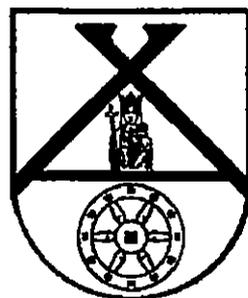


# GIEBOLDEHAUSEN

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 27. ÄNDERUNG



### ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung	gem. § 4 (1) BauGB gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungs- beschluß	Genehmigt
8.11.2001	Bekanntgemacht		

## **27. 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.

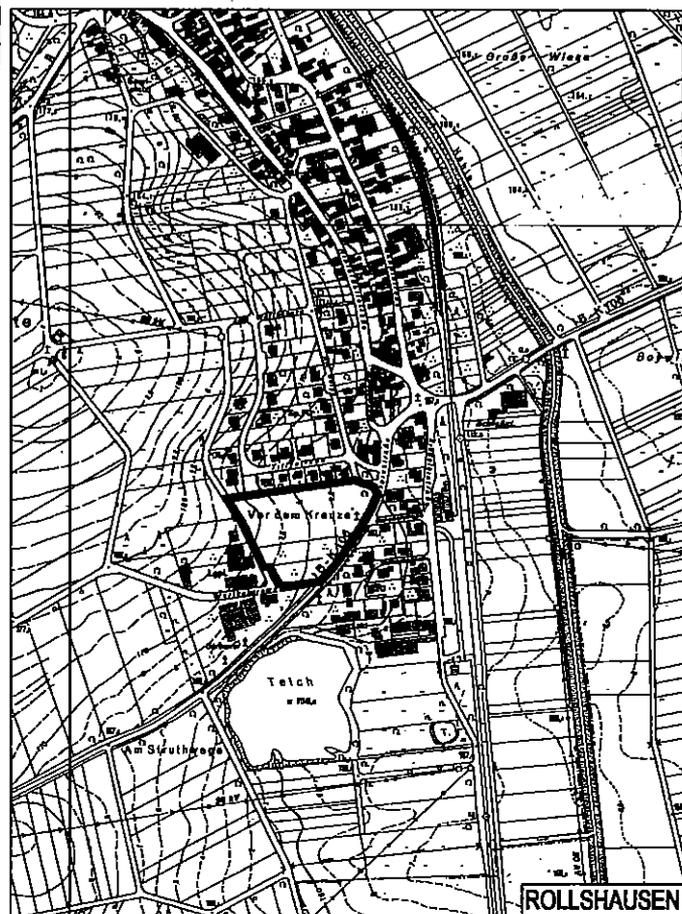
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 10.12.1998 die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde von der Bezirksregierung Braunschweig am 21.1.2000 genehmigt und am 17.2.2000 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 25.9.2000 die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 18.10.2001 vom Rat der Samtgemeinde durch Beschluß festgestellt.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 25.9.2000 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Verwaltungsausschuß der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 27.8.2001 die Aufstellung der 27. 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. - 24. Änderung) dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Bereiche der 27. Änderung sind in den Kartenauszügen 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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2000 des Landkreises Göttingen hat der Flecken Gieboldehausen die Aufgabe des Grundzentrum erhalten. Alle weiteren Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Gieboldehausen haben keine besondere Entwicklungsaufgabe erhalten.

## **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 im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Entwicklung zur Erhaltung der Einwohnerzahl erhalten haben. Für die bauliche Entwicklung hat die Gemeinde Krebeck mit 1154 Ew. (1999) einen Bedarf von 3,95 ha Wohnbauland. Dieser Bedarf wird aufgrund der Einwohnerzahl auf Krebeck konzentriert und Renshausen wird entsprechend der Einwohnerzahl mit Wohnbaufläche (1,45 ha) bedacht. Zur Zeit hat die Gemeinde Krebeck noch ausreichend Wohnbauflächen zur Verfügung.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen ist der Änderungsbereich in der zeichnerischen Darstellung ohne besonderen Nutzungsanspruch dargestellt.

