

Samtgemeinde

GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

33. ÄNDERUNG

II. TEIL



PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
9.12.2010	Genehmigt	Bekanntgemacht	

Planzeichnung

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

Flächennutzungsplan 33. Änderung II. Teil, M. 1:5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Wohnbauflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 31.7.2009 (BGBl. I Seite 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 7.10.2010 (Nds. GVBl. Seite 462)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 | Seite 58)



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 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Samtgemeinde die 33. Änderung II. Teil des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, beschlossen.

Gieboldehausen, den 06. JUNI 2011

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 17.03.2010 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 06. JUNI 2011

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALK 2011) LGLN Northeim - Katasteramt Göttingen
Vervielfältigungserlaubnis: erteilt durch LGLN Northeim - Katasteramt Göttingen

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Hannover im April 2010

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 14.10.2010 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 15.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 26.10.2010 bis zum 26.11.2010 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 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 33. Änderung II. Teil des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 09.12.2010 beschlossen.

Gieboldehausen, den 06. JUNI 2011

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Die 33. Änderung II. Teil des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 61 81 20 – 6 / 33. Änd. II. Teil) 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)

Göttingen, den 22. Juni 2011

(Siegel)

gez. Brückner
Landkreis Göttingen
Im Auftrage

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 11.3.11 (Az.: 61 81 20 – 6 33. Änd.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am 31.3.11 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 06. JUNI 2011

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 14.07.11 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 14.07.11 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 14. JUL. 2011

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 33. 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

33. Änderung des Flächennutzungsplanes

II. Teil

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. Diese wurde am 15.01.2009 vom Landkreis Göttingen unter Ausnahme eines räumlichen Teils des Änderungsbereiches 5 Gieboldehausen (Grünfläche - Grünanlage) genehmigt und am 19.2.2009 bekannt gemacht.

Der Samtgemeindeausschuss hat am 5.2.2009 die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 17.8.2009 vom Landkreis Göttingen genehmigt und am 3.9.2009 bekannt gemacht.

Der Samtgemeindeausschuss hat am 17.3.2010 die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit Schreiben vom 11.03. 2011 hat die Samtgemeinde Gieboldehausen die Änderungsbereiche Gieboldehausen 2 und 3 vom Genehmigungsantrag zurückgezogen. Mit Verfügung vom 11.03.2011 hat der Landkreis Göttingen die übrigen Änderungsbereiche der 33. Änderung mit Maßgabe genehmigt.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die durch den Rat der Gemeinde Rüdershausen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Schule“ gemäß § 13a BauGB aufgestellt wurde. Mit Bekanntmachung vom 7.1.2010 wurde die 1. Berichtigung wirksam.

Der Änderungsbereich II. Teil der 33. Änderung ist im folgenden Kartenausschnitt i. M. 1:10.000 dargestellt und schwarz umrandet gekennzeichnet.



Die 33. Änderung II. Teil 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 II. Teil nur den geänderten Bereich darstellt, ist der Begründung zur besseren Beurteilung ein Auszug aus dem neu bekannt gemachten Flächennutzungsplan mit den Änderungen 1 – 14, 16 – 25 und 27 beigelegt. Die Bereiche der 26, 28. - 30., 31. und 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in dem Kartenauszug mit korrigiert worden.

Der Bereich der 33. Änderung II. Teil 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 dem Änderungsbereich in der Begründung und im Umweltbericht 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 bekommen.

Flecken Gieboldehausen

Regionalplanung

Der Flecken Gieboldehausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken hat die Aufgabe als Grundzentrum, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde keine Entwicklungsaufgabe erhalten haben. Der Flecken Gieboldehausen hat für die bauliche Entwicklung ausreichend Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen ausgewiesen bekommen, so dass für die kurzfristige Entwicklung ausreichend Bauland zur Verfügung steht.

Die Verwaltung der Samtgemeinde hat aufgrund der vorhandenen Baulücken, die sich aus der Kartenunterlage ergeben, nachgefragt, welche von diesen zum Verkauf bereitgestellt werden, welche für die baldige Bebauung genutzt werden sollen und welche ohne Angaben von Gründen nicht zur Verfügung gestellt werden (siehe Anlage). Daraus hat sich ergeben, dass 63 Bauplätze zur Verfügung stehen, während 43 Baulücken nicht bereitgestellt werden. Bei den 63 zur Verfügung stehenden Bauplätzen lagen ein Drittel der befragten Eigentümer mit ihrer Baulandpreisvorstellung über dem örtlichen gezahlten Richtwert, so dass auch hier ein weiterer Abschlag vorgenommen werden muss. Ziel des Fleckens ist es durch eigene Baulandverkäufe auf den Baulandpreis regulierend einzuwirken. Dazu soll auch die neue Wohnbaufläche im Baugebiet dienen.

