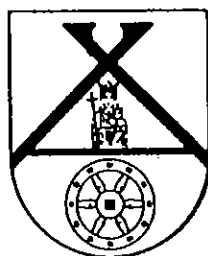


# SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 24. ÄNDERUNG



### ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

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

## **24. 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. Diese wurde am 23.4.1997 mit Ausnahme des Änderungsbereiches 2 in Wollbrandshausen von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 19.6.1997 bekanntgemacht.

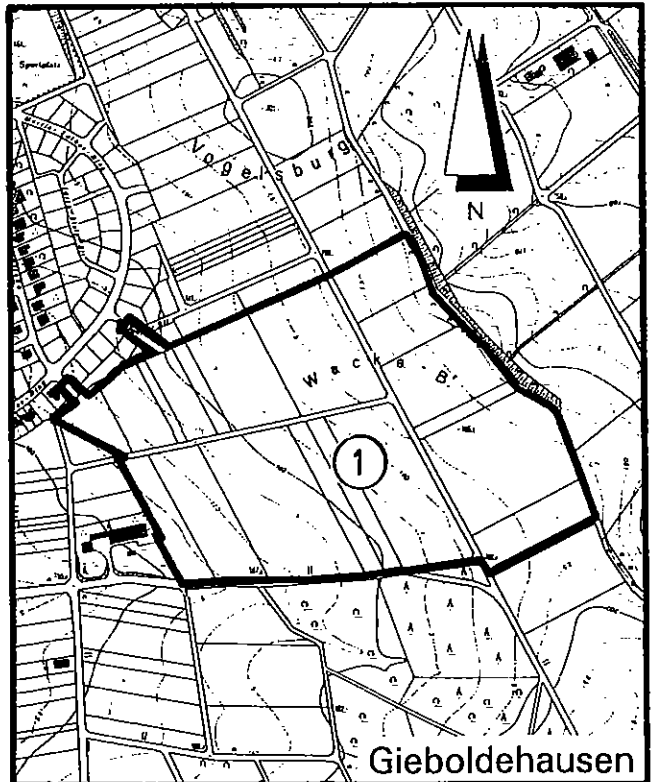
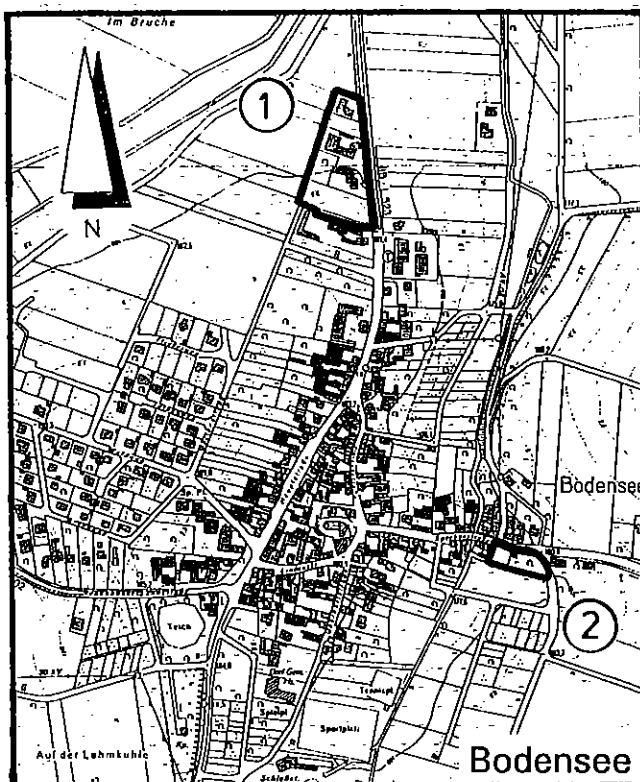
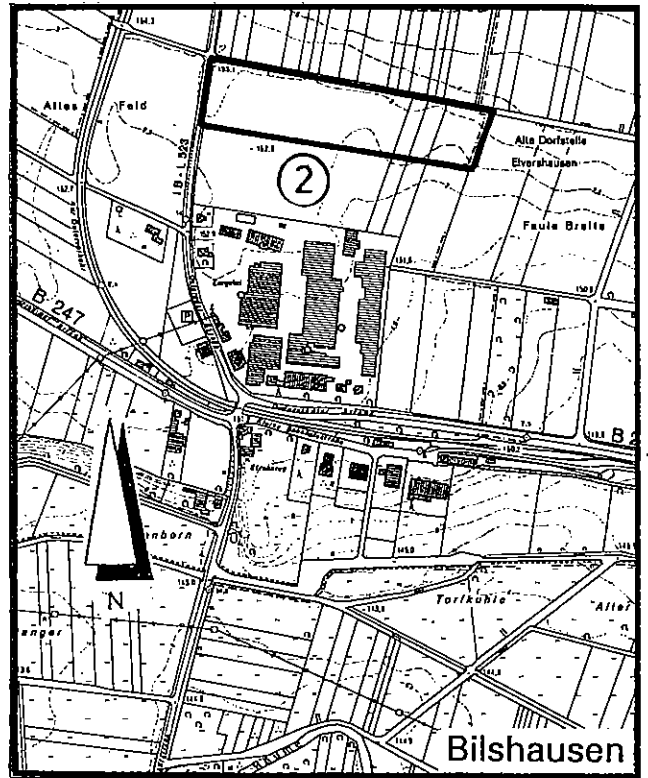
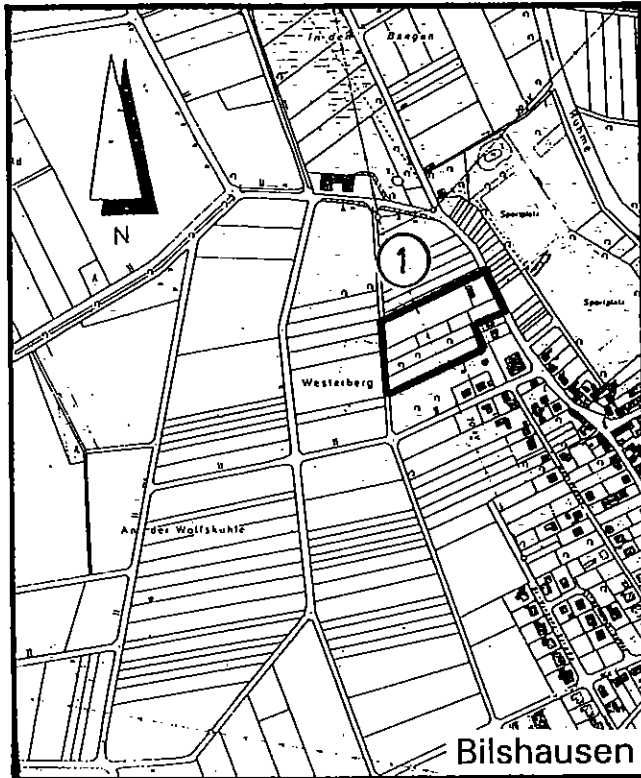
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 18.6.1997 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde mit Ausnahme des Änderungsbereiches 1 Gieboldehausen von der Bezirksregierung Braunschweig am 27.7.1998 genehmigt und am 20.8.1998 bekanntgemacht.

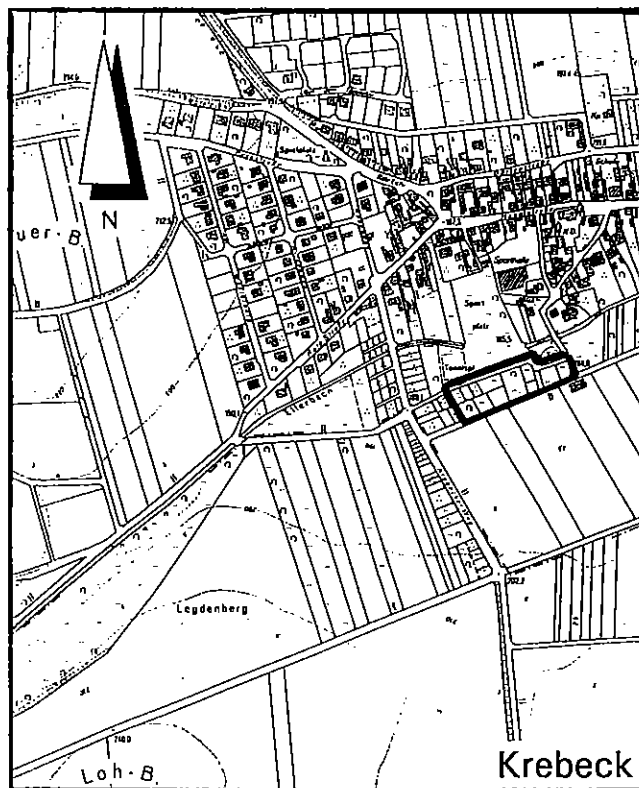
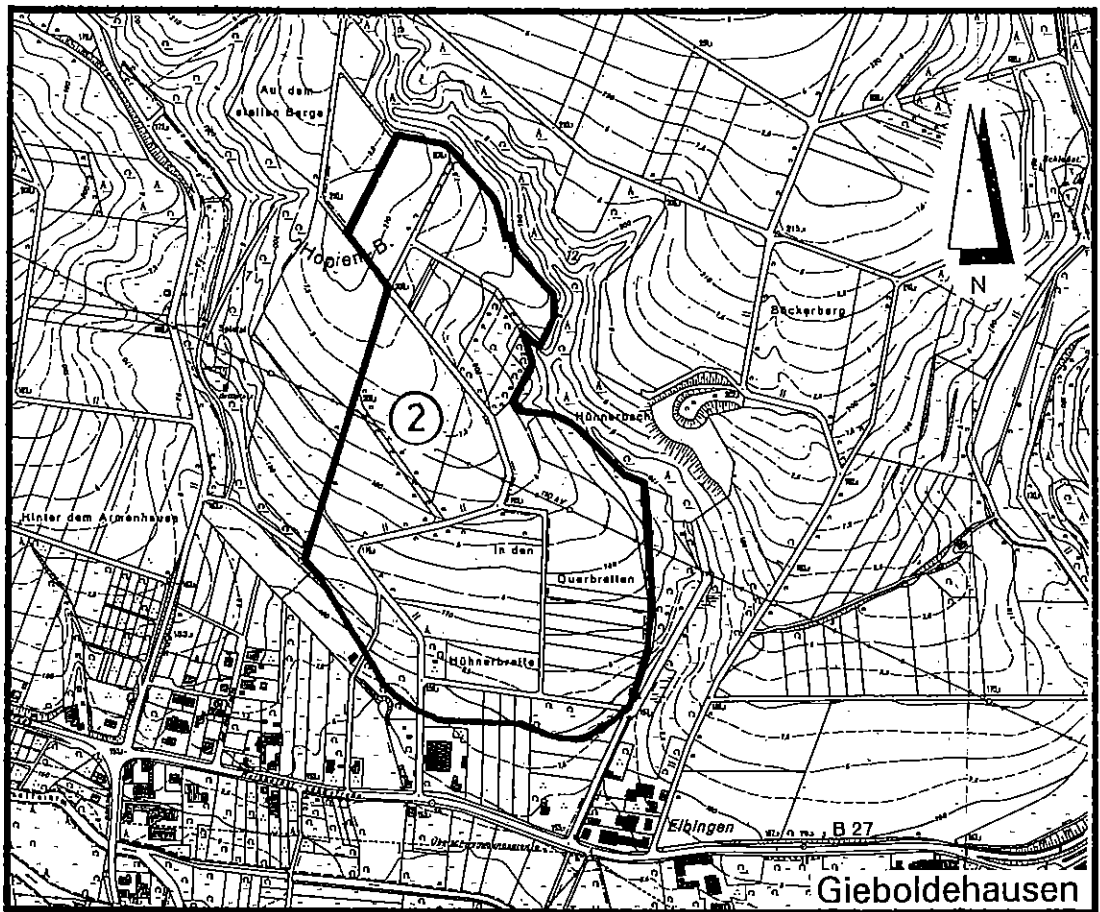
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 18.6.1997 die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde von der Bezirksregierung Braunschweig am 29.7.1998 genehmigt und am 20.8.1998 bekanntgemacht.

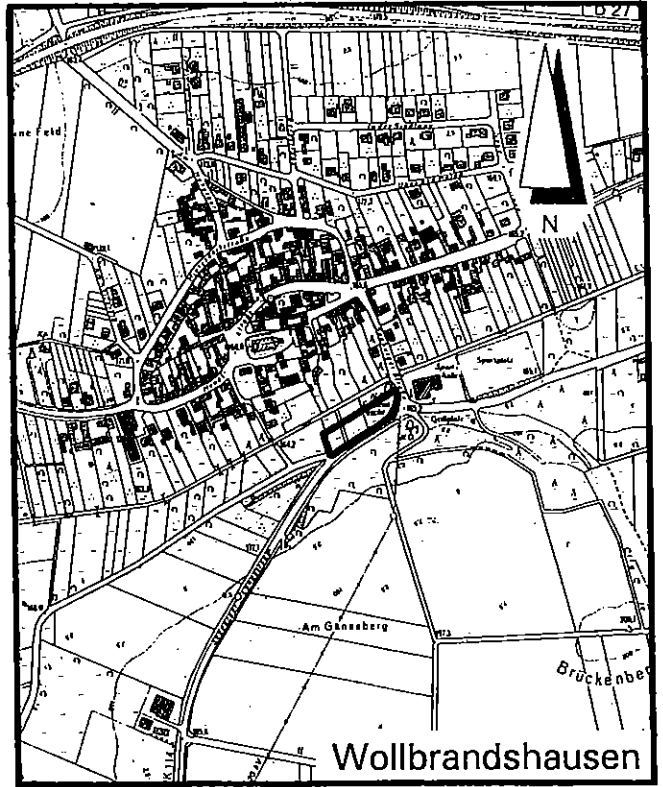
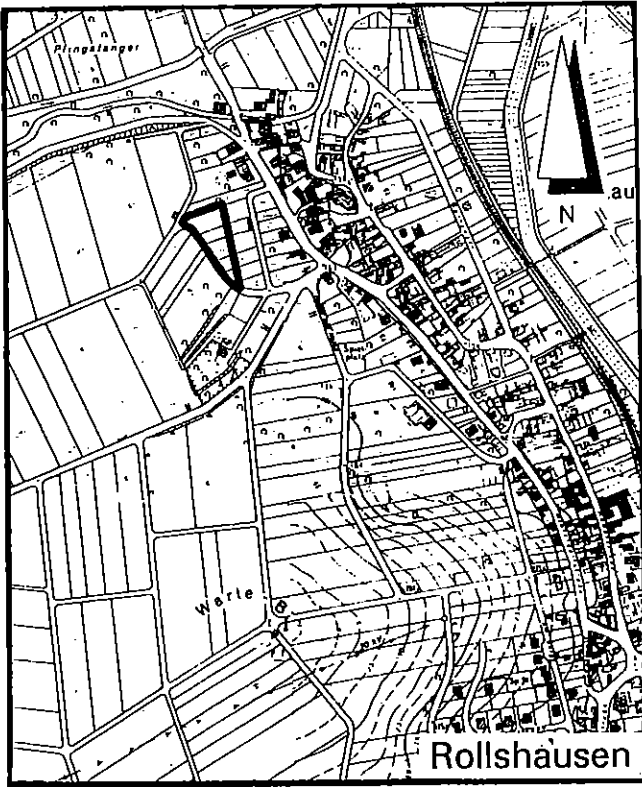
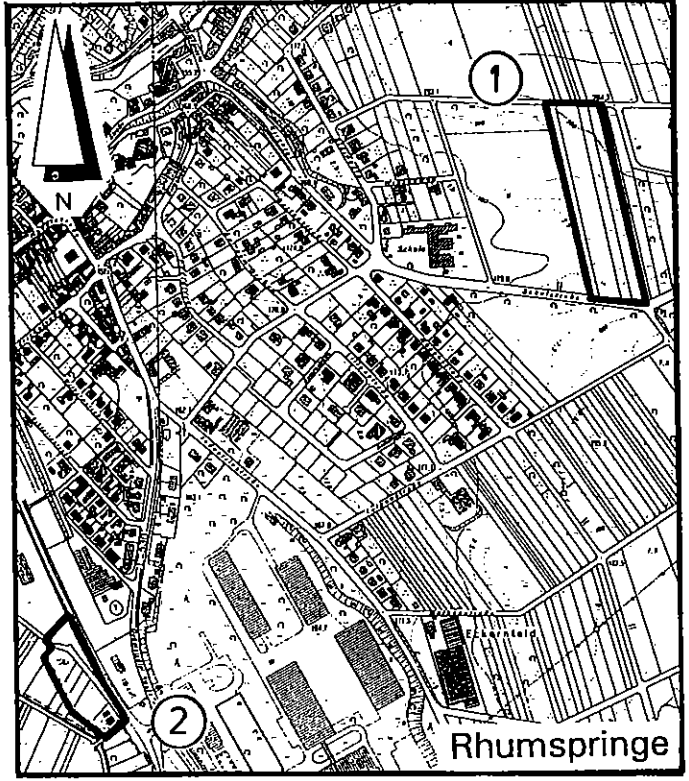
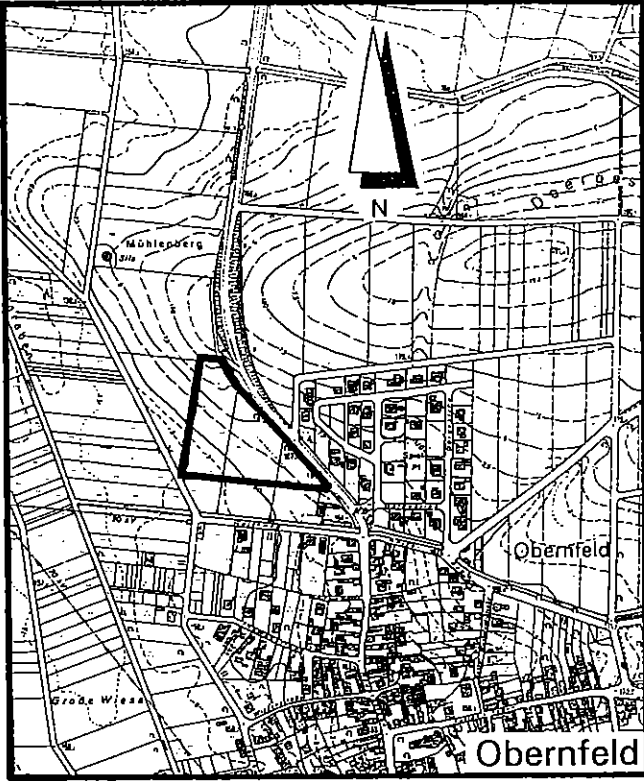
Der Rat der Samtgemeinde hat am 10.12.1998 die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Änderungen sind in folgenden Kartenausschnitten dargestellt und schwarz umrandet gekennzeichnet.

Kartenausschnitte i. M. 1:10.000







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. - 23. Änderung) dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Bereiche der 24. Änderung sind in den Kartenausdrügen dargestellt.

#### Natur und Landschaft (allgemein)

Auf die allgemeine Darstellung des Landschaftsraumes wird verzichtet. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Erläuterungen im Entwicklungsplan (der Teil des Flächennutzungsplanes ist) sowie den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen verwiesen. Eine Bestandsbeschreibung sowie Hinweise zur Einpassung der Baugebiete in die Landschaft, sind der Erläuterung zu den Änderungsbereichen angefügt.

#### Regionalplanung / Bevölkerungsentwicklung - Wohnbauflächenbedarf

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat im wirksamen Flächennutzungsplan 1970 eine Bevölkerungszahl von 13.781 EW aufgezeigt. Es wurde ein Bevölkerungszuwachs bis 1985 auf eine Zielzahl von 14.050 EW angenommen. Diese Zahlen wurden in den Jahren nicht erreicht, so daß 1987 12.992 Einwohner gemeldet waren. Somit hat die Bevölkerung zwischen 1970 und 1987 abgenommen. Von 1987 bis 1998 hat die Bevölkerung in der Samtgemeinde wieder zugenommen, so daß mit Stand 1998 14.910 Einwohner verzeichnet worden sind. Geht man davon aus, daß sich der Bevölkerungszuwachs so weiter fortsetzt, ist in den nächsten 5 Jahren mit einem Zuwachs von 880 EW zu rechnen.

Wie die Entwicklung der vergangenen Jahre gezeigt hat, ist die Bevölkerungszahl vor 1987 rückläufig gewesen. Dennoch sind eine Anzahl von Wohnungen erstellt worden. Dies zeigt auf, daß die Belegungsdichte pro Wohnung abnimmt und der Wohnflächenanspruch, Wohnfläche pro Einwohner, erheblich gestiegen ist. Diese Entwicklung ist noch nicht abgeschlossen, so daß noch ein Entwicklungsbedarf besteht.



## Bevölkerungsentwicklung in der Samtgemeinde

Hauptwohnbevölkerung jeweils zum 31.12. d. J. nach Angaben der Samtgemeinde:

Gemeinde	Ortsteil	1970	1975	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	Entwicklung 1988 - 1998 absolut	in %
SG Gieboldehausen	insgesamt	13.781	13.723	12.992	13.376	13.492	13.661	13.799	13.915	14.064	14.334	14.521	14.538	14.585	14.910	1.534	11,8
	Bilshausen	2.482	2.492	2.397	2.376	2.405	2.399	2.422	2.417	2.478	2.444	2.444	2.440	2.437	2.478	102	4,3
	Bodensee	624	590	604	639	639	634	649	681	677	672	724	710	723	819	180	29,8
	Gieboldehausen	3.130	3.123	2.996	3.280	3.304	3.373	3.478	3.578	3.635	3.947	4.072	4.073	4.080	4.148	868	29,0
(Krebeck)	Renshausen	392	1.051	383	392	390	376	386	389	400	417	421	420	421	420	28	7,3
	Krebeck	634		657	640	645	669	678	694	697	719	721	721	721	755	115	17,5
	Oberfeld	956	940	908	947	967	961	961	939	948	961	981	1.006	1.013	1.019	72	7,9
(Rhumspringe)	Lütgenhausen	253	2.072	220	211	209	203	200	187	192	195	191	185	185	187	-24	-10,9
	Rhumspringe	1.887		1.746	1.835	1.840	1.850	1.842	1.845	1.857	1.874	1.883	1.896	1.891	1.940	165	6,0
(Rollshausen)	Germershausen	337	1.048	316	311	314	313	305	315	309	315	295	316	303	305	-6	-1,9
	Rollshausen	747		626	656	688	712	721	715	729	675	681	685	709	700	44	7,0
	Rüdershausen	1.170	1.176	1.020	1.013	1.029	1.046	1.028	1.010	1.012	977	995	990	988	1.019	6	0,6
	Wollbrandshausen	662	663	625	638	626	673	696	711	698	704	688	678	694	685	47	7,5
	Wollershausen	507	568	494	438	436	452	443	434	432	434	425	418	420	435	-3	-0,6

### Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Geht man davon aus, daß sich die Bevölkerungsentwicklung in der Samtgemeinde nicht gleichbleibend fortsetzt, werden folgende Daten zugrunde gelegt.

Für die Jahre 1999 und 2000 kann aufgrund der regen Bautätigkeit und des niedrigen Zinssatzes mit einem gleichbleibenden Bevölkerungszuwachs gerechnet werden (+ 306). In den folgenden Jahren wird die Bevölkerungszahl weiter ansteigen, jedoch in einem geringen Maße. Legt man hier nur die Hälfte des jährlichen Zuwachses zu Grunde, so ergibt sich für die nächsten 8 Jahre ein weiterer Zuwachs von 612 EW. So ergibt sich bis zum Jahr 2010 ein Bevölkerungszuwachs von 918 EW. Im regionalen Raumordnungsprogramm wird von einem Zuwachs von 684 EW ausgegangen. Somit ergibt sich eine Differenz von 234 EW. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes kann von einem Einwohnerzuwachs von 684 EW ausgegangen werden, da der Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2010 nicht über die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sichergestellt wird. Geht man von einer Bevölkerungsdichte von 2,49 EW/WE aus (NLS Daten Planungsraum), so ergibt sich ein Wohneinheitsbedarf von

$$\frac{684 \text{ EW}}{2,49 \text{ EW/WE}} = 275 \text{ WE}$$

Die Bevölkerungsdichte (EW/WE) ist in den letzten 10 Jahren um 0,12 gesunken und liegt aber immer noch über dem Durchschnitt des Planungsraumes. Daher muß mit einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte gerechnet werden, so daß auch weiterer Wohnraum bei gleichbleibender Bevölkerungszahl benötigt wird.

