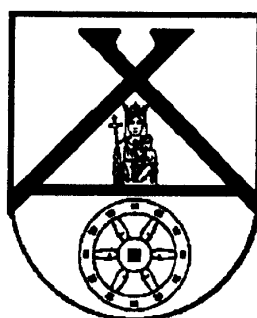


Samtgemeinde

GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

31. ÄNDERUNG



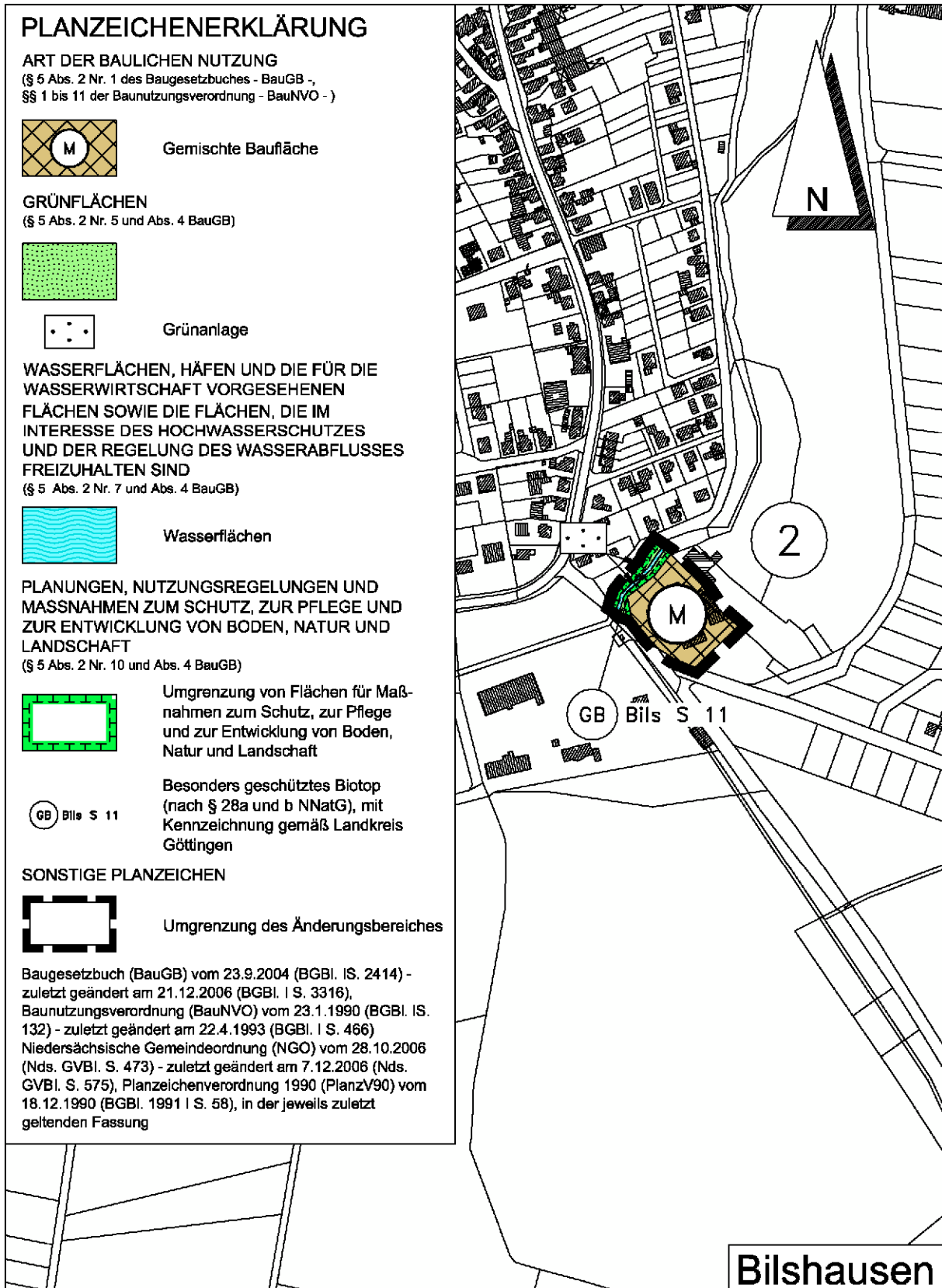
PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

| | | | |
|-------------------|---------------------|--|------------------------|
| Stand der Planung | gemäß § 4 (1) BauGB | gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB | Feststellungsbeschluss |
| 17.9.2008 | Genehmigt | Bekanntgemacht | |

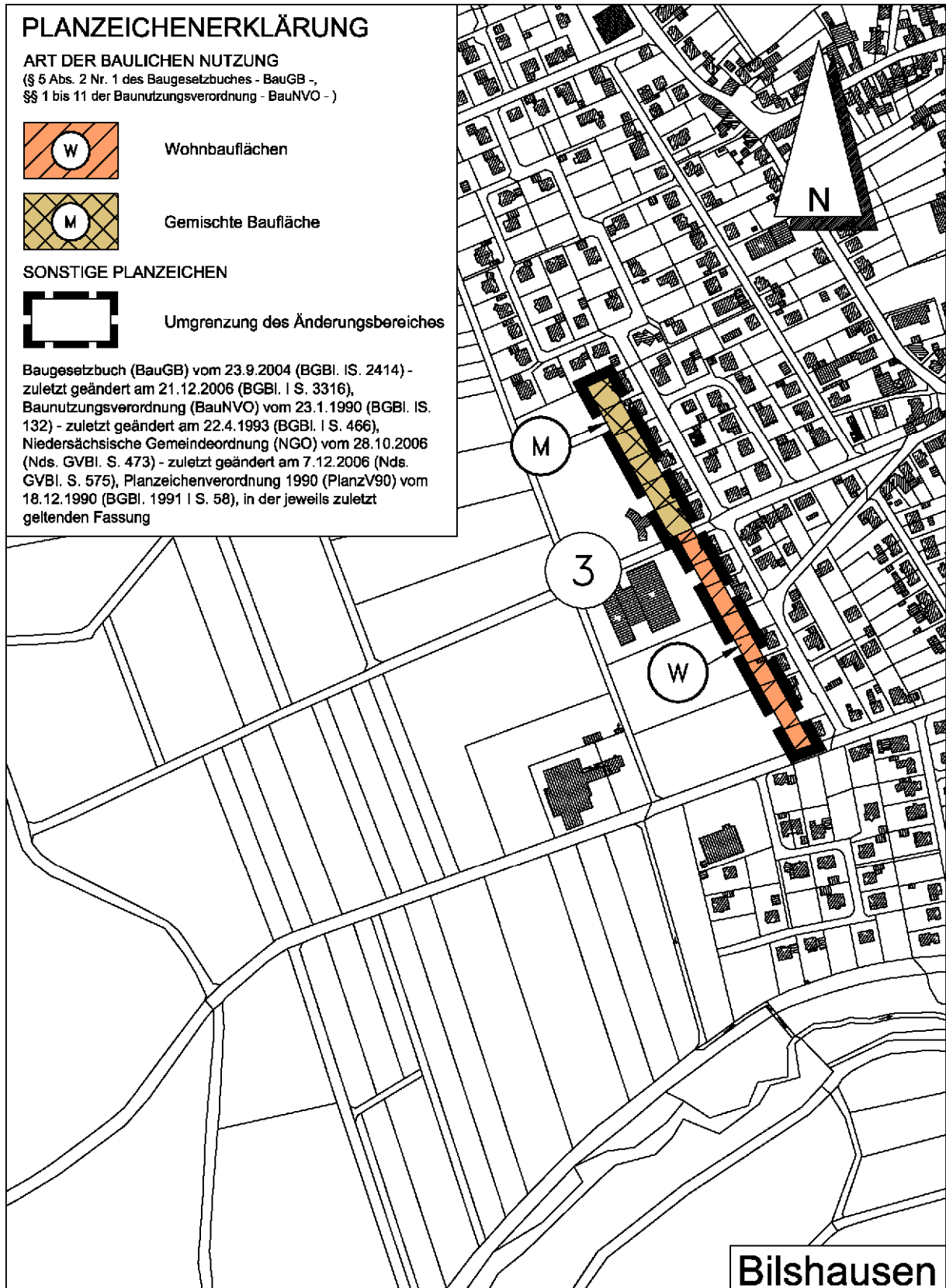
Planzeichnung

Baugesetzbuch 2004,
Baunutzungsverordnung 1990,
Planzeichenverordnung 1990
in der jeweils zuletzt geltenden
Fassung

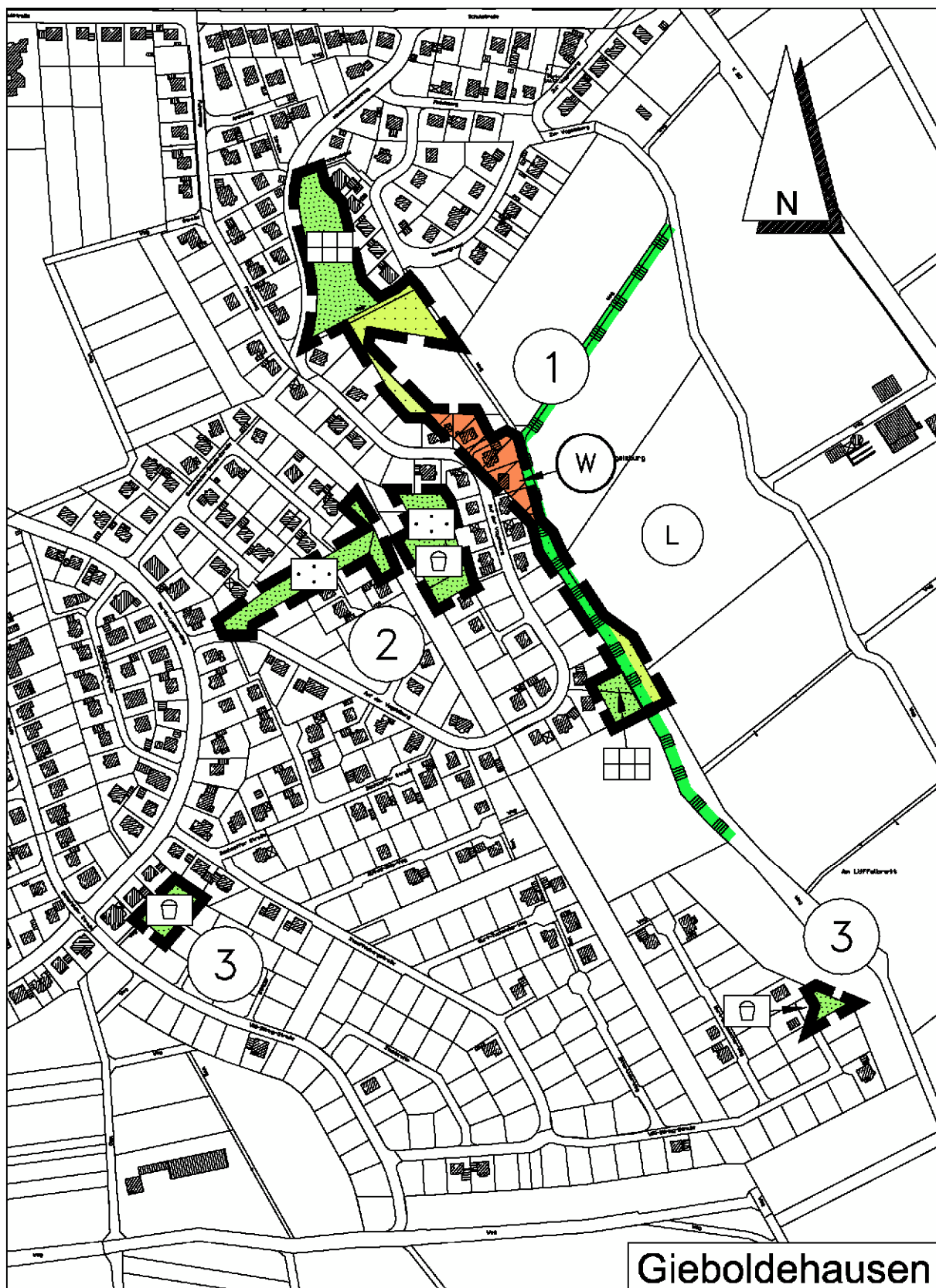
Flächennutzungsplan 31. Änderung, M. 1:5.000



Flächennutzungsplan 31. Änderung, M. 1:5.000



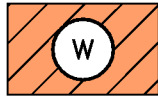
Flächennutzungsplan 31. Änderung, M. 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

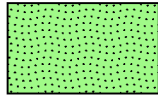
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Wohnbauflächen

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünanlage



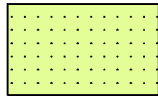
Spielplatz



Gartenland

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

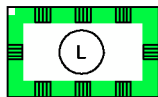
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des Natur-
schutzrechts / Landschaftsschutzgebiet

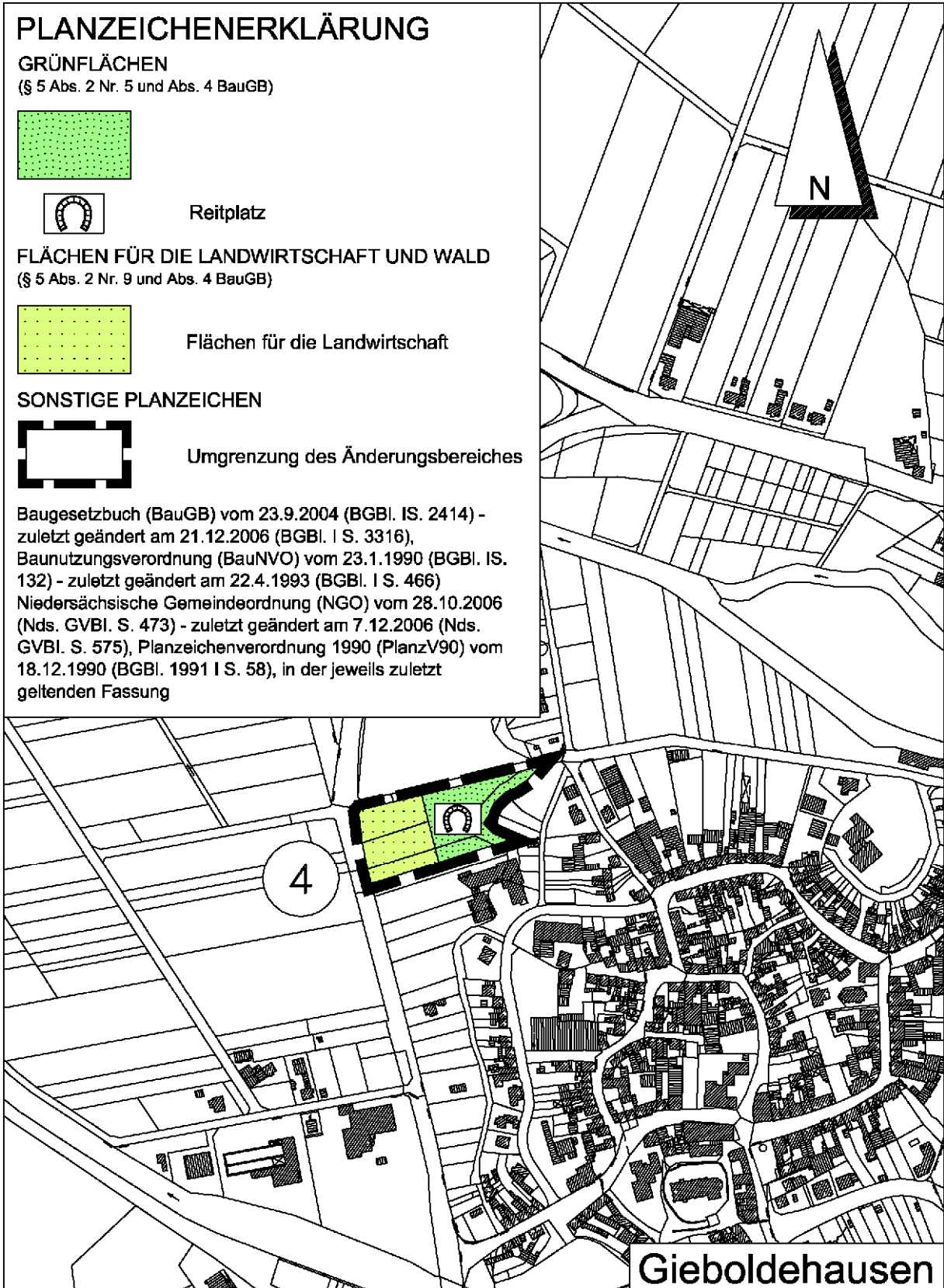
SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414)
- zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl.
IS. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom
28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am
7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), Planzeichenverordnung
1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in
der jeweils zuletzt geltenden Fassung

Flächennutzungsplan 31. Änderung, M. 1:5.000



Flächennutzungsplan 31. Änderung, M. 1:5.000

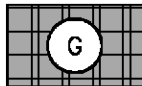
PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



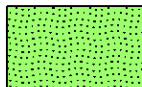
Gemischte Baufläche



Gewerbliche Baufläche

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünanlage

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN

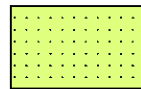
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

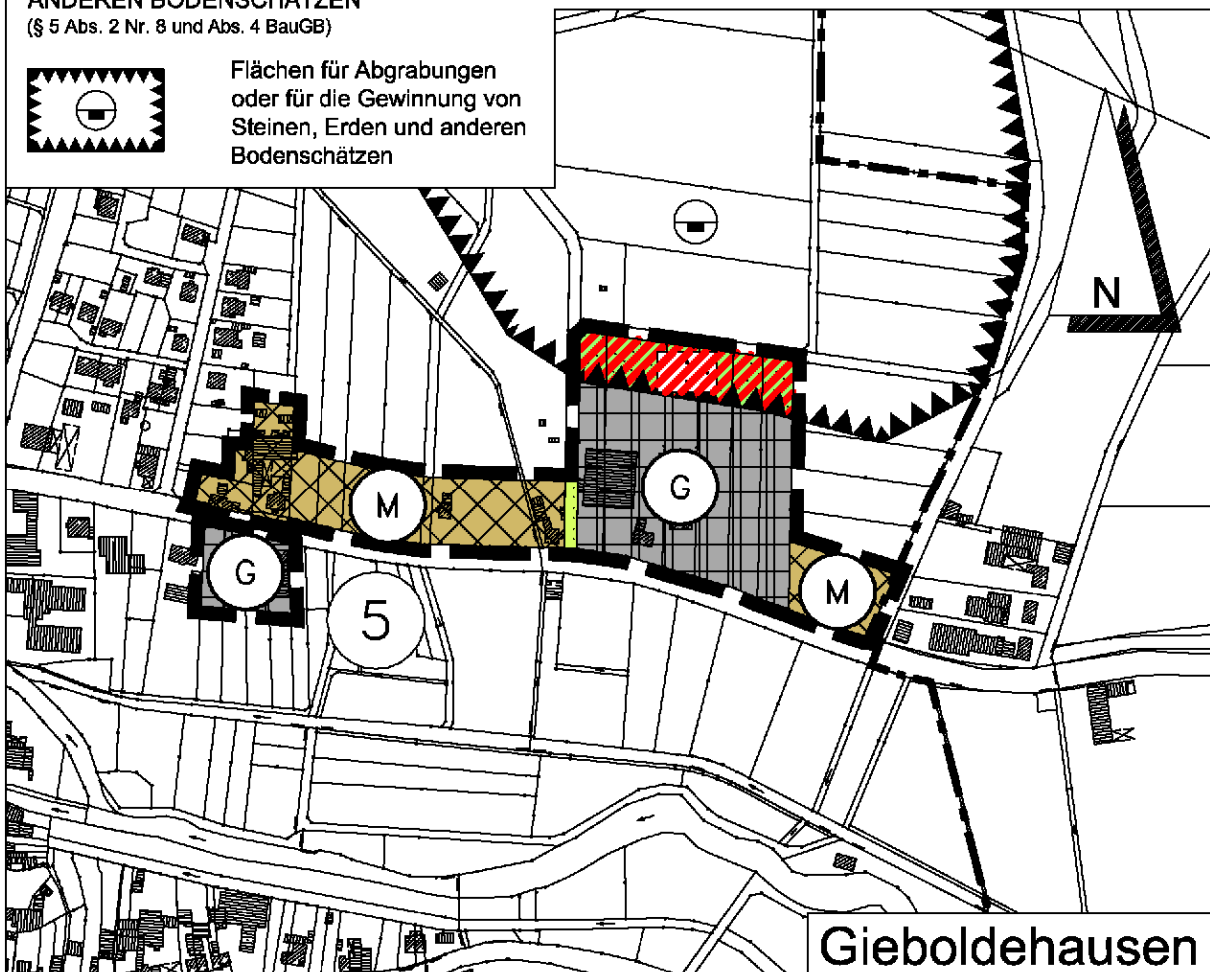


Gemeindegrenze



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der jeweils zuletzt geltenden Fassung



Gekennzeichnete Fläche von der Genehmigung ausgenommen

Flächennutzungsplan 31. Änderung, M. 1:5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



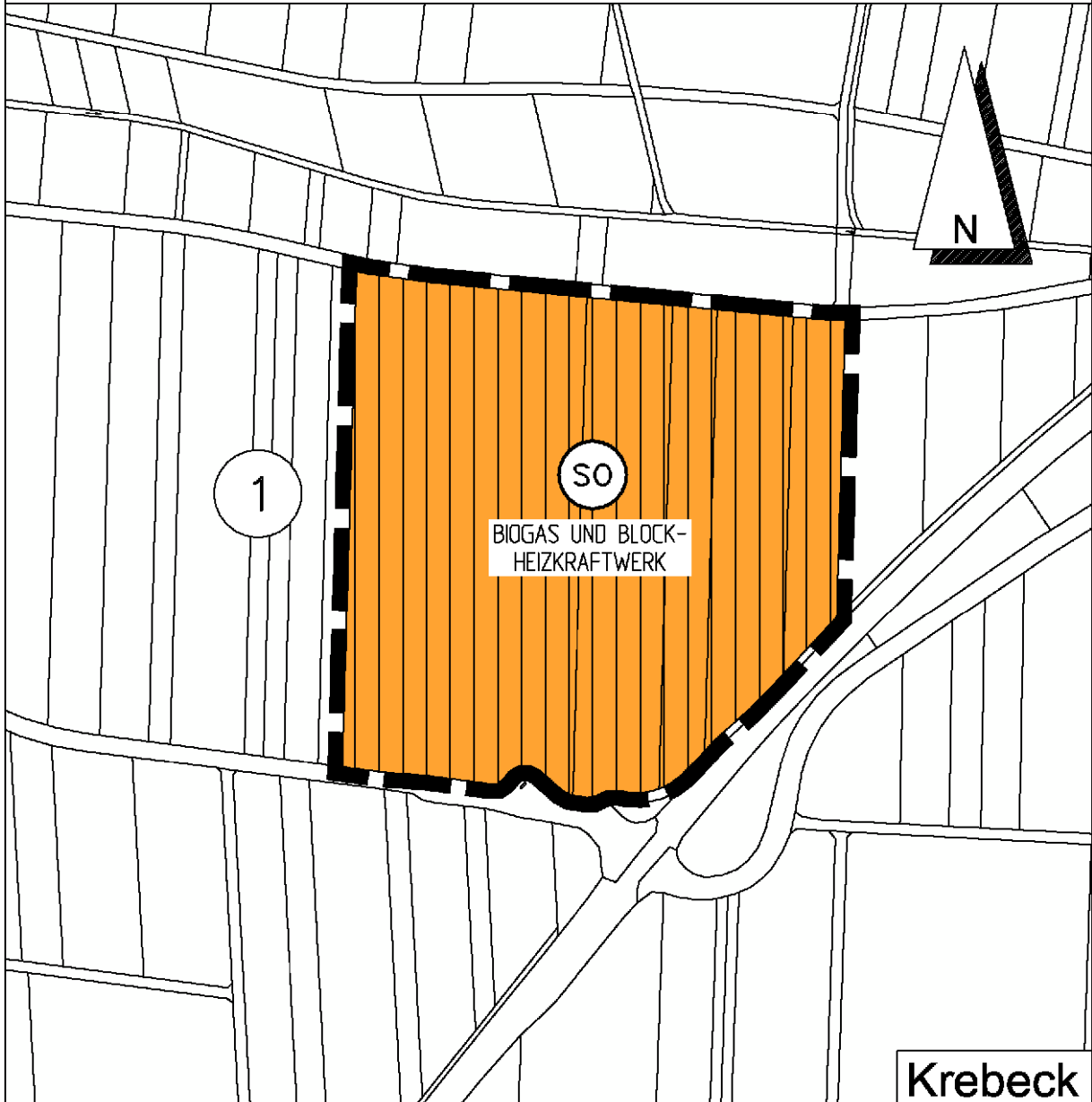
Sonderbauflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN



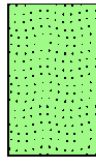
Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der jeweils zuletzt geltenden Fassung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Grünanlage



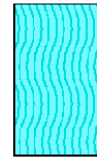
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwanderwege

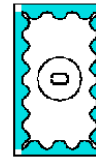


Hauptwanderweg

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen



Überschwemmungsgebiet

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 5 Abs. 4 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

