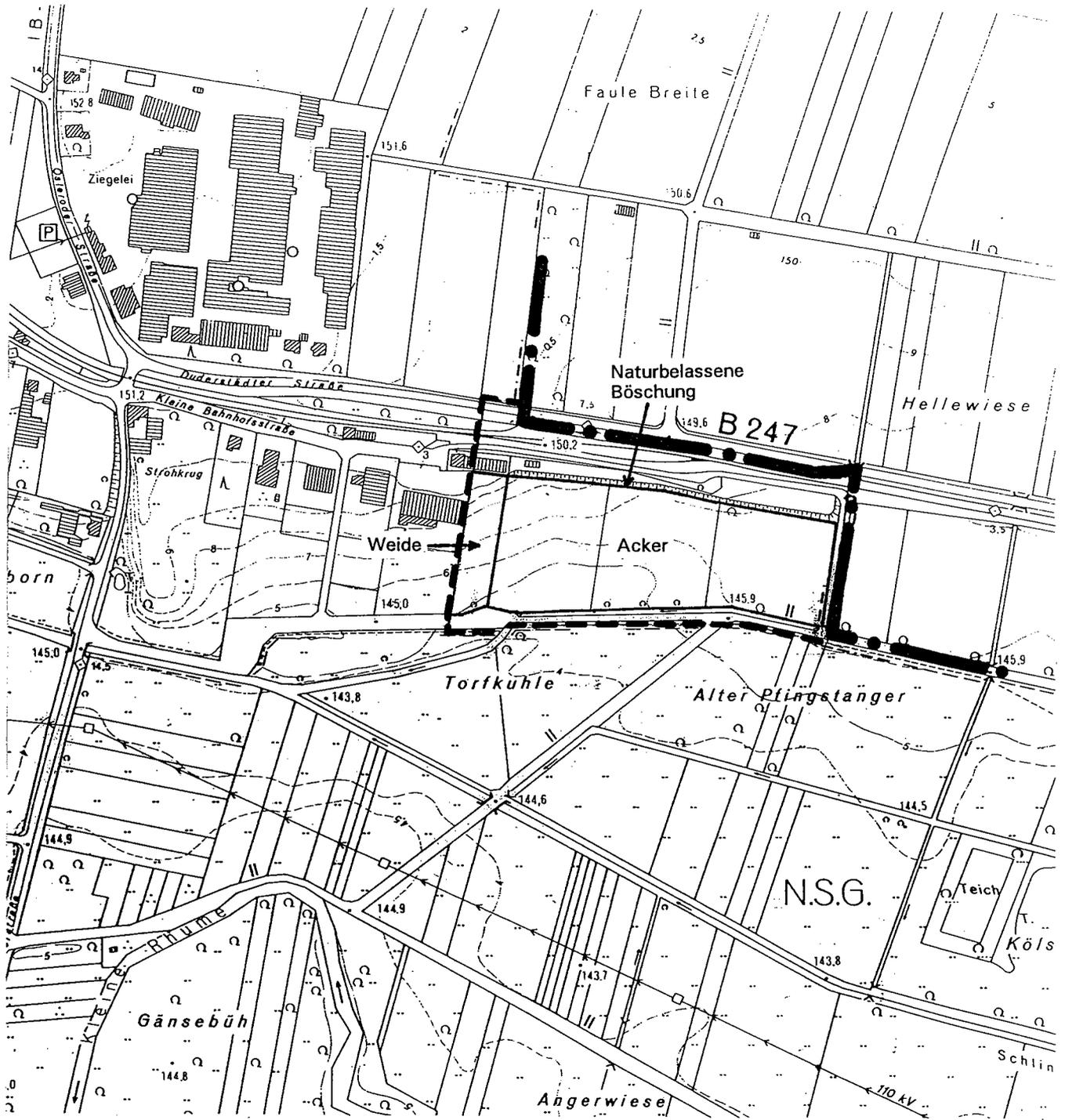
Von Seiten des Straßenbauamtes wird darauf hingewiesen, daß die Verkehrerschließung des Gebietes zur Bundes- oder Landesstraße nur über die Erschließungsstraßen des benachbarten Gewerbegebietes "Im Steinfeld" erfolgen darf.

Im Bereich der B 247 ist die Bauverbotszone einzuhalten. Geplante Anpflanzungen entlang der Bundesstraße sind rechtzeitig mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Von Seiten der Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungsgesellschaft mbH wird darauf hingewiesen, daß die Trink- und Brauchwasserversorgung im dem Baugebiet gewährleistet werden kann. Die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz ist nur eingeschränkt möglich. Hier sind zusätzlich andere Möglichkeiten der Bereitstellung von Löschwasser vorzusehen.

Von Seiten des Naturschutzes wird darauf hingewiesen, daß das Oberflächenwasser nicht über den vorhandenen Graben abgeleitet werden darf. Durch die Naturschutzgebietsverordnung wird eine Veränderung oder Beschädigung verboten.

Es wird angeregt, eine ausreichende Pufferzone zum Naturschutzgebiet zur Vermeidung unnötiger Störungen anzulegen. Im Rahmen des Bebauungsplanes soll der Abstand zum Naturschutzgebiet festgesetzt werden.



Gemeinde Bodensee

Regionalplanung

Die Gemeinde Bodensee 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. Mit den zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen in Bodensee ist eine Entwicklung der ortsansässigen Betriebe nicht möglich. Im Rahmen der 20. Änderung wird die Erweiterung der gewerblichen Baufläche im Rahmen der Eigenentwicklung vorgenommen.

Änderungsbereich

Die Gemeinde Bodensee hat vor Jahren im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung eine gewerbliche Baufläche dargestellt bekommen. Diese sollte dazu dienen, der Genossenschaft die Erweiterung zu ermöglichen. Da im Ort sich noch weitere Gewerbebetriebe befinden, die aufgrund ihrer beengten Situation eine Auslagerung beabsichtigen, ist die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen notwendig. Eine Inanspruchnahme der bislang dargestellten Fläche ist aufgrund der schlechten Erschließungsmöglichkeiten innerhalb der Ortslage gescheitert.

Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird nach Norden vorgenommen, um die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes nicht in die Ortslage führen zu müssen. Über die neu dargestellte Baufläche soll der Anschluß an die Landesstraße 523 innerhalb der Ortsdurchfahrt sichergestellt werden. Dies ist auch notwendig, da die vorhandenen Ortsstraßen nicht für einen gewerblichen Verkehr geeignet sind, zumal auch die Lastzüge der Genossenschaft über diese Straße das Grundstück von Osten her anfahren müssen.

Aufgrund der Nachbarschaft kann davon ausgegangen werden, daß die gewerbliche Baufläche nur zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden wird.

Die gewerbliche Baufläche bildet im Norden und Osten den Ortsrand neu. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine ortsrandgestaltende Begrünung festzusetzen.

Natur und Landschaft

Die Fläche des Änderungsbereiches wird intensiv als Ackerland genutzt. Landschaftsprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises ist der Bereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Da auch in Bodensee die landwirtschaftlichen Betriebsstellen abnehmen, kann auf die Produktionsfläche verzichtet werden.

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dargestellt. Wie bereits dargestellt, kann die Landwirtschaft auf die Produktionsflächen verzichten, während ein Verzicht auf die gewerbliche Baufläche der Gemeinde ein erheblicher Schaden entsteht, da ortsansässige Betriebe abwandern müßten.

