

# SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 21. ÄNDERUNG

### ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung: 12.12.1997	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungs- beschluß
	Genehmigt	Bekanntgemacht	Beglaubigte Abschrift

## **21. 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.

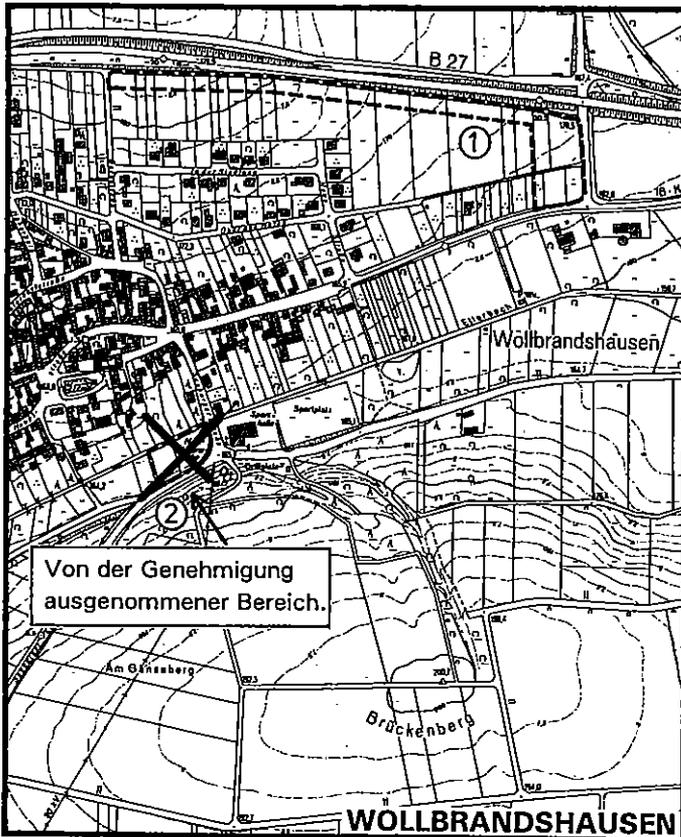
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 25.9.1992 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist am 7.2.1994 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 24.2.1994 bekanntgemacht.

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. Diese wurde am 24.8.1995 unter Herausnahme einer Teilfläche von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 28.9.1995 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 30.11.1995 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

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



Vervielfältigung mit Genehmigung  
des Katasteramtes Göttingen

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. - 20. Änderung) dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Bereiche der 21. 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, sind der Erläuterung zu den 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 den vorhandenen Industrie- und Gewerbebetrieben stellt die Gemeinde im Rahmen der Eigenentwicklung entsprechende Entwicklungsansprüche an Erweiterungsflächen für Wohn- und Gewerbegebiete. Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde eine größere Wohnbaufläche ausgewiesen bekommen, die für die nächsten Jahre die Wohnbauentwicklung sicherstellen soll. Dieses Baugebiet ist kurzfristig nicht bebaubar, da die Planung, die Bodenordnung und die Erschließung einen größeren Zeitraum in Anspruch nehmen. Um kurzfristig Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen, soll eine weitere Wohnbaufläche im Südwesten der Ortslage ausgewiesen werden. Durch die zusätzliche Baufläche wird kein Überangebot an Bauland entstehen, wodurch dem Grundzentrum Konkurrenz gemacht wird. Die vorhandenen Baulücken in der Ortslage werden vorgehalten und stehen der Bebauung nicht zur Verfügung.

### **Änderungsbereich**

Die Gemeinde Bilshausen hat für die nächsten 8 Jahre durch die 20. Änderung Wohnbaufläche ausgewiesen bekommen. Diese Fläche bedarf jedoch der größeren Aufbereitung und steht in den nächsten zwei Jahren nicht zur Verfügung. Um der regen Baulandnachfrage gerecht zu werden, wird es notwendig, eine Wohnbaufläche auszuweisen, die kurzfristig zur Verfügung gestellt werden kann. Die Erweiterung des Wohngebietes zwischen Bergstraße und Bodenseer Straße nach Westen stellt eine Abrundung der Ortslage dar. Durch die Großbäckerei nordwestlich des Änderungsbereiches ist die Wohnbauentwicklung in westlicher Richtung begrenzt.

Die Wohnbaufläche wird von den vorhandenen Gemeindestraßen erschlossen. Ein Anschluß an die Landesstraße ist nicht vorgesehen. Zur ausgebauten Fahrbahn der Landesstraße ist gem. NStrG ein Abstand von 20 m von der Bebauung freizuhalten. Im Rahmen des Bebauungsplanes muß geprüft werden, ob aufgrund der Verkehrsbelastung Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden müssen. Der Freihaltebereich bietet auch Raum diese Maßnahmen unterzubringen.

Durch das Baugebiet wird der Ortsrand neu gebildet. Um den Eingriff in das Landschaftsbild auszugleichen, wird es notwendig, im Rahmen des Bebauungsplanes ortsrandgestaltende Festsetzungen zu treffen.

Die Ableitung des Oberflächenwassers führt in steigendem Maße zu Überschwemmungen in der Bach- und Flußaue. Diese Hochwasser richten erhebliche Schäden an, so daß ein ungehindertes Ableiten des Oberflächenwassers nicht mehr zugelassen werden kann. Das Baugebiet befindet sich in einer Hanglage, wodurch eine Versickerung des Regenwassers ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird es notwendig, die Oberflächenwasserrückhaltung als Sammeleinrichtung oder für jedes Baugrundstück gesondert festzusetzen, damit der Oberflächenwasserabfluß aus dem Gebiet nicht höher liegt, als aus den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen.

## Natur und Landschaft

Die Fläche des Änderungsbereiches wird landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Der vorhandene Ortsrand des Baugebietes zwischen Bergstraße und Bodenseer Straße hat keine harmonische Anbindung an die freie Landschaft. So kann dieser Mangel durch das geplante Baugebiet behoben werden.

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises ist der Bereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Durch den Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe stehen Flächen als Ausgleich zur Verfügung. Außerdem erhalten die Eigentümer durch die Bodenwertsteigerung eine angemessene Entschädigung. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit und als Ruhebereich dargestellt. Die geplante Wohnbebauung läßt sich aus städtebaulichen Gründen nicht beliebig am Ortsrand verschieben. So muß die Fläche für die Wohnbebauung in Anspruch genommen werden. Das Wohngebiet fügt sich mit seinem Ruheanspruch in den Ruhebereich ein.

Durch die Darstellung der Wohnbaufläche wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet. Der Eingriff ist nicht abwendbar, da Wohnbaufläche für den Ort benötigt wird. Somit muß der Eingriff minimiert und ausgeglichen werden. Da der Änderungsbereich landwirtschaftlich intensiv genutzt wird, stellt er keinen besonders hohen ökologischen Wert dar. Es wird davon ausgegangen, daß innerhalb der Wohnbaufläche ausreichend Grün- bzw. Gartenflächen entstehen, die einen Ausgleich sicherstellen. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine Ausgleichsbilanz zu führen.