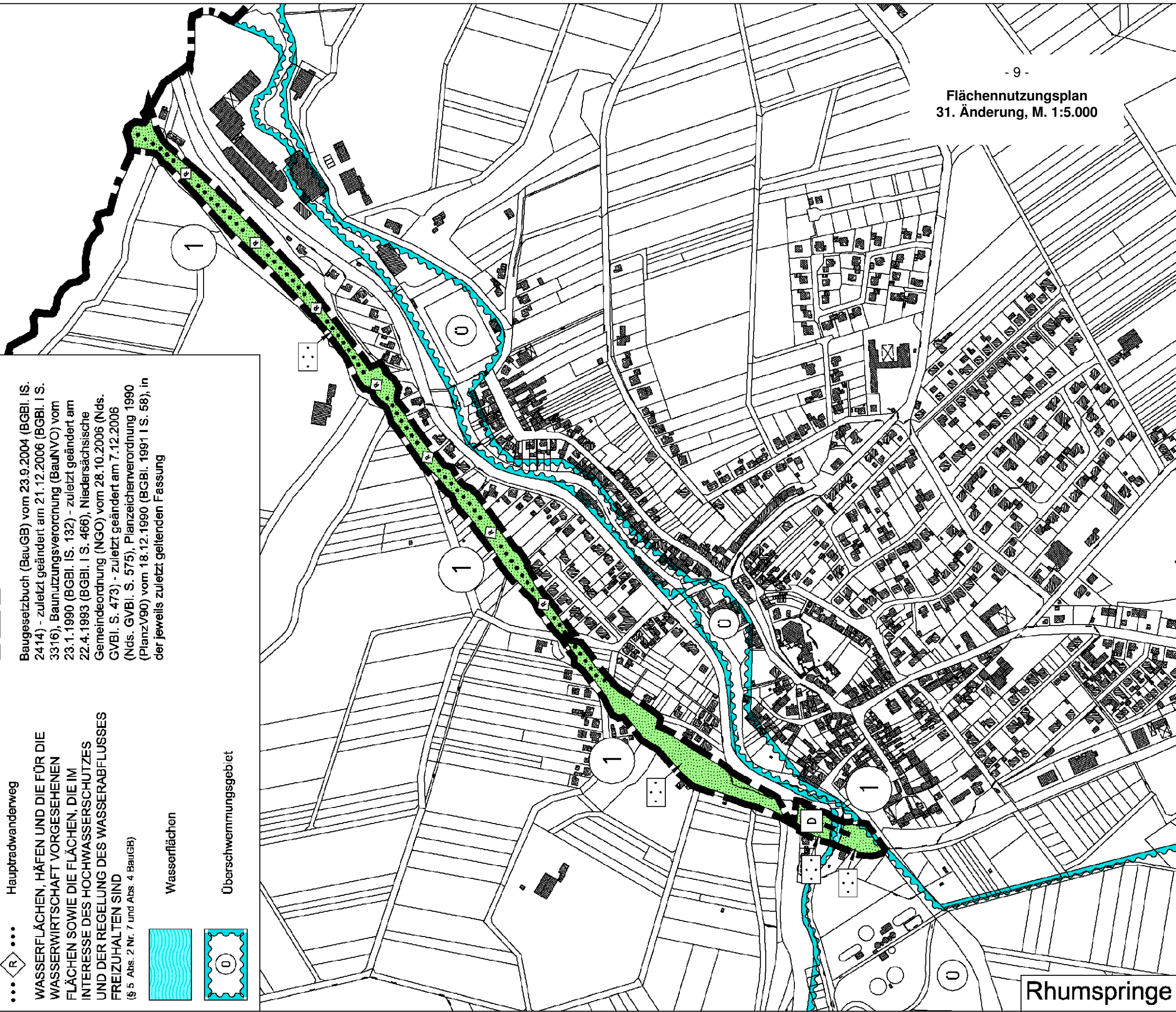
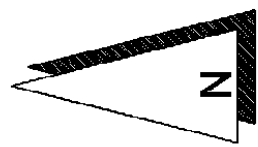


SONSTIGE PLANZEICHEN

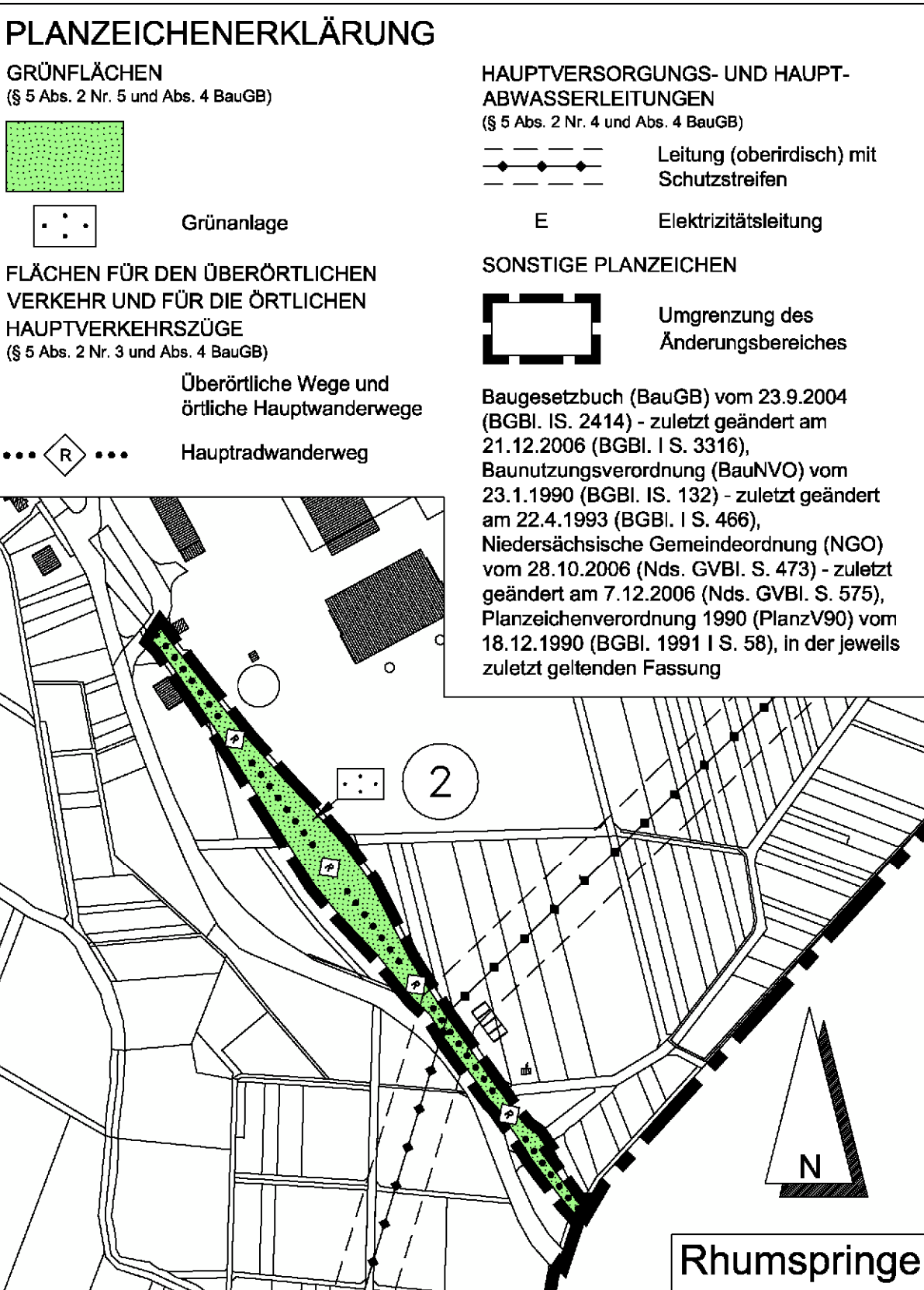


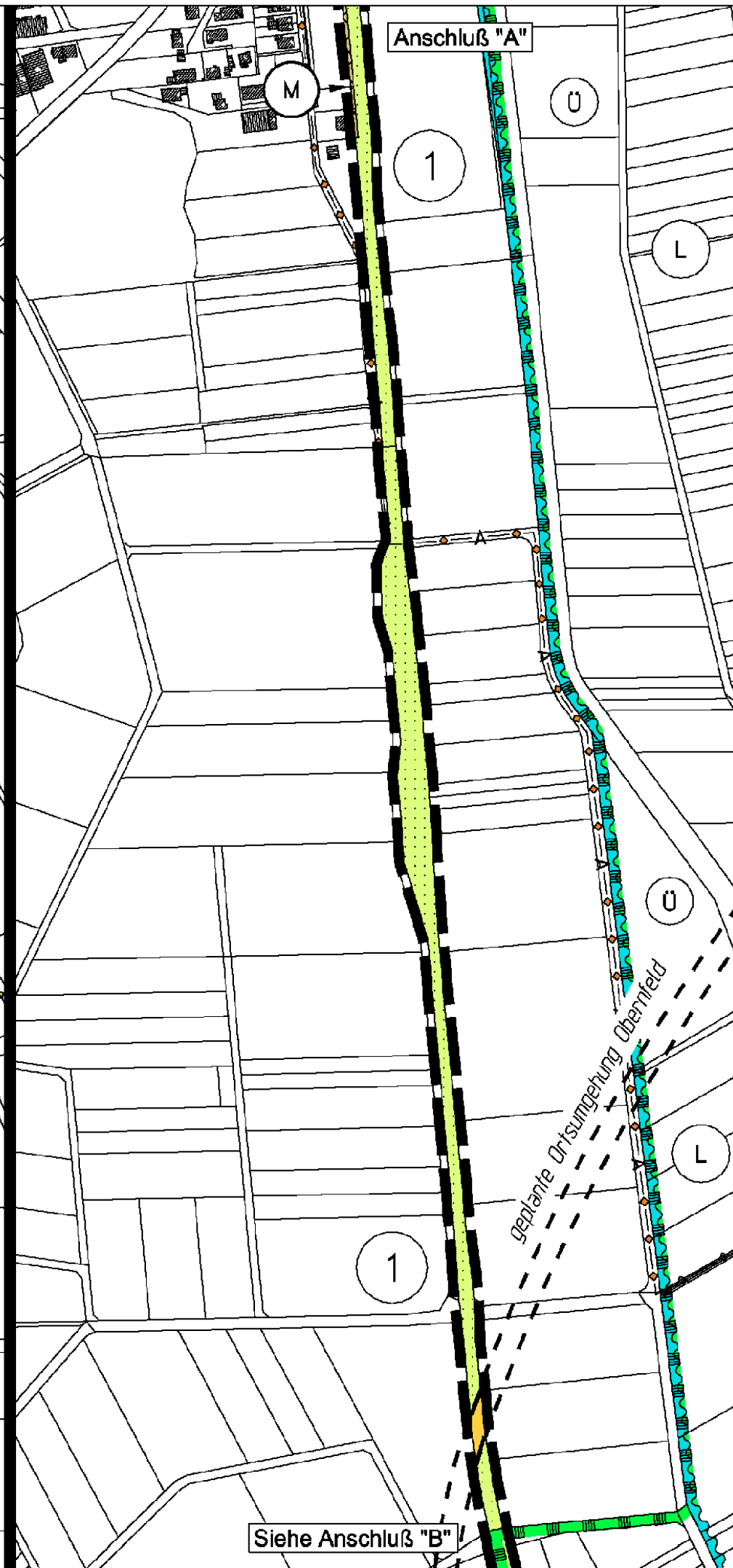
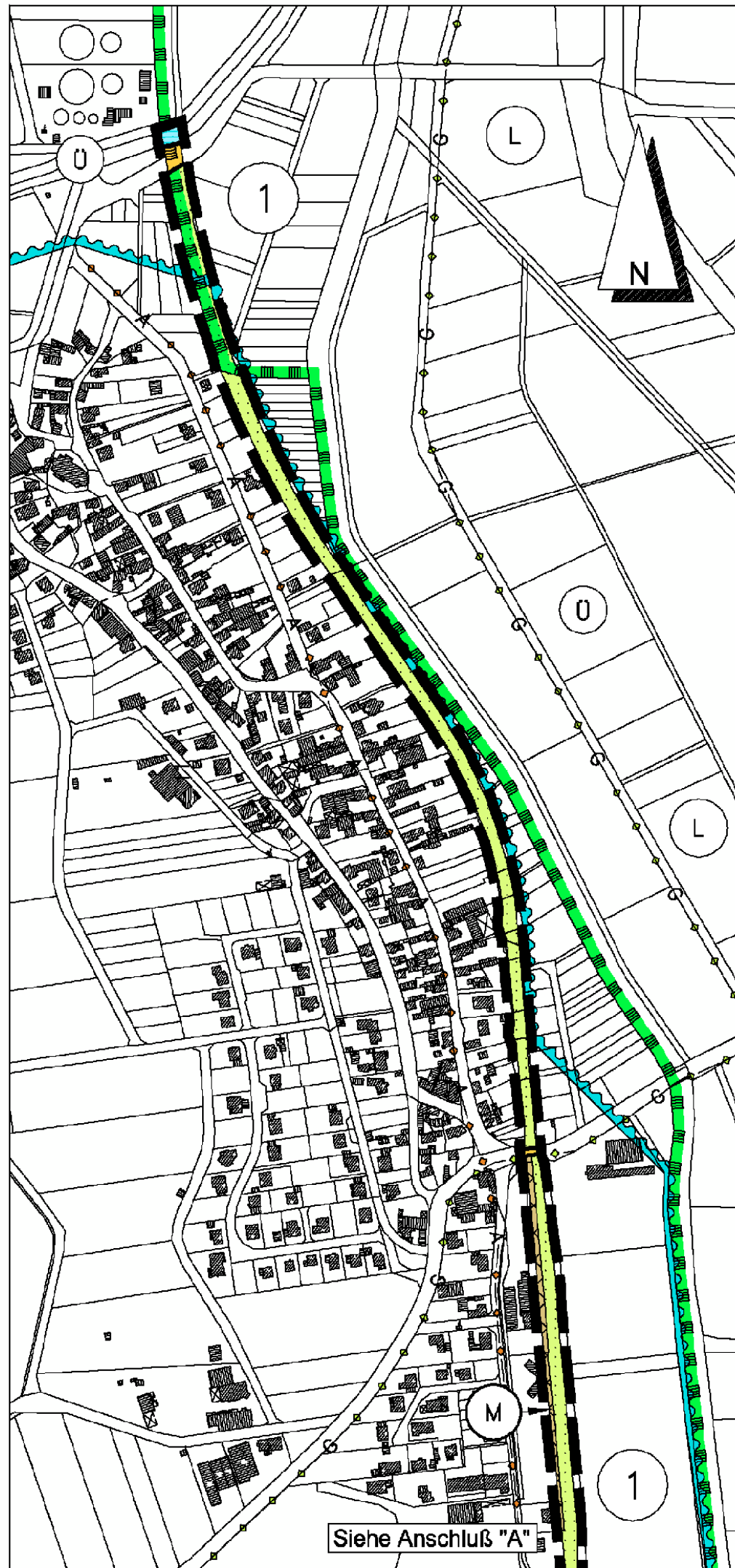
Umgrenzung des Änderungsbereiches

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der jeweils zuletzt geltenden Fassung



Flächennutzungsplan 31. Änderung, M. 1:5.000





PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Gemischte Baufläche

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Straßenverkehr



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

—◇—◇—◇—◇— unterirdisch

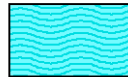
—◇—W—◇—◇— Wasserleitung

—◇—A—◇—◇— Abwasserleitung

—◇—G—◇—◇— Gasleitung

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen



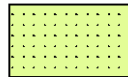
Umgrenzung der für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind



Überschwemmungsgebiet

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Samtgemeindegrenze

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der jeweils zuletzt geltenden Fassung

Flächennutzungsplan 31. Änderung, M. 1:5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

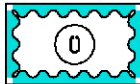
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Sonderbauflächen

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN
FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM
INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES
UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
FREIZUHALTEN SIND

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



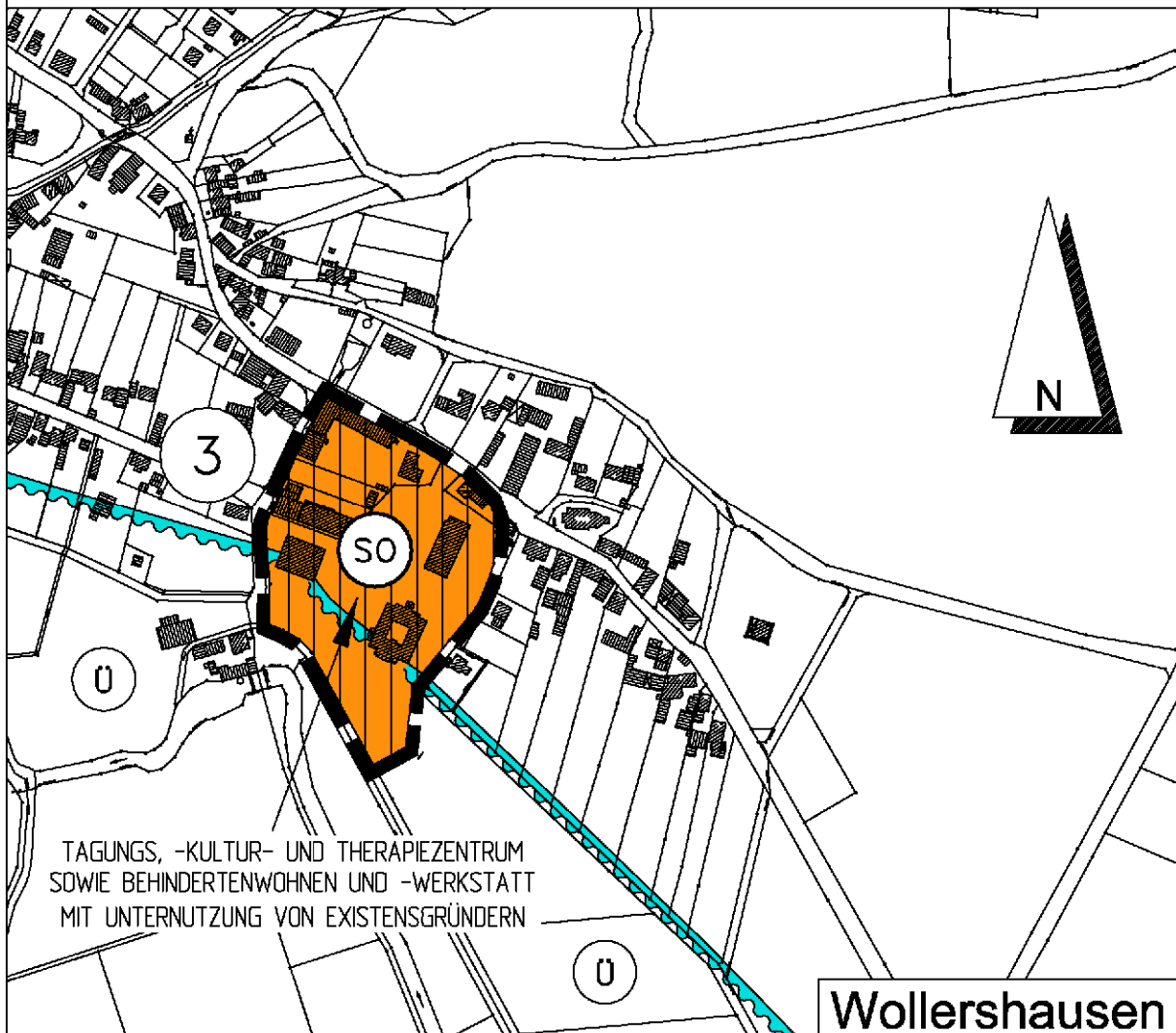
Überschwemmungsgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der jeweils zuletzt geltenden Fassung



TAGUNGS-, -KULTUR- UND THERAPIEZENTRUM
SOWIE BEHINDERTENWOHNEN UND -WERKSTATT
MIT UNTERNUTZUNG VON EXISTENSGRÜNDERN

Wollershausen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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 31. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Gieboldehausen, den 25.09.2008

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.2007 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.1.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 25.09.2008

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALK) Febr. 2007) BfGLL Northeim - Katasteramt Göttingen
Vervielfältigungserlaubnis: erteilt durch BfGLL Northeim - Katasteramt Göttingen

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im November 2007

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 9.4.2008 dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8.5.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 19.5.2008 bis zum 20.6.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 25.09.2008

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht 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 der Begründung mit Umweltbericht 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 der Begründung mit Umweltbericht 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 Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 17.9.2008 beschlossen.

Gieboldehausen, den 25.09.2008

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom 15.01.2009 (Az.:61 81 20 - 6/31. Änd.) 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) § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Göttingen, den 15.01.2009

(Siegel)

gez. Schramm
Landkreis Göttingen
Im Auftrage

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4) Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4) Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Samtgemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 19.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 19.02.2009 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 23.02.2009

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Samtgemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

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

BEGRÜNDUNG

zur

31. 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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 25.9.2000 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 17.3.2004 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 8.4.2004 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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.

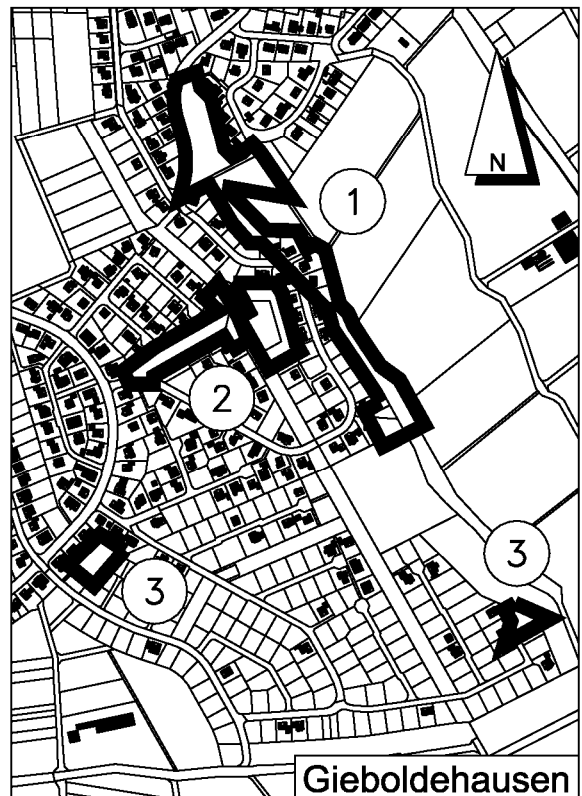
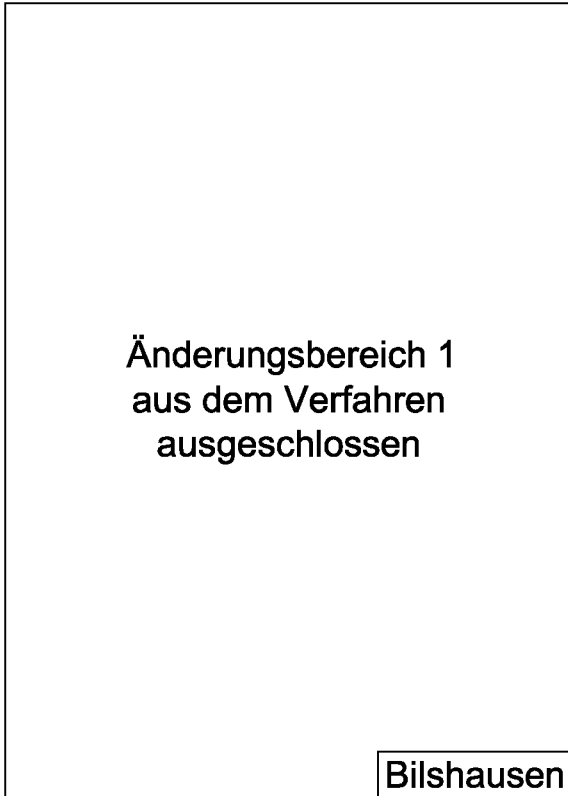
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 26.8.2003 die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Änderungsbereichen Bilshausen – Gieboldehausen – Rollshausen, Rhumspringe/Lütgenhausen, Rüdershausen, Wollbrandshausen und Wollershausen beschlossen. Der Samtgemeindeausschuss hat 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 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 24.11.2004 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 6.1.2005 bekannt gemacht.

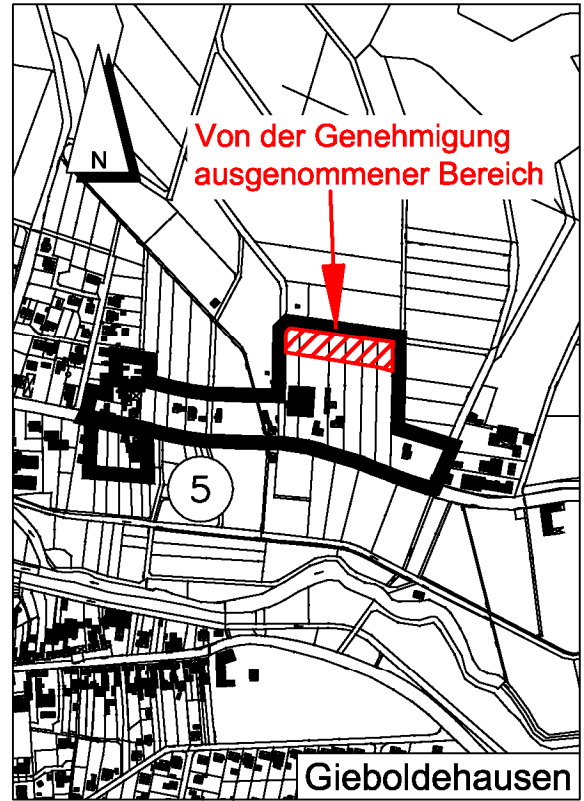
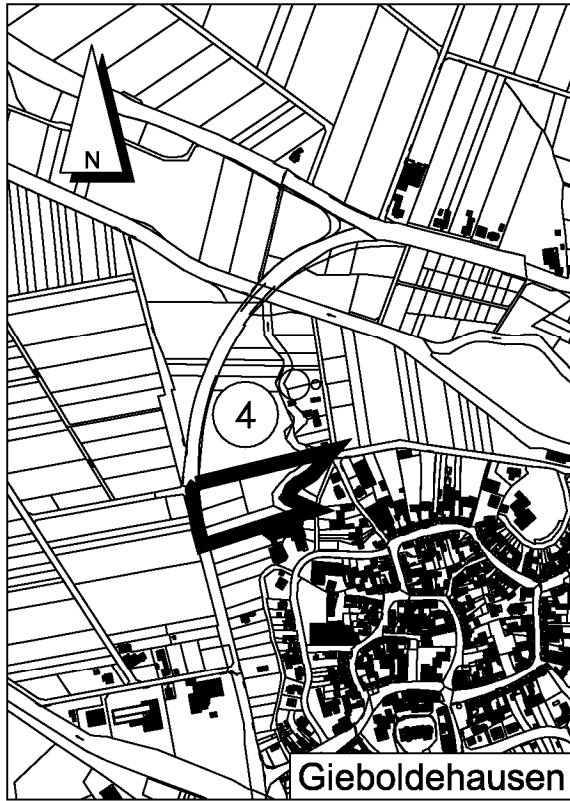
Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 22.3.2005 die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 23.2.2006 vom Landkreis Göttingen genehmigt und am 30.3.2006 bekannt gemacht.