Der Änderungsbereich greift in die Aue des angrenzenden Fließgewässers ein. Dies wird damit begründet, daß der ausgebaute Zufahrtsweg zum Aussiedlerhof entlang des Fließgewässers verläuft. Das Fließgewässer und seine angrenzenden

Flächen stellt den Übergang zwischen dem limnischen und terrestrischen Bereich dar. Im Rahmen des Bebauungsplanes soll eine Pufferzone - Grünfläche zwischen Fließgewässer und gewerblicher Nutzung sichergestellt werden, um negative Einflüsse auf den Auebereich weitgehend zu vermeiden.

Durch die geplante Bebauung wird ein Eingriff in den Naturhaushalt erfolgen. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ist der Eingriff zu vermeiden oder durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Vermeidbar ist der Eingriff nicht. Wie bereits dargelegt, kann die Gemeinde auf die Ausweisung nicht verzichten.

Die Baufläche ist so begrenzt, daß ein Ausgleich für die in Anspruch genommene Ackerfläche innerhalb des Gebietes möglich ist. Sollte im Rahmen des Bebauungsplanes eine unvertretbare Begrenzung der baulichen Ausnutzung notwendig werden, kann auf die Fläche südöstlich des Änderungsbereiches ausgewichen werden. Hier können Feuchtbereiche als Ausgleich hergestellt werden.

Der erforderliche Bebauungsplan muß eine Ausgleichsbilanz nachweisen.

Hinweis

Von Seiten der Bau- und Bodendenkmalpflege wird darauf hingewiesen, daß bei Bodeneingriffen bisher unerkannte archäologische Denkmale auftreten können. In diesen Fällen ist unverzüglich die zuständige Denkmalschutzbehörde und das Institut für Denkmalpflege, Außenstelle Braunschweig, Abt. Archäologie, zu benachrichtigen.

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle ist unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen.

Von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes wird darauf hingewiesen, daß durch das geplante Gewerbegebiet Gewerbebetriebe bis zu 25 m an einen vorhandenen Aussiedlerhof sowie an ca. 30 m und ca 50 m im Außenbereich gelegene Wohngebäude heranrücken. Die Wohnbebauung kann in diesem Fall nicht die Schutzbedürftigkeit eines WA-Gebietes beanspruchen. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes sollte jedoch durch Staffelung des Gewerbegebietes nach der Art der zulässigen Nutzung die Einhaltung der Lärmrichtwerte eines Mischgebietes sichergestellt werden.

Von Seiten des Straßenbauamtes wird darauf hingewiesen, daß die Verkehrerschließung des Gebietes zur Landesstraße 523 über eine neue Erschließungsstraße mit Anbindung an die L 523 möglichst nahe der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgen muß. Bei den entlang der Landesstraße außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt vorgesehenen Bauvorhaben ist die sog. Bauverbotszone einzuhalten.

Geplante Anpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Gemeinde Krebeck OS Renshausen

Regionalplanung

Die Gemeinde Krebeck mit der Ortschaft Renshausen 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

Die Ortschaft Renshausen hat für die Wohnbauentwicklung ein Wohngebiet im Süden der Ortslage erhalten. Dieses Baugebiet ist nun vollständig bebaut bzw. die letzten Bauplätze an Bauwillige veräußert. Somit wird es notwendig, weitere Bauflächen bereitzustellen, um Ortsansässigen das Bauen zu ermöglichen.

Eine Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes nach Westen muß ausgeschlossen werden, da das Baugebiet in eine Höhe hineinkommt, die zu mehreren Seiten weithin sichtbar ist und damit das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Eine Verdichtung der Bebauung im Ortskern wird nicht vorgesehen, da Renshausen von je her eine aufgelockerte Bauweise hat und diese so erhalten werden soll.

Als Wohnenerweiterung bietet sich die Fläche zwischen Ortslage und Friedhof an der K 118 an. Mit der Bebauung dieser Fläche wird der Friedhof, der bislang vom Ort abgesetzt in der freien Landschaft lag, an die Ortslage angebunden. Die dargestellte Wohnbaufläche soll der Errichtung von Einzelhäusern dienen. Das Baugebiet bildet den Ortsrand und grenzt im Norden an einen Bachlauf an. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine ortsranggestaltende Begrünung und zum Bachlauf ein ausreichender Gewässerrandstreifen festzusetzen.

Die Erschließung des Wohngebietes wird von der Kreisstraße her erfolgen. Der Wohnstraßenanschluß ist im Rahmen des Bebauungsplanes mit der Verkehrsbehörde abzustimmen.

Natur und Landschaft

Die Fläche des Änderungsbereiches wird als Acker intensiv genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen ist der Bereich ohne Darstellung der bebauten Ortslage zugeordnet worden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft sowie als Wasserschongebiet dargestellt worden. Entlang des Bachlaufes ist ein schmaler Streifen als Freihaltebereich gekennzeichnet.

Wie bereits dargelegt, stehen in Renshausen keine alternativen Wohnbauflächen zur Verfügung, die möglicherweise nicht so fruchtbaren Boden in Anspruch nehmen könnten. So ist es unumgänglich, die Fläche für die Bebauung vorzusehen. Durch den hohen Grundwasserstand ist die gesamte Ortslage von Renshausen im Wasserschongebiet. Im Rahmen des Bebauungsplanes sollte geregelt werden, daß das aufgefangene Dachflächenwasser nicht ungehindert in die Vorfluter ableitet werden, sondern über flächenhafte Versickerung oder Regenrückhaltung aufgefangen wird. Damit wird ein Teilausgleich für die vorgenommene Versiegelung geschaffen. Wie bereits dargelegt, soll der Bebauungsplan auch den Abstand zum Graben sicherstellen, so daß der Freihaltebereich erhalten bleibt.

Durch die geplante Bebauung wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen. Die intensiv genutzte Ackerfläche stellt keinen hohen ökologischen Wert dar. So können durch Kompensationsmaßnahmen die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Wohnbaufläche vorgenommen werden. Der Bebauungsplan muß im Rahmen einer Bilanz den erforderlichen Nachweis führen.

Hinweis

Von Seiten der Bau- und Bodendenkmalpflege wird darauf hingewiesen, daß das geplante Neubaugebiet die historische Ortskernbebauung um den Kirchberg mit zahlreichen Baudenkmalen als Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 (3) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz in seinem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen darf. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind gemäß § 1 Abs. 5 Ziff. 5 Baugesetzbuch bei Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die geplante Bebauung sollte dabei einen ausreichenden Abstand einhalten.

Gemeinde Rhumspringe

Regionalplanung

Die Gemeinde Rhumspringe 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 Rhumspringe hat aufgrund der vorhandenen Industrie und den Gewerbebetrieben eine entsprechend große Eigenentwicklung für Wohn- und Gewerbegebiete.

Änderungsbereich

Für die Wohnbaugrundstücke an der Straße Steinberg wurde eine Tiefe von ca. 30 m im Flächennutzungsplan dargestellt. Daran schließt sich Fläche für die Landwirtschaft an. Im ländlichen Bereich, zu dem Rhumspringe zu zählen ist, sind Baugrundstücke mit 600 m² noch die Seltenheit. Hier sind größere Gartenflächen üblich, die als Nutz- bzw. Erholungsgarten genutzt werden. In dem Änderungsbereich sind die Gärten weitgehend vorhanden. Um hier die Gartenfläche rechtlich abzusichern, wird der Bereich als Gartenland dargestellt. Im Bebauungsplan kann dann wie bei den Baugebieten die genauere Zweckbestimmung erfolgen.