## Hinweise

Von Seiten des Straßenbauamtes wird darauf hingewiesen, daß Oberflächenwasser und Abwässer aus dem Baugebiet den Straßenanlagen der L 523 weder mittelbar noch unmittelbar zugeleitet werden dürfen.

Geplante Anpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit dem Straßenbauamt Gandersheim abzustimmen. Lärmschutzentschädigungen für das geplante Baugebiet können vom Land als Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht gewährt werden.

Von Seiten des Gewerbeaufsichtsamtes wird darauf hingewiesen, daß bei weiterer Ansiedlung von Wohnbebauung in Verlängerung der Bergstraße, der firmengebundene Fahrzeugverkehr für die im GE-Gebiet angesiedelte Großbäckerei Berücksichtigung findet, da ein Teil dieses betriebsbedingten Fahrzeugverkehrs auch in der Nacht und in den frühen Morgenstunden erfolgen muß.

Es ist mit zunehmenden Immissionskonflikten zu rechnen. Soweit für den Bäckereibetrieb keine eigene Zuwegung erfolgen kann, wäre im Entwicklungskonzept für den Bebauungsplan die schalltechnische Beurteilung durch den Fahrzeugverkehr vorzunehmen.

Von Seiten der Telekom wird darauf hingewiesen, daß bei Aufstellung späterer Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen 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. Für die Wohnbauentwicklung hat die Gemeinde im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes weitere Wohnbaufläche erhalten. Diese Fläche ist zu 2/3 beplant und an Bauwillige vergeben. Der nördliche Teil der Baufläche wird derzeit vom Eigentümer nicht zur Verfügung gestellt. Um die Wohnbauentwicklung nicht auf Jahre zum Stillstand zu bringen, soll die Entwicklung vom nordöstlichen Ortsrand her erfolgen. Die künftige Wohnbaufläche wird neu dargestellt, während die bisherige nicht zur Verfügung stehende Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft zurückgestuft wird. Die dargestellte Wohnbaufläche wird den Wohnbaulandbedarf für die nächsten 5 - 8 Jahre decken.

### **Änderungsbereich**

Für die Wohnbauentwicklung hat die Gemeinde Bodensee im Westen der Ortslage die Wohnbaufläche dargestellt bekommen. Diese Baufläche hält einen größeren Abstand zur historischen Ortslage, der aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstellen auch notwendig war. Inzwischen sind in den Bereichen die die landwirtschaftlichen Betriebsstellen aufgegeben worden. Damit ist der Abstand zwischen Ortslage und geplanter Wohnbebauung nicht mehr notwendig. Somit kann die Wohnbauentwicklung von der Ortslage in westlicher Richtung vorgesehen werden. Die neu dargestellte Wohnbaufläche fügt sich in die städtebauliche Entwicklung harmonisch ein. Der westliche Teil der Wohnbaufläche wird aufgegeben und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Nordosten des Änderungsbereiches wird der Anschluß an die alte Ortslage mit einer gemischten Baufläche vollzogen. Zwischen Änderungsbereich und Hauptstraße stellt der wirksame Flächennutzungsplan ein Dorfgebiet dar. Durch die gemischte Baufläche wird eine Abstufung zwischen Dorfgebiet und Wohnbaufläche ermöglicht. Außerdem wird die Fläche für eine gemischte Nutzung für nicht störende Handwerksbetriebe benötigt.

Zwischen Wohnbaufläche und dem übrige Dorfgebiet wird eine Grünanlage privat dargestellt. Diese Fläche soll in der derzeitigen Grüngestaltung weitgehend erhalten bleiben oder dem Wohnbaugrundstück als Gartenland zugeordnet werden. Auch die Gartennutzung fügt sich in die Grünflächendarstellung -Grünanlage ein und bedarf keiner gesonderten Darstellung.

Die Wohnbaufläche wird verkehrlich an die Gartenstraße angebunden und wird zur Hauptstraße im nördlichen Teil einen Anschluß erhalten.

Die Ableitung des Oberflächenwasser führt in steigendem Maße zu Überschwemmungen in den Bach- und Flußauen. Diese Hochwasser richten erhebliche Schäden an, so daß ein ungehindertes Ableiten des Oberflächenwassers nicht mehr zugelassen werden kann. Das Baugebiet befindet sich in einer Hanglage, wodurch eine schadlose Versickerung des Regenwassers ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird es notwendig, die Oberflächenwasserrückhaltung als Sammeleinrichtung oder für jedes Baugrundstück gesondert festzusetzen, damit der Oberflächenwasserabfluß aus dem Baugebiet nicht höher liegt als aus den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen.

Das Baugebiet bildet im Westen sowie im Osten den Ortsrand neu. Hier wird es notwendig, das Baugebiet in das Landschaftsbild einzufügen. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zu treffen, die den Ortsrand gestalten und einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft sicherstellen, wo nicht mit einer Weiterentwicklung der Wohnbebauung gerechnet werden muß.

#### Natur und Landschaft

Das geplante Wohnbaugebiet wird zur Zeit teils als Acker und teils als Wiese mit vereinzelt Obstbäumen genutzt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Fläche ohne Darstellung der Ortslage zugeordnet worden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dargestellt. Da es jedoch keine andere städtebaulich sinnvolle Möglichkeit der Wohnbauausweisung gibt, muß die Fläche in Anspruch genommen werden. Die Landwirtschaft erhält durch die Bodenwertsteigerung einen angemessenen Ausgleich.