Bedarf an Wohneinheiten unter Berücksichtigung sinkender Belegungsdichte einschließlich des Bevölkerungszuwachses

Jahr	Einwohner	Wohneinheiten
1997	14.585	5.317
2010	15.269	<u>6.132</u>
Bedarf am WE bis 2010		815
		====

Um den Bedarf an Wohnbaufläche zu ermitteln, ist es notwendig, das erforderliche Bruttobauland pro Wohneinheit festzulegen. Hierbei muß berücksichtigt werden, daß die bauliche Entwicklung im ländlichen Bereich vorwiegend mit Einzelhäusern vorgenommen wird, die im Mittel eine Wohneinheit aufweisen. Die durchschnittliche Bauplatzgröße liegt bei 700 m<sup>2</sup>. Dazu sind 20 % Erschließungsfläche hinzuzurechnen sowie ein bestimmter Anteil Grünfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (10 %). Dies ergibt pro Wohneinheit ein Flächenbedarf von 910 m<sup>2</sup> Bruttobaufläche. Dieser hohe Flächenbedarf wird damit begründet, daß der Geschosswohnungsbau und der Mietwohnungsbau vollständig zum Erliegen gekommen ist und nur noch der Eigenheimbau betrieben wird.

## Siedlungsentwicklung

### Beispiel Bebauungsplan "Am Teufelsgraben"

Plangebiet	6,6520 ha	Bruttobauland
Allgemeines Wohngebiet	4,4680 ha	(67,2 %)
Baugrundstücke	58	
Einzel- Doppelhäuser		
Mittlere Bauplatzgröße	770 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche	1,0523 ha	(15,8 %)
Grünflächen	1,1317 ha	(17 %)
Bruttobauland pro Bauplatz	1.147 m <sup>2</sup>	

Die bauliche Entwicklung geht dahin, daß die mittlere Bauplatzgröße abnehmen wird (ca. 10 %). Der Anteil der Verkehrs- und Grünfläche einschließlich der Regenwasserbewirtschaftung wird nicht reduziert sondern vergrößert. So lange der Versiegelungsgrad auf den Baugrundstücken noch gering ist, kann der Ausgleich durch den Gartenbereich erfolgen. Dies ist dann nicht mehr möglich, wenn die Versiegelung das max. zulässige Maß ausschöpft. So wird zwar Bauland gespart, aber Ausgleichsfläche in größerem Umfang benötigt.

Die von der Samtgemeinde dargestellte Bruttowohnbaufläche liegt weit über den statistischen Daten der Wohnbaulandumfrage 1998. Danach sind folgende Werte ermittelt.

Bruttowohnbauflächen Niedersachsen	670 m <sup>2</sup>
Bruttowohnbauflächen in Randbereichen von Ballungsräumen	770 m <sup>2</sup>
Bruttowohnbauflächen Landkreis Göttingen (incl. Stadt Göttingen)	483 m <sup>2</sup>

Die Bruttowohnbauflächen für den Landkreis Göttingen können nicht in Betracht kommen, da durch die Universitätsstadt die Bruttowohnbaufläche extrem niedrig ausfällt. Die Bruttowohnbaufläche für Randbereiche von Ballungsräumen mit 770 m<sup>2</sup> ist auch für den Samtgemeindebereich nicht ausreichend und berücksichtigt nicht die Ausgleichs- und Regenwasserbewirtschaftungsflächen. Unter Ausparung der Ausgleichs- und Regenwasserrückhalteflächen (Grünflächen) kann der Wert von 770 m<sup>2</sup> Bruttowohnbaufläche als Grundlage in Ansatz gebracht werden.

Somit ergibt sich für das Samtgemeindegebiet bis zum Jahr 2010 ein Wohnflächenbedarf von 815 WE x 770 = 62,7550 ha.

Der Wohnflächenbedarf verteilt sich auf sämtliche Mitgliedsgemeinden, wobei Gieboldehausen als Grundzentrum den wesentlichen Anteil erhält. Dennoch muß auch die Eigenentwicklung der Mitgliedsgemeinden ausreichend Berücksichtigung finden, zumal Bilshausen und Rhumspringe durch das vorhandene Gewerbe mit dem entsprechenden Arbeitsplatzangebot eine entsprechende Wohnbauentwicklung beanspruchen kann.

Die Verteilung der Wohnbaufläche erfolgt nach folgendem Schlüssel:

80 % der Wohnbaufläche werden nach Einwohnerzahl (EWZ) auf die Gemeinden verteilt. 20 % erhält das Grundzentrum Gieboldehausen zur Konzentration der Wohnbebauung.

	EWZ	Anteil %	Bruttowohnbaufl. ha	Bebauungspläne der letzten Jahre	
				ha	Name
Gieboldehausen	4148	20 + 22,3	26,5500	8,2800	24. Änderung/Südl. Vogelsburg
				1,0930	Auf dem Platze
Bilshausen	2478	13,3	8,3500	6,6650	Am Teufelsgraben
Bodensee	819	4,4	2,7600	3,1600	Verlängerte Gartenstraße
Krebeck	1175	6,3	3,9500	2,1600	Töpferofen 3. Abschnitt/nur 1/2
				1,7300	Am Kirchberg/Renshausen
Oberfeld	1019	5,5	3,4500	3,0800	Erweiterung Dörgesring
Rhumspringe	2127	11,4	7,1500	1,3900	24. Änderung/F.-Plan
Rollshausen	1005	5,4	3,3900	0,7200	Seulinger Str./Germersh./nur 1/3
				1,1700	Warteweg Nord/nur 1/2
Rüdershausen	1019	5,4	3,3900	1,1600	Verlängerung und Nordwestlich Kur-Mainzer-Platz
Wollbrandshausen	685	3,7	2,3200	1,2520	Obere Wöhrde
Wollershausen	435	2,3	1,4400	1,3240	Vor dem Heller West

Wie aus der Tabelle hervorgeht, wird der Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2010 nur in Bilshausen, Bodensee, Krebeck, Oberfeld und Wollershausen sichergestellt. In den weiteren Gemeinden wird der Wohnbauflächenbedarf nur für die nächsten Jahre gesichert, so daß weitere Wohnbauflächen bis zum Jahr 2010 ausgewiesen werden müssen.

Die vorhandenen Baulücken in den einzelnen Gemeinden sind weitgehend nicht verfügbar und stehen einer Bebauung nicht zur Verfügung. Daher sind die Baulücken in der Wohnbaufläche - Tabelle nicht aufgeführt worden.

Die Flächennutzungsplanänderung hat nur die Aufgabe den Flächennutzungsplan an die derzeitigen Bedürfnisse anzupassen (Zielsetzung ca. 2005). Somit ist die Wohnbauflächendarstellung in Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgt.

## **Gemeinde Bilshausen**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Bilshausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde im Rahmen der Flächennutzungsplanes eine Eigenentwicklung zugestanden bekommen haben. 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., 21. und 23. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Bilshausen eine größere und kleinere Wohnweiterungsfläche erhalten. So sind im Bereich des Baugebietes "Teufelsgraben" 58 Wohnbauplätze und im Baugebiet "Erweiterung im Osterbachsfelde" 19 Wohnbauplätze möglich.

Das Baugebiet "Teufelsgraben" stellt eine größere bauliche Entwicklung dar und ist mit größeren Erschließungsaufwendungen verbunden, so daß dieses Baugebiet für die mittelfristige Wohnbauentwicklung vorgesehen ist. Das Baugebiet "Erweiterung im Osterbachsfelde" ist durch Anschluß an das örtliche Erschließungs- und Versorgungsnetz problemlos zu erschließen und ist für die kurzfristige bauliche Entwicklung für die Jahre 1998 und 1999 vorgesehen. Die Bauplätze sind bereits 1998 vergeben, so daß die Bebauung 1999 erfolgt. Damit ist die kurzfristige Wohnbaufläche aufgebraucht.

Um die bauliche Entwicklung im Bereich Teufelsgraben noch ein wenig hinauszuzögern, soll für die kurzfristige Wohnbauentwicklung die Wohnbaufläche am Westerberg abgerundet werden. Diese Baufläche ermöglicht ca. 12 Bauplätze.

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes Entwurf 1998 ist der Bereich ohne besondere Darstellung dargestellt worden.

### **Änderungsbereich 1**

Die Gemeinde Bilshausen hat für die nächsten 8 Jahre durch die 20. Änderung Wohnbaufläche ausgewiesen bekommen. Diese Fläche bedarf jedoch der größeren Aufbereitung durch Bauleitplanung, Bodenordnung, tiefbautechnische Planung u.a., so daß für die nächsten Jahre das Baugebiet nicht zur Verfügung steht.

Im Rahmen der 21. und 23. Änderung wurde für die kurzfristige Wohnbau- und gemischte Entwicklung Bauland ausgewiesen, welches nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sofort vergriffen war. Um auch weitere Nachfragen befriedigen zu können, ist es notwendig, weitere Wohnbaufläche für den kurzfristigen Bedarf bereitzustellen. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche am Westerberg werden 12 Bauplätze ermöglicht, die den Baulandbedarf für ca. 1 Jahr abdecken.

Die dargestellte Wohnbaufläche rundet die Ortslage im Nordwesten städtebaulich ab. Sie trägt dazu bei, den vorgesehenen größeren Eingriff in den Naturhaushalt am Teufelsgraben hinauszuschieben und nimmt nur Bauflächen in notwendigem Umfang in Anspruch. Die Erweiterung des Wohnflächenangebotes stellt für das Grundzentrum Gieboldehausen keine Konkurrenz dar. Die Wohnbaufläche wird ausschließlich für die Eigenentwicklung benötigt.

Eine möglich Entsiegelung als Ausgleich für die ausgewiesene Baufläche ist nicht gegeben. Eine Umnutzung von aufgegebenen Wirtschaftsgebäuden innerhalb der Ortslage ist auch nicht möglich, da keine Gebäude zur Verfügung stehen. Die Baufläche ist nur in notwendigem Umfang dargestellt und entspricht den §§ 1 (5) BauGB und 1a BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Darstellung der Wohnbaufläche bereitet einen Eingriff in den Naturhaushalt vor. Da der Eingriff unvermeidbar ist, muß dieser ausgeglichen werden. Mit der dargestellten Grünfläche - Streuobstwiese soll der nun entstandene Ortsrand dorftypisch gestaltet werden. Gleichzeitig stellt die Grünfläche einen Ausgleich für den vorgenommenen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Zur Westseite des Baugebietes muß der Ortsrand durch einen Pflanzstreifen gestaltet werden. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanes durch Festsetzung sicherzustellen.

#### Natur und Landschaft

Die Fläche des Änderungsbereiches wird als Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt, während eine Fläche einen Obstbaumbestand aufweist. Der Ortsrand ist durch das Neubaugebiet stark beeinträchtigt, so daß die Erweiterung keinen Eingriff in den harmonischen Ortsrand darstellt.

Im Landschaftsrahmenplan Vorentwurf 1996 des Landkreises Göttingen ist der Bereich wie folgt dargestellt.

Karte I

Teilaspekte Arten und Lebensgemeinschaften  
Mesophiles Grünland / Teich, Teichgebiet

Die Darstellung Teich / Teichgebiet trifft für diese Fläche nicht zu. Der nordöstlich angrenzende Bereich ist ein Teichgebiet.

Karte II

Wichtige Bereiche, Landschaftsbild  
Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das  
Landschaftserleben und Zieltyp  
Wenig bis mäßig eingeschränkt -  
Zieltyp Erhalt/Verbesserung

Karte VI

Wichtige Bereiche  
Einzelziele und Maßnahmen  
- Schutzgebiete und Objekte -  
ohne Darstellung

Karte VII

Wichtige Bereiche  
Einzelziele und Maßnahmen  
Landwirtschaft  
allgemeine Anforderungen gem. Kapitel 8.6  
Gebiet mit vorrangigen Maßnahmen zum Bodenschutz  
(Schutz vor Verdichtung und Wassererosion)

Wie aus dem Entwurf des Landschaftsrahmenplanes zu entnehmen ist, greift der Änderungsbereich nicht in besonders zu schützende Bereiche ein.

Die Bebauung des Gebietes stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft und Arten und Lebensgemeinschaften berührt. Durch eine aufgelockerte Bebauung freistehender Einzel- bzw. Doppelhäuser und eine geringe Grundflächenzahl wird der Eingriff minimal gehalten. Durch die Schaffung der Obstwiese und der Bepflanzung des westlichen Baugebietsrandes sowie einer allgemeinen Durchgrünung des Baugebietes kann der Eingriff ausgeglichen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist der Ausgleich auf der Basis einer Bilanzierung festzusetzen.

#### Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung des Wohngebietes wird durch die EEW sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorzunehmen. Das Abwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Raum Katlenburg zugeleitet.

Die Ableitung des Oberflächenwassers darf nicht ungehindert durchgeführt werden, da die Vorfluter weitgehend ausgelastet sind und durch weitere Einleitung von Oberflächenwasser vermehrt Hochwasser führen, wodurch erhebliche Schäden an Flora und Fauna entstehen. Daher ist es notwendig, das Oberflächenwasser nur in dem Umfang abzuleiten, wie es bei landwirtschaftlicher Nutzung aus dem Gebiet anfällt. Das durch die Versiegelung vermehrt abzuleitende Oberflächenwasser muß zurückgehalten werden. Aufgrund der Hanglage und der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung auszuschließen. So muß auf der Ebene des Bebauungsplanes entschieden werden, ob eine für das Gebiet zentrale Regenwasserrückhaltung oder eine dezentrale Regenwasserrückhaltung auf den einzelnen Baugrundstücken festgesetzt wird.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EAM Göttingen sichergestellt.

#### Hinweise

Von der Landwirtschaftskammer wird darauf hingewiesen, daß am westlichen Rand des Plangebietes ein Wirtschaftsweg verläuft, der von der Landwirtschaft genutzt wird. Es muß sichergestellt werden, daß auch während der Bauphase eine uneingeschränkte Nutzung durch die Landwirtschaft gewährleistet ist.

#### Änderungsbereich 2

Die Jacobi Tonwerke in Bilshausen haben nach der Wiedervereinigung das Werk wesentlich erweitert, um die gestiegene Nachfrage nach ihren Produkten abzudecken. Mit der gesteigerten Produktion benötigt die Firma auch größere Lagerflächen, um in Zeiten mit geringer Nachfrage die Produktion weiterlaufen zu lassen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Werk eine große gewerbliche Baufläche dar. Die vorhandenen nördlichen Grundstücke sind in zwei Nut-

zungen gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft unterteilt. Die landwirtschaftliche Fläche war nach damaliger Sicht für die betriebliche Erweiterung nicht erforderlich. Nach den baulichen Erweiterungen ist der Entwicklungsrahmen ausgeschöpft, so daß für diese Fläche ein Erweiterungsbedarf besteht. Außerdem bietet sich die Erweiterung der gewerblichen Baufläche an, da sich der Bereich im Besitz der Firma befindet.

Der Änderungsbereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Entwurf 1998 ist der Bereich ohne besondere Darstellung.

Die Erschließung der Baufläche erfolgt über die vorhandene Betriebsfläche. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

#### Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden.

Im Landschaftsrahmenplan Vorentwurf des Landkreises Göttingen wird der Änderungsbereich wie folgt dargestellt.

Karte I	Teilaspekte Arten und Lebensgemeinschaften Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften gering - Zieltyp V Acker- und Gartenbiotope Acker
Karte II	Wichtige Bereiche, Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen wenig bis mäßig eingeschränkt - Zieltyp Erhalt/Verbesserung
Karte VI	Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Objekte - ohne Darstellung
Karte VII	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen ohne Darstellung

Wie aus der Darstellung des Landschaftsrahmenplanes zu entnehmen ist, liegt der Änderungsbereich nicht in einem besonders geschützten Bereich.

Das Änderungsgebiet wird durch die vorhandenen Betriebsanlagen weitgehend geprägt. Desweiteren befindet sich westlich der L 523 ein weiteres Gewerbegebiet in der Entwicklung, so daß der Änderungsbereich eine Abrundung der gewerblichen Baufläche darstellt.



Das Änderungsgebiet grenzt an die freie Landschaft an und prägt den Ortsrand. Zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild ist es erforderlich, das Baugebiet entlang der Nord-, Ost und Westgrenze durch eine ortsrandgestaltende Bepflanzung abzugrenzen, damit die gewerblichen Anlagen harmonisch in das Landschaftsbild eingefügt werden. Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet. Dieser Eingriff ist notwendig, um der Firma die notwendige Erweiterung zu geben, die zur Erhaltung des Betriebes und die damit verbundenen Arbeitsplätze erforderlich ist. Unvermeidbare Eingriffe sind jedoch auszugleichen. Im Rahmen der weiterführenden Planung ist der Eingriff zu bewerten und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Dabei stellt die Ortsrandgestaltung einen Teil der Ausgleichsmaßnahmen dar. Soweit bei der weiteren Planung keine anderen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen (Ackerfläche im Nahbereich) muß davon ausgegangen werden, daß die gewerbliche Baufläche nur in dem Umfang gewerblich genutzt werden kann, wie auch der Ausgleich innerhalb des Änderungsbereiches sichergestellt werden kann. Dadurch, daß die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht konkret festgelegt sind, hat die Firma die Möglichkeit, Flächen zu erwerben, die für Ausgleichsmöglichkeiten genutzt werden können. Durch die konkrete Festlegung ist es notwendig, daß diese Flächen umgenutzt werden, die dann möglicherweise jedoch nicht zur Verfügung stehen. Andererseits kann die Firma auch ihre Entwicklung so abstimmen, daß die Ausgleichsmaßnahmen erst in der gewerblichen Baufläche erfolgen.

Die Firma Jacobi Tonwerke besitzt eine Anzahl Flächen in der Gemarkung Bilshausen, die für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können. Inwieweit diese zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen kurzfristig aufgrund der Bewirtschaftung zur Verfügung stehen, kann heute nicht abschließend beantwortet werden. Außerdem soll auch eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen, welches zum heutigen Zeitpunkt noch als verfrüht angesehen wird.

Die Gemeinde Bilshausen besitzt im Naturschutzgebiet Rhumeaue landwirtschaftliche Flächen, die als Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können.

Soweit die Flächen der Firma Jacobi nicht für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können, stellt die Gemeinde Bilshausen ihr Flächen zur Sicherung des Ausgleiches zur Verfügung. Die Bereitstellung kann dann im Rahmen eines Flächentausches erfolgen.

Auch unter diesem Gesichtspunkt muß auf eine Darstellung des Ausgleiches im Flächennutzungsplan verzichtet werden, um beide Möglichkeit offen zu halten.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser wird durch die EEW sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorzunehmen. Das Abwasser wird dem vorhandenen Schmutzwasserkanal und der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Raum Katlenburg zugeleitet.

Die Ableitung des Oberflächenwassers darf nicht ungehindert durchgeführt werden, da die Vorfluter weitgehend ausgelastet sind und durch weitere Einleitung von Oberflächenwasser vermehrt Hochwasser führen, wodurch erhebliche Schäden an Flora und Fauna entstehen. Es ist notwendig, das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser aufzufangen und in ein Regenwasserrückhaltebecken zu leiten. Vom diesem Becken kann das Regenwasser gedrosselt abgeleitet werden und zwar in dem Umfang, wie es bisher aus der landwirtschaftlichen Fläche abgeflossen ist. Damit wird der Eingriff in den Naturhaushalt minimiert. Die Regenwasserrückhaltung ist innerhalb der gewerblichen Baufläche vorzunehmen, anderenfalls muß ein geeignetes Grundstück nachgewiesen werden.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EAM Göttingen sichergestellt.

#### Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten grundsätzlich nicht auf. Die gewerbliche Baufläche grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftliche Fläche. Im Süden wird sie durch die vorhandenen Betriebsanlagen begrenzt. Im Westen grenzt die Baufläche an die Landesstraße und darüber hinweg an gewerbliche Baufläche. Hier müssen die Nutzungen aufeinander abgestimmt werden, welches auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgt.

#### Hinweise

Das Straßenbauamt Gandersheim weist auf folgendes hin.

Die Verkehrserschließung zur L 523 darf nur über vorhandene Betriebszufahrten erfolgen, siehe auch Erläuterungsbericht. Der Wirtschaftsweg an der Nordseite des Gebietes darf nicht der Erschließung dienen.

Entlang der L 523 ist die Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG einzuhalten. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen.

Lärmschutzentschädigungen für das geplante Baugebiet können vom Land als Straßenbaulastträger der L 523 nicht gewährt werden.

## **Gemeinde Bodensee**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Bodensee ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Eigenentwicklung zur Erhaltung der Einwohnerzahl erhalten haben. Für die weitere bauliche Entwicklung hat die Gemeinde Bodensee im Rahmen der 21. Änderung eine Wohnbaufläche erhalten, die für die nächsten Jahre die bauliche Entwicklung sicherstellt.

### **Änderungsbereich 1**

Am nördlichen Ortsrand von Bodensee befinden sich drei landwirtschaftliche Betriebsstellen, die dem Außenbereich zugeordnet worden sind. Durch den Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebsstellen wird es notwendig, die vorhandene Bausubstanz einer anderen Nutzung zuzuführen. So sollen auch im Änderungsbereich landwirtschaftliche Gebäude umgenutzt werden. Um die Gebäude einer dörflichen Nutzung (Nutzung durch Handwerksbetrieb und Wohnen) zuzuführen, wird der Bereich als Dorfgebiet ausgewiesen. Das Dorfgebiet wird damit begründet, daß aufgrund der vorhandenen Gebäude und Nebenanlagen eine Hobbytierhaltung auch möglich ist.

Das dargestellte Dorfgebiet erweitert theoretisch die Ortslage nach Norden. Praktisch ist die Ortslage bereits vorhanden, da der Bereich bis auf ein Grundstück bebaut ist.

Die Darstellung des Dorfgebietes stellt für den wesentlichen Teil des Änderungsbereiches keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Hier können im Rahmen des § 35 BauGB weitere bauliche Anlagen errichtet werden. Durch die Ausweisung als Baugebiet wird die Nutzungsmöglichkeit der baulichen Anlagen erweitert.

Im Rahmen eines Bebauungsplanes soll eine Ortsrandgestaltung festgesetzt werden, um die Gebäude harmonischer in das Landschaftsbild einzubinden.

Die Erschließung des Dorfgebietes ist über die Landesstraße L 523 gesichert.

### **Ver- und Entsorgung**

Das Dorfgebiet wird von der EEW mit Trinkwasser versorgt. Das Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal der Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Katlenburg-Lindau zugeleitet.

Das Oberflächenwasser wird über den Regenwasserkanal dem Vorfluter zugeleitet. Bei größeren zusätzlichen Versiegelungen sollte eine Regenwasserrückhaltung auf den Baugrundstücken vorgesehen werden, um eine zusätzliche Belastung der Vorfluter zu vermeiden.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch die EAM - Göttingen sichergestellt.

## Hinweise

Das Straßenbauamt Gandersheim gibt folgende Hinweise:

Entlang der L 523 ist die Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG einzuhalten. Diese gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen. Für Zufahrten zur L 523 gilt im Grundstück § 24 (1) 2 NStrG, wonach neue Bauvorhaben nicht erlaubt sind, wenn die Erschließung über Zufahrten außerhalb der OD zur Landesstraße erfolgen soll.

Im vorliegenden Fall ist ein Gesamtkonzept der Verkehrserschließung rechtzeitig abzustimmen.

Lärmschutzentschädigungen für das geplante Baugebiet können vom Land als Straßenbaulastträger der L 523 nicht gewährt werden.

Vom Landkreis Göttingen wird darauf hingewiesen, daß für die notwendig erachtete Abstimmung des Erschließungskonzeptes die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises mit einzubinden ist.

Von der Landwirtschaftskammer wird darauf hingewiesen, daß sich südlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet, in dem 40 Milchkühe plus Nachzucht gehalten werden. Vorgaben zur Beurteilung von Emissionen von Rindviehbetrieben werden z. Zt. in der VDI-RL 3473 überarbeitet. Die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen können auf das geplante Gebiet ausgehen.

Durch die Einbeziehung des direkt angrenzenden Grundstückes nördlich des Betriebes wird der Sicherheitsabstand von 50 m zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betrieb überschritten. Dies muß bei der weitergehenden Bauleitplanung berücksichtigt werden.

## Änderungsbereich 2

Am östlichen Ortsrand an der Südgrenze der Speckenstraße wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Bereich südlich der Speckenstraße aus der Bauflächendarstellung herausgelassen. Im Rahmen der Dorferneuerung wurde ein Teil dieser Fläche als Baulücke bzw. zu schließende Raumkanten dargestellt. Da die Erschließungsanlagen in dem Bereich vorhanden sind und die Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite in gleichem Umfang nach Osten reicht, wird dieser Bereich als Dorfgebiet dargestellt. Diese Fläche ist durch ein Gebäude bebaut, so daß noch weitere 2 Gebäude errichtet werden können. Das dargestellte Baugebiet wird nach Osten durch eine Feldscheune, die außerhalb des Änderungsbereiches steht, abgeschlossen.

Der Änderungsbereich bildet den Ortsrand mit. Im Rahmen der Bebauung der zwei Baulücken, sollte eine ortsrandgestaltende Bepflanzung vorgenommen werden.

Das dargestellt Dorfgebiet liegt am Rande der Ortslage. Da ein Drittel der Fläche bebaut ist, wird davon ausgegangen, daß die zwei Bauplätze noch in den Bereich der bebauten Ortslage gehören und damit eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich ist. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Erschließung des Änderungsbereiches ist über die vorhandene Speckenstraße sichergestellt.