Natur und Landschaft

Durch die stellenweise noch vorgesehene Nutzungsänderung von Fläche für die Landwirtschaft in Gartenland wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen. Die Änderung trägt eher dazu bei, den ökologischen Wert des Gebietes zu erhöhen.

Gemeinde Wollershausen

Regionalplanung

Die Gemeinde Wollershausen 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

Die Gemeinde Wollershausen beabsichtigt aufgrund des regen Vereinslebens ein Dorfgemeinschaftshaus mit Festplatz in die Nachbarschaft des Sportplatzes zu legen, um bestimmte Anlagen einer Mehrfachnutzung zuzuführen. Der Änderungsbereich befindet sich an der Zufahrtsstraße zur Siedlung Lucasgrund und fügt sich in die Nachbarschaft ein.

Natur und Landschaft

Die Fläche wird vorwiegend als Wiese genutzt. Zum südlich angrenzenden Bachlauf besteht ein Gehölzstreifen innerhalb einer Sukzessionsfläche. Außerdem befinden sich eine Anzahl von Gehölzen auf der Wiese.

Im regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Göttingen ist die Fläche als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt. Mit der Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus und Festplatz werden Erholungseinrichtungen geschaffen, die der regionalplanerischen Zielsetzung entsprechen.

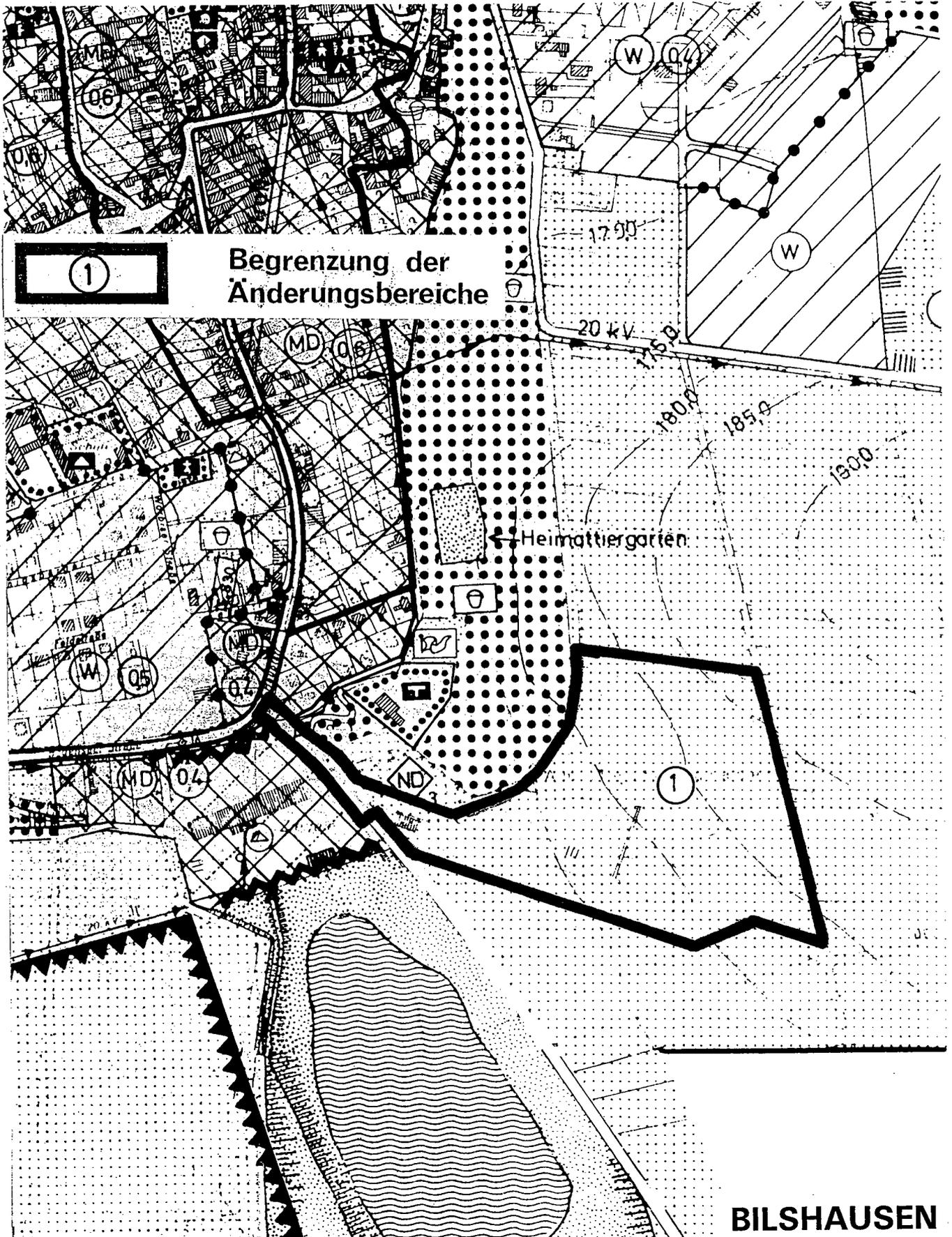
Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Freihaltebereich und intensiver Erholungsbereich dargestellt.

Mit der Anordnung des Dorfgemeinschaftshauses dicht an der Straße kann den Ansprüchen der Landschaftsplanung weitgehend entsprochen werden.

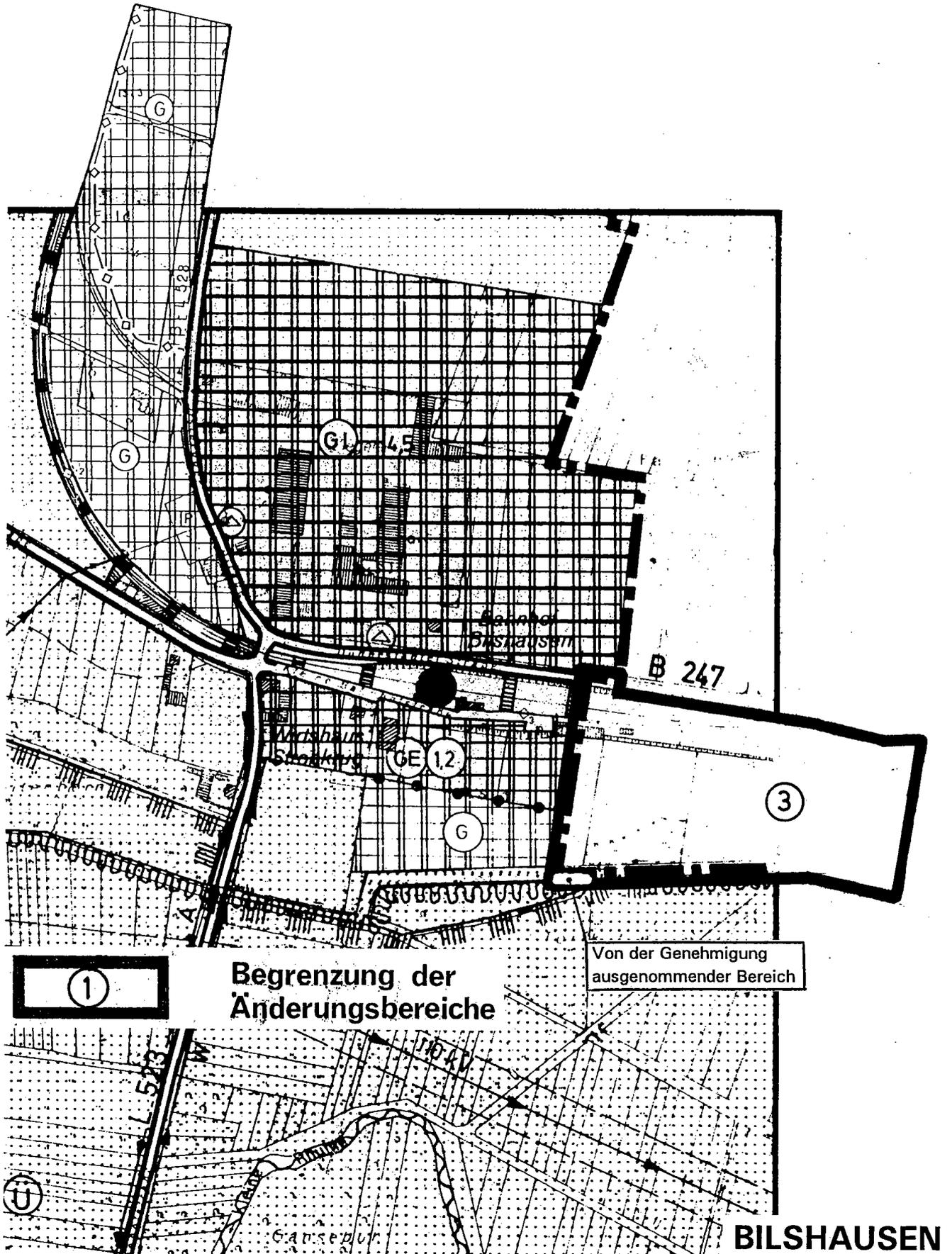
Da die Fläche einen nicht zu verkennenden ökologischen Wert besitzt, muß im Bebauungsplan eine detaillierte Bestandsaufnahme erfolgen und die Planung so erfolgen, daß der südöstlich angrenzende Sukzessionsbereich nicht beeinträchtigt wird.