Mit der Aufgabe der Grünflächen – Spielplatz verfolgt der Flecken das Ziel, kleine Spielplätze, die nur ein geringes Spielangebot aufweisen können, aufzugeben und dafür konzentriert größere Spielplätze anzubieten mit einem umfangreichen Spielangebot.

Die vorgenannten Gründe haben dazu geführt die Grünfläche - Spielplatz in Wohnbaufläche zu ändern. Da die Spielplatzfläche als Wohnbaugrundstück nicht ausreichend groß bemessen ist, wird eine Teilfläche der geplanten Waldfläche zur Aufstockung einbezogen, zumal die Fläche noch landwirtschaftlich bewirtschaftet wird und noch nicht aufgeforstet ist.

Mit der Bereitstellung weiterer Wohnbaufläche innerhalb des Baugebietes wird auch das Ziel verfolgt, so lang wie möglich auf Wohnbauerweiterungsflächen in die freie Landschaft zu verzichten.

Ziel und Zweck der Änderung II. Teil

Die Änderungsbereiche Gieboldehausen 2 und 3 sind von Genehmigungsantrag ausgenommen worden, da eine Versagung der Genehmigung signalisiert wurde. Für den Änderungsbereich 3 sind die Gründe, die zur Versagung der Genehmigung geführt haben, durch Ergänzung der Begründung ausgeräumt worden.

Ziel der Änderung ist es die Grünfläche – Spielplatz und eine Teilfläche Wald, im Bereich der südlichen Vogelsburg, in Wohnbaufläche zu ändern.

Änderungsbereich 2

Die Änderung des Änderungsbereiches 2 ist aufgegeben worden.

Änderungsbereich 3

Im Südosten des Baugebietes „Südliche Vogelsburg“ am Ende der Willi –Döring – Straße ist im Bebauungsplan „Südliche Vogelsburg“ eine kleine Grünfläche – Spielplatz ausgewiesen. Diese

Spielplatzfläche soll aufgegeben und nach Osten in die Waldfläche hinein zu einem Bauplatz entwickelt werden. Da diese Erweiterung keine geringfügige Abweichung von der Darstellung des Flächennutzungsplanes darstellt, wird die Änderung von Wald in Wohnbaufläche vorgenommen.

Die Bedenken, dass sich durch die Kuppenlage eine weiträumige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergeben wird, können nicht nachvollzogen werden. Durch die Änderung wird die Waldfläche zwar geringfügig eingeengt, bleibt aber als Randbegrünung und Einbindung in das Landschaftsbild erhalten. Ebenso wird die Funktion des Erholungswaldes nicht gemindert.

Die Erschließung der Wohnbaufläche ist über die Willi-Döring-Straße gesichert.

Natur und Landschaft

Die Waldfläche wurde nicht als Ausgleichsfläche angerechnet. Durch die Änderung der Nutzung in Wohnbaufläche wird der Eingriff nicht wesentlich verändert, so dass auf dieser Ebene von einem unveränderten Eingriff ausgegangen wird. Bei der Änderung des Bebauungsplanes wird ein konkreter Nachweis erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist über das vorhandene Erschließungssystem gesichert.

Hinweise

Von der Harz Energie wird darauf hingewiesen, dass in dem genannten Plangebiet Gasversorgungsanlagen vorhanden sind, deren Bestand gesichert bleiben muss. Einer Überbauung oder Überpflanzung mit tief wurzelnden Gehölzen kann nicht zugestimmt werden.

Flächenbilanz der 33. Änderung II. Teil des Flächennutzungsplanes

Gemeinde	Änderungsbereich	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan in m²								Darstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes in m²								
		Flächen für Wald	Grünfläche - Spielplatz	Grünfläche - Grünanlage	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Dorfgebiete	Gewerbliche Baufläche	unbeplante Flächen	Wohnbaufläche	Gemischte Baufl.	Verkehrsfläche	Wasserfläche	Grünfläche - Friedhof	Grünfläche - Grünanlage	Grünfläche - Tiergehege	Fläche für die Landwirtschaft	Gesamte Fläche
Bilshausen	1																	
	2																	
	3																	
	4																	
	5																	
	6																	
Gieboldehausen	1																	
	2																	
	3	462	335						797									797
	4																	
Krebeck	1																	
	1																	
Rhumspringe	1																	
	1																	
Zusammen																		
		Differenz zum Bestand																
		Fläche für Wald																
		Grünfläche - Spielplatz																
		Dorfgebiet																
		Gewerbliche Baufläche																
		Unbeplante Fläche																

Kommentierung der Flächenbilanz

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche ist um 797 m² erweitert worden, durch die Aufgabe der Grünfläche – Spielplatz und der Reduzierung der Waldfläche.