#### Ver- und Entsorgung

Das Dorfgebiet wird von der EEW mit Trinkwasser über die vorhandene Trinkwasserleitung in der Speckenstraße versorgt.

Das Schmutzwasser wird dem vorhandenen Schmutzwasserkanal der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Katlenburg-Lindau zugeleitet.

Das Oberflächenwasser wird über den vorhandenen Regenwasserkanal dem nächsten Vorfluter zugeleitet. Es sollte darauf hingewirkt werden, daß bei den Neubauten eine Regenwasserrückhaltung auf den Baugrundstücken erfolgt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch die EAM - Göttingen sichergestellt.

## **Flecken Gieboldehausen**

### **Regionalplanung**

Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums erhalten. Desweiteren hat das Grundzentrum die Aufgabe "Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung" erhalten.

Der Flecken Gieboldehausen hat zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten für den Ortskern die Sanierung nach dem Städtebauförderungsgesetz durchgeführt und Wohnbaufläche im Bereich Bildstock und der Vogelsburg zur Verfügung gestellt. Diese Flächen sind aufgebraucht, so daß weitere Wohnbaufläche benötigt wird. Für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten hat der Flecken im Bereich Meerfeld ein größeres Gewerbegebiet ausgewiesen, in dem noch ausreichend Bauflächen zur Verfügung stehen.

Hinsichtlich der besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung ist bei der Entwicklung von Bauflächen darauf zu achten, daß eine Vernetzung der Erholungs-, Sport- und Freizeitbereiche durch Grünzüge und Fuß- und Radwege sichergestellt wird.

Aufgrund der intensiven Wohnbautätigkeit in dem Baugebiet Vogelsburg sind die Bauflächen bereits weitgehend vergeben, so daß nur noch vereinzelte Bauflächen zu erwerben sind. Dennoch besteht weitere Nachfrage nach Wohnbauflächen, so daß es notwendig wird, weitere Wohnbauflächen bereitzustellen, um der Aufgabe des Grundzentrums gerecht zu werden.

### **Änderungsbereich 1**

Der Flecken Gieboldehausen hat den Bebauungsplan "Vogelsburg" im Jahre 1994 aufgestellt, der im April 1995 rechtsverbindlich wurde. Durch die erforderliche Bodenordnung stand das Baugebiet erst ab 1996 mit seinen ca. 108 Bauplätzen zur Verfügung. Diese Bauplätze waren bereits Ende 1998 weitgehend vergriffen, so daß der Flecken bereits in der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes weitere Wohnbaufläche erhalten hat. Diese Fläche bietet nur Raum für 12 Bauplätze und ist nicht ausreichend, den Bedarf für mehrere Jahre zu decken. Der Flecken hat in der Zwischenzeit untersucht, wo eine Wohnbauerweiterung städtebaulich zweckmäßig erscheint. Durch die vorhandene Bundesstraße und das Gewerbe sowie die Wasserläufe mit ihren Auebereichen hat die Gemeinde nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten. So bestehen die Möglichkeiten die Wohnbauentwicklung im Bereich am Lohberg, Hinter dem Armenhaus oder südlich der Vogelsburg vorzunehmen. Der Bereich Am Lohberg liegt am Westrand der Ortslage in der Nachbarschaft zum Gewerbegebiet. Das Baugebiet liegt zur gesamten Ortslage und zu den Infrastruktureinrichtungen (Verwaltung, Schule, Kirche) sehr weit abgelegen. Außerdem trennt die stark befahrene B 27 das Wohngebiet von der historischen Ortslage.

Das Baugebiet Hinter dem Armenhaus liegt am Nordrand der Ortslage westlich des Bereiches Auf dem Platze. Hier müßte in Anlehnung an die vorhandene gemischte Bebauung das Wohngebiet neu entwickelt werden. Auch hier ist das Wohngebiet von den Infrastruktureinrichtungen weit abgelegen und die Bewohner müssen, um die Einrichtungen zu erreichen, die stark befahrene B 27 überqueren. Die Querung der B 27 wird durch die vorhandene Fußgängerampel ein wenig erleichtert.

Als dritte Möglichkeit besteht die Erweiterung des Baugebietes Vogelsburg in südliche Richtung. Dabei muß ein ausreichender Abstand zum vorhandenen Aussiedlerbetrieb eingehalten werden, um Immissionskonflikte zu vermeiden. Unter Berücksichtigung des Abstandes verbleibt ausreichend Entwicklungsfläche, die für eine zweckmäßige Wohnbauentwicklung für die nächsten 5 Jahre ausreichen wird. Diese Wohnbauentwicklung liegt in direkter Anbindung zur historischen Ortslage und hat relativ kurze Wege zu den Infrastruktureinrichtungen insbesondere zur Schule und zum Kindergarten.

Unter Abwägung der verschiedenen Gesichtspunkte hat sich der Rat des Flecken dazu entschieden, die Wohnbauentwicklung südlich der Vogelsburg zu betreiben und die anderen Flächen zurückzustellen.

Diese Fläche südlich der Vogelsburg soll zur Errichtung von Wohngebäude dienen. Entsprechend wird die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt durch einen Haupterschließungsring, der über die Bonhoeffer Straße und die verlängerte Eichsfelder Straße an den Martin-Luther-Ring angebunden wird. Nach Süden ist zur ehemaligen Panzerstraße eine Ausfahrt vorgesehen, die lediglich als Notausfahrt genutzt werden soll. Im übrigen wird der Bereich zusätzlich mit Wohnstraßen und Wohnwegen intensiver erschlossen.

Durch die Ortsrandlage sowie die Waldrand- und Höhenrückenlage ist es notwendig, das Baugebiet mit Grün- und Waldflächen zu begrenzen und zu gliedern. So muß ein Waldabstand von 40 m zu den Wohngebäuden eingehalten, eine Ortsrandgestaltung gesichert und eine Bebauung der Rückenanteile verhindert werden. Desweiteren dienen die Grünzüge der Gliederung des Baugebietes. Außerdem dienen die Grünzüge zur Vernetzung der Bereiche entsprechend den Anforderungen der Regionalplanung. Desweiteren sollen die Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen (z.B. für die Einbindung in das Landschaftsbild u.a.) genutzt werden. Die Waldflächen dienen insbesondere der Ortsrandgestaltung. Diesbezüglich wird die Wohnbaufläche bis an den Waldrand herangelegt. Ein Waldabstand von 40 m ist in diesem Bereich auch nicht vertretbar, zumal der Wald in direkter Verbindung mit dem Baugebiet steht und auch als Ausgleichsmaßnahme zu werten ist.

Das Wohngebiet wird eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern erhalten. So bietet das Gebiet Raum für ca. 190 Einzelhäuser.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Entwurf 1998 ist der Änderungsbereich teilweise als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotentials), Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (Ton), Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils und Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft.

Durch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für Bauland erhält die Fläche eine Wertsteigerung, die einen Ausgleich für die landwirtschaftliche Nutzung darstellt.

Die Rohstoffsicherungsfläche ist nur auf einem Teil des Baugebietes dargestellt. Im Samtgemeindebereich befinden sich ausreichend Rohstoffflächen für den Tonabbau, so daß auf diese relativ kleine Fläche verzichtet werden kann. Im übrigen hat die Samtgemeinde bei Aufstellung des regionalen Raumordnungsprogramms darauf hingewiesen, daß sie die Fläche dringend für die Wohnbebauung benötigt. Außerdem ist die Fläche so klein, daß bezweifelt wird, daß kein wirtschaftlicher Abbau möglich ist. In Abstimmung mit dem Nds. Landesamt für Bodenforschung

und dem Landkreis Göttingen wird im Rahmen dieser Änderung eine Abbaufäche für Ton als Ersatz ausgewiesen (Änderungsbereich 2). Die Fläche zur Vergrößerung des Waldanteils kann von der Gemeinde nicht hingenommen werden. Die Möglichkeiten der Wohnbauflächenausweisung sind derart begrenzt, wie die vorangegangene Diskussion gezeigt hat, daß die Fläche nicht aufgegeben werden kann. Für die Vergrößerung des Waldanteiles sollen ersatzweise die Randflächen-Grünzüge genutzt werden, um eine Stadtwaldanpflanzung zu erhalten. Damit wird die Zielsetzung der Regionalplanung weitgehend berücksichtigt.

#### Natur und Landschaft

Das Gebiet der Änderung wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Lediglich am östlichen Rand des Plangebietes sind einzelne Gehölzgruppen vorhanden, die in der öffentlichen Grünfläche erhalten werden können. Im übrigen stellt sich der Bereich als ausgeräumte Ackerlandschaft dar.

Im Landschaftsrahmenplan Vorentwurf des Landkreises Göttingen wird der Änderungsbereich wie folgt dargestellt.

Karte I	Teilaspekte Arten und Lebensgemeinschaften Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften gering - Zieltyp V Acker- und Gartenbaubiotop A = Acker
Karte II	Wichtige Bereiche, Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen weniger bis mäßig eingeschränkt - Zieltyp Erhalt/Verbesserung
Karte VI	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiet und Objekte - ohne Darstellung
Karte VII	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen Landwirtschaft allgemeine Anforderungen gem. Kapitel 8.6

Wie aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises zu entnehmen ist, werden besonders wichtige Bereiche für Natur und Landschaft nicht berührt.

Die Inanspruchnahme der Fläche stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Wie bereits dargelegt, ist der Eingriff unvermeidbar, so daß dieser ausgeglichen werden muß. Durch die besondere Lage, daß sich das Baugebiet über den Höhenrücken hinaus entwickelt, werden besondere Maßnahmen zur Landschaftsbildgestaltung notwendig. Mit der Freihaltung des Rückens mit einem Grünzug,



der mit einem hohen Baumbewuchs gestaltet werden muß, wird ein wesentlicher Beitrag zur Gestaltung des Landschaftsbildes geleistet. Desweiteren werden die Baugebietsränder zur freien Landschaft durch Grünzüge mit Bepflanzung gestaltet. Außerdem gliedert ein weiterer Grünzug gegen den Hang ansteigend das Baugebiet, wodurch das Wohngebiet kleinteiliger im Landschaftsbild wirkt. Zum Westen bzw. zur Talseite stellt der Plan keine Grünfläche dar. Hier wird davon ausgegangen, daß mittelfristig die Wohnbebauung bis nahe an die B 247 herangeführt wird. Um hier der künftigen Planung nicht vorzugreifen, zumal noch nicht absehbar ist, wie sich der landwirtschaftliche Betrieb entwickelt, wird keine Grünfläche dargestellt. Hier muß der Bebauungsplan innerhalb der Baugrundstücke einen Pflanzstreifen festsetzen, der für diesen Bereich die Ortsrandgestaltung sichert. Außerdem ist es erforderlich, eine allgemeine Durchgrünung mit Laubbäumen festzusetzen, damit das Baugebiet im Landschaftsbild harmonisch wirkt. Durch beabsichtigte Bebauung wird das Schutzgut Boden beeinträchtigt. Zur Minimierung des Eingriffes soll auf der Ebene des Bebauungsplanes darauf hingewirkt werden, daß nur in notwendigem Umfang Versiegelungen vorgenommen werden (minimale Grundflächenzahl u.a.). Das Schutzgut Wasser wird gleichfalls durch die beabsichtigte Versiegelung beeinträchtigt. Durch die Hanglage und die Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht möglich. Ein verstärktes Ableiten des Regenwassers, welches auf den versiegelten Flächen anfällt, führt zu vermehrten Überschwemmungen bei den Vorflutern und muß vermieden werden. Durch eine Regenwasserrückhaltung (dezentral oder zentral) wird der Eingriff minimiert. Auf der Ebene des Bebauungsplanes muß die Regenwasserbewirtschaftung festgesetzt werden. Innerhalb des Änderungsbereiches besteht die Möglichkeit, auch eine zentrale Regenwasserrückhaltung für das Baugebiet auszuweisen. Im Rahmen der Änderung wird darauf verzichtet, eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung darzustellen, da der Bebauungsplan auch eine dezentrale Regenwasserrückhaltung festsetzen kann. Durch die Festsetzung einer Regenwasserbewirtschaftung, die zum Ergebnis hat, daß nicht mehr Regenwasser aus dem Gebiet pro Zeiteinheit abgeleitet wird, als bei der landwirtschaftlichen Nutzung, ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser ausreichend minimiert. Das Schutzgut Luft / Klima wird durch die Bebauung des Gebietes auch beeinträchtigt. Durch eine aufgelockerte offene Bebauung und eine Gliederung durch Grünzüge durch das Baugebiet sowie einer guten Durchgrünung mit Laubbäumen, wird der Eingriff in das Schutzgut Luft/Klima ausgeglichen. Das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits erheblich beeinträchtigt. Durch die geplante Versiegelung wird der Eingriff noch verstärkt. Mit den vorgenommenen Maßnahmen wie Schaffung von Grünzügen am Ortsrand und durch das Baugebiet sowie der intensiven Durchgrünung des Baugebietes, wird der Eingriff ausgeglichen.

Die dargestellten Maßnahmen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren und festzusetzen. Der Ausgleich ist durch eine Bilanzierung nachzuweisen. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Änderungsbereiches aufgrund des großen Grünflächenanteils möglich.

### Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung des Wohngebietes wird durch die EEW sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorzunehmen. Das Abwasser wird der vorhandenen Kläranlage in Gieboldehausen zugeleitet. Diese kann die zusätzliche Abwassermenge aufnehmen und ausreichend klären.

Die Ableitung des Oberflächenwassers darf nicht ungehindert in den Vorfluter erfolgen. Hier muß auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Regenwasserbewirtschaftung festgesetzt werden (zentrale oder dezentrale Regenwasserrückhaltung). Es muß davon ausgegangen werden, daß aus dem Gebiet nicht mehr Regenwasser pro Zeiteinheit abgeleitet wird, als bei landwirtschaftlicher Nutzung.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EAM Göttingen sichergestellt.

### Immissionsschutz

Das geplante Wohngebiet reicht bis in den Nahbereich des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes. Die verschiedenen Nutzungen können zu Konflikten führen. Um im Vorfeld Konflikte zu vermeiden, hat die Samtgemeinde Gieboldehausen die Landwirtschaftskammer beauftragt, ein Gutachten zu erstellen, welches dem Erläuterungsbericht angefügt ist. Tierhaltung ist nicht vorhanden, so daß Geruchsbelästigungen ausgeschlossen sind. Gemäß dem Gutachten können Lärmkonflikte nur in Wohnbereichen in unmittelbarer Nachbarschaft des Betriebes eintreten. Es erscheint daher zweckmäßig, auf der Ebene des Bebauungsplanes den vorgeschlagenen Lärmschutzwall festzusetzen, um die möglichen Konflikte auszuräumen. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, daß der Bereich zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt wird.

Bei einer späteren Änderung des Betriebes muß dagegen der Betrieb auf die benachbarte Wohnbebauung Rücksicht nehmen.

### Hinweise

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, daß am südlichen Rand des Plangebietes ein Wirtschaftsweg verläuft, der stark von der Landwirtschaft genutzt wird. Es muß sichergestellt werden, daß auch während der Bauphase eine uneingeschränkte Nutzung durch die Landwirtschaft sichergestellt ist.

Vom ZVSN wird darauf hingewiesen, daß die Anbindung des Baugebietes an die Linien des vorhandenen öffentlichen Personennahverkehrs nicht gewährleistet ist. Die dargestellte Baufläche liegt außerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches der vorhandenen Bushaltestelle. Die Anbindung kann auch durch die Einrichtung zusätzlicher Bushaltestellen entlang der vorhandenen Linien nicht verbessert werden. Da künftig die Bewohner des geplanten Wohngebietes außerhalb des Einzugsbereiches des ÖPNV wohnen, müssen die Möglichkeiten zur Führung des Busverkehrs in das geplante Baugebiet frühzeitig bei der Planung der Verkehrswege berücksichtigt werden. Dies soll auf der Ebene des Bebauungsplanes abgestimmt werden.

## Änderungsbereich 2

Das geplante Baugebiet Vogelsburg (Änderungsbereich 1) liegt größtenteils innerhalb eines Rohstoffsicherungsgebietes ersten Ordnung und ist im Landesraumordnungsprogramm 1994 als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung ausgewiesen. Eine Überprüfung des Nds. Landesamtes für Bodenforschung in der weiteren Umgebung von Gieboldehausen hat ergeben, daß eine langfristige Rohstoffversorgung auch ohne diese für die Ortsentwicklung wichtige Fläche sichergestellt werden kann. Voraussetzung dafür ist allerdings eine verbindliche raumplanerische Sicherung möglicher Ersatzflächen durch den Landkreis Göttingen. Der Landkreis Göttingen hat die Bereitschaft erklärt, die Rohstoffsicherungsfläche aus dem regionalen Raumordnungsprogramm herauszunehmen.

Als Ersatz für das Rohstoffsicherungsgebiet Wackeberg wird das Gebiet am Hopfenberg aufgenommen und für den Tonabbau im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die Abgrenzung der Fläche bildete die Rohstoffsicherungskarte vom Nds. Landesamt für Bodenforschung die Grundlage. Die Abgrenzung wurde entsprechend der Örtlichkeit angepaßt, so daß z. B. die Waldkanten nicht einbezogen werden.

Die verkehrliche Anbindung des Abbaugbietes ist durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege zur B 27 sichergestellt. Diese müssen für den Abtransport einen entsprechenden Ausbau erhalten.

Nach erfolgtem Abbau wird davon ausgegangen, daß die Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche hergerichtet wird. Hierzu sind jedoch nähere bzw. konkretere Angaben im Rahmen des Abbauantrages bzw. im Rekultivierungsplan aufzuzeigen. Dazu ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für den Eingriff in Natur und Landschaft in Form einer Bilanzierung anzufügen.

Das Rohstoffsicherungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Untereichsfeld". Für den Rohstoffabbau ist eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung bzw. eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms hat aufgrund des Landschaftsschutzes den Bereich als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung für ruhige Erholung raumordnerisch dargestellt.

Wie bereits dargelegt, wurde das ausgewiesene Abbaugbiet dahingehend abgegrenzt, daß die Fläche nur landwirtschaftlich genutzte Fläche betrifft. Die Waldflächen sind ausgenommen. Der Tonabbau ist für die Region wie auch landesweit von Bedeutung, so daß ein Verzicht nicht vertretbar ist. So ist es notwendig, den Tonabbau so vorzunehmen, daß die Fläche abschnittsweise abgebaut und rekultiviert wird. Damit wird der Eingriff und die Belastung des Umfeldes gering gehalten. Alle übrigen Maßnahmen sind auf der Ebene des Abbauantrages zu regeln, da hier die genaue Vorgehensweise sowie der Umfang geregelt wird.

## Hinweise

Vom Straßenbauamt Gandersheim wird darauf hingewiesen, daß die Verkehrsanbindung an die B 27 auf Kosten der Veranlasser verkehrsgerecht auszubauen ist. Dies sollte frühzeitig mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden.

## **Gemeinde Krebeck**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Krebeck ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes von der Samtgemeinde zugestanden bekommen haben. Die Gemeinde Krebeck hat für die Wohnerverweiterung das Baugebiet Töpferofen, in dem noch ausreichend Bauflächen zur Verfügung stehen. Für die Erhaltung des örtlichen Gewerbe hat die Gemeinde an der alten Ziegelei ein Gewerbegebiet, in dem Flächen für die gewerbliche Entwicklung örtlicher Betriebe zur Verfügung stehen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Entwurf 1998 ist der Änderungsbereich als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt. Desweiteren ist eine Fernwasserleitung dargestellt. Die Fläche hat aufgrund der Kleinteiligkeit für die Landwirtschaft keine Bedeutung und wird auch nicht für den Ackerbau genutzt. Die Fernwasserleitung wird, soweit sie das Gebiet berührt, entsprechend dargestellt.

### **Änderungsbereich**

Die Gemeinde Krebeck hat ein reges Vereinsleben, welches durch die vorhandenen Sportanlagen ablesbar ist. So besteht die Absicht des örtlichen Schützenvereins in der Gemeinde einen eigenen Schießstand zu erstellen. Dieser sollte so gelegen sein, daß er die vorhandenen Sportanlagen ergänzt und angrenzend einen Festplatz erhält, so daß verschiedene Anlagen (Sanitär und Parkplätze) eine Doppelnutzung erhalten. So können die Sanitäranlagen des Schützenhauses bei Zeltfesten genutzt werden, während Teile des Festplatzes als Einstellplatz für den Schießstand bzw. für Sportveranstaltungen genutzt werden können. Die überwiegende Nutzung der Fläche des Änderungsbereiches stellt den Schießstand und den Festplatz dar. Die Fläche ist als Fläche für Sportanlagen Schießstand und Festplatz dargestellt.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche Dauerkleingarten dargestellt. Diese Nutzung ist weitgehend für den Änderungsbereich aufgegeben. Für die Gartennutzung stehen in den verbleibenden Bereichen noch Flächen zur Verfügung, so daß ein Austausch möglich ist. Ersatzflächen für die Gartennutzung werden nicht benötigt, da die Kleingartennutzung rückläufig ist.

Die Anlage ergänzt die vorhandenen Sportanlagen und ist so angeordnet, daß sie von der Ortslage her gut erreichbar ist. Die Erschließung ist über die Zufahrt zu den Sportanlagen gesichert.

### **Natur und Landschaft**

Die Darstellung des Schieß- und Festplatzes bereitet einen Eingriff in den Naturhaushalt vor. Dieser Eingriff ist nicht abwendbar, da für das örtliche Vereinsleben ein Schieß- und Festplatz von besonderer Bedeutung ist. Die Fläche wird teilweise noch als Kleingartenfläche genutzt, während der übrige Bereich sich als Wiesen- bzw. als Weideflächen darstellt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden.

Im Landschaftsrahmenplan Vorentwurf des Landkreises Göttingen wird der Änderungsbereich wie folgt dargestellt.

Karte I	Teilaspekte Arten und Lebensgemeinschaften Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften gering - Zieltyp V/E Grünanlagen der Siedlungsbereiche Kleingartenanlage
Karte II	Wichtige Bereiche, Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung
Karte VI	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Objekte - ohne Darstellung
Karte VII	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen Siedlung, Industrie, Gewerbe allgemeine Anforderungen gem. Kapitel 8.3 Wasserwirtschaft Renaturierung bedingt naturnaher Fließgewässer- abschnitt

Die Renaturierung des Fließgewässers Ellerbach ist im Änderungsbereich nicht möglich. Der Ellerbach ist unter dem vorhandenen Sportplatz verrohrt und liegt nicht im Änderungsbereich.

Der Schießplatz und Festplatz soll einen naturnahen Ausbau erhalten. Der Schießplatz muß aufgrund seiner Lärmimmissionen und aufgrund der Sicherheit als Röhrenstand erstellt und die Röhren mit Boden abgedeckt und bepflanzt werden. Somit entstehen große Pflanzbereiche, die eine naturnahe Bepflanzung erhalten. Diese Flächen erhalten dadurch eine sehr hohe Wertigkeit, wodurch der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen wird.

Die Fläche als Festplatz soll an den Rändern zur freien Landschaft eine hohe Baumreihe erhalten, wodurch die Nutzung als Festplatz und Stellplatzfläche ausgeglichen ist.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser wird durch die EEW sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorzunehmen. Das Abwasser wird dem örtlichen Schmutzwasserkanal zugeleitet und der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Seeburger See in Rollshausen zugeleitet.

Das Regenwasser wird dem nahegelegenen Teich zugeleitet, dessen Überlauf in den Ellerbach führt. Soweit Einstellplätze angelegt werden, sind diese so zu befestigen, daß das Regenwasser in den Fugen oder in angrenzenden Mulden versickert.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EAM Göttingen sichergestellt.

#### Immissionsschutz

Die geplanten Anlagen Schießstand und Festplatz sind mit Lärmentwicklung verbunden. Die geplanten Einrichtungen haben zum nächsten Wohngebäude (in einem Dorfgebiet) einen Mindestabstand von 60 m. Das einmalige Zeltfest im Jahr ist ein seltenes Ereignis und ist als zumutbar zu werten.

Der geplante Schießstand wird dagegen häufiger genutzt und kann ohne Schallschutzmaßnahmen nicht betrieben werden. Somit wird der Schießstand als Röhrenstand geplant, so daß eine ungehinderte Schallausbreitung nicht mehr möglich. Ein Schallschutz ist durch die Einhausung und die Bodenabdeckung gewährleistet. Ein offener Schießstand ist nicht vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine entsprechende Festsetzung als geschlossener Schießstand zu treffen.

## **Gemeinde Oberfeld**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Oberfeld ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrum während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes von der Samtgemeinde zugestanden bekommen haben. Die Gemeinde Oberfeld hat für die Wohnbauentwicklung östlich des Dörgeringes Wohnbauflächen, die für die nächsten Jahre ausreichen. Für die Entwicklung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben wurde nördlich des Wurthweges im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese Fläche ist durch Handwerksbetriebe bebaut, die sich nach Norden erweitern möchten.

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen Vorentwurf 1998 ist der Änderungsbereich ohne Darstellung.