Durch die geplante Bebauung wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorgesehen. Der Eingriff ist nicht vermeidbar, da keine geeignete Alternativfläche zur Verfügung steht. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist ein Ausgleich sicherzustellen. Soweit die Fläche des Änderungsbereiches nicht für Ausgleichsmaßnahmen ausreicht, kann auf die angrenzende Sportplatzfläche ausgewichen werden. Damit ist der Ausgleich sichergestellt.

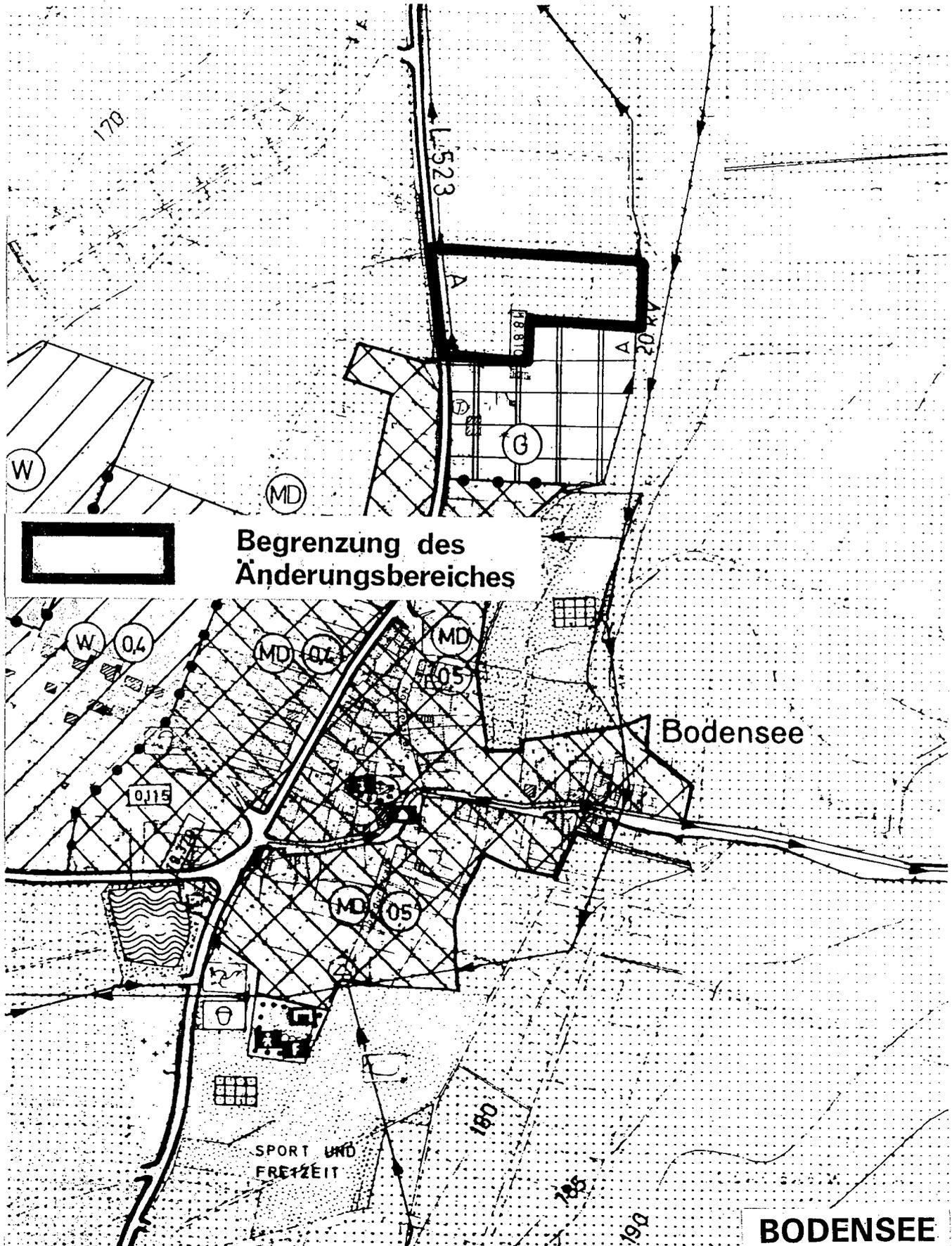
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