### **Änderungsbereich 1**

Die Gemeinde Krebeck hat am südlichen Ortsrand eine Fläche für Sport- und Spielanlagen – Schießstand und Festplatz. Diese Anlage soll mit einer weiteren Gemeinschaftsnutzung ergänzt werden (Gemeinschaftshaus). Das Gemeinschaftshaus ist im Rahmen einer Einzelnutzung als Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen. In diesem Fall sind die Anlagen miteinander verbunden und lassen sich flächenmäßig nicht trennen. Unter Berücksichtigung, daß die Sport- und Festplatzanlagen den überwiegenden Teil der Fläche einnehmen, wird die Fläche weiterhin als Fläche für Sport- und Spielanlage dargestellt und lediglich mit der Nutzung Gemeinschaftshaus ergänzt. Die Erschließung ist über die Zufahrt zu den Sportanlagen sichergestellt.

### **Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich am südlichen Ortsrand wird zur Zeit als Gartenfläche und Wiesen- und Weidefläche genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist der Bereich wie folgt dargestellt:

Karte I:	Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften Wichtige Bereiche Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften im mittel – Biotoptypen und ihre Bewertung Kleingartenanlage
Karte II	Wichtige Bereiche Landschaftsbild ohne Darstellung Wichtige Bereiche Landschaftserleben - Raumtypen - Ohne Darstellung Wichtige Bereiche Landschaftserleben Beeinträchtigungen Ohne Darstellung

- Karte III:
- Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser
  - Beeinträchtigungen –
  - Bereich hoher – sehr hoher Versiegelung
  - Siedlungsflächen mit mehr als 70 % Versiegelung
  - (Belastungsintensität – mittel)
  - Wichtige Bereiche Boden
  - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
  - Eingeschränkt bis stark eingeschränkt –
  - Zieltyp Verbesserung / Wiederherstellung
  - Siedlungsfläche, mittleres bis hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Verlust sämtlicher Bodenfunktionen bei Versiegelung (40 – 70%) und durch Schadstoffeintrag
- Karte IVa:
- Wichtige Bereiche Wasser – Teilaspekt Grundwasser
  - Wichtige Bereiche Grundwasser
  - Wasserschutzgebiete/Schutzwirkung der Deckschichten ohne Darstellung
  - Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser
  - Beeinträchtigungen ohne Darstellung
  - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - Teilaspekt Grundwasser
  - Eingeschränkt bis stark eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung / Wiederherstellung
  - Siedlungsfläche mit hohen bis sehr hohen Beeinträchtigungsrissen bzw. Beeinträchtigungen von Quantität und Qualität durch geringen bis hohen Versiegelungsgrad (<70%) und hohes Nitrat-/Schadstoffeintragsrisiko
- Karte IVb:
- Wichtige Bereiche Oberflächengewässer
  - Oberflächengewässer
  - Im Änderungsbereich ist kein Oberflächenwasser vorhanden.
  - Der Ellerbach ist nördlich des Änderungsbereiches innerhalb der Sportplatzfläche verrohrt.
- Karte IVc:
- Wichtige Bereiche Wasser
  - Teilaspekt Fließgewässer – und Gebietsretention – ohne Darstellung
  - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Gebietsretention
  - Eingeschränkt bis stark eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung / Wiederherstellung
  - Wichtige Bereiche Wasser
  - Teilaspekt Gewässer- und Gebietsretention

- Karte V: Wichtige Bereiche Klima / Luft - Klimatope  
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Zieltypen  
Wenig bis mäßig eingeschränkt: Zieltyp Erhalt / Verbesserung  
Ausgleichsraum / Bedarfsraum  
Wichtige Bereiche Klima / Luft  
Beeinträchtigungen ohne Darstellung  
Wichtige Bereich Klima Luft – Klimatope  
Bedarfsraum  
Leistungsfähigkeit wenig eingeschränkt: Zieltyp Erhalt / Verbesserung  
Kleine Ortslage / Stadtrand  
Ausgleichsraum  
Leistungsfähigkeit wenig eingeschränkt  
Zieltyp Erhalt  
Beckenlagen / Seeburger Becken
- Karte VI: Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Schutzobjekte  
Ohne Darstellung
- Karte VII: Einzelziele und Maßnahmen  
Siedlung, Industrie, Gewerbe  
allgemeine Anforderungen an Siedlungen gem. Kapitel 8.3

Wie aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises hervorgeht, werden besonders wichtige oder empfindliche Bereiche nicht berührt. Dennoch stellt die Inanspruchnahme der Fläche für Gemeinbedarf einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar, wie bereits in der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert.