### **Änderungsbereich**

Die im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte gemischte Baufläche nördlich des Wurthweges ist durch Handwerksbetriebe bebaut. Diese Betriebe benötigen eine Erweiterungsfläche, die nur in nördliche Richtung möglich ist. Der Flächennutzungsplan 18. Änderung wie auch der Bebauungsplan haben entlang der Nordgrenze der gemischten Baufläche eine Grünfläche - Streuobstwiese ausgewiesen als Ausgleichsmaßnahme und zur Ortsrandgestaltung. Um dem Bedürfnis der Betriebe Rechnung zu tragen, wird die gemischte Baufläche um ca. 40 m nach Norden erweitert. Dabei soll jedoch nicht die Ortsrandgestaltung aufgegeben werden. Die gemischte Baufläche wird nur so erweitert, daß zur Bundesstraße 247 noch eine Grünfläche - Streuobstwiese von ca. 25 m erhalten bleibt. Die Ausgleichsfläche Grünfläche - Streuobstwiese wird nach Norden verschoben und erweitert, so daß ein Ausgleich für die erweiterte Baufläche gewährleistet ist.

Die Erschließung der gemischten Baufläche ist durch den Wurthweg gesichert. Die Fläche dient ausschließlich der Erweiterung der vorhandenen gemischten Baufläche.

### **Natur und Landschaft**

Die Darstellung der gemischten Baufläche stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Die gemischte Baufläche nimmt ausgewiesene Grünfläche - Streuobstwiese in Anspruch. Diese Fläche wird flächengleich ersetzt. Der Eingriff in den Naturhaushalt durch die vorgesehene Versiegelung wird durch die Erweiterung der Grünfläche - Streuobstwiese gewährleistet.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen Entwurf ist der Änderungsbereich wie folgt dargestellt.

Karte I	Teilaspekte Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften gering - Zieltyp V Acker- und Gartenbaubiotope A - Acker
Karte II	Wichtige Bereiche Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftserleben und Zieltypen eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung
Karte VI	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Objekte - ohne Darstellung Änderungsbereich grenzt an das Landschafts- schutzgebiet Untereichsfeld
Karte VII	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen Landwirtschaft allgemeine Anforderungen gem. Kapitel 8.6

Wie aus den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes hervorgeht, sind im Bereich der Änderung keine besonders geschützten Bereiche vorhanden. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist es notwendig, den zulässigen Eingriff auf der Basis einer Bilanz darzustellen und den Ausgleich durch die Festsetzung der Streuobstwiese nachzuweisen.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der gemischten Baufläche mit Trinkwasser wird durch die EEW sichergestellt. Die Baugrundstücke besitzen bereits einen Trinkwasseranschluß zum Wurthweg.

Das anfallende Schmutzwasser ist im Trennsystem abzuleiten und dem Schmutzwasserkanal im Wurthweg zuzuführen. Das Schmutzwasser wird über das örtliche Kanalnetz der Sammelkläranlage in Rollshausen des Abwasserverbandes Seeburger See zugeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht ungehindert abgeleitet werden. Auf den Baugrundstücken ist eine Rückhaltung vorzunehmen, so daß das Regenwasser nur in dem Umfang abgeleitet wird, wie es bei landwirtschaftlicher Nutzung anfällt. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist dies durch Festsetzung zu regeln.



#### **Hinweise**

**Das Straßenbauamt Gandersheim weist auf folgendes hin:**

**Das geplante Baugebiet ist in verkehrlicher Hinsicht nur über die Gemeindestraße Wurthweg zu erschließen.**

**Entlang der B 247 ist die Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG einzuhalten. Diese gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen. Lärmschutzentschädigungen für das geplante Baugebiet können vom Bund als Straßenbaulastträger der B 247 nicht gewährt werden.**

## **Gemeinde Rhumspringe**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Rhumspringe ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes von der Samtgemeinde zugestanden bekommen haben. Rhumspringe hat durch seine große Einwohnerzahl und das vorhandene Arbeitsplatzangebot einen größeren Entwicklungsbedarf im Bereich der Wohnbauentwicklung. So hat die Gemeinde Rhumspringe im Jahre 1993 eine Wohnbaufläche zusätzlich im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten, die für die Wohnbauentwicklung für die nächsten 5 Jahre vorgesehen ist. Dieses Baugebiet ist bereits erschlossen und weitgehend bebaut bzw. die Bauplätze sind an Bauwillige verkauft, die in diesem oder nächstem Jahr ein Wohnhaus errichten wollen.

Um die Wohnbauentwicklung nicht zum Stillstand kommen zu lassen, benötigt die Gemeinde Rhumspringe weitere Wohnbauflächen für Wohnhäuser. Die geplante Wohnflächenerweiterung östlich der Schule bietet Raum für ca. 16 Bauplätze, so daß der Bedarf für weitere 2 - 3 Jahre gedeckt ist.

Für die gewerbliche Entwicklung hat die Gemeinde Rhumspringe im Bereich des ehemaligen Bahnhofes beiderseits der innerörtlichen Entlastungsstraße ein Gewerbegebiet entwickelt, welches aufgrund der Nachfrage und der im Südwesten bestehenden Bebauung in diese Richtung erweitert werden soll. Die kleine gewerbliche Baufläche dient ausschließlich der Eigenentwicklung.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen Vorentwurf 1998 ist die Wohnbaufläche als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotentials und als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Durch die Kleinteiligkeit der Grundstücke und die Hanglage stellt die Wohnbaufläche keinen besonderen Verlust für die Landwirtschaft dar. Die geplante Wohnbebauung, die am Rande des Vorsorgegebietes liegt, stellt für die Erholung keine wesentlichen Beeinträchtigungen dar. Im Rahmen des Bebauungsplanes sollten fußläufige Anbindungen aus dem Baugebiet in die freie Landschaft vorgesehen werden, um das Wohngebiet durchgängig zu gestalten.

Die gewerbliche Baufläche liegt am Rande eines Gebietes zur Sicherung des Hochwasserabflusses, Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ist als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Das geplante Baugebiet liegt nicht im gesetzlichen bzw. natürlichen Überschwemmungsgebiet. Die geplante Nutzung stellt keine Behinderung des Hochwasserabflusses dar. Die geplante Baufläche ist aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen, um eine bauliche Nutzung des Bereiches zu ermöglichen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird es notwendig, den Übergang zur freien Landschaft zu gestalten, um negative Auswirkungen auf die empfindliche Nachbarschaft zu vermeiden. Auch dürfen nur bestimmte Nutzungen zugelassen werden, die das Umfeld nicht erheblich beeinträchtigen. So muß davon ausgegangen werden, daß die gewerbliche Baufläche nur zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden kann, welches auch nur begrenzte Nutzungen zuläßt.

### Änderungsbereich 1

Die geplante Wohnbaufläche stellt eine Erweiterung des Wohnbaugebietes "Östlich der Schule" dar. Die Wohnbaufläche soll für die Errichtung von Einzelhäusern für Wohnzwecke dienen. Die Erschließung wird durch eine Wohnstraßen erfolgen, die an die Hauptzufahrtsstraße des Wohngebietes "Östlich der Schule" angebunden wird. Die Wohnbaufläche wird im Norden mit einer Grünfläche Streuobstwiese begrenzt. Diese Fläche dient der Gestaltung des Landschaftsbildes sowie als Ausgleichsfläche für den vorgesehenen Eingriff in den Naturhaushalt. Zum Osten und Süden muß auf der Ebene des Bebauungsplanes innerhalb der Baugrundstücke eine ortsrandgestaltende Bepflanzung festgesetzt werden.

### Natur und Landschaft

Die Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bereitet einen Eingriff in den Naturhaushalt vor. Die Fläche wird derzeit als Ackerland intensiv genutzt. landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen Vorentwurf ist der Änderungsbereich wie folgt dargestellt.

Karte I	Teilaspekte Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche gering - Zieltyp V Acker- und Gartenbaubiotope A - Acker
Karte II	Wichtige Bereiche Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung
Karte VI	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Objekte - ohne Darstellung grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld an
Karte VII	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen Landwirtschaft allgemeine Anforderungen gem. Kapitel 8.6

Wie aus der Darstellung des Landschaftsrahmenplanes zu entnehmen ist, werden besonders schützenswerte Bereich nicht in Anspruch genommen. Dennoch stellt die Bebauung der Fläche einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Durch eine offene Einzel- bzw. Doppelhausbebauung wird der Versiegelungsgrad gering gehalten. Desweiteren ist das Gebiet an den Ortsrändern durch Pflanzmaßnahmen zu gestalten. Auch muß eine Durchgrünung des Baugebietes sichergestellt werden. Mit der Festsetzung der Bepflanzung und der Anlegung der Obstwiese kann der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen werden.

## Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Wohnbaufläche mit Trinkwasser wird durch die EEW sichergestellt. Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der EEW die max. Bauhöhe für eine Versorgung mit Trinkwasser mit 185 m ü. NN angegeben. Die Wohnbaufläche reicht in der nordöstlichen Ecke in eine Höhe von 200 m ü. NN, so daß geprüft werden muß, ob für das Baugebiet eine Druckerhöhungsanlage notwendig wird oder hauseigene Druckerhöhungsanlagen ausreichend sind.

Die EEW weist darauf hin, daß nach den allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V) der erforderliche Wasserdruck aus den bestehenden Wasserversorgungsanlagen nicht gewährleistet werden kann. Sollte der Bau einer zentralen Druckerhöhungsanlage notwendig werden, werden die hierfür erforderlichen Kosten gem. AVB Wasser V auf die Anliegergrundstücke umgelegt.

Das anfallende Schmutzwasser wird über Trennsysteme dem örtlichen Abwasserkanal zugeführt, über den es der örtlichen Kläranlage des Abwasserverbandes Eller-Rhume zugeführt wird. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, um das zusätzliche Abwasser zu reinigen.

Daß durch die Versiegelung zusätzlich abzuleitende Oberflächenwasser darf nicht ungehindert abgeleitet werden. Es ist notwendig, um zusätzliche Überschwemmungen im Vorfluterbereich zu vermeiden, eine Regenwasserrückhaltung vorzunehmen. Eine Regenwasserversickerung ist aufgrund der Hanglage und der Lehmböden nicht möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist es notwendig, eine Regenwasserrückhaltung als dezentrale oder als zentrale Regenwasserrückhaltung festzusetzen. Um dem Bebauungsplan nicht vorzugreifen, wird lediglich auf das Festsetzungserfordernis hingewiesen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EAM Göttingen sichergestellt.

## Hinweise

Vom ZVSN wird darauf hingewiesen, daß für die am östlichen Ortsrand ausgewiesene Wohnbaufläche die Anbindung an den ÖPNV nur bedingt gewährleistet ist, da die Entfernung zur nächstgelegenen Haltestelle ca. 350 bis 600 m beträgt.

## Änderungsbereich 2

An der Westseite der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße im Bereich des ehemaligen Bahnhofes hat die Gemeinde eine gewerbliche Baufläche. Diese soll nach Süden erweitert werden, um zusätzliche gewerbliche Baufläche für örtliche Betriebe bereitzustellen. Die Erschließung der gewerblichen Baufläche ist über die innerörtliche Hauptverkehrsstraße gesichert. Mit der Darstellung der Baufläche werden die vorhandenen Gebäude an der Südgrenze des Änderungsbereiches in die Ortslage einbezogen. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche stellt eine Abrundung der Ortslage dar. Aufgrund der Größe der Fläche muß davon ausgegangen werden, daß die gewerbliche Baufläche zu einem Gewerbegebiet entwickelt wird.

## Natur und Landschaft

Die Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bereitet einen Eingriff in den Naturhaushalt vor. Die Flächen werden derzeit als gewerbliches Grundstück mit Wohnen und als Acker genutzt. Entlang der Hauptverkehrsstraße befindet sich ein Gehölzstreifen, der bei der späteren Planung erhalten werden soll. Weiterer landschaftsbildprägender Bewuchs nicht vorhanden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen Vorentwurf ist der Änderungsbereich 2 wie folgt dargestellt worden.

Karte I	Teilaspekte Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche gering - Zieltyp V Siedlungen, bebaute Bereiche, Einzelbauten, Entsorgungsanlagen S - Siedlungsfläche mit geringem Anteil an Vegetationsbestand Flächen und Strukturen
Karte II	Wichtige Bereiche Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung
Karte VI	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Objekte - ohne Darstellung im Westen grenzt der Änderungsbereich an das Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld an
Karte VII	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen Siedlung, Industrie, Gewerbe allgemeine Anforderungen gem. Kapitel 8.3

Wie aus der Darstellung des Landschaftsrahmenplanes hervorgeht, werden durch die Änderung keine besonders geschützten Bereiche in Anspruch genommen. Dennoch stellt die Bebauung der Fläche einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist nur eine Entwicklung als Gewerbegebiet möglich, da stark emittierende Betriebe aufgrund der geschützten Nachbarschaft nicht zulässig sind. So soll auf der Ebene des Bebauungsplanes das Gewerbegebiet dahin gegliedert werden, daß Betriebe, die die Nachbarschaft mit Staub und Abgasen erheblich belasten, ausgeschlossen werden. Desweiteren muß eine intensivere Randbepflanzung zum Landschaftsschutzgebiet festgesetzt werden. Soweit der erforderliche Ausgleich innerhalb des Gebietes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ausreicht, können die Flächen im westlichen Anschluß an das Änderungsgebiet herangezogen und in Sukzessionsflächen umgenutzt werden. Im Bebauungsplan ist auf der Basis einer Bilanz der Ausgleich festzusetzen.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der gewerblichen Baufläche mit Trinkwasser wird durch die EEW sichergestellt.

Das anfallende Schmutzwasser ist über Trennsystem dem Schmutzwasserkanal in der Hauptverkehrsstraße zuzuleiten, über den das Abwasser der örtlichen Kläranlage des Abwasserverbandes Eller-Rhume zugeleitet wird. Gewerbeabwässer müssen von den Betrieben vorgeklärt werden. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, um eine Klärung der Abwässer zu gewährleisten.

Das durch die Versiegelung zusätzlich abzuleitende Oberflächenwasser darf nicht ungehindert abgeleitet werden. Es ist notwendig, um zusätzliche Überschwemmungen im Vorflutbereich zu vermeiden, eine Regenwasserrückhaltung vorzusehen. Eine Regenwasserversickerung ist im Gewerbegebiet nicht sinnvoll, da es leicht zu Verunreinigungen kommen kann. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist es notwendig, eine Regenwasserrückhaltung zentral oder dezentral festzusetzen. Um dem Bebauungsplan nicht vorzugreifen, wird lediglich auf das Festsetzungserfordernis hingewiesen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird von der EAM sichergestellt.

## **Gemeinde Rollshausen**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Rollshausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes von der Samtgemeinde zugestanden bekommen haben. Rollshausen hat für seine bauliche Entwicklung gewerbliche Bauflächen wie auch Wohnbauflächen erhalten, die für die nächsten Jahre ausreichend sind. Mit der weiteren Änderung soll die vorhandene Ortslage abgerundet werden, um eine wirtschaftliche Nutzung der gemischten Baufläche zu erreichen. Durch die Abrundung werden 3 Bauplätze zusätzlich ermöglicht. Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen Entwurf 1998 ist der Bereich ohne Darstellung.

### **Änderungsbereich**

Aufgrund von Bauanfragen in dem Änderungsbereich hat die Gemeinde untersucht, wie eine wirtschaftliche Nutzung des Bereiches möglich ist. Der wirksame Flächennutzungsplan läßt hinter der vorhandenen Bebauung am Mühlenbergweg nur eine Bautiefe zu, so daß der vorhandene Grasweg als Erschließungsstraße genutzt wird. Diese Erschließung ist unwirtschaftlich und führt dazu, daß die erschlossenen Grundstücke am Mühlenbergweg ein weiteres Mal zu Erschließungskosten herangezogen werden müßten. Desweiteren muß der vorhandene offene Graben in der Wegefläche verrohrt bzw. teilverrohrt werden. So wurden Entwürfe entwickelt, die eine gesonderte Erschließung von dem östlich angrenzenden Weg ausgehend in die Fläche "Am Kirchtal" vorsehen. Durch diese Form der Erschließung können die Grundstücke insgesamt als Bauland genutzt werden, während der Grasweg mit Graben an der Nordgrenze des Baugebietes unverändert erhalten bleiben kann. Da diese Lösung dem § 1a BauGB sparsamer Umgang mit Grund und Boden entspricht, wird die Abrundung dieses Bereiches als gemischte Baufläche betrieben. Die Erschließung wird über eine geplante Wohnstraße als Stichstraße ermöglicht.

### **Natur und Landschaft**

Das Gebiet der Änderung wird teils als Gartenfläche und teils als Weidefläche genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan - Vorentwurf des Landkreises Göttingen stellt den Bereich der Änderung wie folgt dar.

### **Karte I**

Teilaspekte Arten und Lebensgemeinschaften  
wichtige Bereiche  
gering - Zieltyp V  
Siedlungen, bebaute Bereiche, Einzelbauten, Entsorgungsanlagen  
Siedlungsfläche mit geringem Anteil an Vegetationsbestand Flächen und Strukturen

Karte II	Wichtige Bereiche Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung
Karte VI	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Objekte - ohne Darstellung
Karte VII	Wichtige Bereiche Einzelziele und Maßnahmen Siedlung, Industrie, Gewerbe allgemeine Anforderungen gem. Kapitel 8.3

Wie aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises hervorgeht, werden besonders wichtige Bereiche für Natur und Landschaft nicht berührt.

Die Darstellung der gemischten Baufläche bereitet einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt vor. Wie bereits dargelegt, stellt diese geringe Fläche eine Abrundung einer Baufläche dar, die erst durch die Fläche wirtschaftlich nutzbar ist. Somit ist der Eingriff unabwendbar und muß ausgeglichen werden. Durch die Ortsrandlage ist es notwendig, den Ortsrand neu durch Bäume und Sträucher zu gestalten, dessen Anpflanzungen im Bebauungsplan festzusetzen sind. Außerdem ist eine allgemeine Durchgrünung des Baugebietes notwendig, um den Eingriff in das Schutzgut Luft / Klima sowie Arten und Lebensgemeinschaften zu mindern. Durch eine gering gehaltene Versiegelung und ausreichende Pflanzmaßnahmen kann der Eingriff im Änderungsbereich ausgeglichen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist auf der Basis einer Bilanz der Eingriff und der Ausgleich darzulegen.

#### Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung des Baugebietes wird durch die EEW sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorzunehmen. Das Abwasser wird über Anschluß an das vorhandene Kanalnetz des Ortes der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Seeburger See in Rollshausen zugeleitet.

Die Ableitung des Oberflächenwassers darf nicht ungehindert durchgeführt werden, da die Vorfluter weitgehend ausgelastet sind und durch weitere Einleitungen von Oberflächenwasser vermehrt Hochwasser führen, wodurch erhebliche Schäden an Flora und Fauna eintreten. Daher ist es notwendig, das Oberflächenwasser nur in dem Umfang abzuleiten, wie es bei landwirtschaftlicher Nutzung aus dem Gebiet abfließt. Das durch die Versiegelung vermehrt abzuleitende Oberflächenwasser muß zurückgehalten werden. Aufgrund der Hanglage und der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung auszuschließen. So muß auf der Ebene des Bebauungsplanes entschieden werden, ob eine für das Gebiet zentrale oder dezentrale Regenwasserrückhaltung festgesetzt wird.



#### Immissionsschutz

Die dargestellte gemischte Baufläche liegt im Nahbereich eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes mit Schweinehaltung. Dieser Betrieb liegt am Rande der Ortslage. In der südlichen Nachbarschaft grenzen Wohngebäude an die Betriebsfläche, so daß die Entwicklung des Betriebes in südliche Richtung begrenzt ist. Die neue Bauflächendarstellung stellt für den Betrieb keine Nutzungsbeschränkung dar, da der Abstand der vorhandenen Wohngebäude geringer ist als die geplante gemischte Baufläche.

Dieser Ausführung schließt sich die Landwirtschaftskammer mit Schreiben vom 23.9.1999 an und verzichtet damit auf eine immissionstechnische Beurteilung nach VDI 3471 bzw GIRL.

#### Hinweise

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, daß aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bei der weiteren Bauleitplanung das Plangebiet als Dorfgebiet ausgewiesen werden kann.

### **Gemeinde Wollbrandshausen**

Die Gemeinde Wollbrandshausen hat die öffentlichen Einrichtungen und Sportanlagen südlich der Ortslage an der Südseite der Eller. Diese Einrichtungen haben 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, wird ein ausreichender Abstand zur Eller eingehalten.

Im Nahbereich 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 ohne besondere Befestigung als Parkplatz genutzt werden kann.

Die Parkplatzfläche wird nur zu besonderen Anlässen genutzt, so daß die Fläche auch für die einmal im Jahr stattfindenden Zeltfeste genutzt werden soll. Derzeit werden die Feste auf dem Sportplatz ausgerichtet, wodurch immer ein erheblicher Schaden an der Grasnabe angerichtet wird. Um hier der Gemeinde die erheblichen Instandsetzungskosten zu ersparen, soll der Parkplatz auch als Festplatz genutzt werden.

Derzeit liegt der Änderungsbereich noch im Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soll der Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden.

Die Befestigung der Grasnabe, damit der Platz auch bei Regenwetter benutzt werden kann, stellt keinen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar, zumal die Grasnabe wieder hergestellt wird.

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 das Parken an den Straßenrändern bereits belastet.

Das anfallende Oberflächenwasser ist in Mulden am Rande der Parkplatzfläche zu versickern. In die Eller darf kein Regenwasser vom Parkplatz abgeleitet werden, um Verunreinigungen des Gewässers zu vermeiden.

Der Parkplatz liegt im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Eller. Bei Hochwassergefahr ist der Parkplatz rechtzeitig von Fahrzeugen zu räumen, um mögliche Gewässerverunreinigungen zu vermeiden.

#### Hinweis

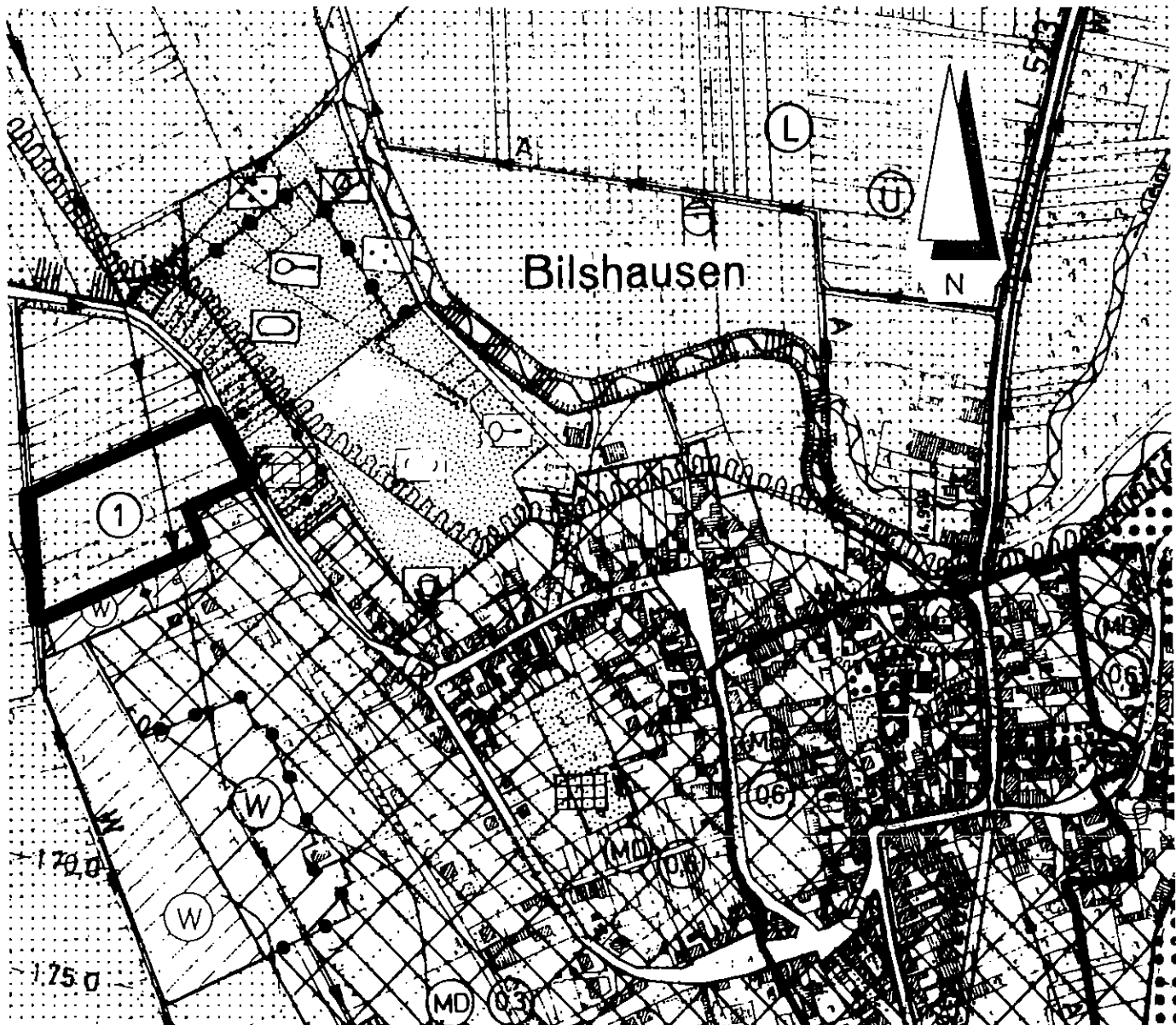
Von Seiten der Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, daß die Zufahrt für den geplanten Parkplatz hinter einer scharfen Kurve und außerhalb OD liegt und durch die Freihaltung eines entsprechenden Sichtdreieckes ein Teil der Innenfläche im Bereich der Kurve als Parkfläche entfällt. Für die Zufahrt ist eine Sondernutzungsgenehmigung nach § 18 NStrG erforderlich.