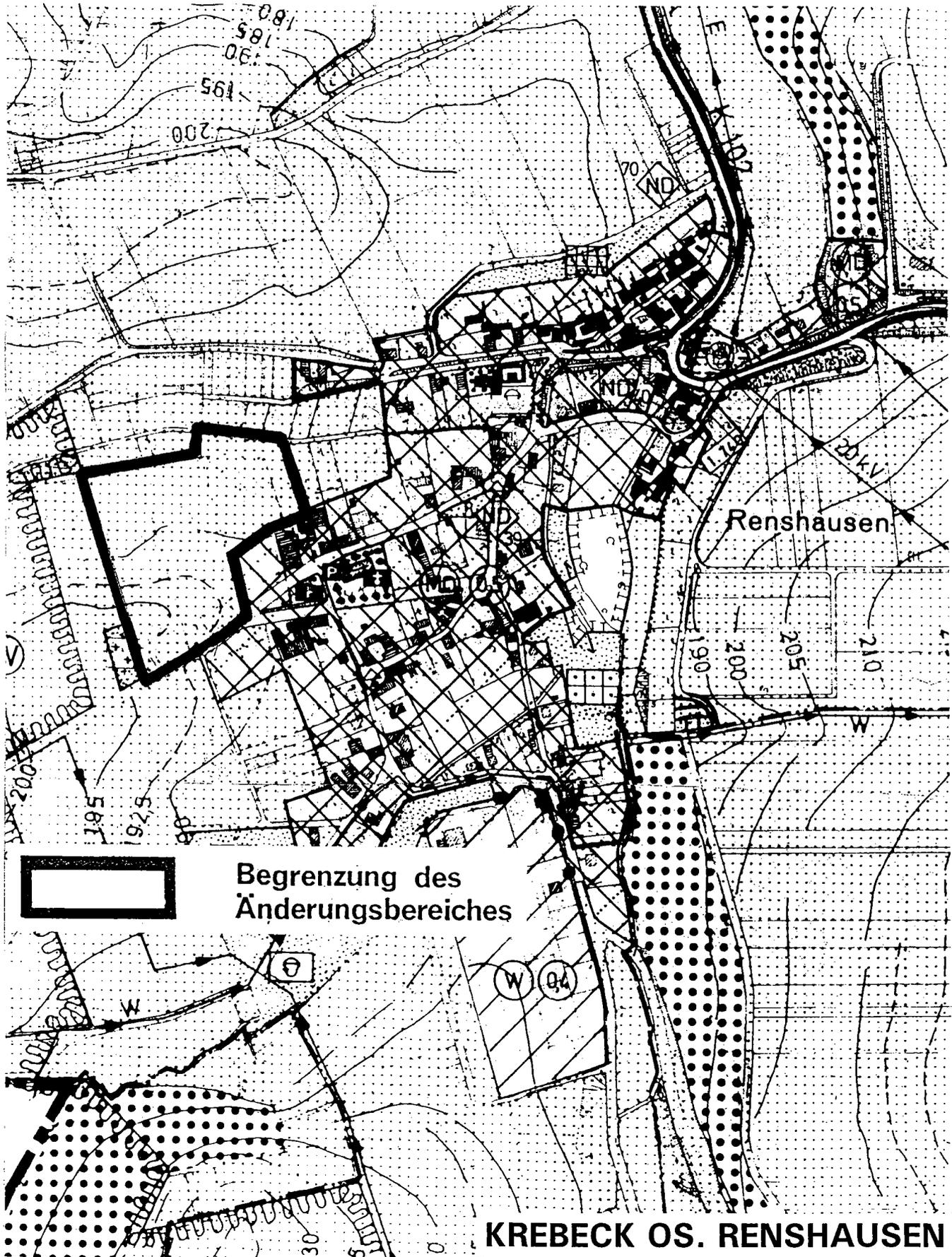
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



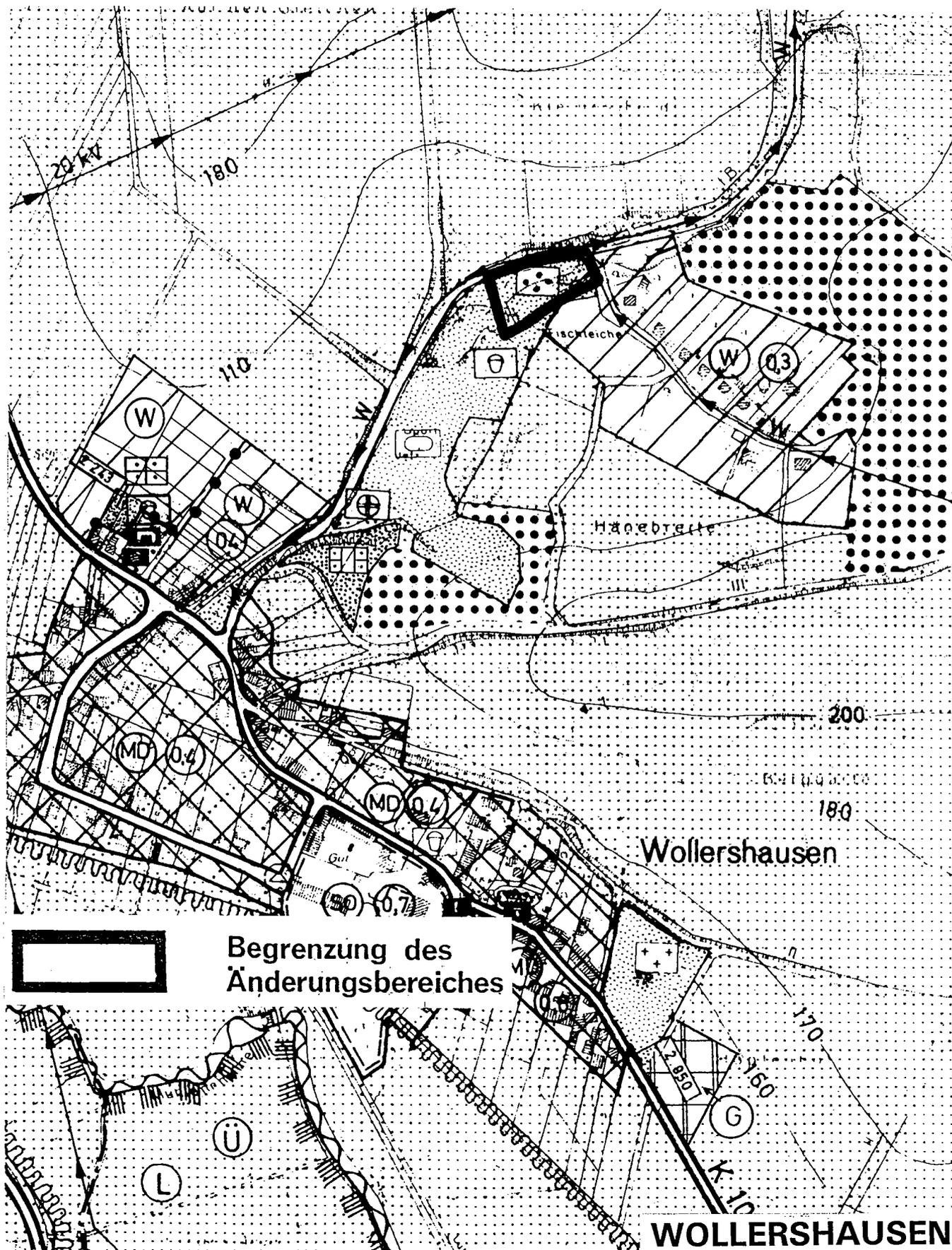
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan - Neuaufstellung für zwei Teilbereiche und 20. Änderung - der Samtgemeinde Gieboldehausen besteht aus 27 Blatt.