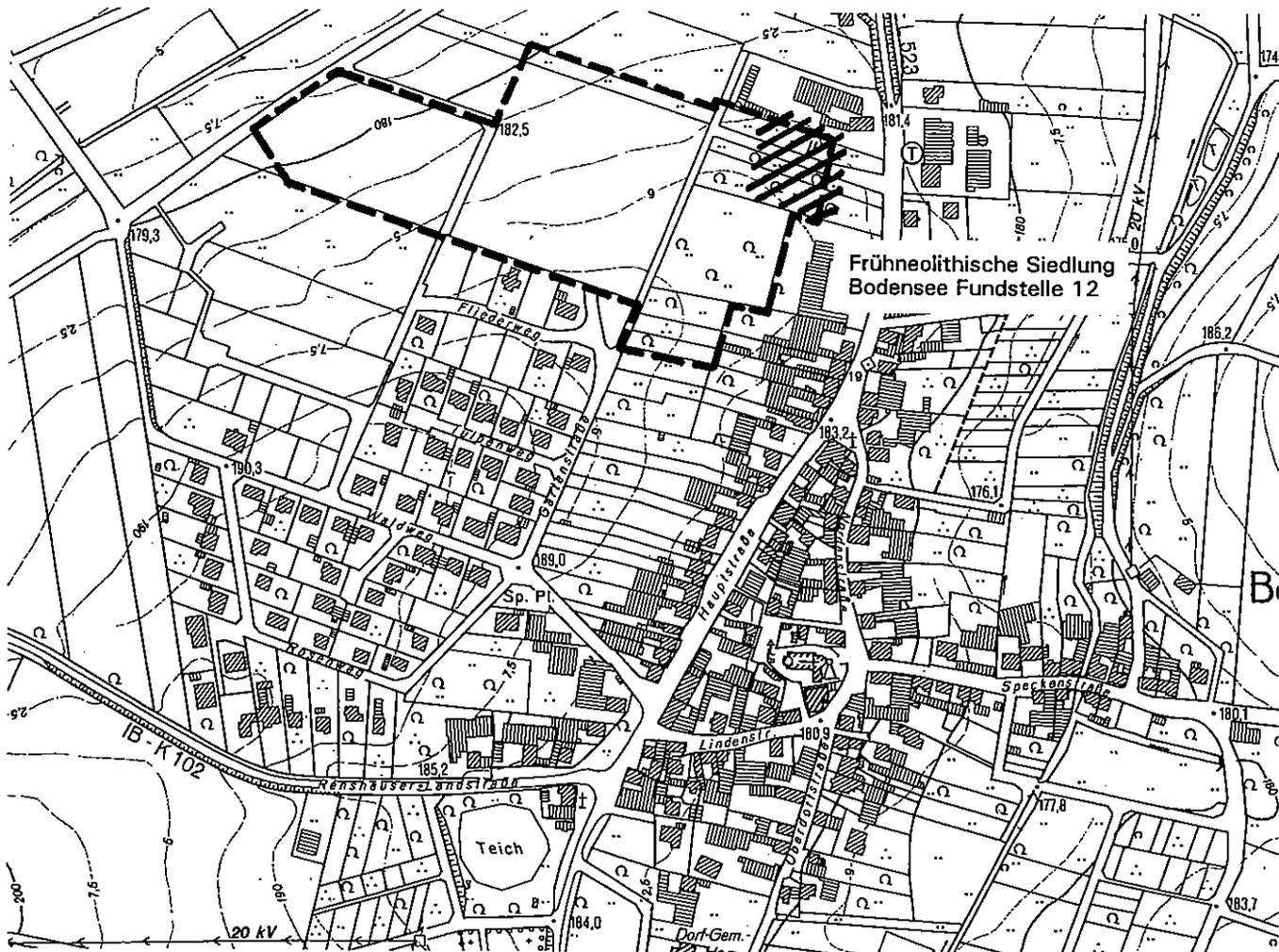
Östlich des Feldweges befindet sich ein Streuobstwiesenbestand, der im Südosten an einen dichten Gehölzbestand anschließt. Dieser Bereich stellt einen hohen ökologischen Wert dar und zählt zu den traditionellen, typischen Nutzungsformen des Ortsrandes und prägt dessen Erscheinungsbild. Durch die Notwendigkeit Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen, kann auf die Ausweisung nicht verzichtet werden. Eine sinnvolle städtebauliche Wohnerverweiterung ist an anderer Stelle des Ortsrandes nicht möglich. Um den Eingriff zu minimieren, wird lediglich eine Bautiefe entlang des Feldweges als Wohnbaufläche ausgewiesen, während der anschließende östliche Bereich als Grünfläche Grünanlage dargestellt wird. Damit wird ein großer Teil der ökologisch wertvollen Fläche erhalten.

Im Nordosten muß das Baugebiet einen zweiten Anschluß an die Hauptstraße sicherstellen. Um die Straßenanlage wirtschaftlicher nutzen zu können, ist die gemischte Baufläche dargestellt worden.

Durch die Darstellung der Wohnbaufläche und gemischten Baufläche wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet, der wie bereits mehrfach dargelegt, unumgänglich ist. Somit wird es erforderlich, im Rahmen des Bebauungsplanes den Eingriff durch Berücksichtigung der vorhandenen Obstbäume zu minimieren und durch Ausgleichsmaßnahmen am künftigen Ortsrand (Schaffung neuer Obstbaumwiese) den Eingriff auszugleichen. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine Ausgleichsbilanz zu führen und diese Maßnahme durch Festsetzungen sicherzustellen.

#### Hinweis

Von Seiten der Bau- und Bodendenkmalpflege wird darauf hingewiesen, daß sich am nördlichen Ortsrand in der nordöstlichen Ecke des Änderungsbereiches eine frühneolithische Siedlung (Kultur der Linienbandkeramik, ca. 5.300 - 4.800 v. Chr.) Bodensee Fundstelle 12 befindet. Ihre Ausdehnung ist derzeit nur teilweise bekannt, sie erstreckt sich vermutlich nach Norden und nach Süden weiter parallel mit der Hangisohypse und nach Osten bis zur Bachniederungskante. Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanes und der späteren Baugenehmigungsverfahren sind die archäologisch - denkmalpflegerischen Belange durch Sicherstellung von Rettungs- und Dokumentationsmaßnahmen zu gewährleisten.



Von Seiten der Telekom wird darauf hingewiesen, daß bei Aufstellung späterer Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

Von Seiten der Landwirtschaft wird darauf hingewiesen, daß der Änderungsbereich im Norden an einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung grenzt. Hier wird ein Sicherheitsabstand zur Wohnbebauung von 50 m gefordert, um nicht tollerierbare Geruchsmissionen auszuschließen. Dies muß auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

## **Gemeinde Wollbrandshausen**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Wollbrandshausen 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. Für die Wohnbauentwicklung wie auch für die gewerbliche Entwicklung hat die Gemeinde Wollbrandshausen Flächen dargestellt bekommen, für die eine große Nachfrage besteht. So ist die gewerbliche Baufläche im Osten der Ortslage sofort vergriffen gewesen, ohne daß alle Bauwilligen berücksichtigt werden konnten. Um den örtlichen Bedarf an gewerblicher Baufläche abzudecken, wird das Gewerbegebiet nach Westen erweitert.

### **Änderungsbereich 1**

Der Bedarf an gewerblicher Baufläche ist noch nicht ausreichend gedeckt, so daß noch weitere Fläche benötigt wird. Hier handelt es sich um kleinere Gewerbeflächen, die jedoch in der beengten Ortslage Konflikte mit der Nachbarschaft haben. Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche wird der örtliche Bedarf gedeckt.

Die gewerbliche Baufläche kann nicht uneingeschränkt als Gewerbe- oder Industriegebiet entwickelt werden. So ist eine Industriegebietsentwicklung vom örtlichen Bedarf her auszuschließen. Aufgrund der Nachbarschaft muß davon ausgegangen werden, daß der südliche Teil der gewerblichen Baufläche als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden kann. Im aufzustellenden Bebauungsplan sind die Einschränkungen zu konkretisieren. Die Erschließung der gewerblichen Baufläche erfolgt von der Kreisstraße.