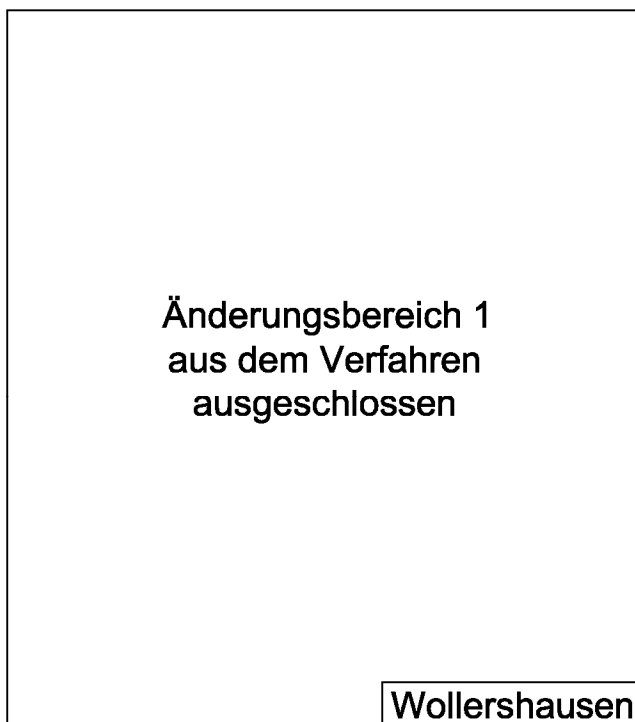
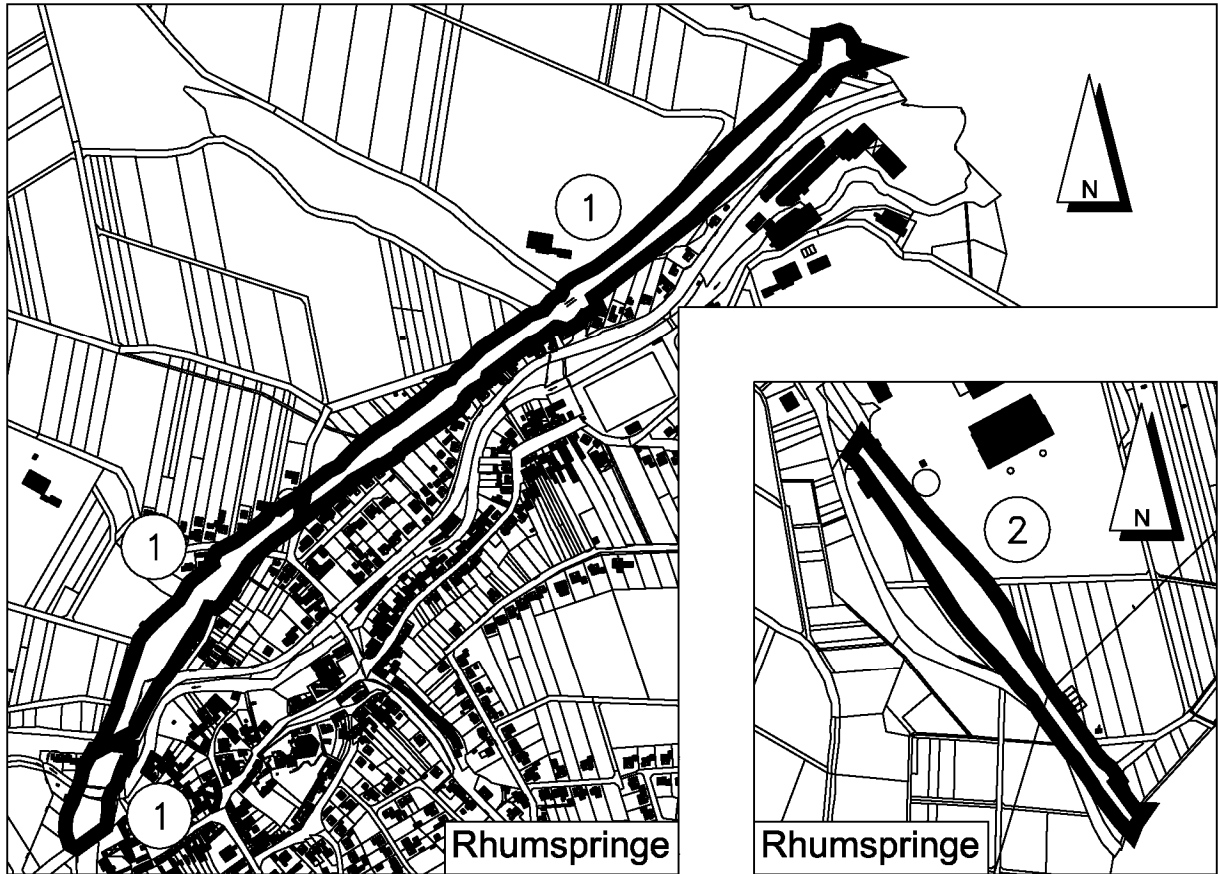
Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 4.7.2006 die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit Beschluss vom 15.2.2007 sind die Änderungsbereiche 3, 4 und 5 der Gemeinde Oberfeld nachträglich in die 30. Änderung aufgenommen worden. Diese wurde am 10.9.2007 vom Landkreis Göttingen genehmigt und am 4.10.2007 bekannt gemacht.

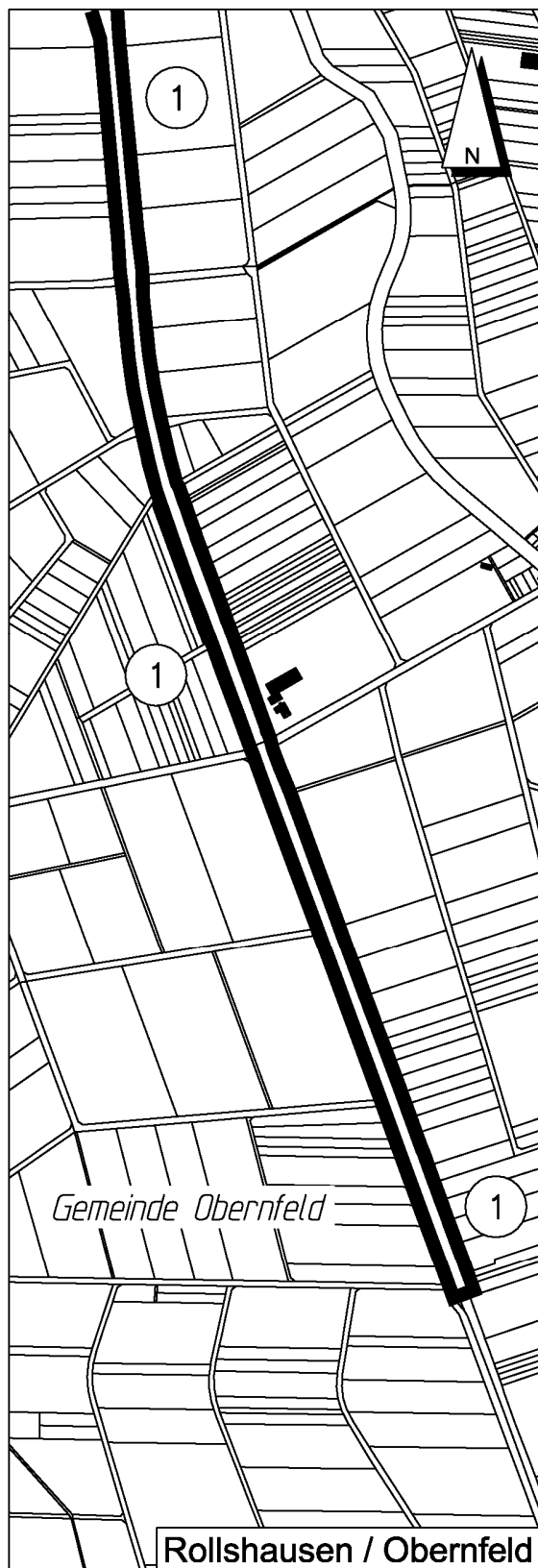
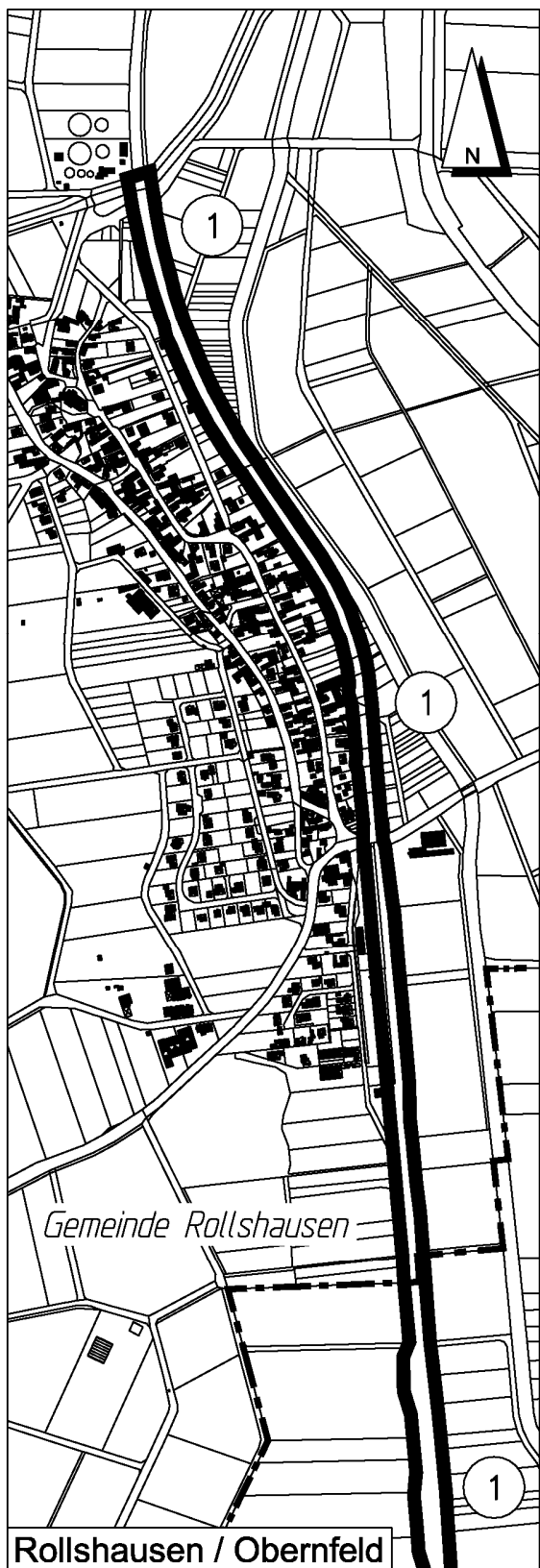
Der Rat Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 10.12.2007 die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Änderungen sind in folgenden Kartenausschnitten i. M. 1:10.000 dargestellt und schwarz umrandet gekennzeichnet.









Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der ALK – der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Northeim - Katasteramt Göttingen. Die Änderungsbereiche werden in Anlehnung an den wirksamen Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Da die Änderung nur die geänderten Bereiche darstellt, ist der Begründung zur besseren Beurteilung ein Auszug aus dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan mit den Änderungen 1 – 14, 16 – 25 und 27 beigefügt. Die Bereiche der 26., 28. - 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in dem Kartenauszug mit korrigiert worden.

Die Bereiche der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in dem Kartenauszug 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 werden zu den Änderungsbereichen in der Begründung vorgenommen. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Regionalplanung

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

Gemeinde Bilshausen

Regionalplanung

Die Gemeinde Bilshausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe als Grundzentrum, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde keine Entwicklungsaufgabe erhalten haben. Diese Gemeinden können sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln und haben im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bauflächen für die Eigenentwicklung erhalten. Die Bauflächen für die Gemeinde Bilshausen sind für die nächsten Jahre ausreichend.

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 wurde aus dem Änderungsverfahren herausgenommen.

Änderungsbereich 2

Am Kapellenweg in Bilshausen besteht seit längerer Zeit ein Steinmetzbetrieb. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dar. Beide Darstellungen stimmen nicht mehr mit der Örtlichkeit überein, so dass der Flächennutzungsplan geändert wird, damit der Betrieb die planungsrechtliche Sicherheit erhält. Die beiden Betriebsgrundstücke werden als gemischte Bauflächen dargestellt, zumal Wohnen und Gewerbe auf der Betriebsfläche vorhanden sind.

Die Erschließung der Fläche ist über den Kapellenweg gesichert.

Der Bereich der Oehrschen Beeke ist bislang aufgrund seines dichten Bewuchses als Wald dargestellt worden. Im Rahmen der Änderung wird die Darstellung korrigiert und als Wasserfläche und Grünfläche – Grünanlage dargestellt. Des Weiteren erhält die Grünfläche die Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Beide Darstellungen sind nebeneinander gerechtfertigt, da der vorhandene Aufwuchs zur Erhaltung des Wasserablaufes einen Eingriff (Rückschnitt) erhalten muss. Außerdem ist die Fläche gemäß § 28a Nds. Naturschutzgesetz (NNatG) ein geschütztes Biotop. Eine entsprechende Kennzeichnung ist vorgenommen worden.

Natur und Landschaft

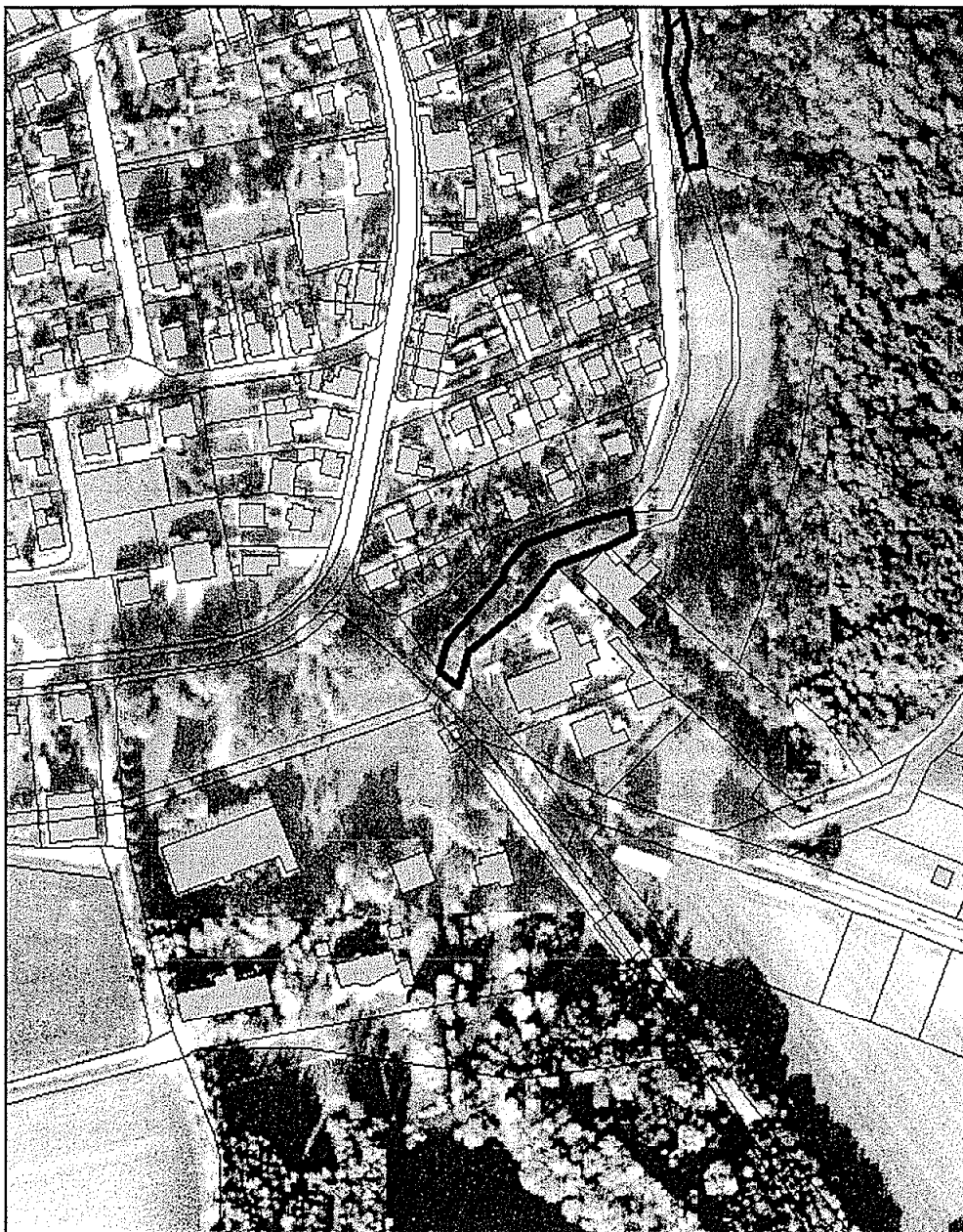
Mit der Darstellung der gemischten Baufläche wird kein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet. Die dargestellten Flächen sind bereits rechtmäßig bebaut. Eine zusätzliche Versiegelung in dem Bereich ist nicht zu erwarten. Die Fläche liegt am Rande der bebauten Ortslage und ist dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzurechnen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

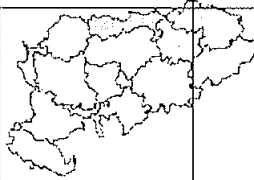
Die Änderung der Walddarstellung in Wasserfläche und Grünfläche hat keine Auswirkung auf die Örtlichkeit. Der Bachlauf ist vorhanden und der bewachsene Randbereich wird auch durch die Darstellung der Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht in Frage gestellt.

Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Von der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass Pflegemaßnahmen am vorhandenen Bestand weitestgehend zu vermeiden sind, da es sich um ein gemäß § 28a Nds. Naturschutzgesetz geschütztes Biotop, hier naturnaher Bachabschnitt, handelt und Pflegemaßnahmen nur auf den ordnungsgemäßen Wasserabfluss zu beschränken sind. Es ist sicherzustellen, dass das Biotop nicht in die gewerbliche und wohnliche Nutzung der benachbarten Grundstücke einbezogen wird. Außerdem ist sicherzustellen, dass von den Grundstücken keine Gewässerverschmutzung des naturnahen Bachabschnittes erfolgt.

28a Biotop Bils S 11



| | | |
|---|--|---------------------------------|
|  | Landkreis Göttingen Reinhäuser Landstr. 4, 37083 Göttingen | Maßstab 1: 2578 |
| | | Bearbeiter: Datum: 15.5.2008 |

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der gemischten Baufläche mit Trink- und Brauchwasser ist durch die EEW sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

Von der Gemeinde ist zu prüfen, ob die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt ist. Ggf. ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung, der Geschossflächen- bzw. Grundflächenzahl und der Brandausbreitung der Löschwasserbedarf zu ermitteln.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorhanden. Das Abwasser wird über den bestehenden Schmutzwasserkanal der Verbandskläranlage in Elvershausen 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 E.ON sichergestellt.

Die Versorgung mit Gas wird durch die Harz Energie sichergestellt.

Immissionsschutz

Der Steinmetzbetrieb grenzt im Norden an die Oehrsche Beeke mit ihrem dichten Randbewuchs an. Zum Osten grenzt der Betrieb an den örtlichen Schießstand an, von dem Lärmimmissionen ausgehen. Durch die Anordnung der Betriebsgebäude ist das vorhandene Wohngebäude vor dem Schießlärm geschützt. Im Südosten grenzt der Betrieb an Fläche für die Landwirtschaft an, die durch den Betrieb nicht gestört wird. Im Süden über die Wohnsammelstraße hinweg zum Baugebiet Teufelsgraben ist ein Bauplatz als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Hierzu haben die Betriebsanlagen einen Abstand von ca. 50 m, wodurch Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Im Westen grenzt über die Straße Kapellenweg hinweg ein Dorfgebiet an, von dem gleiche Emissionen ausgehen können.

Probleme des Immissionsschutzes bestehen nicht.

Hinweis

Die Auswertung der Hochwassergefährdungskarte von LBEG hat ergeben, dass der Änderungsbereich potenziell überflutungsgefährdet ist. Nähere Gefährdungsangaben können erst nach Auswertung von Zusatzinformationen gemacht werden.

Von der Harz Energie Netz wird auf den Bestand der vorhandenen Anlagen hingewiesen, der zu berücksichtigen ist.

Änderungsbereich 3

Die Bebauungspläne Nr. 5 „Vor dem Thore“ und Nr. 6 „Hoher Weg“ haben im Westen jeweils einen Streifen von 15,0 bis 20,0 m der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in die Baugebietsausweisung mit einbezogen, um unwirtschaftliche Bauflächen zu vermeiden. Im Rahmen dieser Änderung wird der Flächennutzungsplan der verbindlichen Bauleitplanung angepasst. Der südliche Teil des Änderungsbereiches, überplant vom Bebauungsplan Nr. 5 „Vor dem Thore“, wird als Wohnbaufläche, während der nördliche Teil, überplant vom Bebauungsplan Nr. 6 „Hoher Weg“, als gemischte Baufläche dargestellt wird.

Die Erschließung ist über die angrenzende Baufläche und die vorhandenen Wohnstraßen gesichert.

Natur und Landschaft

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne haben den Eingriff in den Naturhaushalt ohne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die rechtsverbindlichen Bebauungspläne stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

Die Versorgung mit Gas wird durch die Harz Energie sichergestellt.

Hinweis

Von der Harz Energie Netz wird auf den Bestand der vorhandenen Anlagen hingewiesen, der zu berücksichtigen ist.

Flecken Gieboldehausen

Regionalplanung

Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums. Damit sind die raumordnerischen Grundvoraussetzungen zur wirtschaftlichen und infrastrukturellen Ausstattungssicherung im Sinne des Schaffens möglichst gleichwertiger Lebensverhältnisse zu erfüllen. Für die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist im Grundzentrum Sorge zu tragen.

Änderungsbereich 1

Im Bereich des Niedersachsenringes und der Vogelsburg hat der Flächennutzungsplan aufgrund seiner Grobmaschigkeit Flächen dargestellt, die im Rahmen der konkreten Bauleitplanung nicht als Bauflächen ausgewiesen worden sind. Dies hängt unter anderem mit den topographischen Verhältnissen zusammen, die eine bauliche Nutzung nur mit unvertretbarem Aufwand möglich machen. Ziel der Änderung ist es, den Flächennutzungsplan von ungenutzten Wohnbauflächen, die als Grünfläche genutzt werden, zu entlasten.

So wurde der nördliche Teil des Änderungsbereiches an der Straße Niedersachsenring als Grünfläche - Gartenland im Bebauungsplan Nr. 23 „Vogelsburg“ ausgewiesen. Entsprechend wird der Flächennutzungsplan dem Bebauungsplan angepasst.

Die südlich angrenzende Fläche im Änderungsbereich wurde für die Bebauung nicht in Anspruch genommen und aus dem Plangebiet herausgelassen. Die Fläche ist topographisch sehr bewegt, so dass eine Erschließung sehr schwierig ist. Die Fläche soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die weiter nach Süden im Änderungsbereich an die vorgenannte Fläche angrenzende Fläche ist als Wohnbaufläche in Anspruch genommen worden, um die Kuppe der Vogelsburg von der Bebauung freizuhalten. Aus diesem Grund musste die Straße nach Nordosten verschwenkt werden, wodurch dieser Bereich nur einseitig hätte bebaut werden können. Um hier die Erschließung wirtschaftlich zu nutzen, wurde die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ausgelegt und die Fläche als Wohngebiet ausgewiesen. Auch hier wird der Flächennutzungsplan mit einer Wohnbauflächendarstellung angepasst.

Im weiter südlich angrenzenden Bereich hat der wirksame Flächennutzungsplan einen Teil des östlich angrenzenden Wirtschaftsweges in die Wohnbaufläche mit einbezogen. Dieser Weg muss für die Landwirtschaft erhalten bleiben und stellt mit seiner Randbegrünung eine gewachsene Begrenzung für das Wohngebiet dar. Diese Wegefläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und aus der Wohnbauflächendarstellung herausgenommen.

Der Südwestteil des Änderungsbereiches sollte für die Wohnbebauung genutzt werden. Auch hier führt die Hanglage dazu, dass die Fläche nur mit erheblichem Aufwand entsorgt werden kann. Der Bebauungsplan hat diese Fläche als Grünfläche - Gartenland festgesetzt. Entsprechend wird die Fläche im Rahmen dieser Änderung in Grünfläche - Gartenland dargestellt.

Die Erschließung ist für die dargestellte Wohnbaufläche über die bereits vorhandenen Straßen gesichert.

Natur und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde der Eingriff in den Naturhaushalt bewertet und ausgeglichen. Auf eine erneute Ausgleichsermittlung wird verzichtet, zumal die Änderungen lediglich den Bestand darstellen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der dargestellten Wohnbaufläche ist gesichert und vorhanden.

Die Versorgung mit Gas wird durch die Harz Energie sichergestellt.

Rohstoffsicherung

In der Rohstoffsicherungskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist der Bereich der Änderung wie folgt dargestellt

| | |
|-------|--|
| To/19 | Lagerstätte 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG von Anfang an zu beteiligen |
|-------|--|

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Thema Rohstoffsicherung im Bereich der Vogelsburg abgehandelt und der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Als Ersatz für diese Fläche wurde der Bereich am Hopfenberg ausgewiesen. Diese Änderung wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Göttingen Amt für Regionalplanung und dem Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung vorgenommen.

Hinweis

Von der Harz Energie Netz wird auf den Bestand der vorhandenen Anlagen hingewiesen, der zu berücksichtigen ist.

Änderungsbereich 2

Im Bereich der Vogelsburg ist das Ziel der Bauleitplanung, die Kuppe wie auch den Kammweg von einer Bebauung freizuhalten. Dieser Bereich sollte als Grünfläche mit hoch wachsenden Bäumen gestaltet werden, um die Kuppe optisch zu erhöhen. Dieser Zielsetzung ist man im Flächennutzungsplan auch nachgekommen, in dem Grünflächen im Bereich der Kuppe und des Kammweges dargestellt worden sind. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden diese Flächen wesentlich erweitert und mit einer Nutzung als Kinderspielplatz versehen, wobei das Umfeld als Grünfläche – Grünanlage beibehalten wurde.

Des Weiteren sollte das Baugebiet durch Grünzüge nach Südwesten gegliedert werden, so dass eine weitere Grünfläche in südwestlicher Richtung im Bebauungsplan ausgewiesen wurde. Mit der Übernahme der Grünflächen in den Flächennutzungsplan soll auf dieser Ebene deutlich gemacht werden, dass der Bereich der Vogelsburg wesentlich größere Grünflächen aufweist und andererseits wird auch deutlich, dass weniger Wohnbaufläche genutzt worden ist, als bislang dargestellt.

Natur und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde der Eingriff in den Naturhaushalt bewertet und ausgeglichen. Auf eine erneute Ausgleichsermittlung wird verzichtet, zumal die Änderungen lediglich den Bestand darstellen.

Ver- und Entsorgung

Die dargestellten Grünflächen bedürfen keiner Ver- und Entsorgung.

Rohstoffsicherung

In der Rohstoffsicherungskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist der Bereich der Änderung wie folgt dargestellt

| | |
|-------|--|
| To/19 | Lagerstätte 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG von Anfang an zu beteiligen |
|-------|--|

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Thema Rohstoffsicherung im Bereich der Vogelsburg abgehandelt und der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Als Ersatz für diese Fläche wurde der Bereich am Hopfenberg ausgewiesen. Diese Änderung wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Göttingen Amt für Regionalplanung und dem Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung vorgenommen.

Hinweis

Von der Harz Energie Netz wird auf den Bestand der vorhandenen Anlagen hingewiesen, der zu berücksichtigen ist.

Änderungsbereich 3

Auch der Bereich der südlichen Vogelsburg ist bauleitplanerisch abgeschlossen und wird zur Zeit bebaut. Auch in diesem Gebiet sind zwei Spielplätze ausgewiesen worden, die der Flächennutzungsplan nicht dargestellt hat. Um die Spielplatzsituation richtig darzustellen, wird der Flächennutzungsplan geändert und die Bereiche als Grünfläche - Spielplatz dargestellt.