Gieboldehausen, den 18.05.95

(Siegel)

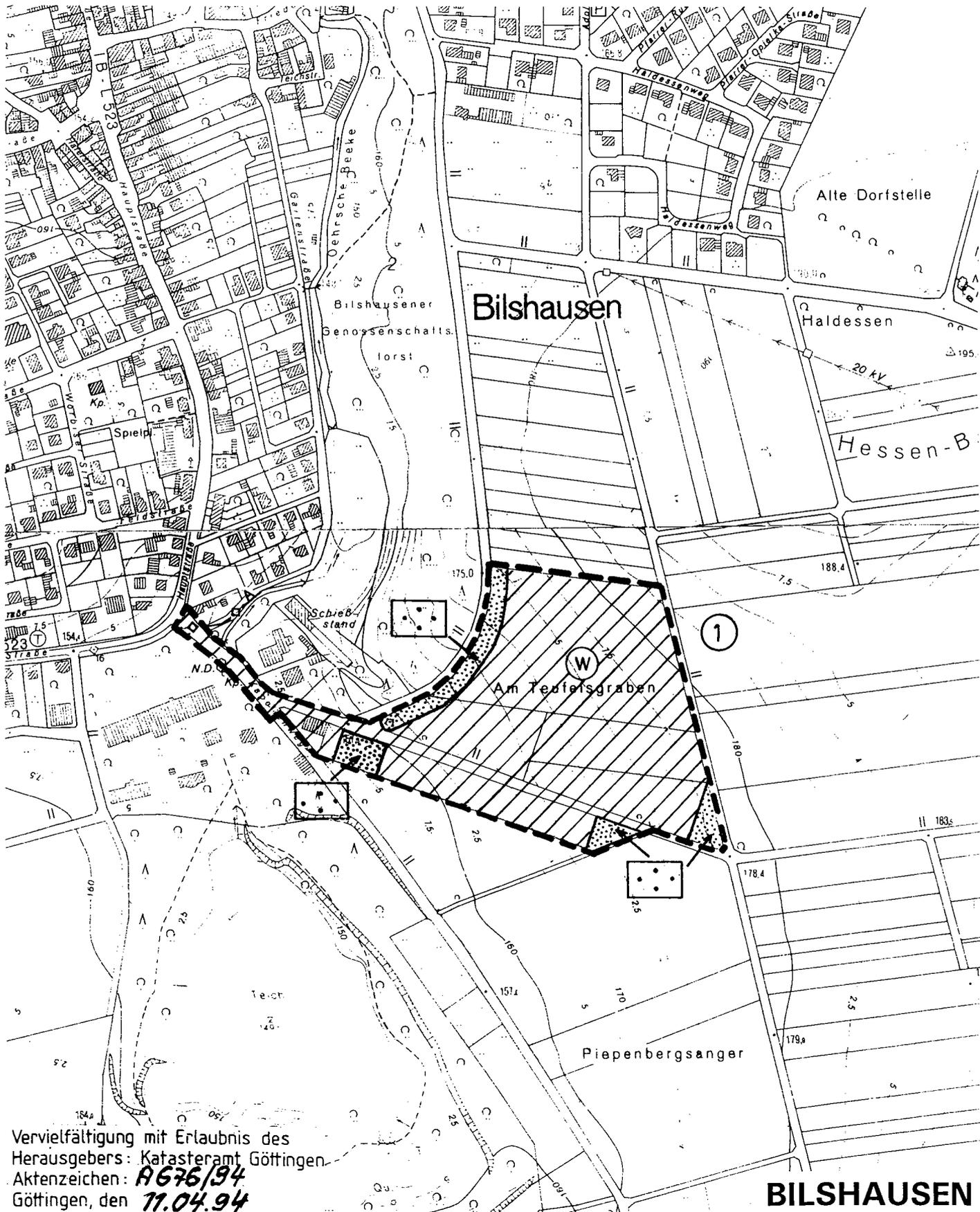
gez. Strüber
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Samtgemeindedirektor

Plan- zeichnungen

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung
in der jeweils zuletzt geltenden
Fassung

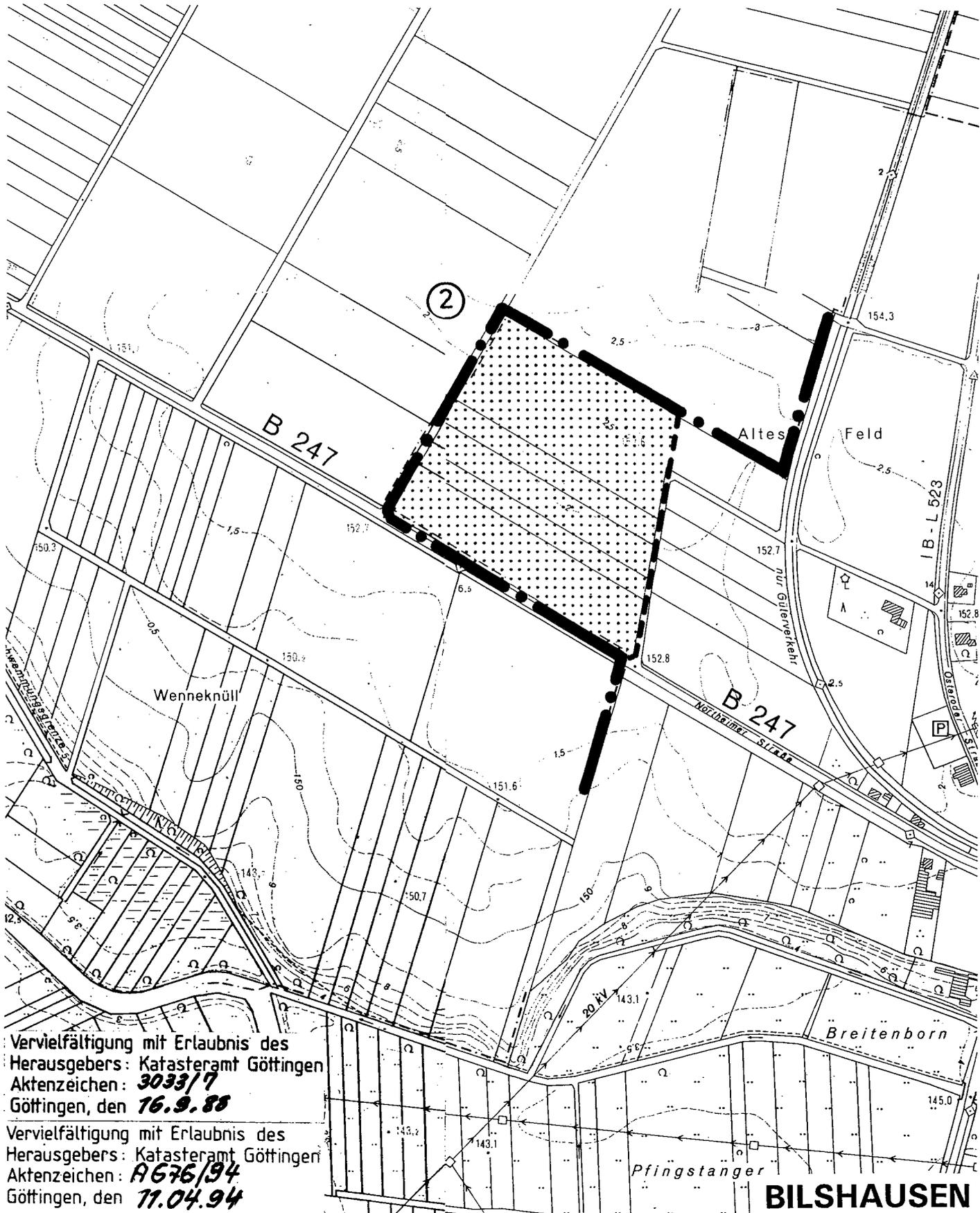
Flächennutzungsplan 20 Änderung, M. 1:5.000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: **A676/94**
Göttingen, den **11.04.94**

