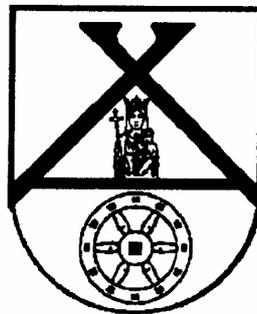


# GIEBOLDEHAUSEN

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 28. ÄNDERUNG



## ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschuß
9.9.2004	Genehmigt	Bekanntgemacht	

## **28. 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 im Aufstellungsverfahren eingestellt worden.

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 14.2.2002 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 11.4.2002 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 25.9.2000 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist vor dem Feststellungsbeschluß im Verfahren angehalten worden.

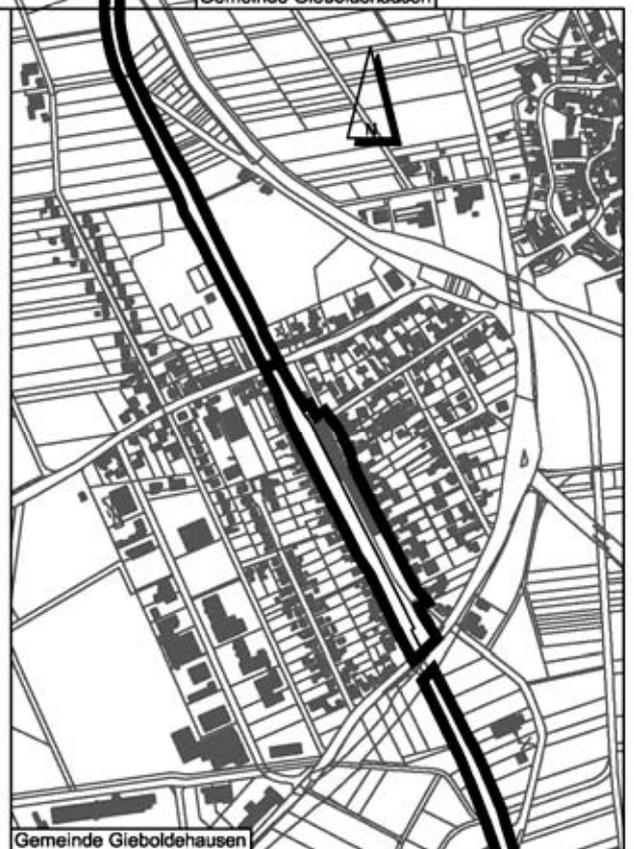
Der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 27.8.2001 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde von der Bezirksregierung Braunschweig am 16.1.2002 genehmigt und am 7.2.2002 bekanntgemacht.

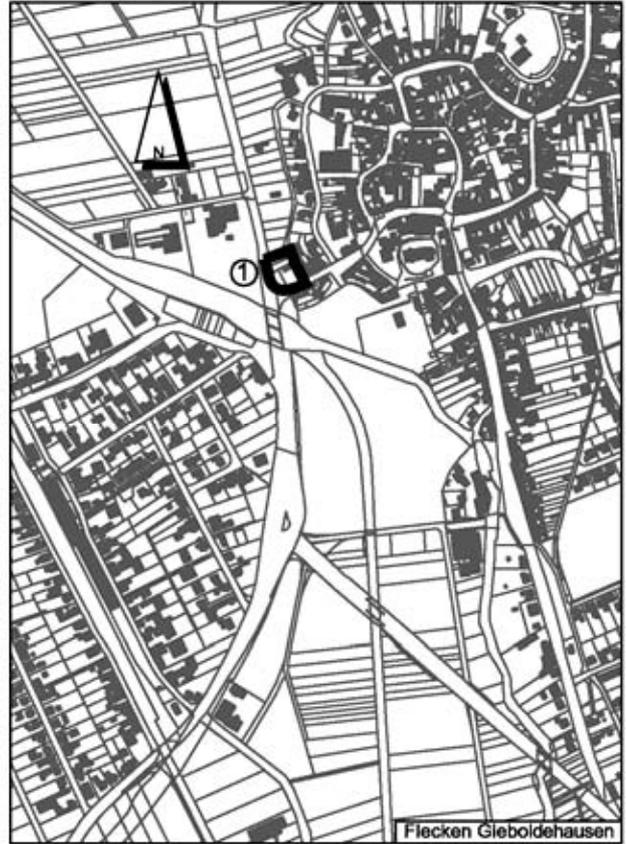
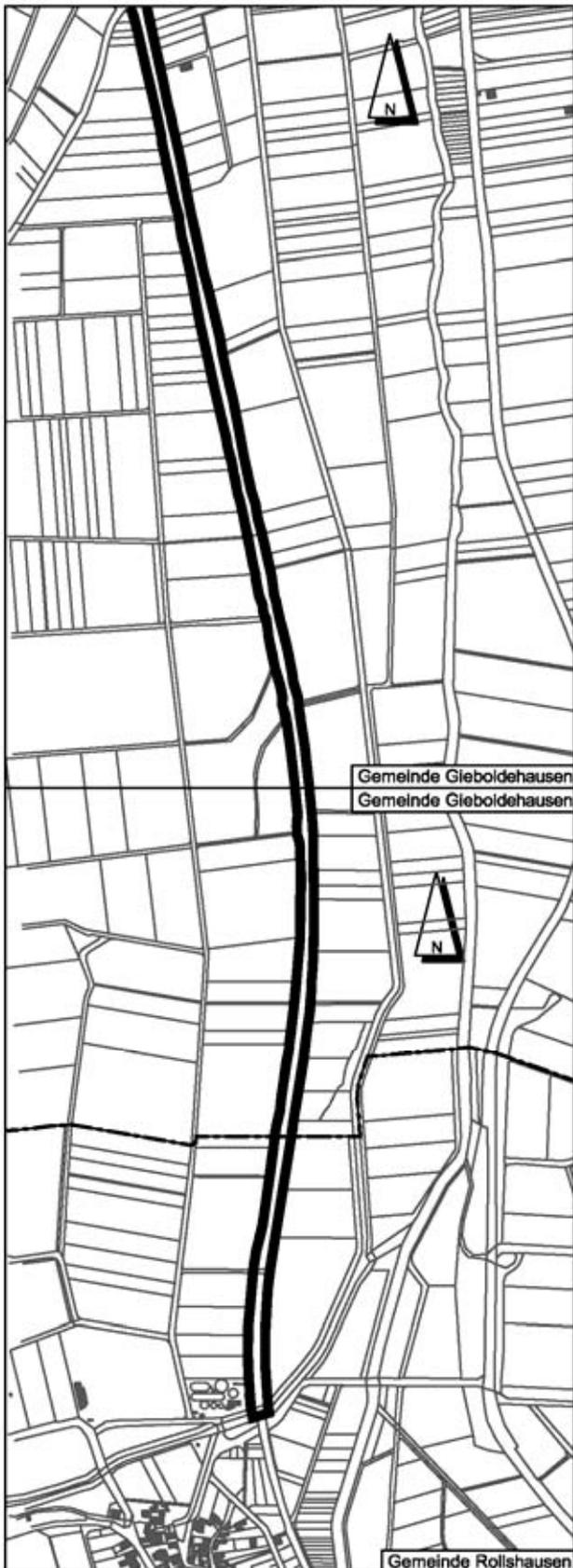
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 15.5.2003 die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes mit der 27. Änderung beschlossen, die er durch die 1. bis 14., die 16. bis 25. und die 27. Änderung erfahren hat. Die Neubekanntmachung erfolgte am 22.5.2003.

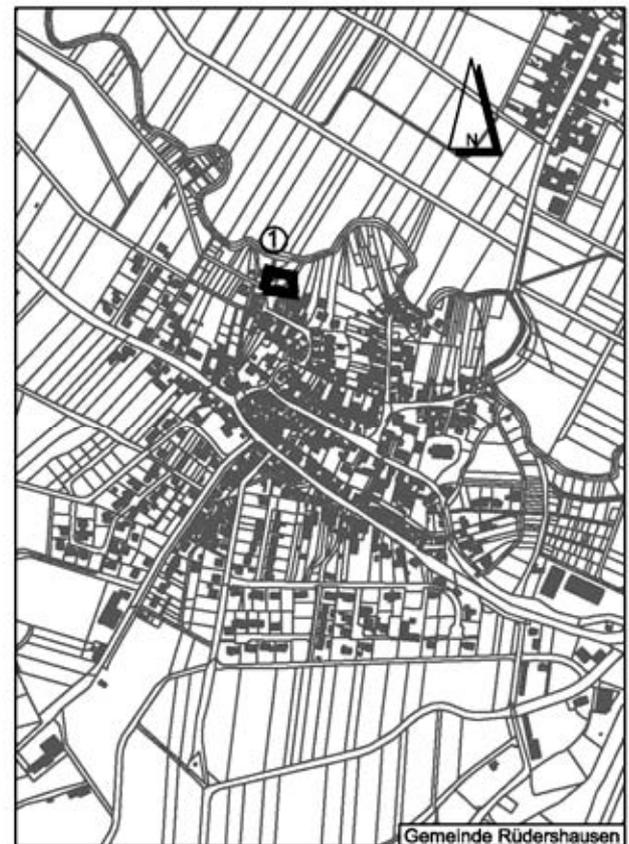
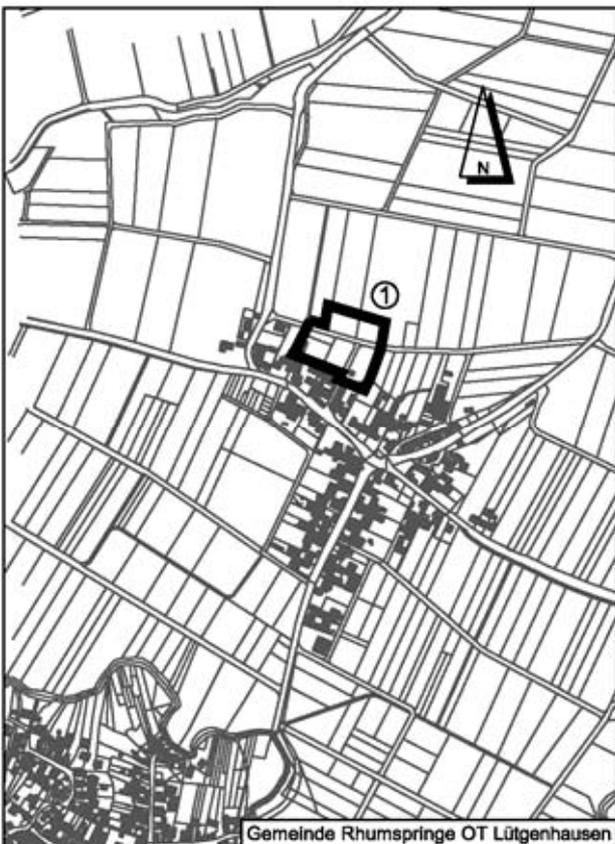
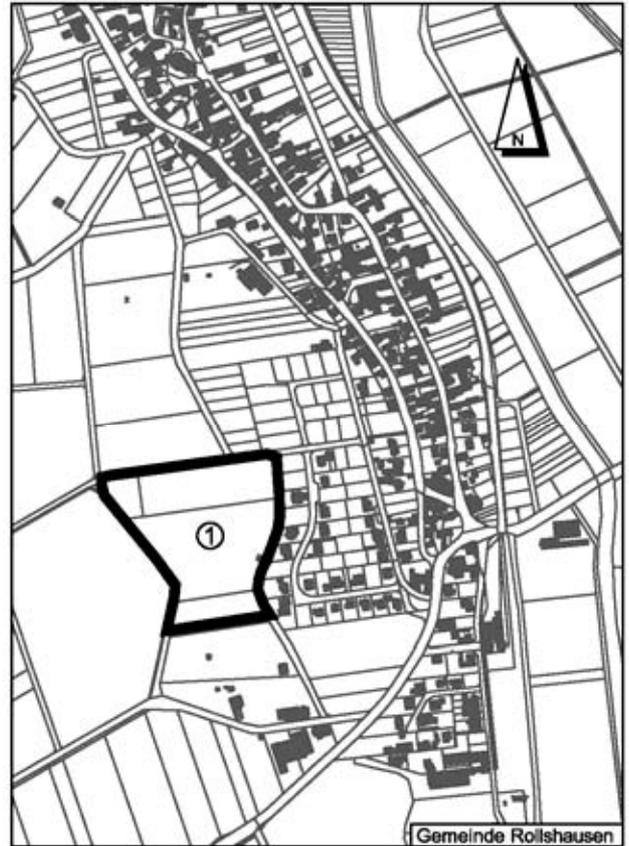
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 26.8.2003 die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Änderungsbereichen Bilshausen – Gieboldehausen – Rollshausen, Rhumspringe/Lütgenhausen, Rüdershausen, Wollbrandshausen und Wollershausen beschlossen. Der Samtgemeindeausschuß hat die Änderungsbereiche Oberfeld, Rollshausen und Rüdershausen am 23.9.2003 nachträglich beschlossen. Der Änderungsbereich 1 in Gieboldehausen und der Änderungsbereich 3 in Oberfeld sind durch Beschluß des Samtgemeindeausschusses vom 18.5.2004 nachträglich aufgenommen worden.

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

Kartenausschnitte M. 1:10.000









Die Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgen auf der ALK – der Vermessungs- und Katasterbehörde Südniedersachsen (Katasteramt Göttingen). Die Änderungsbereiche werden in Anlehnung an den wirksamen Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5.000 bzw. im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

Da die Änderung nur die geänderten Bereiche darstellt, ist dem Erläuterungsbericht zur besseren Beurteilung ein Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan mit den Änderungen 1 – 14, 16 – 25 und 27 beigelegt. Die Bereiche der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 eine Eingriffsbewertung wird zu den Änderungsbereichen in der Erläuterung vorgenommen.

#### 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 Bilshausen über Flecken Gieboldehausen und Gemeinde Rollshausen**

### **Änderungsbereich**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich der Änderung als Bahnfläche der Deutschen Bahn AG dar. Die Deutsche Bahn hat die Strecke seit längerem eingestellt. Nachdem die Trasse von der Bahn AG veräußert worden ist, soll der Flächennutzungsplan geändert werden, da jetzt die Samtgemeinde die Planungshoheit für diese Fläche erhalten hat.

Ziel der Änderung ist es, einen Radweg von Wulften kommend über Gieboldehausen bis Rollshausen einzurichten. Die Landesstraße 523 und die Bundesstraße 247 haben in dem genannten Abschnitt keinen begleitenden Radweg, so daß die Radfahrer die Fahrbahn benutzen müssen. Da die Bahntrasse in der Nähe der genannten Straßen verläuft, bietet sich die Radweganlage auf der Bahntrasse an. Damit wird die Sicherheit der Radfahrer auf dem Streckenabschnitt wesentlich verbessert.

Die ehemalige Bahntrasse wird als Grünfläche mit der Kennzeichnung Radweg dargestellt. Die Grünflächendarstellung wird damit begründet, daß die befestigte Radwegfläche nur den geringeren Anteil an der Gesamtfläche einnimmt und der wesentliche Teil des ehemaligen Bahnkörpers als Grünfläche vorhanden oder hergerichtet wird.

Von der Samtgemeindegrenze Gieboldehausen / Hattorf verläuft die Trasse entlang der Nord- und Westgrenze des Industrie- und Gewerbegebietes der Gemeinde Bilshausen bis zum Kreuzungspunkt B 247 – L 523. In diesem Abschnitt wurde im westlichen Bereich die Bahnflächendarstellung über Flächen gelegt, die einmal zur Bahn gehörten, aber schon vor längerer Zeit von der Bahn veräußert worden sind. Diese Flächen werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, auch wenn sie weitgehend bebaut sind. Die Gebäude genießen in Außenbereichen Bestandsschutz und bedürfen keiner Bauflächendarstellung. Der weitere Abschnitt verläuft von der Kreuzung B 247/L 523 entlang der B 247 bis zur Samtgemeindegrenze Gieboldehausen/Hattorf. In diesem Bereich befindet sich der ehemalige Bahnhof Bilshausen mit entsprechenden Gebäuden. Dieser ist bereits vor Jahren mit Flächen in die gewerbliche Baufläche überführt worden. Lediglich das Bahnhofshauptgebäude mit einem Flächenanteil wird neu der gewerblichen Baufläche zugeordnet. Im übrigen wird die Fläche als Grünfläche – Grünanlage und Radweg dargestellt.

Von der Nordgrenze der Samtgemeinde Gieboldehausen / Hattorf an der B 247 verläuft der Bahnkörper einen Streckenabschnitt entlang der Bundesstraße und schwenkt dann nach Westen ab, um die Rhume und die Hahle bis zur Totenhäuser Straße zu überqueren. Mit dieser Trassenführung ist der westliche Teil von Gieboldehausen an den Radweg angebunden, jedoch der nördliche und mittlere Teil des Ortes nicht. Um eine Anbindung für diese Bereiche zu schaffen, ist vor der Rhumeüberbrückung über einen vorhandenen Wirtschaftsweg die Radweganbindung zur Bundesstraße 247 geschaffen. Entlang der B 247 bis zur Anbindung nach Südosten an die B 27 wird der Radweg im Seitenraum über ein gesondertes Planverfahren vom Straßenbauamt Goslar weitergeführt. Über diesen Anschluß können die anderen Ortsteile erreicht werden. Der Gesamtabschnitt ist als Grünfläche – Grünanlage mit Radweg dargestellt.

Der Bereich zwischen Totenhäuser Straße und B 27 betrifft das Gelände des ehemaligen Bahnhofes Gieboldehausen. Dieser Bereich dient bereits einem Kornhaus als Baufläche, der als gemischte Baufläche dargestellt wird. Dieser Bereich wurde bereits im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt. Er mußte jedoch wegen nicht entwidmeter Fläche von der Genehmigung ausgenommen werden. Nachdem die Entwidmung erfolgt ist, kann die Samtgemeinde diese Fläche nunmehr als gemischte Baufläche

darstellen. Die ehemaligen Gleisanlagen werden als Grünfläche – Grünanlage mit Radweg dargestellt.

Für die Überquerung der Bundesstraße 27 und der Totenhäuser Straße sollten Querungshilfen vorgesehen werden. Vom Landkreis wird darauf hingewiesen, daß die planende Dienststelle Straßenverkehrsbehörde und Polizei eingeschaltet werden sollte, um zu einer Entscheidung i.S. Querungshilfe zu gelangen.

Der Abschnitt zwischen B 27 und Kläranlage in Rollshausen verläuft in einem Abstand zur B 247 von 300 – 500 m. Sie verläuft durch landwirtschaftliche Fläche in einem landschaftlich reizvollen Bereich. Am südlichen Ende schließt der Radweg an einen Verbindungsweg an, der die Ortslage Rollshausen mit der Bundesstraße 247 verbindet. Der Radfahrer wird vom Ende der Strecke durch den Ort Rollshausen geleitet und kann über Kreisstraßen oder Gemeindeverbindungswege weitergeführt werden.

Inwieweit die Bahntrasse, die weiter nach Süden führt, für den Radwegebau genutzt wird, kann zu diesem Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden.

Insgesamt betrachtet, stellt der geplante Radweg für den örtlichen Radfahrverkehr wie auch überörtlichen Radfahrverkehr eine wesentliche Verbesserung und eine Gefahrenverminderung dar. Die Gefahrenverminderung ergibt sich aus der abgesetzten Führung zu den Hauptverkehrsstraßen und durch die geringen Steigungs- und Gefällestrecken. Der Radweg wird für einen 2,5 m breiten Streifen als befestigte Fläche ausgebaut.

### **Landschaftsschutzgebiet**

Die ehemalige Bahntrasse liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld, welches vom Landkreis Göttingen am 15.12.1999 erlassen worden ist. Die Darstellung als Grünfläche – Grünanlage widerspricht nicht der Landschaftsschutzverordnung. Lediglich die Anlage des Radweges ist eine bauliche Maßnahme, die unter § 4 der Landschaftsschutzverordnung mit einem Erlaubnisvorbehalt aufgeführt ist. Die Befestigung bzw. Schaffung einer Beton- oder Asphaltfläche im Bereich des Gleiskörpers trägt nicht zu Veränderung bzw. Beeinträchtigung des Charakters des Landschaftsschutzgebietes bei. Die Veränderung führt dazu, daß der Bahnkörper mit weniger lärmintensiven Fahrzeugen befahren wird, wodurch eher eine Verbesserung des Landschaftsschutzgebietes gesehen werden kann. Einer Erlaubnis dürfte daher nichts entgegen stehen. Ein Antrag auf Erlaubnis wird hiermit gestellt.

### **Natur und Landschaft**

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als überörtliche Verkehrsfläche – Bahnanlage und in einem geringen Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Bahnanlage ist seit mehreren Jahren aufgegeben. Ein Teil der Fläche ist bereits zum Radweg ausgebaut worden. Um für diesen Bereich zwischen Bilshausen und Rollshausen die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan geändert.

Die drei von der Grünflächendarstellung abweichenden Bereiche „Flächen für die Landwirtschaft, gewerbliche Baufläche und gemischte Baufläche“ sind bereits in ihrer Nutzung vorhanden und werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verändert. Auch der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch die geänderte Darstellung nicht verändert bzw. nicht erhöht.

Für den geplanten Radwegeausbau hat das Landschaftsplanungsbüro TRIOPS landschaftspflegerische Begleitpläne über 6 Bauabschnitte erstellt, die die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen konkret darstellen. Die landschaftspflegerischen Begleitpläne für die letzten beiden Bauabschnitte sind noch in der Bearbeitung, so daß noch keine Übersichtspläne mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorliegen.

Im Grundsatz wird auf diese Pläne für die weitere Durchführung der Maßnahme verwiesen.

Die aufgezeigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befinden sich im Bereich der Bahntrasse (gleich Änderungsbereich). Der Ersatzbereich im Streckenabschnitt zwischen Bilshausen und Gieboldehausen befindet sich nicht im Bereich der Samtgemeinde und kann daher nicht dargestellt werden.

Der Änderungsbereich für den geplanten Radweg Bilshausen – Gieboldehausen – Rollshausen quert im Bereich der Rhumebrücke bei Gieboldehausen das ausgewiesene Naturschutzgebiet „Rhumeaue“, Ellerniederung, Gillersheimer Bachtal, das auch ein gemeldeter „Natura 2000“ – Gebietsvorschlag (FFH Nr. 134) ist. Zur Frage der FFH-Verträglichkeit des Vorhabens hat sich die Bezirksregierung Braunschweig auf Anfrage bereits mit Stellungnahme vom 10.03.03 an das Straßenbaudezernat geäußert. Danach ist im vorliegenden Fall eine FFH-Verträglichkeitsprüfung entbehrlich.

Zu dem o.g. Radwegebau wurde am 05.09.2002 beim Landkreis Göttingen ein Informations- und Abstimmungsgespräch geführt.

Im zugehörigen Besprechungsprotokoll vom 12.09.2002 wurde betreffs Abschnitte 5 und 6, Rhumebrücke – Gieboldehausen – B 27 festgelegt, daß hier wegen der Betroffenheit des Naturschutzgebietes „Rhumeaue...“ ein Befreiungsverfahren von den Veränderungsverboten der Naturschutzgebietsverordnung unter Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände durchzuführen ist.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Befreiungen sind rechtzeitig einzuholen.

Darüber hinaus befindet sich östlich des Radwegeabschnittes unterhalb von Gieboldehausen ein Brutvogelgebiet von landesweitem Interesse. Nähere Informationen über die dort vorkommenden, wertbestimmenden Arten sind beim Niedersächsischen Landesamt für Ökologie (NLÖ) abrufbar. Auf die Problematik des „Beeinträchtigungspotentials für viele Vogelarten durch menschlich bedingte Störungen“ sei in diesem Zusammenhang hingewiesen. Der geplante Radweg grenzt unmittelbar an das Brutvogelgebiet an. Über eine fachlich fundierte Problembewertung und die Wahl geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen i.R. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Rahmen des landespflegerischen Begleitplanes abgearbeitet.

## **Ver- und Entsorgung**

### Flächen für die Landwirtschaft (Gebäude im Außenbereich) und gewerbliche Bauflächen

Die Versorgung mit Trinkwasser wird für beide Bereiche durch die EEW sichergestellt.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandene Schmutzwasserkanalnetz der Kläranlage in Gillersheim zugeleitet.

Das anfallenden Regenwasser wird über den vorhandenen Regenwasserkanal dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

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

### Gemische Baufläche in Gieboldehausen

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die EEW sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung ist für die Bereiche gewährleistet.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das örtliche Schmutzwasserkanalnetz der Kläranlage in Gieboldehausen zugeleitet.