Natur und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind diese Flächen in der Ausgleichsbilanz berücksichtigt worden. Daher wird lediglich auf den Bebauungsplan Nr. 28 „ Südliche Vogelsburg“ und die dazu gefertigte Begründung verwiesen.

Ver- und Entsorgung

Die dargestellten Grünflächen bedürfen keiner Ver- und Entsorgung.

Rohstoffsicherung

In der Rohstoffsicherungskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist der Bereich der Änderung wie folgt dargestellt

| | |
|-------|---|
| To/19 | Lagerstätte 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG von Anfang an zu beteiligen. |
|-------|---|

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Thema Rohstoffsicherung im Bereich der Vogelsburg abgehandelt und der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Als Ersatz für diese Fläche wurde der Bereich am Hopfenberg ausgewiesen. Diese Änderung wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Göttingen Amt für Regionalplanung und dem Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung vorgenommen.

Hinweis

Von der Hartz Energie Netz wird auf den Bestand der vorhandenen Anlagen hingewiesen, der zu berücksichtigen ist.

Änderungsbereich 4

Am nordwestlichen Ortsrand zwischen Knickgasse und B 27 stellt der wirksame Flächennutzungsplan Grünfläche - Gartenland dar. Die Gartennutzung ist bis auf zwei Flurstücke aufgegeben. Zurzeit nutzt der Reit- und Fahrverein Gieboldehausen einen Teil der Fläche als Reitplatz. Um einen geregelten Reitbetrieb durchzuführen, soll der Platz entsprechend ausgebaut werden. Um die planungsrechtliche Grundlage zu geben, wird die Fläche in Grünflächen - Reitplatz geändert. Durch die Nachbarschaft Seniorenwohn- und Pflegeheim, Bundesstraße 27, landwirtschaftlicher Weg und Kleingärten hat die Reitanlage nur sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten. In den Vorüberlegungen zur Flächennutzungsplanänderung wurde abgeklärt, ob die Anlage eines Reitplatzes an anderer Stelle nicht besser angesiedelt sei, wo auch für die Zukunft Erweiterungen möglich sind. Außerdem wäre da die enge Nachbarschaft zum Seniorenheim nicht gegeben. Als Alternativen eignen sich Flächen im Bereich „Hinter dem Flecken“ nördlich der Schützenstraße und im Bereich „Auf der Kehre“ Anfang Bodenseer Landstraße. Aus Sicht des Vereins sind diese Flächen nicht geeignet, da die Mitglieder vorwiegend Kinder sind, die aus dem historischen Ortskern kommen und um den Reitplatz zu erreichen, die stark befahrende B 27 queren müssen. Dies ist umso schwieriger, wenn sie auch noch ihr Pferd aus dem heimischen Stall mitbringen. Um einen ortsnahen Reitplatz anbieten zu können, steht nur diese Fläche zur Verfügung, die unter anderem optimal gelegen ist.

Die Fläche ist als Grünfläche – Reitplatz dargestellt. Die Errichtung einer Reithalle ist denkbar, soweit das Gebäude innerhalb der Gesamtanlage untergeordnet ist.

Der nordwestliche Teil des Änderungsbereiches wird, wie bereits gesagt, landwirtschaftlich genutzt. Dieser Bereich zwischen Reitplatz und B 27 wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ein Ersatz für die aufgegebene Gartenfläche ist nicht erforderlich, da die Flächen schon seit längerer Zeit nicht mehr gärtnerisch genutzt werden. Außerdem stehen in Gieboldehausen ausreichend Gartenflächen zur Verfügung.

Die Erschließung des Reitplatzes ist über den Kälberboy Weg und die Wiesenstraße gesichert.

Natur und Landschaft

Der Reitplatz liegt am nordwestlichen Ortsrand von Gieboldehausen. Er ist von Norden über die B 27 kommend gut einsehbar und prägt das Orts- und Landschaftsbild. Von Süden auf der B 27 kommend wird die Sicht auf den Reitplatz durch den Lärmschutzwall an der Seniorenwohnanlage genommen.

Die Flächen im Änderungsbereich werden als Reitplatz und als Weidefläche genutzt.

Durch eine Randbepflanzung entlang der Nord- und Westgrenze des Reitplatzes kann die Reitanlage in das Landschaftsbild eingebunden werden.

Der Reitplatz stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der mit der Randbepflanzung und weiteren Begrünungsmaßnahmen ausgleichbar ist, soweit keine Reithalle oder anderweitige Versiegelungsmaßnahmen vorgenommen werden. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung wird der zulässige Eingriff differenziert bewertet und ausgeglichen.

Die Änderung der Nutzung von Gartenland in Fläche für die Landwirtschaft stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung mit Trink- und Brauchwasser besteht für den Änderungsbereich nicht. Die Versorgung kann soweit erforderlich, durch das Heranführen einer entsprechenden Leitung von der EEW sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung ist über die Wasserleitung der EEW sichergestellt. Entnahmemöglichkeiten stehen in der Wiesenstraße Haus-Nr. 5/7 und in der Knickgasse Haus-Nr. 31 zur Verfügung.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem gesichert.

Das Abwasser wird dem örtlichen Schmutzwasserkanalnetz zugeleitet und der Kläranlage in Gieboldehausen zugeführt. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, um das anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß zu reinigen.

Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht ungehindert von den versiegelten Flächen abgeleitet werden. Soweit Flächen versiegelt werden, ist das anfallende Regenwasser im Bereich des Reitplatzes zu versickern oder zurückzuhalten und gedrosselt an den Regenwasserkanal abzugeben.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.on Mitte sichergestellt.

Immissionsschutz

Der Reitplatz wird nur für Freizeit Zwecke genutzt. Die damit verbundenen Schallimmissionen sind im vertretbaren Rahmen und werden durch ein Gutachten in der weiterführenden Bauleitplanung nachgewiesen.

Änderungsbereich 5

Im Nordosten der Ortslage von Gieboldehausen entlang der B 27 hat sich eine Bebauung entwickelt, die bislang nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden ist. Bislang setzte sich die Bebauung auch weitgehend aus landwirtschaftlichen Betrieben und einzelnen Wohnhäusern zusammen. Inzwischen sind auch gewerbliche Anlagen hinzugekommen, so dass es städtebaulich notwendig wird, diese Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen darzustellen.

Der Bereich südlich der B 27 wird als gewerbliche Baufläche dargestellt, wobei die landwirtschaftliche Betriebsstelle mit einbezogen worden ist. Da bereits im Westen eine gewerbliche Baufläche angrenzt, soll diese Entwicklung weitergeführt werden. Die landwirtschaftliche Betriebsstelle genießt Bestandsschutz und kann nach Aufgabe der Landwirtschaft die Gebäude der gewerblichen Nutzung zu führen.

Die Flächen nördlich der B 27 werden im Anschluss an das Baugebiet „Auf dem Platze“ nach Osten hin als gemischte Baufläche dargestellt, bis an den Wirtschaftsweg, der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die gemischte Baufläche wird von landwirtschaftlichen Betrieben und zum Wohnen genutzt. Durch die Darstellung als Baufläche können noch zwei bis drei Baulücken geschlossen werden. Aufgrund der gemischten Nutzung haben diese Flächen keine Auswirkungen auf die Wohnbauflächenentwicklung und werden auch nicht in die Baulückenberechnung einbezogen.

Weiter östlich im Anschluss an den Wirtschaftsweg schließt eine gewerbliche Baufläche an. Diese Fläche wird zu einem Teil von einem Speditionsbetrieb genutzt, der bauliche Erweiterungen plant. Die Anschlussflächen sollen für die gewerbliche Entwicklung bereitgestellt werden. Im Norden der gewerblichen Baufläche ist eine Grünfläche - Grünanlage dargestellt. Diese Fläche soll dazu dienen, den Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen. Die dargestellte Grünfläche - Grünanlage befindet sich in einem Rohstoffsicherungsgebiet für den Tonabbau. Die Grenze für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ist in der Planzeichnung dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Grünflächennutzung keine Beeinträchtigung für den künftigen Tonabbau darstellt. Außerdem muss geprüft werden, ob der Tonabbau so nah an die vorhandene Bebauung herangeführt werden kann.

Ganz im Osten des Änderungsbereiches ist an der gewerblichen Baufläche eine gemischte Baufläche dargestellt. Das Grundstück ist mit einem Wohn- und Stallgebäude bebaut, die für die Bestimmung der Baufläche maßgebend waren.

Die Erschließung der Bauflächen ist durch die B 27 gesichert. Am Westrand der gewerblichen Baufläche südlich der B 27 befindet sich die Ortsdurchfahrtsgrenze der Bundesstraße. Innerhalb der Ortsdurchfahrt sind Zufahrten zur Bundesstraße problemlos möglich. Für die Bauflächen an der freien Strecke der Bundesstraße sind Einzelzufahrtsgenehmigungen erforderlich. Diese Regelung erscheint vertretbar, zumal in den beplanten Bereichen bereits die Mehrzahl der Baugrundstücke bebaut ist und diese eine Zufahrtsgenehmigung besitzen.

Von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung der überplanten Flächen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung mit ihr einvernehmlich abzustimmen ist.

Natur und Landschaft

Die gewerbliche Baufläche südlich der B 27 ist zu 50% bebaut. Die Freifläche wird landwirtschaftlich genutzt. Die Südgrenze der Baufläche hat einen Abstand von ca. 30 m zum FFH - Gebiet Nr. 134 Sieber, Oder, Rhume. Es ist davon auszugehen, dass die noch bestehende Baulücke, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft, mit nicht wesentlich störendem Gewerbe aufgefüllt wird, so dass auch keine Störungen für das FFH – Gebiet von dieser Baufläche zu erwarten sind. Der Eingriff in den Naturhaushalt, der durch die zusätzliche Versiegelung vorgenommen wird, sollte durch südliche Randbegrünungsmaßnahmen der Baufläche und extensive Wiesenbewirtschaftung der verbleibenden Grundstücksfläche ausgeglichen werden.

Die westlich dargestellte gemischte Baufläche weist, wie bereits dargelegt, zwei bis drei Baulücken auf. Die übrige Baufläche ist bebaut und unterliegt nicht der Eingriffsregelung. Für die bestehenden Baulücken wird ein Eingriff vorbereitet. Der durch die Versiegelung vorgenommene Eingriff in den Naturhaushalt kann durch eine nördlich angrenzende Randbepflanzung ausgeglichen werden.

Auch die gewerbliche Baufläche nördlich der B 27 ist zur Hälfte bebaut und unterliegt für diesen Teil nicht der Eingriffsregelung. Für die übrige Fläche wird ein Eingriff vorbereitet, der auszugleichen ist. **Mit der dargestellten Grünfläche - Grünanlage soll der vorbereitete Eingriff ausgeglichen werden.**

Die im Osten des Änderungsbereiches dargestellte gemischte Baufläche ist im Grundsatz bebaut. Es besteht zwar die Möglichkeit eine weitere Bebauung vorzunehmen. Diese zusätzliche Versiegelung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und ist auszugleichen. Der Ausgleich ist durch Bepflanzungsmaßnahmen auf dem Grundstück möglich.

Mit Eingrünungsmaßnahmen entlang der Grenzen zur freien Landschaft kann der Bereich in das Landschaftsbild harmonisch eingebunden werden.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über die vorhandene Wasserleitung in der B 27 gewährleistet und wird von der EEW sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung steht im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitung der EEW zur Verfügung. Der Grundschutz von 48 m³/h ist bei störungsfreiem Betrieb der Anlage gewährleistet.

Von der Gemeinde ist zu prüfen, ob die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt ist. Ggf. ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung, der Geschossflächen- bzw. Grundflächenzahl und der Brandausbreitung der Löschwasserbedarf zu ermitteln.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem gesichert.

Das Abwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal der Kläranlage in Gieboldehausen zugeleitet. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, um das anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß zu reinigen.

Das anfallende Niederschlagswasser darf von den neu zu versiegelnden Flächen nicht ungehindert abgeleitet werden. Hier ist eine Regenwasserbewirtschaftung in Form der privaten Rückhaltung und der gedrosselten Abgabe an den Regenwasserkanal vorzusehen.

Die bebauten Flächen besitzen einen Anschluss an den Regenwasserkanal und leiten über diesen das anfallende Regenwasser dem nächsten Vorfluter zu.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.on Mitte sichergestellt.

Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes werden nicht gesehen.

Aufgrund der Verkehrsimmissionen sind die Bauflächen des Änderungsbereiches bereits vorbelastet. Für Wohngebäude in diesem Bereich sind Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen.

Die gewerbliche Nutzung ist durch die vorhandene Wohnnutzung eingeschränkt und muss diese bei der weiteren Entwicklung berücksichtigen.

Vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt wird darauf hingewiesen, dass die geplante gewerbliche Baufläche mit dem vorhandenen Speditionsbetrieb unmittelbar an die Wohnbebauung angrenzt. Bei einer Erweiterung des Speditionsbetriebes muss ggf. mit einer unzulässigen Lärmbelastung z.B. durch den ansteigenden Fahrzeugverkehr (vornehmlich Lkw in Tag- und Nachtstunden) gerechnet werden. Unter Umständen kann im Verlauf der weiteren Verfahrensschritte eine immissionsrechtliche Beurteilung durch eine sachverständige Stelle erforderlich werden.

Rohstoffsicherung

In der Rohstoffsicherungskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist der nördliche Bereich der Änderung wie folgt dargestellt

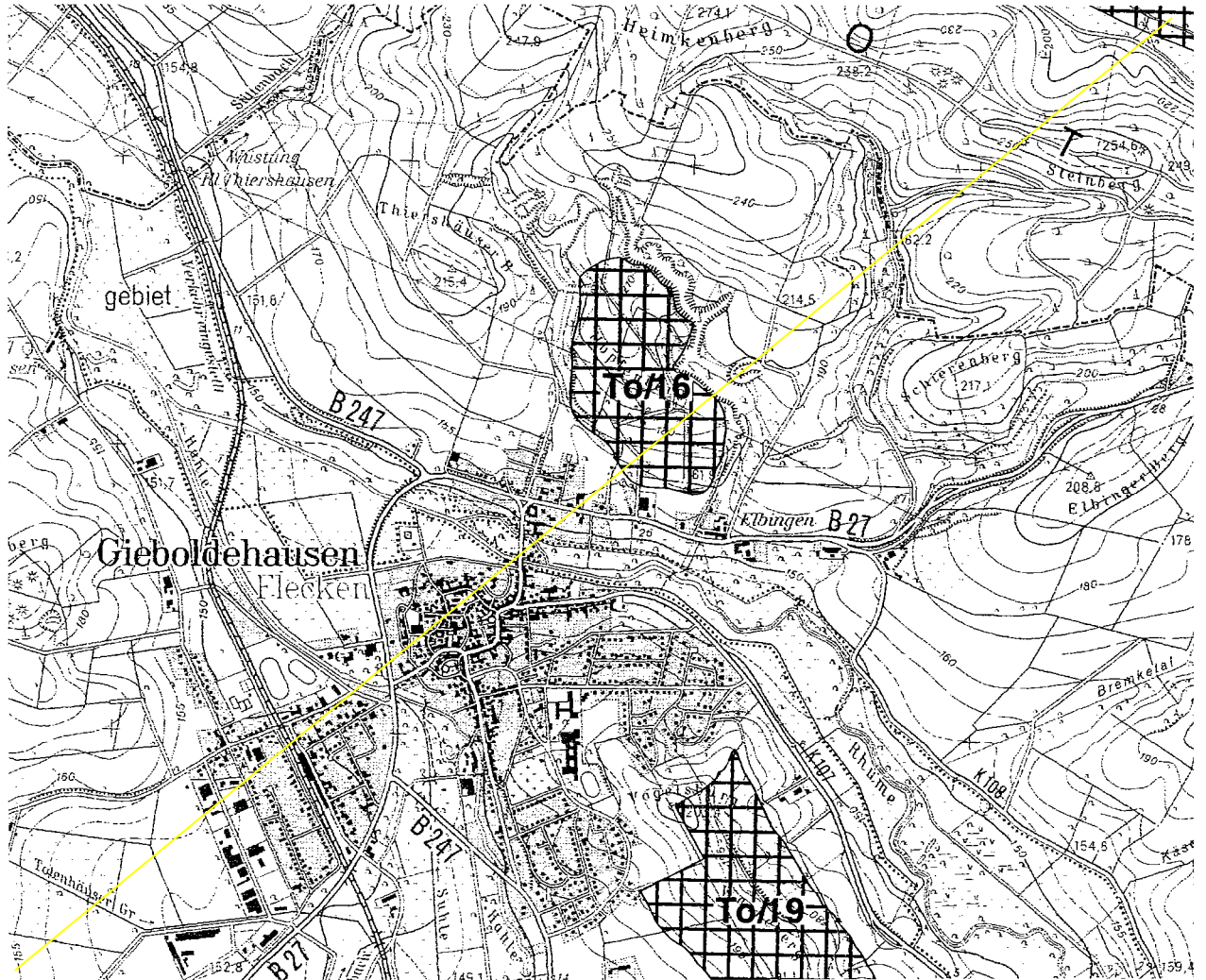
To/16

Lagerstätte 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung.

Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG von Anfang an zu beteiligen

Diese Abbaufäche wurde als Ersatz für die Fläche an der Vogelsburg (To 19) ausgewiesen. Die Darstellung der Grünfläche – Grünanlage für Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Abbaufäche stellt keine Beeinträchtigung bzw. Behinderung für den künftigen Abbau dar. Im Rahmen des Abbauantrages ist ein Rekultivierungsplan vorzulegen, der u. a. auch auf den Ersatz der Grünfläche eingehen wird. Es drängt sich ohnehin die Frage auf, ob so dicht an der vorhandenen Bebauung ein Abbau vorgenommen wird. Andererseits kann auch die Darstellung der Grünflächen als Folgenutzung nach dem Bodenabbau betrachtet werden. So kann die Fläche bereits jetzt als Ausgleichsfläche (Obstwiese) genutzt werden und nach dem Bodenabbau wieder als Obstwiese hergerichtet werden. Damit wird deutlich, dass durch die Grünfläche der Bodenabbau nicht beeinträchtigt wird.

Auszug aus der Rohstoffsicherungskarte



Markierter Text aufgrund der von der Genehmigung ausgenommenen Fläche gestrichen.

Gemeinde Krebeck

Regionalplanung

Die Gemeinde Krebeck ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe als Grundzentrum, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde keine Entwicklungsaufgabe erhalten haben. Diese Gemeinden können sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln und haben im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bauflächen für die Eigenentwicklung erhalten. Die Wohnbauflächen für die Gemeinde Krebeck sind für die nächsten Jahre ausreichend.

Im regionalen Raumordnungsprogramm ist der Bereich der Änderung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt, welches ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial aufweist. Ziel ist es, diese Böden grundsätzlich für die Landwirtschaft zu sichern. Wie auch im Umweltbericht dargelegt wird, stehen zwischen Krebeck und Wollbrandshausen keine minderwertigen landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung. Da aber die Bioenergieanlage beide Ortschaften mit Heizwärme versorgen soll, ist der Standort zwischen Orten vorgegeben. Die dargestellte Sonderbaufläche stellt die Bruttofläche dar, die Grünflächen für die Randbegrünung mit beinhaltet. Da noch kein Bauantrag bzw. Bauentwurf vorliegt, ist die Fläche großzügig begrenzt worden. Im Rahmen der weiterführenden Planung wird nur die notwendig werdende Fläche in Anspruch genommen, um den hochwertigen Boden zu schonen. Durch die Inanspruchnahme sind Auswirkungen auf die Gebietsfunktion nicht zu erwarten. Im Übrigen dient die Fläche der Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe, die über die Energiegewinnung einen Absatz ihrer Feldfrüchte sichern.

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Krebeck hat sich mit der Gemeinde Wollbrandshausen zu einem Gemeinschaftsprojekt Bioenergiedorf zusammengeschlossen. Ziel dieses Gemeinschaftsprojektes ist es, die herkömmlichen und verwendeten Energieträger einzusparen und durch Einsatz erneuerbarer Energien zu ersetzen.

Mittels einer Biogasanlage soll Methangas erzeugt werden, dass in einem Verbrennungsmotor verbrannt wird und durch den einen Generator angetrieben wird, der elektrischen Strom erzeugt. Der Strom wird in das Stromnetz der E.on Mitte eingespeist und die Abwärme aus dem Verbrennungsmotor mittels Fernwärmeleitung an die Haushalte in Krebeck und Wollbrandshausen verkauft. Zur Abdeckung des Fernwärmebedarfes wird es erforderlich, ein zusätzliches Heizkraftwerk zu installieren, welches in den Spitzenzeiten dazugeschaltet wird. Die Biogasanlage soll mit Mais, Roggen, Triticale, Gras usw. und 5.500 m³ Gülle beschickt werden.

Der gewählte Standort, der zwischen den beiden Orten liegt, wird als Biogasanlage und Blockheizkraftwerk ausgewiesen. Die Biogasanlage ist auf eine Leistung von 1.500 kw/h elektrischer Leistung begrenzt. Für das zusätzliche Heizkraftwerk sind keine maximalen Vorgaben vorgenommen, da dies nur für den fehlenden Wärmebedarf in Anspruch genommen wird. Zusätzlich sind bauliche Anlagen zulässig, die für den Betrieb der Anlage und die Verwaltung des Gemeinschaftsprojektes erforderlich sind.

Durch die Darstellung der Sonderbaufläche – Biogasanlage und Heizkraftwerk wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen.

Das Sondergebiet grenzt an zwei klassifizierte Straßen an, zu denen gemäß Fernstraßengesetz ein Abstand von 20 m vom nächsten Fahrbahnrand eingehalten werden muss.

Die Erschließung ist von der L 523 oder vom Wirtschaftsweg, der parallel entlang der B 27 führt, gesichert.

Von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung der überplanten Fläche innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung mit ihm einvernehmlich abzustimmen ist.

Von der Verkehrsbehörde des Landkreises Göttingen wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der L 523 bauliche Maßnahmen für erforderlich gehalten werden.

Es wird gefordert, dass ein möglicher Anschluss der Anlage an die L 523 mindestens 100 m von dem Kreuzungspunkt B 27 / L523 / K 117 entfernt liegen muss. Weil es sich um eine Freistrecken-Lage an einer in Richtung Krebeck zügig befahrenen Straße handelt, müsste zwecks Reduzierung der Gefahr von Auffahrunfällen für den links abbiegenden bzw. links abbiegewilligen Verkehr (Ziel: Bioenergieanlage) eine Abbiegehilfe auf der L 523 gebaut werden. Näheres dazu wird die Straßenbaubehörde angeben.

Die Realisierung dieses Standortes wird zu vielfältigen Querungen der B 27 am Krebecker Kreuz führen. Wegen der hohen Verkehrsdichte auf der Bundesfernstraße ist dies - trotz der bestehenden Geschwindigkeitsbeschränkung - nicht ohne Risiken, besonders für die sich nur langsam fortbewegenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge oder Lkw.

Natur und Landschaft

Die Fläche des Änderungsbereiches wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt und weist einen Höhenunterschied von 10 m auf. Die Fläche liegt frei einsehbar in der Landschaft und prägt somit das Landschaftsbild.

Im Norden grenzt der Änderungsbereich an das Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“ während im Südosten die Südostgrenze der B 27 die Grenze des Vogelschutzgebietes V 19 darstellt. Aufgrund der exponierten Lage sind Ausgleichsmaßnahmen insbesondere zur Einbindung in das Landschaftsbild notwendig. Die Fläche ist ausreichend groß bemessen, so dass breite Randbepflanzungen vorgenommen werden können.

Für die ausreichende Versorgung der Biogasanlage mit nachwachsenden Rohstoffen wird eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 400 ha benötigt. Dies wird in Zukunft auf das Landschaftsbild einen erheblichen Einfluss haben.

Auf den landschaftspflegerischen Begleitplan zur Biogasanlage wird verwiesen, der mit der konkreten Planung der Biogasanlage angefügt wird.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch Anschluss an die Wassertransportleitung d 190 PE der EEW, die entlang des überörtlichen landwirtschaftlichen Verbindungsweges verläuft, möglich.

Die Löschwasserversorgung ist zu gewährleisten. Für die Löschwasserbereitstellung ist eine entsprechende Entnahmestelle (ggf. Oberflurhydrant) an der Wassertransportleitung zu schaffen.

Von der Gemeinde ist zu prüfen, ob die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt ist. Ggf. ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung, der Geschossflächen- bzw. Grundflächenzahl und der Brandausbreitung der Löschwasserbedarf zu ermitteln.

Die Abwasserbeseitigung wird im Trennsystem vorgenommen.

Das anfallende Niederschlagswasser darf von den versiegelten Flächen nicht ungehindert abgeleitet werden. Hier ist eine Regenwasserbewirtschaftung in Form der privaten Rückhaltung und der gedrosselten Abgabe an den nächsten Vorfluter vorzusehen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie bzw. der Anschluss an das Versorgungsnetz der E.on Mitte wird sichergestellt.

Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes werden nicht gesehen. Das Sondergebiet hat zu den Ortslagen einen großen Abstand, wodurch Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Durch die Biogasanlage wird das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich erheblich erhöht werden. Hier sollte geprüft werden, ob die Andienung unter Umfahrung der Ortslagen erfolgen kann.

Vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zu der nächsten Wohnbebauung der Ortschaften Krebeck und Wollbrandshausen als ausreichend angesehen werden dürfte. Da es in Abhängigkeit von der Größe einer Biogasanlage zu Lärmimmissionen (an- und abfahrender Lkw-Verkehr) sowie Geruchsmissionen kommen kann, muss im weiteren Verfahren ebenfalls geprüft werden, ob nicht ggf. eine Prognosebeurteilung erforderlich werden könnte.

Hinweis

Von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird darauf hingewiesen, dass die Bauverbotszonen entlang der B 27 gemäß Bundesfernstraßengesetz und der L 523 gemäß Nds. Straßengesetz zu beachten sind.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereich 1

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen der Deutschen Bahn AG dargestellt worden. Inzwischen hat die Bahn AG die Strecken in der Samtgemeinde Gieboldehausen stillgelegt, entwidmet und die Flächen veräußert. Im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden ein Teil der Flächen aufgehoben und unter anderem als Hauptradwanderweg dargestellt. Die verbleibenden Restflächen sind noch als Bahnanlagen dargestellt, obwohl sie nicht mehr genutzt werden. Mit der 31. Änderung werden die verbliebenen Restflächen geändert. In der Gemeinde Rhumspringe bestehen noch zwei Teilflächen, die bereits seit längerer Zeit einer öffentlichen Nutzung zugeführt worden sind.

Der Streckenabschnitt zwischen der Straße Mühlenberg und der Samtgemeindegrenze zur Stadt Herzberg ist als Hauptradwanderweg ausgebaut. Entsprechend der heutigen Nutzung wird die Fläche als Hauptradwanderweg und Grünfläche – Grünanlage dargestellt.