Eine weitere Gefahr wird in der Querung der K 114 von den Parkplatzbenutzern gesehen.

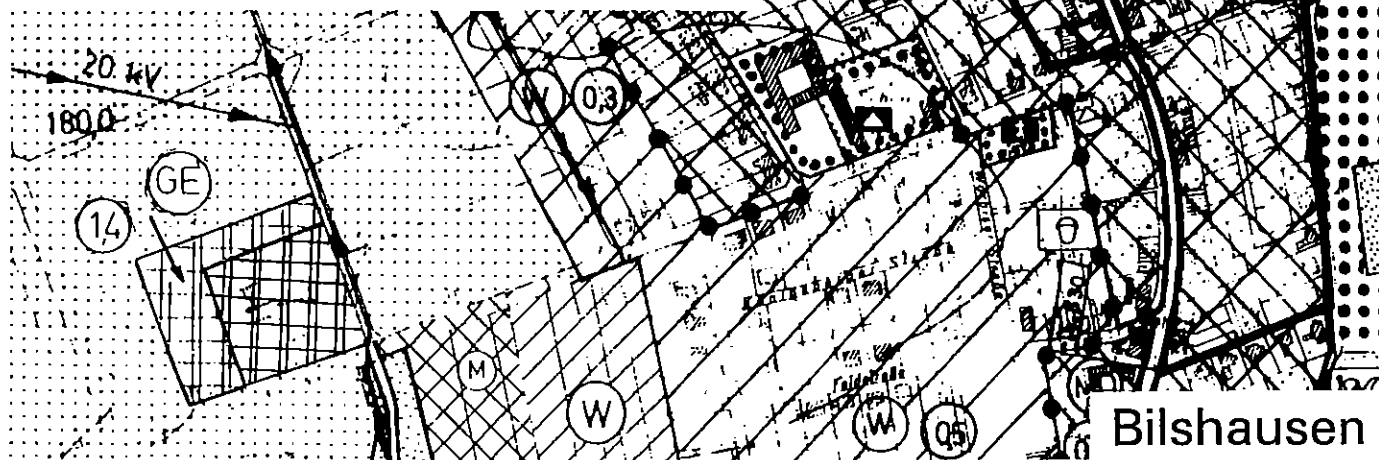
Hier sollte bei Einrichtung des Parkplatzes geprüft werden, ob Querungshilfen wie Zebrastreifen und Beleuchtung vorgesehen werden.

Da der geplante Parkplatz nur sporadisch genutzt werden soll, sind dauerhafte Querungshilfen ungeeignet und nach dem Straßenverkehrsrecht auch nicht anordnungsfähig. Statt dessen sollte, um Gefahren für die Fußgänger abzuwenden, mit veranstaltungsbezogenen Verkehrsregelungen (z.B. an den Veranstaltungstagen, Gefahrenhinweis - mit Nennung des Grundes - und Tempobeschränkung) gearbeitet werden. Der jeweilige Veranstalter hat bei der Straßenverkehrsbehörde die Genehmigung für die veranstaltungsbedingte Verkehrsbeschränkung einzuholen.

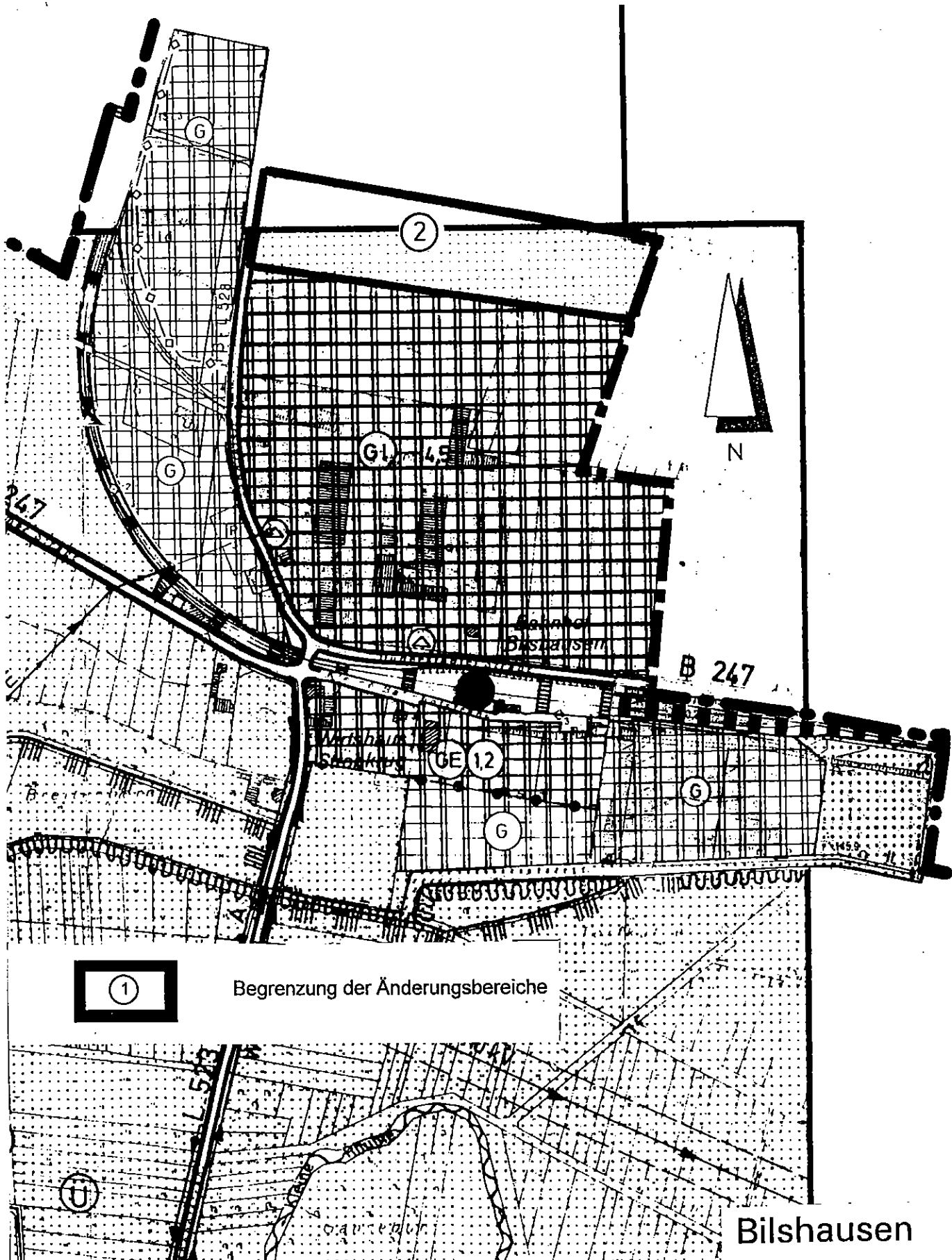
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



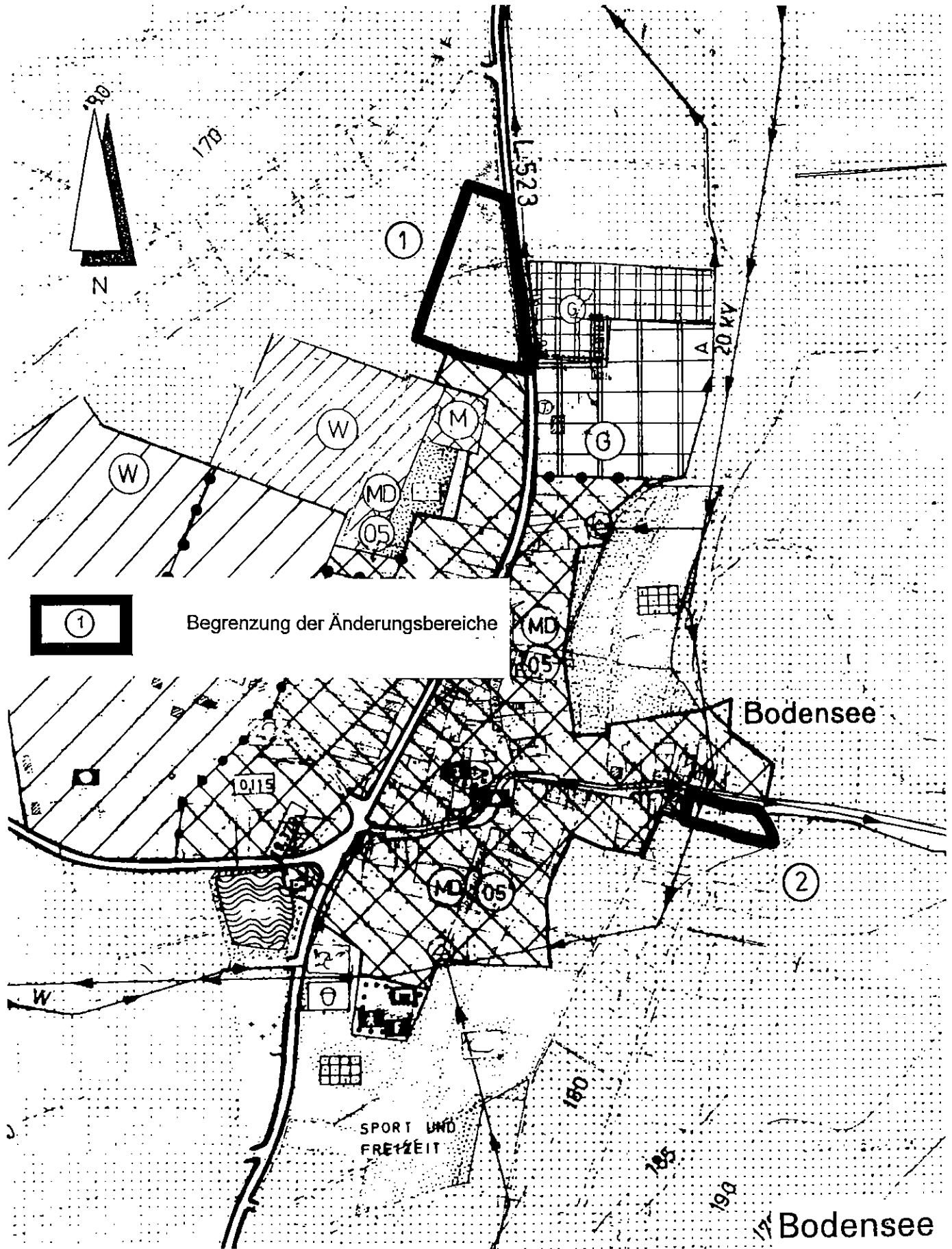
Begrenzung des Änderungsbereiches



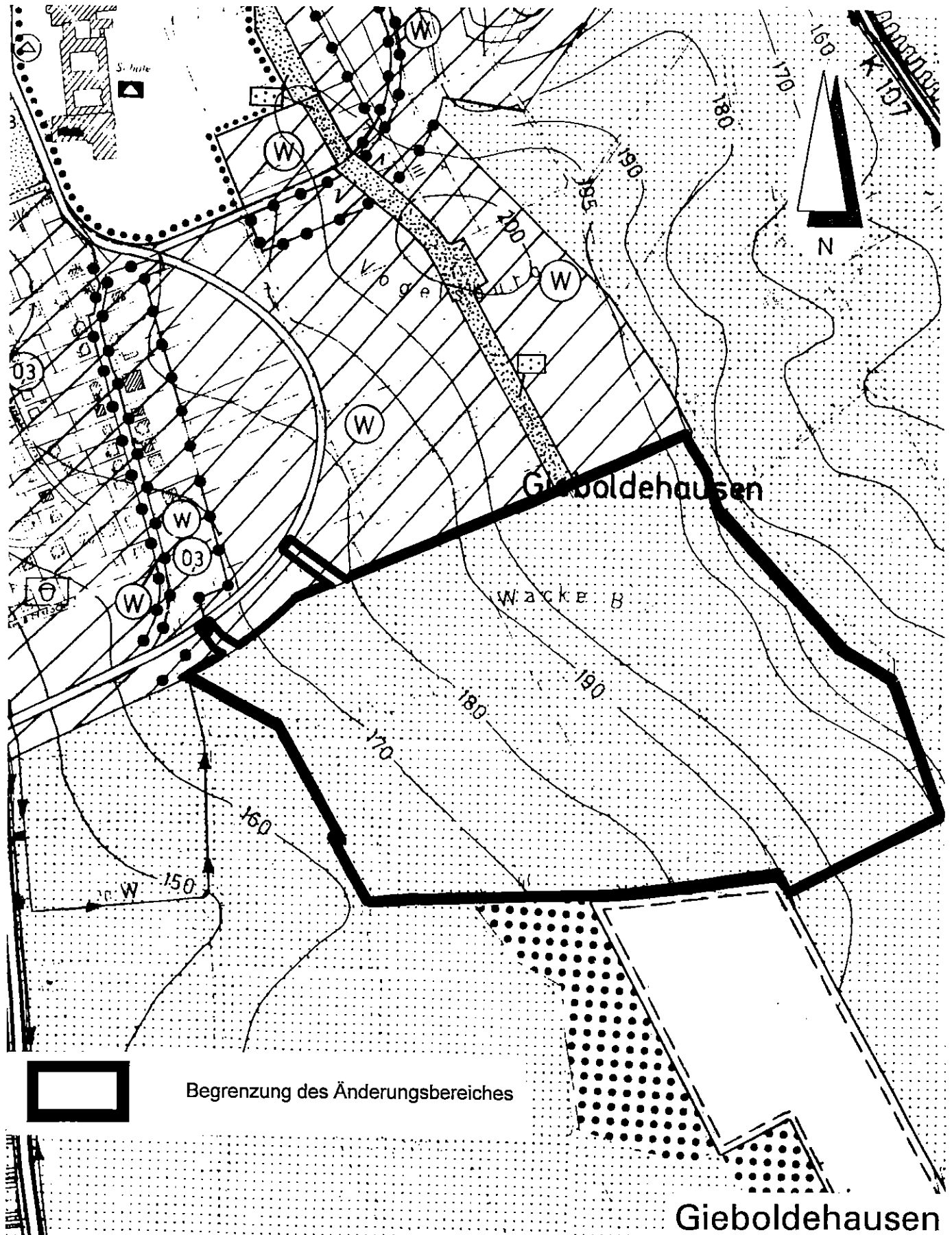
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



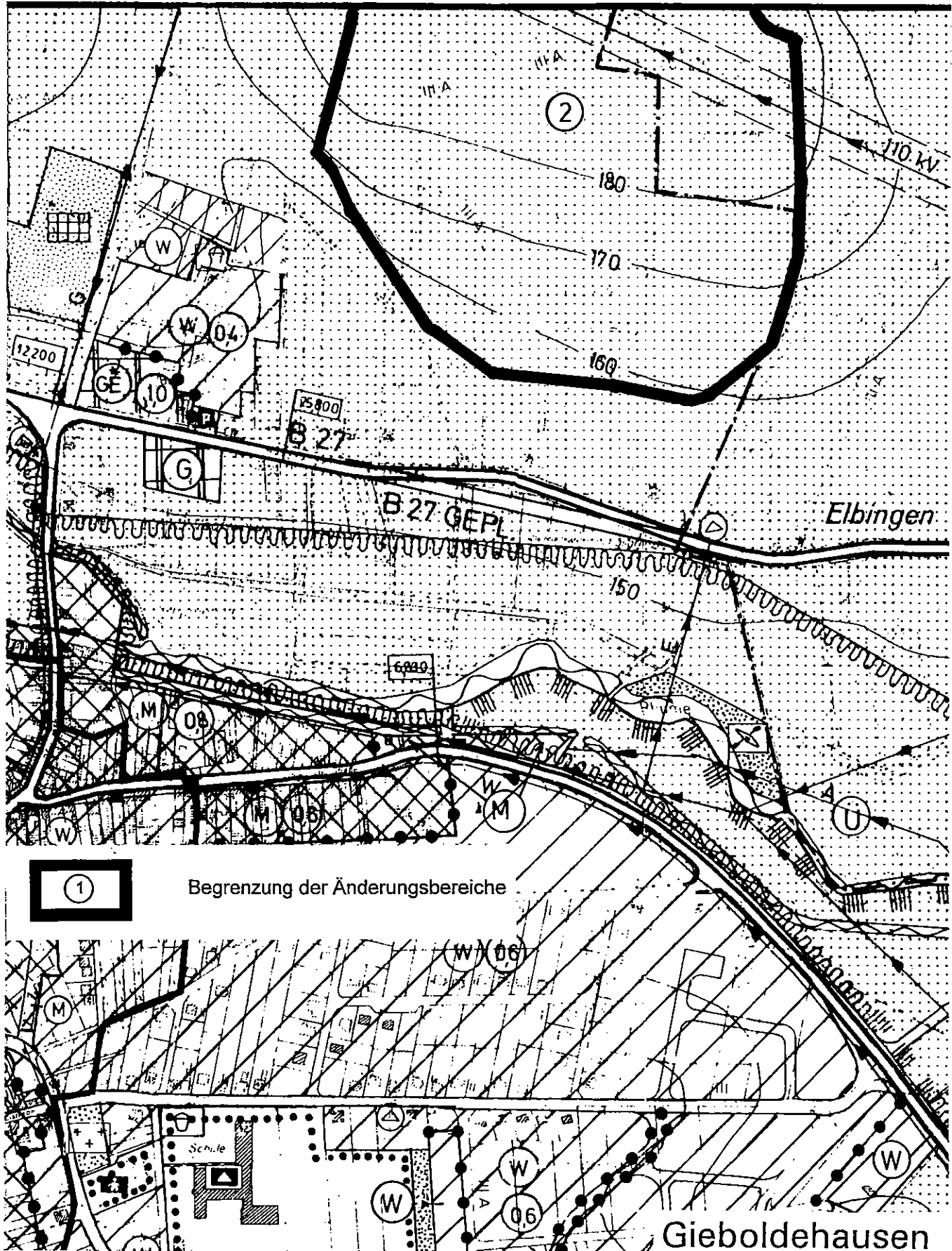
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Begrenzung des Änderungsbereiches