Die Gemeinde Wollbrandshausen ist durch die Elleraue und die B 27 in ihrer baulichen Entwicklung erheblich eingeschränkt. So sind die Wohnbauflächen im Nahbereich der Bundesstraße durch die Lärmimmissionen so stark belastet, daß die Wohnruhe nicht sichergestellt ist. Da die Flächen zwischen B 27 und Ortslage im Nordosten für die Landwirtschaft durch ihre geringe Größe nicht mehr von Bedeutung sind, aber eine Wohnbauentwicklung städtebaulich sinnvoll erscheint, müssen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden, die die Wohnruhe für kurzfristige Wohngebiete sicherstellen. Mit der geplanten Darstellung wird die Grundlage für die Schaffung eines Lärmschutzwalles gelegt.

Diese Anlage soll aber auch dazu beitragen, das Problem der Bodendeponierung zu mindern. Durch die Baugebiete in der Samtgemeinde fällt Bodenaushub an, der bislang auf Bodendeponien des Landkreises gefahren wurde. Durch die geplante Wallanlage soll der Boden in diesem Bereich aufgehöhht werden. Damit wird ein Beitrag zur Entlastung der Bodendeponien geleistet.

Die geplante Wohnbaufläche soll zur Zeit noch nicht dargestellt werden. Es wird davon ausgegangen, daß die Wallanlage einen gewissen Zeitraum in Anspruch nimmt. Wenn die Fertigstellung der Wallanlage absehbar ist, sollen die Wohnbauflächen weiterentwickelt werden.

Der Wirtschaftsweg entlang der Bundesstraße wird unverändert erhalten bleiben.

Die Oberflächenentwässerung aus dem Gewerbegebiet kann nicht ungehindert dem Vorfluter zugeleitet werden. Durch die zunehmende Versiegelung kommt es in steigendem Maße zu Überschwemmungen in den Bach- und Flußauen. Die Hochwasser richten erhebliche Schäden an, so daß ein ungehindertes Ableiten des Oberflächenwassers nicht zugelassen werden kann. Für das Gewerbegebiet erscheint es zweckmäßig, daß das Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten wird und nur in dem Maß abgeleitet wird, wie es aus der derzeitigen landwirtschaftlichen Fläche abgegeben wird. Somit wird der Wasserabfluß auf längere Zeit gestreckt und Überschwemmungen vermieden.

Bei der Rückhaltung von Oberflächenwasser ist die gewerbliche Nutzung mit zu beurteilen.

#### Natur und Landschaft

Die jeweilige Baufläche wird landwirtschaftlich als Acker intensiv genutzt. Bewuchs von Bäumen und Sträuchern ist nur im Böschungsbereich zur Kreisstraße entlang der Ostgrenze vorhanden.

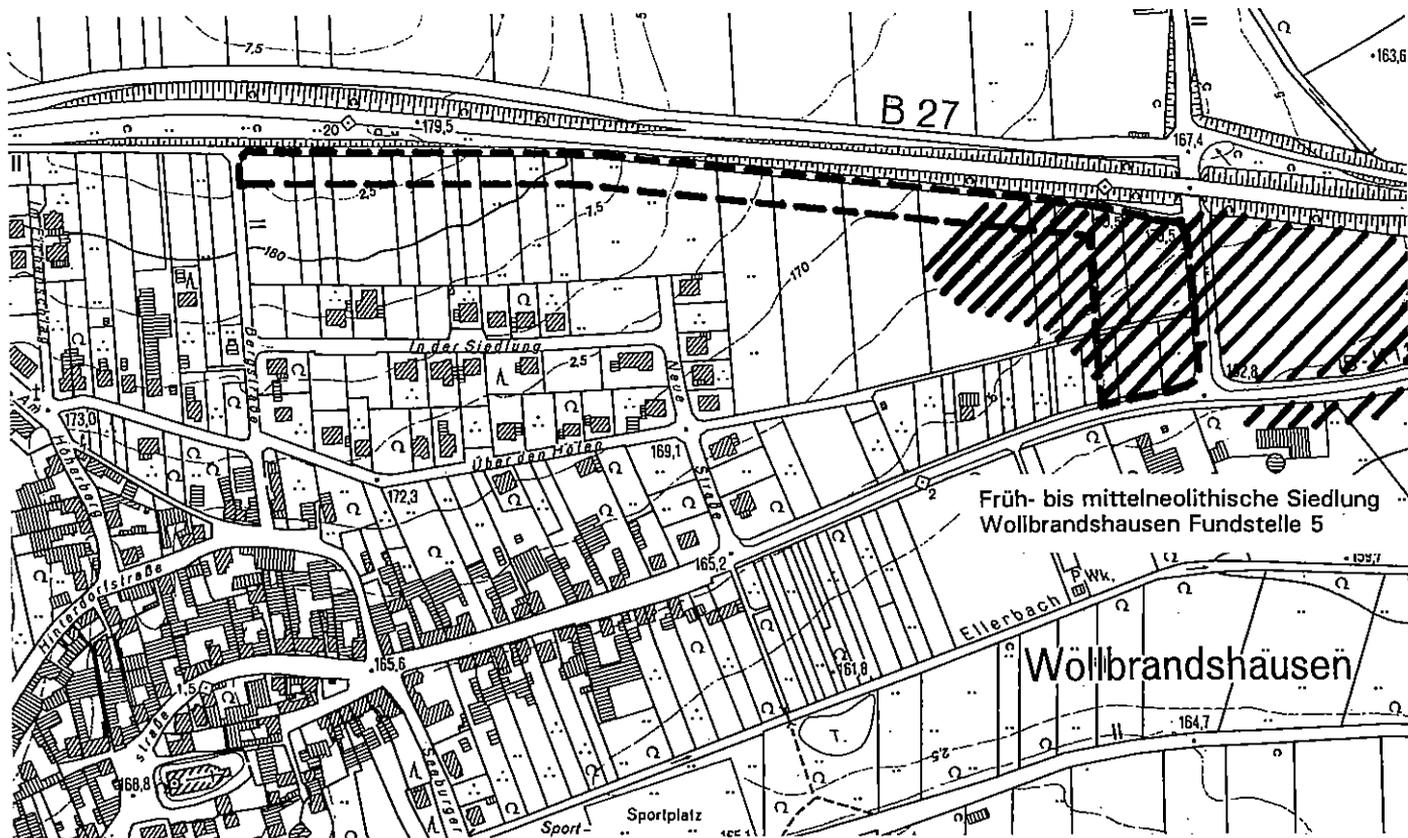
Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises ist der Bereich ohne Darstellung der bebauten Ortslage zugeordnet. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die kleinen Flächenzuschnitte stellt dieser Bereich keine besondere Wertigkeit für die Landwirtschaft dar. Somit wird durch die Wertsteigerung zu Bauland ein angemessener Ausgleich geleistet.

Durch die Darstellung als Bauland wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet. Da dieser Eingriff nicht abwendbar ist, muß er durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. In Gewerbegebieten ist der Versiegelungsgrad sehr hoch, somit muß davon ausgegangen werden, daß die Ausgleichsmaßnahmen nicht im Baugebiet durchgeführt werden können. Hier bietet der geplante Lärmschutzwall eine gute Ausgleichsmöglichkeit. Die Wallanlage greift zwar in die Ökologie des Bereiches ein, aber stellt dann die neue Fläche der natürlichen Entwicklung mit einer größeren Oberfläche wieder zur Verfügung. Die Bepflanzung kann dann als Ausgleich für die Versiegelung der Gewerbefläche angerechnet werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist für die gewerbliche Baufläche eine Ausgleichsbilanz zu führen und der Ausgleich durch textliche Festsetzungen sicherzustellen.