Ein weiterer Streckenabschnitt zwischen K 108 und der Straße Mühlenberg ist auch umgebaut worden. So ist der Hauptradwanderweg nach Querung der Straße Mühlenberg auf der ehemaligen Bahntrasse weitergeführt und erhält eine Anbindung an die Dammstraße, die einen Anschluss an die L 530 hat. Ein Radweganschluss an die K 108 ist aufgrund des Viadukts, das als Baudenkmal erhalten bleibt, nicht möglich. Nach dem der Hauptradwanderweg von der ehemaligen Bahntrasse abgeführt worden ist, ist der restliche Abschnitt bis zum Viadukt als Grünfläche - Grünanlage dargestellt.

Im Bereich zwischen der K 108 und der K 107 befindet sich das Viadukt, das über die K 108 in den vorherigen Bereich hinein reicht. Die beiden Flächen sind als Grünflächen – Grünanlage mit der Baudenkmalzeichnung dargestellt. Das Viadukt wird nur als Baudenkmal erhalten und nicht mehr als Brücke verwendet.

Natur und Landschaft

Die geänderte Nutzungsdarstellung stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Der Umbau der Bahntrasse ist vor Jahren erfolgt. Damit stellt die neue Darstellung auch keine vorbereitende Maßnahme zur weiteren Flächenversiegelung da. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Ver- und Entsorgung

Die dargestellten Flächen benötigen keine Ver- und Entsorgungsanlagen.

Änderungsbereich 2

Die ehemalige Bahntrasse im Südosten der Gemeinde in Richtung Hilkerode ist noch als Fläche der Deutschen Bahn AG im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt, obwohl die Bahnanlagen seit längerer Zeit abgebaut und die Strecke zum Hauptradwanderweg ausgebaut worden ist. Mit der Änderung wird die Darstellung im Flächennutzungsplan der Örtlichkeit angepasst. Da der Hauptradwanderweg nur eine Breite von ca. 2,0 m einnimmt, ist die gesamte Fläche als Grünfläche - Grünanlage dargestellt und mit einer Punktlinie als Hauptradwanderweg ergänzt.

Die den Änderungsbereich querende Elt-Freileitung ist dargestellt. Der Bestand der Elt-Freileitung ist weiter gesichert.

Der Hauptradwanderweg endet am Ortsrand von Rhumspringe und wird über Gemeindestraßen zum Anschlusspunkt in der Dammstraße geführt, wo der Radweg in Richtung Herzberg weiter auf der ehemaligen Bahntrasse verläuft.

Natur und Landschaft

Die geänderte Nutzungsdarstellung stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Der Umbau der Bahntrasse ist vor Jahren erfolgt. Damit stellt die neue Darstellung auch keine vorbereitende Maßnahme zur weiteren Flächenversiegelung da. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind aufgrund der Änderung nicht notwendig.

Ver- und Entsorgung

Die dargestellte Fläche benötigt keine Ver- und Entsorgungsanlagen.

Gemeinde Rollshausen und Gemeinde Oberfeld

Änderungsbereich 1

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen der Deutschen Bahn AG dargestellt worden. Inzwischen hat die Bahn AG die Strecken in der Samtgemeinde Gieboldehausen stillgelegt, entwidmet und die Flächen veräußert. Im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Teil der Bahnflächen aufgehoben und unter anderem als Hauptwanderweg dargestellt. Die verbleibenden Restflächen sind als Bahnanlagen im Flächennutzungsplan verblieben, obwohl die Anlagen nicht mehr genutzt wurden. Mit der 31. Änderung werden die verbliebenen Restflächen geändert. Der Streckenabschnitt zwischen Rollshausen und der Samtgemeindegrenze in der Gemeinde Oberfeld ist von privater Seite erworben und soll der Anpflanzung von schnellwüchsigen Gehölzen dienen, die nach mehreren Jahren geerntet werden sollen. Die Fläche wird diesbezüglich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die ehemalige Bahnstrecke wurde von mehreren Straßen gekreuzt. Diese Straßenflächen sind als örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Der ehemalige Bahnhofsbereich in Rollshausen wurde im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt. Bei der Veräußerung wurde jedoch noch dargestellte Bahnfläche mit veräußert. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche wird die Darstellung der heutigen Nutzung angepasst.

Natur und Landschaft

Die Nutzungsänderung von Bahnanlagen in Fläche für die Landwirtschaft stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Mit dem Abbau der Gleisanlagen und der Beseitigung des Schotterbettes wird die Fläche für die natürliche Nutzung wieder hergestellt. Die beabsichtigte Bepflanzung trägt zur Gestaltung des Landschaftsbildes bei.

Die Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde, dass der Schotterkörper Lebensstätte heimischer, wildlebender Tier- und Pflanzenarten ist, kann nicht gefolgt werden. Die Bahn hat zur Aufrechterhaltung des Bahnbetriebes den Gleiskörper in regelmäßigen Abständen mit Pestiziden abgespritzt, wodurch die aufgezeigten Lebensstätten vernichtet wurden. Erst nach der Einstellung des Bahnbetriebes kann eine Ansiedlung erfolgt sein. Dies muss aber auch in Frage gestellt werden, zumal das Schotterbett nicht unbelastet ist. Weiterhin ist das Schotterbett nicht natürlicher Herkunft und stellt somit nur einen künstlich geschaffenen und begrenzten Lebensraum, der natürlich nicht in dem Raum vorhanden ist, dar. Eine Rückführung zur Fläche für die Landwirtschaft wird nicht als Eingriff gewertet. Inwieweit der Bahnkörper für die landwirtschaftliche Nutzung umgestaltet wird, ist nicht bekannt. Für die Gewinnung von Nutzholz ist eine Umgestaltung des Bahnkörpers nicht zwingend notwendig.

Die Darstellung der Hauptverkehrsstraßen zeigt lediglich den heutigen Bestand auf und trägt nicht dazu bei, Flächen neu zu versiegeln, mit Ausnahme der geplanten Ortsumgehung Oberfeld. Dieser Eingriff wird im Rahmen der weiterführenden Straßenplanung bewertet und ausgeglichen.

Auch der Streifen der dargestellten gemischten Baufläche am ehemaligen Bahnhof Rollshausen stellt keine Erhöhung des Eingriffes in Natur und Landschaft dar. Diese Fläche wird bereits entsprechend genutzt und wird nur im Rahmen der Anpassung dargestellt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für den Bereich der Änderung nicht erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Die dargestellten Flächen benötigen keine Ver- und Entsorgungsanlagen.

Die dargestellte gemischte Baufläche ist über die angrenzende Baufläche an die Ver- und Entsorgungsanlagen angebunden.

Gemeinde Wollershausen

Regionalplanung

Die Gemeinde Wollershausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe als Grundzentrum, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde keine Entwicklungsaufgabe erhalten haben. Diese Gemeinden können sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln und haben im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bauflächen für die Eigenentwicklung erhalten. Die Wohnbauflächen für die Gemeinde Wollershausen sind für die nächsten Jahre ausreichend.

Änderungsbereich 1 und 2

Die Änderungsbereiche 1 und 2 wurden aus dem Änderungsverfahren herausgenommen.

Änderungsbereich 3

Im Ortskern von Wollershausen befindet sich das Schloss Wollershausen, welches im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Mädchenheim Schloss Wollershausen dargestellt ist. Vor zwei Jahren ist die Nutzung als Mädchenheim aufgegeben worden. Um die historischen Gebäude zu erhalten, ist der Eigentümer bestrebt, die Anlage einer neuen Nutzung zuzuführen, in dem der gesamte Komplex veräußert werden soll. Nachdem sich eine Interessengemeinschaft für das Objekt begeistert hat und die beabsichtigte Nutzung mit den Gebäuden und dem Umfeld vereinbar ist, soll das Sondergebiet die neue Nutzungsbestimmung erhalten. Die geplante Nutzung setzt sich aus vielen verschiedenen Teilnutzungen zusammen. So wird das Sondergebiet als Tagungs-, Kultur- und Therapiezentrum und Behindertenwohnen und -werkstätten sowie mit einer Unternutzung von Existenzgründern dargestellt. Aufgrund der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten ist die dargestellte Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten sinnvoll.

Die Erschließung ist wie bisher gesichert.

Natur und Landschaft

Das Sondergebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die Änderung geht davon aus, dass lediglich die Nutzung in den Gebäuden geändert wird. Soweit noch zusätzliche Gebäude erstellt werden, ist der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen des Bauantrages zu regeln.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist von der EEW sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung wird über die Trinkwasserleitung der EEW erfolgen. Die EEW stellt Löschwasser im Rahmen der Transportkapazität der Transportleitung zur Verfügung. So weit die zur Verfügung gestellte Löschwassermenge nicht ausreicht, steht der Löschwasserteich an der Hauptstraße in Wollershausen gegenüber der Nordwestecke des Sondergebietes zur Verfügung.

Von der Gemeinde ist zu prüfen, ob die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt ist. Ggf. ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung, der Geschossflächen- bzw. Grundflächenzahl und der Brandausbreitung der Löschwasserbedarf zu ermitteln.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Abwasser wird der Kläranlage in Gieboldehausen zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird über den vorhandenen Regenwasserkanal dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.on Mitte sichergestellt.

Die Versorgung mit Gas wird durch die Harz Energie sichergestellt.

Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes werden nicht gesehen. Das Sondergebiet grenzt an dargestelltes Dorfgebiet an und wird sich, mit der geplanten Nutzung, in die Nachbarschaft einfügen.

Hinweis



Das Schloss Wollershausen ist als Baudenkmal in das Verzeichnis der Kulturdenkmale der Denkmalschutzbehörde aufgenommen. Bei Maßnahmen am bzw. im Umfeld des Baudenkmals ist das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz zu beachten.

Von der Baudenkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass die Eignung der Nutzung für das Schloss Wollershausen zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen ist.

Von der Harz Energie Netz wird auf den Bestand der vorhandenen Anlagen hingewiesen, der zu berücksichtigen ist.

Flächenbilanz der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes

| Gemeinde | Änderungs- bereich | Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan Flächengröße in m² | | | | | | | | | Darstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächengröße in m² | | | | | | | | | | | Gesamte Fläche | |
|--------------------------|-----------------------|--|--------------------------|--------------------------------|----------------|------------|----------------------------------|-----------------|----------------------|--------------------------------|--|------------------------|--------------------------|--|---------------------------|----------------|----------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------|----------------|--------------|
| | | Wohnbaufläche | Gewerbliche Baufläche | Sonderbaufläche Mädchenheim | Verkehrsfläche | Bahnfläche | Fläche für die Landwirtschaft | Fläche für Wald | Grünfläche Tennis | Grünfläche Dauerkleingarten | Wohnbaufläche | Gemischte Baufläche | Gewerbliche Baufläche | Sonderbaufläche Tagungs- und Kulturzentrum | Sonderbaufläche Biogas | Verkehrsfläche | Fläche für die Landwirtschaft | Grünfläche Grünanlage | Grünfläche Grün- anlage und Spiel- platz | Grünfläche Spielplatz | Grünfläche Reitplatz | | Wasserfläche |
| Bilshausen | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | | | | | | 3.333 | 2.393 | | | | | | | | | 671 | | | | | 198 | 5.726 |
| | 3 | | | | | | 6.097 | | | | | | | | | | | | | | | | 6.097 |
| Gieboldehausen | 1 | 10.100 | | | | | 2.510 | | | | | | | | | 4.781 | 5.319 | | | | | | 12.610 |
| | 2 | 5.852 | | | | | | | | | | | | | | | | 5.852 | | | | | 5.852 |
| | 3 | 1.358 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1.358 | | | | 1.358 |
| | 4 | | | | | | | | | 7.245 | | | | | | 3.610 | | | | | 3.635 | | 7.245 |
| | 5 | | | | | | 38.952 | | | | | 14.146 | 19.456 | | | 369 | 4.981 | | | | | | 38.952 |
| Krebeck | 1 | | | | | | 121.651 | | | | | | | 121.651 | | | | | | | | | 121.651 |
| Rhumspringe | 1 | | | | | 29.833 | | | | | | | | | | | 29.412 | | | | | 421 | 29.833 |
| | 2 | | | | | 12.083 | | | | | | | | | | | 12.083 | | | | | | 12.083 |
| Rollshausen/ Oberfeld | 1 | | | | 644 | 53.277 | | | | | | 1.393 | | | 1.013 | 51.320 | | | | | | 195 | 53.921 |
| Wollershausen | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | | | | | | 23.878 | | | | | | | | | | | | | | | | 23.878 |
| | | 17.310 | | 23.878 | 644 | 95.193 | 172.543 | 2.393 | | 7.245 | 5.643 | 23.360 | 19.456 | 23.878 | 121.651 | 1.013 | 60.080 | 52.466 | 5.852 | 1.358 | 3.635 | 814 | 319.206 |
| | | | | | | | | | | | Differenz zum Bestand | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | -11.667 | +23.360 | +19.456 | +0 | +121.651 | +369 | -112.463 | +52.466 | +5.852 | +1.358 | +3.635 | + 814 | |
| | | | | | | | | | | | Fläche für Wald | | | | | | | | | | | -2.393 | |
| | | | | | | | | | | | Bahnfläche | | | | | | | | | | | -95.193 | |
| | | | | | | | | | | | Grünfläche Tennis | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Grünfläche Dauerkleingarten | | | | | | | | | | | -7.245 | |

 Von der Genehmigung ausgenommene Fläche.
 Die gekennzeichneten Flächen vermindern sich um 4.981 m².

Kommentierung der Flächenbilanz

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche ist aufgrund der Korrekturen im Bereich der Vogelsburg erheblich reduziert worden (-1,1667 ha).

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche (+2,3360 ha) ist in Bilshausen und in Gieboldehausen neu dargestellt. Die Fläche ist weitgehend bebaut. Wenige Baulücken bestehen lediglich in Gieboldehausen. Neue Baufläche ist durch die Darstellung in den Gemeinden nicht entstanden.

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche ist um 1,9456 ha erweitert worden. Die gewerblichen Bauflächen des Flecken Gieboldehausen sind weitgehend bebaut. Lediglich wenige Baulücken können hierin noch geschlossen werden.

Sonderbaufläche Mädchenheim / Tagung- und Kultur- und Therapiezentrum

Das Sondergebiet in Wollerhausen erhält nur eine geänderte Nutzung. Die Größe bleibt unverändert.

Sondergebiet Biogas

Das Sondergebiet ist in der Gemeinde Krebeck neu dargestellt mit 12,165 ha. Diese Anlage soll dazu beitragen, die Ortschaften Krebeck und Wollbrandshausen zu Bioenergiedörfern zu entwickeln.

Verkehrsfläche

Die Verkehrsfläche ist um 0,0369 ha erweitert worden. Dies ergibt sich aus der Aufhebung der Bahnfläche, die bei der Querung der Straßenfläche den Vorrang erhalten hatte.

Fläche für die Landwirtschaft

Die Fläche für die Landwirtschaft ist um **11,2463** ha reduziert worden. Diese Reduzierung setzt sich in wesentlichen Punkten aus der Neudarstellung der Sonderbaufläche Biogas in Krebeck und der gemischten und gewerblichen Baufläche in Gieboldehausen zusammen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die gemischte und gewerbliche Baufläche in Bilshausen und Gieboldehausen in wesentlichen Teilen baulich genutzt ist und der Landwirtschaft nicht mehr zur Bewirtschaftung zur Verfügung stand.

 Die gekennzeichneten Flächen vermindern sich um 4.981 m².

Grünflächen

In der Betrachtung der Grünflächen werden diese zusammengefasst. Hierbei ist es nicht von Bedeutung, ob eine Grünfläche als Spielplatz oder als Grünanlage genutzt wird. Insgesamt wurden somit **5,607** ha mehr Grünflächen als bislang dargestellt. Der wesentliche Teil der Grünflächendarstellung ergibt sich aus der Änderung der Bahnfläche in Rhumspringe, während die übrigen Flächen nur kleinteilige Flächenänderungen darstellen.

Wasserfläche

In der Änderung sind zwei kleine Wasserflächen hinzugekommen. Beide Flächen sind vorhandene Wasserflächen, die bislang mit Bahn und Walddarstellung überdeckt waren.

Bahnfläche

Die Fläche für Bahnanlagen ist mit dieser Änderung im Samtgemeindegebiet vollständig aufgehoben worden.

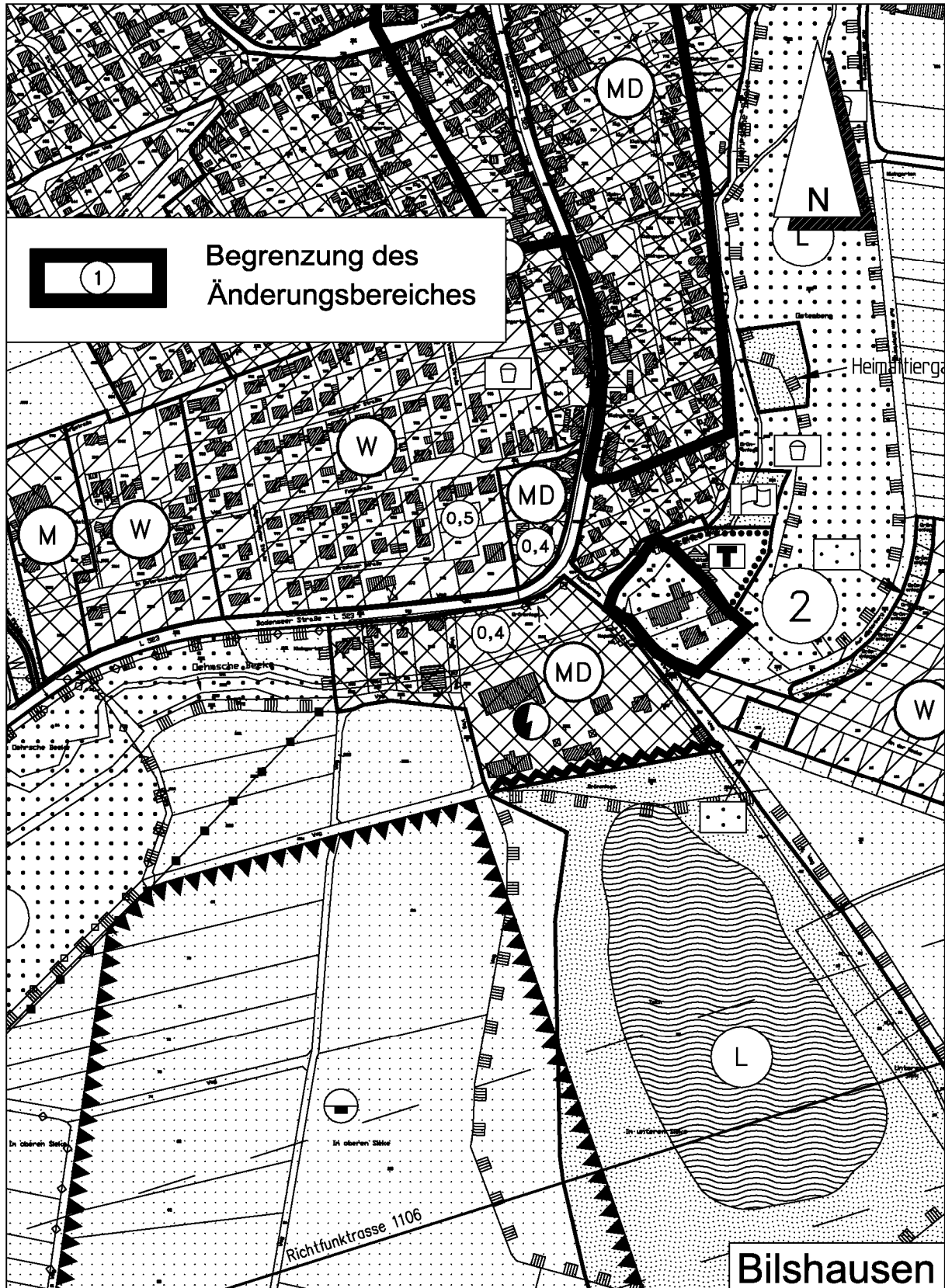
Fläche für Wald

Als Fläche für Wald ist in Bilshausen eine Fläche aufgehoben, die nicht der Örtlichkeit entspricht. Hier wird der Flächennutzungsplan richtig gestellt.

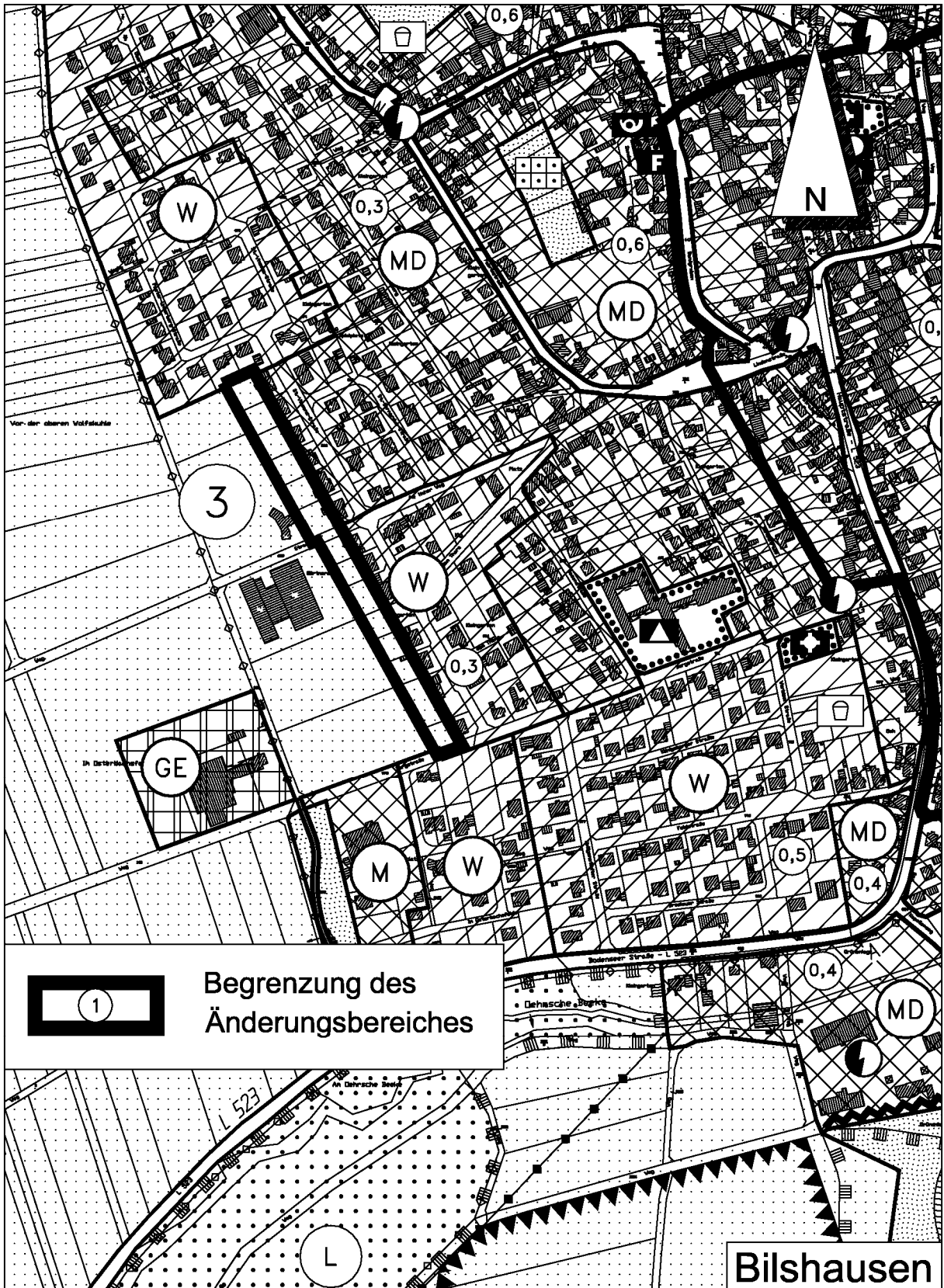


Die gekennzeichneten Flächen vermindern sich um 4.981 m².