Das anfallenden Regenwasser wird über den vorhandenen Regenwasserkanal dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

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

### **Altablagerungen**

Vom Landkreis wird darauf hingewiesen, daß eine Belastung des auf der gesamten Strecke vorhandenen Schotterbettes nicht auszuschließen ist. Voraussetzungen für bauliche Maßnahmen sind entsprechende Bodenuntersuchungen und Untersuchungen des Bettungsschotters sowie der noch vorhandenen Bahnschwellen.

### **Überschwemmungsgebiete**

Der Änderungsbereich liegt zwar im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Rhume und der Hahle. Durch die Dammführung der ehemaligen Bahntrasse wird der Radweg nicht überschwemmt. Der Radwegeausbau erfolgt im überschwemmungsfreien Bereich, so daß der Retentionsraum durch die Maßnahme nicht verändert wird.

### **Hinweise**

Vom Straßenbauamt Goslar wird darauf hingewiesen, daß die geplanten Querungen bzw. Anschlüsse an die Bundesstraßen 27 und 247 sowie der Landesstraße 523 und innerhalb der weiterführenden Bauleitplanung mit dem Straßenbauamt abzustimmen sind.

## **Flecken Gieboldehausen**

### **Regionalplanung**

Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums erhalten. Die Aufgaben des Grundzentrums sind die „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

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.

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 Grundzentrum gerecht zu werden.

### **Änderungsbereich 1**

Im nördlichen Eckbereich Einmündung Hahlestraße in die B 27 befindet sich ein privater Parkplatz mit einem Imbißstand. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Grünfläche Dauerkleingarten dar. Da der Imbiß gut frequentiert wird, ist der Betreiber gehalten, die Parkfläche zu erweitern. Die Nutzung besteht schon über Jahrzehnte, so daß der Bestand nicht in Frage gestellt ist. Die Erweiterung der Stellplätze ist städtebaulich vertretbar und sollte dazu beitragen, den Bereich mit Baum- und Strauchpflanzungen zu gestalten.

Die Fläche wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt, da der Imbiß von der Grundfläche her gegenüber der Parkplatzfläche von untergeordneter Bedeutung ist.

### **Natur und Landschaft**

Die Darstellung der Grünfläche – Dauerkleingarten trifft nur für das nördliche Drittel des Änderungsbereiches zu. Der übrige Bereich wird als Imbiß mit Parkplatz genutzt. Durch die Erweiterung der Parkplatzfläche wird der Eingriff in den Naturhaushalt erhöht.

### **Eingriffsbewertung**

Die noch nicht als Parkplatz genutzte Gartenfläche hat eine Größe von 360 m<sup>2</sup>, die bis zu 80 % versiegelt ist. Daraus ergibt sich ein Eingriffswert von 288 Werteinheiten. Dieser Eingriff kann durch Anpflanzung von 5 Laubbäumen II. Größenordnung (5 x 68 = 340 Werteinheiten) ausgeglichen werden.

### **Ver- und Entsorgung**

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

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung zu stellen. Der Mindestlöschwasserbedarf zur Sicherstellung des Grundschutzes ist aufgrund der vorhandenen Anlagen als gesichert anzusehen.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorzunehmen

Das Abwasser wird dem örtlichen Schmutzwasserkanal und der Kläranlage des Flecken Gieboldehausen zugeleitet.

Das anfallende Regenwasser von der neu zu versiegelnden Fläche ist in Seitenbereichen (Grünflächen) über die belebte Bodenzone zu versickern.

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

### **Immissionsschutz**

Probleme des Immissionsschutzes sind nicht vorhanden. Es wird davon ausgegangen, daß auch durch die Erweiterung der Stellplatzfläche keine Konflikte auftreten werden.

Im Rahmen des Ausbaus der Stellplätze muß sichergestellt werden, daß die Orientierungswerte der DIN 18005 für Dauerkleingärten und Mischgebiet eingehalten werden. Durch die vorhandene B 27 mit einer Verkehrsbelastung von 13188 Kfz/Tag sind die Gebiete bereits vorbelastet. Soweit die Lärmrichtwerte der DIN 18005 durch den Verkehrslärm überschritten sind, darf eine Erhöhung der Lärmwerte durch die Stellplatzenerweiterung nicht eintreten.

## **Gemeinde Obernfeld**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Obernfeld ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln können. Für die Eigenentwicklung hat die Gemeinde Obernfeld eine Wohnbaufläche östlich des Dörgesringes dargestellt bekommen, die für die nächsten Jahre für die Eigenentwicklung ausreichend ist.

Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche dient ausschließlich der Eigenentwicklung. So wird die Fläche des Reitplatzes als Lagerfläche vom benachbarten Betrieb genutzt. Diesem ist ein Umzug in das Grundzentrum Gieboldehausen nicht zuzumuten. Die geplante Erweiterung stellt damit keine Konkurrenz für das Grundzentrum dar und dient ausschließlich der Eigenentwicklung. Auch wenn die Gemeinde nördlich des vorhandenen Betriebes gewerbliche Baufläche dargestellt hat, muß diese erst mit einem entsprechenden Aufwand erschlossen werden, zumal ein Anschluß an die Bundesstraße derzeit nicht denkbar ist. Es erscheint daher sinnvoll, die aufgegebene Reitplatzfläche als gewerbliche Baufläche zu nutzen, da hierdurch Erschließungsaufwendungen eingespart werden und intensiv genutzte Fläche, die für den Naturschutz wenig von Bedeutung ist (geringer als Ackerland), für bauliche Zwecke zu nutzen. Damit findet § 1a (1) BauGB und Ziel C/D 2.205 LROP/RRÖP hinreichend Beachtung.

### **Änderungsbereich 1**

Die gemischte Baufläche wird im Rahmen der Änderung um zwei Grundstücke erweitert. Die Flächen sind gemäß § 34 BauGB bebaut worden. Mit der Änderung werden die bebauten Flächen in die Ortslage einbezogen. Die Erschließung ist über die Bundesstraße sichergestellt.

### **Natur und Landschaft**

Die gemischte Baufläche ist bereits bebaut. Durch die Darstellung der gemischten Baufläche wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht erhöht.

Ausgleichsmaßnahmen sind für den Änderungsbereich nicht erforderlich.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung der gemischten Baufläche wird durch die EEW sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

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

Das anfallende Niederschlagswasser wird aus der gemischten Baufläche über den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet und dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

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

## **Hinweis**

Der Änderungsbereich befindet sich im geplanten und zur Zeit im Feststellungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet Obernfeld. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie Nutzungsänderungen bedürfen nach Festsetzung gesonderter Genehmigungen. Die geplanten Maßnahmen werden mit der Schutzverordnung vereinbar sein.

## **Änderungsbereich 2**

Am südöstlichen Ortsrand soll ein weiteres Tiergehege eingerichtet werden. Hierzu soll eine gemischte Baufläche (2 Bauplätze) aufgegeben werden. Der weitere Teil des Tiergeheges erstreckt sich dann in den Außenbereich.

Das Tiergehege grenzt an die gemischte Baufläche im Westen an. Hier ist bei Einrichtung durch Anpflanzungen entlang der Grenze ein ausreichender Abstand sicherzustellen, um Konflikte zu vermeiden.

Zur freien Landschaft ist das Tiergehege auch mit einer Randbepflanzung einzugrünen, um es in das Landschaftsbild harmonisch einzubinden.

## **Natur und Landschaft**

Die Darstellung der Grünfläche - Tiergehege stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Durch die Rücknahme von gemischter Baufläche wird der zulässige Eingriff gemindert. Die mit dem Tiergehege verbundenen Ställe und Unterstände sind von der Grundfläche her von untergeordneter Bedeutung und können vernachlässigt werden.

Ausgleichsmaßnahmen für den Änderungsbereich sind nicht erforderlich.

## **Ver- und Entsorgung**

Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

Das anfallende Regenwasser ist auf der Fläche zu versickern.

## **Änderungsbereich 3**

Am nordwestlichen Ortsrand von Obernfeld haben sich am Wurthweg Handwerksbetriebe angesiedelt, die bereits aufgrund ihrer Entwicklung Erweiterungsfläche in nordöstlicher Richtung erhalten haben. Die nach Norden angrenzende gewerbliche Baufläche ist für ortsansässige Gewerbebetriebe ausgewiesen, die innerhalb der Ortslage keine Erweiterungsmöglichkeit besitzen.

Die in westlicher Nachbarschaft vorhandene und im Flächennutzungsplan dargestellte Reitanlage an der nordwestlichen Ecke Wurthweg ist aufgegeben worden.

Der benachbarte Baubetrieb hat die Fläche erworben und nutzt sie als Lagerfläche. Um dem Betrieb die Nutzung zu sichern, wird die Fläche als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt. Die gewerbliche Baufläche kann aufgrund der Nachbarschaft nur als eingeschränktes Gewerbe genutzt werden. Eine Ausweisung als gemischte Baufläche würde die Wohnnutzung ermöglichen, die dann in Konkurrenz zur gewerblichen Nutzung steht. Um

dies zu vermeiden, wird die gewerbliche Nutzung dargestellt. Das westliche Drittel des Flurstückes wird als Grünfläche – Grünanlage dargestellt. Die dargestellte gewerbliche Baufläche stellt sich als eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft dar. Diese Entwicklung würde durch den Reitplatz, der auch baulicher Anlagen bedarf, bereits vorbereitet. Die Umnutzung stellt lediglich eine intensivere Nutzung der Fläche dar. So war die Fläche bereits der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und kann damit nicht mehr der freien Landschaft zugerechnet werden. Mit der Darstellung der Grünfläche – Grünanlage wird ein Teil des ehemaligen Reitplatzes der freien Landschaft wieder zugeordnet. Damit wird auch ein ausreichender Abstand zur empfindlichen Hahleniederung sichergestellt. In dieser Fläche wird u.a. der erhöhte Eingriff durch die Bebauung ausgeglichen.

Die Erschließung ist über den Wurthweg sichergestellt.

### **Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich erweitert die bebaute Ortslage in nordwestlicher Richtung. Zur Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild sind außer der Grünflächengestaltung auch Pflanzmaßnahmen entlang der Nord- und Südgrenze notwendig. Die Fläche ist als Reitplatz mit Reithalle genutzt.

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

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

Karte I:	Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften: gering Zieltyp V Acker und Gartenbau Biotope Acker
Karte II	Wichtige Bereiche Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen Ohne Darstellung der Ortslage zugeordnet Raumtypen Ohne Darstellung Beeinträchtigungen Ohne Darstellung
Karte III:	Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser Beeinträchtigungen Ohne Darstellungen Wichtige bereiche Boden Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Wenig bis mäßig eingeschränkt – Zieltyp Erhalt/ Verbesserung

Dauergrünland (und Obstwiesen) mittleres Beeinträchtigungsrisiko durch Verdichtung, geringe Beeinträchtigungen bzw. Beeinträchtigungsrisiken durch Erosion und Schadstoffeintrag  
Wichtige Bereiche Grundwasser  
Wasserschutzgebiete / Schutzwirkung der Deckschicht  
Ohne Darstellungen  
Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser  
Beeinträchtigungen  
Ohne Darstellungen

- Karte IVa: Wichtige Bereiche Wasser – Teilaspekt Grundwasser  
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Grundwasser  
wenig bis mäßig eingeschränkt – Zieltyp Erhalt / Verbesserung  
Ackerflächen, Beeinträchtigungen bzw. Beeinträchtigungsrisiko der Grundwasserqualität durch Nitratreintrag mittel bis hoch
- Karte IVb: Wichtige Bereiche Oberflächengewässer  
Oberflächengewässer  
Im Änderungsbereich ist kein Oberflächengewässer vorhanden.
- Karte IVc: Wichtige Bereiche Wasser  
Teilaspekt Fließgewässer – und Gebietsretention – Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Fließgewässer und Gebietsretention  
Eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung
- Karte V: Wichtige Bereiche Klima / Luft  
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Zieltypen  
wenig bis mäßig eingeschränkt - Zieltyp Erhalt / Verbesserung  
Ausgleichsraum  
Wichtige Bereiche Klima Luft  
Beeinträchtigungen  
Ohne Darstellung  
Wichtige Bereiche Klima / Luft – Klimatope  
Ausgleichsraum – Leistungsfähigkeit wenig eingeschränkt  
Zieltyp Erhalt – Niederungen / Tallagen

Karte VI: Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Schutzobjekte  
Ohne Darstellung

Karte VII: Einzelziele und Maßnahmen  
Landwirtschaft  
Allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft  
gem. Kapitel 8.6

Wie aus dem Landschaftsrahmen hervorgeht, werden besonders wichtige bzw. empfindliche Bereiche für Natur und Landschaft nicht berührt. Dennoch stellt die Inanspruchnahme einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der zu vermeiden bzw. auszugleichen ist. Da der Eingriff unvermeidbar ist, zumal die Fläche für die Entwicklung des Baubetriebes nötig ist und die Fläche durch die Reitanlage nicht mehr den hohen Stellenwert durch Bebauung und Reitplatz genießt, wird der Eingriff ausgeglichen.

### Eingriffsbewertung

Die dargestellte gewerbliche Baufläche wird als Reithalle und Reitplatz genutzt. Auch die dargestellte Grünfläche wird als Reitplatz genutzt. Daraus ergibt sich folgende Bewertung.

### Bestandsbewertung

Reitplatz	4.278 m <sup>2</sup>	x	0,3 WE/m <sup>2</sup>	=	1.283 WE
					=====

### Planungsbewertung

Gewerbliche Baufläche	3.158 m <sup>2</sup>				
0,8 GRZ =	2.526 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
Grünfläche	632 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	758 WE
Grünfläche Grünanlage	1.120 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	1.344 WE
					-----
					2.102 WE
					=====

Durch die geplante Maßnahme wird der Eingriff in den Naturhaushalt gemindert. Es entsteht ein Kompensationsüberschuß von 819 Werteeinheiten.

### Ver- und Entsorgung

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

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung zu stellen. Dieser Mindestlöschwasserbedarf 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- und 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 Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorzunehmen. Das Abwasser wird dem örtlichen Schmutzwasserkanal zugeleitet und der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Eller Rhume zugeleitet.

Das anfallende Regenwasser von den versiegelten Flächen kann nicht ungehindert abgeleitet werden. Hier stehen der Gemeinde bzw. Samtgemeinde verschiedene Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung offen. Um der weiterführenden Bauleitplanung nicht vorzugreifen, muß lediglich gewährleistet werden, daß auf 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.

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

### **Immissionsschutz**

Die gewerbliche Baufläche grenzt im Osten und Südosten an Misch- und allgemeines Wohngebiet an. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung kann die gewerbliche Baufläche nur als eingeschränktes Gewerbegebiet und Gewerbegebiet entwickelt werden.

Vom Landkreis Göttingen wird darauf hingewiesen, daß der Änderungsbereich an das gesetzlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Hahle angrenzt und daher stark überschwemmungsgefährdet ist. Die geplante Nutzung ist auf die Situation einzustellen, d.h., daß bei einer zukünftigen Nutzung Einschränkungen hinzunehmen oder geeignete Vorkehrungen zu treffen sind (z.B. bzgl. der Lagerung wassergefährdender Stoffe).

## **Gemeinde Rhumspringe Ortsteil Lütgenhausen**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Rhumspringe ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln können. Für die Eigenentwicklung hat die Gemeinde Rhumspringe Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erhalten. Diese Flächen sind weitgehend aufgebraucht, so daß Rhumspringe weitere Wohnbaufläche im Rahmen der 25. Änderung erhalten hat. Im Ortsteil Lütgenhausen stehen keine freien Bauplätze zur Verfügung (siehe Baulückenkarte). Damit wird es notwendig, im Rahmen der Eigenentwicklung weitere Baufläche bereitzustellen. Die vorgesehenen Baufläche wird den Bedarf für die nächsten 5 – 8 Jahre decken.

### **Änderungsbereich 1**

Am nordwestlichen Ortsrand von Lütgenhausen ist ein Bauflächenansatz für die bauliche Entwicklung vorgesehen. Dieser wird nach Osten verlängert, wodurch 7 Bauplätze entstehen. Die Erschließung kann über die vorhandene Wegefläche (landwirtschaftlicher Weg) sichergestellt werden. Zusätzlich steht noch ein weiterer Verbindungsweg zur Verfügung, so daß ein Ringverkehr möglich wird.

Die Flächen sind günstig zu erschließen, zumal die Verkehrsflächen vorhanden sind.

Der Ortsteil ist insgesamt als Dorfgebiet dargestellt. In Anlehnung an das Dorfgebiet wird die Erweiterungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt. In diesem Baugebiet sind alle dörflichen baulichen Bedürfnisse abzudecken, da es keine Ausweichflächen gibt. Hier muß das Handwerk genauso wie das Wohnen in diesem Gebiet angesiedelt werden, so daß nur eine gemischte Baufläche diesen Anforderungen gerecht wird.

### **Natur und Landschaft**

Die geplante gemischte Baufläche liegt am Nordwestrand des Ortsteiles. Der südliche Teil wird als Wiesenfläche genutzt, die zur Ortslage hin bebaut ist, während der nördliche Teil Ackerfläche in Anspruch nimmt. Im Wiesenbereich befinden sich wenige Einzelbäume. Der Ackerbereich weist keinen Baum- und Strauchbewuchs auf.

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

Karte I:	Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften
	Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften: gering
	Biotoptypen und ihre Bewertung
	Acker und Gartenbiotope
	Acker

Karte II	Wichtige Bereiche Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen Bereich Landschaftserleben wenig bis mäßig eingeschränkt Zieltyp Erhaltung/Verbesserung
Karte III:	Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser Ohne Darstellung Wichtige bereiche Boden Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung Ackerflächen, geringes bis hohes Beeinträchtigungsrisko durch Wassererosion und Verdichtung und hohes Beeinträchtigungsrisko durch Schadstoffeintrag
Karte IVa:	Wichtige Bereiche Wasser – Teilaspekt Grundwasser Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Grundwasser wenig bis mäßig eingeschränkt – Zieltyp Erhalt / Verbesserung Ackerflächen, Beeinträchtigungen bzw. Beeinträchtigungsrisko der Grundwasserqualität durch Nitrateintrag mittel bis hoch Grünlandgebiete Beeinträchtigungen bzw. Beeinträchtigungsrisko der Grundwasserqualität durch Nitrateintrag sehr hoch
Karte IVb:	Wichtige Bereiche Oberflächengewässer Im Änderungsbereich ist kein Oberflächengewässer vorhanden.
Karte IVc:	Wichtige Bereiche Wasser Teilaspekt Gewässer – und Gebietsretention – Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Gebietsretention Eingeschränkt bis stark eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung / Wiederherstellung
Karte V:	Wichtige Bereiche Klima / Luft Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Zieltypen wenig bis mäßig eingeschränkt - Zieltyp Erhalt / Verbesserung Bedarfsraum

Karte VI: Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Schutzobjekte  
Ohne Darstellung

Karte VII: Einzelziele und Maßnahmen  
Landwirtschaft  
allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft  
gem. Kapitel 8.3

Wie aus der Darstellung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises hervorgeht, werden durch das Änderungsgebiet keine besonders schützenswerten Bereiche betroffen. Dennoch stellt die Inanspruchnahme einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der zu vermeiden bzw. auszugleichen ist. Da die Gemeinde Baufläche benötigt, kann auf den Eingriff nicht verzichtet werden. Somit ist der Eingriff auszugleichen.

### Eingriffsbewertung

Die gemischte Baufläche wird teils als Grünfläche und teils als Acker genutzt. Im Zuge der Bebauung wird von einem Versiegelungsgrad von 0,3 GRZ ausgegangen. Der Straßenlandanteil von ca. 10 % ist als Wirtschaftsweg vorhanden.

### Bestandsbewertung

Acker	2.520 m <sup>2</sup>	x	0,7 WE/m <sup>2</sup>	=	1.764 WE
Wiese	5.950 m <sup>2</sup>	x	1,0 WE/m <sup>2</sup>	=	5.950 WE
Wirtschaftsweg	675 m <sup>2</sup>	x	0,3 WE/m <sup>2</sup>	=	203 WE
					<hr/>
					7.917 WE
					=====

### Planungswert

Gemischte Baufläche	6.298 m <sup>2</sup>				
0,3 GRZ = 1.889 m <sup>2</sup>					
+ 50 % = 945 m <sup>2</sup>	2.834 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
Gartenland	3.464 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	4.157 WE
Obstwiese	2.172 m <sup>2</sup>	x	1,5 WE/m <sup>2</sup>	=	3.258 WE
Verkehrsfläche	675 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
					<hr/>
					7.415 WE
					=====

Aus der Bewertung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 502 Werteinheiten. Dieses Defizit kann im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung durch Bepflanzungsfestsetzung von 10 Laubbäumen ( $10 \times 50 \text{ WE} = 500 \text{ WE}$ ) ausgeglichen werden. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Änderungsbereiches nicht notwendig.

### **Ver- und Entsorgung**

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

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung zu stellen. Dieser Mindestlöschwasserbedarf 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.

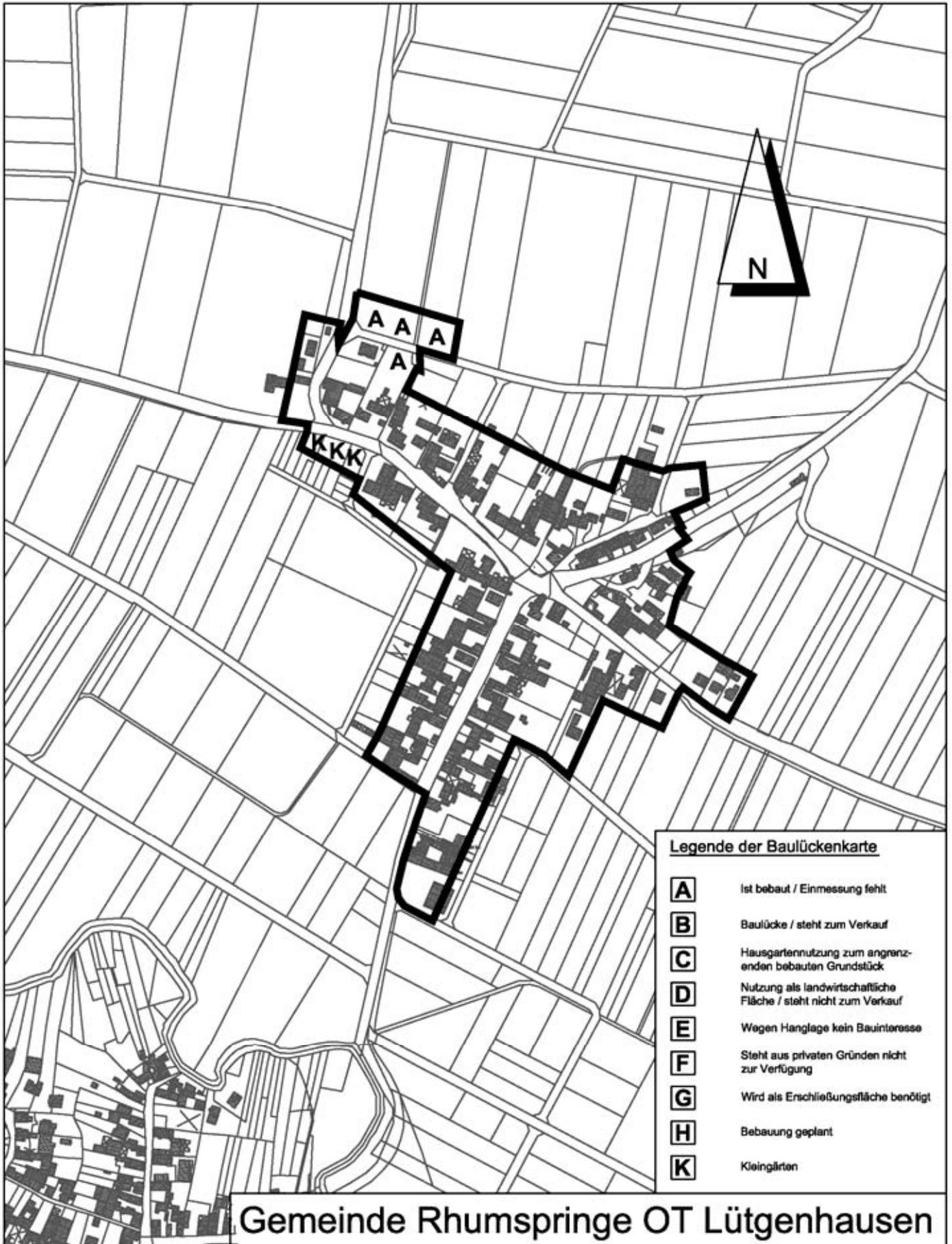
Die Baugrundstücke müssen so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungslöschgeräten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

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorzunehmen. Das Abwasser wird dem örtlichen Schmutzwasserkanal zugeleitet und der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Eller Rhume zugeleitet.