Mit der zusätzlichen Nutzung der Fläche wird der Eingriff verstärkt, jedoch nicht neu geschaffen.

### **Eingriffsbewertung**

In der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Eingriff und der Ausgleich dahingehend bewertet, daß der Schießstand unter der Erde hergestellt wird, wodurch die Oberfläche eine Bepflanzung mit naturnahem Charakter erhalten soll. Damit ist der Ausgleich gesichert. Mit der zusätzlichen Nutzung Gemeinschaftshaus wird die Ausgleichsfläche verringert. Wie groß dieser Umfang sein wird, ist zur Zeit nicht abschätzbar und kann nur auf der Ebene des Bebauungsplanes bilanziert werden. Soweit der Ausgleich innerhalb des Änderungsbereiches nicht erfolgen kann, werden Ausgleichsmaßnahmen durch Bepflanzung innerhalb der angrenzenden Sport- und Grünfläche vorgenommen. Eine Renaturierung des Ellerbaches muß ausgeschlossen bleiben, da der Sportplatz weiterhin benötigt wird und nicht verlegt werden kann, so daß der Bach weiterhin in diesem Abschnitt verrohrt bleiben muß.

Die Fläche des Festplatzes sowie des Dorfgemeinschaftshauses soll an den Rändern zur freien Landschaft eine hohe Baumreihe zur Gestaltung des Ortsrandes erhalten.

### **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, durch die eine Rückhaltung gesichert wird, 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.

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung zu stellen. Dieser Mindestlöschbedarf zur Sicherstellung des Grundschutzes ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu ermitteln. Von der Gemeinde ist jeweils zu prüfen, ob über den Grundschutz (Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko) hinausgehender Objektschutz (Brandschutz für Objekte mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko) erforderlich wird.

Das Baugrundstück muß so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungslöschgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

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

Von der EAM wird darauf hingewiesen, daß im nördlichen Weg des Änderungsbereiches Versorgungsleitungen der EAM liegen, die auch weiterhin benötigt werden. Bei der weiterführenden Bauleitplanung sind diese zu berücksichtigen.

### **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 ist. 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 Rollshausen**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Rollshausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Entwicklung zur Erhaltung der Einwohnerzahl erhalten haben. Für die bauliche Entwicklung hat die Gemeinde Rollshausen Wohnbaufläche ausgewiesen bekommen, die für den derzeitigen Bedarf ausreichen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen ist der Bereich der Änderung in der zeichnerischen Darstellung ohne besondere Entwicklungsaufgabe dargestellt.

### **Ortschaft Rollshausen**

#### **Änderungsbereich 1**

Die Gemeinde Rollshausen hat im Südwesten der Ortslage eine größere gewerbliche Baufläche in der ein größerer Baustoffhändler und ein Gartenbaubetrieb vorhanden ist. Des weiteren beinhaltet die gewerbliche Baufläche noch eine Ansiedlungsmöglichkeit für einen in der Ortslage ansässigen Gewerbebetrieb.

Mit der geplanten Ausweisung des Gewerbegebietes soll dem Baustoffhandel die Möglichkeit der Erweiterung in östliche Richtung gegeben werden. Dabei können aufgrund der Nachbarschaft nur nicht störende Anlagen in diese Richtung erweitert werden. Aus diesem Grunde wurde bereits von der Flächendarstellung abgewichen und eine Gebietsausweisung getroffen. Im Rahmen des Bebauungsplanes muß das Gewerbegebiet weitergehend eingeschränkt werden, um Konflikte mit der Wohnbebauung (im Norden und Südosten) zu vermeiden.