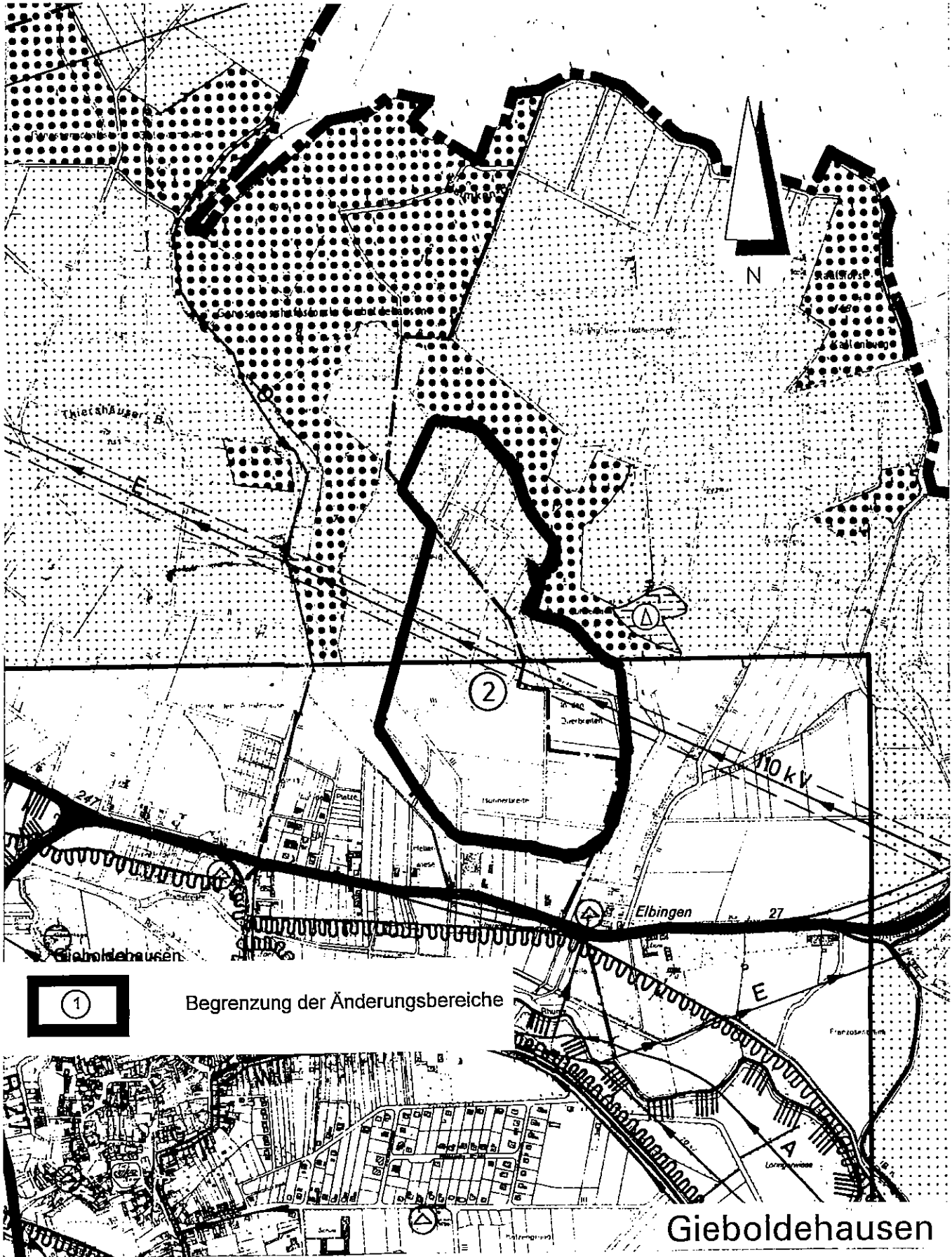
Gieboldehausen

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen

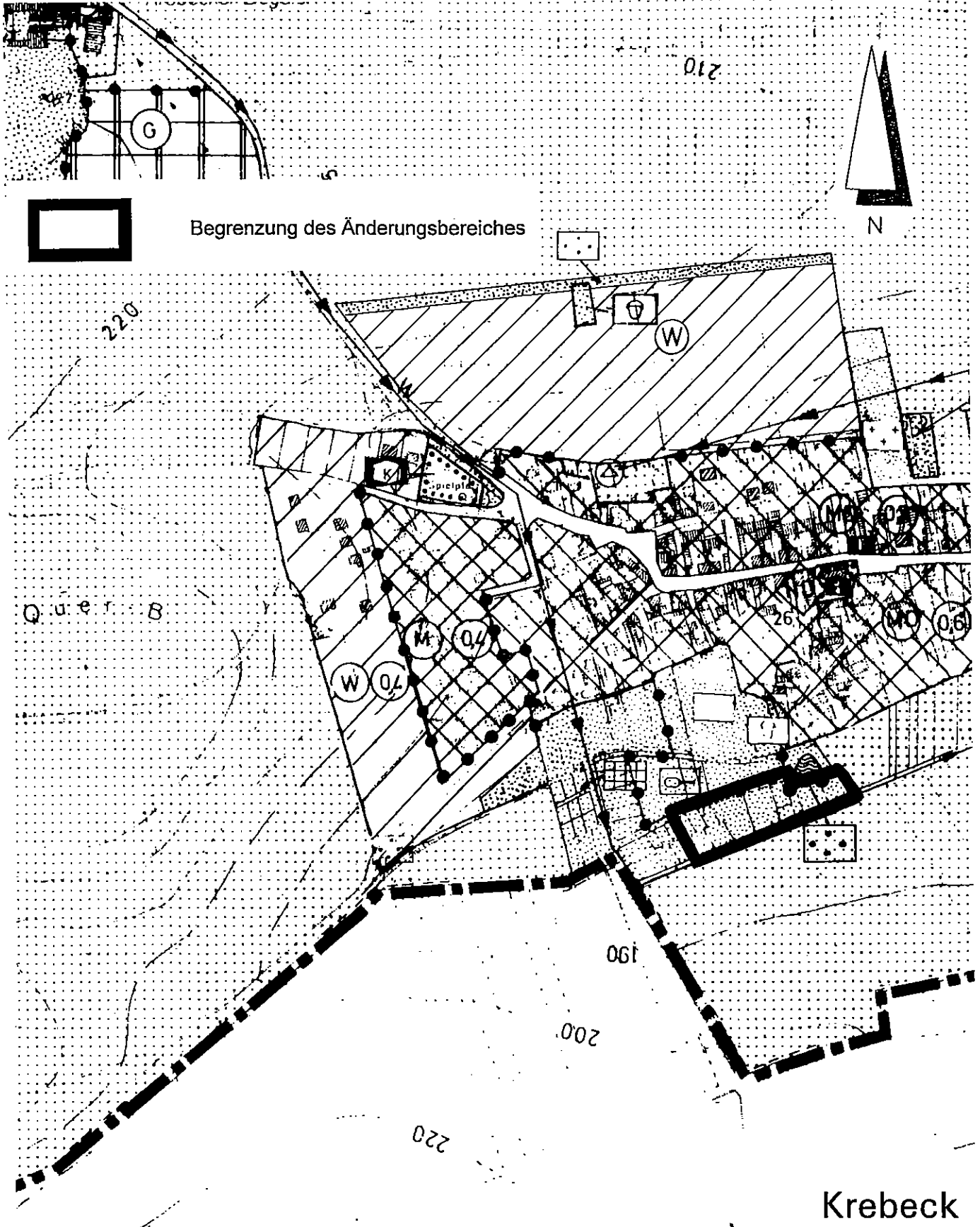




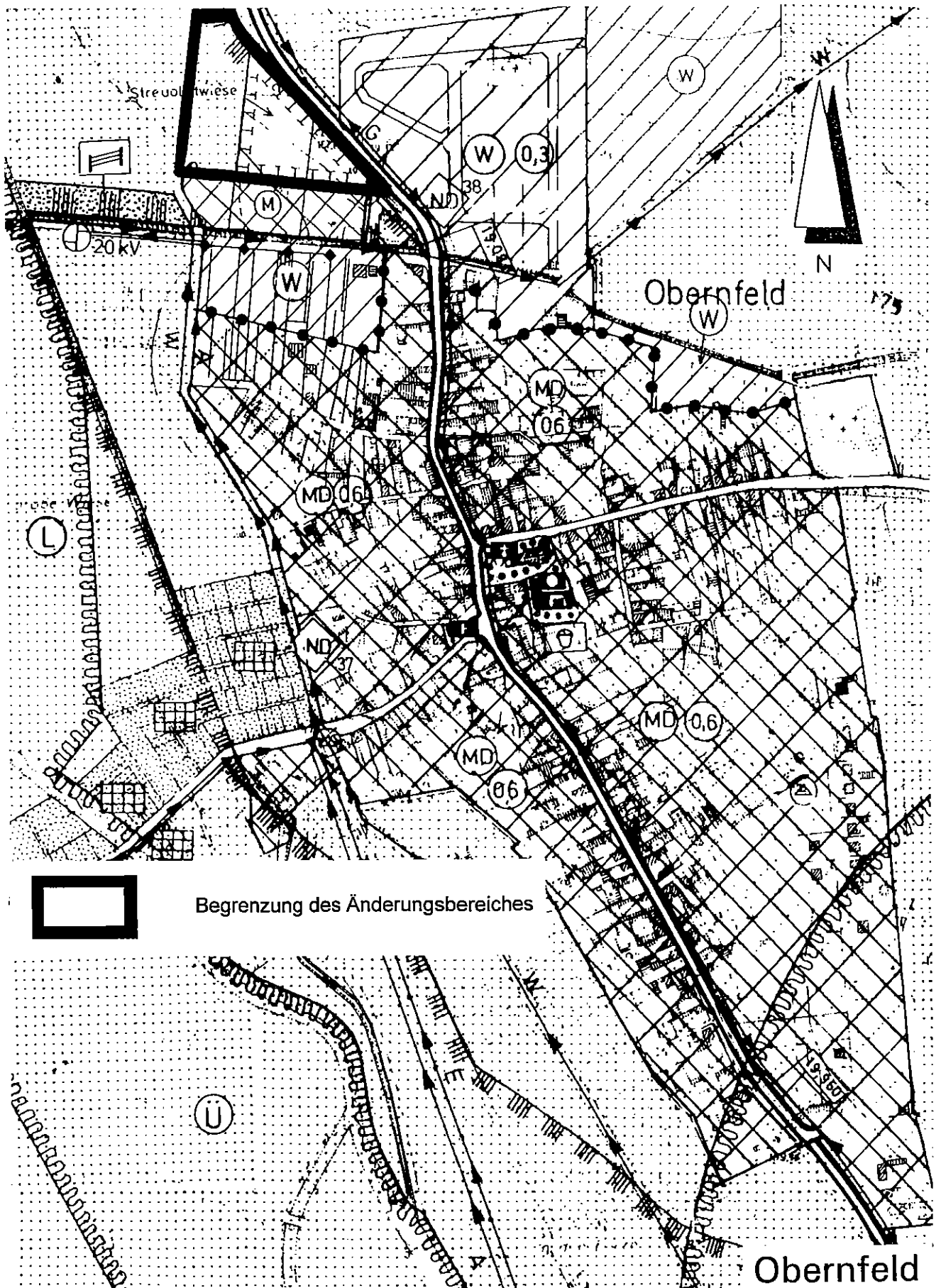
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen  
i.M. 1:10.000



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



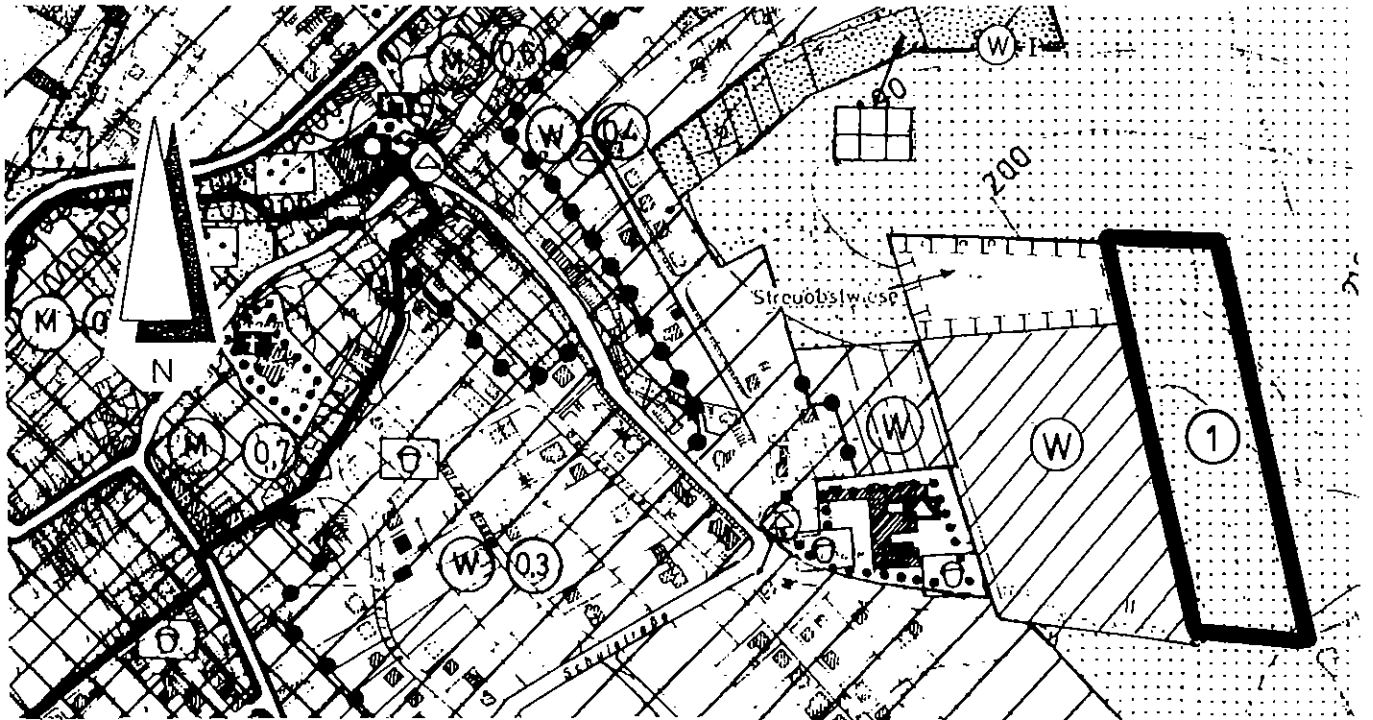
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



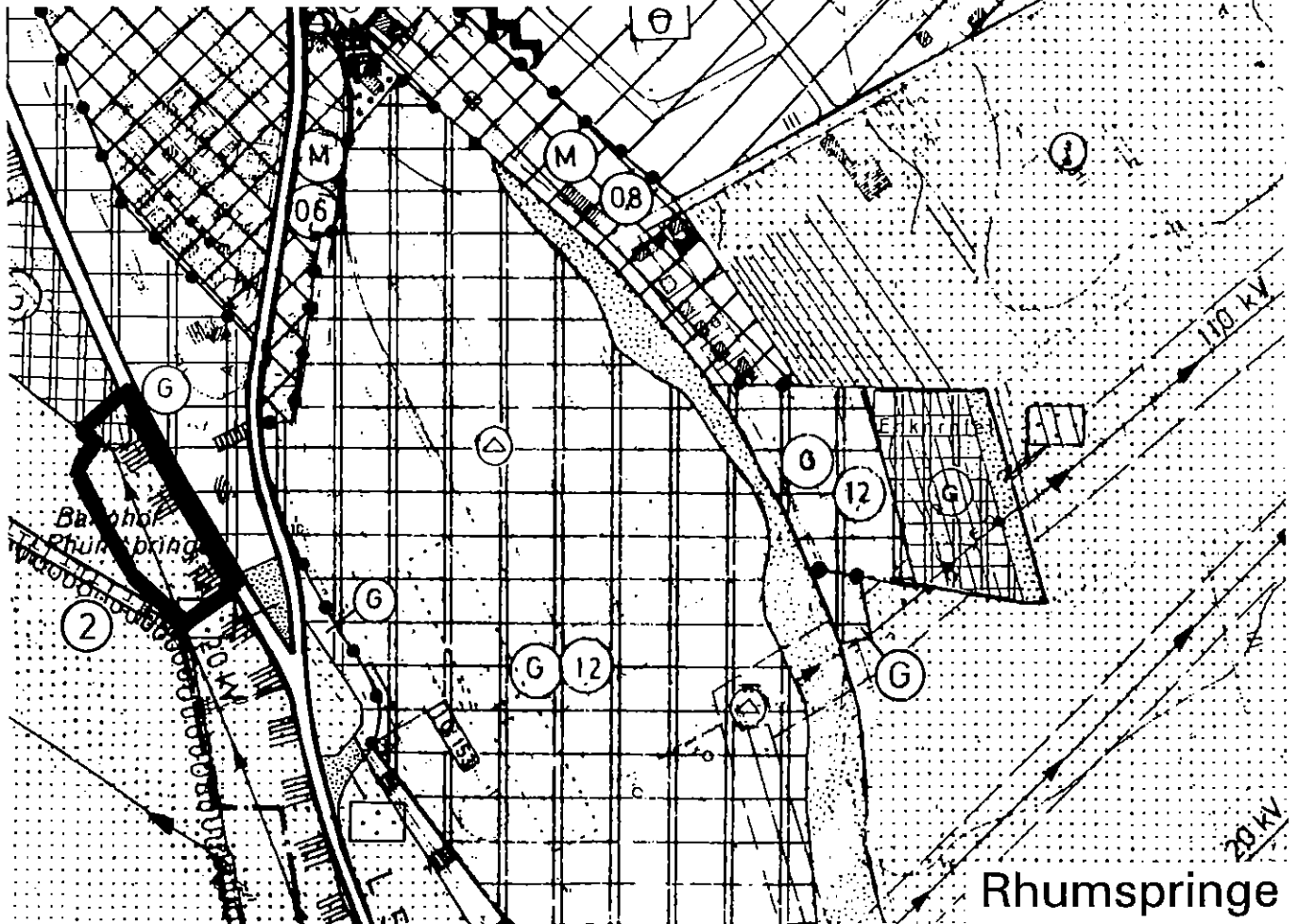
Begrenzung des Änderungsbereiches

Oberfeld

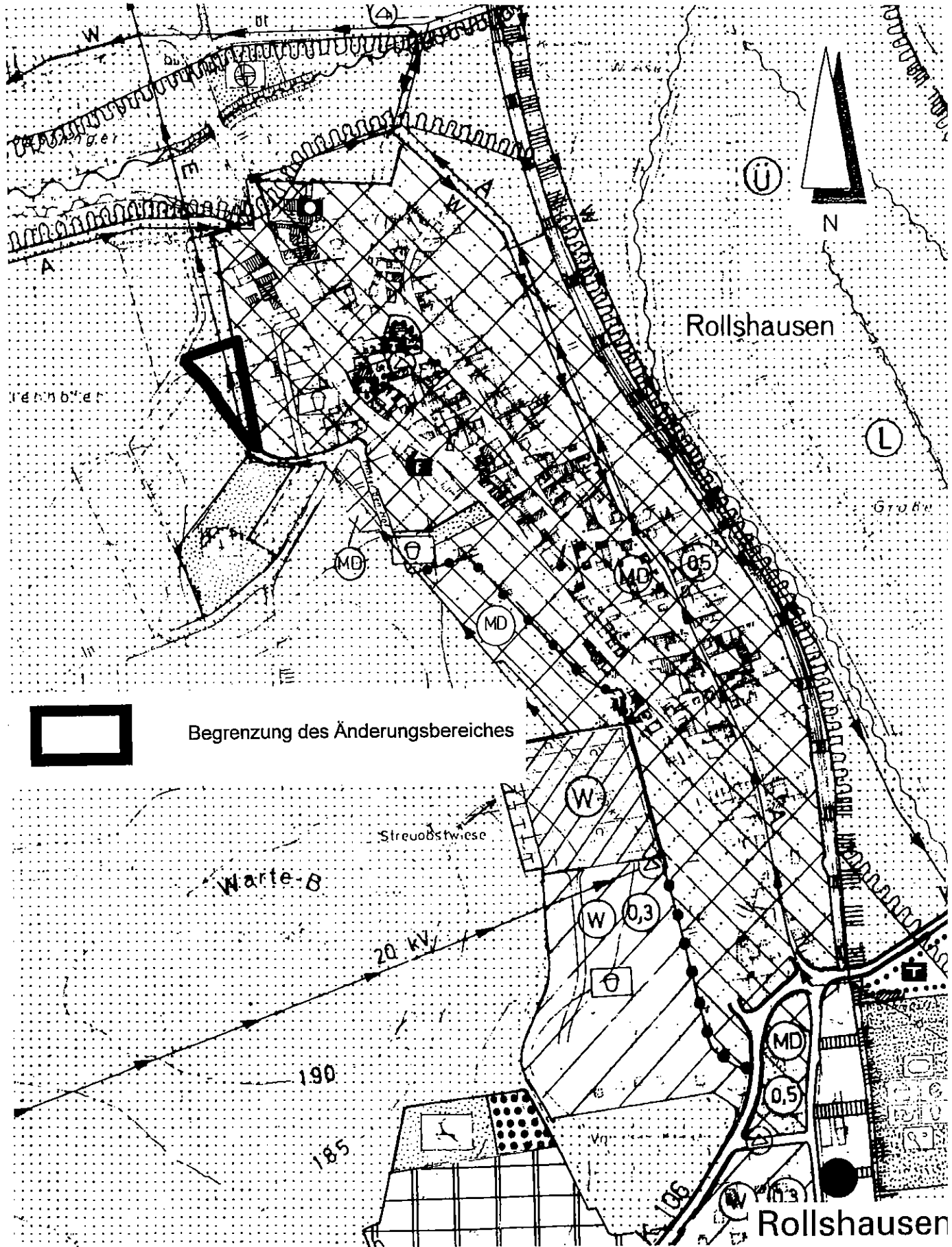
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



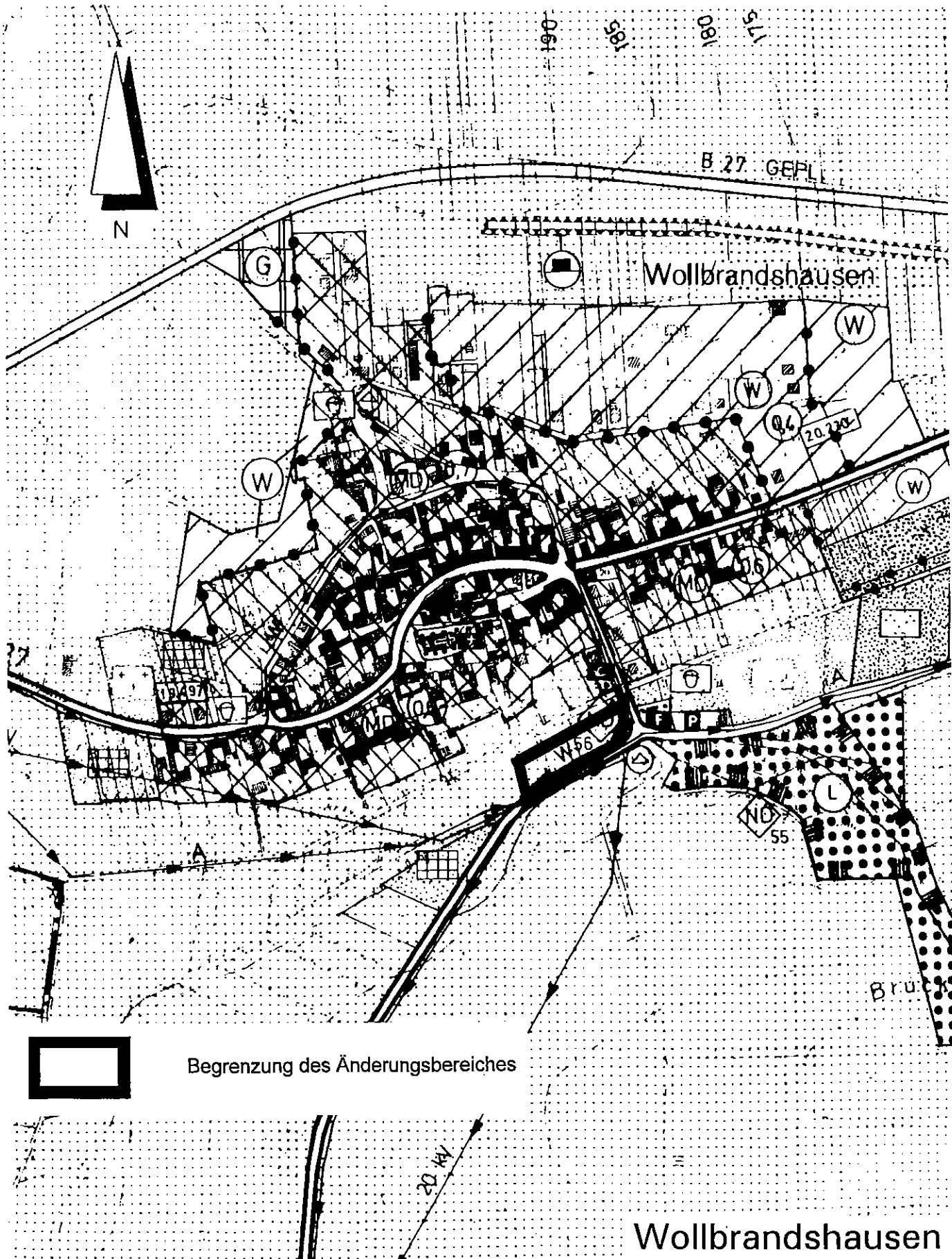
Begrenzung der Änderungsbereiche



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan - 24. Änderung - der Samt-  
gemeinde Gieboldehausen besteht aus 55 Blatt.

Gieboldehausen, den 14. Okt. 1999

gez. Strüber  
Bürgermeister

gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

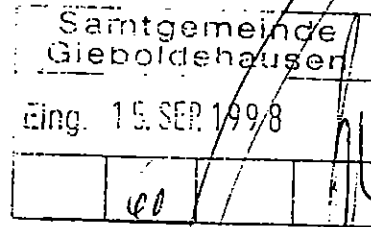


LANDWIRTSCHAFTSKAMMER  
HANNOVER

LWK BEZIRKSSTELLE NORTHEIM, POSTFACH 14 60, 37144 NORTHEIM

Samtgemeinde Gieboldehausen  
Postfach 9

37432 Gieboldehausen



BEZIRKSSTELLE NORTHEIM  
REGIONALENTWICKLUNG  
UMWELTSCHUTZ

POSTFACH 14 60  
37144 NORTHEIM  
TEICHSTR. 9  
37154 NORTHEIM  
TELEFON 05551-6004-0  
TELEFAX 05551-600499

Bearbeitet durch: Herrn Grothey  
Telefon-Durchwahl: 05551-6004-42

Ihre Nachricht vom 19.08.1998  
Ihr Zeichen 60

Unser Zeichen: Fachbereich 2  
85/1-GÖ-Gieb-52/98

Northeim, den 14.09.1998

### **Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen; Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Flecken Gieboldehausen "Südlich Vogelsburg"**

Die Samtgemeinde Gieboldehausen plant am südöstlichen Rand der Ortschaft Gieboldehausen die Ausweisung von Wohnbauflächen.

In südwestlicher Richtung befindet sich der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb Gerhardy GbR, Großer Lohrberg 1, dessen Grundstücksgrenze direkt an das beabsichtigte Baugebiet "Südlich Vogelsburg" grenzt. Zur Zeit befindet sich die nächste betriebsfremde Wohnbebauung in einer Entfernung von ca. 200 m von der Hofstelle.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Northeim, in Absprache mit dem Referat 24 - Bauen und Technik - beauftragt, die im Bereich des geplanten Wohngebiets zu erwartenden Geräusche zu ermitteln.

#### **1. Meßprotokoll:**

Zeit der Messung: 04.09.1998, 11.00 - 12.15 Uhr

Ort der Messung: geplantes Baugebiet "Südlich Vogelsburg"

Lage der Meßpunkte: s. Anlage 1: Lageplan M 1:1000  
Die Meßpunkte 1 - 5 befanden sich auf dem Flurstück 228/1 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt in einer Höhe von 1,2 m über dem Erdboden. Meßpunkte 6 - 10 waren um ca. 70 m parallel nach Westen versetzt in 1,2 m über dem Erdboden. Dies entspricht laut Lageplan in etwa der vorläufigen Grundstücksgrenze der geplanten Wohnhäuser.

Ermittent: Gerhardy GbR



Immittent: zukünftige Bewohner des Baugebiets

Meßdurchführung Dipl.-Ing. A. Winter, Landwirtschaftskammer Hannover

Anwesende: Herr Grothey, Landwirtschaftskammer Hannover/BST Northeim  
Herr Gerhardy, sen.  
Herr Gerhardy, jun.

Geräuschquellen: Getreideförderung  
Getreidereinigung  
Getreidetrocknung (Heizung, Lüftung)

Art der Geräusche: sämtliche Geräusche besitzen einen gleichbleibenden Pegel

Meßgerät: Schallpegelmeßgerät Brüel & Kjaer Typ 2232  
Gerät der Klasse 1 nach DIN IEC 651  
Kalibrierung mit akustischen Kalibrator 4230  
(94 dB ± 0,3 dB bei 1000 Hz)

Wetterlage: leichter bis mäßiger Süd-Südwest-Wind, stark bewölkt, zum Ende der  
Messung leichter Regen, hohe rel. Luftfeuchtigkeit

Topographie: Das Gelände steigt nach Norden und nach Westen an. Dadurch besteht  
zwischen der Getreidelagerhalle, die in den Hang gebaut ist, und der  
Grundstücksgrenze der Flurstücke 231/1 und 228/1 ein Höhenunterschied von  
ca. 3 m. Die Böschung ist bewachsen mit Büschen und kleineren Bäumen.

Anmerkung: Die Messung wurde in den kurzen Pausen zwischen den vorbeifahrenden  
Kraftfahrzeugen auf der Bundesstraße 247 und dem vorhandenen Fluglärm  
durchgeführt. Das in den Pausen festgestellte gleichmäßige Umweltrauschen  
wird in der Auswertung als Fremdgeräusch mit beurteilt.