Grünfläche – Spielplatz

Die Darstellung der Grünfläche – Spielplatz ist um 335 m² reduziert worden. Diese Fläche ist im Bereich der südlichen Vogelsburg in Wohnbaufläche geändert worden.

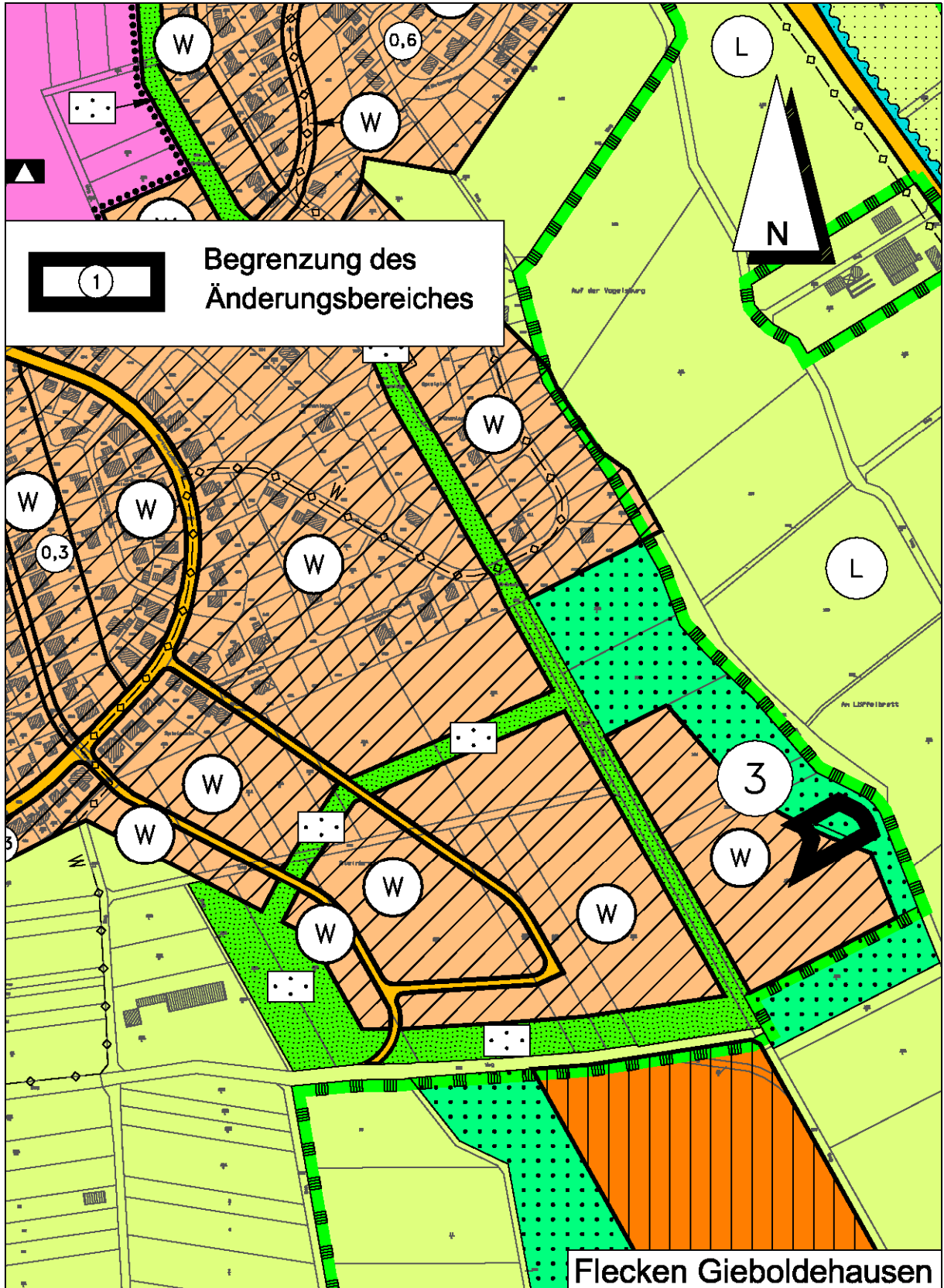
Fläche für Wald

Die Darstellung für Wald wird um 462 m² gemindert. Die Minderung ergibt sich aus der Wohnbauflächenerweiterung in Gieboldehausen im Bereich der Südlichen Vogelsburg.