Eine gemischte bauliche Nutzung würde dazu führen, daß große Teile des Gebietes zu Wohnzwecken genutzt werden, wodurch das Gewerbe weiter eingeschränkt wird. Mit dem Gewerbegebiet wird die Fläche ausschließlich für die gewerbliche Nutzung vorgehalten, ohne durch die Wohnbebauung Konkurrenz zu erhalten.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt von der Straße Warthebergweg. Ein zusätzlicher Anschluß an die Kreisstraße ist nicht beabsichtigt.

Das Gewerbegebiet wird im Norden und Südosten mit einer Grünfläche Grünanlage begrenzt, um einen Mindestabstand zu den angrenzenden Wohngebieten zu erhalten. Diese Fläche dient auch gleichzeitig als Ausgleichsfläche für den Eingriff in den Naturhaushalt.

### **Natur und Landschaft**

Das geplante Gewerbegebiet stellt innerhalb der Ortslage von Rollshausen eine größere Baulücke dar. Durch die umliegende Bebauung hat das Gebiet nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Fläche wird als Ackerfläche genutzt. Landschafts- bzw. ortsbildprägender Bewuchs ist lediglich am Nordostraum des Gebietes vorhanden, der erhalten werden kann.

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

- Karte I: Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften  
Siedlungen, bebaute Bereiche, Einzelbauten, Entsorgungsanlagen  
Siedlungsfläche mit geringem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen und Strukturen
- Karte II: Wichtige Bereiche Landschaftsbild  
Ohne Darstellung  
Wichtige Bereich Landschaftserleben  
Raumtypen  
Ohne Darstellung  
- Beeinträchtigungen -  
Ohne Darstellung
- Karte III: Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser  
Ohne Darstellung  
Wichtige Bereiche Boden  
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes  
Eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung  
Ackerflächen, geringes bis hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Wassererosion und Verdichtung und hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Schadstoffeintrag
- Karte IVa Wichtige Bereiche Wasser – Teilaspekt Grundwasser  
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Grundwasser  
Wichtige Bereiche Grundwasser  
- Wasserschutzgebiete/Schutzwirkung der Deckschichten  
Ohne Darstellung  
Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser  
- Beeinträchtigungen –  
Ohne Darstellungen  
Eingeschränkt bis stark eingeschränkt –  
Zieltyp Verbesserung / Wiederherstellung  
Siedlungsfläche mit hohen bis sehr hohen Beeinträchtigungsrissen bzw. Beeinträchtigungen von Quantität und Qualität durch geringen bis hohen Versiegelungsgrad (<70%) und hohes Nitrat-/Schadstoffeintragsrisiko
- Karte IVb: Wichtige Bereiche Oberflächengewässer  
Im Änderungsbereich ist kein Oberflächengewässer vorhanden

Karte IVc:	Wichtige Bereiche Wasser Teilaspekt Fließgewässer und Gebietsretention Ohne Darstellung Wichtige Bereiche Wasser Teilaspekt Gewässer und Gebietsretention Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Gebietsretention Eingeschränkt bis stark eingeschränkt – Zieltyp Ver- besserung / Wiederherstellung
Karte V:	Wichtige Bereiche Klima / Luft - Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Zieltypen Wenig bis mäßig eingeschränkt: Zieltyp Erhalt / Ver- besserung Bedarfsraum Wichtige Beeinträchtigungen Ohne Darstellung Wichtige Bereiche Klima / Luft - Klimatope Leistungsfähigkeit wenig eingeschränkt: Zieltyp Erhalt / Ver- besserung Kleine Ortslage / Stadtrand
Karte VI:	Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Schutz- objekte Ohne Darstellung
Karte VII:	Einzelziele und Maßnahmen Landwirtschaft allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft gem. Kapitel 8.6

Wie aus der Darstellung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises hervorgeht, werden durch das Änderungsgebiet keine besonders schützenswerten Bereich betroffen. Dennoch stellt die Inanspruchnahme einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der zu vermeiden bzw. auszugleichen ist. Da der vorhandene Betrieb die ihm zur Verfügung stehende Fläche ausgenutzt hat, bleibt ihm nur die Erweiterung in östliche Richtung. Um den Betrieb in seiner Entwicklung nicht einzuschränken, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche unvermeidbar. Damit ist es notwendig, den Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen.