## 2. Auswertung:

Die Beurteilung der Immissionen erfolgt auf der Grundlage der TA Lärm, "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", Allgemeine Verwaltungsvorschrift über genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 16 der Gewerbeverordnung vom 16. Juli 1968 (Beilage zum BAnz. Nr. 137 v. 26.07.1968)

	Meßpunkte									
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
Fremdgeräusche	37,0					39,0				
<b>Messung 1</b>										
Wirkpegel	58,0	63,0	53,0	46,0	43,0	42,0	44,5	45,5	43,5	43,5
Zuschläge n. TA Lärm:	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Minderung n. TA Lärm:										
- Fremdgeräusche	0	0	0	-1	-2	-3	-2	-2	-2	-2
- Dauer	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
- Meßunsicherheit	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3
Beurteilungspegel	55,0	60,0	50,0	42,0	38,0	36,0	39,5	40,5	38,5	38,5
<b>Messung 2</b>										
Wirkpegel	51,5	54,0	44,0	42,0	41,0	40,0	40,5	41,5	42,0	40,5
Zuschläge n. TA Lärm:	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Minderung n. TA Lärm:										
- Fremdgeräusche	0	0	-1	-3	x	x	x	-3	-3	x
- Dauer	—	—	—	—						
- Meßunsicherheit	-3	-3	-3	-3				-3	-3	
Beurteilungspegel	48,5	51,0	40,0	36,0	x	x	x	35,5	36,0	x

alle Angaben in dB(A)

**Messung 1:**

Bei dieser Messung liefen sämtliche Motoren und Aggregate, die bei der Getreideförderung, -reinigung und -trocknung benötigt werden.

**Messung 2:**

In diesem Fall lief nur die Getreidetrocknung mit entsprechender Lüftung und Heizung.

**Dauer:**

Bei allen Berechnungen wird davon ausgegangen, daß der gemessene Wirkpegel während der gesamten Tages- (16 h) bzw. Nachtzeit (8 h) einwirkt (Faktor  $K = 1$ ).

**Berücksichtigung von Fremdgeräuschen:**

Ist die Differenz zwischen dem Wirkpegel des Gesamtgeräusches und dem Fremdgeräusch kleiner als 3 dB (A), so kann der Wirkpegel des Anlagengeräusches bei gleichzeitiger Einwirkung des Fremdgeräusches nicht ermittelt werden.

**3. Ergebnis:**

Es wurden zwei Meßreihen mit unterschiedlicher betriebweise der Anlage durchgeführt. Sämtliche Maschinen der Getreideanlage liefen bei der Messung 1, die den Zustand am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) simulieren sollte. Bei der Messung 2 wurde nur die Trocknung betrieben, die aber während der Erntezeit, lt. Aussage von Herrn Gerhardy, die ganze Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) hindurch laufen kann.

Um zu beurteilen, ob die ermittelten Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm überschreiten, ist zunächst die zukünftige bauliche Nutzung des Gebiets zu klären. In diesem Fall kommen folgende Gebiete in Frage:

- a) Gebiet, in dem vorwiegend Wohnungen untergebracht sind:
- |                      |          |           |
|----------------------|----------|-----------|
| Immissionsrichtwert: | tagsüber | 55 dB (A) |
|                      | nachts   | 40 dB (A) |
- b) Gebiet, in dem ausschließlich Wohnungen untergebracht sind:
- |                 |          |           |
|-----------------|----------|-----------|
| Immissionswert: | tagsüber | 50 dB (A) |
|                 | nachts   | 35 dB (A) |

Sind im Bebauungsplan Baugebiete festgesetzt, die den oben aufgeführten Gebieten entsprechen, so ist vom Bebauungsplan auszugehen. Weicht aber die tatsächliche bauliche Nutzung im Einwirkungsbereich der Anlage erheblich von der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzung ab, so ist von der tatsächlichen baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen baulichen Entwicklung des Gebietes auszugehen.

Das Baugebiet "Südlich Vogelsburg" entspricht aufgrund des Entwurfs (Lageplan) dem Gebiet b).

Unsere Auswertung der Messung ergibt bei der Meßreihe 1 für die Meßorte 1, 2 und 3 Beurteilungspegel, die den Richtwert von 50 dB (A) erreichen oder noch darüber liegen. Im Bereich der geplanten Wohnhäuser (6 - 10) wird der Richtwert für den Tag nicht überschritten.

Bei der Meßreihe 2 liegt nur Meßpunkt 2 über 50 dB (a). Wird die Messung auf den Richtwert für die Nacht bezogen, so überschreiten alle Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert von 35 dB (A). Im Bereich der zukünftigen Wohnhäuser ist jedoch eine klare Aussage schwierig, da die Meßwerte der Punkte 5, 6, 7 und 8, aufgrund zu geringer Differenz zum Fremdgeräusch, nicht berücksichtigt werden konnten. Die Beurteilungspegel von Meßpunkt 8 und 9 liegen außerdem nur knapp über dem Grenzwert.

Bei beiden Meßreihen (Tages-/Nachtzustand) werden die Richtwerte direkt an der Grundstücksgrenze deutlich überschritten, weshalb dort keine Wohnbebauung möglich ist. Bei der Ausweisung eines reinen Wohngebietes (WR-Gebiet) nach derzeitigem Planungsstand (Entwurfszeichnung) können Beeinträchtigungen für die Bewohner durch den Betrieb der Getreidetrocknung während der Nacht eintreten.

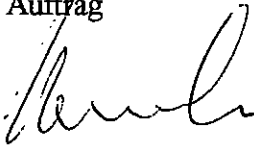
Mit folgenden Maßnahmen kann eine Verbesserung der Situation herbeigeführt werden.

- Errichtung eines Lärmschutzwalls (Material: anfallender Bodenaushub), der sich an der östlichen Grenze des Flurstückes 228/1 befinden sollte. Ideal wäre eine solche Maßnahme auch für den nordöstlichen Bereich des Flurstückes 231(1 (s. Lageplan).
- Vergrößerung des Abstands zwischen zukünftigen Wohnhäusern und landwirtschaftlichem Betrieb.
- Änderung des zukünftigen Gebietscharakters in ein Gebiet, in dem vorwiegend Wohnungen untergebracht sind.

Werden durch den letzten Punkt die Grenzwerte heraufgesetzt, so sollte trotzdem auf die Errichtung eines Lärmschutzwalles nicht verzichtet werden, da diese Maßnahme preiswert und effektiv ist. Auch bei Unterschreitung der Grenzwerte können Geräusche als belästigend empfunden werden, besonders in den wärmeren Jahreszeiten (z. B. in "lauen" Sommernächten), wenn dann die Anlage auch nachts betrieben wird.

Die Gebührenrechnung wird Ihnen gesondert von der Landwirtschaftskammer Hannover, Referat 24 zugestellt.

Im Auftrag



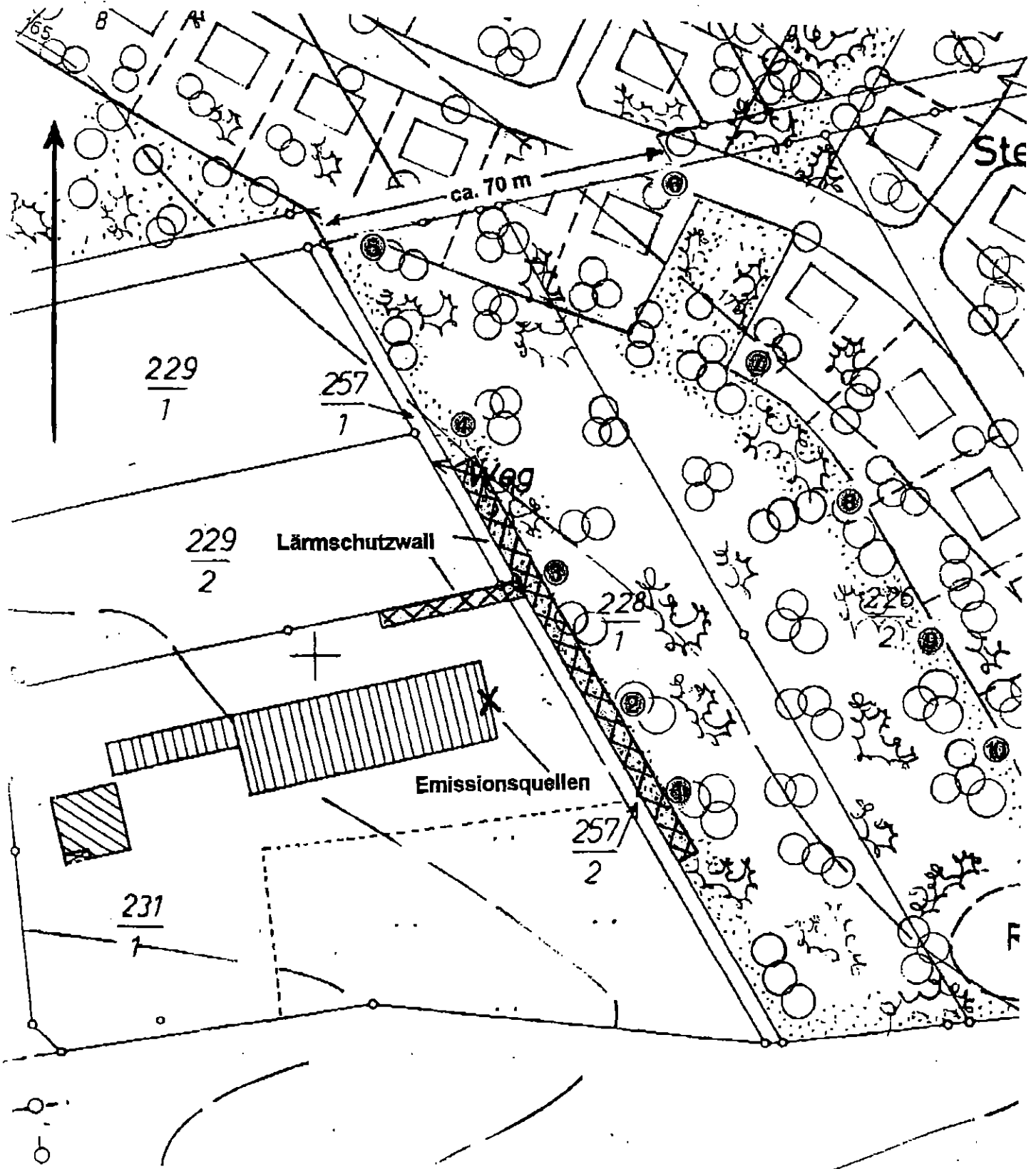
Dr. Arneke

**Anlage 1:**

Bebauungsgebiet: „Südlich Vogelsburg“

Emittent: Gärhardy GbR  
Großer Lohberg 1  
37434 Gieboidehausen

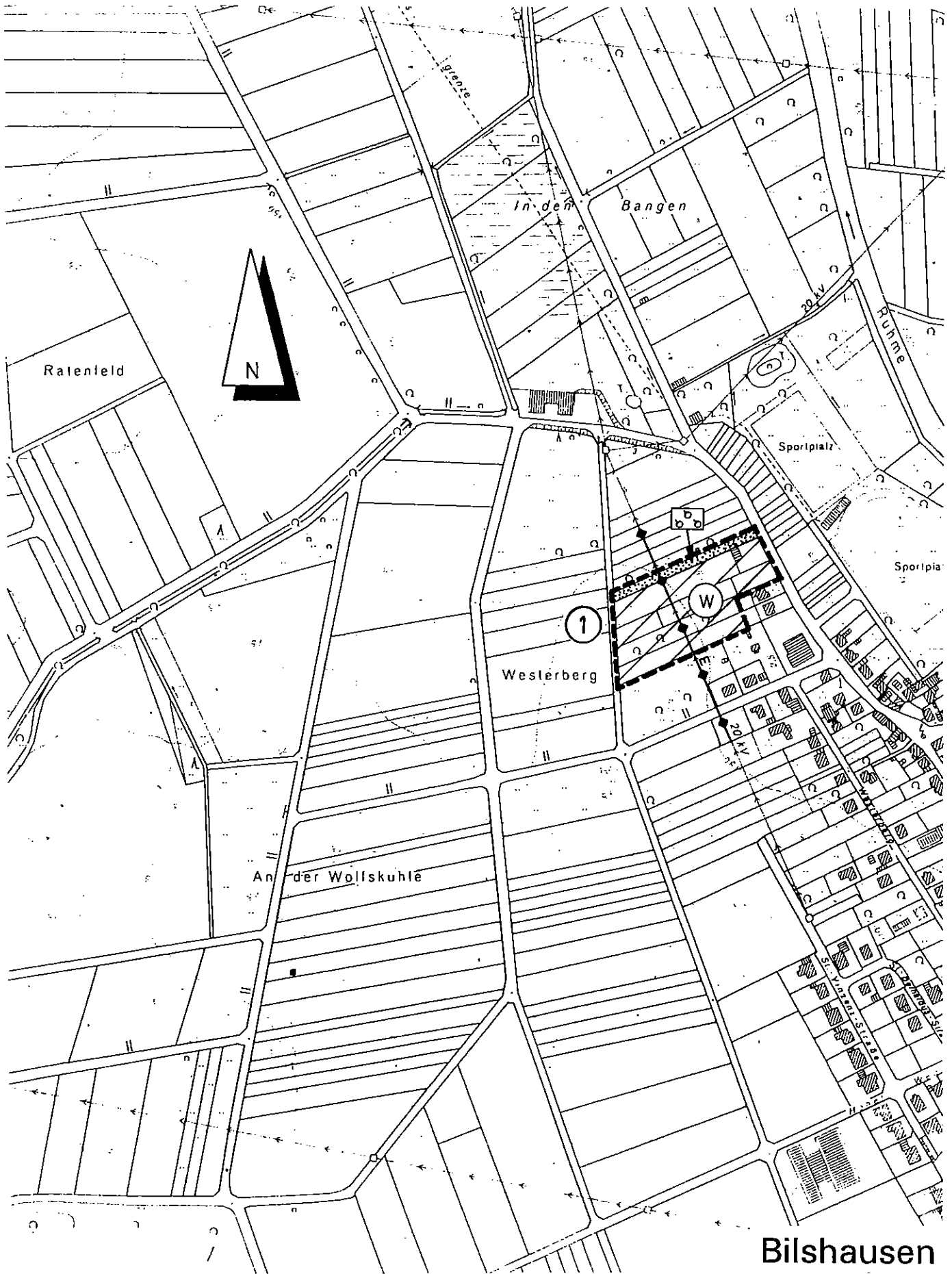
Festlegung der Meßorte und der Emissionsquelle  
Lage des Lärmschutzwalls  
Maßstab: 1:1000



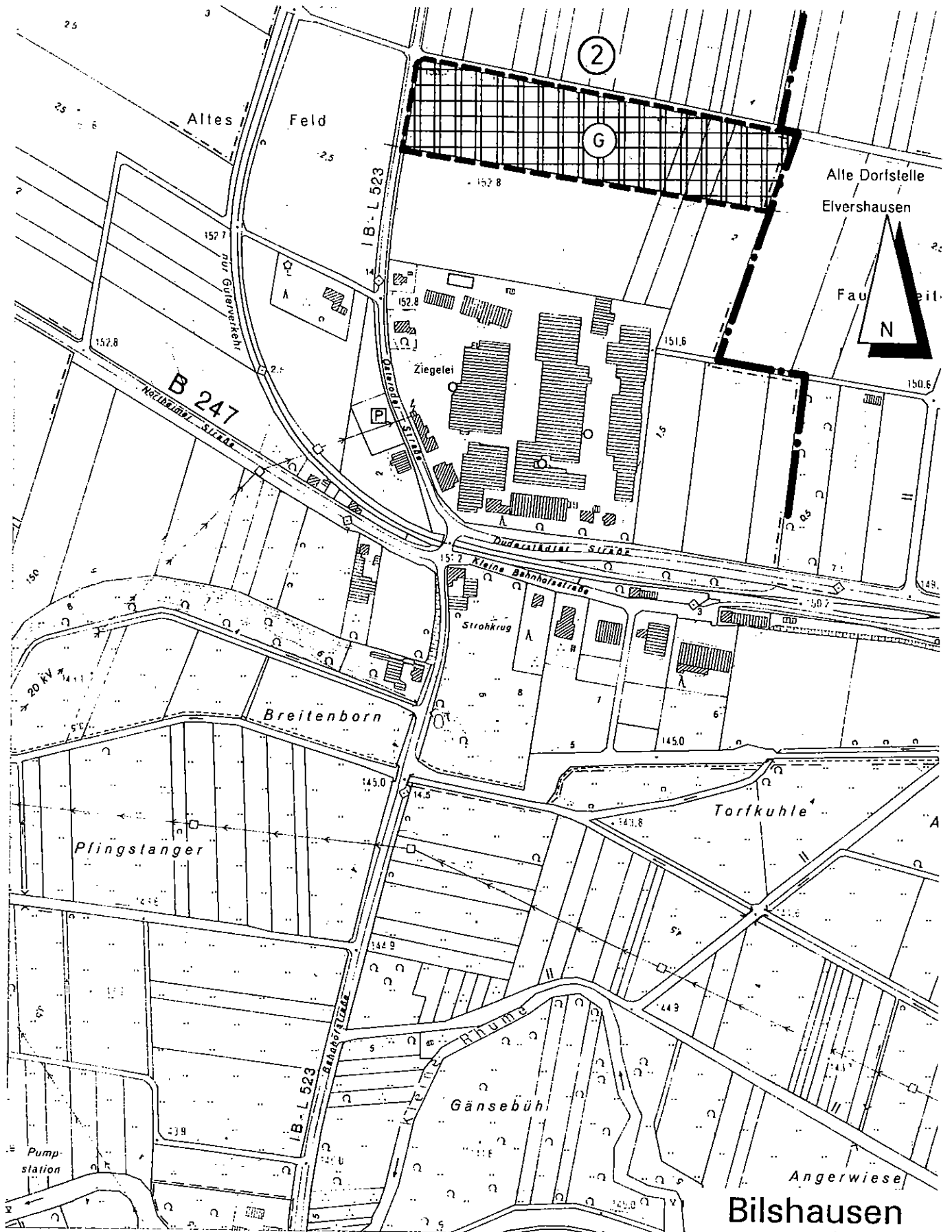
# Plan- zeichnungen

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung 1990, Planzeichenverordnung in der jeweils zuletzt geltenden Fassung

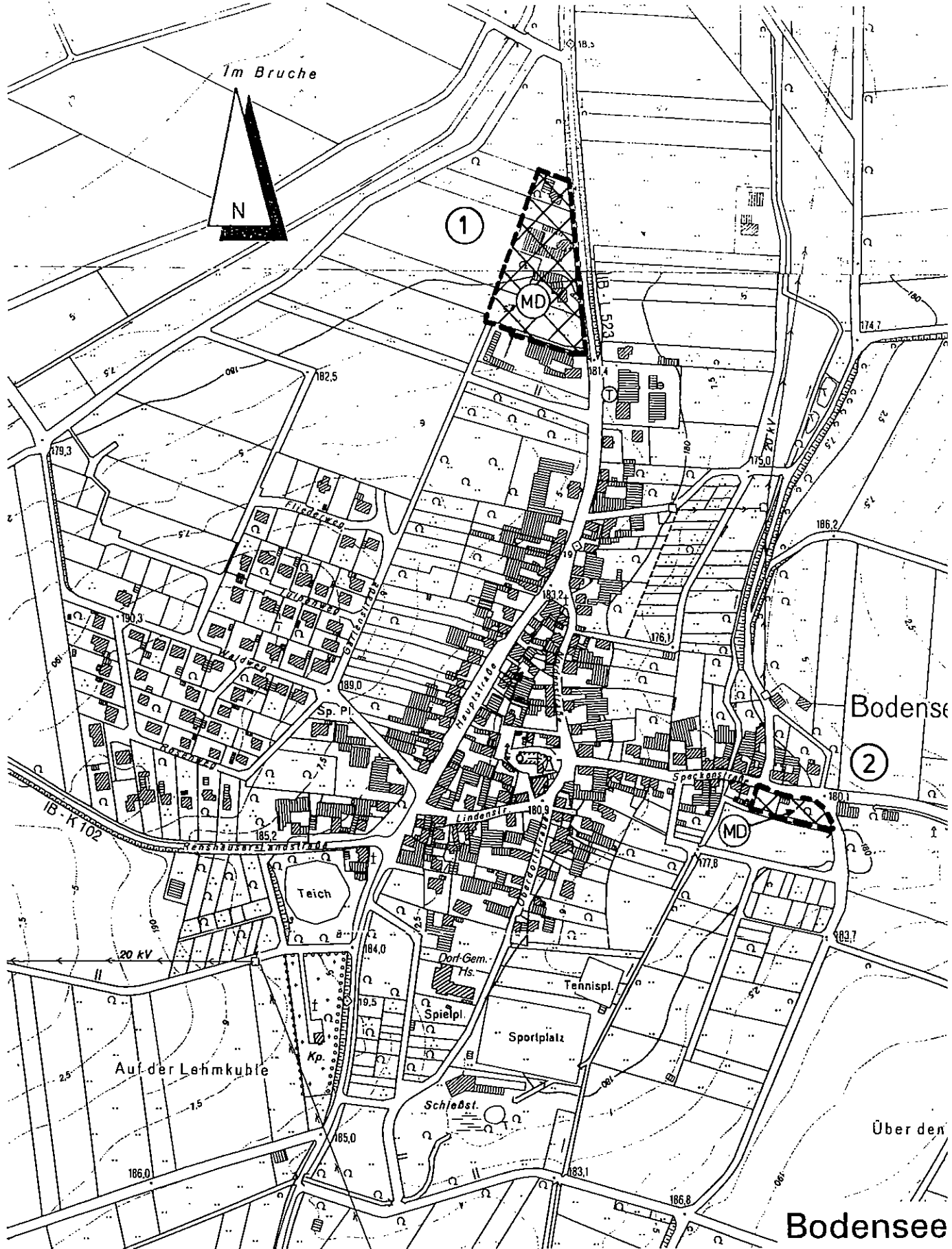
Flächennutzungsplan 24. Änderung, M. 1:5.000