Zusammenfassung

Die Änderung in Baufläche ist bedarfsorientiert vorgenommen worden. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde berücksichtigt.

Auszug aus dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan
mit nachgetragener 28., 29., 30. und 31. Änderung, M. 1:10.000



Die Begründung zur 33. Änderung II. Teil des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen besteht aus 13 Blatt.

Die Begründung mit Umweltbericht (gemäß § 5 Abs. 5 BauGB) hat zusammen mit der Planzeichnung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 26.10.2010 bis einschließlich 26.11.2010

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

Gieboldehausen, den 06. JUN. 2011

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

UMWELTBERICHT

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

zur

33. Änderung des Flächennutzungsplanes

II. TEIL

der

Samtgemeinde Gieboldehausen

1. Bestandsbeschreibung

1.1 Planungsrechtlicher Bestand

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Grünfläche – Spielplatz und Wald dar. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ hat den Bereich als Grünfläche – Spielplatz und Erholungswald ausgewiesen.

1.2 Lage und Nutzung der Änderungsbereiche

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich liegt südöstlichen Rand des Wohngebietes „Südliche Vogelsburg“ und ist als Grünfläche – Spielplatz und Erholungswald vorgesehen. Die Umsetzung der geplanten Nutzung ist noch nicht erfolgt.

2. Einleitung

2.1 Ziel der Bauleitplanung

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Ziel der Änderung ist es die Grünfläche - Spielplatz mit einer Teilfläche Wald zu ergänzen und in Wohnbaufläche zu ändern.

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)

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Die dargestellte Änderung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, auch wenn die Waldfläche nicht als Ausgleichsfläche im Bebauungsplan gewertet worden ist. Im Rahmen

der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ wird der Eingriff bewertet und ausgeglichen.

4. Vermeidungspflicht des Eingriffes

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Die dargestellte Änderung ist vermeidbar, würde aber dazu führen, dass in absehbarer Zeit neue Wohnbaufläche in Anspruch genommen wird mit einem Erschließungsaufwand, der hier nicht erforderlich ist.

5. Verminderungspflicht des Eingriffes

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Die Minderungspflicht des Eingriffes wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ berücksichtigt. Im Übrigen ist die Verminderungspflicht des Eingriffes mit den Änderungen berücksichtigt.

6. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

6.1 Natur und Landschaft / Landschaftsbild

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Die Grünfläche – Spielplatz und die Waldfläche ist nur geplant, jedoch nicht vorhanden. Die Fläche stellt sich als Brachland dar. Auf das Landschaftsbild hat die geplante Nutzung keine Bedeutung.

6.2 Böden

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

Darstellung der Bodenübersichtskarte

Gemeinde Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

	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	
	Silikatsteinverbreitungsgebiet							
35	Braunerde Normallehm // Tonlehm // Schluffstein Hangbildungen // Verwitterung=Meso- zoikum	ll/tl/^U	hg//vw=ms	>20 / >20	4 schwach frisch	A Ackerland allgemein	11176	Bodenregion Höhenzüge

Darstellung der Suchräume für schutzwürdige Böden

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Ohne Darstellung

Darstellung der geologischen Karte

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

12

	Stratigraphie	Petrographie Humus- und Kalkgehalt	Petrographie Nebengemengteil	Humus- gehalt	Kalk- gehalt	Genese
12	suOW Obere Wechselfolge	W(^fs, ^t-^u) Wasser, (feinsandig, Tonstein, schluffig)				

Darstellung der ingenieurgeologischen Karte Baugrund

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

19

	Klassifikation	Geologie (Beispiel für die häufigsten Locker- und Festgesteine)	Bodengruppe nach DIN 18196	Tragfähigkeit	Ergänzende Hinweise
	Festgestein				
19	Veränderlich feste Gesteine mit Einlagerungen von mäßig hartem bzw. hartem Festgestein	Mergelstein, Tonstein, Tonmergelstein, Schluffstein, lagenweise Kalkstein, Sandstein		mittel bis gut	Oberflächennahstark verwittert, wasserempfindlich, klüftig, in Hanglagen und Einschnitten rutschgefährdet, z.T. Kluftwasser, z.T. quellfähig, z. T. schrumpfeempfindlich

6.3 Luft / Klima

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Die Bereiche liegen am Rande der Wohnbausiedlung und liegen damit im Übergangsbereich vom Siedlungsklima zum Freilandklima.