BILSHAUSEN

**Neuaufstellung eines Teilbereiches des
Flächennutzungsplanes, M. 1:5.000**

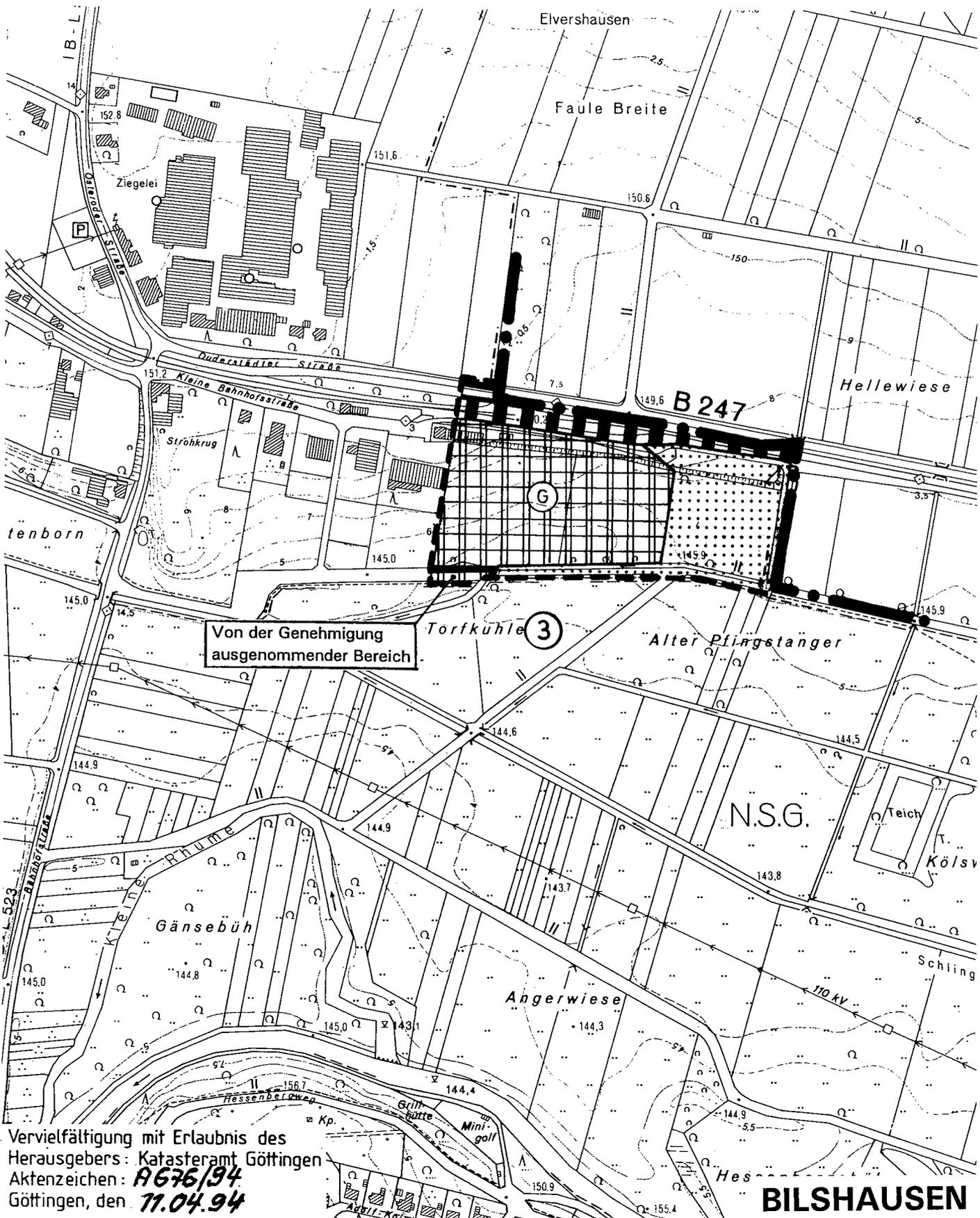


Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: **3033/7**
Göttingen, den **16.9.88**

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: **A676/94**
Göttingen, den **11.04.94**

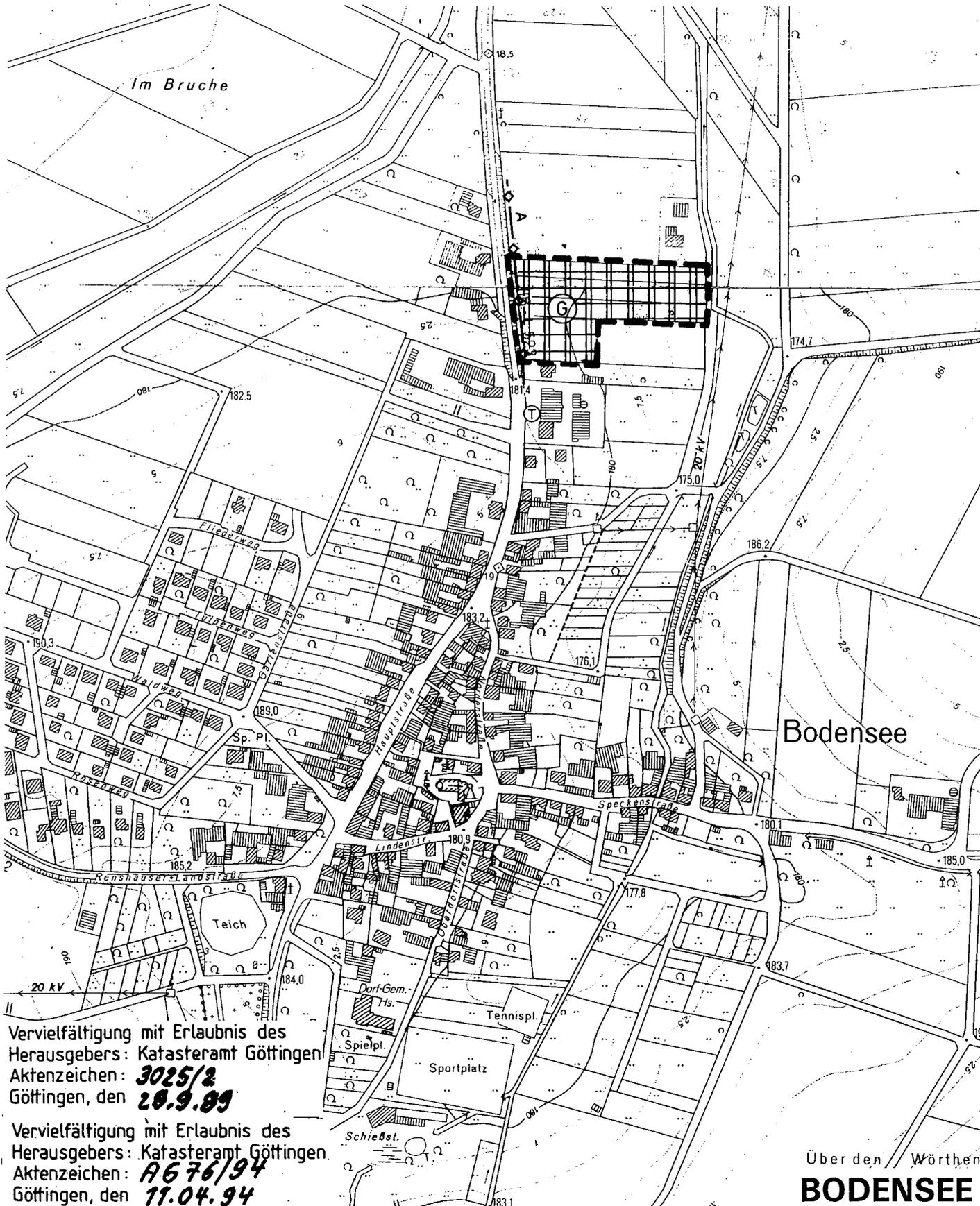
BILSHAUSEN

Neuaufstellung eines Teilbereiches des Flächennutzungsplanes, M. 1:5.000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: **AG 76/94**
Göttingen, den **11.04.94**