Das anfallende Regenwasser von den versiegelten Flächen kann nicht ungehindert abgeleitet werden. Hier stehen der Gemeinde bzw. Samtgemeinde verschiedene Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung 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.

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

### Baulückenkarte



#### Legende der Baulückenkarte

- A** Ist bebaut / Einmessung fehlt
- B** Baulücke / steht zum Verkauf
- C** Hausgartennutzung zum angrenzenden bebauten Grundstück
- D** Nutzung als landwirtschaftliche Fläche / steht nicht zum Verkauf
- E** Wegen Hanglage kein Bauinteresse
- F** Steht aus privaten Gründen nicht zur Verfügung
- G** Wird als Erschließungsfläche benötigt
- H** Bebauung geplant
- K** Kleingärten

## **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 sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln können. Für die Eigenentwicklung hat die Gemeinde Rollshausen noch ausreichend Wohnbaufläche.

Im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das vorhandene Tiergehege erweitert werden.

### **Änderungsbereich 1**

Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am Südwestrand der Ortslage ein Tiergehege dargestellt. Dieses Tiergehege soll nun erweitert werden. In Anlehnung an die vorhandene Darstellung wird zur Ortslage hin ein Waldstreifen dargestellt, der auch entlang der Nordgrenze bis auf die Kuppe des Warte-Berges geführt wird. Damit erhält das Tiergehege eine gute Abgrenzung zur Wohnbebauung wie auch zur freien Landschaft. Die Grünfläche Tiergehege stellt eine gute Begrenzung der Ortslage zur Bergkuppe dar.

### **Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Durch die Umnutzung zum Tiergehege und zur Waldfläche wird kein Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen. Die mit dem Tiergehege verbundenen zweckgebundenen Bauten sind untergeordnet und stellen einen Eingriff dar, der jedoch über die Anpflanzung Wald und die Herstellung als Wiesenfläche für das Tiergehege wieder ausgeglichen wird.

Ausgleichsmaßnahmen sind für den Änderungsbereich nicht erforderlich.

### **Ver- und Entsorgung**

Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

Das anfallende Regenwasser von den versiegelten Flächen ist innerhalb des Änderungsbereiches zu versickern.

## **Gemeinde Rüdershausen**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Rüdershausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln können. Für die Eigenentwicklung hat die Gemeinde Rüdershausen Wohnbaufläche bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sowie innerhalb der Änderungen des Flächennutzungsplanes dargestellt bekommen.

Der Bedarf an Wohnbaufläche ist für die nächsten Jahre gedeckt.

Im Rahmen der 28. Änderung soll eine gemischte Baufläche und eine Fläche für ein Tiergehege ausgewiesen werden.

### **Änderungsbereich 1**

Der Änderungsbereich wird als gemischte Baufläche dargestellt und dient der Abrundung der bebauten Ortslage. Auch wenn der Bereich aus der gradlinigen Begrenzung hervorspringt, stellt er eine Abrundung dar. Das betroffene Grundstück ist mit einer Doppelgarage an der Nordgrenze des Änderungsbereiches bebaut. Die übrige Fläche ist komplett befestigt. Außerdem ragt das Wohnhaus in den Änderungsbereich hinein. Der Änderungsbereich gehört zur Baufläche des Grundstückes dazu und wird im Rahmen der Änderung lediglich korrigiert.

Es wurde geprüft, ob durch die Erweiterung der Baufläche auch das westliche Nachbargrundstück einzubeziehen ist. Hier handelt es sich um gesonderte Grundstücke, die in Höhe des Wohnhauses Nr. 28 durch eine Wegefläche gesondert erschlossen sind. Die vorhandene Bebauung besteht nur aus landwirtschaftlichen Nebengebäuden, die die Darstellung einer Baufläche nicht bedürfen. Somit ist das Hausgrundstück Hs. Nr. 28 nicht mit den westlichen Nachbargrundstücken vergleichbar.

### **Natur und Landschaft**

Wie bereits dargelegt ist die Fläche zum Teil bebaut und vollständig versiegelt. Eine weitere Bebauung dieser Fläche würde den Eingriff in den Naturhaushalt nicht erhöhen.

Der Änderungsbereich liegt im Abstand von 8 – 15 m zum Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“ und ca. 25 m zum Naturschutzgebiet „Rhumeaue/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal“. Durch die Erweiterung der Baufläche wird zwar ein Heranrücken von Bebauung an das Naturschutzgebiet wie auch an das Landschaftsschutzgebiet ermöglicht, wobei bei Betrachtung der Örtlichkeit eine Bebauung und Versiegelung bereits vorhanden ist. Mit einer weiteren Bebauung (Erweiterung der Wohnbebauung) werden die bestehenden negativen Auswirkungen nur minimal verändert, so daß sie vernachlässigbar sind.

Ein Ausgleich für zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen ist auf dem Grundstück möglich, zumal dieses bis an die Rhume heranreicht. So besteht die Möglichkeit Fläche aus der Gartennutzung herauszulassen und als Sukzessionsfläche zu belassen.

## **Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser ist durch den vorhandenen Anschluß des Grundstückes durch die EEW sichergestellt.

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung zu stellen. Dieser Mindestlöschwasserbedarf bedarf 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 Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorhanden. Das Abwasser wird dem örtlichen Schmutzwasserkanal zugeleitet und der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Eller Rhume in Rhumspringe zugeleitet.

Das anfallende Regenwasser von den versiegelten Flächen soll nicht ungehindert abgeleitet werden. Hier ist bei Erweiterung der baulichen Anlagen eine private Regenwasserrückhaltung vorzusehen.

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

## **Überschwemmungsgebiet**

Vom Landkreis Göttingen Wasserwirtschaft wird darauf hingewiesen, daß der Änderungsbereich teilweise im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Rhume liegt. Aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan, der vom Landkreis Untere Wasserbehörde geprüft worden ist, geht hervor, daß der Änderungsbereich an das Überschwemmungsgebiet der Rhume heranreicht. Die Örtlichkeit verdeutlicht, daß die Fläche nicht im Überschwemmungsgebiet liegt.

Vom Landkreis Göttingen wird darauf hingewiesen, daß der gesamte Bereich stark überschwemmungsgefährdet ist. Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen (Erweiterung der Wohnbebauung) bedarf einer Genehmigung nach dem Niedersächsischen Wassergesetz.

## **Änderungsbereich 2**

Westlich der Ortslage vom Ortsrand abgesetzt ist ein Tiergehege in der freien Landschaft geplant. Zur Einbindung in das Landschaftsbild soll die Fläche eine Randbegründung erhalten.

Das Gebiet des Tiergeheges liegt im Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“. Die Grünflächendarstellung ist grundsätzlich mit den Zielen des Landschaftsschutzes vereinbar. Im Rahmen einer erwerbsmäßigen Landwirtschaft sind landwirtschaftliche Gebäude als privile-

gierte Bauten zulässig. In Anlehnung an die zulässigen landwirtschaftlichen Gebäude im Landschaftsschutzgebiet sind auch Gebäude im Tiergehege (Stallgebäude und Unterstände) im Landschaftsschutzgebiet zulässig.

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die Bachaue des Hellbachs an. Die Bachaue darf durch das Tiergehege nicht beeinträchtigt werden.

### **Natur und Landschaft**

Durch die Änderung der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche – Tiergehege wird kein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet. Mit den Eingrünungsmaßnahmen werden die erforderlichen Tierställe sowie Unterstände ausgeglichen.

Ausgleichsmaßnahmen sind für den Änderungsbereich nicht erforderlich.

### **Ver- und Entsorgung**

Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

Das anfallende Regenwasser von den versiegelten Flächen ist innerhalb des Änderungsbereiches zu versickern.

## **Gemeinde Wollbrandshausen**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Wollbrandshausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln können. Für die Eigenentwicklung hat die Gemeinde Wollbrandshausen Wohnbauflächen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sowie innerhalb der Änderung dargestellt bekommen.

Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Entwicklung der Samtgemeinde bis zum Jahr 2010 aufgearbeitet und für alle Mitgliedsgemeinden der Wohnbauflächenbedarf ermittelt. Die Gemeinde Wollbrandshausen hatte einen Wohnbauflächenbedarf von 2,32 ha ermittelt bekommen.

Die vorhandenen Baulücken werden in der Baulückenkarte erfaßt und dargestellt. Danach stehen der Gemeinde Wollbrandshausen noch 2 Bauplätze zur Verfügung, während die übrigen Bauplätze aus den dargelegten Gründen nicht bereitgestellt werden. Die noch freien Bauplätze ergeben ein Bruttowohnbauland von 0,154 ha. Damit kann die Baulandnachfrage nur noch für 1 Jahr gedeckt werden. Um jedoch keinen Engpaß in der Baulandbereitstellung zu erhalten, wird eine weitere Wohnbaufläche mit 0,9231 ha dargestellt, wodurch der Baulandbedarf für weitere 5 Jahre gedeckt wird. Mit der dargestellten Wohnbaufläche bleibt die Gemeinde Wollbrandshausen im ermittelten Rahmen bis zum Jahr 2010.

### **Änderungsbereich 1**

Die Ortslage von Wollbrandshausen ist im Norden durch die B 27, im Süden durch die Ellerniederung, im Osten durch das Gewerbegebiet und die Bundesstraßenanbindung und im Westen durch die Aussiedlerhöfe, die durch Emissionen einen ausreichenden Abstand zur Ortslage benötigen, begrenzt. Damit ist die bauliche Entwicklung von Wollbrandshausen sehr stark eingeschränkt.

Die Wohnbauentwicklung der vergangenen Jahre hat im Osten der Ortslage (Untere Wöhrde, Obere Wöhrde) stattgefunden, womit der Abstand zum Gewerbegebiet festgestellt und festgeschrieben wurde. Damit ist eine Wohnbauentwicklung über diese Grenzen nach Osten nicht mehr möglich. Somit verbleibt noch eine Restfläche zwischen Wohngebiet Obere Wöhrde und B 27, die für die Wohnbauentwicklung genutzt werden soll. So hat sich die Gemeinde bereits vor Jahren Gedanken gemacht, wie die Fläche zwischen dem nördlichen Siedlungsrand und der B 27 genutzt werden kann. Für die landwirtschaftliche Nutzung sind die Flächen zu klein und damit unwirtschaftlich. Durch die angrenzende Bundesstraße wird die Fläche zum Teil mit Straßenlärm belastet.

Die Überprüfung der Freiflächen am Westrand der Ortslage hat ergeben, daß auch diese Flächen vom Verkehrslärm beeinträchtigt sind. Dazu kommt, daß die Bundesstraße in diesem Abschnitt in Dammlage geführt wird und ein aktiver Lärmschutz durch einen Lärmschutzwall nicht möglich ist. Da das Gelände zum Ort hin abfällt, strahlt der Lärm weit über das Gebiet hin und muß von der Wohnbebauung diesbezüglich ausgenommen werden.

Im Ostbereich dagegen wechselt die Straßenführung der Bundesstraße von der Dammlage in einen Einschnitt, so daß hier ein aktiver Lärmschutz durch einen Wall sinnvoll ist. Diesen Gedanken hat die Gemeinde bereits aufgegriffen und den Lärmschutzwall bereits in der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes darstellen lassen. So besteht bereits der Lärmschutz

auf dieser Ebene des Flächennutzungsplanes zwischen Bergstraße im Westen bis zum Gewerbegebiet im Osten. Die beabsichtigte Wohnbauentwicklung kann somit im Schallschatten des Lärmschutzwalles bis an den Wallfuß heran entwickelt werden. Lediglich die nutzbaren Wohnebenen sind von der Höhe des Lärmschutzwalles abhängig.

Die geplante Wohnbaufläche dient der Eigenentwicklung und ist notwendig, da keine Bauplätze mittelfristig zur Verfügung stehen.

Die Erschließung erfolgt über eine verbindende Wohnstraße, die die ausgewiesene Planstraße mit der Straße „Neue Straße“ verbindet.

### **Natur und Landschaft**

Die geplante Wohnbaufläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Wollbrandshausen. Durch die vorhandene Bundesstraße in direkter Nachbarschaft ist die Fläche zur freien Landschaft hin abgetrennt. Dieser Effekt wird durch den dargestellten Lärmschutzwall noch vertieft.

Die Fläche wird landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden.

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

Karte I:	Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften: mittel Biotoptypen und ihre Bewertung Grünland: Mesophiles Grünland intensiv genutzt
Karte II	Wichtige Bereiche Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen Bereich Landschaftserleben stark bis sehr stark eingeschränkt – Zieltyp Wiederherstellung /Sanierung
Karte III:	Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser Ohne Darstellung Wichtige bereiche Boden Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes stark bis sehr stark eingeschränkt – Zieltyp Wiederherstellung/Sanierung Siedlungsflächen, alte Stadtkerngebiete potentiell gefährliche Gewerbe- und Industriegebiete, sehr hohes Beeinträchtigungsrisiko durch sehr hohe Verluste von Boden durch Überbauung (> 70 %) und/oder Schadstoffeinträge

Karte IVa:	Wichtige Bereiche Wasser – Teilaspekt Grundwasser Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Grundwasser Nicht oder wenig eingeschränkt Zieltyp Erhalt Grünlandgebiete (und Obstwiesen) geringe bis mittlere Beeinträchtigungen bzw. Beeinträchtigungsrisiken der Grundwasserqualität, überwiegend Schutzfunktion
Karte IVb:	Wichtige Bereiche Oberflächengewässer Im Änderungsbereich ist kein Oberflächenwasser vorhanden.
Karte IVc:	Wichtige Bereiche Wasser Teilaspekt Fließgewässer – und Gebietsretention – Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Gebietsretention Eingeschränkt bis stark eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung / Wiederherstellung
Karte V:	Wichtige Bereiche Klima / Luft - Klimatope Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Zieltypen Eingeschränkt bis Stark eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung/Wiederherstellung Bedarfsraum
Karte VI:	Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Schutzobjekte Ohne Darstellung
Karte VII:	Einzelziele und Maßnahmen Landwirtschaft allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft gem. Kapitel 8.3

Wie aus der Darstellung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises hervorgeht, werden durch das Änderungsgebiet keine besonders schützenswerten Bereiche betroffen. Dennoch stellt die Inanspruchnahme einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der zu vermeiden bzw. auszugleichen ist. Da die Gemeinde Wohnbaufläche benötigt, kann auf den Eingriff nicht verzichtet werden. Somit ist der Eingriff auszugleichen.

### Eingriffsbewertung

Die Fläche wird als Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt. Im Zuge der Wohnbebauung ist von einem Versiegelungsgrad von 0,3 GRZ auszugehen. Für Straßenland werden ca. 10 % der Fläche in Anspruch genommen.

In Anlehnung an das Osnabrücker Modell wird folgende Bewertung vorgenommen

### Bestandswert

Wiese	9.231 m <sup>2</sup>	x	1,0 WE/m <sup>2</sup>	=	9.231 WE
-------	----------------------	---	-----------------------	---	----------

### Planungswert

10 % Verkehrsfläche	923 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
90 % Wohnbaufläche	8.299 m <sup>2</sup>				
0,3 GRZ + 50 %	3.735 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
Gartenfläche	4.564 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	5.475 WE

Aus der Flächengegenüberstellung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 3.756 Werteeinheiten. Dieses Defizit kann durch Pflanzmaßnahmen auf dem Lärmschutzwall ausgeglichen werden. Auch wenn in der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ausgleich für das Gewerbegebiet auch im Bereich des Lärmschutzwalles erfolgen soll, stellt die Wallfläche für beide Baugebiete und darüber hinaus ausreichend Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist der Ausgleich auf der Basis einer Bilanz nachzuweisen.

### Ver- und Entsorgung

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

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung zu stellen. Dieser Mindestlöschwasserbedarf 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 Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorzunehmen. Das Abwasser wird dem örtlichen Schmutzwasserkanal zugeleitet und der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Seeburger See in Rollshausen zugeleitet.

Das anfallende Regenwasser von den versiegelten Flächen kann nicht ungehindert abgeleitet werden. Hier stehen der Gemeinde bzw. Samtgemeinde verschiedene Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung 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. Damit wird bei der Beseitigung des Oberflächenwassers eine Abflußverschärfung vermieden.

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

### **Immissionsschutz**

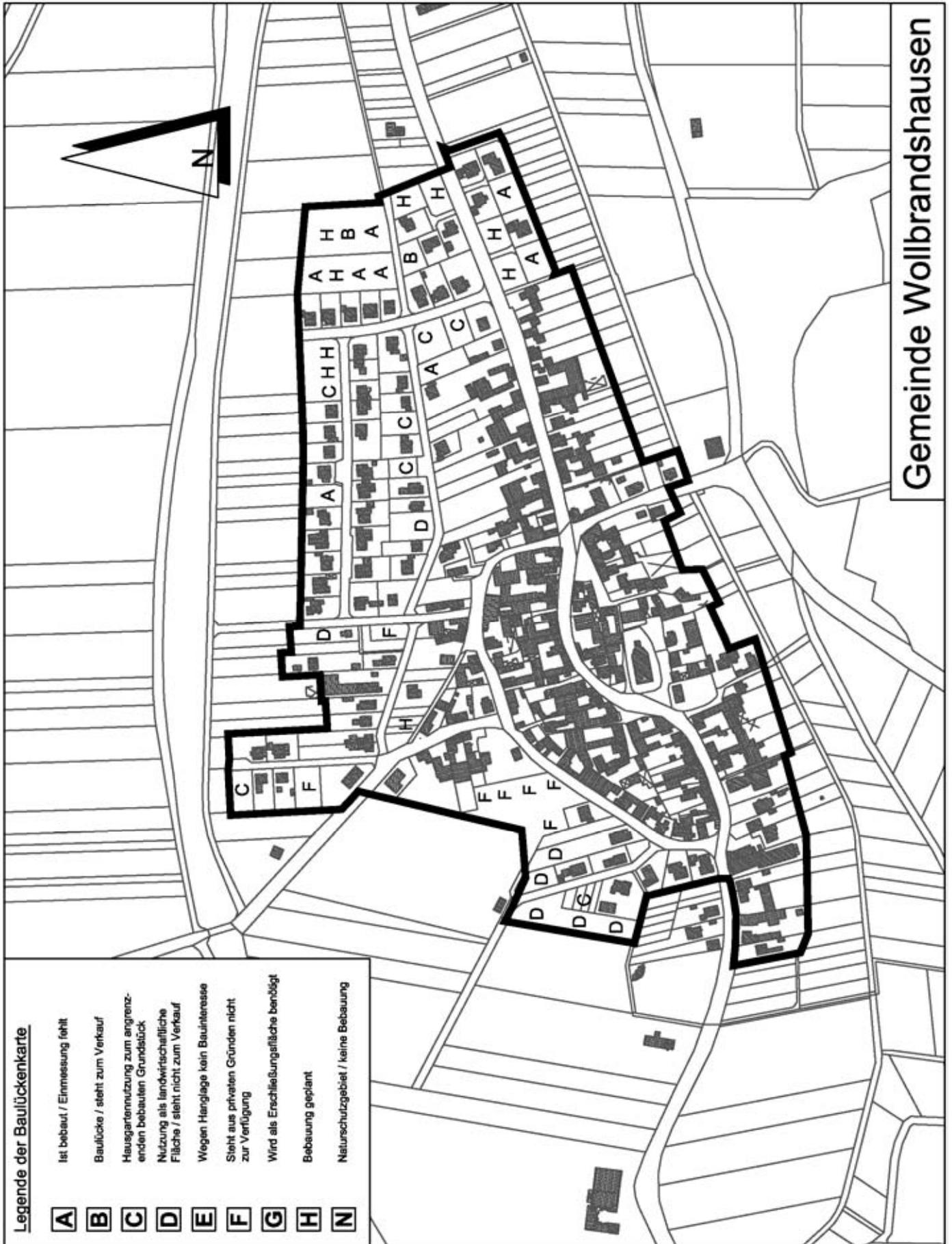
Die geplante Wohnbaufläche liegt nicht direkt an der B 27. Die beiden Nutzungen werden durch den dargestellten Lärmschutzwall getrennt. Der geplante Lärmschutzwall wird die Erdgeschoßebene ausreichend schützen, so daß die Lärmrichtwerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung ist sicherzustellen, daß das Wohnen nur in den lärmgeschützten Bereichen zugelassen wird. Damit sind etwaige Nutzungskonflikte ausgeschlossen.

Ein entsprechender Nachweis ist auf der Bebauungsplanebene zu erbringen.

### **Hinweis - Archäologische Denkmalpflege**

Für das Gebiet nordöstlich von Wollbrandshausen besteht archäologische Funderwartung (Randzone der urgeschichtlichen Siedlungsfläche Wollbrandshausen FSt 5). Der Änderungsbereich überplant einen Teilbereich eines Bodendenkmals (urgeschichtlicher Siedlungspunkt). Die denkmalschutzrechtlichen Belange müssen im späteren Verfahren im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden. Da es sich um den Randbereich des Bodendenkmals handelt, steht der Wohnbebauung prinzipiell nichts entgegen.

### Baulückenkarte



## **Gemeinde Wollershausen**

### **Regionalplanung**

Die Gemeinde Wollershausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln können. Für die Eigenentwicklung hat die Gemeinde Wollershausen Wohnbauflächen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sowie innerhalb der Änderung dargestellt bekommen.

Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Entwicklung der Samtgemeinde bis zum Jahr 2010 aufgearbeitet und für alle Mitgliedsgemeinden der Wohnflächenbedarf ermittelt. Die Gemeinde Wollershausen hat einen Wohnbauflächenbedarf von 1,44 ha ermittelt bekommen.

Die im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Wohnbauflächen-erweiterung von 1,06 ha wurde von der Bezirksregierung nur zur Hälfte genehmigt, mit der Begründung, daß die dargestellte Fläche über dem kurzfristigen Bedarf liegt. Für den gesamten Bereich hat die Gemeinde die Flächen erworben und einen Bebauungsplan für den genehmigten Bereich aufgestellt. Diese Bauplätze, 7 an der Zahl, sind bereits an Bauwillige veräußert, so daß die Gemeinde die Entwicklungsfläche bereits aufgebraucht hat und bis auf die alten Baulücken, von denen auch weitere bebaut worden sind, keine Bauplätze mehr zur Verfügung hat (siehe Baulückenkarte). Um den sich wieder abzeichnenden Baulandengpaß zu vermeiden, wird der Bereich, der von der Genehmigung ausgeschlossen ist, neu in das Verfahren gebracht. Mit der dargestellten Wohnbaufläche bleibt die Gemeinde Wollershausen noch unter dem ermittelten Rahmen bis zum Jahr 2010.

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen ist der Bereich ohne Darstellung.

### **Änderungsbereich 1**

Die Gemeinde Wollershausen hat in den vergangenen 20 Jahren die Wohnentwicklung im Bereich „Vor dem Heller“ und „Zur Birnreeke“ vorgenommen. Diese Wohnbauentwicklung soll nach Südwesten zur Kreisstraße fortgesetzt werden.

Die Erschließung erfolgt über die verlängerte Straße „Vor dem Heller“, die innerhalb des Baugebietes einen Anschluß an die Kreisstraße erhalten soll. Dieser Anschluß ist notwendig, damit die Bewohner des gesamten Baugebietes auf kurzem Wege in Richtung Gieboldehausen und Herzberg ab- und anfahren können. Zur Zeit ist die Einmündung als Baustellenzufahrt ausgebaut, um den Baustellenverkehr aus der Wohn- und Spielstraße herauszuhalten. Außerdem soll Energie gespart und der Luftverschmutzung entgegengewirkt werden. Grundstückszufahrten sind von der Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen nicht zulässig.

Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, daß für den Anschluß der Wohnstraße Planunterlagen vorzulegen sind, aus denen die Gradientenanbindung ersichtlich ist. Die Anbindung der Erschließungsstraße muß gemäß RAS – K 1 erfolgen. Oberflächenwasser aus der Erschließungsstraße darf nicht auf die Kreisstraße gelangen. Die durchgängige Anbindung des Gehweges ist auch während der Baustraßenphase sicherzustellen. Eine Verfüllung des Grabenbereiches der Kreisstraße mit Schotter als Gehweg für die Fußgänger aus dem Baugebiet kann nur eine vorübergehende Maßnahme sein. Hier muß der vorhandene Gehweg an der Kreisstraße entsprechend bis in das neue Baugebiet verlängert werden. Des weiteren wird darauf hingewiesen, daß gemäß § 24 NStrG außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der Kreis-

straße Hochbauten in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht errichtet werden dürfen.

### **Natur und Landschaft**

Die geplante Wohnbaufläche liegt am westlichen Ortsrand von Wollershausen und wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die südliche Ecke der Ackerfläche ist mit einer Feldscheune bebaut. Ein das Landschaftsbild prägender Bewuchs ist nicht vorhanden.

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

Karte I:	Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften Acker- und Gartenbaubiotope Acker geringer Bedeutung
Karte II:	Wichtige Bereiche Landschaftsbild Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen Wenig bis mäßig eingeschränkt - Zieltyp Erhalt / Verbesserung Raumtypen Ohne Darstellung Beeinträchtigungen Ohne Darstellung
Karte III:	Wichtige Bereiche Boden Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Eingeschränkt - Zieltyp Verbesserung Ackerflächen, geringes bis hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Wassererosion und Verdichtung und hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Schadstoffeintrag Eingeschränkt bis stark eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung / Wiederherstellung Ackerflächen, geringes bis hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Verlust sämtlicher Bodenfunktionen bei Versiegelung (40% - 70%) und durch Schadstoffeintrag
Karte IVa:	Wichtige Bereiche Wasser – Teilaspekt Grundwasser Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - Teilaspekt Grundwasser Wenig bis mäßig eingeschränkt - Zieltyp Erhalt / Verbesserung Ackerfläche, Beeinträchtigung bzw. Beeinträchtigungsrisiko der Grundwasserqualität durch Nitratintrag mittel bis hoch Eingeschränkt bis stark eingeschränkt - Zieltyp Ver-

	<p>besserung / Wiederherstellung Siedlungsflächen mit hohen bis sehr hohen Beeinträchtigungsrisiken bzw. Beeinträchtigungen von Quantität und Qualität durch geringen bis hohen Versiegelungsgrad (&lt;-70% und sehr hohes Nitrat/-Schadstoffeintragsrisiko Beeinträchtigungen Bereiche hoher – sehr hoher Versiegelung Siedlungsfläche mit 40 % - 70 % Versiegelung Wichtige Bereiche Grundwasser Wasserschutzgebiete / Schutzwirkung der Deckschichten Schutzwirkung der Deckschichten - mittel</p>
Karte IVb:	<p>Wichtige Bereiche Oberflächengewässer Oberflächengewässer Im Änderungsbereich ist kein Oberflächengewässer vorhanden</p>
Karte IVc:	<p>Wichtige Bereiche Wasser Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Gebietsretention Eingeschränkt bis stark eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung / Wiederherstellung Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - Teilaspekt Fließgewässer- und Gebietsretention Beeinträchtigungen Mittel versiegelte Siedlungsflächen (Versiegelungsgrad 30 % - 70 %)</p>
Karte V:	<p>Wichtige Bereiche Klima / Luft - Klimatope Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Zieltypen Wenig bis mäßig eingeschränkt: Zieltyp Erhalt/ Verbesserung Bedarfsraum</p>
Karte VI:	<p>Einzelziele und Maßnahmen - Schutzgebiete und Schutzobjekte Ohne Darstellung</p>
Karte VII:	<p>Einzelziele und Maßnahmen Siedlung, Industrie, Gewerbe allgemeine Anforderungen an Siedlungen gem. Kapitel 8.3 Landwirtschaft Allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft gem. Kapitel 8.6</p>

Wie aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises hervorgeht, werden besonders wichtige oder empfindliche Bereiche für Natur und Landschaft nicht berührt. Dennoch stellt die Inanspruchnahme der Fläche für die geplante Bebauung einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Wie bereits dargelegt, benötigt die Gemeinde für die Eigenentwicklung weitere Baufläche, so daß der Eingriff unvermeidbar und somit auszugleichen ist. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist auf der Basis einer Bilanz der Nachweis über den Ausgleich zu führen.

### **Eingriffsbewertung**

Die geplante Wohnbaufläche nimmt Ackerland, Scheunenfläche und den Wirtschaftsweg in Anspruch. Durch die vorhandene Nutzung ist keine hohe Wertigkeit festzustellen. Geht man von einer ortstypischen Einzelhausbebauung mit einem Versiegelungsgrad von 30 % aus, so kann der Eingriff durch die Aufwertung der Gartenflächen mit Bepflanzung ausgeglichen werden. Der Eingriff durch die Straßenfläche wird durch die Ortsrandgestaltung mit Bewuchs und der Straßenbegrünung ausgeglichen. Damit ist gewährleistet, daß der Eingriff innerhalb des Änderungsbereiches ausgeglichen werden kann.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung der Wohnbaufläche mit Trinkwasser wird von der EEW sichergestellt.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das örtliche Schmutzwasserkanalnetz der Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Eller Rhume in Rhumspringe zugeleitet. Diese Anlage ist ausreichend dimensioniert, um das vermehrt anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß zu reinigen.

Das von den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser kann nicht ungehindert abgeleitet werden. Hier stehen der Gemeinde bzw. Samtgemeinde verschiedene Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung offen. Um der weiterführenden Bauleitplanung nicht vorzugreifen, muß 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 Regenwasserrückhaltung, zentral oder dezentral, festzusetzen. Damit wird bei der Beseitigung des Oberflächenwassers eine Abflußverschärfung vermieden.

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung zu stellen. Dieser Mindestlöschwasserbedarf 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 sind.

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

### **Immissionsschutz**

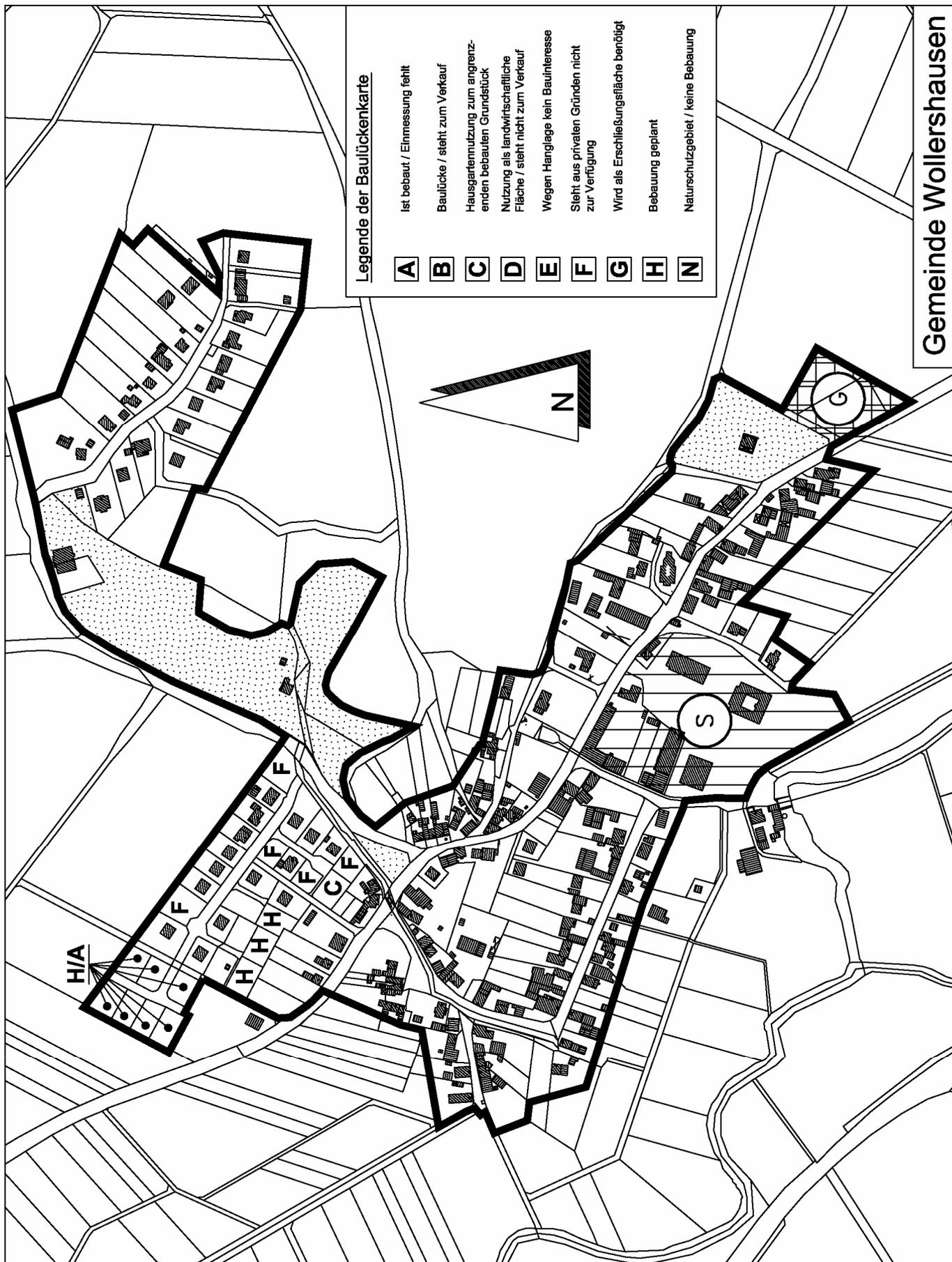
Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf. Im Nahbereich der Wohnbaufläche sind keine landwirtschaftlichen Betriebsstellen.

### **Hinweise**

Von der Landwirtschaftskammer wird darauf hingewiesen, daß landwirtschaftliche Wege von der Planung betroffen und vom landwirtschaftlichen Verkehr stark genutzt werden. Ein uneingeschränkter landwirtschaftlicher Verkehr muß auch weiterhin gesichert bleiben.

Vom Straßenbauamt Goslar wird darauf hingewiesen, daß bei Ausweisung des Baugebietes die Bauverbotszone im Verlauf der B 27 zu berücksichtigen ist.

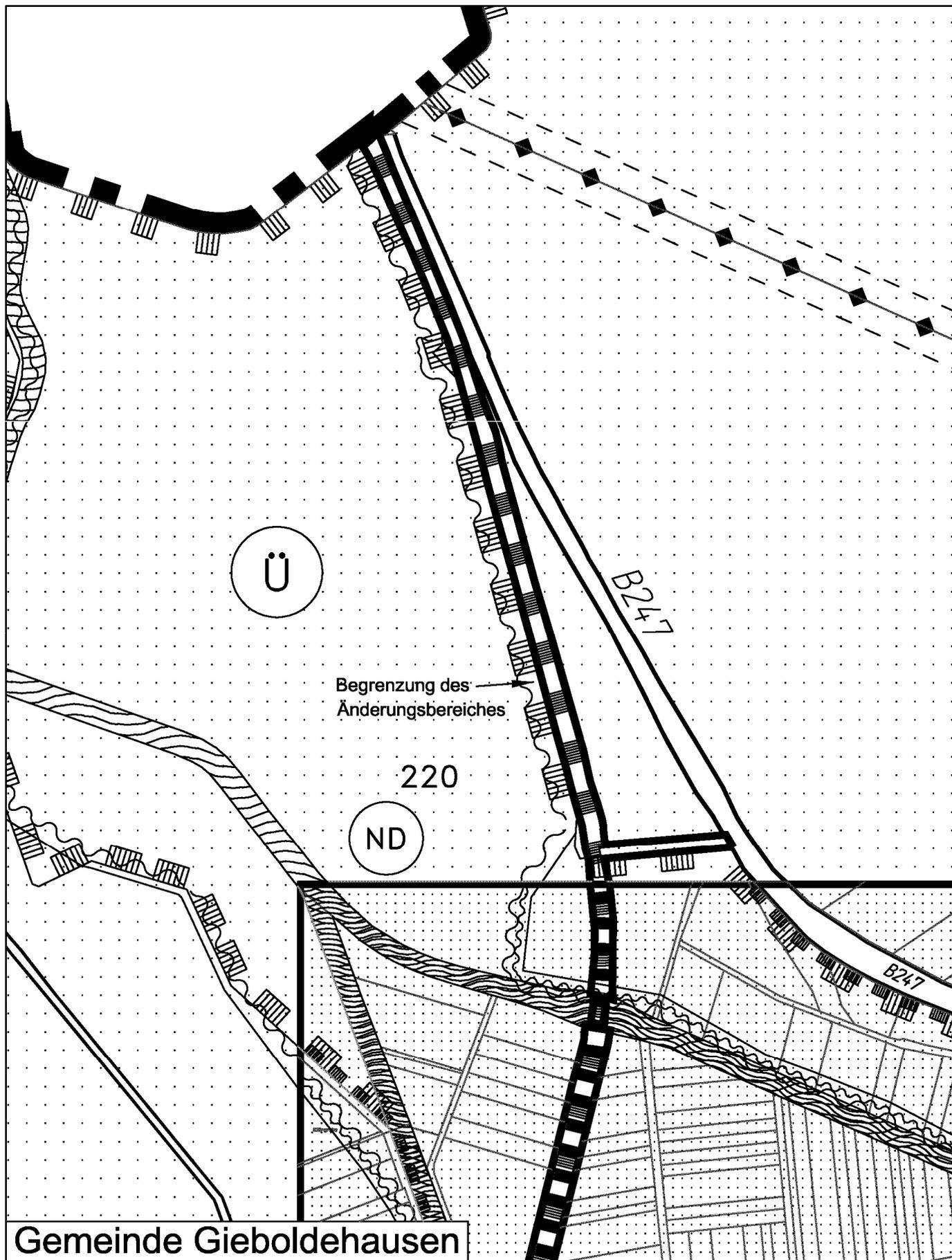
### Baulückenkarte



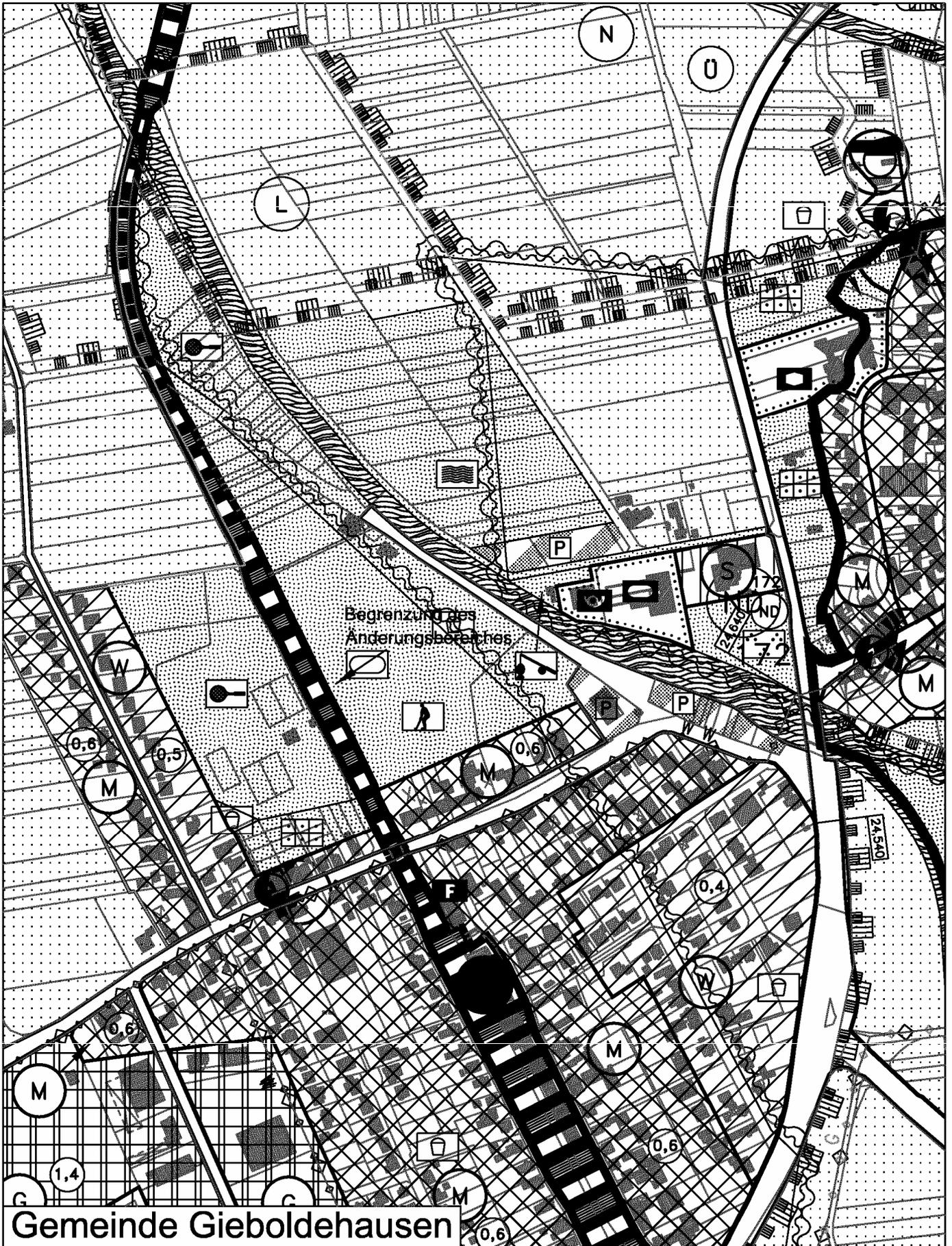
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan

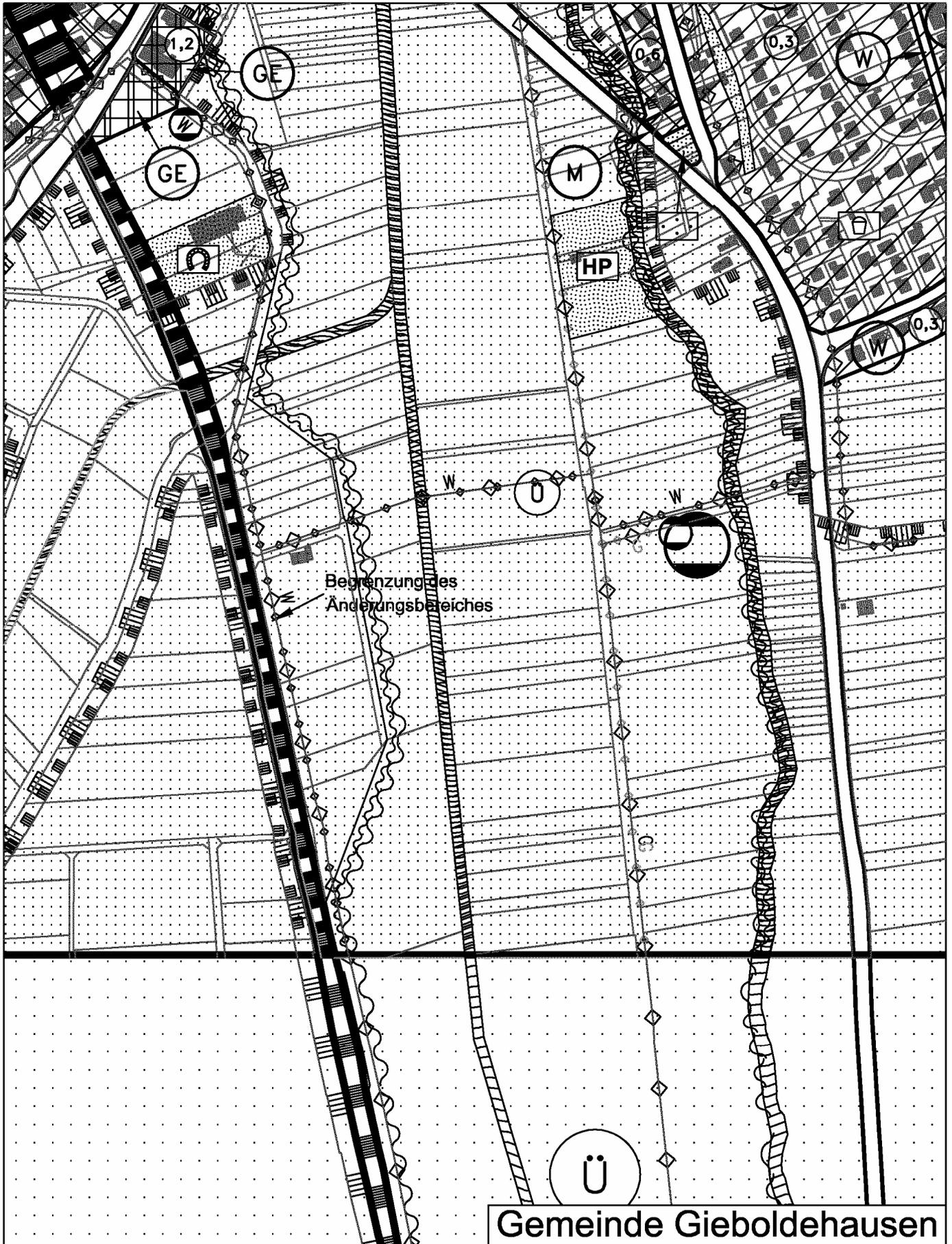


Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan

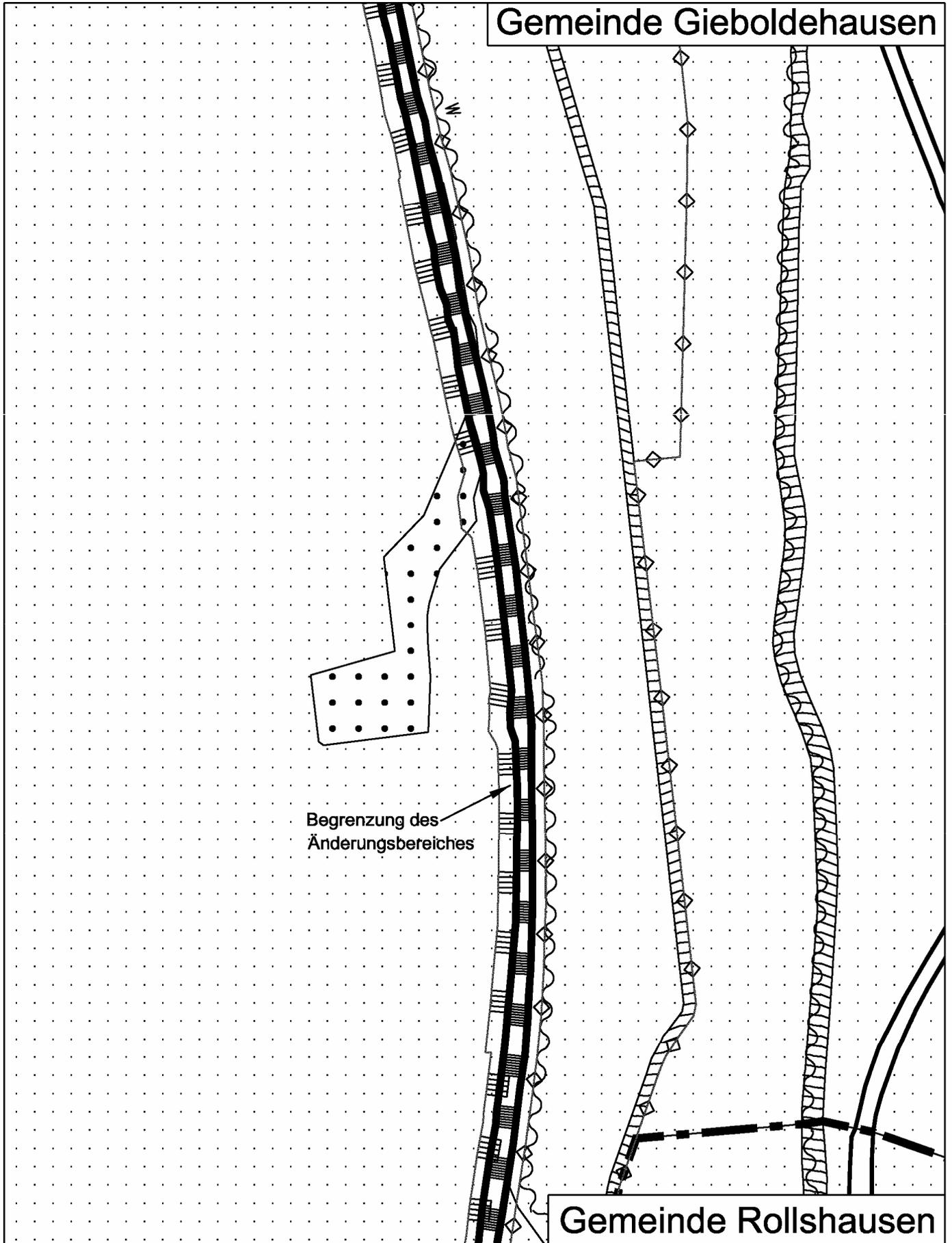


Gemeinde Gieboldehausen

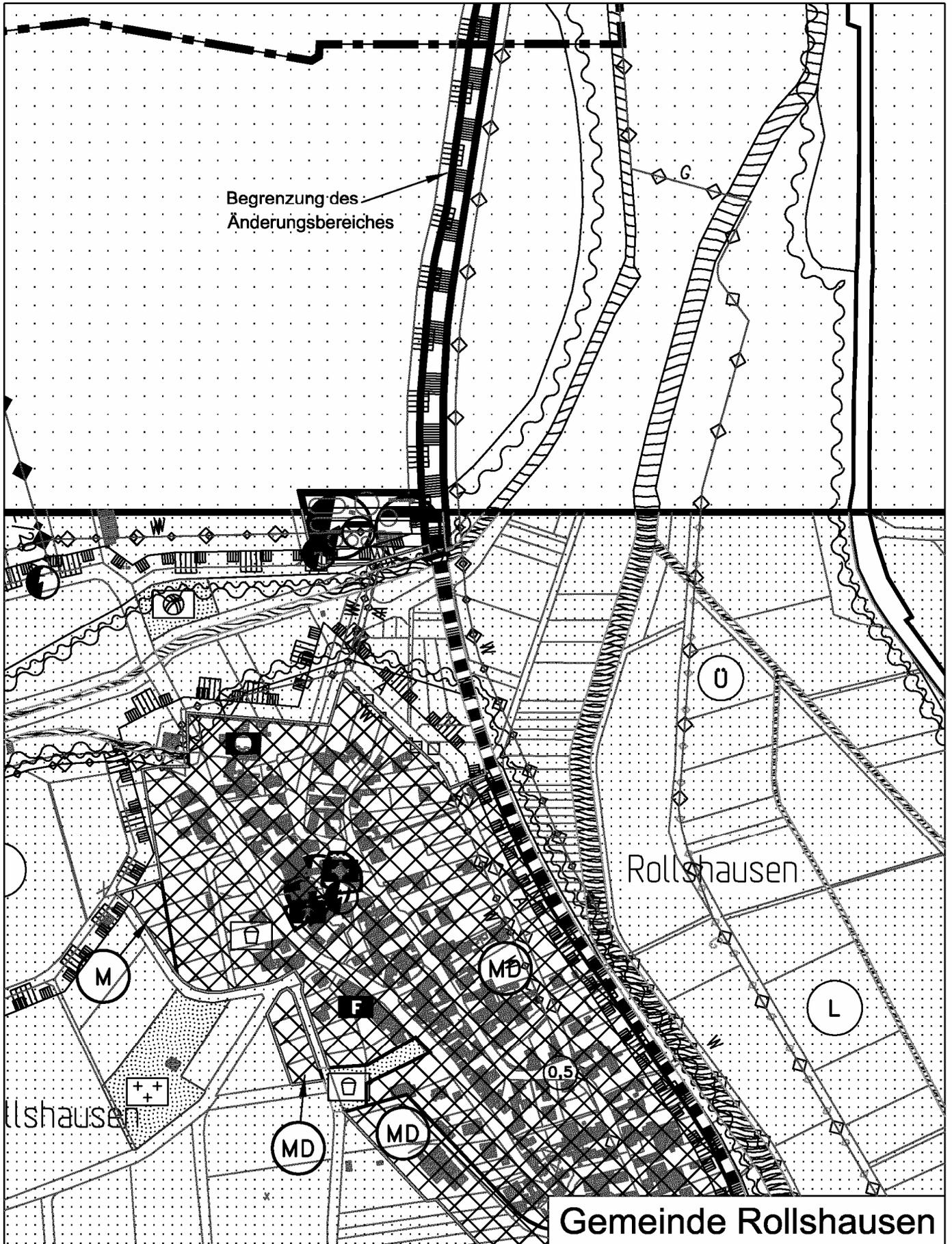
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