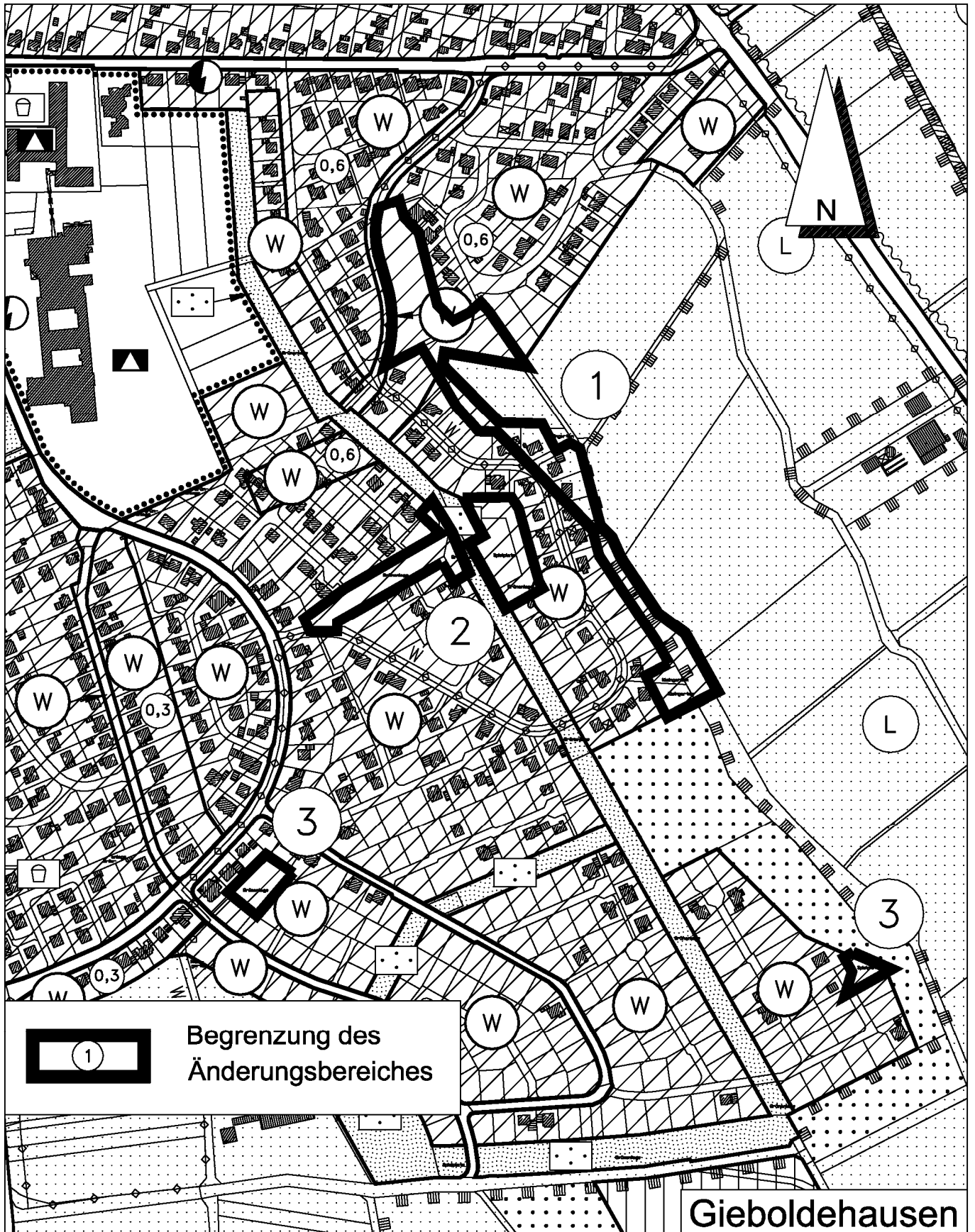
Auszug aus dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan
mit nachtragener 28, 29. und 30. Änderung, M. 1:5.000



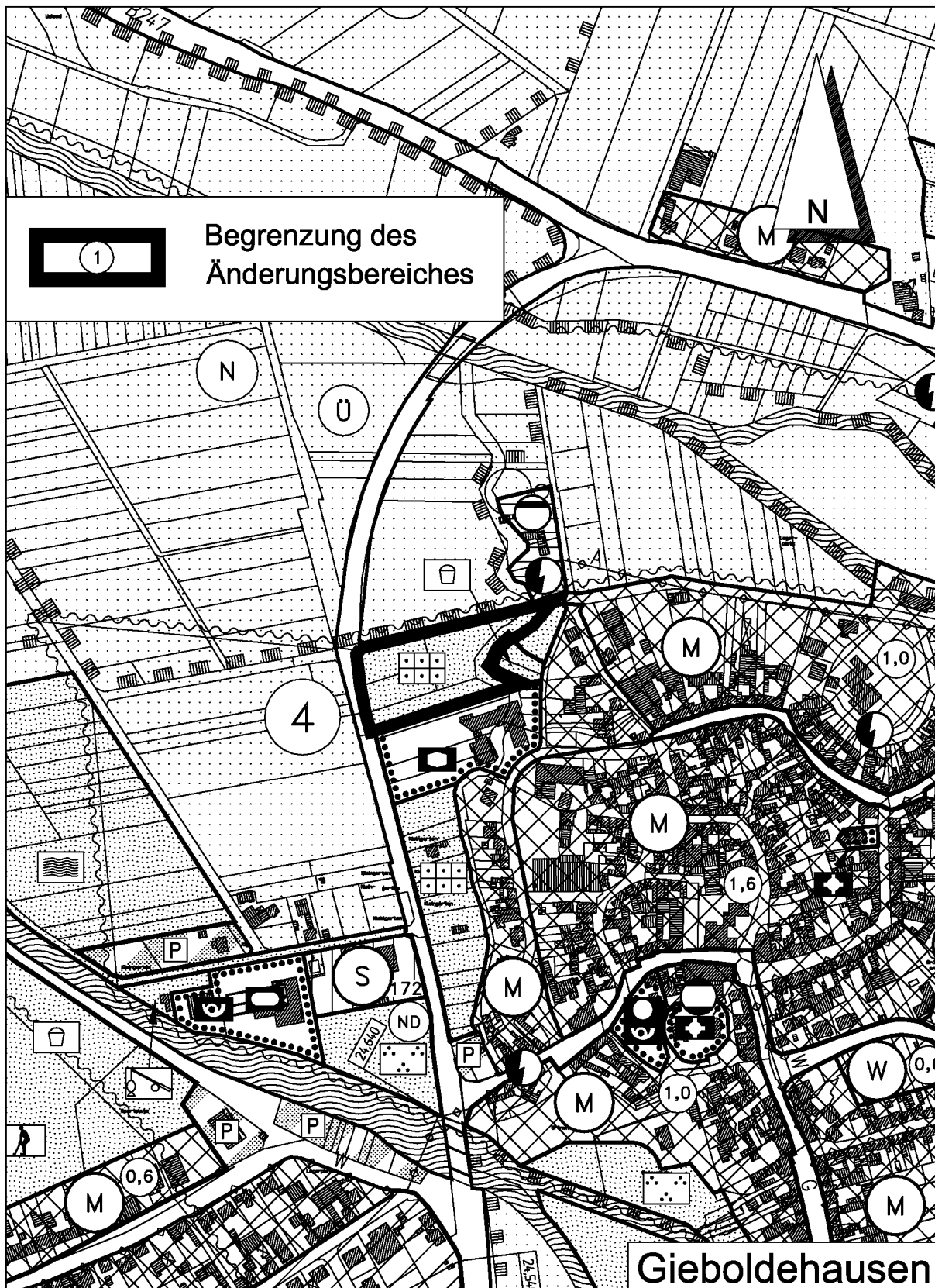
Auszug aus dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan
mit nachträglicher 28, 29. und 30. Änderung, M. 1:5.000



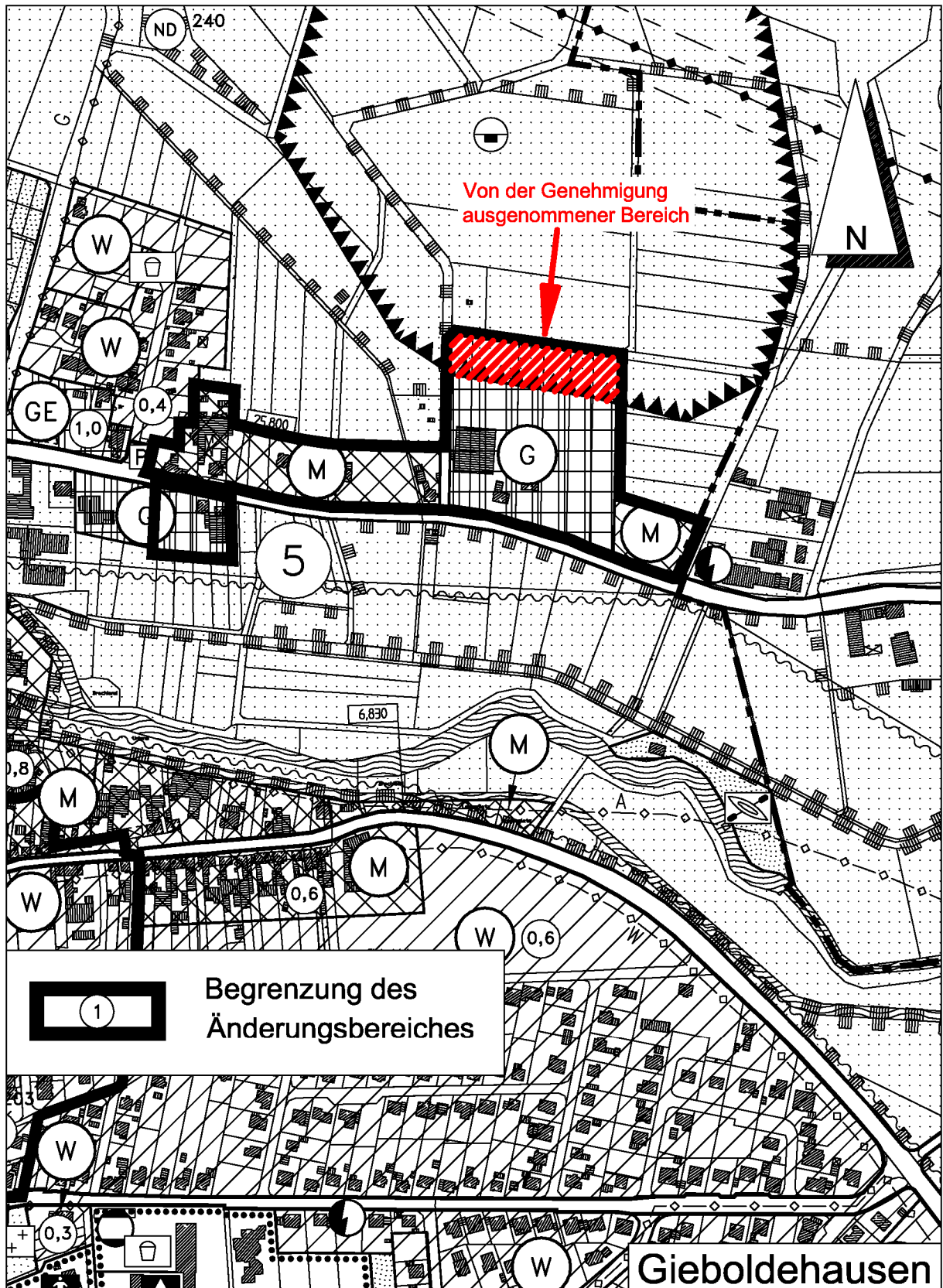
Auszug aus dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan
mit nachträglicher 28, 29. und 30. Änderung, M. 1:5.000



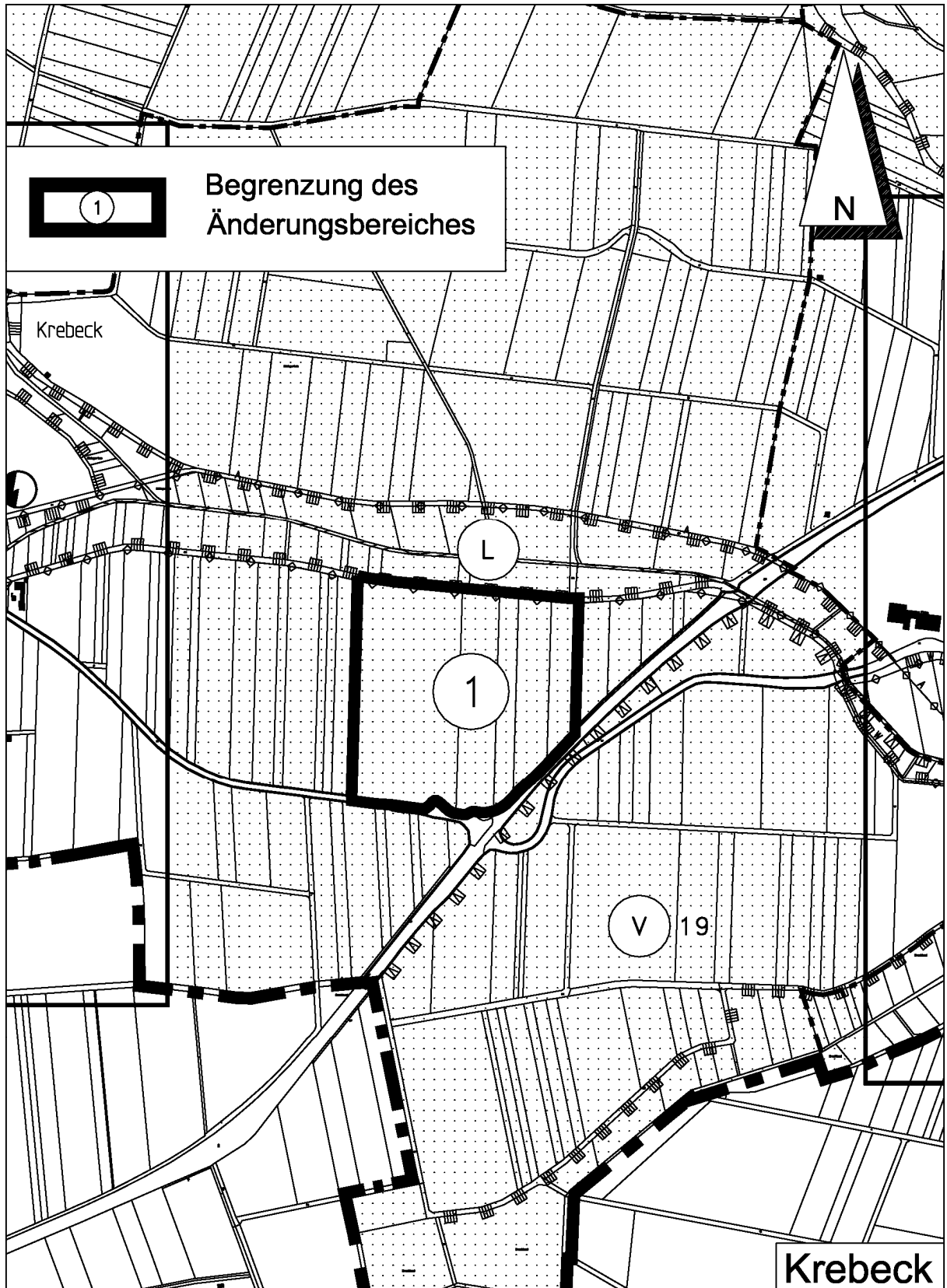
Auszug aus dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan
mit nachtragener 28. 29. und 30. Änderung, M. 1:5.000



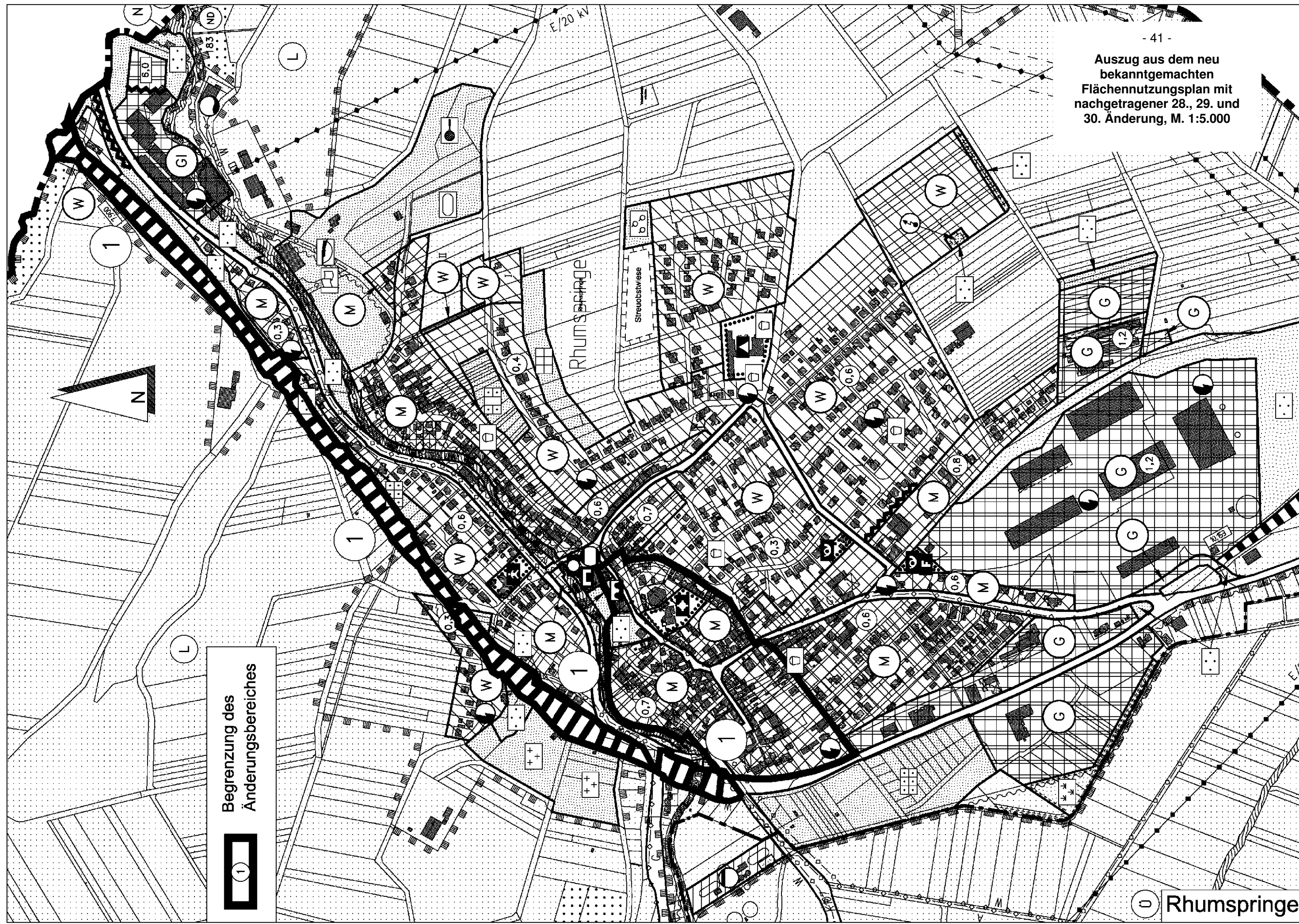
Auszug aus dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan
mit nachträglicher 28, 29. und 30. Änderung, M. 1:5.000



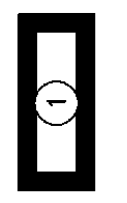
**Auszug aus dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan
mit nachgetragener 28, 29. und 30. Änderung, M. 1:10.000**



Auszug aus dem neu
bekanntgemachten
Flächennutzungsplan mit
nachgetragener 28., 29. und
30. Änderung, M. 1:5.000

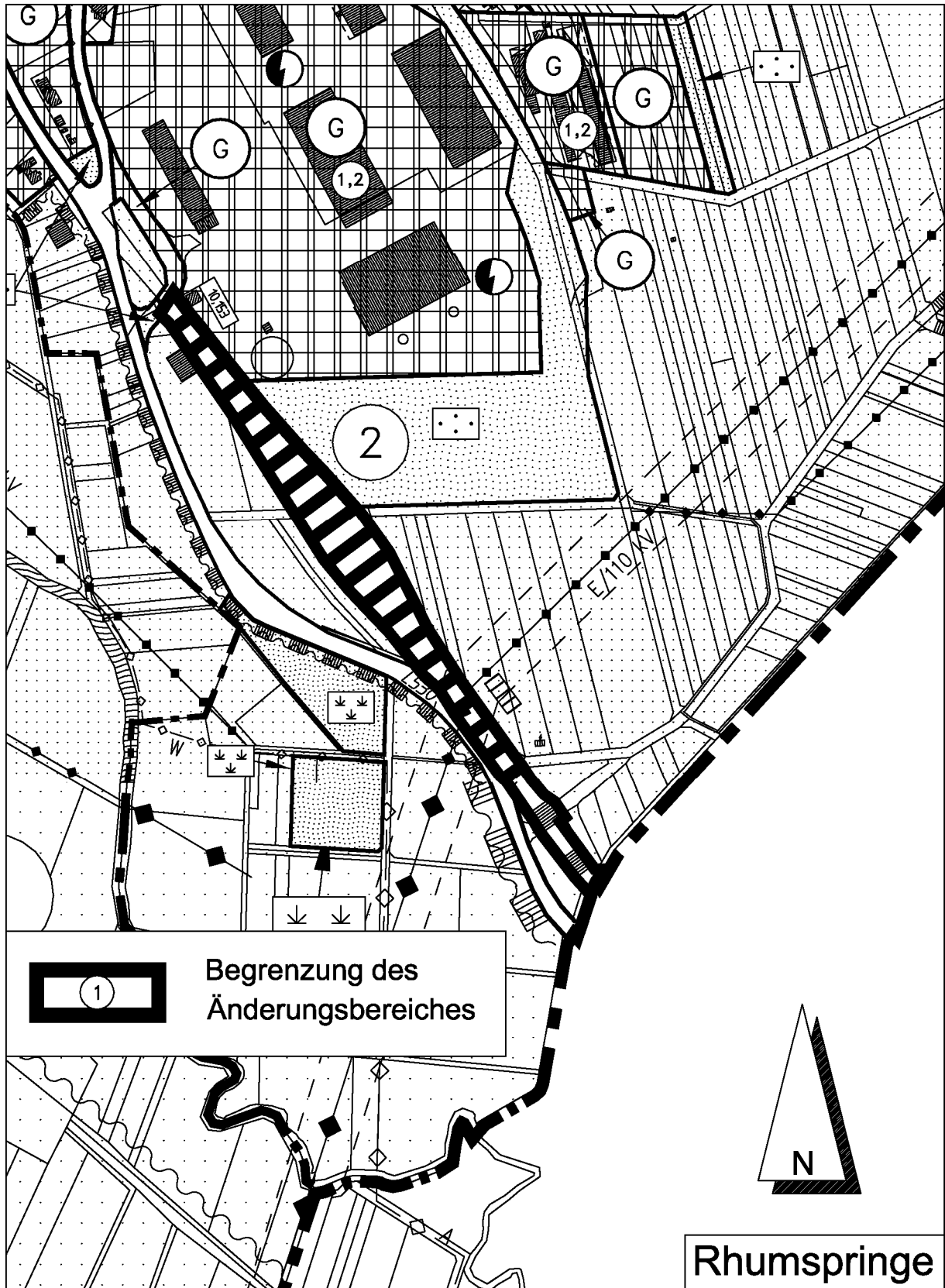


Begrenzung des
Änderungsbereiches




Rhumspringe

Auszug aus dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan
mit nachtragener 28, 29. und 30. Änderung, M. 1:5.000



Auszug aus dem neu
bekanntgemachten
Flächennutzungsplan mit
nachgetragener 28., 29. und
30. Änderung, M. 1:5.000



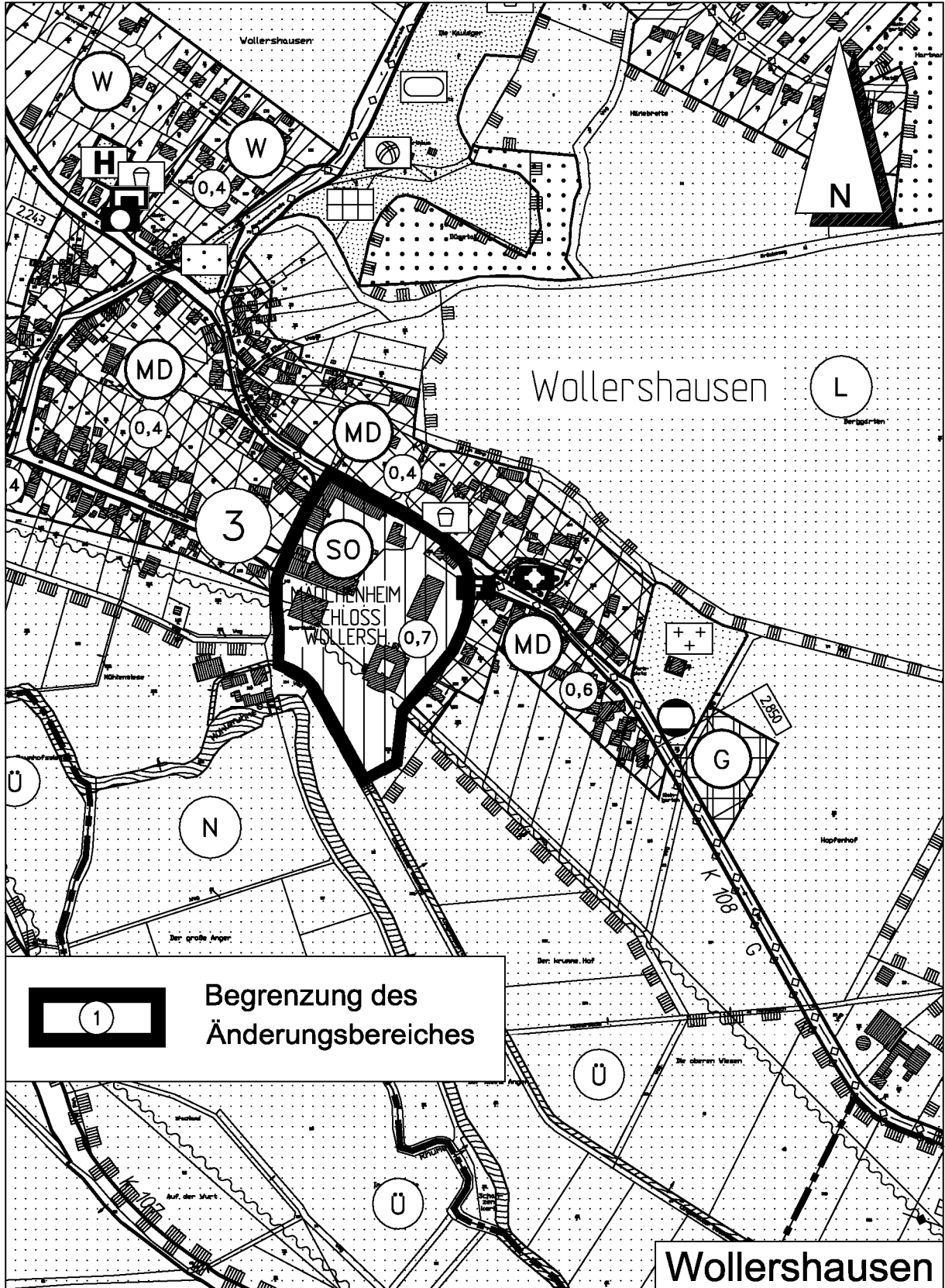
 Begrenzung des Änderungsbereiches

Siehe Anschluß "A"

Siehe Anschluß "B"

Rollshausen / Obernfeld

Auszug aus dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan
mit nachtragener 28, 29. und 30. Änderung, M. 1:5.000



Die Begründung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen besteht aus 45 Blatt.

Die Begründung mit Umweltbericht (gemäß § 5 Abs. 5 BauGB) hat zusammen mit der Planzeichnung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 19.5.2008 bis einschließlich 20.6.2008

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

Gieboldehausen, den 25. SEP. 2008

Siegel

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

UMWELTBERICHT

gemäß § 2 Abs. 4 und 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

zur

31. Änderung des Flächennutzungsplanes

der

Samtgemeinde Gieboldehausen

1. Bestandsbeschreibung

1.1 Planungsrechtlicher Bestand

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 wurde aus dem Verfahren herausgenommen.

Änderungsbereich 2

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die vorhandene Bebauung ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.

Änderungsbereich 3

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5 „Vor dem Thore“ weist die dargestellte Wohnbaufläche als allgemeines Wohngebiet aus, während der Bebauungsplan Nr. 6 „Hoher Weg“ die dargestellte gemischte Baufläche als Dorfgebiet ausweist.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 1

Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch den Bebauungsplan Nr. 23 „Vogelsburg“ wird der Bereich Gartengebiet, Fläche für die Landwirtschaft und allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Änderungsbereich 2

Die Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Grünanlage dargestellt. Durch den Bebauungsplan Nr. 23 „Vogelsburg“ wird der Bereich als Spielplatz und Grünanlage ausgewiesen.

Änderungsbereich 3

Die Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Durch den Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ wird der Bereich Spielplatz und Grünanlage ausgewiesen.

Änderungsbereich 4

Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche – Gartenland dargestellt.

Änderungsbereich 5

Der Bereich der Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche ist weitgehend mit baulichen Anlagen bestanden die rechtmäßig erstellt sind.

Gemeinde Krebeck

Der Bereich der Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Der Bereich der Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Bahnanlage dargestellt. Inzwischen ist die Fläche entwidmet und nicht mehr als Bahnanlage genutzt.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Der Bereich der Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Bahnanlage dargestellt. Inzwischen ist die Fläche entwidmet und nicht mehr als Bahnanlage genutzt.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 1 und 2

Der Änderungsbereich 1 und 2 wurde aus dem Verfahren herausgenommen.