6.4 Wasser

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Bereichen versickert.

Darstellung der Karte : Hochwassergefährdung vom LEBG
Nicht überflutungsgefährdet

6.5 Biologische Vielfalt

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Die biologische Vielfalt ist durch die geplante Nutzung (Erholungswald) gering eingeschränkt.

7. Prognose zur Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Die Nichtdurchführung würde dazu führen, dass die Fläche der geplanten Waldnutzung zugeführt wird, während die angrenzende Wohnbaufläche aufgrund der geringen Größe ungenutzt bleibt, da die geplante Spielplatzfläche nicht erstellt werden soll. Die vorhandenen Erschließungsanlagen können dann für den Bereich nicht wirtschaftlich genutzt werden.

8. Prüfung von Alternativstandorten

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Alternativen sind ausgeschlossen, da es sich nur um die Änderung einer einzelnen Fläche handelt die nicht verlegt werden kann.

9. Prüfung nach der Bodenschutzklausel

a) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Der Grundsatz ist berücksichtigt, hier sollen vorhandene Erschließungsanlagen wirtschaftlich genutzt werden.

b) Nachverdichtungsgebot

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Die geplante Änderung entspricht der Nachverdichtung.

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Eine Umwidmungssperre liegt für die Änderungsbereiche nicht vor.

10. Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange

10.1 Natur und Landschaft / Landschaftsbild

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Die geplante Änderung hat auf das Landschaftsbild sehr geringe Auswirkungen, da die Waldfläche nicht unterbrochen wird. Im Übrigen bleibt die Waldfläche in ausreichender Breite erhalten.

10.2 Auswirkungen auf den Boden

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Mit den Darstellungen wird ein Eingriff in das Schutzgut vorbereitet, der jedoch im Bereich der aufgegebenen Spielplatzfläche keinen erhöhten Eingriff darstellt.

10.3 Auswirkungen auf Luft / Klima

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Die Änderung hat auf das Schutzgut Luft und Klima geringe Auswirkungen, da für den Bereich die Bebauung eines Wohnhauses vorbereitet wird.

10.4 Auswirkungen auf das Wasser

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Durch die Änderung wird eine Versiegelung vorbereitet, die zu einem Eingriff in das Schutzgut Wasser führen kann. Außerdem ist eine Niederschlagswasserrückhaltung in dem Baugebiet vorhanden, die die Auswirkungen minimiert.

10.5 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Die Darstellung der Wohnbauflächen hat auf die biologische Vielfalt geringe vorbereitende Auswirkungen, zumal durch den geplanten Spielplatz die biologische Vielfalt eingeschränkt wird.

10.6 Europäische Schutzgebiete

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Europäische Schutzgebiete werden durch die Änderungsbereiche nicht berührt.

10.7 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Die Darstellung der Wohnbauflächen hat auf den Menschen und seine Gesundheit keine Auswirkungen.

10.8 Kultur und Sachgüter

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

10.9 Vermeidung von Emissionen

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Die Wohnbaufläche trägt nicht zu erhöhten Emissionen bei.

10.10 Darstellung des Landschaftsrahmenplanes

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereiche 3

Auf die Darstellung des Landschaftsrahmenplanes wird verzichtet, da es sich um Flächen innerhalb eines Baugebietes handelt.

11. Ausgleichsmaßnahmen

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich und werden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

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

Der Änderungsbereich wurde in Augenschein genommen. Im Übrigen wurden das regionale Raumordnungsprogramm, der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen sowie die geologischen Karten des LBEG ausgewertet.

13. Umweltmonitoring

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Eine Überprüfung der Umweltbelange wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes geregelt.

14. Zusammenfassung

Flecken Gieboldehausen

Änderungsbereich 3

Die Darstellung der Wohnbaufläche bereitet einen Eingriff in den Naturhaushalt vor, der im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes ausgeglichen wird.

Der Umweltbericht zur 33. Änderung II. Teil des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen besteht aus 10 Blatt.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB hat mit der Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 26.10.2010 bis einschließlich 26.11.2010

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

Gieboldehausen, den 06. JUN. 2011




gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Anlage 1

Baulückenkarte

Flecken Gieboldehausen

Baulückenkarte

-  Bauplatz steht zum Verkauf
-  Bauplatz steht nicht zum Verkauf
-  Bauplatz ist bebaut oder wird bebaut