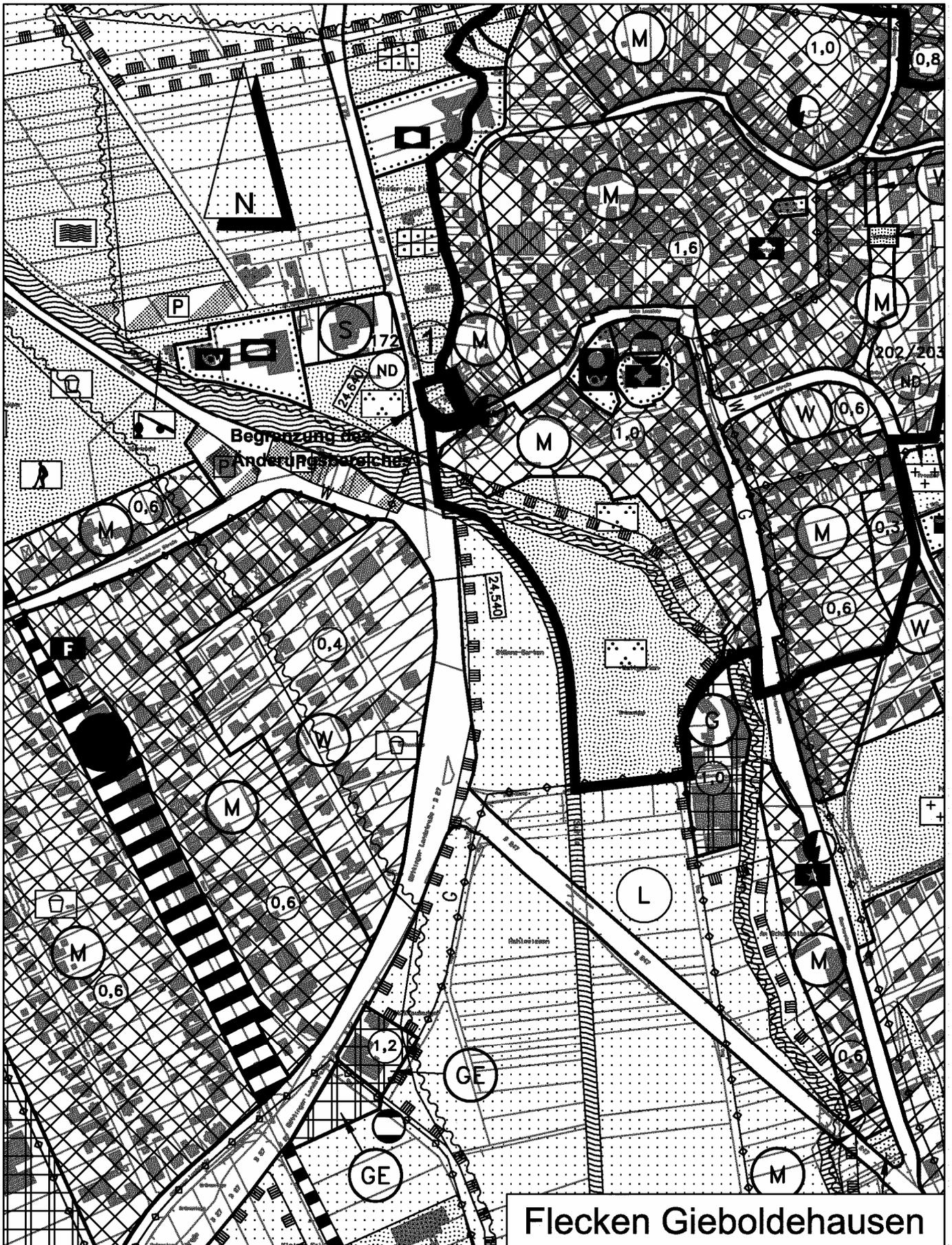
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



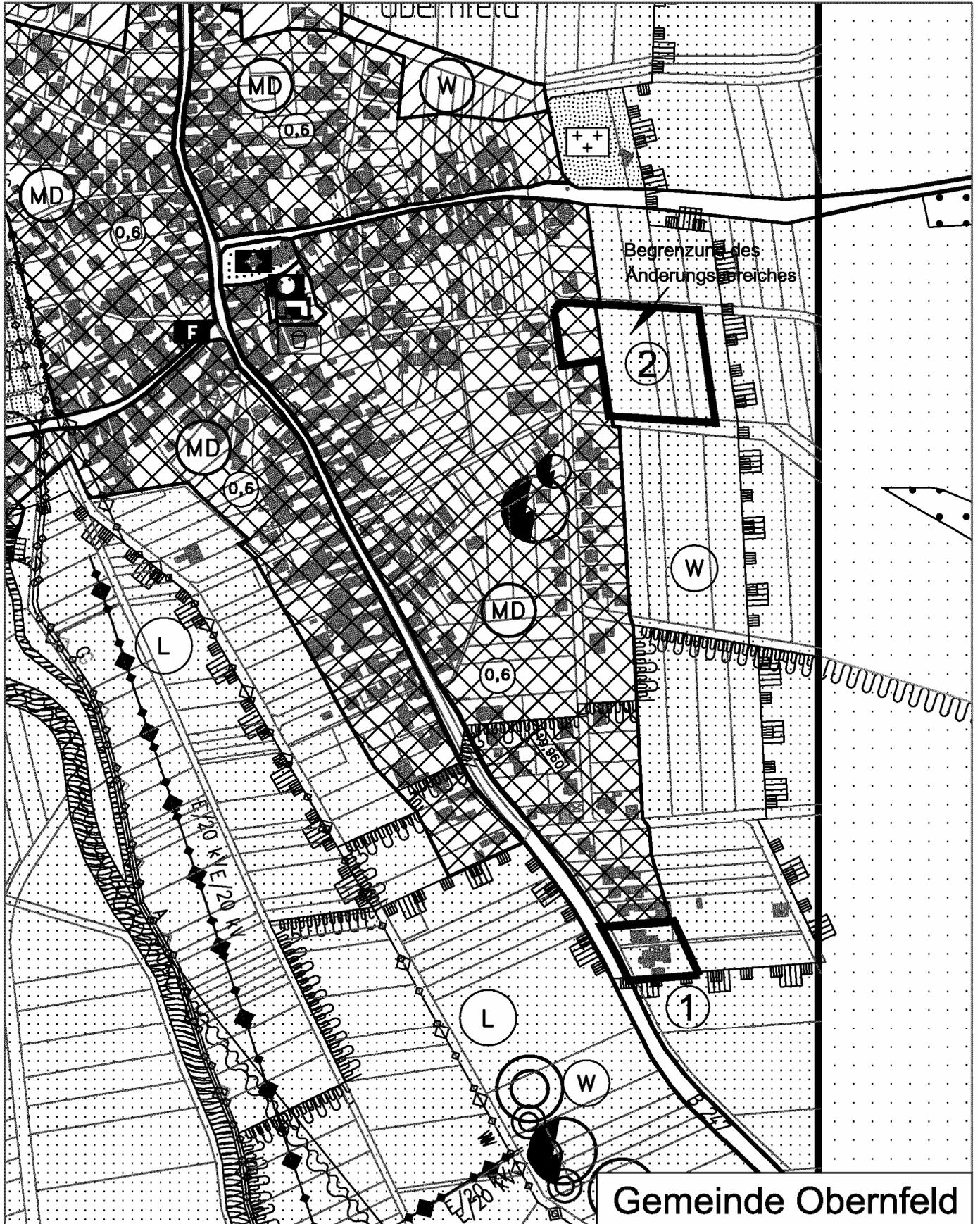
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



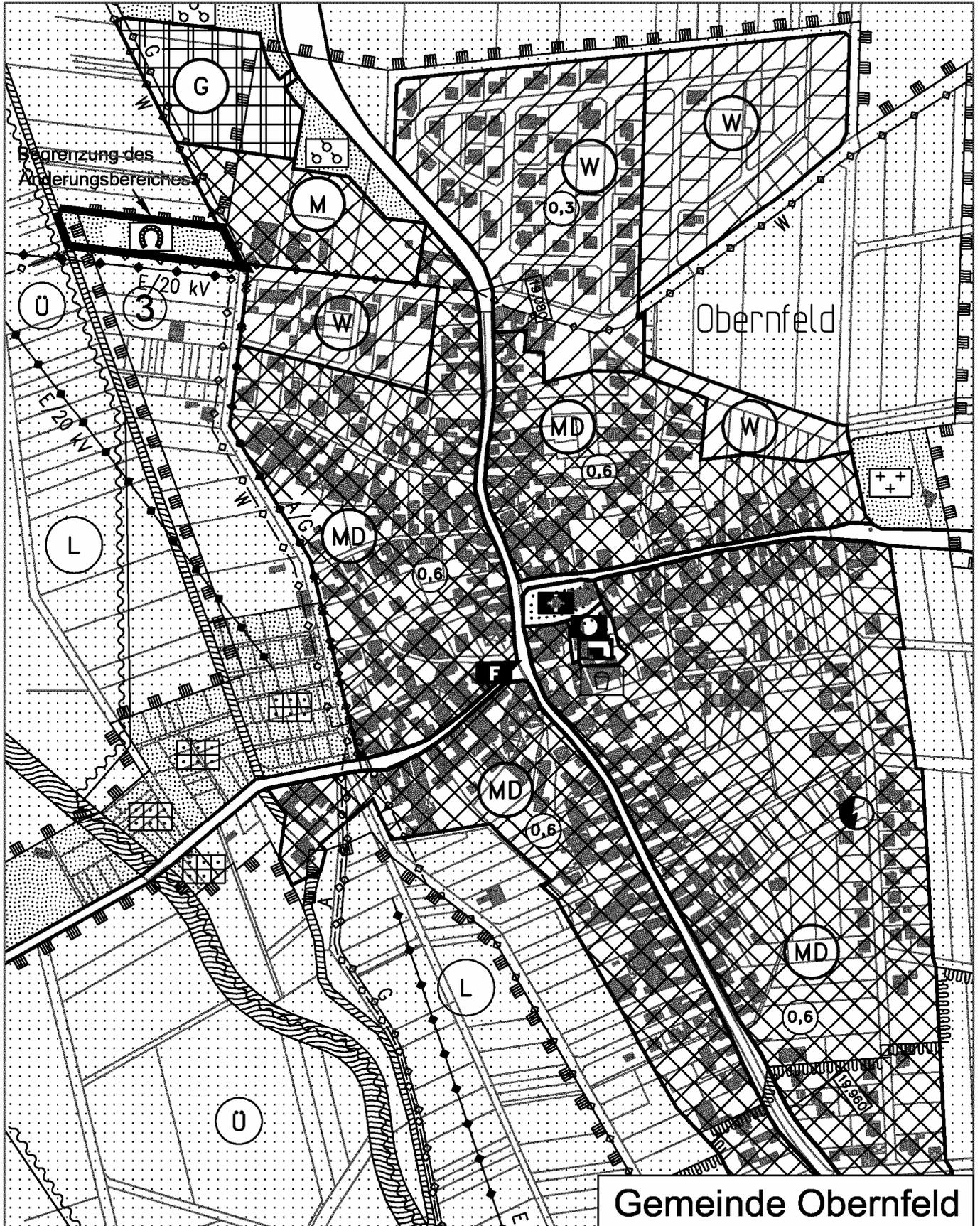
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



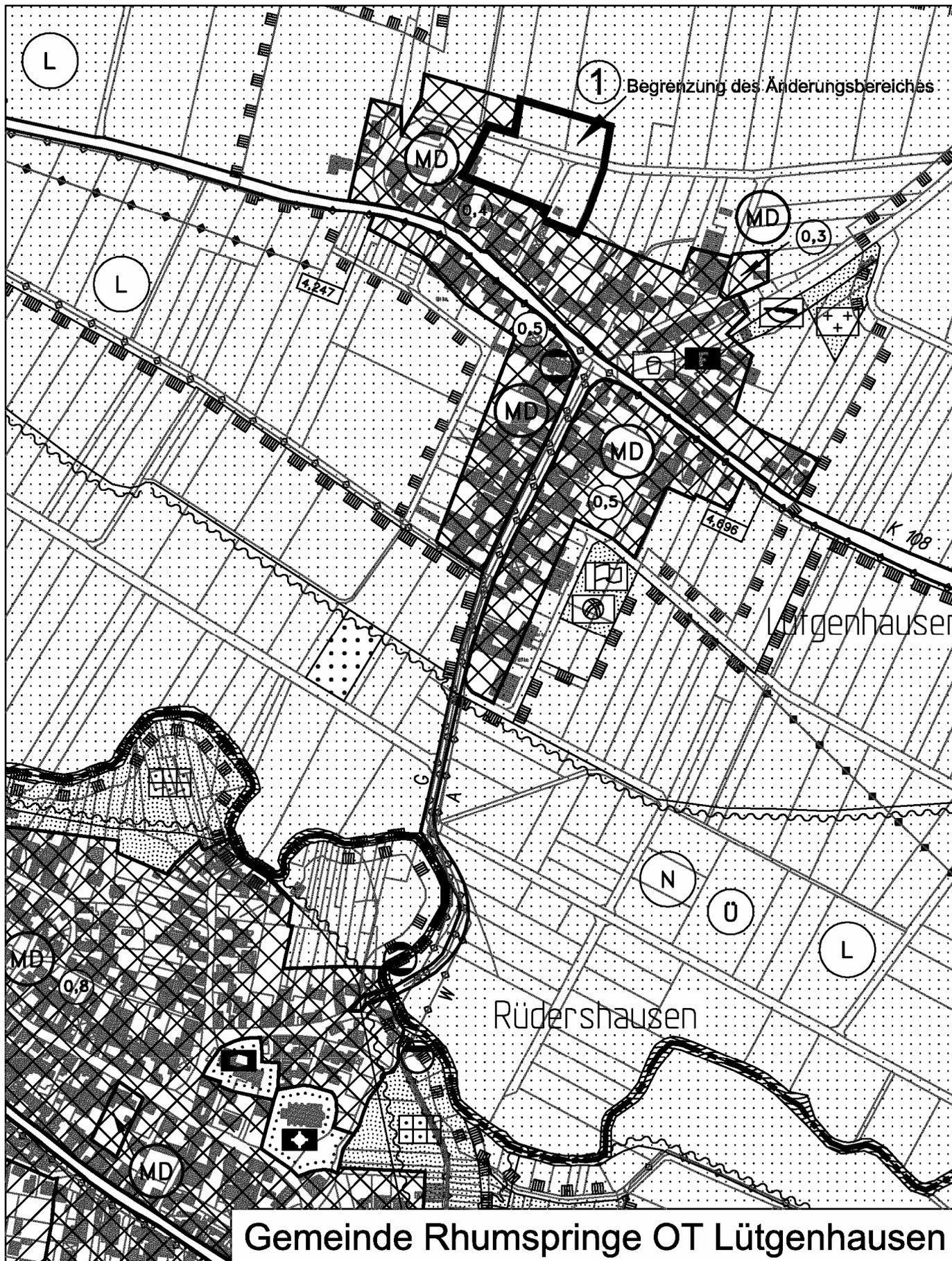
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



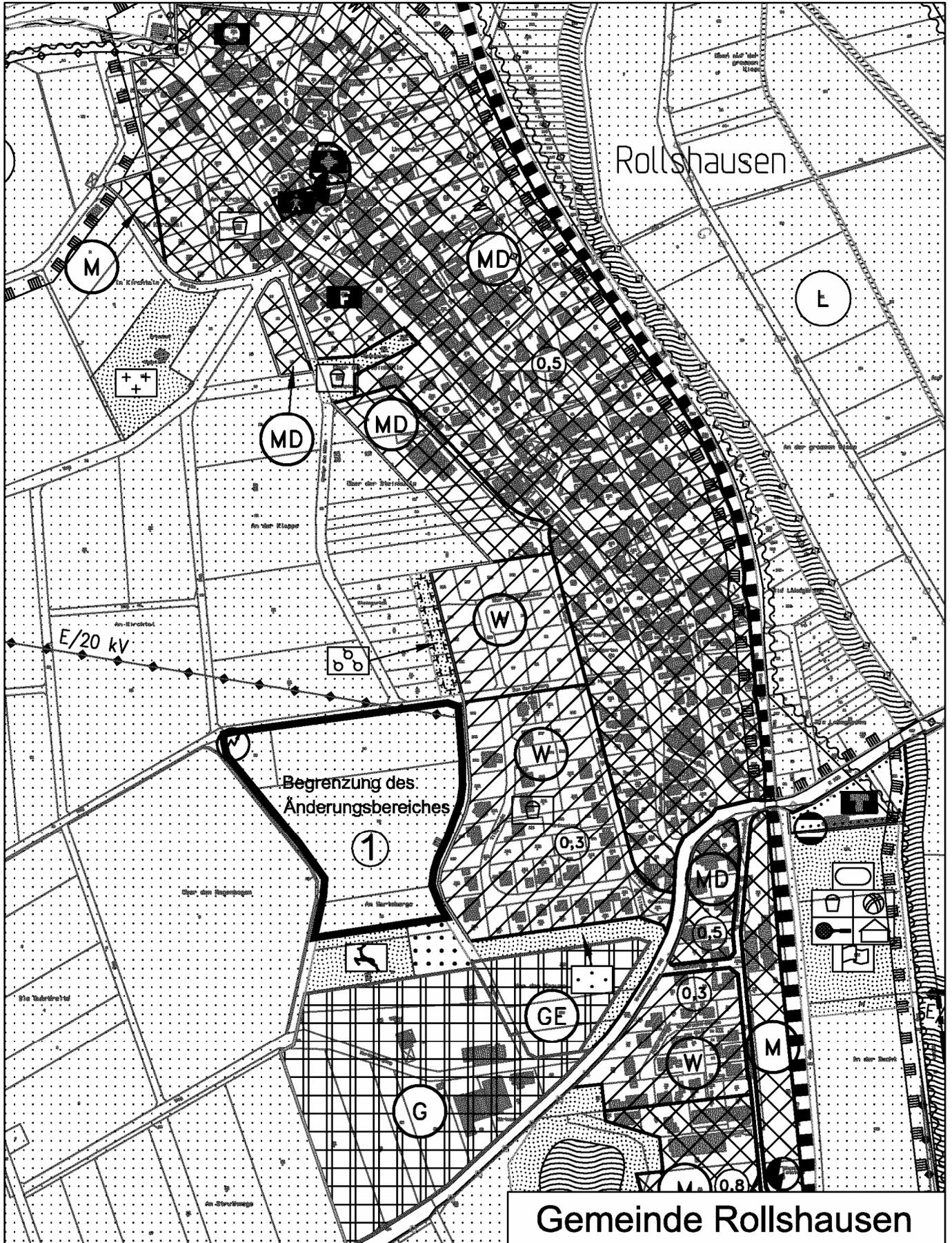
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



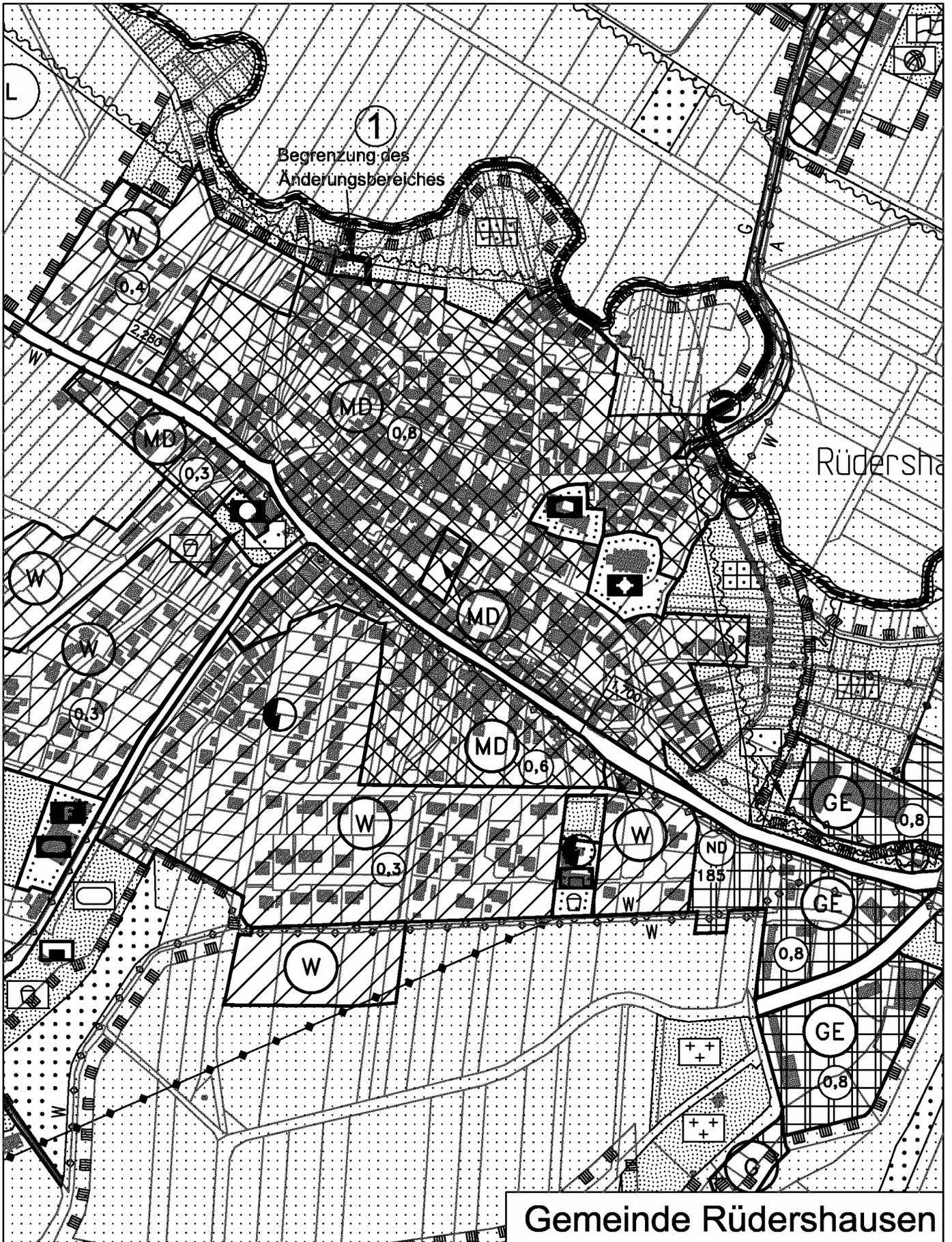
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