Flächennutzungsplan 24. Änderung, M. 1:5.000

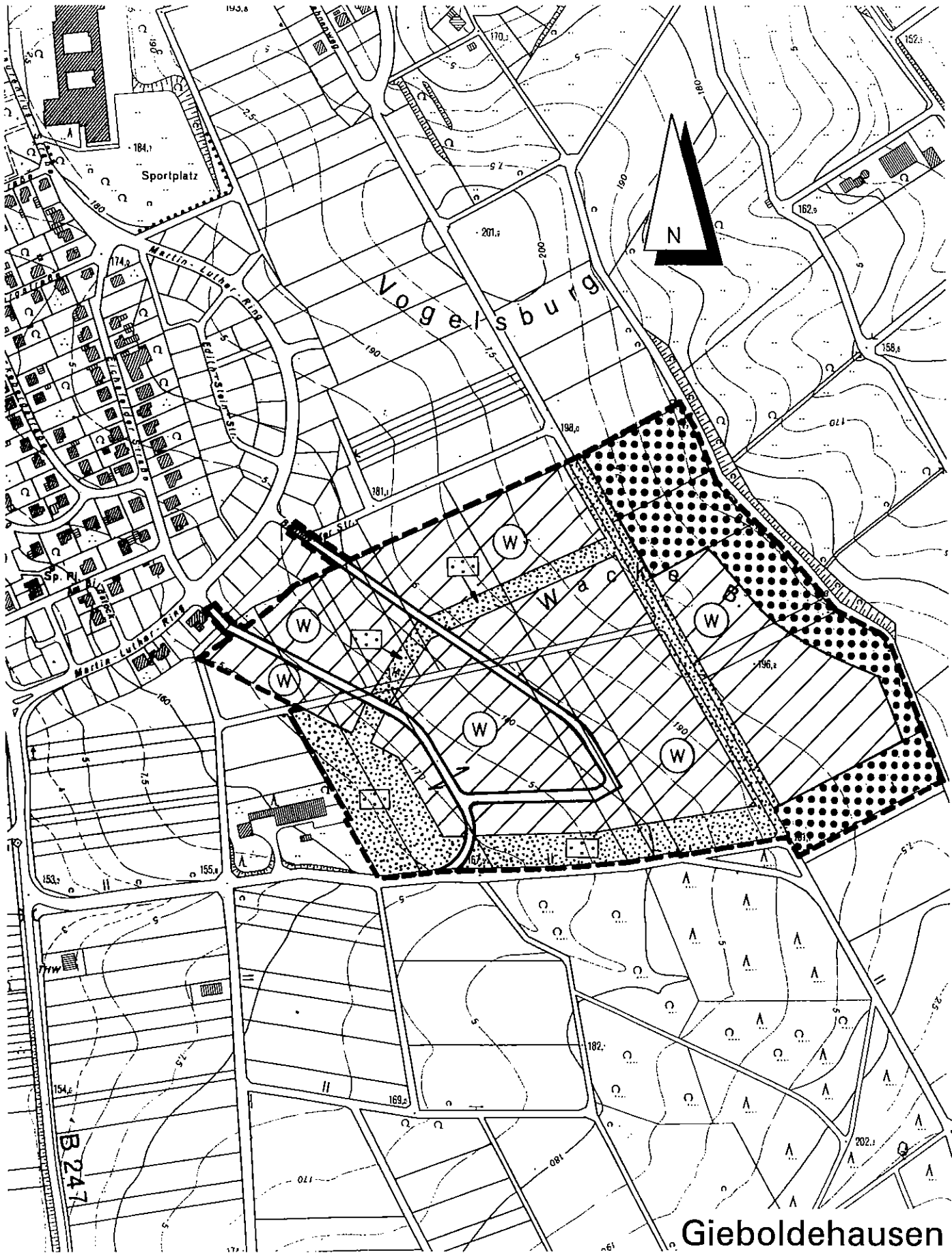


### Flächennutzungsplan 24. Änderung, M. 1:5.000

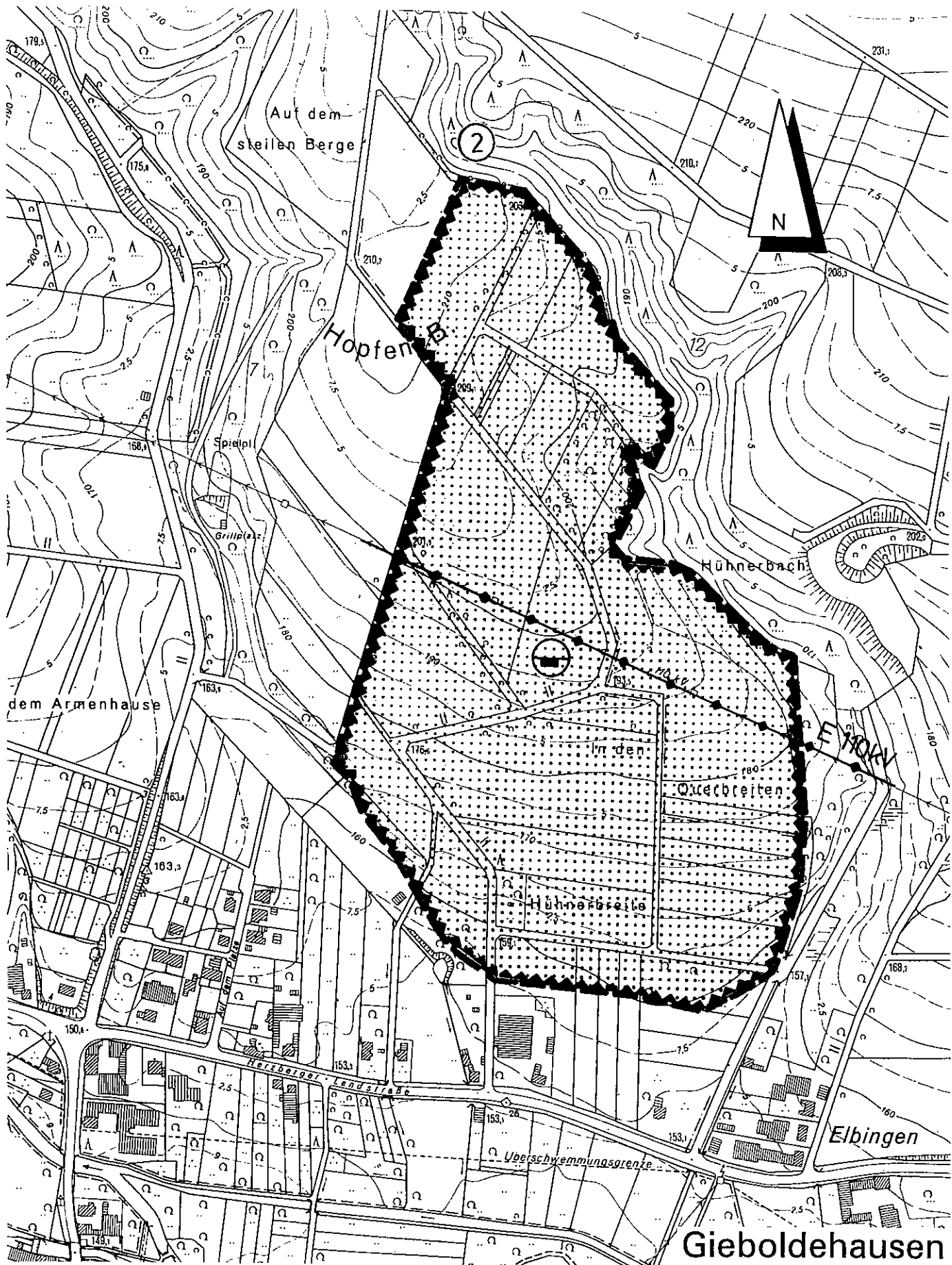




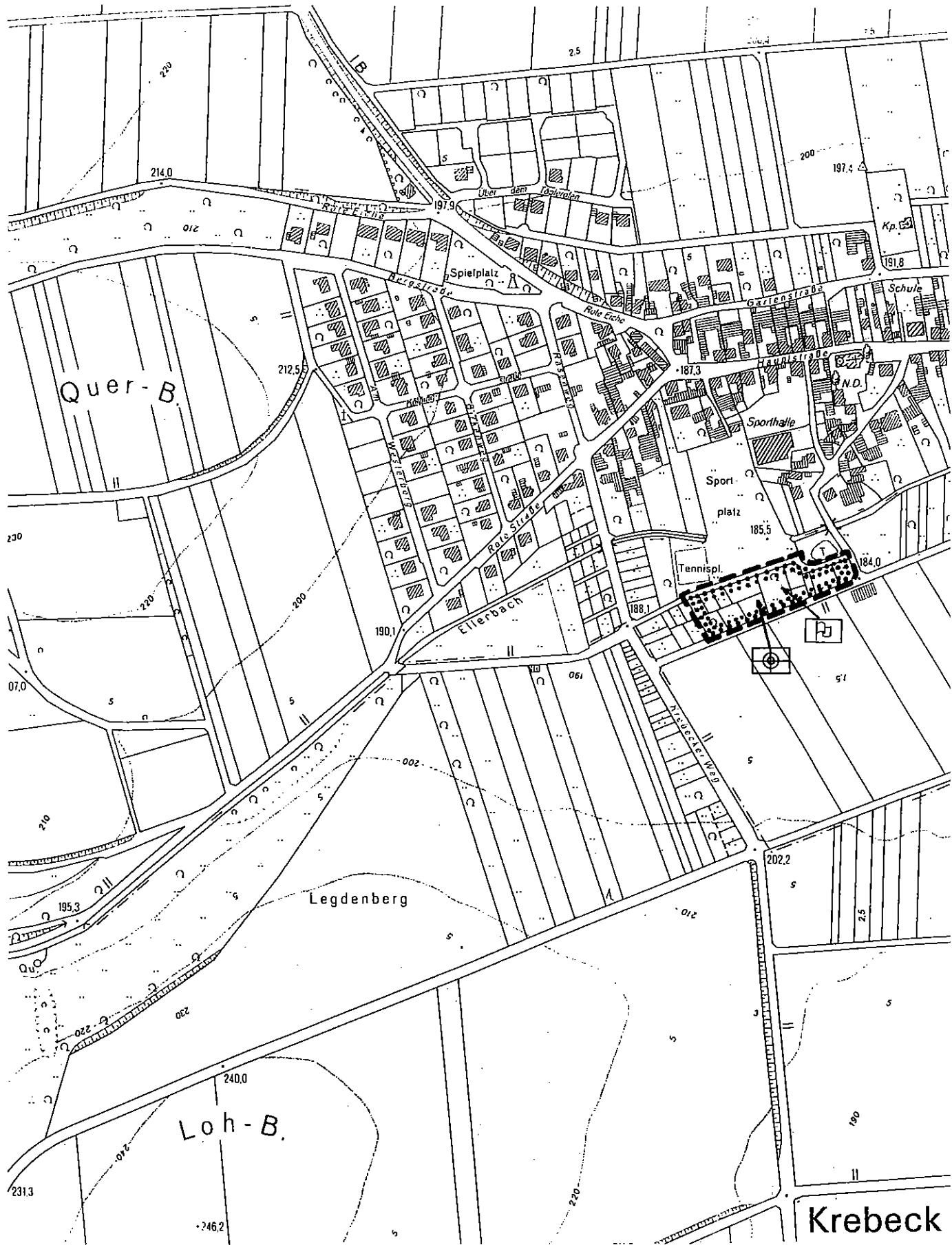
Flächennutzungsplan 24. Änderung, M. 1:5.000



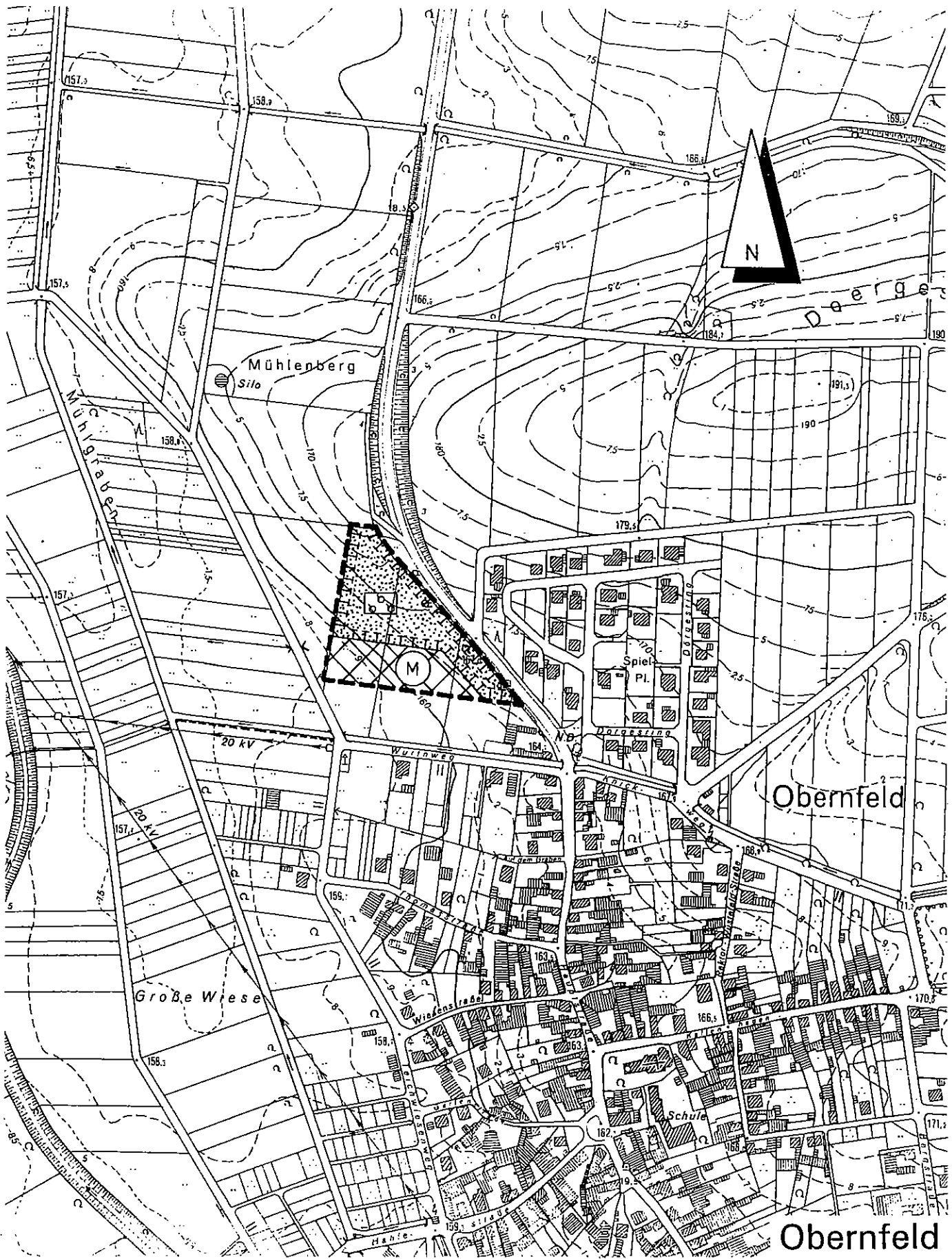
Flächennutzungsplan 24. Änderung, M. 1:5.000



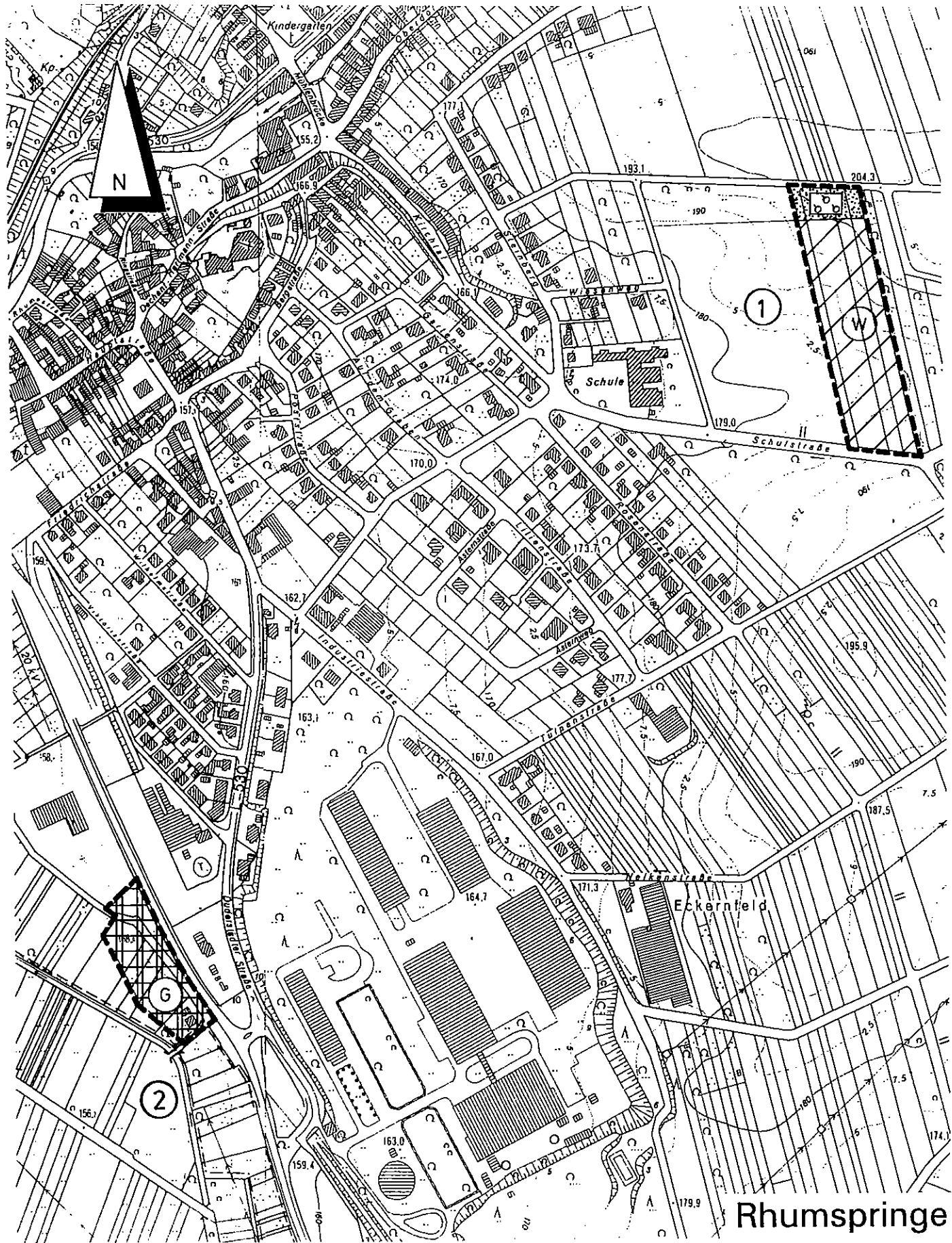
Flächennutzungsplan 24. Änderung, M. 1:5.000



### Flächennutzungsplan 24. Änderung, M. 1:5.000

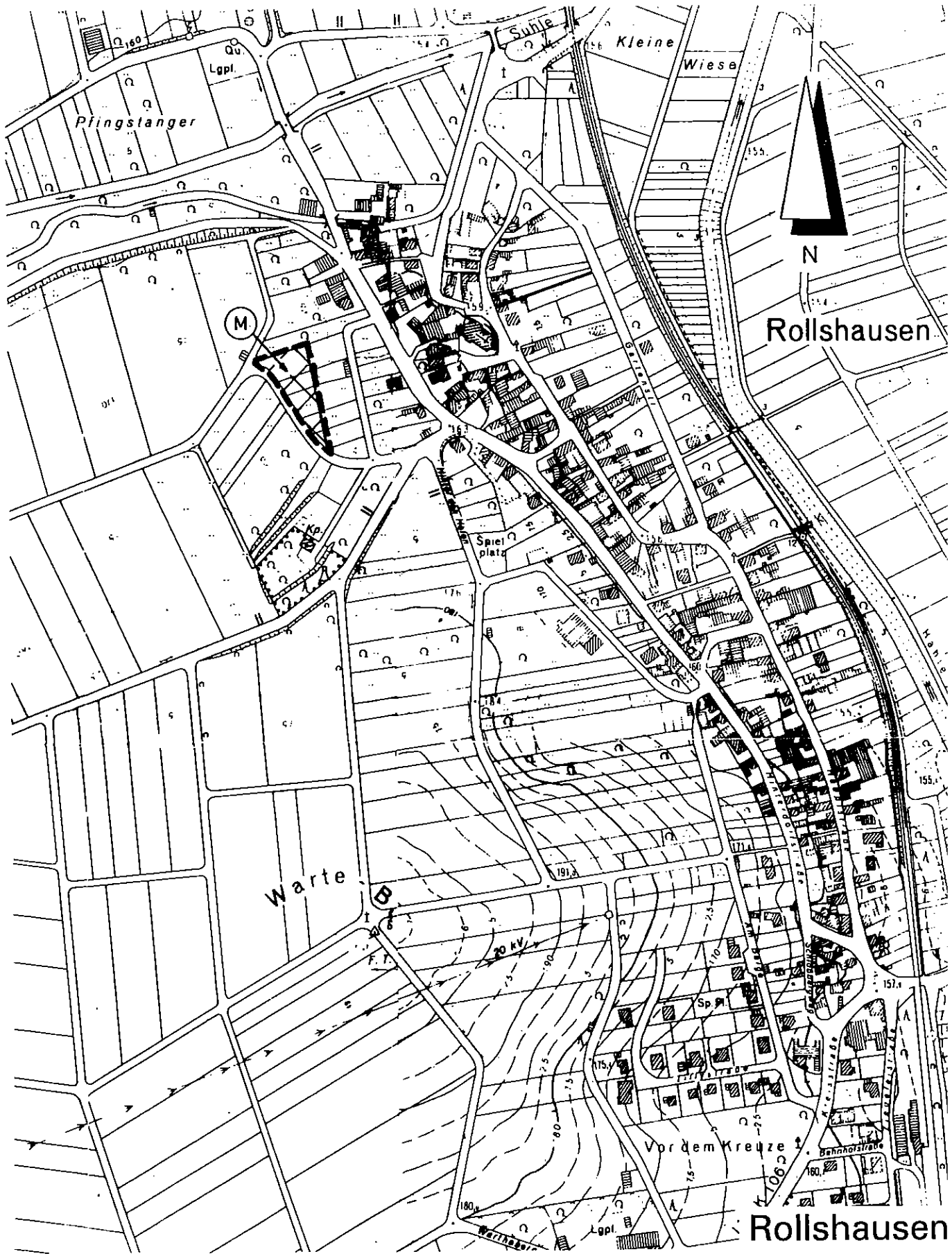


### Flächennutzungsplan 24. Änderung, M. 1:5.000

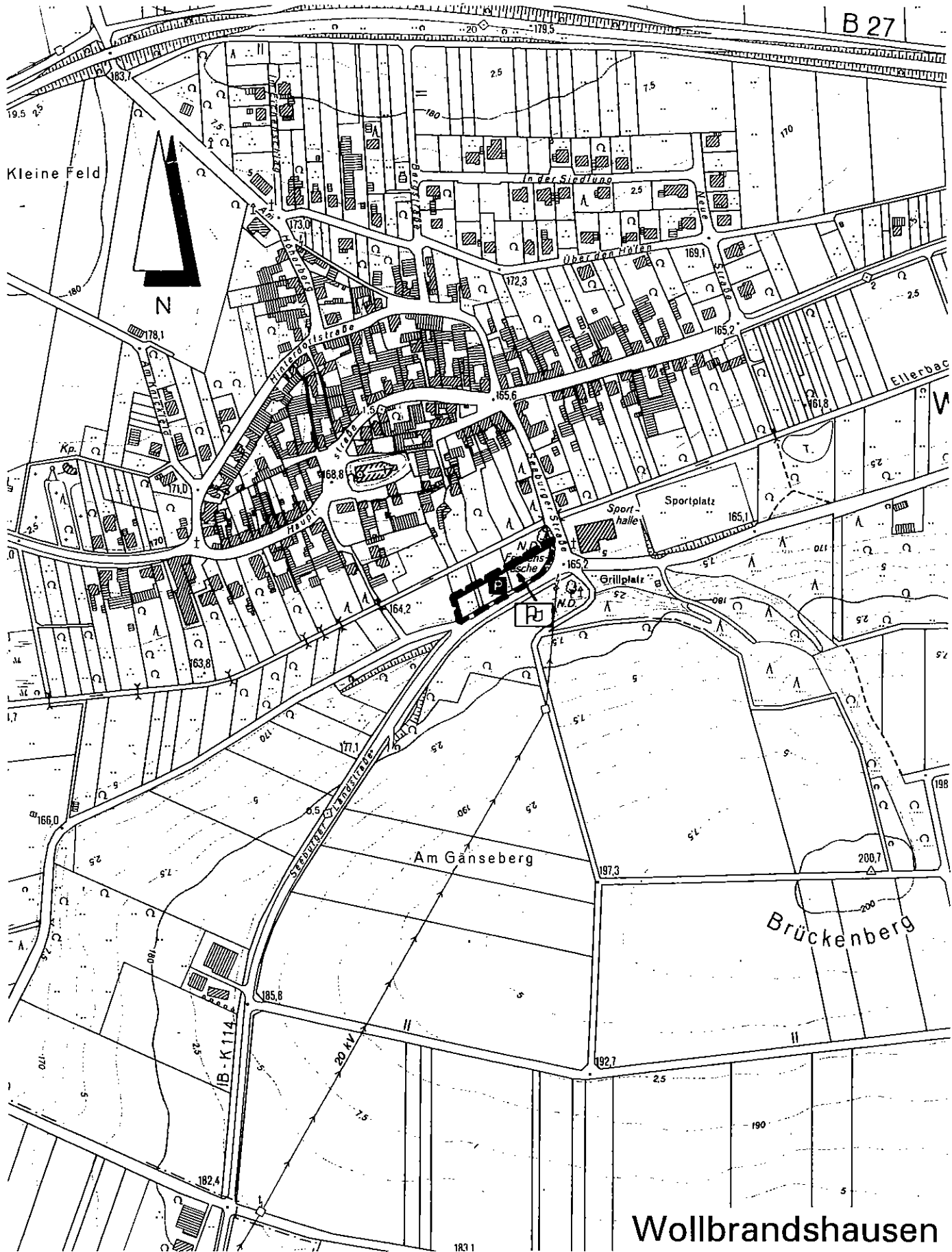


Rhumspringe

Flächennutzungsplan 24. Änderung, M. 1:5.000



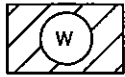
Flächennutzungsplan 24. Änderung, M. 1:5.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



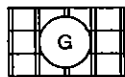
Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



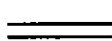
Dorfgebiete



Gewerbliche Baufläche

### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



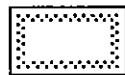
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



Ruhender Verkehr / Festplatz

### EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für Sport- und Spielanlagen



Schießplatz



Festplatz

### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



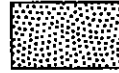
oberirdisch

E

Elektrizitätsleitung

### GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünanlage



Streuobstwiese

### FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)



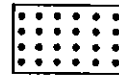
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



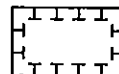
Flächen für die Landwirtschaft



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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geltenden Fassung i. V. m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Samtgemeinde die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Gieboldehausen, den 14. Okt. 1999

(Siegel) gez. Strüber Bürgermeister  
gez. Wüstefeld Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1998 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 5.2.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 14. Okt. 1999

(Siegel) gez. Wüstefeld Samtgemeindedirektor

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Januar 1999

BÜRO KELLER  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lohninger Straße 15  
Telefon (05 1) 52 25 30 Fax 52 96 82

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 6.5.1999 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 14.7.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 22.7.1999 bis zum 23.8.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 14. Okt. 1999

(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 und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 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 erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den

(Siegel) Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.1999 dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. 4) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde ~~von~~ ~~bis zum~~ 2 Wochen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gieboldehausen, den 14. Okt. 1999

(Siegel) gez. Wüstefeld Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 22.9.1999 beschlossen.

Gieboldehausen, den 14. Okt. 1999

(Siegel) gez. Wüstefeld Samtgemeindedirektor

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204.21101-52402 Änd. 24) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben 2)~~ gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2). ~~Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Samtgemeinde aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)~~

Braunschweig, den 21.1.2000

(Siegel) 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 3 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 17.2.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.\* Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 17.2.2000 wirksam geworden. \* im Amtsblatt f.d. LK Göttingen

Gieboldehausen, den 21.02.2000

(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 Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
- 4) Nur soweit erforderlich