### **Eingriffsbewertung**

Wie bereits dargelegt, wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, wodurch sich kein besonders hoher Wert darstellt. Aufgrund des eingeschränkten Gewerbes wird davon ausgegangen, daß das Gewerbegebiet nur zu 60 % versiegelt wird und die übrige Fläche als Grünfläche hergerichtet und bepflanzt wird. Mit der Anlage der dargestellten Grünanlage mit einer dichten Bepflanzung wird die Fläche wesentlich aufgewertet. Insgesamt stellen die Ausgleichs-

maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches den Ausgleich sicher. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches sind nicht erforderlich.

### **Ver- und Entsorgung**

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

Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in dem Warthebergweg der Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Seeburger See in Rollshausen zugeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser von den versiegelten Flächen kann nicht ungehindert über den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Hier stehen der Gemeinde bzw. Samtgemeinde verschiedene Möglichkeiten offen. Um der weiterführenden Bauleitplanung nicht vorzugreifen, muß lediglich gewährleistet werden, daß aus dem Baugebiet nicht mehr Regenwasser pro Zeiteinheit abgeleitet wird, als bei der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung. Damit wird es erforderlich, auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Regenwasserversickerung oder eine Regenwasserrückhaltung, zentral oder dezentral, festzusetzen.

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung zu stellen. Dieser Mindestlöschbedarf zur Sicherstellung des Grundschutzes ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu ermitteln. Von der Gemeinde ist jeweils zu prüfen, ob über den Grundschutz (Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko) hinausgehender Objektschutz (Brandschutz für Objekte mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko) erforderlich wird.

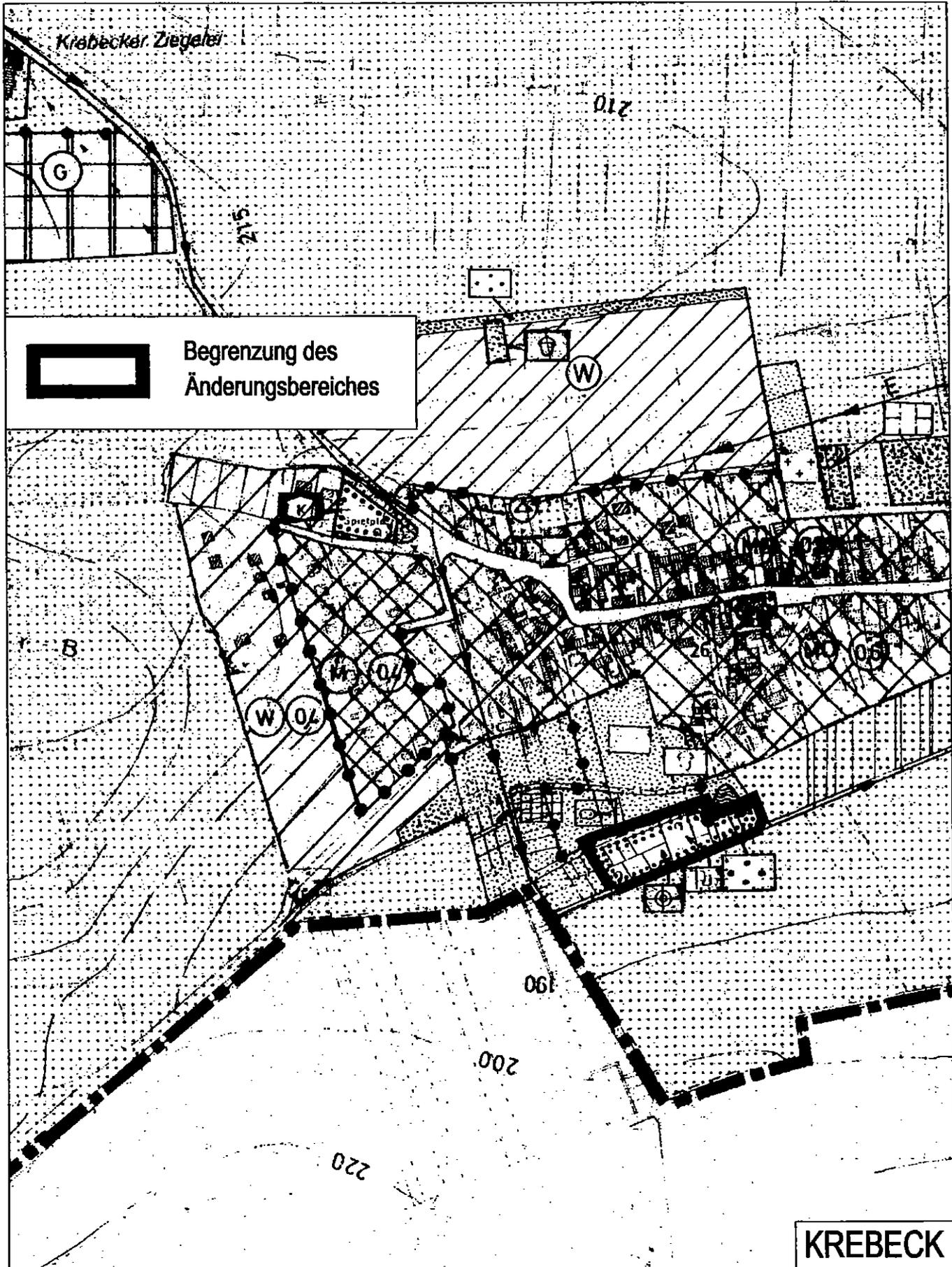
Die Baugrundstücke müssen so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungslöschgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