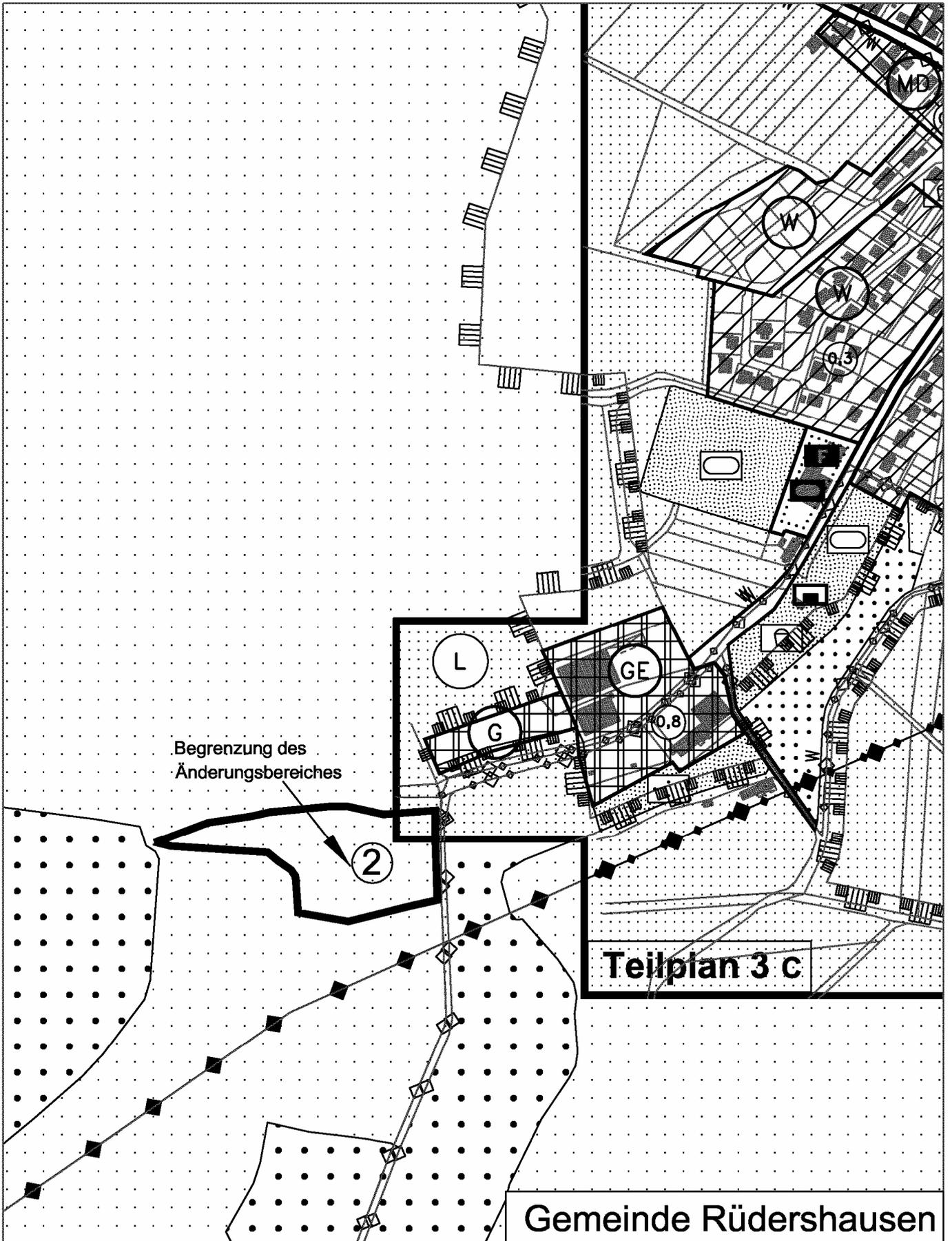
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



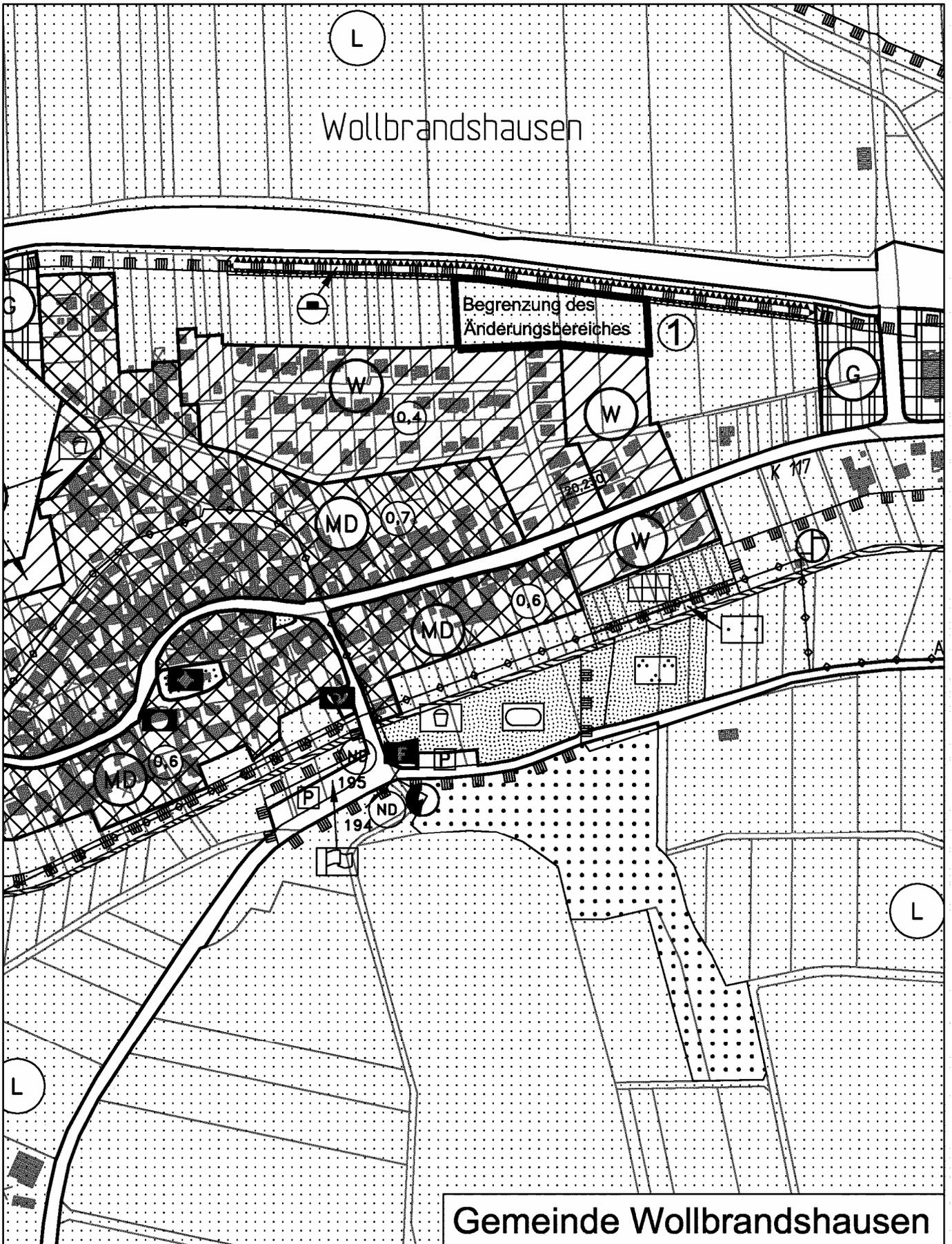
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan - 28. Änderung - der Samtgemeinde Gieboldehausen besteht aus 58 Blatt.

Der Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB hat zusammen mit der Planzeichnung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 7.6.2004 bis einschließlich 9.7.2004

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

Gieboldehausen, den 28. Sep. 2004

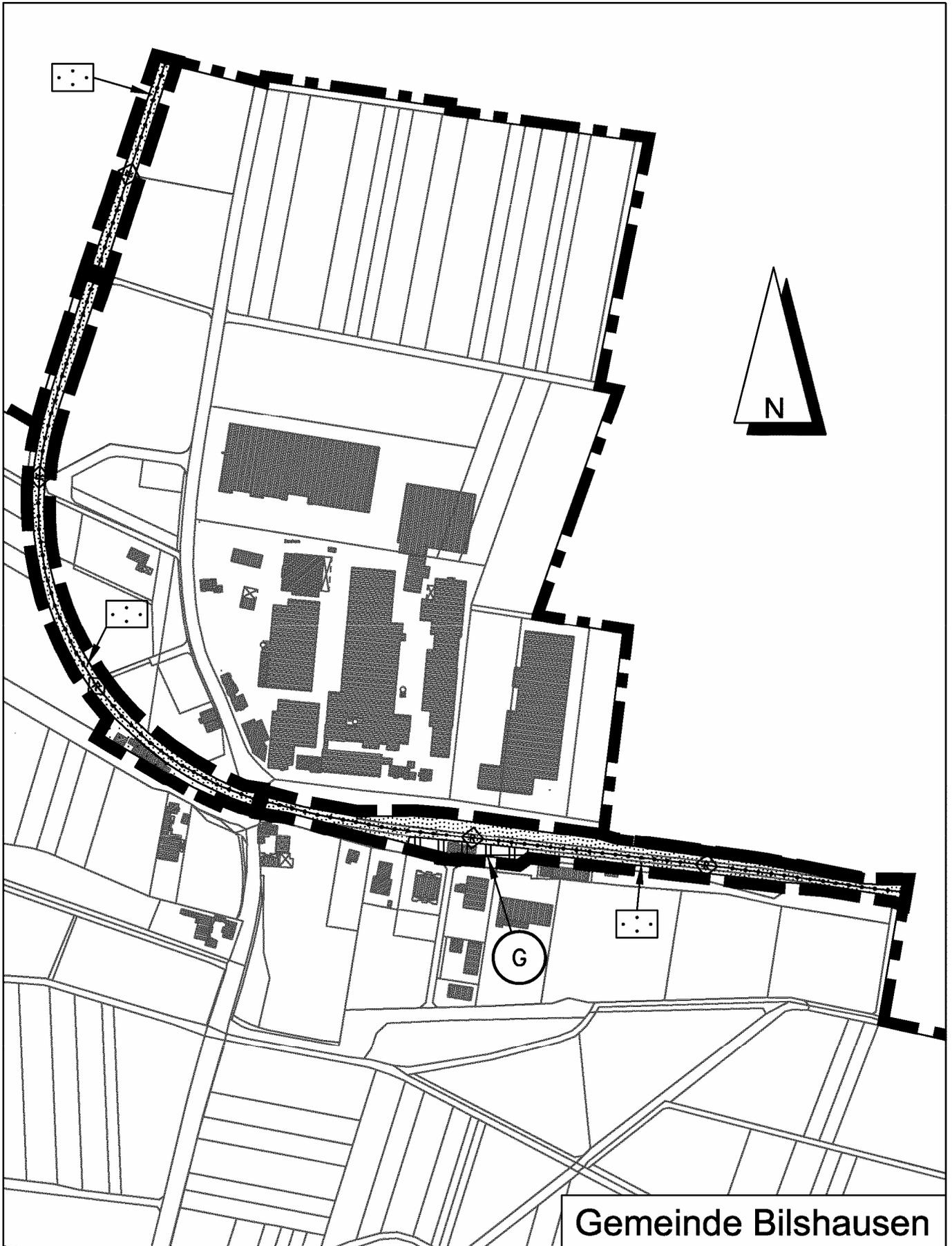
gez. Grobecker  
Samtgemeindebürgermeister

Plan-

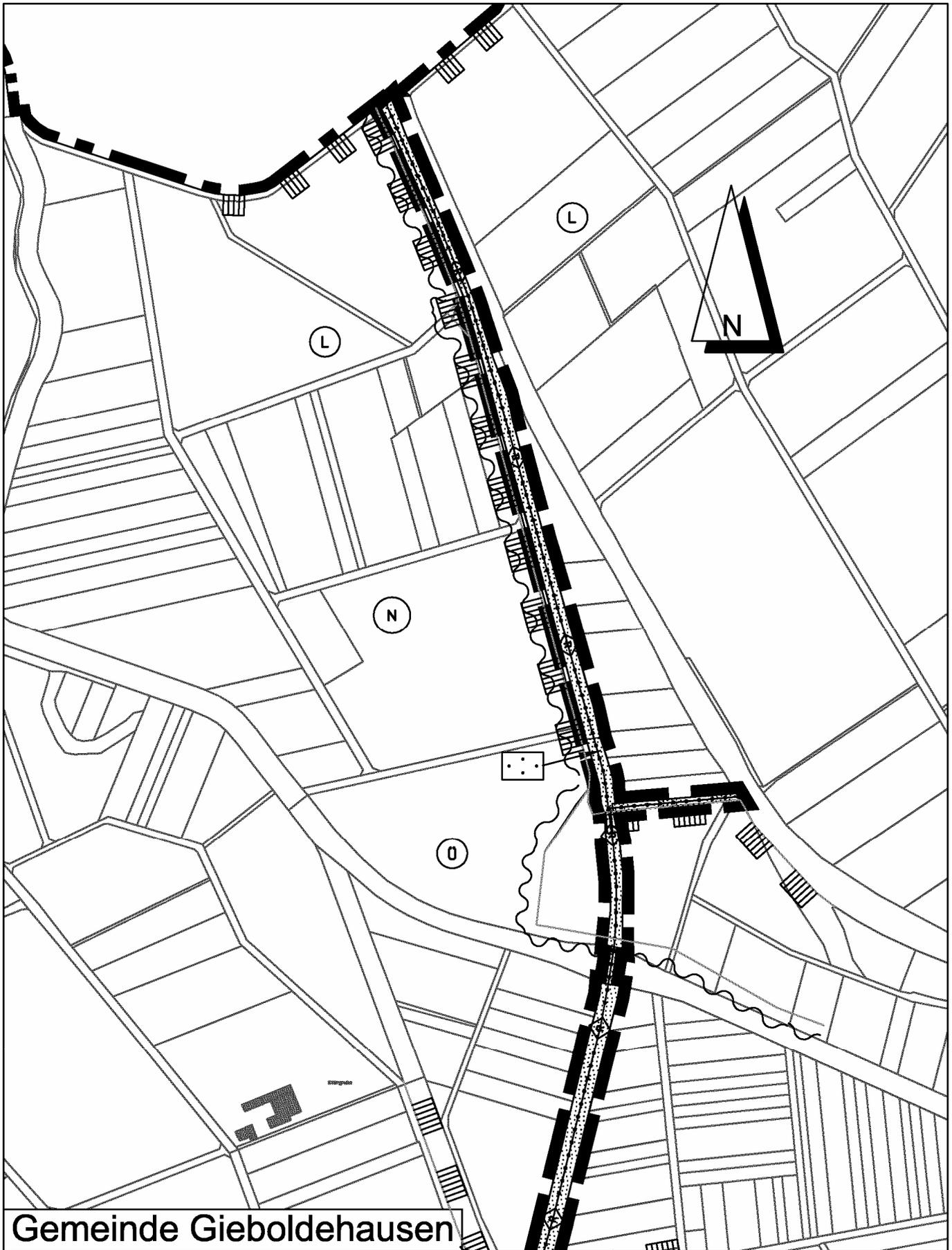
**zeichnungen**

Baugesetzbuch 1997, Baunutzungs-  
verordnung 1990, Planzeichenver-  
ordnung 1990 in der jeweils  
zuletzt geltenden Fassung

Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000

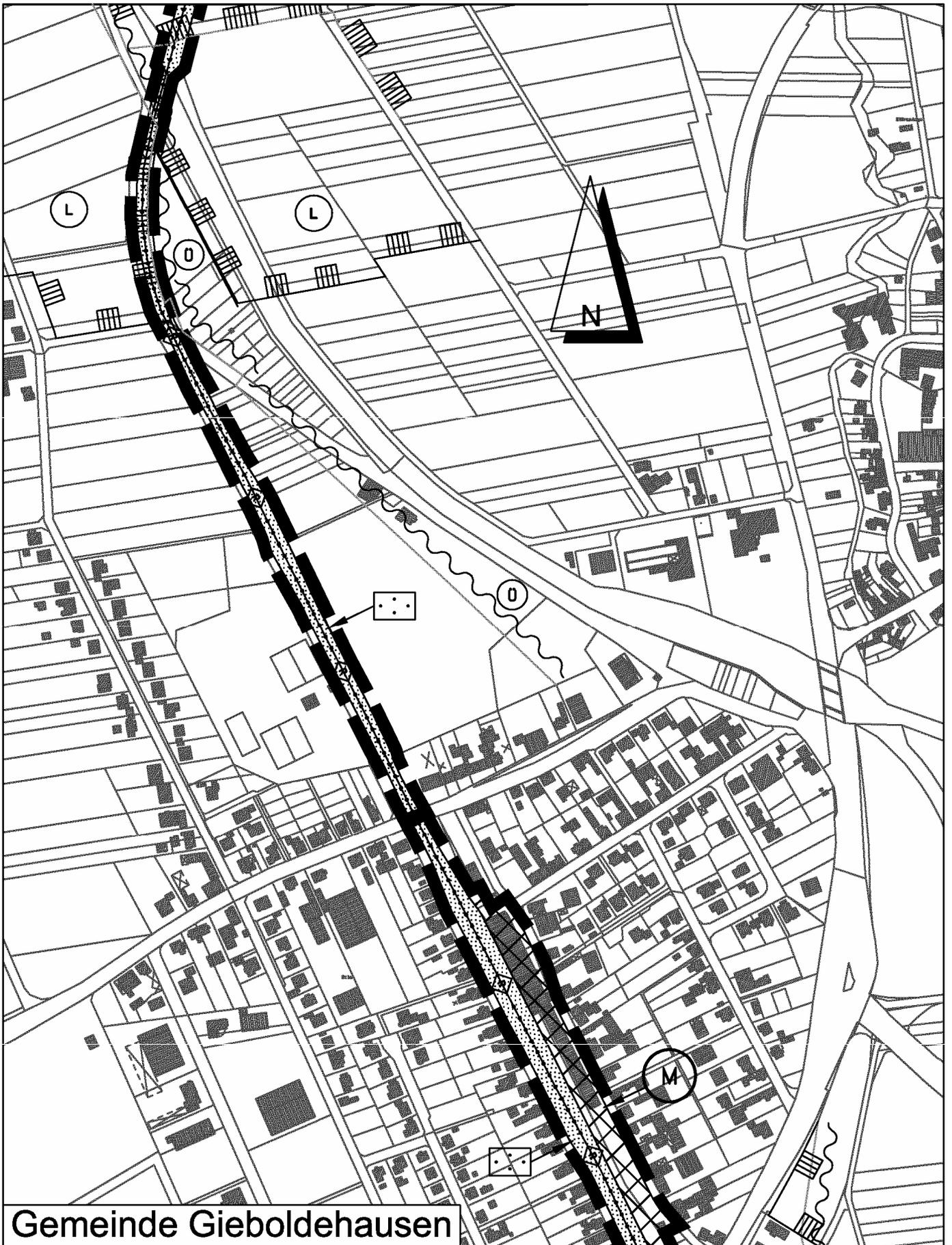


Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000

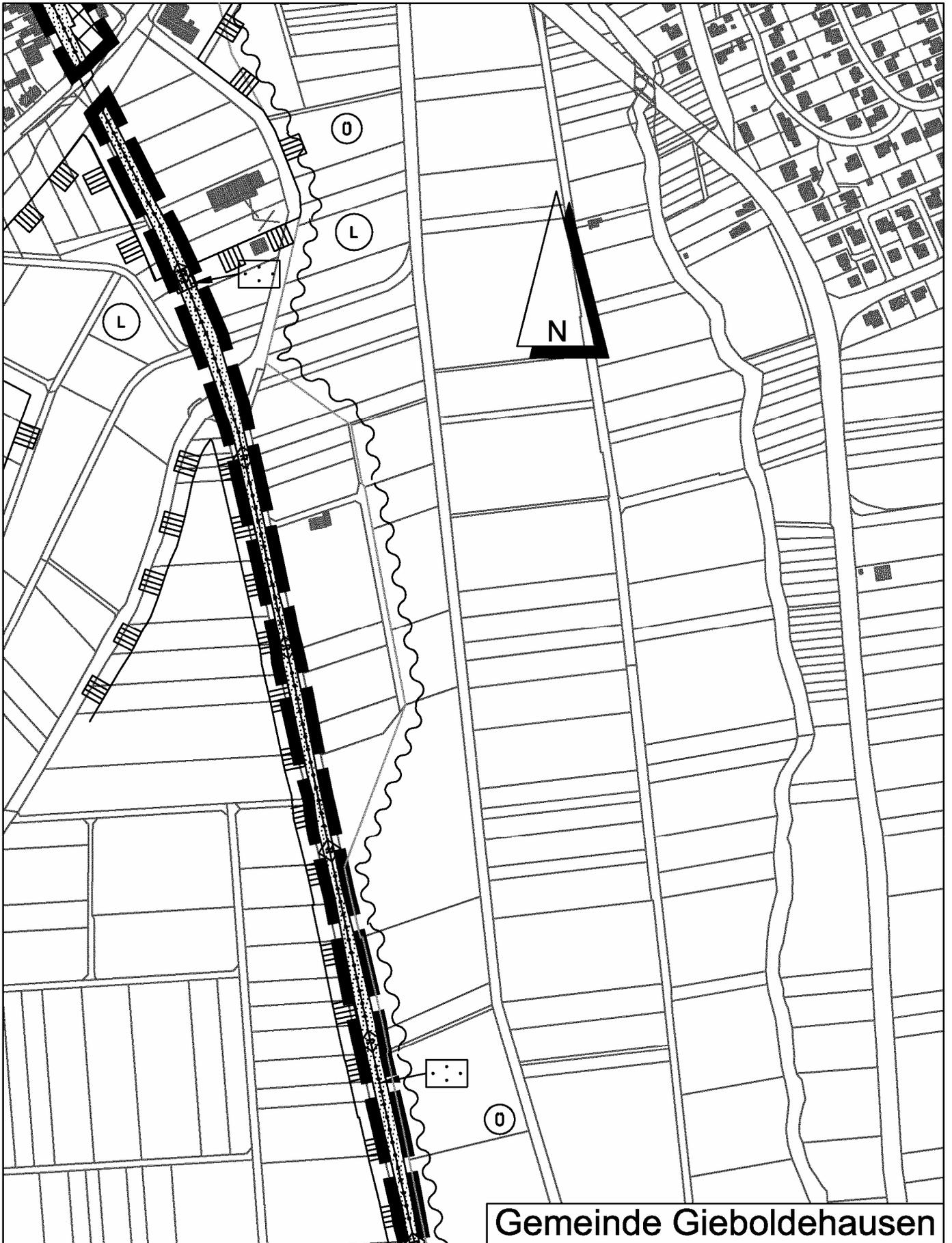


Gemeinde Gieboldehausen

Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000

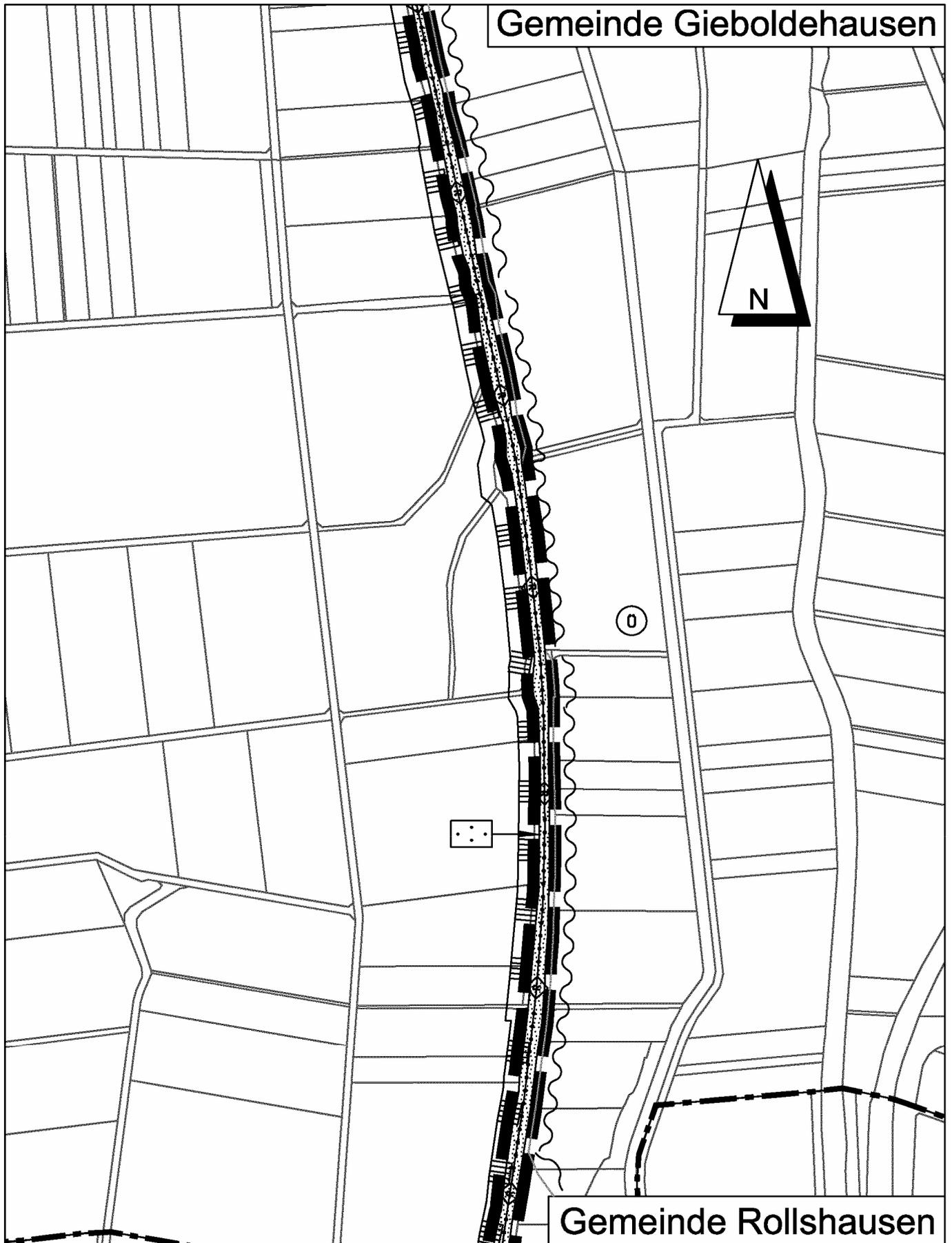


Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000

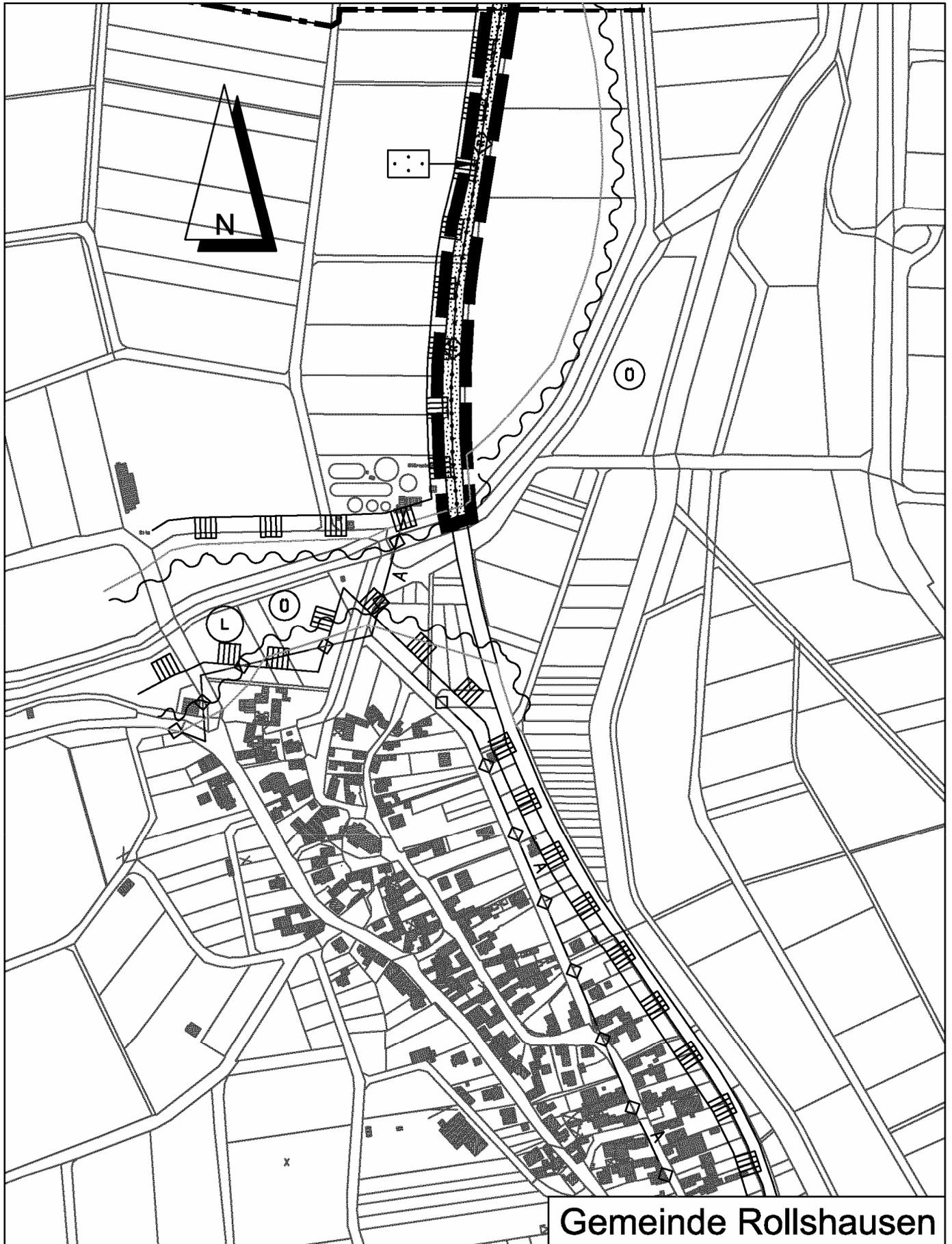


Gemeinde Gieboldehausen

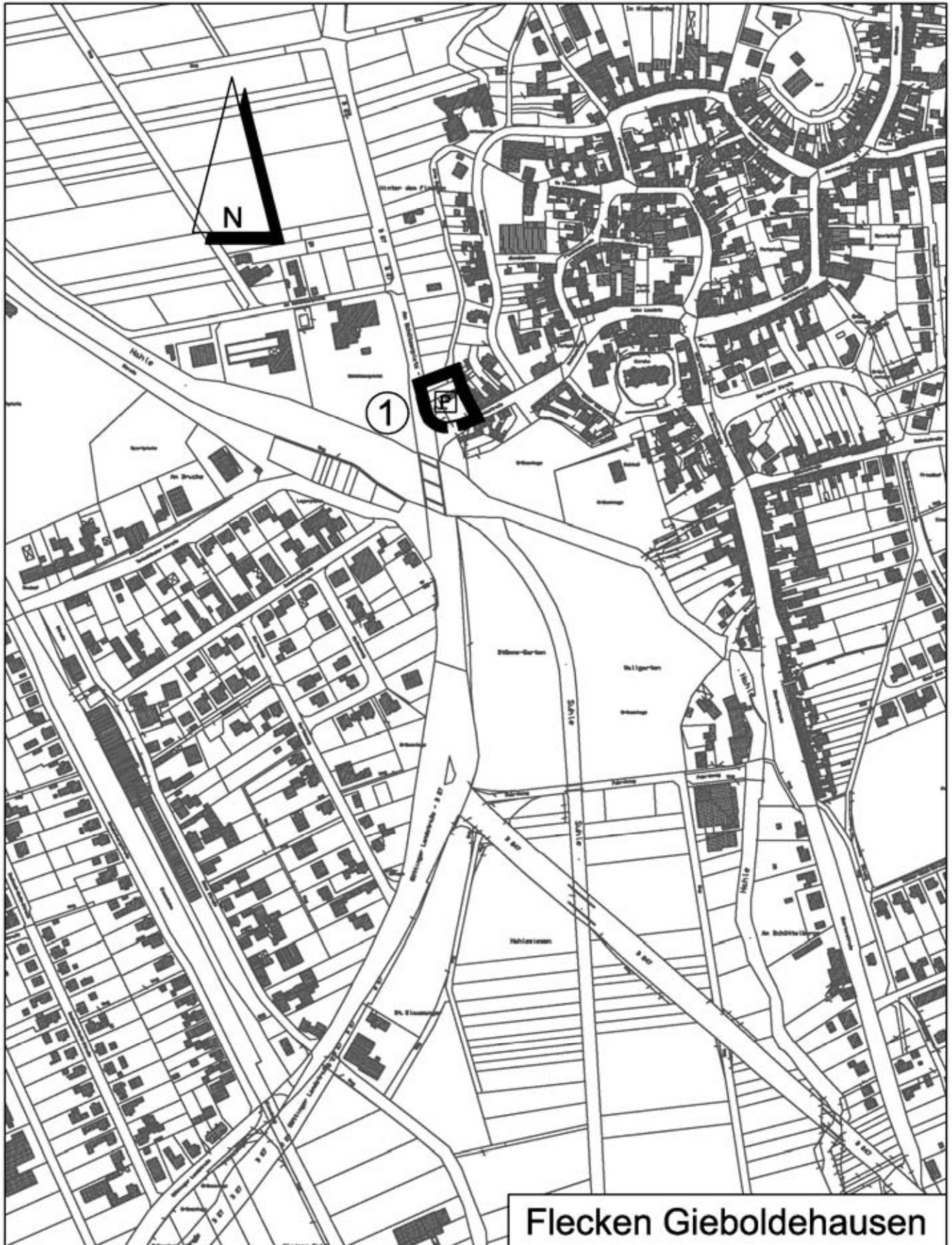
Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000



Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000



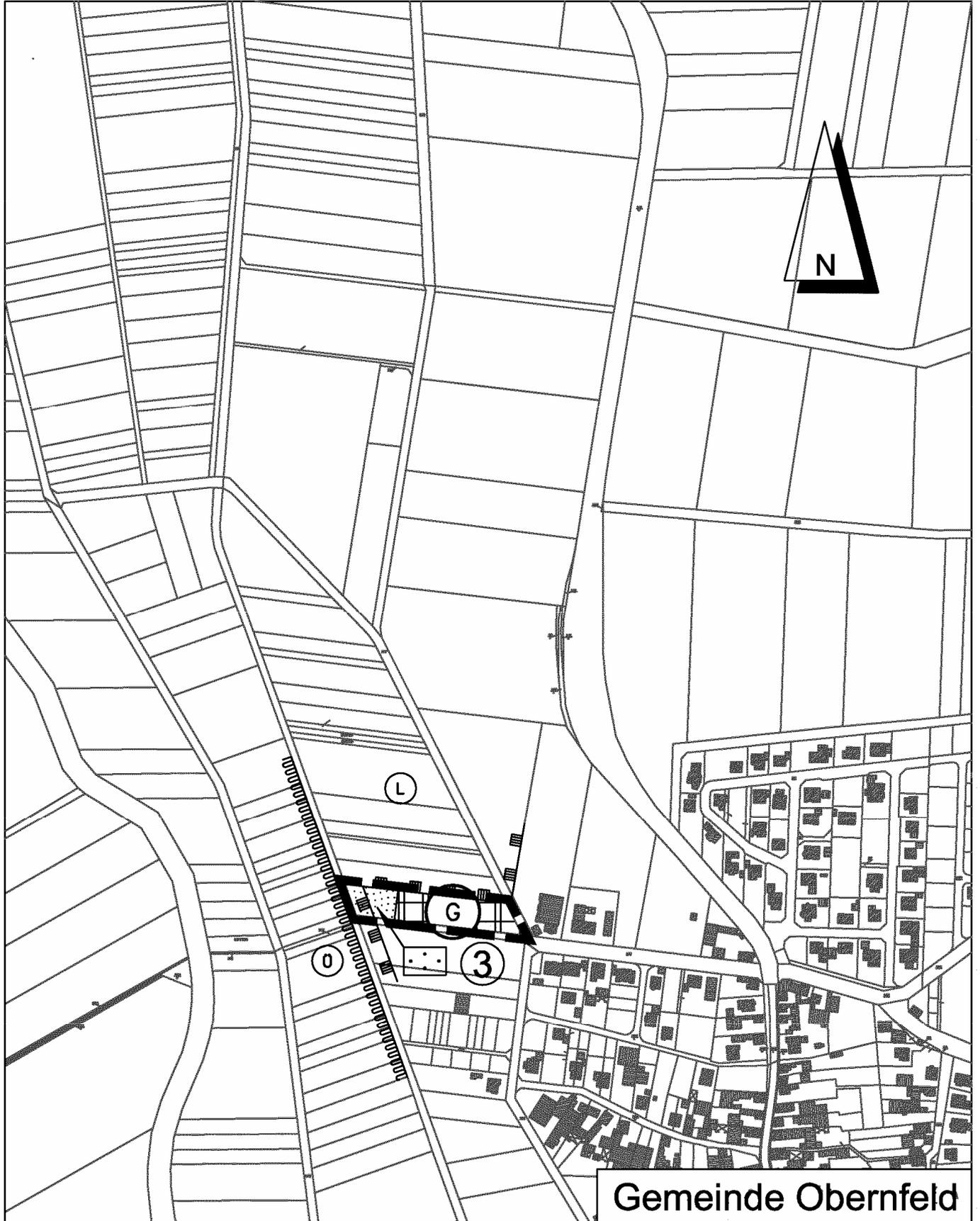
Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000



Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000



Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000

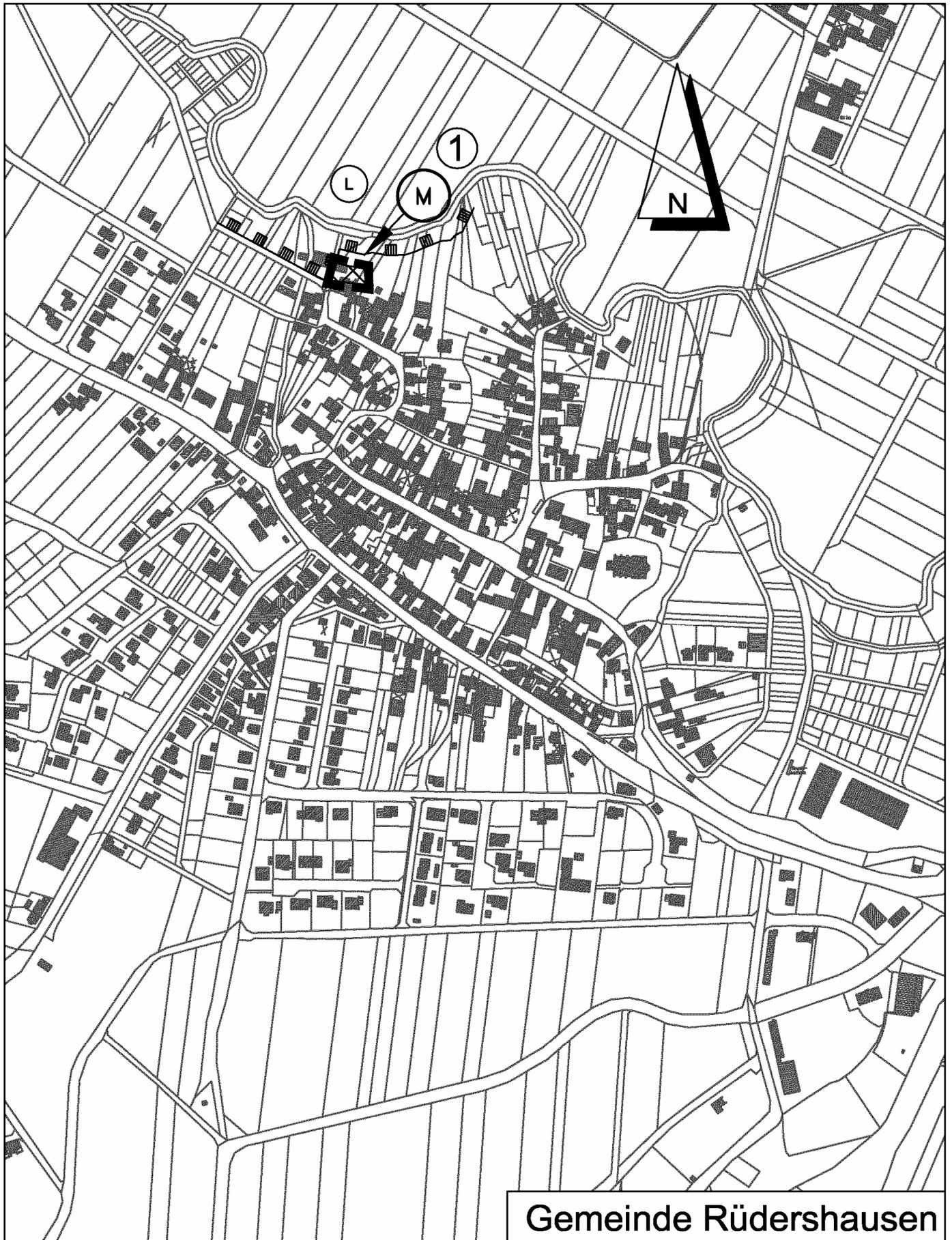


Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000



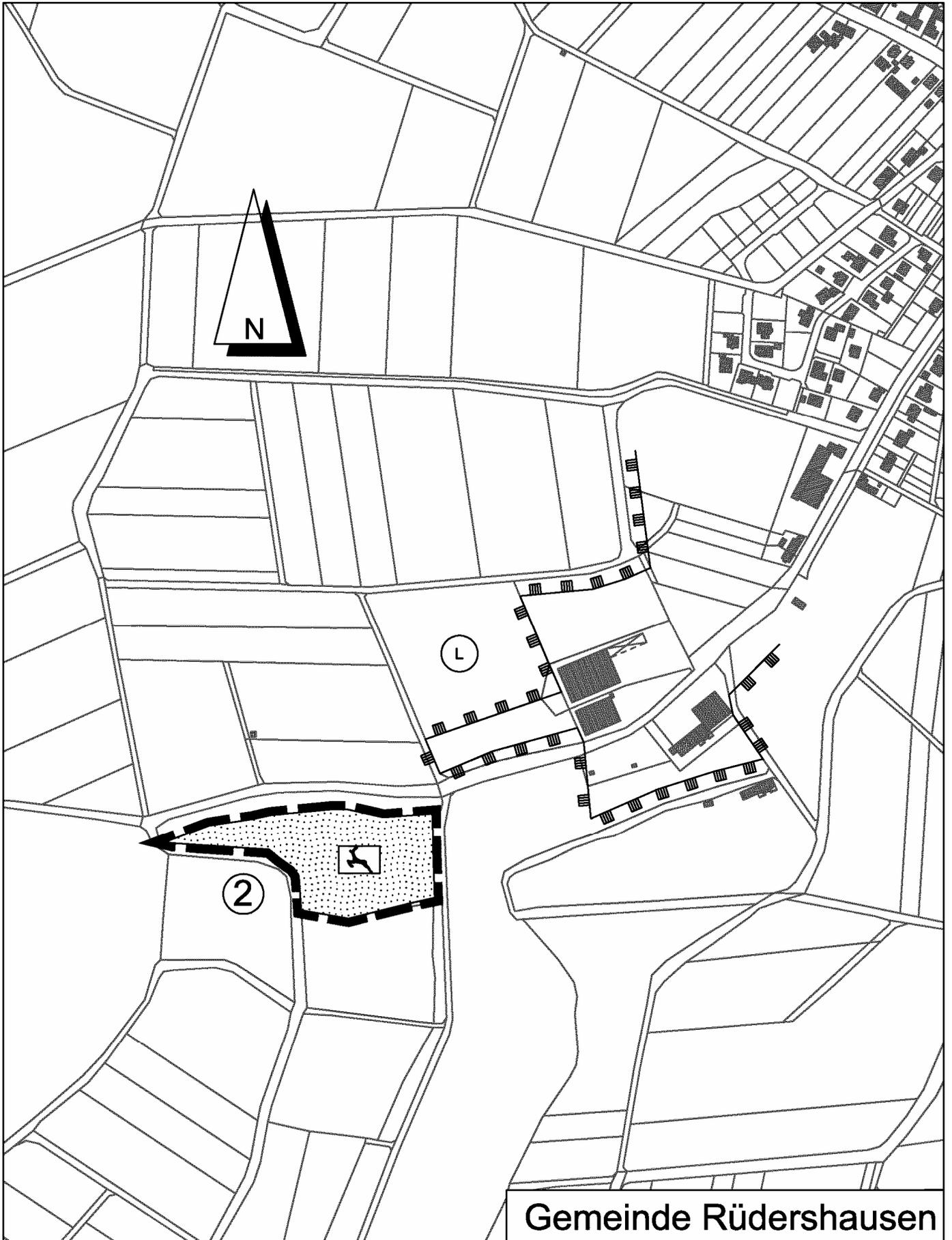


Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000

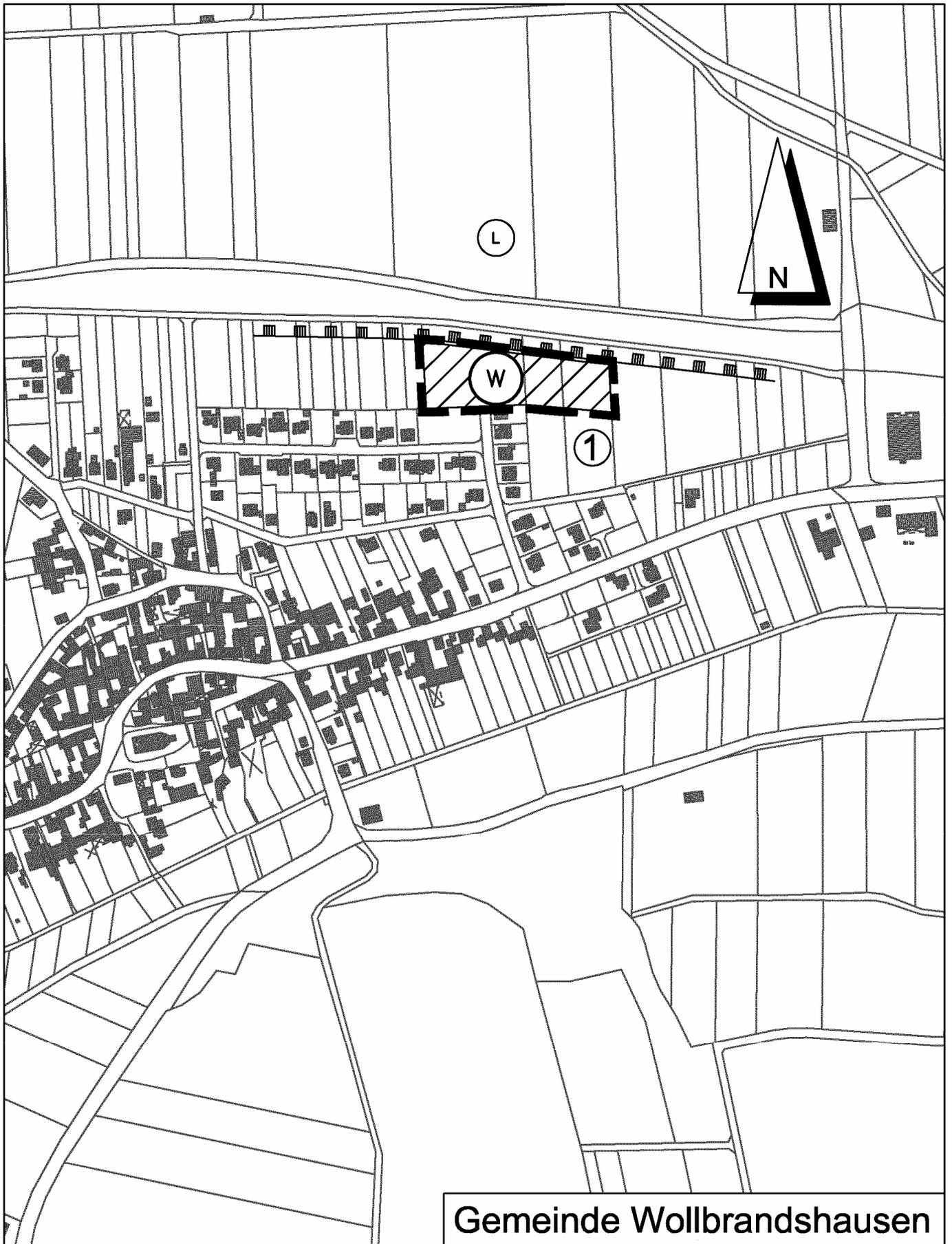


Gemeinde Rüdershausen

Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000

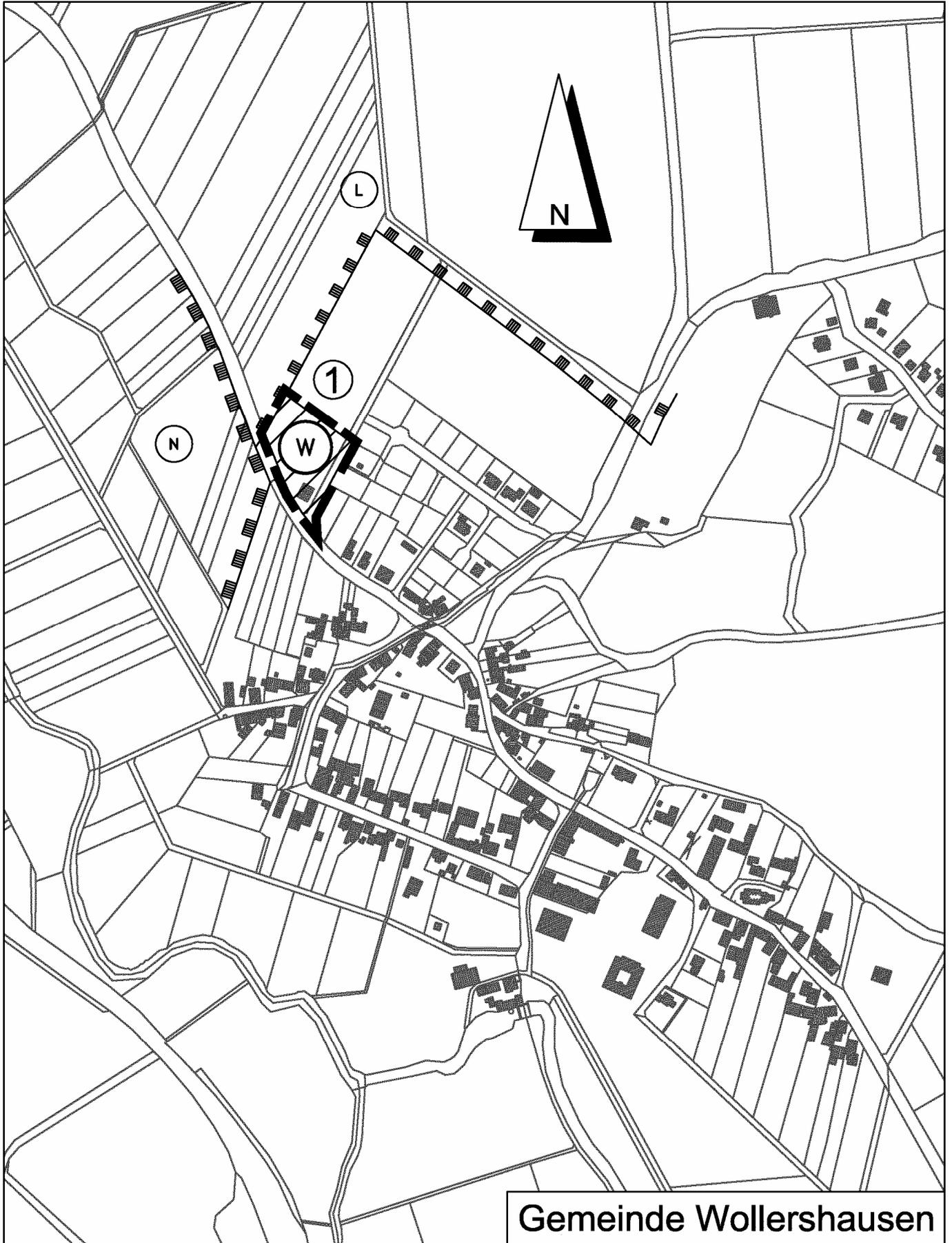


Flächennutzungsplan 28. Änderung, M. 1:5.000



Gemeinde Wollbrandshausen

Flächennutzungsplan 28. 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 Baufläche



Gewerbliche Baufläche

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND  
FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

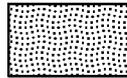


Ruhender Verkehr



Hauptradwanderweg

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



Grünanlage

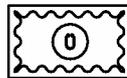


Obstbaumwiese



Tiergehege

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WAS-  
SERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ  
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

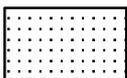


Überschwemmungsgebiet

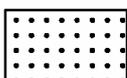


Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

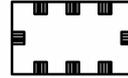


Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND  
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND  
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LAND-  
SCHAFT  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzob-  
jekten im Sinne des Naturschutzrechts



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Baugesetzbuch 1997, Baunutzungsverordnung 1990,  
Planzeichenverordnung 1990, 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 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Gieboldehausen, den 28. SEP. 2004

(Siegel)

gez. Grobecker  
Samtgemeindebürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 26.8.2003/18.5.2004 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 5.11.2003/27.5.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 28. SEP. 2004

(Siegel)

gez. Grobecker  
Samtgemeindebürgermeister

Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALK) Vermessungs- und Katasterbehörde Südniedersachsen (Katasteramt Göttingen)  
Vervielfältigungserlaubnis: erteilt durch die Vermessungs- und Katasterbehörde Südniedersachsen (Katasteramt Göttingen)

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im September 2003

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682  
gez. Keller

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 18.5.2004 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 27.5.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 7.6.2004 bis zum 9.7.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 28. SEP. 2004

(Siegel)

gez. Grobecker  
Samtgemeindebürgermeister

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)

Samtgemeindebürgermeister

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)

Samtgemeindebürgermeister

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 9.9.2004 beschlossen.

Gieboldehausen, den 28. SEP. 2004

(Siegel)

gez. Grobecker  
Samtgemeindebürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204.1.21101-52402-Änd.28/2280 ) 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 24.11.2004

(Siegel)

Berzirksregierung Braunschweig  
Im Auftrage  
gez. Ratay

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/Maßgaben2) 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)

Samtgemeindebürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 06.01.05 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 06.01.05 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 11.01.05

(Siegel)

gez. Grobecker  
Samtgemeindebürgermeister

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)

Samtgemeindebürgermeister

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

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

**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

Anlagen

Vorliegende Untersuchungen und Grünordnerische Beiträge zum Änderungsbereich zwischen Bilshausen über Gieboldehausen bis Rollshausen

Bodenuntersuchung durch  
Abschnitt 2  
vom 13.3.2003

KDW Ingenieurbüro Wendlandt

Grünordnerischer Beitrag durch  
Abschnitt 1  
vom 20.3.2002

Bürogemeinschaft Köbele & Wenzel

Baugrunduntersuchung durch  
Abschnitt 5 und 6

KDW Ingenieurbüro Wendlandt

Landschaftspflegerischer Begleitplan durch  
2. Bauabschnitt

TRIOPS  
Ökologie & Landschaftsplanung

Landschaftspflegerischer Begleitplan durch  
3. Bauabschnitt

TRIOPS  
Ökologie & Landschaftsplanung

Landschaftspflegerischer Begleitplan durch  
5. und 6. Bauabschnitt

TRIOPS  
Ökologie & Landschaftsplanung

Auf die aufgeführten Untersuchungen wird verwiesen. Aufgrund der umfangreichen Untersuchungen und Pläne wird auf die Anlage verzichtet. Im Rathaus (Bauamt) der Samtgemeinde Gieboldehausen sind diese Ausarbeitungen einzusehen.

Eisenbahn-Bundesamt, Joachimstraße 8, 30159 Hannover

**Gegen Empfangsbekanntnis**

Gemeinde Bilshausen  
Postfach 26  
  
37435 Bilshausen

Gemeinde Bilshausen  
Eing. 22. März 2002

Telefon:

05 11 / 36 57 - 131

Fax:

05 11 / 36 57 - 392

eMail:

SchroederM@eba.bund.de

Bearbeitung durch:  
Herrn Schröder

Geschäftszeichen  
58131 Paw 7/02

Datum  
20.03.2002

Ihr Antrag auf Entwidmung von Bahnflächen in der Gemarkung Bilshausen

Anlagen

1 Ausfertigung der Entwidmungserklärung vom 20.03.2002 (58131 Paw 7/02)  
Empfangsbekanntnis

Sehr geehrter Herr Grobecker,

sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit habe ich auf Ihren Antrag die in der beigefügten Entwidmungserklärung näher bezeichneten Bahnflächen entwidmet. In der Anlage übersende ich Ihnen eine Ausfertigung meiner Entwidmungserklärung vom 20.03.2002.

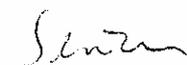
Ich stelle Ihnen anheim, die anliegende Entwidmungserklärung in der Ihnen am zweckmäßigsten erscheinenden Weise, für das Eisenbahn-Bundesamt kostenfrei, zu veröffentlichen.

Das Verfahren ist für Sie kostenfrei gemäß § 8 Verwaltungskostengesetz.

Ich bitte, das Empfangsbekanntnis möglichst umgehend zurückzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Schröder)

Hausanschrift:  
Joachimstraße 8  
30159 Hannover

Telefon:  
(05 11)  
36 57 - 0

Telefax:  
(05 11)  
36 57 - 3 90

Konten der Bundeskasse Bonn:  
Landeszentralbank Bonn (BLZ 380 000 00) Nr. 38 001 060  
Postbank Köln (BLZ 370 100 50) Nr. 11 900-505

58131 Paw 7/02

Hannover, den 20.03.2002

1. Ausfertigung

### **Entwidmung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes**

Der in anliegenden Lageplänen gekennzeichneten Teil der ehemaligen Bahntrasse Wulften – Bilshausen, Bahn-km 1,94 bis Bahn-km 3,38, bestehend aus den Flurstücken 1, 2, 32, 57 und 60/2, jeweils Flur 13 der Gemarkung Bilshausen, einschließlich der auf diesen Flurstücken ggf. noch befindlichen Bauwerke und sonstigen Einrichtungen der Eisenbahnen des Bundes im Sinne des § 4 Abs. 1 der Eisenbahnbau- und Betriebsordnung (EBO), sind für den Eisenbahnbetrieb nicht mehr erforderlich.

Hiermit werden die o. g. Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes entwidmet.

Durch diese Entwidmungsverfügung werden die o. g. Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes aus der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes entlassen, wobei sie gleichzeitig ihren Rechtscharakter als Bahnbetriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes verlieren (§ 38 Baugesetzbuch i. V. m. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, § 3 Abs. 2 Ziffer 4 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes).

Zwei die entwidmeten Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ausweisende Lagepläne sind beigefügt und Bestandteil dieser Erklärung.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

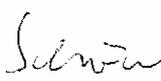
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem

Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover, Joachimstr. 8, 30159 Hannover

zu erheben.

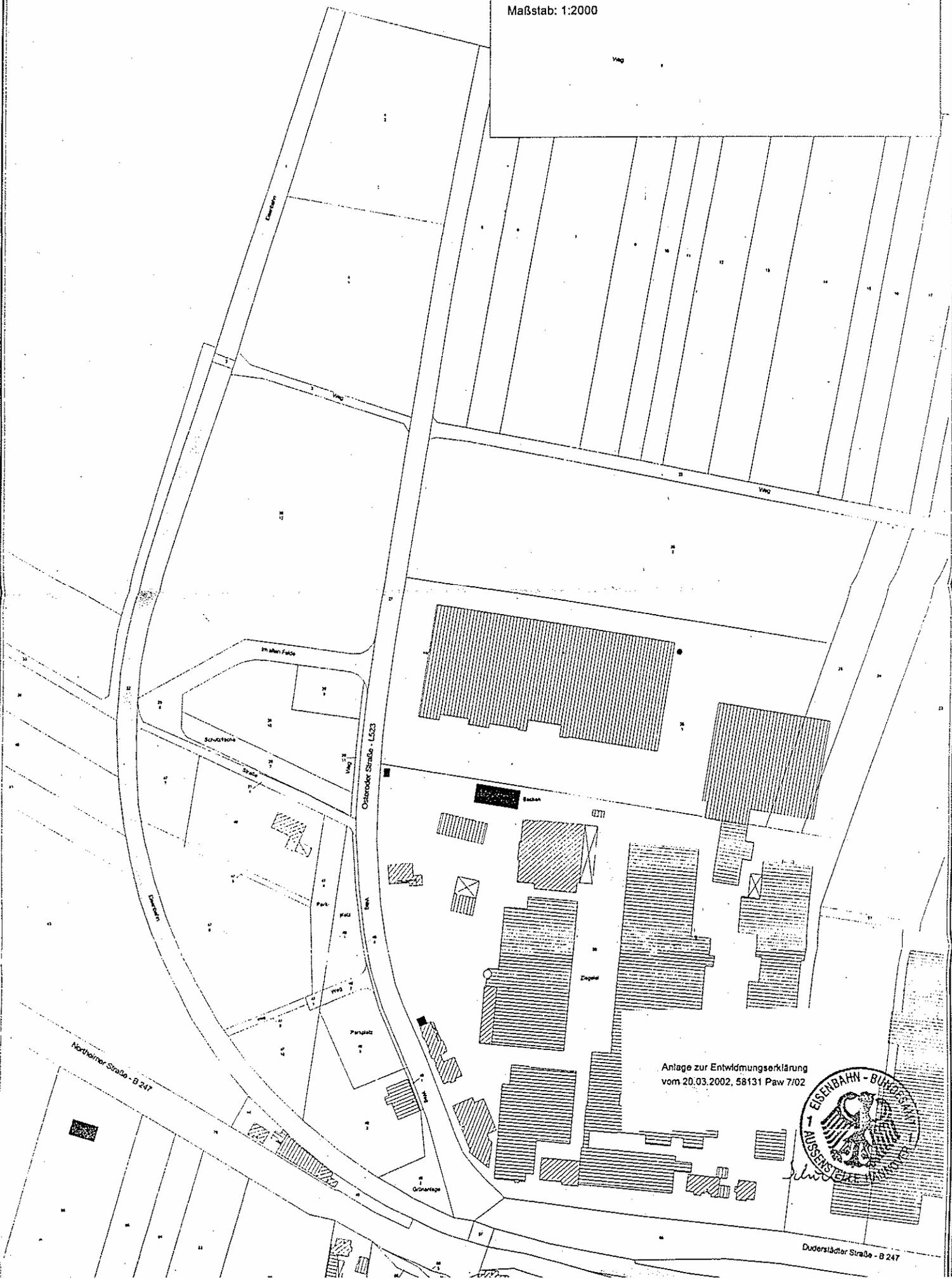
Im Auftrag

  
(Schröder)



Gemeinde Bilshausen  
Entwicklung der Bahntrasse in der Gemarkung Bilshausen  
Flur 13, Flurstücke 1, 2, 32, 57 und 60/2

Maßstab: 1:2000



7. Ausfertigung

Anlage zur Entwidmungserklärung  
vom 20.03.2002, 58131 Paw 7/02



Duderstädter Straße - B 247

Gemeinde Bilshausen

Entwidmung der Bahntrasse in der Gemarkung Bilshausen

Flur 13, Flurstücke 1, 2, 32, 57 und 60/2

Maßstab: 1:2000

1. Ausfertigung



Anlage zur Entwidmungserklärung  
vom 20.03.2002, 59131 Paw 7/02



# Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hannover



Samtgemeinde Gieboldehausen			
Eing.: 12. FEB. 2003			
	60		

Eisenbahn-Bundesamt, Herschelstraße 3, 30159 Hannover

## Gegen Empfangsbekanntnis

Samtgemeinde Gieboldehausen  
Hahlestraße 1

37434 Gieboldehausen

Telefon:

05 11 / 36 57 - 131

Fax:

05 11 / 36 57 - 391

eMail:

SchroederM@eba.bund.de

Bearbeitung durch:

Herrn Schröder

Datum

07.02.2003

Geschäftszeichen

58131 Paw 2/03

Antrag der Deutschen Bahn Services Immobilien GmbH, Hannover, auf Entwidmung eines Teils der Bahnstrecke Wulften - Duderstadt in den Gemarkungen Hattorf, Gieboldehausen und Rollshausen

Ihr Zeichen: 66 11 82-1

### Anlagen

1 Ausfertigung der Entwidmungserklärung vom 07.02.2003 (58131 Paw 2/03)  
Empfangsbekanntnis

Sehr geehrter Herr Grobecker,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit habe ich auf Antrag der Deutschen Bahn Services Immobilien GmbH die in der beigefügten Entwidmungserklärung näher bezeichnete Bahnfläche entwidmet. In der Anlage übersende ich Ihnen eine Ausfertigung meiner Entwidmungserklärung vom 07.02.2003.

Ich stelle Ihnen anheim, die anliegende Entwidmungserklärung in der Ihnen am zweckmäßigsten erscheinenden Weise, für das Eisenbahn-Bundesamt kostenfrei, zu veröffentlichen.

Ich bitte, das Empfangsbekanntnis möglichst umgehend zurückzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schröder)

Hausanschrift:  
Herschelstraße 3  
30159 Hannover

Telefon:  
(05 11)  
36 57 - 0

Telefax:  
(05 11)  
36 57 - 3 90

Konten der Bundeskasse Bonn:  
Deutsche Bundesbank Filiale Bonn (BLZ 380 000 00) Nr. 38 001 060  
Postbank Köln (BLZ 370 100 50) Nr. 11 900-505

Mitteilung SGR

fl

10, in der  
MG Birkhausen  
Gieboldeh. u.  
Rollshausen

M. Schroeder  
12/02

# Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hannover

58131 Paw 2/03

2. Ausfertigung

Hannover, den 07.02.2003

## Entwidmung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes

Die in dem anliegenden Lageplan gekennzeichnete Teilstrecke der stillgelegten Strecke Nr. 1811 Wulften – Duderstadt, von km 3,38 bis km 11,435, bestehend aus den Flurstücken 126/1, 126/3, 150, 151, 165, jeweils Flur 55 der Gemarkung Hattorf am Harz, dem Flurstück 73, Flur 34 der Gemarkung Hattorf am Harz, dem Flurstück 5, Flur 56, Gemarkung Hattorf am Harz, dem Flurstück 119, Flur 36 der Gemarkung Hattorf am Harz, dem Flurstück 122, Flur 3 der Gemarkung Gieboldehausen, dem Flurstück 193, Flur 4 der Gemarkung Gieboldehausen, den Flurstücken 208 und 216, jeweils Flur 7 der Gemarkung Gieboldehausen, dem Flurstück 148, Flur 8 der Gemarkung Gieboldehausen, den Flurstücken 117/35, 318/16, 318/29, 318/28, jeweils Flur 9 der Gemarkung Gieboldehausen, dem Flurstück 312/1, Flur 16 der Gemarkung Gieboldehausen, dem Flurstück 226, Flur 15 der Gemarkung Gieboldehausen und den Flurstücken 23, 17 und 16, jeweils Flur 24 der Gemarkung Rollshausen, einschließlich der auf diesen Flurstücken ggf. noch befindlichen Bauwerke und sonstigen Einrichtungen der Eisenbahnen des Bundes im Sinne des § 4 Abs. 1 der Eisenbahnbau- und Betriebsordnung (EBO), ist für den Eisenbahnbetrieb nicht mehr erforderlich.

Hiermit wird die o. g. Betriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes entwidmet.

Durch diese Entwidmungsverfügung wird die o. g. Betriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes aus der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes entlassen, wobei sie gleichzeitig ihren Rechtscharakter als Bahnbetriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes verliert (§ 38 Baugesetzbuch i. V. m. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, § 3 Abs. 2 Ziffer 4 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes).

Ein die entwidmete Betriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes ausweisender Lageplan ist beigefügt und Bestandteil dieser Erklärung.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem

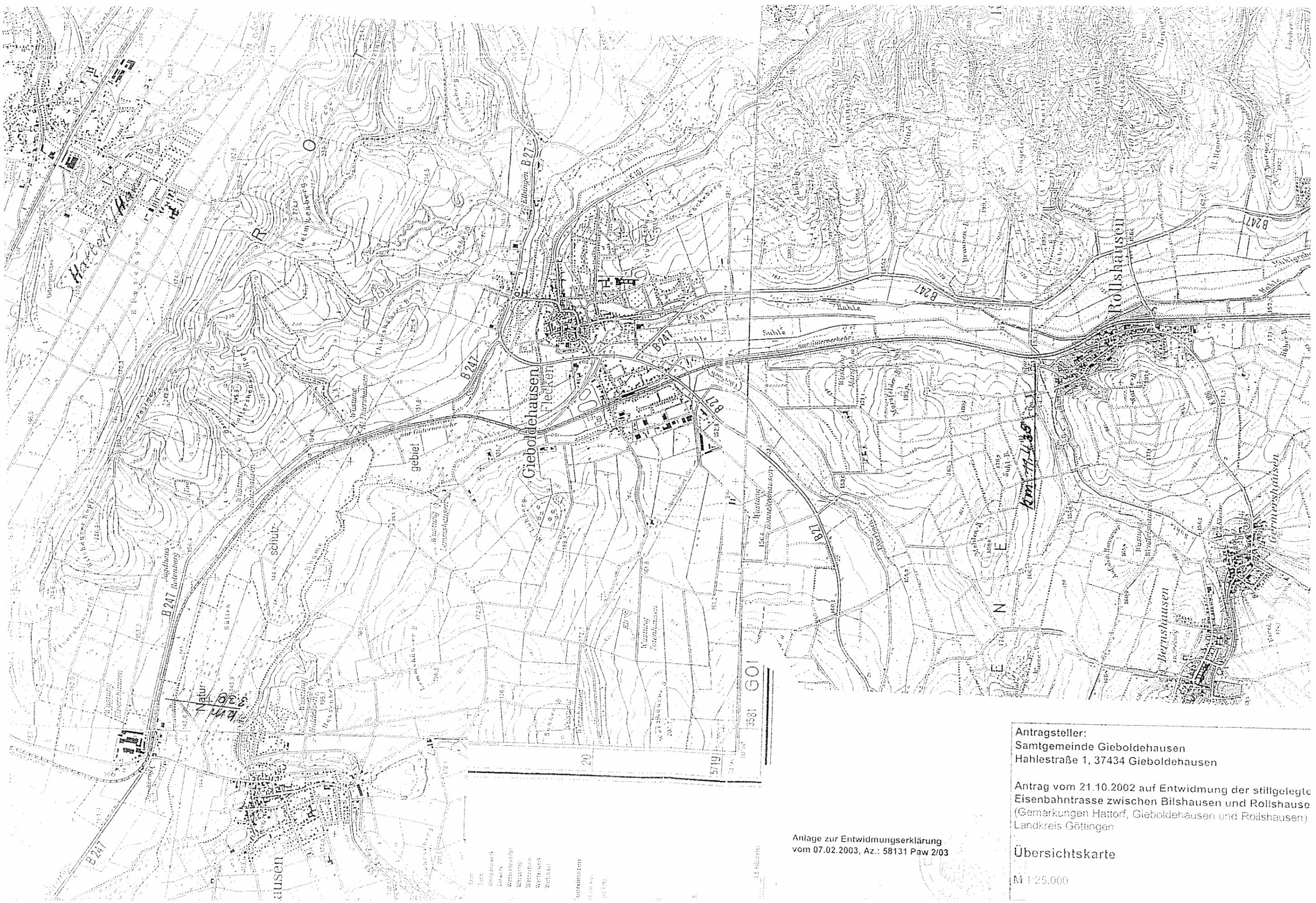
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover, Herschelstraße 3, 30159 Hannover

zu erheben.

Im Auftrag

(Schröder)





Antragsteller:  
 Samtgemeinde Gieboldehausen  
 Hahlestraße 1, 37434 Gieboldehausen  
  
 Antrag vom 21.10.2002 auf Entwidmung der stillgelegte  
 Eisenbahntrasse zwischen Bilshausen und Rollshause  
 (Gemarkungen Hattorf, Gieboldehausen und Rollshausen)  
 Landkreis Göttingen  
  
 Übersichtskarte  
 M 1:25.000

Anlage zur Entwidmungserklärung  
 vom 07.02.2003, Az.: 58131 Paw 2/03

- Flur
- Flur
- Besitzer
- Flur
- Wasser
- Wasser
- Wasser
- Wasser
- Wasser
- Wasser

Geographische  
 1:25.000  
 1:25.000

1:25.000