Flächennutzungsplan 20. Änderung, M. 1:5.000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: **3025/2**
Göttingen, den **20.9.89**

Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: **A676/94**
Göttingen, den **17.04.94**

Über den Wörthen
BODENSEE

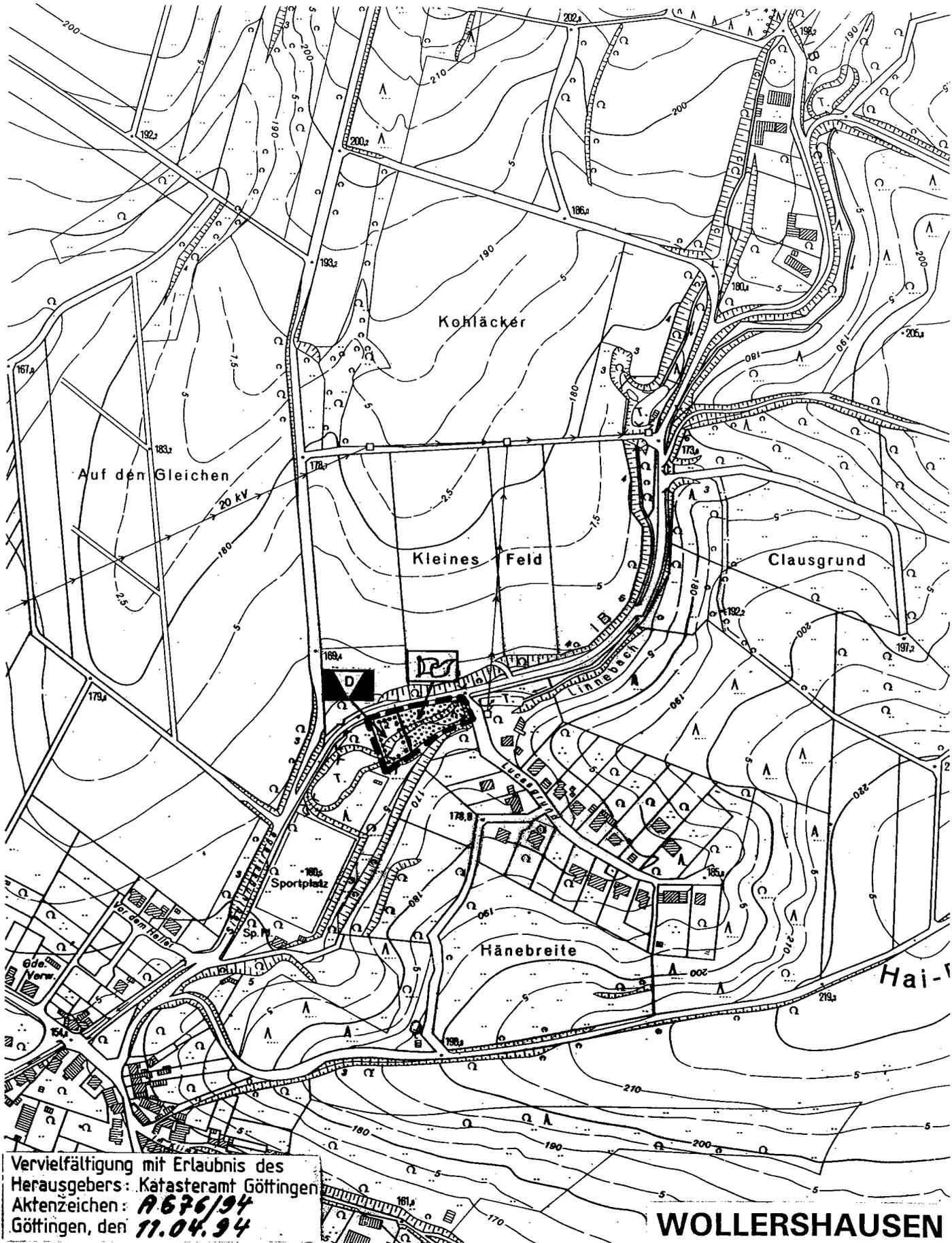
Flächennutzungsplan 20. Änderung, M. 1:5.000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: **A 676/94**
Göttingen, den **11.04.94**

KREBECK OS. RENSHAUSEN

Flächennutzungsplan 20. Änderung, M. 1:5.000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Göttingen
Aktenzeichen: **A 636/94**
Göttingen, den **11.04.94**

WOLLERSHAUSEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(● VERWENDETE PLANZEICHEN)

Art der baulichen Nutzung

- 9 -

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

●	Wohnbauflächen	●	Gewerbliche Baufläche
○	Kleinsiedlungsgebiete	○	Gewerbegebiete
○	Reine Wohngebiete	○	Industriegebiete
○	Allgemeine Wohngebiete	○	Sonderbauflächen
○	Gemischte Bauflächen	○	Sondergebiete, die der Erholung dienen
○	Dorfgebiete	○	Sonstige Sondergebiete
○	Mischgebiete		
○	Kerngebiete		

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

○	Durchschnittliche Geschoßflächenzahl	○	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/Dorfgemeinschaftshaus
○	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		

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

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

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

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

Grünflächen

- 10 -

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

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

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Wald

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung 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

-  Richtfunktrasse mit Schutzstreifen (nachrichtlich gem. Raumordnungsverfahren)
-  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)
-  Ortsdurchfahrtsgrenze
-  Umgrenzung des Änderungsbereiches

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am **04.03.1994** die Aufstellung der 20. Änderung* des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. BauGB am **23.06.1994** ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den **18.05.1995**

(Siegel)

gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Entwurf der 20. Änderung* des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Juni 1994

BÜRO KELLER

Büro für Städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lehninger Straße 14
Telefon (0511) 522530 Fax 522942

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am **22.09.1994** dem Entwurf der 20. 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 **27.10.1994** ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf der 20. Änderung* des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom **07.11.1994** bis zum **09.12.1994** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den **18.05.1995**

(Siegel)

gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 20. 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 20. 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 20. 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 20. Änderung* des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am **27.04.1995** beschlossen.

Gieboldehausen, den **18.05.1995**

(Siegel)

gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor

Die Bezirksregierung erklärt, daß nach Maßgabe der Verfügung vom **24.08.95** (Az.: 204.21101-52102.Änd.20) die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vom heutigen Tage gem. § 6 BauGB genehmigt ist.

Die von der Genehmigung ausgenommene Teilfläche im Änderungsbereich 3 ist mit blauer Farbe gekennzeichnet.

Braunschweig, den **24.08.95**

(Siegel)

gez. Arneemann
Im Auftrage
Bezirksregierung Braunschweig

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

Die 20. 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 20. Änderung* des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am **28.09.1995** im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden. Die 20. Änderung* des Flächennutzungsplanes ist damit am **28.09.1995** wirksam geworden.

Gieboldehausen, den **17.10.1995**

(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 20. Änderung/Ergänzung* 2) erfahren hat 4) Gieboldehausen, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 20. Änderung* des Flächennutzungsplanes ist die Veränderung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 20. Änderung* des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 20. Änderung* des Flächennutzungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 2) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

*und Neuaufstellung von zwei Teilbereichen

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 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zuletzt geltenden Fassung und aufgrund der Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt/Samtgemeinde die 20. Änderung* des Flächennutzungsplanes bestehend aus dem Erläuterungsbericht und der Planzeichnung beschlossen. Gieboldehausen, den **18.05.1995**

(Siegel)

gez. Strüber
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Stadt/Samtgemeindedirektor