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

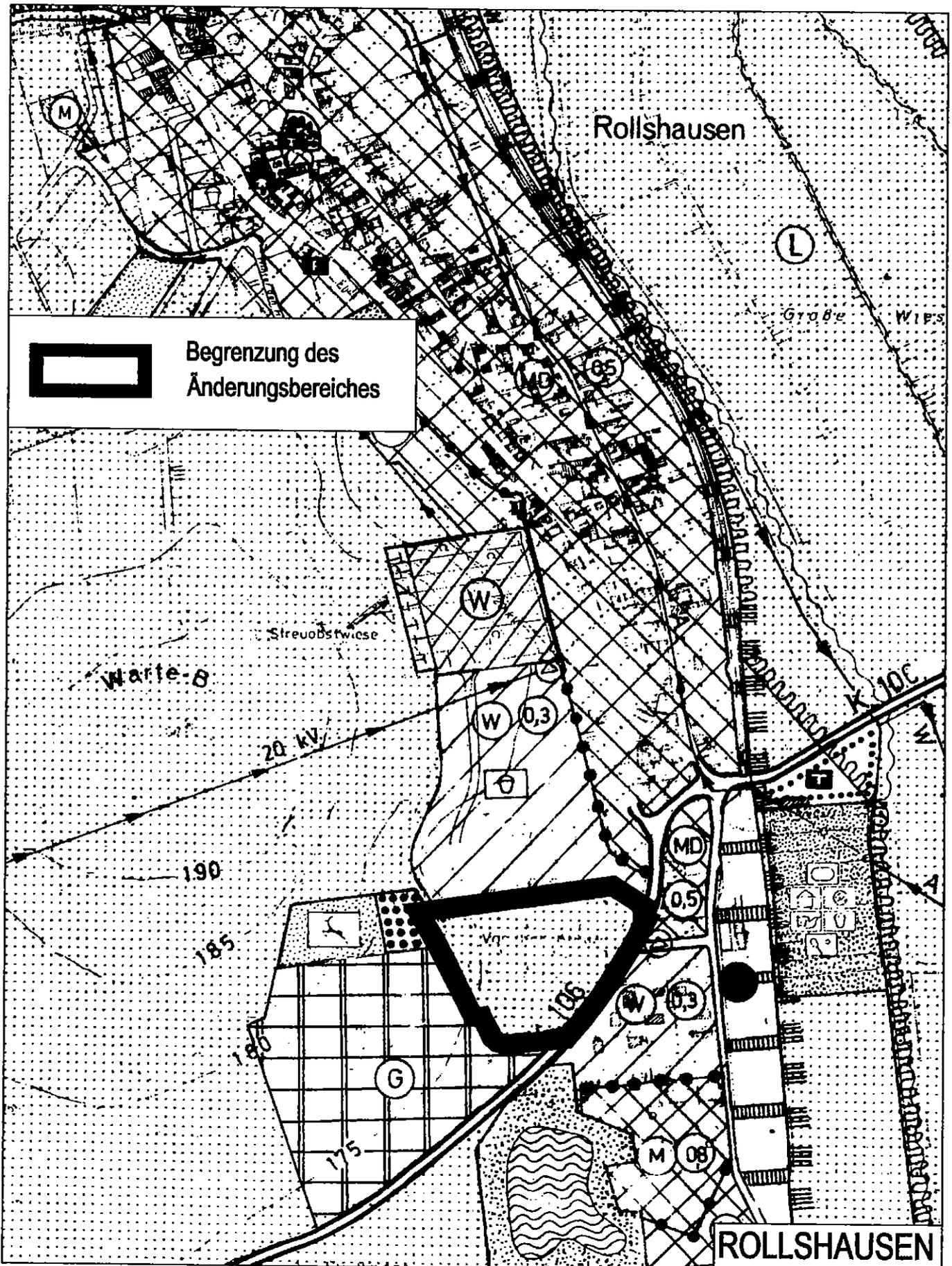
### **Immissionsschutz**

Durch die Gebietsdarstellung wird bereits die Entwicklungsmöglichkeit begrenzt. Dennoch kann es bei Ausweisung eines uneingeschränkten Gewerbes zu Konflikten mit der nahegelegenen Wohnnutzung kommen. Hier wird es notwendig, auf der Ebene des Bebauungsplanes das Gewerbegebiet einzuschränken.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen



Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan - 27. Änderung - der Samtgemeinde Gieboldehausen besteht aus 17 Blatt.

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 18.9.2001 bis einschließlich 18.10.2001