#### Hinweis

Von Seiten der Bau- und Bodendenkmalpflege wird darauf hingewiesen, daß sich im gesamten Änderungsbereich östlich des Dorfes die früh- bis mittelneolithische Siedlung Fundstelle 5 (Rössener Kultur ca. 4500 - 4000 v. Chr.) befindet, deren Zentralbereich sich mit Graben und einem sicheren Hausstandort exakt lokalisieren läßt. Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanes und künftiger Baugenehmigungsverfahren sind die archäologisch - denkmalpflegerischen Belange durch Sicherstellung von Rettungs- und Dokumentationsmaßnahmen zu gewährleisten.



Von Seiten des Landkreises wird darauf hingewiesen, daß die Errichtung des geplanten Lärmschutzwalles einer Genehmigung nach dem Niedersächsischen Abfallgesetz bedarf. Es wird weiter darauf hingewiesen, daß die einzubauenden Erdbaustoffe den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfälle der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall entsprechen müssen und nur Bodenmassen aus größeren Maßnahmen genehmigungsfähig sind.

Von Seiten der Telekom wird darauf hingewiesen, daß bei Aufstellung späterer Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

Von Seiten des Straßenbauamtes Gandersheim wird darauf hingewiesen, daß Lärmschutzentschädigungen für das geplante Baugebiet von der Straßenbauverwaltung nicht gewährt werden können.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer wird darauf hingewiesen, daß sich südöstlich der gewerblichen Baufläche die Hofstelle eines Milchviehbetriebes mit einem Güllebehälter befindet. Gelegentliche Geruchsemissionen können bei Winden aus südöstlicher Richtung nicht ausgeschlossen werden. Diese werden jedoch das tolerierbare Maß nicht überschreiten.

Von Seiten des Abwasserverbandes Seeburger See wird darauf hingewiesen, daß bei Aufstellung der Entwürfe für die Schmutzwasserkanalisation der Abwasserverband zu beteiligen ist.

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen und die voraussichtlichen Kosten für den Schmutzwasserkanal sind dem Abwasserverband so rechtzeitig anzuzeigen, daß die Baukosten in den Haushaltsplan aufgenommen werden können.

Von Seiten des Gewerbeaufsichtsamtes wird darauf hingewiesen, daß die geplante gewerbliche Baufläche im Bebauungsplan als eingeschränktes GE-Gebiet ausgewiesen werden sollte. Die Einschränkung könnte durch Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel oder für den südlichen Planbereich durch Ansiedlungsbeschränkung - Ausschluß bestimmter Gewerbegruppen - erfolgen.

#### **Änderungsbereich 2 (Von der Änderung ausgenommener Bereich)**

Die Gemeinde Wollbrandshausen hat die öffentlichen Einrichtungen und Sportanlagen südlich der Ortslage an der Südseite der Eller. Diese Einrichtung hat zu besonderen Anlässen ein erhebliches Verkehrsaufkommen. Dies führt dazu, daß der vorhandene Parkplatz, der Hauptwirtschaftsweg in östliche Richtung und die Kreisstraße 114 - Seeburger Landstraße seitlich beparkt werden, was zu erheblichen Behinderungen des Kreisstraßenverkehrs und des landwirtschaftlichen Verkehrs führt. Mit der Ausweisung der Parkplatzfläche soll das Parkproblem gelöst und eine ausreichende Stellfläche zur Verfügung gestellt werden.

Der Parkplatz liegt in der Innenkurve der K 114. Bei der Einrichtung müssen die Sichtverhältnisse für den fließenden Verkehr erhalten bleiben. Außerdem darf der Parkplatz nur eine Zu- und Ausfahrt erhalten, die dicht am Ortseingang anzuordnen ist. Hier muß auch der fußläufige Verkehr die Kreisstraße kreuzen. Es kann nicht zugelassen werden, daß der Fußgänger beliebig die Kreisstraße überquert. Um dies sicherzustellen, ist es notwendig, den Parkplatz einzufrieden (Weidezaun).

Der Parkplatz liegt in der ökologisch wertvollen Elleraue. Um den Gewässerrand nicht zu beeinträchtigen, sollen die Kraftfahrzeuge mindestens einen Abstand von 10 m zur Eller einhalten. Im übrigen ist der Uferbereich mit den vorhandenen Laubbäumen unverändert zu erhalten.

Im Bereich der Änderung befindet sich das Naturdenkmal - Friedensesche -. Durch die geplanten Maßnahmen darf das Naturdenkmal in seinem Bestand nicht gefährdet werden.

Der dargestellte Parkplatz wird nur sporadisch zu besonderen Anlässen (Fußballspiel, Festlichkeiten u.a.) in Anspruch genommen. Eine Befestigung mit Asphalt oder Pflastersteinen ist nicht beabsichtigt. Die Fläche soll als Wiesenfläche erhalten bleiben. Lediglich der Untergrund soll mit Schotter befestigt werden. Es muß deutlich gemacht werden, daß es sich nicht um eine wertvolle Feuchtwiese oder um einen Schilfbereich handelt. Die Fläche ist eine normale Wiese, die zur trockenen Jahreszeit als Parkplatz genutzt werden kann.

Der Parkplatz liegt im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Untereichsfeld". Für die Anlage ist gem. § 4 der Landschaftsschutzgebietsverordnung eine Erlaubnis vorbehalten, wenn der Charakter des Landschaftsschutzgebietes und der besondere Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Durch den Parkplatz wird das Gebiet nicht verändert. Die Wiesenfläche bleibt in der Form erhalten. Lediglich zu besonderen Anlässen werden Kraftfahrzeuge kurzfristig abgestellt, die nach dem Anlaß wieder entfernt werden, so daß sich der Bereich in unveränderter Form darstellt. Der Parkplatz stellt damit keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes dar.

Für den Parkplatz sind keine baulichen Leiteinrichtungen notwendig. Lediglich die Einzäunung mit einem Weidezaun soll verhindern, daß an jeder beliebigen Stelle die Kreisstraße fußläufig überquert wird. Bauliche Leiteinrichtungen sind auch deshalb nicht notwendig, da es sich um einen Ausweichparkplatz handelt. Der ständige Parkplatz vor der Mehrzweckhalle bleibt weiter erhalten.

Zum Ausbau des Parkplatzes im Landschaftsschutzgebiet bedarf es der Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde. Die vom Landkreis eingerichteten Wanderparkplätze im Landschaftsschutzgebiet sollten als Vorbild dienen.