Änderungsbereich 3

Der Bereich der Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet – Mädchenheim dargestellt.

1.2 Lage und Nutzung der Änderungsbereiche

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage von Bilshausen am Kapellenweg. Der Bereich wird zum Wohnen wie auch gewerblich genutzt.

Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich liegt am Westrand der Ortslage von Bilshausen. Der Bereich wird als Wohn- und Dorfgebiet genutzt.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich liegt im Südosten der Ortslage von Gieboldehausen im Gebiet der Vogelsburg. Die Fläche wird als Gartenland, allgemeines Wohngebiet und als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich liegt im Südosten der Ortslage von Gieboldehausen im Gebiet der Vogelsburg. Die Fläche wird als Spielplatz und Grünanlage genutzt.

Änderungsbereich 3

Die Änderungsbereiche liegen im Süden der Ortslage von Gieboldehausen im Baugebiet "Südliche Vogelsburg". Die Fläche wird als Grünfläche - Spielplatz genutzt.

Änderungsbereich 4

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Seniorenwohnheimes Knickgraben in Gieboldehausen. Die Fläche wird zur Zeit als Reitplatz und Weidefläche genutzt.

Änderungsbereich 5

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten der Ortslage von Gieboldehausen nördlich und südlich der B 27. Die bebauten Flächen werden für landwirtschaftliche Betriebsstellen, für Gewerbebetriebe und zum Wohnen genutzt. Die nicht bebauten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich liegt zwischen Krebeck und Wollbrandshausen an der Kreuzung B 27 mit der L 523 und K 117 auf der Nordwestseite der Kreuzung. Die Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich liegt am Nordwestrand der Ortslage von Rhumspringe. Der Bereich wird als Radweg und Grünanlage genutzt.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich liegt am Südrand der Ortslage von Rhumspringe. Der Bereich wird als Radweg und Grünanlage genutzt.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich verläuft entlang des Ostrandes der Ortslage von Rollshausen in südlicher Richtung und durch das Gemeindegebiet von Oberfeld bis an die Grenze der Samtgemeinde. Der Bereich wird derzeit nicht genutzt, mit Ausnahme der Verkehrsflächen und der gemischten Baufläche.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich liegt in der Ortslage von Wollershausen. Das Schloss – Wollershausen ist bislang als Mädchenheim genutzt worden. Zurzeit wird das Sondergebiet nicht genutzt.

2. Einleitung

2.1 Ziel der Bauleitplanung

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Ziel der Änderung ist es, der vorhandenen Bebauung die planungsrechtliche Grundlage zu sichern.

Änderungsbereich 3

Ziel der Änderung ist es, den Flächennutzungsplan an die rechtsverbindlichen Bebauungspläne anzupassen.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 3

Ziel der Änderung ist es, in den Änderungsbereichen 1 – 3 die Anpassung an die rechtsverbindlichen Bebauungspläne vorzunehmen und die Flächendarstellung der heutigen Nutzung anzupassen.

Änderungsbereich 4

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für den Reitplatz zu schaffen.

Änderungsbereich 5

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die vorhandene Nutzung sowie deren Erweiterungen zu schaffen. Dabei soll die Möglichkeit geschaffen werden, die noch vorhandenen Lücken baulich zu schließen.

Gemeinde Krebeck

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Biogasanlage mit Heizkraftwerk zu schaffen.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 bis 2

Ziel der Änderung ist es, den Flächennutzungsplan an die heutige Nutzung anzupassen.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Ziel der Änderung ist es, die aufgegebenen Bahntrasse neu zu überplanen.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Ziel der Änderung ist es, dem Schloss – Wollershausen einer geänderten Nutzung zuzuführen.

2.2 Darstellung der Fachgesetze

Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB

Bodenschutz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB

Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen

3. **Prognose des Eingriffs (im Sinne § 18 Abs. 1 BNatSchG 2002)**

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Die dargestellten Änderungen stellen keinen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG dar, da auf der Basis der Änderungen kein Vollzug erfolgen wird. Die Darstellungen sind durch rechtverbindliche Bebauungspläne oder durch genehmigte Bauten bereits vollzogen.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 - 3

Der Vollzug der geplanten bzw. dargestellten Änderung stellt keinen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG dar, da die dargestellten Änderungen bereits durch Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert und bereits in die Örtlichkeit umgesetzt worden sind. Die dargestellten Grünflächen sind im Bebauungsplan als Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Änderungsbereich 4

Der Vollzug der geplanten bzw. dargestellten Änderung stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG dar. Wie umfangreich der Eingriff wird, ist nur im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung zu klären. Aufgrund der Grünflächendarstellung kann eine Versiegelung nur untergeordnet vorgenommen werden, so dass davon ausgegangen wird, dass der Eingriff im Änderungsbereich ausgleichbar ist.

Änderungsbereich 5

Der Vollzug der geplanten bzw. dargestellten Änderung stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG dar. Wie umfangreich der Eingriff durch Auffüllung der Baulücken wird, kann nur im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung zu klären sein. **Die Grünflächendarstellung stellt eine Ausgleichsfläche dar.**

Gemeinde Krebeck

Der Vollzug der geplanten bzw. dargestellten Änderung stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG dar. Auf der Ebene der weiterführenden Bauleitplanung wird der Eingriff konkret bewertet und ausgeglichen.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Die dargestellten Änderungen stellen keinen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG dar, zumal der Flächennutzungsplan nur der Örtlichkeit angepasst wird.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Die dargestellte Änderung stellt keinen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG dar. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich der dargestellten Verkehrs- und gemischten Baufläche der Örtlichkeit angepasst. Der übrige Bereich wird von Bahnanlagen in Fläche für die Landwirtschaft zurückentwickelt und stellt eine Verbesserung des Naturhaushaltes dar.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Der Vollzug der geplanten Änderung stellt keinen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG dar. Geplant ist lediglich eine Nutzungsänderung innerhalb der vorhandenen Gebäude.

4. Vermeidungspflicht des Eingriffes

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Die Änderungen stellen lediglich die Anpassung an die Örtlichkeit dar. Der Eingriff ist bereits erfolgt und lässt sich nicht vermeiden.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 - 3

Die Änderungen stellen eine Anpassung an die rechtsverbindlichen Bebauungspläne dar. Der Eingriff sowie die Ausgleichsmaßnahmen sind bzw. werden durchgeführt.

Änderungsbereich 4

Wie bereits in der Begründung dargelegt, ist der Eingriff unvermeidbar. Da die Anlage vorwiegend von Kindern genutzt wird, ist ein Verzicht nicht vertretbar. Andererseits ist aufgrund des Bedarfes eine Verlegung des Reitplatzes auch mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Änderungsbereich 5

Der Eingriff ist unvermeidbar, zumal die Mehrzahl der Bauflächen bereits baulich genutzt ist.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Eine Vermeidung des beabsichtigten Eingriffes wird nicht gesehen, zumal die Planung einer umweltfreundlichen Energiegewinnung dient und so zur Vermeidung der Umweltbelastung wie auch zur Sicherung der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft beiträgt.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Die Änderungen stellen lediglich die Anpassung an die Örtlichkeit dar. Im Übrigen stellen die Änderungen der Nutzungen keine Eingriffe dar.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Die Änderung stellt für die Verkehrs- und die gemischte Baufläche die Anpassung an die Örtlichkeit dar, während der übrige Teil der Änderung ein Verbesserung für den Naturhaushalt darstellt.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die Änderung stellt keine Erhöhung des vorhandenen Eingriffes dar.

5. Verminderungspflicht des Eingriffes

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Aufgrund der Anpassung an die Örtlichkeit und die rechtsverbindliche Bauleitplanung ist eine Verminderung auf dieser Planungsebene nicht möglich.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 3

Die Verminderungspflicht für die Änderungen im Bereich der Vogelsburg, ist bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Änderungsbereich 4

Die Verminderungspflicht ist dahingehend berücksichtigt, dass der Reitplatz durch vorhandene Straßen erschlossen ist und dass die Fläche bereits zum Reiten genutzt wird.

Änderungsbereich 5

Mit der Darstellung als Baufläche wird ein Rahmen gesetzt für die künftige Entwicklung. Damit werden der bisherigen Entwicklung im Außenbereich Grenzen gesetzt, was dem Verminderungsgebot entspricht.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Der Verminderungspflicht wird auf der Ebene der weiterführenden Bauleitplanung nachgekommen. Da zurzeit nicht bekannt ist, wie groß die versiegelten Flächen werden, können noch keine Angaben zur Verminderung des Eingriffes getroffen werden. Soweit die Möglichkeit besteht, Grünflächen auf dieser Ebene darzustellen, wird dies erfolgen.

Gemeinde Rhumspringe

Aufgrund der Anpassung an die Örtlichkeit ist eine Verminderung auf dieser Planungsebene nicht möglich

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Die Verminderung des Eingriffes wird durch die Änderung der Nutzung von Bahnanlagen in Fläche für die Landwirtschaft berücksichtigt.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da lediglich die vorhandenen Gebäude eine geänderte Nutzung erhalten sollen.

6. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

6.1 Natur und Landschaft / Landschaftsbild

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Die Fläche wird zum Wohnen und von einem Steinmetzbetrieb genutzt. Der Bereich ist in die Ortslage eingebunden und hat auf das Orts- und Landschaftsbild keinen nennenswerten Einfluss.

Änderungsbereich 3

Der Bereich der Änderung wird als Hausgartenfläche genutzt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat eine ortsrandgestaltende Pflanzfestsetzung festgesetzt.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 - 3

Auf die Beschreibung und Bewertung des Bestandes wird verzichtet, da hier der Flächennutzungsplan den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen angepasst wird. Die Flächen

liegen in und am Rande des Wohngebietes Vogelsburg und haben auf das Landschaftsbild einen Einfluss, der in den Bebauungsplänen berücksichtigt worden ist.

Änderungsbereich 4

Der Änderungsbereich grenzt im Süden und Osten an die bebaute Ortslage an. Im Westen wird die Fläche von der B 27 begrenzt. Im Norden wird der Bereich von einem Wirtschaftsweg begrenzt, der die Grenze zum Naturschutzgebiet Rhumeaue bildet. Der Bereich hat nur vom Norden und Nordwesten einen Einfluss auf das Landschaftsbild. Die vorhandene Nutzung Reitplatz und Weidefläche mit der nördlichen Randbegrünung fügt sich konfliktlos in das Landschaftsbild ein.

Änderungsbereich 5

Der Änderungsbereich liegt an der B 27 und prägt damit das Orts- und Landschaftsbild. Insbesondere wird das Orts- und Landschaftsbild von der vorhandenen Bebauung geprägt, die den Eindruck vermittelt, man wäre bereits in der Ortslage.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich liegt an zwei klassifizierten Straßen und ist damit gut einsehbar. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung fügt sich harmonisch in das Landschaftsbild ein.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Auf die Beschreibung und die Bewertung des Bestandes wird verzichtet, da hier der Flächennutzungsplan der Örtlichkeit angepasst wird.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Auf die Beschreibung und die Bewertung des Bestandes wird verzichtet, da für die Verkehrs- und gemischte Baufläche der Flächennutzungsplan der Örtlichkeit angepasst wird während die übrige Änderung die landwirtschaftliche Nutzung wieder herstellt.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Auf die Beschreibung und Bewertung des Bestandes wird verzichtet, da an der Grundnutzung keine Veränderungen vorgesehen sind.

6.2 Böden

Zur Bewertung des Bodens in den Änderungsbereichen werden die Karten des Niedersächsischen Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie herangezogen und auszugsweise dargestellt

Darstellung der Bodenübersichtskarte

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2 10
 Änderungsbereich 3 11

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 -3 35
 Änderungsbereich 4 5
 Änderungsbereich 5 35

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1 keine Karte vorhanden

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 + 2 Auswertungen nicht erforderlich

Gemeinden Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1 Auswertung nicht erforderlich

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3 Auswertung nicht erforderlich

| | Bodentypen Bodenartlicher und geologischer Profilaufbau | Boden- artlicher Profiltyp | Geo- logischer Profiltyp | Mittlerer Grund- wasser Hoch- und Tiefstand in dm | Boden- kundliche Feuchte- stufe | Vorherr- schende zugeord- nete Nutzung | General- legenden- nummer | |
|-------------------------------------|--|----------------------------------|--------------------------------|---|--|--|---------------------------------|--------------------------------|
| Verbreitungsgebiet der Talsedimente | | | | | | | | |
| 5 | Gley- Braun- auenboden Sandschluff / Kies Auenlehm / fluviatile Ablage- rungen | lu=G Ton- schluffe | Lf=f | 5/16 | 6 stark frisch | A Acker- land allgemein | 10131 | Bodenregion Bergland Becken |
| Lehmverbreitungsgebiet | | | | | | | | |
| 10 | Kolluvisol unterlagert von Gley Lehmschluff / Normallehm / Schwemmlöss- Fließerde | lu/II Lehm- schluffe | Lou/fl | 8/14 | 6 stark frisch | G Grünland | 30328 | Bodenregion Bergland Becken |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|---|-----------|-----------|------------------------|----------------------------------|-------|--------------------------------|
| Lössverbreitungsgebiet | | | | | | | | |
| 11 | Pseudogley-Parabraunerde Lehmschluff // Tonschluff // Normallehm Löss=Fließerde | lu/tu lu/II Lehm- schluff Normal- Lehm | Lo=fl | >20 / >20 | 5 mittel frisch | A Acker- land allgemein | 10243 | Bodenregion Bergland Becken |
| Silikatsteinverbreitungsgebiet | | | | | | | | |
| 35 | Braunerde Normallehm // Tonlehm // Schluffstein Hangbildungen // Verwitterung=Meso- zoikum | II/tI//^U | hg//vw=ms | >20 / >20 | 4 schwach frisch | A Ackerland allgemein | 11176 | Bodenregion Höhenzüge |

Darstellung der Suchräume für schutzwürdige Böden

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Auswertungen nicht erforderlich

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 - 3

Auswertungen nicht erforderlich

Änderungsbereich 4

Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit

Böden mit hohem Wasserspeichervermögen

Böden mit hohem Filter- und Puffervermögen

Änderungsbereich 5

ohne Darstellung

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit

Böden mit hohem Wasserspeichervermögen

Böden mit hohem Filter- und Puffervermögen

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereich 1

Auswertung nicht erforderlich

Gemeinden Rollshausen / Obernfeld

Änderungsbereich 1

Auswertung nicht erforderlich

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Auswertung nicht erforderlich

Darstellung der geologischen Karte

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3 keine Karten vorhanden

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 - 3 12

Änderungsbereich 4 3

Änderungsbereich 5 5

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1 keine Karte vorhanden

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereich 1 Auswertung nicht erforderlich

Gemeinden Rollshausen / Obernfeld

Änderungsbereich 1 Auswertung nicht erforderlich

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3 keine Karten vorhanden

| | Stratigraphie | Petrographie Humus- und Kalkgehalt | Petrographie Nebengemengteil | Humusgehalt | Kalkgehalt | Genese |
|----|-------------------------------------|--|--|-------------|------------|-------------------------------|
| 3 | qh, qN Holozan Niederterrasse | u, s - G Schluff Sand - Kies | s, t u sandig, tonig, schluffig | h humos | - | Lf, f Auelehm fluviatil |
| 5 | qw Wechsel - Kaltzeit | U Schluff | fsZ, tZ feinsandig 2 tonig 2 | - | - | lol Lößlehm |
| 12 | su, ow Obere Wechselfolge | wl (^fs, ^t -^u) wechsellagernd (Feinsandstein, Tonstein, Schluffstein) | - | - | - | - |

Darstellung der ingenieurgeologischen Karte Baugrund

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2 12

Änderungsbereich 3 6 + 5

6.3 Luft / Klima

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Durch die vorhandene und umgebende Bebauung ist der Bereich dem Siedlungsklima zuzuordnen.

Änderungsbereich 3

Auf die Bestandsbeschreibung der Luft und des Klimas wird verzichtet, da hier der Flächennutzungsplan den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen angepasst wird.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 – 3

Auf die Bestandsbeschreibung der Luft und des Klimas wird verzichtet, da hier der Flächennutzungsplan den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen angepasst wird. Durch die Erhaltung der Grünflächen wird das Siedlungsklima verbessert.

Änderungsbereich 4

Aufgrund der angrenzenden Bebauung und der Bundesstraße ist der Bereich dem Siedlungsklima zuzuordnen, mit einer Belastung der Luft durch den Kfz - Verkehr der Bundesstraße 27.

Änderungsbereich 5

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und durch die Bundesstraße ist der Bereich dem Siedlungsklima zuzuordnen. Die Luft ist durch das vorhandene Gewerbe und den Kfz – Verkehr der Bundesstraße 27 bereits belastet.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich liegt in der freien Landschaft, in der Freilandklima vorherrscht. Die Luft ist durch den Kfz - Verkehr von den angrenzenden Bundesstraßen vorbelastet.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Auf die Beschreibung und Bewertung der Luft und des Klimas wird verzichtet, da die geänderte Darstellung keine Auswirkung auf das Klima hat.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Auf die Beschreibung und Bewertung der Luft und des Klimas wird verzichtet, da die geänderte Darstellung keine Auswirkung auf das Klima hat.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Das Änderungsgebiet liegt in der bebauten Ortslage, in der Siedlungsklima vorherrscht. Die Luft ist durch Kfz – Verkehr und Heizungsabgase vorbelastet.

6.4 Wasser

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Durch die vorhandene Bebauung und die versiegelten Flächen, die genehmigt sind, ist der belebte Boden versiegelt und der Versickerung von Niederschlagswasser entzogen. Das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen wird über den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet.

Darstellung der Karte : Hochwassergefährdung vom LEBG
Potenziell überflutungsgefährdet
Gefährdungsangabe erst nach Auswertung
von Zusatzinformation möglich

Änderungsbereich 3

Auf die Beschreibung und Bewertung zum Schutzgut Wasser wird verzichtet, da hier der Flächennutzungsplan den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen angepasst wird.

Darstellung der Karte : Hochwassergefährdung vom LEBG
Nicht überflutungsgefährdet

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 – 3

Auf die Beschreibung und Bewertung zum Schutzgut Wasser wird verzichtet, da hier der Flächennutzungsplan den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen angepasst wird. Auch hier trägt die Erhaltung der Grünflächen zum verminderten Eingriff in das Schutzgut Wasser bei.

Darstellung der Karte : Hochwassergefährdung vom LEBG
Nicht überflutungsgefährdet

Änderungsbereich 4

Die vorhandene Nutzung hat auf das Schutzgut Wasser keinen besonderen Einfluss. Das anfallende Regenwasser versickert in dem Gebiet.

Darstellung der Karte : Hochwassergefährdung vom LEBG
Potenziell überflutungsgefährdet
Gefährdungsstufe 1

Änderungsbereich 5

Das anfallende Regenwasser wird von den versiegelten Flächen ungehindert abgeleitet, während es auf den unbebauten Flächen versickert. Durch die vorhandene Bebauung ist das Schutzgut Wasser bereits beeinträchtigt.

Darstellung der Karte : Hochwassergefährdung vom LEBG
Nicht überflutungsgefährdet

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Das anfallende Regenwasser versickert auf den landwirtschaftlichen Flächen bzw. fließt über die Vorfluter aufgrund der Hanglage ab. Durch die intensive Bewirtschaftung ist das Schutzgut Wasser beeinträchtigt.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Die Änderungsbereiche werden als Radwanderweg und Grünanlage genutzt. Das anfallende Niederschlagswasser wird in der Grünfläche und im Seitenraum des Radweges versickert.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich wird als Verkehrsfläche Straße und Bahnanlage genutzt, wobei die Bahnanlage stillgelegt ist. Von der Straßenfläche wird das Niederschlagswasser in den Seitenraum abgeleitet, während das Niederschlagswasser auf dem Bahnkörper versickert.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Das anfallende Niederschlagswasser wird von den versiegelten Flächen über den vorhandenen Regenwasserkanal ungehindert abgeleitet. Im Übrigen versickert das Regenwasser auf den Freiflächen.

6.5 Biologische Vielfalt

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Die biologische Vielfalt ist durch die vorhandene gewerbliche - und Wohnnutzung eingeschränkt.

Änderungsbereich 3

Die biologische Vielfalt ist durch die vorhandene Hausgartennutzung eingeschränkt.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 - 3

Auf die Beschreibung und Bewertung zur biologischen Vielfalt wird verzichtet, da hier der Flächennutzungsplan den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen angepasst wird. Im übrigen trägt die Erhaltung der Grünflächen zum verminderten Eingriff in das Schutzgut biologische Vielfalt bei.

Änderungsbereich 4

Die biologische Vielfalt ist durch die vorhandene Nutzung Reitplatz und Weidefläche eingeschränkt.

Änderungsbereich 5

Die biologische Vielfalt ist durch die vorhandene Bebauung wie auch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung erheblich eingeschränkt.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Die biologische Vielfalt ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Die biologische Vielfalt ist durch den versiegelten Radweg eingeschränkt. Die angrenzenden Grünflächen bieten für die freie Entwicklung der biologischen Vielfalt gute Voraussetzungen.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Die biologische Vielfalt ist durch die Bahnanlagen erheblich eingeschränkt.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die biologische Vielfalt ist durch die vorhandene Bebauung erheblich eingeschränkt.

7. Prognose zur Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Die Flächen sind im Rahmen des § 34 BauGB bebaut und genutzt. Eine Nichtdurchführung der beabsichtigten Änderung würde an dem Eingriff in Natur und Landschaft nichts ändern.

Änderungsbereich 3

Die Fläche ist durch rechtsverbindliche Bebauungspläne überplant. Eine Nichtdurchführung der beabsichtigten Änderung würde an dem Eingriff in Natur und Landschaft nichts ändern.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 3

Die Nichtdarstellung der Änderungsbereiche 1 – 3 in Gieboldehausen hat auf Natur und Landschaft keine Auswirkungen, da der Eingriff durch rechtsverbindliche Bebauungspläne zugelassen und entsprechend ausgeglichen worden ist. Ohne die vorgenommene Änderung im Flächennutzungsplan führt es zu falschen Annahmen insbesondere bei der zur Verfügung stehenden Wohnbaufläche.

Änderungsbereich 4

Die Nichtdurchführung der Änderung würde zur Aufgabe des vorhandenen Reitplatzes führen und die Fläche würde als Weideland genutzt. Der Reit- und Fahrverein ist gehalten, eine andere Fläche für die Reitanlage in Anspruch zu nehmen. Dadurch erfolgt ein erneuter Eingriff in den Naturhaushalt.

Änderungsbereich 5

Die Nichtdurchführung der Änderung würde dazu führen, dass weitere Bauanträge nach § 35 BauGB beurteilt werden, wodurch eine weitere Versiegelung der Flächen erfolgen wird. Eine Umsiedlung der vorhandenen Betriebe würde den Eingriff nur erhöhen.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Die Nichtdurchführung der Änderung würde dazu führen, dass die geplante Anlage an einem anderen Standort vorgesehen wird, wodurch der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vermindert wird. Lediglich die Wirtschaftlichkeit der Nutzung der Abwärme könnte durch einen anderen Standort vermindert werden.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Der Radwanderweg und die Grünflächen sind in den Änderungsbereichen vorhanden. Eine Nichtdurchführung der beabsichtigten Änderung würde an dem Eingriff in Natur und Landschaft nichts ändern.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Die Nichtdurchführung der beabsichtigten Änderung würde dazu führen, dass der Bahnkörper und die Straßenflächen bestehen bleiben. Dadurch würde eine Eingriffsminderung verhindert.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die Nichtdurchführung der Änderung würde dazu führen, dass das Schloss Wollershausen keiner Nutzung zugeführt wird, da die Nutzung als Mädchenheim bereits aufgegeben ist. Mit dem Leerstand der Anlagen muss davon ausgegangen werden, dass die Erhaltung nicht mehr gewährleistet ist.

8. Prüfung nach der Bodenschutzklausel

a) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Die beabsichtigte Darstellung stellt nur eine Anpassung an die Örtlichkeit dar.

Änderungsbereich 3

Die beabsichtigte Darstellung stellt nur eine Anpassung an die rechtsverbindlichen Bebauungspläne dar.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 - 3

In den Änderungsbereichen 1 – 3 in Gieboldehausen wird der Flächennutzungsplan der vorhandenen Nutzung angepasst. Mit der Darstellung ist keine Flächeninanspruchnahme verbunden.

Änderungsbereich 4

Der Grundsatz wird mit der Änderung berücksichtigt. Durch die vorhandenen Straßen ist keine Erschließungsfläche erforderlich.

Änderungsbereich 5

Der Grundsatz wird mit der Änderung berücksichtigt. Durch die vorhandene Bebauung und die vorhandene Erschließung werden lediglich die Lücken der Bebauung zugeführt ohne zusätzliche Erschließungsfläche.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Der Grundsatz ist bei der Änderung berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass auch nur die notwendige Fläche für das Vorhaben in Anspruch genommen wird.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Die beabsichtigte Darstellung stellt nur eine Anpassung an die Örtlichkeit dar.

Gemeinde Rollshausen / Obernfeld

Änderungsbereich 1

Die beabsichtigte Darstellung stellt eine Anpassung im Bereich der Straßenverkehrsfläche da, während der übrige Bereich eine Rückentwicklung des bestehenden Eingriffes darstellt.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Mit der Änderung wird für eine vorhandene Bebauung nur eine veränderte Nutzung zugelassen. Dies trägt dazu bei, bebaute Flächen weiter zu nutzen, ohne Freiflächen am Ortsrand dafür in Anspruch zu nehmen.

b) Nachverdichtungsgebot

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Die beabsichtigten Änderungen stellen eine Nachverdichtung dar, zumal die Flächen im Rahmen des § 34 BauGB bereits bebaut worden sind.

Änderungsbereich 3

Die Änderung stellt lediglich die Anpassung an die rechtsverbindliche Bauleitplanung dar, woraus sich das Nachverdichtungsgebot ableitet.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 - 3

Die Änderungen stellen eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Örtlichkeit dar, ohne Inanspruchnahme von freier Landschaft, woraus sich das Nachverdichtungsgebot ableitet.

Änderungsbereich 4

Eine Nachverdichtung ist aufgrund der Nutzung nicht möglich. Durch die Lage am Ortsrand wirkt die Darstellung wie eine Nachverdichtung.

Änderungsbereich 5

Die Darstellung der Bauflächen stellt im weiteren Sinn eine Nachverdichtung dar, zumal der wesentliche Teil der Bauflächen bebaut ist.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Das geplante Sondergebiet Biogasanlage ist nicht für eine Nachverdichtung geeignet.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Die Änderung stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Örtlichkeit dar. Eine Nachverdichtung ist nicht möglich.

Gemeinde Rollshausen / Obernfeld

Eine Nachverdichtung ist für diesen Änderungsbereich nicht möglich

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die geplante Änderung der Nutzung stellt eine Nachverdichtung dar.

c) Umwidmungssperre

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2 und 3

Eine Umwidmungssperre liegt für die Änderungsbereiche nicht vor.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 5

Eine Umwidmungssperre liegt für die Änderungsbereiche 1 – 5 nicht vor.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Eine Umwidmungssperre liegt für den Änderungsbereich nicht vor.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Eine Umwidmungssperre liegt für die Änderungsbereich 1 und 2 nicht vor.