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2001

gez. Grobecker  
Samtgemeindebürgermeister

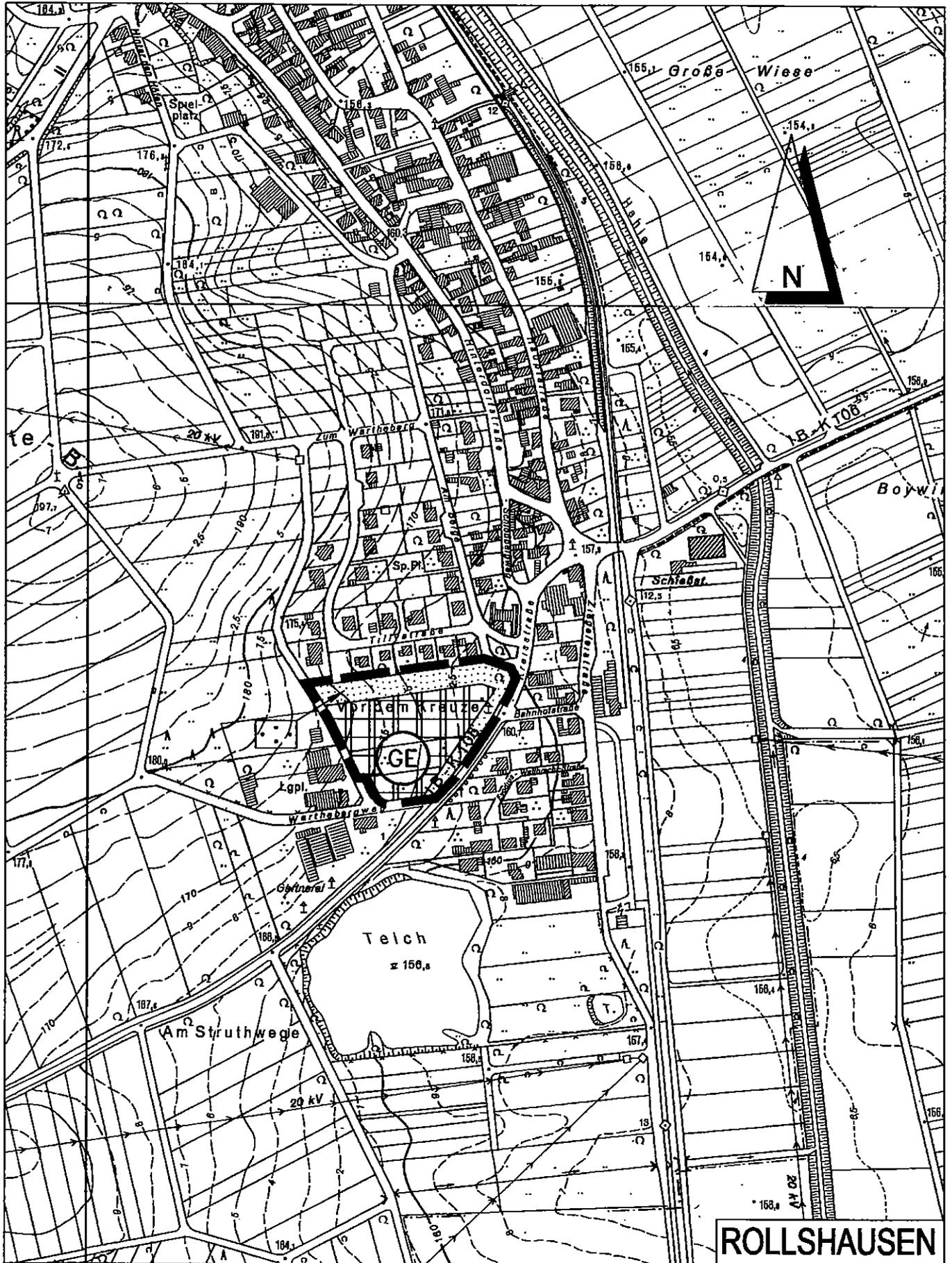
gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

# Plan- zeichnungen

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



Flächennutzungsplan 27. Änderung, M. 1:5.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

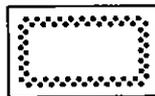
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - )



Gewerbegebiete

### EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VER- SORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN- GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE- REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sozialen Zwecken dienende  
Gebäude und Einrichtungen  
Gemeinschaftshaus



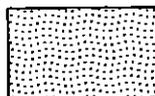
Schießstand



Festplatz

### GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünanlage

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

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

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 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2001

(Siegel)

gez. Grobecker  
Samtgemeindebürgermeister

gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

Der VA der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 27.8.2001 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)  
Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.9.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2001

(Siegel)

gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im September 2001

**BÜRO KELLER**

Büro für städtebauliche Planung  
30569 Hannover, Schüringer Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Der VA der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 27.8.2001 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 10.9.2001 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 18.9.2001 bis zum 18.10.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2001

(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 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 vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

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 8.11.2001 beschlossen.

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2001

(Siegel)

gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204.1.21101-52402-Änd.27) vom heutigen Tage unter Auflagen (mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2).  
~~Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 6 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Samtgemeinde aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)~~

Braunschweig, den 16.01.2002

(Siegel)

Bezirksregierung Braunschweig  
gez. i.A. Armemann

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom /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 7.2.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 7.2.02 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 14.2.02

(Siegel)

gez. Wüstefeld  
Samtgemeindedirektor

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

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindedirektor

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

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindedirektor

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde
- 4) Nur soweit erforderlich