Auch wird die Parkplatznutzung keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes darstellen, zumal jetzt schon die Kraftfahrzeuge unkontrolliert im Landschaftsschutzgebiet parken. Mit dem gezielten Parkplatzangebot wird zwar die Wiese stärker beansprucht, während die übrigen Teile des Landschaftsschutzgebietes entlastet werden. Ein Verzicht auf die Parkplatzfläche stellt somit für den Naturhaushalt die schlechtere Lösung dar. Da es aber auch keine Ausweichfläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gibt, muß an der Fläche festgehalten werden. Eine Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wird nicht angestrebt, zumal die Nutzung mit der Landschaftsschutzverordnung vereinbar ist.

Eine Veränderung des Kleinklimas kann durch die geringe Parkplatznutzung nicht gesehen werden. An den meisten Tagen des Jahres bleibt der Parkplatz ungenutzt, so daß sich klimatisch keine Veränderung ergeben wird. Im übrigen wird der Bereich durch den fließenden Verkehr und durch das ungenehmigte Parken an den Straßenrändern bereits belastet.

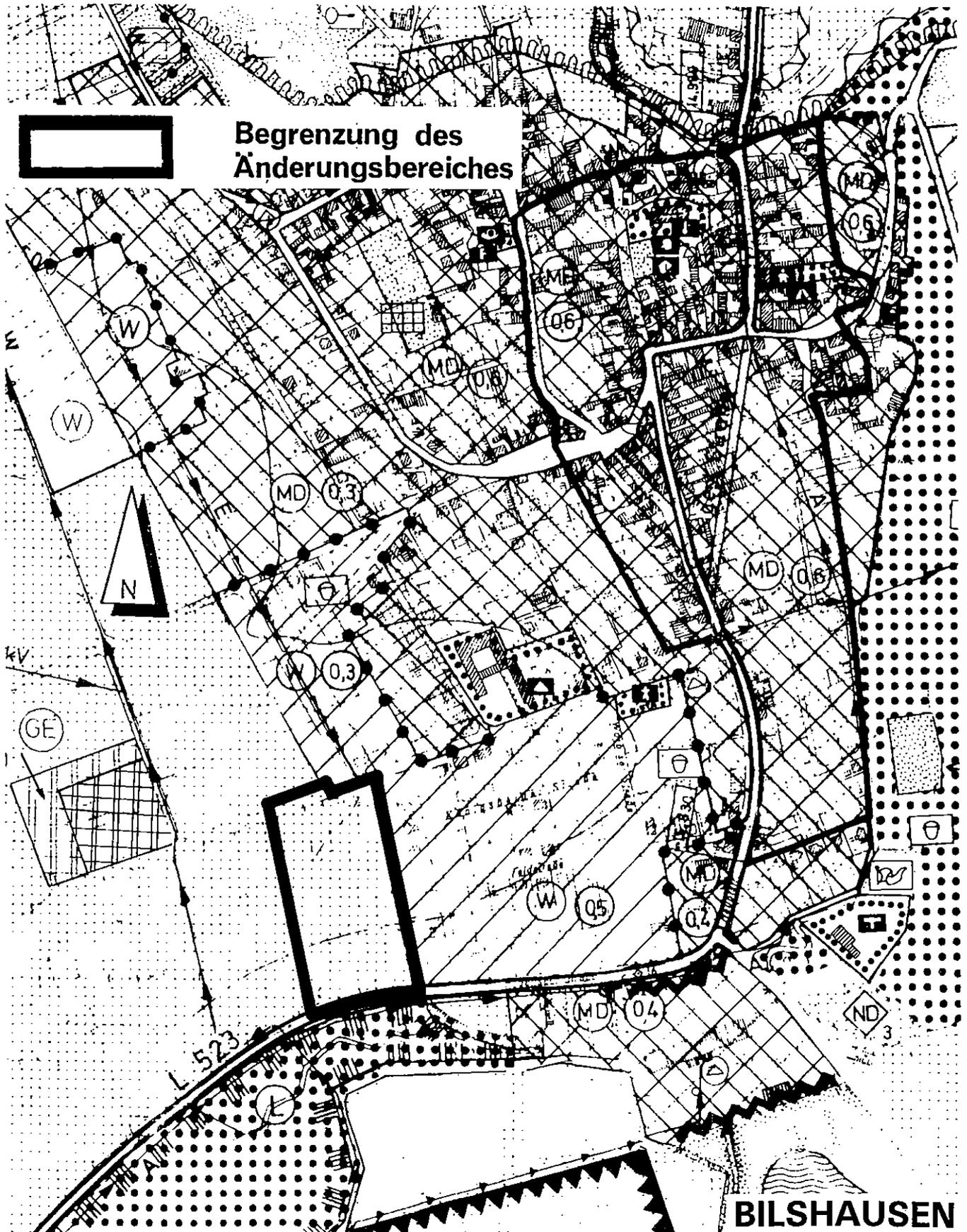
#### Hinweis

Das anfallende Oberflächenwasser soll nicht direkt der Eller zugeführt sondern in Mulden auf dem Grundstück versickert werden. Damit soll eine Verunreinigung der Eller vermieden werden. Im übrigen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nicht vorgesehen, so daß das Regenwasser wie bisher im Bereich der Stellplätze versickert.

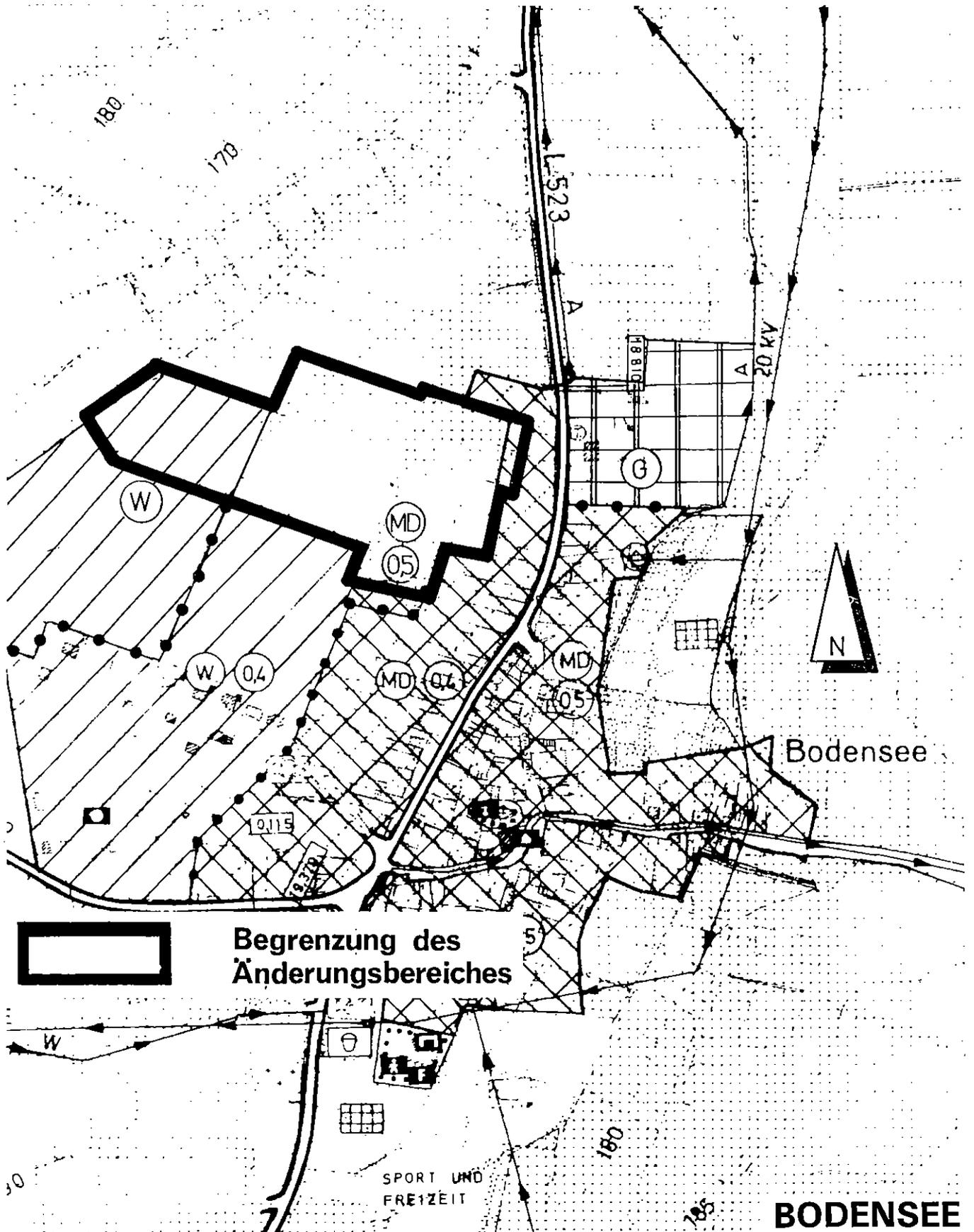
Um die Friedensesche sollte eine Baumscheibe von 12 m Radius rund um den Stamm von jeglichem Befahren freigehalten werden.

Von Seiten der Wasserwirtschaft wird die Gefahr der Gewässerverunreinigung gesehen. Von Seiten der Gemeinde muß dafür Sorge getragen werden, daß das Oberflächenwasser vom Parkplatz nicht direkt in die Eller geleitet wird. Desweiteren ist der Parkplatz bei Hochwassergefahr rechtzeitig von Fahrzeugen zu räumen, um mögliche Gewässerverunreinigungen zu vermeiden.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen





Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan - 21. Änderung - der Samt-  
gemeinde Gieboldehausen besteht aus 20 Blatt.

Gieboldehausen, den 28. Jan. 1997

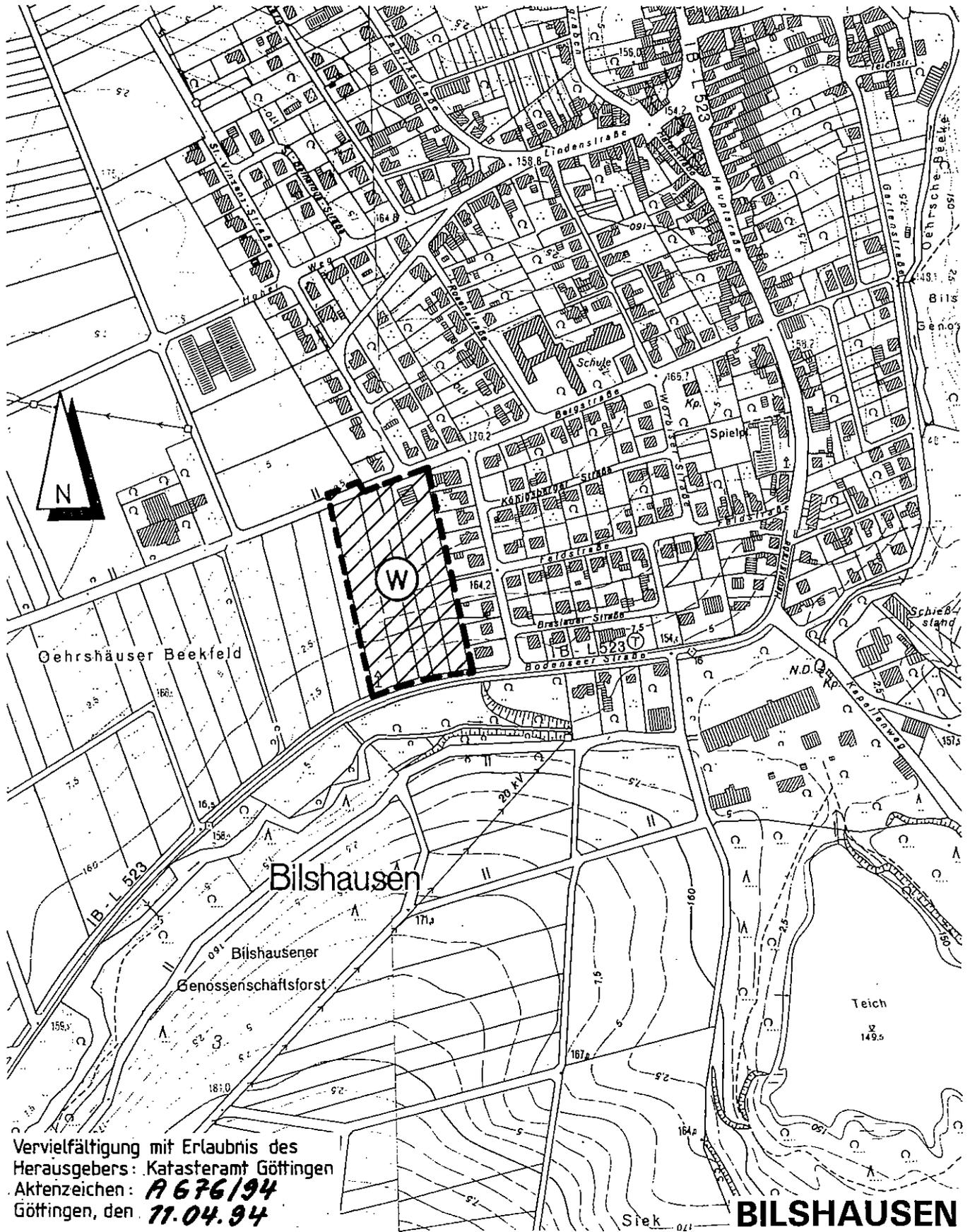
gez. Strüber  
Bürgermeister

gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

# Plan- zeichnungen

Baugesetzbuch, Baunutzungsver-  
ordnung 1990, Planzeichenver-  
ordnung in der jeweils zuletzt  
geltenden Fassung

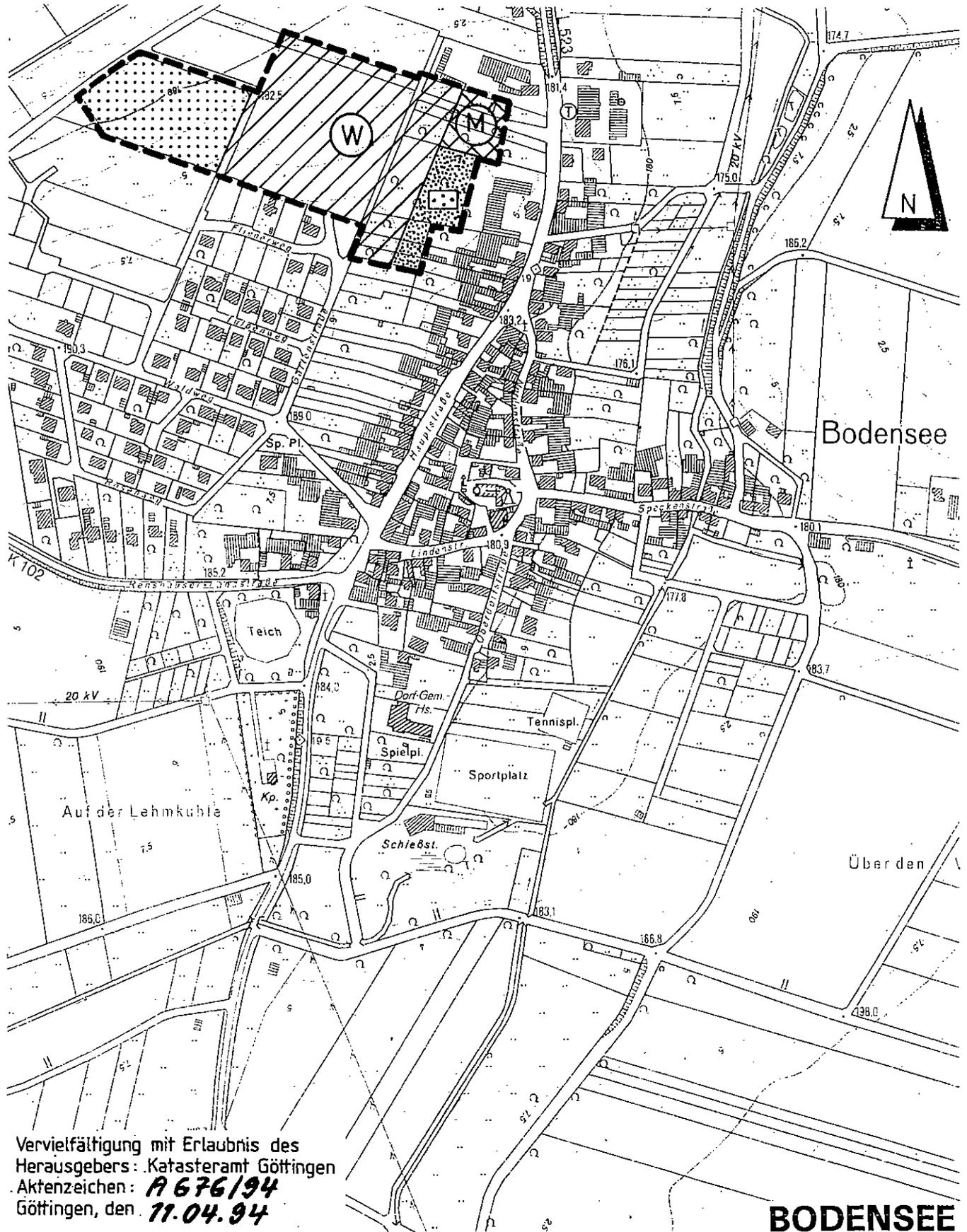
Flächennutzungsplan 21. Änderung, M. 1:5.000



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

**BILSHAUSEN**

### Flächennutzungsplan 21. Änderung, M. 1:5.000



Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen  
Aktenzeichen: **A 676194**  
Göttingen, den. **11.04.94**

**BODENSEE**



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

(● VERWENDETE PLANZEICHEN)

## Art der baulichen Nutzung

- 5 -

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

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung in der jeweils zuletzt geltenden Fassung

- |  |                        |   |  |
|--|------------------------|---|--|
| <input checked="" type="radio"/>  | Wohnbauflächen         | <input checked="" 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 type="radio"/>             | Sonstige Sondergebiete                 |
| <input type="radio"/>             | Mischgebiete           |   |  |
| <input type="radio"/>             | Kerngebiete            |   |  |

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- |   |                                      |   |                                 |
|---|--------------------------------------|---|---------------------------------|
| <input type="radio"/>  | Durchschnittliche Geschosflächenzahl | <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 autobahnähnliche Straßen                 | <input type="radio"/>  | Hauptwanderweg                             |
| <input type="radio"/>             | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | <input type="radio"/>   | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr |
| <input checked="" 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"/>  |              | <input type="radio"/>  | Abwasser     |
| <input type="radio"/>  | Elektrizität | <input type="radio"/>  | Abfall       |
| <input type="radio"/>  | Gas          | <input type="radio"/>  | Ablagerungen |
| <input type="radio"/>  | Fernwärme    |   |              |
| <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 checked="" type="radio"/>  | unterirdisch | <input checked="" type="radio"/>  | Wasserleitung        |
|  |              | <input type="radio"/>             | Abwasserleitung      |
|  |              | <input type="radio"/>             | Gasleitung           |

## Grünflächen

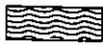
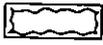
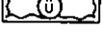
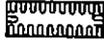
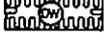
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- 6 -

-  Grünanlage, privat
-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Schießstand
-  Badeplatz, Freibad
-  Friedhof
-  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)

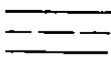
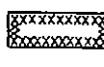
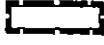
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal

## 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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung i. V. m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (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 Samtgemeinde die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus dem Erläuterungsbericht und der Planzeichnung beschlossen.

Gieboldehausen, den 28. Jan. 1997

gez. Strüber (Siegel) gez. Wüstefeld  
Bürgermeister Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 30.11.1995 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 28. Jan. 1997

(Siegel) gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Dezember 1995

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lotharinger Straße 16  
Telefon (0511) 522530 Fax 524682

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.1996 dem Entwurf der 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 14.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 24.06.1996 bis zum 26.07.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 28. Jan. 1997

(Siegel) gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

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

Gieboldehausen, den

(Siegel) Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 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) Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 12.12.1996 beschlossen.

Gieboldehausen, den 28. Jan. 1997

(Siegel) gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204, 21101 - 52102-Änd. 21 ) vom heutigen Tage unter Auflegen/ mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2).

~~Die kennzeichnend gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Samtgemeinde aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen 2).~~

Braunschweig, den 23.4.97

(Siegel) Die von der Genehmigung ausgenommene Teilfläche im Änderungsbereich ist mit blauer Farbe gekennzeichnet.  
Bezirksregierung Braunschweig  
im Auftrage  
gez. Arneemann

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

Die 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 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) Samtgemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 19. Juni 1997 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 19. Juni 1997 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 07. Aug. 1997

(Siegel) gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 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) Samtgemeindedirektor

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

Gieboldehausen, den

(Siegel) 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