Gemeinde Rollshausen / Obernfeld

Änderungsbereich 1

Eine Umwidmungssperre liegt nicht vor

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Eine Umwidmungssperre liegt für den Änderungsbereich 3 nicht vor.

9. Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange

9.1 Natur und Landschaft / Landschaftsbild

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Die Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan hat auf Natur und Landschaft keine Auswirkungen, zumal die Bebauung vorhanden und in der Ortslage so eingebettet ist, dass die Bebauung auch auf das Landschaftsbild keine bemerkenswerten Auswirkungen besitzt.

Änderungsbereich 3

Die Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan hat auf Natur und Landschaft keine Auswirkungen, zumal die Flächen bereits entsprechend genutzt werden und über rechtsverbindliche Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert sind.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 3

Die Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan haben auf die Belange „Natur und Landschaft“ keine Auswirkungen, da die Darstellungen bereits vorhanden und über rechtsverbindliche Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert sind.

Änderungsbereich 4

Die Änderung der Darstellung hat auf das Landschaftsbild keine besondere Bedeutung, zumal ein Teil der Fläche bereits als Reitplatz genutzt wird. Lediglich der Ausbau der Reitfläche trägt nicht zur Veränderung des Landschaftsbildes bei. Außerdem lässt sich die Reitanlage durch Ergänzung der Randbepflanzung gut in das Landschaftsbild einfügen.

Änderungsbereich 5

Die Änderung lässt lediglich einen Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung zu. Durch die vorhandene Bebauung ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet, so dass der Lückenschluss nicht von Bedeutung ist. Insgesamt sollte das Änderungsgebiet durch eine Randbepflanzung in das Landschaftsbild eingebunden werden.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Die geplante Anlage beeinträchtigt besonders das Landschaftsbild, zumal die Fläche weit sichtbar ist. Hier sind intensive Maßnahmen zu Randbegrünung notwendig, um eine vertretbare Einbindung in das Landschaftsbild zu erhalten.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Die Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan haben auf die Belange „Natur und Landschaft“ keine Auswirkungen, da die Nutzungen bereits vorhanden sind.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Die beabsichtigte Änderung der Nutzung stellt eine Verbesserung für Natur und Landschaft dar.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die Änderung hat auf das Landschaftsbild keine Auswirkungen, da die Änderung in der Ortslage liegt und lediglich zur Erhaltung der vorhandenen Gebäude beiträgt.

9.2 Auswirkungen auf den Boden

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Mit der Darstellung der gemischten Baufläche wird der vorhandene Eingriff planungsrechtlich nachvollzogen. Es werden keine Eingriffe vorbereitet, die nicht bereits zulässig sind.

Änderungsbereich 3

Mit der Darstellung der Bauflächen wird der Flächennutzungsplan den Bebauungsplänen angepasst. Die zulässigen Eingriffe sind durch den Bebauungsplan festgelegt.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 – 3

Die Darstellung der Bau- und Grünflächen wird den Bebauungsplänen angepasst. Die Eingriffe wie Ausgleichsflächen sind durch die Bebauungspläne festgeschrieben.

Änderungsbereich 4

Durch die Nutzungsänderung wird der Boden im Bereich des Reitplatzes beeinträchtigt. Soweit keine Versiegelung durch Reithalle und Stellplätze erfolgt, wird der Eingriff in den Boden als mittlere Belastung gewertet und ist auszugleichen.

Änderungsbereich 5

Die Nutzungsdarstellung hat zur Folge, dass weiterer Boden versiegelt wird. Durch die vorhandenen baulichen Anlagen ist bereits ein erheblicher Eingriff erfolgt, der durch weitere Maßnahmen verstärkt wird. Die weiteren Eingriffe sind auszugleichen. Diesbezüglich ist die Grünfläche dargestellt worden.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Die geplante Nutzung stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, zumal Boden in Anspruch genommen wird, der eine hohe Wertigkeit besitzt. Ein Ausweichen auf minderwertige Böden ist nicht möglich, da der Bereich zwischen Krebeck und Wollbrandshausen keine minderwertigen Böden aufweist. Der Eingriff ist nicht abwendbar und muss ausgeglichen werden. Im Rahmen der weiteren Planung der Bioenergieanlage sollte nur die unbedingt notwendige Versiegelung vorgesehen werden.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 + 2

Die geänderte Darstellung stellt eine Bodenverbesserung dar.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Die geänderte Darstellung stellt eine Bodenverbesserung dar.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die Nutzungsänderung muss keinen zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden nach sich ziehen. Aufgrund der Lage im Innenbereich ist der Eingriff bisher schon zulässig.

9.3 Auswirkungen auf Luft / Klima

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Die Anpassungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan haben auf die Belange Luft/Klima keine Auswirkungen, zumal die Nutzung bereits vorhanden ist.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 3

Die Änderungen im Flächennutzungsplan der Änderungsbereiche 1 – 3 Gieboldehausen haben auf die Belange „Luft und Klima“ keine Auswirkungen, da die Darstellungen bereits vorhanden sind.

Änderungsbereich 4

Die Nutzungsänderung in dem Bereich hat auf die Luft und das Klima keine Auswirkungen, da die Fläche bereits vorbelastet ist.

Änderungsbereich 5

Die geplante Änderung hat auf die Belange „Luft / Klima“ keine bedeutenden Auswirkungen, zumal der Bereich durch die vorhandene Bebauung und die Bundesstraße vorbelastet ist. Außerdem können durch die vorhandenen Wohngebäude keine erheblichen emittierenden Anlagen hinzukommen.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Die geplante Biogasanlage hat auf das Umfeld belastende Auswirkungen. Diese werden hervorgerufen durch den An- und Abtransport, durch Verbrennung mit Abgasen und durch ungenutzte Abwärme. Durch die Schaffung von bepflanzten Grünflächen, die auch für die Landschaftsbildgestaltung erforderlich werden, kann der Eingriff gemindert werden. Großräumig betrachtet trägt die Biogasanlage zur Verbesserung der Luft und zum Erhalt des Klimas bei, da durch die Fernwärmeversorgung eine Vielzahl von Heizungsanlagen in Krebeck und Wollbrandshausen abgeschaltet werden.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Die dargestellten Änderungen tragen zur Verbesserung der Luft und des Klimas bei, auch wenn die dargestellte Nutzung vorhanden ist.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Die beabsichtigte Änderung, Abbau der Bahnanlagen und Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft, trägt zur Verbesserung der Luft und des Klimas bei.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die geplante Nutzungsänderung hat auf das Schutzgut Luft / Klima keine Auswirkungen.

9.4 Auswirkungen auf das Wasser

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Durch die geänderte Nutzungsdarstellung werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser hervorgerufen, da die Nutzung vorhanden ist.

Die aufgezeigte potentielle Überflutungsgefährdung wird von der Oehrschen Beeke hervorgerufen, für die kein gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist. Bei weiteren Baumaßnahmen muss diese Gefährdung berücksichtigt werden. Eine Entlastung kann ein Rückhaltebecken zwischen Bilshausen und Bodensee bringen, zumal die topographischen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

Änderungsbereich 3

Durch die geänderte Nutzungsdarstellung werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser hervorgerufen, zumal die Flächen überwiegend als Hausgarten genutzt werden.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 3

Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben auf die Belange „Wasser“ keine Auswirkungen, da die Darstellungen bereits vorhanden sind.

Änderungsbereich 4

Soweit die Fläche als Grünfläche Reitplatz genutzt wird, wird das Schutzgut Wasser nicht beeinträchtigt. Werden jedoch Versiegelungen vorgenommen, sind Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers erforderlich, um größere Beeinträchtigungen, die mit dem sofortigen Ableiten verbunden sind, nicht eintreten zu lassen. Die aufgezeigte potentielle Überflutungsgefährdung wird durch die Rhume und die Hahle hervorgerufen. Der Änderungsbereich liegt am Rande des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Rhume. Durch die Grünflächennutzung als Reitplatz stellt eine Überflutung der Anlage keine erhebliche Beeinträchtigung dar, obwohl die Anlage in der Zeit nicht genutzt werden kann. Bei der Planung einer Reithalle muss diese Beeinträchtigung mit berücksichtigt werden.

Änderungsbereich 5

Die geplante Änderung hat auf das Schutzgut Wasser nur geringe Auswirkungen, zumal durch die vorhandene Bebauung das Niederschlagswasser ungehindert abgeleitet wird. Durch die Darstellung als Baufläche kann eine weiterführende Bauleitplanung auf die Regenwasserbewirtschaftung Einfluss nehmen. Dadurch können die Beeinträchtigungen gemindert werden.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Grundsätzlich stellt die geplante Biogasanlage aufgrund der versiegelten Flächen eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser dar. Durch eine zweckmäßige Regenwasserbewirtschaftung können die Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben auf die Belange „Wasser“ keine Auswirkungen, da die dargestellte Nutzung bereits vorhanden ist.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Durch die geänderte Nutzungsdarstellung werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser gemindert.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die geänderte Nutzungsdarstellung hat auf das Schutzgut Wasser keine verändernden Auswirkungen. Die vorhandene Bebauung wird lediglich einer neuen Nutzung zugeführt.

9.5 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben auf die Belange „biologische Vielfalt“ keine Auswirkungen, da die dargestellten Nutzungen bereits vorhanden sind.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 - 3

Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben auf die Belange „biologische Vielfalt“ keine Auswirkungen, da die dargestellten Nutzungen bereits vorhanden sind.

Änderungsbereich 4

Durch die Nutzungsänderung wird die biologische Vielfalt nur unwesentlich mehr eingeschränkt. Die Fläche ist bereits durch die vorhandene Nutzung für die biologische Vielfalt eingeschränkt und wird lediglich durch einen erweiterten Ausbau der Reitanlage weiter beschränkt.

Änderungsbereich 5

Die geplante Änderung hat auf die biologische Vielfalt keine besonderen Auswirkungen, zumal die Flächen bereits weitgehend bebaut sind und die Freiflächen durch die intensive Bewirtschaftung eingeschränkt sind. Durch entsprechende Pflanzmaßnahmen und Schaffung von Grünflächen sind die Beeinträchtigungen ausgleichbar.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Die geplante Maßnahme hat durch die Versiegelung erhebliche Beeinträchtigung für die biologische Vielfalt. Diese sind nur ausgleichbar, wenn ausreichende Grünflächen mit Bepflanzung hergestellt werden. Dazu eignen sich insbesondere die Randbereiche, da hier auch die Eingrünungen für das Landschaftsbild sinnvoll angebracht werden.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben auf die Belange „biologische Vielfalt“ keine Auswirkungen, da die dargestellten Nutzungen bereits vorhanden sind.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Durch die Änderung der Nutzung werden die Bahnanlagen zurückgebaut, um die Fläche zu bepflanzen.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die dargestellte Nutzungsänderung hat auf die biologische Vielfalt keine Auswirkungen.

9.6 Europäische Schutzgebiete

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Europäische Schutzgebiete werden durch die Änderungsbereiche nicht berührt.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 3

Europäische Schutzgebiete werden durch die Änderungsbereiche nicht berührt.

Änderungsbereich 4

Der Änderungsbereich wird entlang der Nordgrenze nur durch den landwirtschaftlichen Weg vom FFH – Gebiet Nr. 134 Sieber, Oder, Rhume getrennt. Nachteilige Auswirkungen auf das FFH – Gebiet durch die Änderung der Nutzung werden nicht gesehen.

Änderungsbereich 5

Europäische Schutzgebiete werden durch den Änderungsbereich nicht berührt.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Europäische Schutzgebiete werden durch den Änderungsbereich nicht berührt.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Europäische Schutzgebiete werden durch die Änderungsbereiche nicht berührt.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Europäische Schutzgebiete werden durch den Änderungsbereich nicht berührt.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Europäische Schutzgebiete werden durch den Änderungsbereich nicht berührt.

9.7 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung keine Auswirkungen, zumal die Nutzungen in der Örtlichkeit vorhanden sind.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 3

Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung keine Auswirkungen, zumal die Nutzungen in der Örtlichkeit vorhanden sind.

Änderungsbereich 4

Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung werden durch die Änderung der Nutzung nicht gesehen.

Änderungsbereich 5

Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung keine nennenswerten Auswirkungen, zumal die Nutzungen in der Örtlichkeit weitgehend vorhanden sind.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Die geplante Maßnahme hat auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung weitgreifend betrachtet keine nachteiligen Auswirkungen, da durch die Anlage umweltfreundlich Energie aus nachwachsenden Rohstoffen erzeugt wird, was für die Lebensgrundlage des Menschen und seine Gesundheit von Bedeutung ist.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Die beabsichtigte Änderung hat auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung keine nachteiligen Auswirkungen.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die Änderung der Nutzung des Sondergebietes hat auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung keine nachteiligen Auswirkungen.

9.8 Kultur und Sachgüter

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 5

Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereich 1

Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Änderungsbereich 2

Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt. Das Viadukt über die K 108 und die Rhume bleibt in der Grünfläche – Grünanlage erhalten und ist als Baudenkmal gekennzeichnet.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

9.9 Vermeidung von Emissionen

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereich 2

Die beabsichtigte Änderung hat auf die zulässigen Emissionen mindernden Charakter, zumal keine gewerbliche Baufläche dargestellt worden ist.

Änderungsbereich 3

Die Änderung hat auf die Emissionen keinen Einfluss.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 3

Die Änderungen im Flächennutzungsplan tragen durch den hohen Grünflächenanteil zur Vermeidung von Emissionen bei.

Änderungsbereich 4

Durch die Sportstätte werden Emissionen erzeugt, die jedoch für das Umfeld verträglich sind.

Änderungsbereich 5

Die gemischten und gewerblichen Bauflächen sind in Bereichen entwickelt, die bereits durch Straßenverkehr vorbelastet sind und nicht Wohngebiete beeinträchtigen. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung sind emissionsbegrenzende Maßnahmen vorzusehen.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Die geplante Anlage ist nicht frei von Emissionen. Dennoch trägt die Anlage zur Vermeidung von Emissionen bei, da durch die Anlage eine Vielzahl von privaten Heizungen ersetzt wird.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Durch die Änderung der Nutzung werden die davon ausgehenden Emissionen vermindert.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Durch die Änderung der Nutzung werden in Zukunft keine Emissionen ausgehen.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Die geplante Nutzungsänderung hat auf die Vermeidung von Emissionen keine Auswirkungen.

9.10 Darstellung des Landschaftsrahmenplanes

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Auf die Darstellung des Landschaftsrahmenplanes wird verzichtet, da die vorgenommenen Änderungen bereits rechtmäßig vorhanden sind.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 – 3

Auf die Darstellung des Landschaftsrahmenplanes wird verzichtet, da die Änderungen über Bebauungspläne bereits umgesetzt worden sind.

Änderungsbereich 4

Darstellung des Landschaftsrahmenplanes

Karte I

Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften

wichtige Bereiche

Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften

mittel– Zieltyp V / E

Hecke, Baumreihe, Allee

Karte II

Wichtige Bereiche Landschaftsbild

Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen

Ohne Darstellung

Wichtige Bereiche Landschaftserleben - Raumtypen

Ohne Darstellung

Wichtige Bereiche Landschaftserleben

Beeinträchtigungen

Ohne Darstellung

Karte III

Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser

-Beeinträchtigungen-

Ohne Darstellungen

Wichtige Bereiche Boden

Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

*Eingeschränkt bis stark eingeschränkt– Zieltyp / Verbesserung
Wiederherstellung*

*Ackerflächen, sehr hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Wasser-
erosion und / oder Verdichtung und hohes Beeinträchtigungsrisiko
durch Schadstoffeintrag*

Karte IVa

Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser

-Beeinträchtigungen-

Ohne Darstellung

Wichtige Bereiche Wasser

-Teilaspekt Grundwasser-

- Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Grundwasser
Eingeschränkt bis stark eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung /
Wiederherstellung
Siedlungsflächen mit hohen bis sehr hohen Beeinträchtigungs-
risiken bzw. Beeinträchtigungen von Quantität und Qualität durch
geringen bis hohen Versiegelungsgrad (<-70%) und hohes Nitrat- /
Schadstoffeintragsrisiko*
- Karte IVb* *Wichtige Bereiche Oberflächengewässer
Oberflächengewässer (Darstellung nur für Gewässer mit Angabe
zur Gewässergüte)
Ohne Darstellung*
- Karte IVc* *Wichtige Bereiche Wasser
Teilaspekt Gewässer- und Gebietsretention
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
Teilaspekt Gewässerretention
Eingeschränkt bis stark eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung /
Wiederherstellung
Siedlungsflächen im Überschwemmungsgebiet mit hoher Beein-
trächtigung durch geringen bis hohen Versiegelungsgrad und
übrige Siedlungsbereiche mit mittlerer bis hoher Versiegelung*
- Karte V* *Wichtige Bereiche Klima / Luft
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
mesophiles Grünland und Feucht-/Naßgrünland*
- Änderungsbereich 5
Darstellung des Landschaftsrahmenplanes*
- Karte I* *Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften
wichtige Bereiche
Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften
mittel – Zieltyp V / E*

- Acker und Gartenbaubiotope*
Acker
Grünanlagen der Siedlungsbereiche
Kleingarten
Siedlungen, bebaute Bereiche, Einzelbauten, Entsorgungsanlage
Siedlungsfläche mit geringem Anteil an vegetationsbest. Flächen und Strukturen
- Karte II* *Wichtige Bereiche Landschaftsbild*
Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben und Zieltypen
Wenig bis mäßig eingeschränkt – Zieltyp Erhalt / Verbesserung
Kleine Fläche am Ostrand des Änderungsbereiches
Eingeschränkt bis stark eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung / Wiederherstellung
Ohne Darstellung
Wichtige Bereiche Landschaftserleben - Raumtypen
Ohne Darstellung
Wichtige Bereiche Landschaftserleben
-Beeinträchtigungen-
Ohne Darstellung
- Karte III* *Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser*
-Beeinträchtigungen-
Ohne Darstellungen
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 Boden und Grundwasser – Beeinträchtigungen-*
Ohne Darstellung
Wichtige Bereiche Wasser
-Teilaspekt Grundwasser-
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Grundwasser

- Wenig bis mäßig eingeschränkt – Zieltyp Erhalt / Verbesserung
Ackerflächen, Beeinträchtigungen bzw. Beeinträchtigungsrisko der
Grundwasserqualität durch Nitratintrag mittel bis hoch
Eingeschränkt bis stark eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung /
Wiederherstellung
Siedlungsflächen mit hohen bis sehr hohen Beeinträchtigungs-
risiken bzw. Beeinträchtigungen von Quantität und Qualität durch
geringen bis hohen Versiegelungsgrad (<-70%) und hohes Nitrat- /
Schadstoffeintragsrisiko*
- Karte IVb* *Wichtige Bereiche Oberflächengewässer
Oberflächengewässer (Darstellung nur für Gewässer mit Angabe
zur Gewässergüte)
Ohne Darstellung
Südlich des Änderungsbereichs grenzt die Rhumeaue an*
- 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
Eingeschränkt bis stark eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung /
Wiederherstellung
Bedarfsraum*
- Karte VI* *Einzelziele und Maßnahmen
Schutzgebiete und Schutzobjekte
ohne Darstellung (da LSG – Gebiet geändert worden ist)*
- Karte VII* *Einzelziele und Maßnahmen
Landwirtschaft
Allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft gem. Kap. 8.6.*

Wie aus den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes zu entnehmen ist, werden durch die Änderung keine wichtigen Bereiche für Natur und Landschaft in Anspruch genommen.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Darstellung des Landschaftsrahmenplanes

- Karte I* *Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften*
wichtige Bereiche
Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften
gering – Zieltyp V
Hecke, Baumreihe, Allee
- Karte II* *Wichtige Bereiche Landschaftsbild*
Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschafts-
erleben und Zieltypen
Eingeschränkt – Zieltyp Verbesserung
Eingeschränkt bis stark eingeschränkt Zieltyp Verbesserung /
Wiederherstellung
Wichtige Bereiche Landschaftserleben - Raumtypen
Ohne Darstellung
Wichtige Bereiche Landschaftserleben
-Beeinträchtigungen-
Ohne Darstellung
- Karte III* *Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser*
-Beeinträchtigungen-
Ohne Darstellungen
Wichtige Bereiche Boden
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
Eingeschränkt – Zieltyp / Verbesserung
Ackerflächen, geringes bis hohes Beeinträchtigungsrisiko durch
Wassererosion und Verdichtung und hohes Beeinträchtigungs-
risiko durch Schadstoffeintrag
Stark bis sehr stark eingeschränkt – Zieltyp Wiederherstellung /
Sanierung
Siedlungsflächen, alte Stadtkerngebiete, potentiell gefährliche
Gewerbe- und Industriegebiete, sehr hohes Beeinträchtigungs-
risiko durch sehr hohe Verluste von Boden durch Überbauung
(>70%) und / oder Schadstoffeinträge
- Karte IVa* *Wichtige Bereiche Boden und Grundwasser*
-Beeinträchtigungen-
Ohne Darstellung

- Wichtige Bereiche Wasser*
-Teilaspekt Grundwasser-
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Teilaspekt Grundwasser
Wenig bis mäßig eingeschränkt – Zieltyp Erhalt / Verbesserung
Ackerflächen, Beeinträchtigungen bzw. Beeinträchtigungsrisiko der Grundwasserqualität durch Nitratintrag mittel bis hoch
- Karte IVb* *Wichtige Bereiche Oberflächengewässer*
Oberflächengewässer (Darstellung nur für Gewässer mit Angabe zur Gewässergüte)
Ohne Darstellung
Im Norden grenzt die Ellerbachaue an das Änderungsgebiet
- Karte IVc* *Wichtige Bereiche Wasser*
Teilaspekt Fließgewässer und Gebietsretention
Ohne Darstellung
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
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. Kap. 8.6.

Wie aus den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes zu entnehmen ist, wird durch die Änderung kein wichtiger Bereiche für Natur und Landschaft in Anspruch genommen.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Auf die Darstellung des Landschaftsrahmenplanes wird verzichtet, da die vorgenommenen Änderungen bereits vorhanden sind.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Auf die Darstellung des Landschaftsrahmenplanes wird verzichtet, da die vorgenommene Änderung die Beeinträchtigung des Landschaftsraumes durch die Bahntrasse aufhebt.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Auf die Darstellung des Landschaftsrahmenplanes wird verzichtet, da die vorgenommene Änderung die Änderung der Nutzung von bebauter Fläche zum Inhalt hat.

10. Ausgleichsmaßnahmen

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Ausgleichsmaßnahmen sind für die Änderungsbereiche nicht notwendig, da die jeweilige Nutzung rechtmäßig vorhanden ist.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 1 bis 3

Ausgleichsmaßnahmen sind für die Änderungsbereiche im Bereich der Vogelsburg auf dieser Planungsebene nicht notwendig, da die Änderungen auf der Ebene der Bebauungspläne durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen sind.

Änderungsbereich 4

Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Änderungsbereiches möglich. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung werden die Maßnahmen konkret festgelegt.

Änderungsbereich 5

Ausgleichsmaßnahmen sind in der dargestellten Grünfläche vorgesehen. Des Weiteren sind Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der Bauflächen als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Der Eingriff ist innerhalb des Sondergebietes als zu gestaltende Randbegrünung vorgesehen. Soweit die Fläche nicht ausreicht, werden weitere Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Ausgleichsmaßnahmen sind für die Änderungsbereiche nicht notwendig, da die jeweilige Nutzung vorhanden ist.

Gemeinde Rollshausen / Oberfeld

Änderungsbereich 1

Die geplante Änderung stellt eine Minderung des vorhandenen Eingriffes dar und muss nicht ausgeglichen werden.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da mit der geänderten Nutzung der Eingriff nicht erhöht wird.

11. Wichtigsten Merkmale der technischen Hilfsmittel sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind, technische Lücken fehlende Kenntnis

Die Änderungsbereiche wurden in Augenschein genommen. Im Übrigen wurden das regionale Raumordnungsprogramm und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ausgewertet.

12. Umweltmonitoring

Gemeinde Bilshausen

Änderungsbereiche 2 und 3

Eine Überprüfung der Umweltbelange ist nicht erforderlich, da die dargestellten Nutzungen bereits vorhanden sind.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 1 bis 3

Eine Überprüfung der Umweltbelange ist über die Bebauungspläne geregelt.

Änderungsbereiche 4 und 5

Eine Überprüfung der Umweltbelange wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt.

Gemeinde Krebeck

Änderungsbereich 1

Eine Überprüfung der Umweltbelange wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereiche 1 und 2

Eine Überprüfung der Umweltbelange ist nicht erforderlich, da die dargestellten Nutzungen bereits vorhanden sind.

Gemeinde Rollshausen / Obernfeld

Änderungsbereich 1

Eine Überprüfung der Umweltbelange ist nicht erforderlich, da die Änderung den Eingriff aufhebt.

Gemeinde Wollershausen

Änderungsbereich 3

Eine Überprüfung der Umweltbelange ist nicht notwendig, da die Änderungen keine Eingriffserhöhung zum Inhalt haben.

13. Zusammenfassung

Gemeinde Bilshausen

Die Änderungen in der Gemeinde Bilshausen haben in dem betroffenen Raum keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange. In den Bereichen ist der Flächennutzungsplan nur der Örtlichkeit angepasst.

Flecken Gieboldehausen

Die Änderungen haben in dem betroffenen Raum keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange. So wird der Flächennutzungsplan in wesentlichen Bereichen der Örtlichkeit angepasst. Die noch zusätzlich zu versiegelnden Flächen sind nur Baulücken in geringem Umfang.

Gemeinde Krebeck

Der geplante Eingriff in den Naturhaushalt soll zur Errichtung von Anlagen dienen, die umweltfreundlich elektrische Energie erzeugen. Damit wird ein erheblicher Beitrag zur Erhaltung der Umwelt geleistet.

Gemeinde Rhumspringe

Die Änderungen in der Gemeinde Rhumspringe haben in dem betroffenen Raum keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange, zumal der Flächennutzungsplan nur der Örtlichkeit angepasst worden ist.

Gemeinde Rollshausen / Obernfeld

Die Änderung hat auf den betroffenen Raum der Gemeinden Rollshausen und Obernfeld keine nachteiligen Auswirkungen, da der Eingriff zurückgenommen worden ist.

Gemeinde Wollershausen

Die Änderung hat auf den betroffenen Raum der Gemeinde Wollershausen keine nachteiligen Auswirkungen. Der Eingriff hat Bestand und wird nur in seiner Nutzung geändert.

Der Umweltbericht zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen besteht aus 42 Blatt.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB hat mit der Begründung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 19.5.2008 bis einschließlich 20.6.2008

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

Gieboldehausen, den 25. SEP. 2008

Siegel

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister