

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

SAMTGEMEINDE

GIEBOLDEHAUSEN

GENEHMIGT AM 20. FEBRUAR 1978

ERLÄUTERUNGSBERICHT

OKTOBER 1977

AUFTRAGGEBER:

SAMTGEMEINDE
GIEBOLDEHAUSEN

VERFASSER:

ARCHITEKTURBÜRO L. KELLER
LOTHRINGER STRASSE 15
3000 HANNOVER 71
TEL. 0511/52 25 30

BEARBEITUNG:

G. KULBARZ (PROJEKTLEITUNG)
H. VÖLKER
K. MEISSNER
C. LUDWIG

INHALTSVERZEICHNIS

S E I T E

Planungsanlass	5
Entwicklungsplanung	6
Träger öffentlicher Belange	6
RAUMORDNUNGSPROGRAMM	7
Grundsätze der Raumordnung	8
Schwerpunkträume	10
Zentrale Orte	11
ENTWICKLUNGSZIELE	14
Besondere Entwicklungsaufgaben	14
Entwicklungsziele d. Gemeinden	15
GIEBOLDEHAUSEN	15
BILSHAUSEN	17
BODENSEE	18
KREBECK	18
RENSHAUSEN	18
OBERNFELD	19
RHUMSPRINGE	19
LÜTGENHAUSEN	20
ROLLSHAUSEN	20
GERMERSHAUSEN	20
RÜDERSHAUSEN	20
WOLLBRANDSHAUSEN	21
WOLLERSHAUSEN	21
BEVÖLKERUNG	22
Bevölkerungsentwicklung	22
Zielzahlen der Bevölkerung 1985	23
ERLÄUTERUNGEN ZUM INHALT D. FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	
Darstellungen im F.-Plan	24
Übersichtsplan im M. 1 : 50.000	25
Wohnbauflächen	26
Ausweisung der Wohngebiete	28
Zielzahlen der Wohnentwicklung 1985	31
Flächenbedarf	32

Gemischte Bauflächen	33
Dorfgebiete (MD)	33
Gewerbl.Bauflächen (G)	34
Gewerbegebiete (GE)	34
Gewerbl.Bauflächen-Erläuterungen	35
Industriegebiete (GI)	37
Sonderbauflächen (S)	37
Wochenendhausgebiete (SW)	37
Sondergebiete (SO)	37
Gemeinbedarfseinrichtungen	38
Flächen für den Verkehr	39
Flächen für Versorgungsanlagen	40
Grünflächen-Erläuterungen	41
Grünflächen	44
Wasserflächen	47
Flächen f.Land- und Forstwirtschaft	47
Rohstoffsicherungsgebiete	48
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	50
Landschaftsschutzgebiete	50
Naturdenkmäler	50
Naturschutzgebiet	51
Wasserschutzgebiete	51
FLÄCHENBILANZ	52

Planungsanlass

Planungsanlass war die am 1. Jan. 1973 rechtlich wirksam gewordene kommunale Neugliederung im Raum Göttingen, in deren Rahmen die Samtgemeinde Gieboldehausen aus den teilweise neu gegliederten Gemeinden Bilshausen, Bodensee, Krebeck, Obernfeld, Rhumspringe, Rollshausen, Rüdershausen, Wollbrandshausen und Wollershausen gebildet wurde.

Nach § 5, Abs. 1, Bundesbaugesetz wurde damit die Aufstellung eines gesamten Flächennutzungsplanes erforderlich, auf dem die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Samtgemeinde in den Grundzügen darzustellen ist.

Die Samtgemeinde Gieboldehausen erteilte dem Planungsbüro Keller, Hannover-Kirchrode, den Auftrag zur Ausarbeitung des kommunalen Entwicklungsplanes und des Flächennutzungsplanes. Es bestand die Zielvorstellung, die zukünftige Entwicklung der einzelnen Gemeinden und Ortsteile darzustellen, sowie die Infrastruktureinrichtungen des neu gebildeten Samtgemeindebereichs zu ordnen. Daneben sollten die Planungsabsichten und Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden untereinander abgestimmt werden und ihre raumbedeutsamen Planungen und Massnahmen den im Landesraumordnungsprogramm und den im Bezirksraumordnungsprogramm festgelegten Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst werden.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung dient als Steuerungsinstrument für die bauliche Entwicklung und für die Entwicklung der Freiflächen. Eine periodische Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erscheint zweckmäßig.

Entwicklungsplanung

Der aufgestellte kommunale Entwicklungsplan ist die Ergänzung des Erläuterungsberichtes des vorliegenden Flächennutzungsplanes. Der Entwicklungsplan enthält grundsätzliche Darstellungen mit Tabellen und Zahlenmaterial zu Bestand und mittel- bis langfristigen Entwicklungszielen in den Bereichen Bevölkerung, Wohnen, Wirtschaft, Fremdenverkehr, Landwirtschaft, Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfseinrichtungen und Verkehr.

Der kommunale Entwicklungsplan hat Prozeßcharakter. Durch neue oder andere Planungen und Fakten entstehen neue Aspekte und Gegebenheiten. Wenn sich zwischen komm. Entwicklungsplan und den Aussagen des Flächennutzungsplanes Differenzen ergeben, so muß bedacht werden, daß der Flächennutzungsplan die Fortschreibung des Entwicklungsplanes bedeutet.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren.

Bei der Bestandsaufnahme zum Flächennutzungsplan sowie nach Fertigstellung des kommunalen Entwicklungsplanes sind die Träger öffentlicher Belange über ihre Planungsabsichten befragt worden. Dadurch konnten bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes diese Belange und Planungsabsichten von Anfang an in den Entwurf eingearbeitet werden.

Die Behörden und Stellen, die als Träger öffentlicher Belange gelten, sind gem. § 2(5) BBauG beteiligt worden.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan ist aufgestellt, nachdem mehrfach mit den Dezernaten Landesplanung und Städtebau der Bezirksregierung in Hildesheim über die grundsätzlichen Belange verhandelt worden ist. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan ist mit dem Rat und der Verwaltung der Samtgemeinde in mehreren Besprechungen erarbeitet und schließlich vom Rat der Samtgemeinde als Entwurf beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst worden.

RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Das am 18. März 1969 beschlossene Landesraumordnungsprogramm in seiner Fassung vom 3.4.1973 für Niedersachsen legt die angestrebte Entwicklung des Landes fest. Es wird ergänzt durch die Raumordnungsprogramme der verschiedenen Regierungsbezirke. Das Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Hildesheim bildet in Verbindung mit dem Landesraumordnungsprogramm die Grundlage für die Koordinierung aller raumbedeutsamen Fachplanungen und Maßnahmen. Es ist insbesondere auch Grundlage für die Landesplanerischen Rahmenprogramme gem. § 16 NROG, mit denen den Trägern der Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 BBauG bekanntzugeben sind.

Ziel der Raumordnungspolitik ist es, die Unterschiede in den sozialen und wirtschaftlichen Lebensverhältnissen zwischen den Verdichtungsräumen und dem ländlichen Raum zu verringern. Das ist z.T. schon durch eine ausgeglichene Ausstattung mit Einrichtungen der Infrastruktur z.B. des Verkehrs, des Bildungs- und Gesundheitswesens erreicht worden.

Die Raumordnungspolitik der Bundes- und Landesregierung setzt sich mit folgenden Gegebenheiten und Entwicklungen auseinander:

Die städtischen Lebensformen prägen zunehmend unsere Gesellschaft.

Die großen Verdichtungsräume ufern weiter aus; die Bevölkerung wandert aus den Innenstädten ab.

Die Mittelstädte wachsen stark.

Die Umweltbelastung nimmt besonders in Verdichtungsräumen zu.

Das Bedürfnis nach Freizeit und Erholung wächst.

Immer mehr Flächen scheiden aus der landwirtschaftlichen Nutzung aus.

Eine im Auftrag des Bundesministers des Innern aufgestellte Prognose zeigt die Entwicklungstendenzen bis zum Jahre 1985 auf:

Zu der relativ günstigen großräumigen Verteilung der Verdichtungsräume entstehen neue Verdichtungen in bisher ländlichen Räumen.

Der Wohn- und Freizeitwert, sowie die Infrastrukturelle Ausstattung des Wohnortes bestimmen vorwiegend die Wanderungsmotivation der Bevölkerung.

Die Bedeutung der Arbeitskraft- und Flächenreserven sowie der Umweltqualität nimmt bei der industriellen Standortwahl zu.

Damit sind einer aktiven Raumordnungspolitik zunehmend Ansatzpunkte gegeben, um unerwünschte räumliche Entwicklungen zu verhindern.

Die Samtgemeinde Gieboldehausen muß ihre gesamten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen den Zielen der Raumordnungsprogramme und den Grundsätzen der Raumordnung anpassen.

GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG

Das Landes-Raumordnungsprogramm bestimmt in Abschnitt II:

In Ergänzung der Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Abs.1 ROG sind bei allen die Gesamtentwicklung beeinflussenden Maßnahmen folgende raumpolitische Grundsätze zu beachten:

1. Bei allen raumbedeutsamen Planungen sind die naturräumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Zusammenhänge ohne Rücksicht auf bestehende Verwaltungsgrenzen zu beachten.

2. Die wachsenden Ansprüche an den Raum sind sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungen aller Art und für Verkehr ist auf das notwendige Maß zu beschränken; die Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern. Die landespflegerischen Belange sind zu beachten.
3. Die Raumordnung soll dazu beitragen, die Leistungskraft der Wirtschaft einschließlich der Landwirtschaft zu stärken und eine ausgeglichene Wirtschaftsstruktur zu erreichen. Die Mobilität der Arbeitskräfte soll durch Schaffung günstiger Voraussetzungen erhöht werden.
4. Zur Verbesserung der Daseinsvorsorge ist die Entwicklung von zentralen Einrichtungen auf eine Auswahl von Standorten (Zentrale Orte) zu konzentrieren.
5. Die vorrangige Entwicklung von Arbeits- und Wohnstätten ist auf eine Auswahl von Räumen (Schwerpunkträume) zu konzentrieren. Innerhalb dieser Räume ist die Entwicklung ebenfalls auf Schwerpunkte zu konzentrieren.
6. Langfristiges wirtschaftliches Wachstum und technische Entwicklung setzen erhebliche Maßnahmen für Forschung und Bildung voraus. Die Zentralen Orte sind daher bevorzugt mit Schulen aller Art und anderen kulturellen Einrichtungen auszustatten.
7. Mit Rücksicht auf die wachsende Bedeutung der Freizeit sind ausreichende Erholungsräume zu sichern und zu entwickeln.
8. Die zunehmenden wechselseitigen Verkehrsbeziehungen zwischen den Bereichen, die dem Wohnen, dem Arbeiten, der Versorgung und der Erholung dienen, sollen zeitsparend und sicher abgewickelt werden können. Die Verkehrsverbindungen zwischen Schwerpunkträumen, Zentralen Orten und Erholungsräumen sowie ihre Anbindung an übergeordnete Verkehrswege sind zu verbessern; dabei ist das Zusammenwirken aller Verkehrsmittel zu berücksichtigen.

SCHWERPUNKTRÄUME

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm soll eine Verdichtung von Arbeits- und Wohnstätten angestrebt werden, die dazu beiträgt, räumliche Strukturen mit gesunden Arbeits- und Lebensbedingungen, sowie ausgewogenen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnissen zu schaffen, zu erhalten oder zu verbessern.

Dieses Prinzip entspricht dem im gesamten wirtschaftlichen und öffentlichen Bereich unaufhaltsam fortschreitenden Konzentrationsprozeß und der sich weiter verstärkenden Arbeitsteilung.

In den Schwerpunkträumen besteht schon eine stärkere Verdichtung. Hier sollen vorrangig Schwerpunkte für Arbeits- und Wohnstätten gesichert und entwickelt werden.

In den zu entwickelnden Schwerpunkträumen, die aufgrund ihrer Lage im Raum zu anderen Schwerpunkträumen und wegen ihres günstigen Einzugsbereichs gute Entwicklungschancen haben, sollen ebenfalls Arbeits- und Wohnstätten entwickelt werden. Im Einzugsbereich (30 Minuten Fahrtzeit) der zu entwickelnden Schwerpunkträume sollen mindestens 30 000 bis 50 000 Einwohner wohnen.

Die Erweiterung und Ansiedlung von Arbeitsstätten und die Wohnbauförderung mit öffentlichen Mitteln soll vorrangig in Schwerpunkträumen und zu entwickelnden Schwerpunkträumen vorgenommen werden.

Zur Aktivierung der Schwerpunkträume gehört außerdem die Förderung der Mobilität der Bevölkerung durch Schaffung guter verkehrlicher Beziehungen zwischen Wohn- und Arbeitsstätten. Ziel ist, eine weitgehende Freizügigkeit in der Wahl der Wohn- und Arbeitsstätte für den einzelnen und einen großen und vielfältigen Arbeitsmarkt für die Wirtschaft zu ermöglichen.

Auf die Dauer ist mit einer weiteren Ausdehnung der Schwerpunkträume zu rechnen, so daß benachbarte Schwerpunkträume zusammenwachsen können. Diese Weiterentwicklung soll so gelenkt werden, daß entlang entsprechender Verkehrslinien einzelne Schwerpunkte entstehen. Zur Sicherung einer solchen Entwicklung ist die Zersiedlung im Bereich der Verkehrslinien zu verhindern.

ZENTRALE ORTE

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm werden die Zentralen Orte wie folgt gegliedert:

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Grundzentrum

In besonderen Fällen können den Zentralen Orten aller drei Stufen Nebenzentren zugeordnet werden.

Die Grundzentren haben die Aufgabe, die Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht (Grundversorgung) für ihren Bereich (Nahbereich) bereitzustellen. In Grundzentren sollen Schulzentren der Sekundarstufe I, Spiel- und Sportstätten sowie gewisse Einrichtungen der gesundheitlichen Betreuung (Arzt, Apotheke), ferner Einzelhandels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorhanden sein.

Mittel- und Oberzentren haben neben der Aufgabe der Grundversorgung für ihren Nahbereich vor allem die Aufgaben höherer Zentralität (überlagernde Funktionen). Sie haben einen über ihren eigenen Nahbereich hinausgehenden Verflechtungsbereich.

Mittelzentren sollen die Deckung des gehobenen Bedarfs ermöglichen; dazu gehören Schulzentren der Sekundarstufe II (gymnasiale Oberstufe und berufsbildendes Schulwesen), ferner Krankenhäuser, größere Sportanlagen und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Innerhalb von Schwerpunkträumen mit Oberzentren können Mittelzentren teilweise Funktionen von Oberzentren übernehmen.

Oberzentren sollen Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs bereitstellen; dazu gehören Hochschulen, Sportstadien, Spezialkliniken, Theater, Großkaufhäuser sowie spezialisierte Einkaufsmöglichkeiten, Dienststellen höherer Verwaltungsstufen sowie Banken und Kreditinstitute.

Nebenzentren sind Standorte zentraler Einrichtungen innerhalb des Nahbereichs von Ober-, Mittel- oder Grundzentren; sie können alle zentralen Einrichtungen haben, die der zentrale Ort hat, dem sie als Nebenzentrum zugeordnet sind. Bei der Schaffung und Förderung von zentralen Einrichtungen hat das jeweilige Ober-, Mittel- oder Grundzentrum grundsätzlich Vorrang vor den ihm zugeordneten Nebenzentren.

Die Funktion eines Zentralen Ortes soll auch in seiner städtebaulichen Ordnung, insbesondere durch eine möglichst weitgehende Zusammenfassung der Standorte zentraler Einrichtungen, zum Ausdruck kommen. Neben den Oberzentren sollen die Mittelzentren und Grundzentren ihre Bauléitplanung auch auf die Entwicklung ausreichender Gewerbe- und Wohngebiete ausrichten und eine entsprechende Bodenvorratspolitik betreiben.

Der zentrale Ort als Standort der Nahversorgungseinrichtungen soll zwingende Forderungen der Landesplanung erfüllen, um sozial- und wirtschaftspolitischen Gefahren rechtzeitig zu begegnen, die sich aus dem Entstehen eines krassen Gefälles in der Ausstattung der verschiedenen Teilräume ergeben haben.

Der zentrale Ort ist nicht zwingend der räumliche Konzentrationspunkt oder der ausgezeichnete Industriestandort eines Bereiches, sondern vor allem der Standort aller jener Anlagen und Einrichtungen, die der sozialen, kulturellen, administrativen und materiellen Versorgung eines in sich verflochtenen und sich gegenseitig ergänzenden Versorgungsnahbereiches dienen, soweit diese Objekte auf mehr Einwohner angewiesen sind, als der einzelne Wohnplatz des Versorgungsbereiches

wirtschaftlich und sozial tragen kann. Aus diesem Grunde sollen künftig alle öffentlichen Investitionen für zentrale Einrichtungen grundsätzlich in zentralen Orten vorgenommen werden. Für die Wirtschaft wird es auch zweckmäßig sein, ihre Investitionen auf die zentralen Orte zu konzentrieren.

Im Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Hildesheim ist die Gemeinde Gieboldehausen als Grundzentrum ausgewiesen.

Die Samtgemeinde Gieboldehausen ist dem Mittelzentrum Duderstadt zugeordnet.

Der Ort Gieboldehausen soll für das gesamte Gebiet der Samtgemeinde die Versorgung mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs bereitstellen. Hier sollen soziale, kulturelle und wirtschaftliche Einrichtungen für eine Bevölkerung von etwa 14.000 Personen bereitgehalten werden.

ENTWICKLUNGSZIELE

BESONDERE ENTWICKLUNGSAUFGABEN

Für die Samtgemeinde erfüllt der Ort Gieboldehausen die Funktion des zentralen Ortes. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Hildesheim vom 12.5.77 weist dem Ort Gieboldehausen die besondere Entwicklungsaufgabe " Wohnen " zu. Das bedeutet: Gieboldehausen soll Flächen für Wohnstätten für einen Zuzug von außen ausweisen, sichern und erschließen.

Daneben hat der Ort Gieboldehausen die besondere Entwicklungsaufgabe " Gewerbliche Wirtschaft ". Gieboldehausen soll Flächen für Arbeitsstätten für einen Zuzug von außen ausweisen, sichern und erschließen.

Weil der Ort Rhumspringe als Schwerpunkt der Entwicklung des Fremdenverkehrs gilt, in dem Anlagen und Einrichtungen für die Erholung zusammengefaßt der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden sollen, ist für Rhumspringe die besondere Entwicklungsaufgabe " Erholung " festgesetzt.

In den Gemeinden und Ortsteilen, die nicht die Funktion einer besonderen Entwicklungsaufgabe haben, vollzieht sich die künftige Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung.

Eigenentwicklung bedeutet, daß die steigenden Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung ebenso berücksichtigt werden wie die Erfordernisse der Land- und Forstwirtschaft, sowie der lokalen gewerblichen Wirtschaft. Eine etwa notwendig werdende städtebauliche Sanierung gehört auch dazu. Eigenentwicklung schließt aber eine sich vor allem durch Zuzug von außen entwickelnde oder gezielte Bevölkerungs- und Gewerbeansiedlung aus.

ENTWICKLUNGSZIELE DER GEMEINDEN

Für die einzelnen Orte der Samtgemeinde Gieboldehausen ergeben sich aus dem Raumordnungsprogramm, der Zielprojektion des Landesplanerischen Rahmenprogramms und den Zielvorstellungen der Samtgemeinde und der einzelnen Gemeinden folgende Entwicklungsziele, die sich im Flächennutzungsplan niedergeschlagen haben:

GIEBOLDEHAUSEN

Im Grundzentrum Gieboldehausen mit einem Verflechtungsbereich (Nahbereich) von etwa 14.000 Einwohnern soll auf sozialem, kulturellem und wirtschaftlichem Gebiet der Grundbedarf der Bevölkerung gedeckt werden.

In Gieboldehausen muß die Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen und Gemeinbedarfseinrichtungen gesichert werden.

Ein wichtiges Entwicklungsziel des Flecken Gieboldehausen ist die Umwandlung des veralteten landwirtschaftlichen Haufendorfes in eine funktionsfähige Mittelpunktgemeinde im ländlichen Raum des nördlichen Eichsfeldes.

Die Struktur des Haufendorfes ist im Ortskern noch weitgehend erhalten. Relativ viele Landwirte haben noch ihre Hofstellen im Ortskern oder am Rande des Ortskerns. Um die von der Raumordnung und Landesplanung vorgesehenen zentralörtlichen Funktionen erfüllen zu können, ist geplant, die landwirtschaftlichen Betriebe aus dem Ortskern herauszunehmen. Im Kernbereich soll ein modernes Geschäftsgebiet und Wohnbebauung in verdichteter Form entstehen.

In Gieboldehausen wurde die Sanierung schon sehr früh beschlossen und als Studien- und Modellvorhaben des Bundes und des Landes Niedersachsen anerkannt. Die Sanierung in Gieboldehausen ist in das Förderungsprogramm des Bundes und des Landes Niedersachsen einbezogen, zunächst als Studien- und Modellvorhaben, später dann im Förderungsprogramm nach § 71 StBauFG.

Die städtebauliche Sanierungsplanung soll ein Verkehrskonzept, ein Nutzungskonzept sowie ein Konzept für die räumliche Ordnung, besonders über die Integration historischer Stadtteile in die neue Bebauung enthalten. Aus dem städtebaulichen Neuordnungskonzept sollen Bebauungsvorschläge erkennbar sein und ein Durchführungskonzept für die einzelnen Abschnitte der städtebaulichen Maßnahmen abzuleiten sein. Die Rückkoppelung zwischen vorbereitenden Untersuchungen und städtebaulicher Sanierungsplanung soll eine problemgerechte städtebauliche Planung ermöglichen.

Es muß sorgfältig geprüft werden, welche Gestaltungsmöglichkeiten sich für das Kerngebiet ergeben, wenn die vorhandene Bausubstanz allmählich erneuert wird.

Die Auswertung der Bestandsaufnahme ergab, daß in Gieboldehausen Einzelsanierungen, objektbezogene Verbesserungen wie Entrümpelung alter Innenhöfe, Abreißen von Schuppen und daneben an einigen Stellen Flächensanierungen mehrerer Baublöcke notwendig sind. Die überalterte Bausubstanz hat durchweg einen niedrigen Ausstattungsstandard.

Für das Sanierungsgebiet werden Bebauungspläne aufgestellt, in denen die angestrebten Planungsziele ihren Niederschlag finden.

Für die künftige Bautätigkeit in Gieboldehausen stehen in genehmigten Bebauungsplänen noch zahlreiche Baulücken zur Verfügung. Vgl. Städtebaulicher Entwicklungsplan S.40.

Die zukünftige Wohnbautätigkeit wird vor allem im Osten im Bereich nördlich der Vogelsburg stattfinden. Hier sind die bis zum Jahre 1985 benötigten Wohnbauflächen dargestellt.

Die geplante Wohnbebauung entlang der Erschließungsstraße für die Schule an der Vogelsburg soll nur zwingend eingeschossig mit flachem Dach und max. 3,5 m Firsthöhe erfolgen.

Die Ausweisung der zukünftigen Bauflächen muß sich in dem Rahmen bewegen, den die Begrenzung der Bevölkerungsentwicklung im landesplanerischen Rahmenprogramm zulässt:

Wegen der stagnierenden Bevölkerungszahlen können allzu großzügige Ausweisungen von Bauflächen nicht vorgenommen werden.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Sport- und Freizeitanlagen soll durch den Ausbau des geplanten Sportzentrums verbessert werden.

In Gieboldehausen halten sich die Nutzungskonflikte zwischen Gewerbebetrieben und Wohnbebauung in Grenzen, da die Gewerbe- und Industriegebiete am äußersten Rande des Ortes liegen. Die Erweiterungsflächen für die gewerbliche Wirtschaft sind im Südwesten dargestellt.

BILSHAUSEN

Wohngemeinde mit Landwirtschaft, gewerblicher Wirtschaft und Fremdenverkehr. Für die Eigenentwicklung muß ein genügender Spielraum gesichert werden.

Im Ortskern ist ein Sanierungsgebiet kenntlich gemacht. Die Struktur des veralteten landwirtschaftlichen Haufendorfes mit seiner engen Bebauung und ungünstigen Verkehrsführung macht Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Für die künftige Bautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung wurde im Westen eine Dorfgebietserweiterung dargestellt.

Die Siedlungsgebiete im Osten und Südwesten sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Im Süden ist neben einer geplanten Grünanlage das vorgesehene Wochenendhausgebiet dargestellt. Es ist auf drei Seiten von Grünanlagen umgeben.

Die Sportanlagen sind im Nordwesten zusammengefasst. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sollen im Gebiet um den Teich südlich der ehemaligen Ziegelei geschaffen werden.

Die Betriebe der gewerblichen Wirtschaft liegen im Norden so weit von der Ortslage entfernt, daß keine Nutzungskonflikte auftreten. Erweiterungsflächen sind ausreichend vorhanden.

Zur Verbesserung der stark befahrenen verwinkelten Ortsdurchfahrt ist eine innerörtliche Begradigung dargestellt.

BODENSEE

Wohngemeinde mit Landwirtschaft, in der die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Für die künftige Bautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung wurde nördlich des Bebauungsplanes Nr.2A " Lehmberg " eine Wohnbauflächenerweiterung dargestellt.

KREBECK

Wohngemeinde mit Landwirtschaft, in der die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Für den kurzfristig benötigten Bedarf an Bauplätzen wird der Bebauungsplan " Am Querberg " z.Zt. aufgestellt. Für die mittel- bis langfristige Bautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung wurde im Norden eine Dorfgebietsausweisung dargestellt.

RENSHAUSEN

Wohngemeinde mit Landwirtschaft, in der die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Für die künftige Bautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung wurde im Westen eine Dorfgebietserweiterung dargestellt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.1 " Über dem Steinbrunnen " wurde als Wohnbaufläche dargestellt.

OBERNFELD

Wohngemeinde mit Landwirtschaft, in der die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Für die künftige Wohnbautätigkeit steht der als Wohnbaufläche ausgewiesene Bebauungsplan Nr.3 " Knickweg " zur Verfügung.

RHUMSPRINGE

Wohngemeinde mit gewerblicher Wirtschaft, Fremdenverkehr und Landwirtschaft. Für die Eigenentwicklung muß ein genügender Spielraum gesichert werden.

Die Ortslage ist wegen der Mischung von landwirtschaftlichen Hofstellen mit kleinen Gewerbebetrieben und Wohnungen als gemischte Baufläche dargestellt.

Im Ortskern ist ein Sanierungsgebiet kenntlich gemacht. Die Struktur des veralteten landwirtschaftlichen Haufendorfes mit seiner engen Bebauung und ungünstigen Verkehrsführung machen Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Wohngebiete im Nordwesten und im Südosten sind als Wohnbauflächen dargestellt. Für die künftige Bautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung sind im Osten zwei Wohnbauflächenerweiterungen dargestellt.

Im Süden ist eine größere gewerbliche Baufläche und als Abstufung zur umgebenden Bebauung eine gemischte Baufläche dargestellt. Zur Verminderung der Nutzungskonflikte ist eine Grünabschirmung ausgewiesen.

Im Norden ist im Bereich der Papierfabrik ein Industriegebiet in unmittelbarer Nähe der Rhumequelle dargestellt. Hier gibt es Nutzungskonflikte mit dem Fremdenverkehr.

Zur Entlastung der winkelligen Ortsdurchfahrt ist im Westen eine Umgehungsstraße als Vorsorgeplanung dargestellt.

LÜTGENHAUSEN

Wohngemeinde mit Landwirtschaft, in der die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Für die künftige Bautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung wurde im Norden eine Dorfgebietserweiterung dargestellt.

ROLLSHAUSEN

Wohngemeinde mit Landwirtschaft, in der die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Das Gebiet der Bebauungspläne "An der Ziegelei" und Nr.2 "Vor dem Warteberge" ist als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Für die künftige Bautätigkeit stehen im Bebauungsplan Nr.2 und in der im Zusammenhang bebauten Ortslage genügend Baulücken zur Verfügung.

GERMERSHAUSEN

Wohngemeinde mit Landwirtschaft, in der die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.1 "Am Beekfeld" ist als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Nördlich der Kirche ist die Fläche für die kirchliche Ausbildungsstätte als Sondergebiet dargestellt.

Für die vorhandenen Gewerbebetriebe wurde im Westen ein Gewerbegebiet dargestellt. Hier gibt es Nutzungskonflikte mit der eng anschließenden Wohnbebauung.

RÜDERSHAUSEN

Wohngemeinde mit Landwirtschaft, in der die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Das Gebiet der Bebauungspläne Nr.1,2,4,5 und 6 ist als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Für die künftige Bautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung wurde im Westen eine Wohnbauflächenerweiterung (W) dargestellt.

Für die Entwicklung der ortsansässigen Betriebe der gewerblichen Wirtschaft wurden in den Bebauungsplänen Nr. 3 und 07 Gewerbegebiete dargestellt.

Südlich des Ortes wurde die geplante Kreisstraße mit der vorgesehenen Anbindung der Gemeinde Rüdershausen im Südwesten dargestellt.

WOLLBRANDSHAUSEN

Wohngemeinde mit Landwirtschaft in der die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Das Gebiet des Bebauungsplanes " Über den Höfen " ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Für die künftige Bautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung wurde im Westen und im Norden eine Wohnbauflächenerweiterung dargestellt.

WOLLERSHAUSEN

Wohngemeinde mit Landwirtschaft in der die Eigenentwicklung gesichert werden soll. Die Ortslage ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes " Lucasgrund " ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Für die künftige Bautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung wurde im Nordwesten eine Wohnbauflächenerweiterung dargestellt.

Für das Erziehungsheim ist ein Sondergebiet dargestellt.

BEVÖLKERUNG

In der Samtgemeinde Gieboldehausen betrug die Bevölkerungszahl am 27.5.1970 13.781 Einwohner und am 1.1.1975 13.723 Einwohner. 1970 waren 441 Personen gemeldet, ohne sich ständig im Planungsraum aufzuhalten. Das waren 3,2% der Wohnbevölkerung.

Bevölkerungsentwicklung

Der Zeitraum von 1939 - 1950 war eine Periode besonders starker Bevölkerungszunahme. Durch den Zuzug von Vertriebenen und Flüchtlingen trat eine Zunahme der Bevölkerung um fast die Hälfte ein. Nach 1950 erfolgte eine Abwanderung in industrielle Zentren. Dadurch verringerte sich die Bevölkerung von 14.846 im Jahre 1950 auf 12.974 im Jahre 1961. Von 1961 bis 1970 wuchs die Bevölkerung auf 13.781 Einwohner. Von 1970 bis 1973 blieb die Einwohnerzahl konstant, sie sank bis zum 1.1.1975 auf 13.723 Einwohner.

Bevölkerungsverteilung 1985

Nach der Zielprojektion des Landesplanerischen Rahmenprogramms und den Zielvorstellungen der Samtgemeinde Gieboldehausen - wie sie im städtebaulichen Entwicklungsplan ausgearbeitet wurden - wird im Jahre 1985 im Planungsraum mit einer Einwohnerrichtzahl von ca. 14.050 gerechnet. Davon sollen unter Beachtung des raumordnerischen Konzentrationsgebotes etwa 3.300 Einwohner und 160 zusätzliche Personen in Gieboldehausen konzentriert werden. Folgende Bevölkerungsverteilung ergibt sich aus den Entwicklungszielen der einzelnen Gemeinden und den Zielvorstellungen der Samtgemeinde Gieboldehausen.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 1970, 1975 ZIELZAHL 1985

	1970	2. Wohns. 1970	1973	1975	Zielzahl 1985	2. Wohns. 1985
Gieboldehausen	3130	128	3111	3123	3300	160
Bilshausen	2482	47	2492	2492	2550	60
Bodensee	624	25	599	590	620	30
Krebeck	634	17	632	-.-	640	-.-
Renshausen	392	14	382	-.-	390	-.-
Krebeck	1026	31	1014	1051	1030	30
Obernfeld	956	28	966	940	960	30
Rhumspringe	1887	90	1900	-.-	1910	-.-
Lütgenhausen	253	10	237	-.-	240	-.-
Rhumspringe	2140	100	2137	2072	2150	100
Rollshausen	747	24	793	-.-	780	-.-
Germershausen	337	18	301	-.-	310	-.-
Rollshausen	1084	42	1094	1048	1090	50
Rüdershausen	1170	17	1170	1176	1170	20
Wollbrandshausen	662	12	663	663	670	10
Wollershausen	507	11	529	568	510	10
Samtgemeinde Gieboldehausen	13781	441	13775	13723	14050	500

Quelle: Statistisches Landesamt

ERLÄUTERUNGEN ZUM INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach dem Bundesbaugesetz (§ 5) werden im Flächennutzungsplan die Grundzüge der baulich-räumlichen Entwicklung sowie das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dargestellt. Er legt die gegenwärtige und künftige Nutzung aller Flächen im Bereich der Samtgemeinde fest. Der Flächennutzungsplan gründet sich auf die voraussehbaren Bedürfnisse: d.h. er enthält die benötigten Flächenausweisungen, die mit einiger Wahrscheinlichkeit bis 1985 vorausgesehen werden können.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung ist die Grundlage der Bebauungspläne, die aus ihm zu entwickeln sind. Er dient der Verständigung mit den Trägern der überörtlichen Planung und mit den Trägern öffentlicher Belange. Daneben gilt der Flächennutzungsplan als Grundlage der Grundstückspolitik der Gemeinden.

Der Flächennutzungsplan enthält die Darstellungen für die verschiedenen Arten der Nutzung, besonders die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen, also Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen. Daneben werden die Verkehrsflächen für Straßen und Bahnen, Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, Flächen für den Gemeinbedarf, Grünanlagen, Wasserflächen, Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, sowie Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Einzelne vorhandene bauliche Anlagen im Außenbereich wurden nicht dargestellt. Sie werden nach § 35 BBauG beurteilt.

MASSTAB UND BLATTGLIEDERUNG

Der Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Samtgemeinde enthält im Maßstab 1 : 10 000 die planerischen Darstellungen im Außenbereich. Darin sind die Planausschnitte der Teilpläne 3A - G sowie 4 A - D kenntlich gemacht, die im Maßstab 1 : 5 000 die detaillierten Darstellungen im Flächennutzungsplan enthalten.

WOHNBAUFLÄCHEN § 1 Abs. 1, Nr.1 BauNVO (W)

Für das Wohnen wurden nur Bauflächen dargestellt. Eine weitergehende Differenzierung sollte in den Bebauungsplänen erfolgen.

Bei der Erweiterung und Ausweisung der Wohnbauflächen muss der Wohnflächenbedarf ermittelt werden, der sich aus prognostizierter Einwohnerzahl, Ersatzbedarf für ältere Wohnungen, Absinken der Belegungsziffer, Bedarf an Zweitwohnungen und ca. 3 % Wohnungsreserve ergibt.

Bei der Bemessung des in der Zukunft benötigten Wohnbaulandes wird davon ausgegangen, daß die vorhandenen Baulücken zu 50 % und Reserven in den genehmigten Bebauungsplänen etwa zu 80 % genutzt werden. Es muß beachtet werden, daß nicht alle Baulücken verfügbar sind.

Daneben muß die mittel- und langfristige Zielsetzung der Samtgemeinde Gieboldehausen und der einzelnen Gemeinden berücksichtigt werden.

Die Flächenausweisung für den mittelfristigen Bedarf erfordert die Umsetzung der benötigten Wohneinheiten in Bruttowohnbauland. Die durchschnittliche Geschößflächenzahl (GFZ) in der Samtgemeinde beträgt etwa 0,2 bis 0,4. Dabei bleiben die Werte der Innenstadt des Ortes Gieboldehausen unberücksichtigt. Daraus ergibt sich ein durchschnittliches Nettowohnbauland von 125 bis 250 qm pro Einwohner.

Zu dem Flächenbedarf der Wohnungen, dem Nettowohnbauland, kommen noch die Verkehrsflächen mit etwa 16% des Wohnbaulandes, sowie die Wohnfolgeflächen, die sich aus den Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen, Grünflächen Spiel- und Ruheflächen, sowie technischen Anlagen zusammensetzen.

Der Anteil des Nettowohnbaulandes am Bruttowohnbauland ist abhängig von der Geschößflächenzahl, Erschließungsform, Gebäudebeschaffenheit, von der Ausstattung mit Grünflächen, Gemeinbedarfseinrichtungen, Kleingewerbe etc.

Üblicherweise sinkt er mit steigenden Wohnungsdichten und schwankt je nach Geschosßflächenzahl und Bauweise zwischen 50 % und 70 %.

In Wohngebieten mit einer Geschosßflächenzahl von 0,4 kann der Anteil der Wohnfolgeflächen mit dem Erfahrungswert von etwa 40 % des Bruttowohnbaulandes angesetzt werden.

Es besteht eine große Spannweite von über 400 % des Flächenbedarfs pro Wohnung zwischen freistehendem Einfamilienhaus und Geschoßbau. Das zeigt den starken Einfluß der Wohnbauformen auf den Flächenbedarf.

Die wünschenswerte Verdichtung durch mehrgeschossige Bauweise, verdichteten Flachbau mit Atriumhäusern, Ketten- und Reihenhäusern lässt sich z.Zt. erheblich schwieriger realisieren.

Der verdichtete Flachbau bietet die Möglichkeit, den Flächenbedarf und die Erschließungskosten zu senken und die " Zersiedlung " der Landschaft zu verringern. Wegen Unkenntnis und mangelnder Wohnerfahrung finden neue Bauformen des verdichteten Flachbaus wie Teppichbauweise und Kettenhäuser nur allmählich einen Käuferkreis, obgleich hierbei das Wohnen im Grünen mit minimalen Grundstücksgrößen und -kosten verbunden werden kann. Das freistehende Einfamilienhaus ist noch immer vorherrschende Wohnvorstellung. Bei geringer Abwechslung der Haustypen entsteht dabei leicht eine wenig ansprechende städtebauliche Monotonie.

Neben dem mittelfristig prognostizierten Bedarf an Wohnflächen wird eine Reserve von 10 - 25% als nötig angesehen, damit die Gemeinden einen ausreichenden Spielraum behalten.

AUSWEISUNG DER WOHNGEBIETE

Die bis zum Jahre 1985 benötigten neuen Wohneinheiten können zunächst auf den in den einzelnen Gemeinden und Ortsteilen vorhandenen Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und der vorhandenen Bebauungspläne errichtet werden. Das Auffüllen der in allen Ortsteilen bestehenden Baulücken ist aus städtebaulichen Gründen wünschenswert: es entsteht eine aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht befriedigendere Abrundung der vorhandenen Ortslagen.

Die Ausweisung der zukünftigen Bauflächen muß sich in dem Rahmen bewegen, den die Begrenzung der Bevölkerungsentwicklung im Landesplanerischen Rahmenprogramm zulässt: Wegen der nur langsam wachsenden Bevölkerungszahlen können großzügige Ausweisungen von Bauflächen nicht vorgenommen werden.

Die Anzahl der bis 1985 voraussichtlich benötigten Wohnungen für den Eigenbedarf der einzelnen Gemeinden und Ortsteile hält sich durch die stagnierenden bzw. sinkenden oder nur leicht steigenden Bevölkerungszahlen in einem relativ bescheidenen Rahmen. Wie aus der folgenden Tabelle der Zielzahlen der Wohnbauentwicklung bis zum Jahre 1985 zu ersehen ist, haben neben dem zentralen Ort Gieboldehausen mit der besonderen Entwicklungsaufgabe " Wohnen " nur die beiden größeren Orte Bilshausen und Rhumspringe nennenswerte Zuwachszahlen der benötigten Wohneinheiten zu erwarten.

Die Anzahl der Wohnungen des Altbestandes (vor 1948 erstellt) verringert sich durch Unbewohnbarkeit, Zweckentfremdung, Verfall und Sanierung jährlich um 0,8%. Als Ersatz dieser durch Sanierungsmaßnahmen aufgegebenen Wohnungen werden in Gieboldehausen, Bilshausen und Rhumspringe insgesamt weitere 150 Wohneinheiten benötigt. Nur ca. 30 - 40 % der abgängigen Bausubstanz wird an gleicher Stelle neu errichtet werden können. Die verbleibenden 100 Wohneinheiten werden in der Flächenbedarfsrechnung berücksichtigt.

In den genehmigten Bebauungsplänen stehen in Gieboldehausen als Reserven noch etwa 200 WE zur Verfügung. Es kann erwartet werden, daß bis zum Jahre 1985 etwa 80 % = 160 WE der Reserve in den genehmigten Bebauungsplänen bebaut sein werden.

Im Ort Gieboldehausen werden im Zeitraum von 1975 bis 1985 etwa 145 weitere Wohneinheiten benötigt. Dazu kommen noch ca. 85 WE aus den beschriebenen Sanierungsmaßnahmen.

Daraus ergibt sich, daß der voraussichtliche Bedarf an Wohnungen bis zum Jahre 1985 in den genehmigten und in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen untergebracht werden kann.

In Bilshausen stehen in den genehmigten Bebauungsplänen noch ca. 35 WE als Reserve zur Verfügung. Bis 1985 können davon etwa 80 % = 28 WE gebaut sein.

Sinngemäß gilt das gleiche für die ca. 40 Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, die im gleichen Zeitraum zu etwa 50% genutzt sein werden.

Im Zeitraum von 1975 bis 1985 werden in Bilshausen etwa 95 weitere Wohneinheiten benötigt. Dazu kommen noch etwa 45 WE aus den erwähnten Sanierungsmaßnahmen.

In Rhumspringe gibt es in genehmigten Bebauungsplänen noch etwa 40 WE als Reserven. Davon können bis 1985 etwa 80% = 32 WE gebaut sein. Sinngemäß gilt das auch für die ca. 32 Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, die im gleichen Zeitraum zu etwa 50% genutzt sein werden.

Von 1975 bis 1985 werden in Rhumspringe etwa 52 Wohneinheiten benötigt. Dazu kommen noch etwa 20 WE aus den beschriebenen Sanierungsmaßnahmen.

Eine ausführliche Darstellung der voraussehbaren Wohnbautätigkeit, der vorhandenen Bebauungspläne, sowie der vorhandenen Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist im städtebaulichen Entwicklungsplan ab S. 32 und ab S.114 durchgeführt.

Die folgende Tabelle zeigt den Bedarf an Wohneinheiten bis 1985, wie er in Abstimmung mit der Landesplanung und dem Städtebaudezernat beim Regierungspräsidenten in Hildesheim erarbeitet wurde.

Wohnbauflächen (W) sind in Gieboldehausen, Bilshausen, Bodensee, Krebeck, Renshausen, Obernfeld, Rhumspringe, Rollshausen, Germershausen, Rüdershausen, Wollbrandshausen und Wollershausen dargestellt.

Im Ort Gieboldehausen sind Wohnbauflächenerweiterungen im Rahmen der besonderen Entwicklungsaufgabe "Wohnen" im Südosten dargestellt.

In Gieboldehausen verläuft südlich des Schulzentrums die Zubringerstraße für die Schulbusse. Um eine wirtschaftliche Erschließung zu ermöglichen, wurde im Süden daran unter der Kuppe der Vogelsburg eine Wohnbauflächenerweiterung von einer Bauplatztiefe ausgewiesen. Bei dieser Bauzeile soll der spätere Bebauungsplan vorschreiben, daß hier nur zwingend eingeschossig mit flachem Dach gebaut werden darf, damit die Kuppe der Vogelsburg nicht von Häusern überragt wird.

Wohnbauflächenerweiterung im Rahmen der Eigenentwicklung sind in Gieboldehausen, Bodensee, Rhumspringe, Rüdershausen, Wollbrandshausen und Wollershausen dargestellt.

ZIELZAHLEN DER WOHNENTWICKLUNG 1985

	EW	WE	EW/WE	1975 - erforderl. WE	1985 $\frac{WE}{1000 \text{ EW/J}}$
GIEBOLDEHAUSEN	3300	1290	2,6	143	4,5
BILSHAUSEN	2550	870	2,9	95	3,4
BODENSEE	620	190	3,0	13	2,2
Krebeck	640	195	3,1	13	
Renshausen	390	120	3,2	9	
KREBECK	1030	315	3,2	22	2,2
OBERNFELD	960	270	3,6	16	1,7
Rhumspringe	1910	640	3,0	52	
Lütgenhausen	240	65	3,8	2	
RHUMSPRINGE	2150	705	3,3	54	2,6
Rollshausen	780	230	3,4	14	
Germershausen	310	95	3,3	2	
ROLLSHAUSEN	1090	325	3,4	16	1,5
RÜDERSHAUSEN	1170	400	2,8	34	2,8
WOLLBRANDSHAUSEN	670	215	3,1	16	2,3
WOLLERSHAUSEN	510	130	3,9	11	2,0
INSGESAMT	14050	4710	3,0	420	2,9

Zusätzlich werden in Gieboldehausen, Bilshausen und Rhumspringe weitere Wohneinheiten benötigt als Ersatz für die im Zuge der Sanierungsmaßnahmen aufgegebenen Wohnungen:

Gieboldehausen	85 WE
Bilshausen	46 WE
Rhumspringe	19 WE
<hr/>	
insgesamt	150 WE

FLÄCHENBEDARF VERSCHIEDENER WOHNGEBÄUDETYPEN

Art der Wohngebäude	GFZ	BGFL/WE	Grundst.-fläche/WE	Erschl. und Folgeeinr.	Bruttowohnbauland/WE
freist. Einfam. Haus	0,25	175 qm	750 qm	30 %	975 qm
freist. Zweifam. Haus	0,3	130 qm	450 qm	33 %	600 qm
Atriumhaus Winkelhaus	0,45	175 qm	400 qm	40 %	550 qm
Reihenhaus	0,45	130 qm	300 qm	40 %	420 qm
Mehrfam. Haus incl. Gemeinschaftseinr.	0,6	95 qm	160 qm	40 %	225 qm

BENÖTIGTE FLÄCHEN (Bilshausen)

Wohnform	benöt. WE	NWBL/WE	Wohnfol-geland	BWBL/WE	WE/ha BWBL	EW/ha BWBL	benöt. Fläche
freist. Einfam. Haus	50	750 qm	225 qm	975 qm	10,2	25,5	4,9 ha
freist. Zweifam. Haus	10	450 qm	150 qm	600 qm	16,7	41,8	0,6 ha
verdicht. Flachbau	.-	400 qm	150 qm	550 qm	18,2	45,5	.- ha
Reihenhaus	5	300 qm	120 qm	420 qm	23,8	59,5	0,2 ha
Gemeinde Bilshausen insgesamt	65						5,7 ha

Abkürzungen:

WE = Wohneinheit
 EW = Einwohner
 NWBL = Nettowohnbauland
 BWBL = Bruttowohnbauland
 GFZ = Geschoßflächenzahl
 BGFL = Bruttogeschoßfläche

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO (M)

Gemischte Bauflächen werden dort ausgewiesen, wo eine Mischung von kleinen Gewerbebetrieben, Handelsbetrieben, zentralen Einrichtungen, landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohnungen entstanden ist. Die Ausweisung von gemischten Bauflächen (M) im Flächennutzungsplan ermöglicht es, im Bebauungsplan die weitere Differenzierung im Kerngebiet (MK), im Mischgebiet (MI) oder im Dorfgebiet (MD) vorzunehmen. Ausweisungen von gemischten Bauflächen wurden in den Bereichen vorgenommen, in denen auch künftig eine Mischung von Wohn- und Betriebsstätten wegen des Standortes und der Art der Betriebe für sinnvoll gehalten wird. Ausweisungen von gemischten Bauflächen sollen nicht dazu verwendet werden, Wohngebiete im Anschluß an störende Gewerbebetriebe als Schutzstreifen für Betriebe mit Emissionen umzuwidmen. In solchen Fällen sind diese erforderlichen Schutzstreifen wenn möglich als eingeschränkte Gewerbegebiete auf die Betriebsgelände zu legen. Der Schutz der Bewohner hat im Zweifelsfall Vorrang.

Gemischte Bauflächen sind in Gieboldehausen, Krebeck, Rollshausen und Rhumspringe dargestellt.

§ 5 DORFGEBIETE (MD) BauNVO

Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen. In den Dörfern sind grundsätzlich Dorfgebietsausweisungen (MD) vorgenommen, um die landwirtschaftlichen Betriebsstätten in ihrer Funktion zu sichern. Außerdem lässt die Nähe der landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren Emissionen eine Darstellung angrenzender Baugebiete als Allgemeines Wohngebiet (WA) oft nicht geraten erscheinen. Der neue Abs.3 schafft die Möglichkeit, innerhalb eines Dorfgebietes die verschiedenen Nutzungsarten sinnvoll aufzugliedern und damit den heutigen Bedürfnissen nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und der Forderung nach geeigneten Standorten für landwirtschaftliche oder sonstige Betriebe auch in ländlichen Bereichen Rechnung zu tragen. Die Dorfgebiete einer Gemeinde oder Teile eines Dorfgebietes können im Bebauungsplan nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert werden.

Dorfgebietsdarstellungen (MD) sind in allen Orten mit Ausnahme von Gieboldehausen und Rhumspringe vorgenommen worden.

Um den Wohnungsbedarf durch die Eigenentwicklung bis zum Jahre 1985 unterbringen zu können, wurden in folgenden Orten Dorfgebietsausweisungen (MD) als Erweiterungen der im Zusammenhang bebauten Ortslage dargestellt.

Bilshausen, Lütgenhausen, Germershausen, Renshausen und Krebeck.

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO (G)

Für zukünftige Gewerbe- und Industriegebiete wurden nur gewerbliche Bauflächen dargestellt. Eine etwa notwendig werdende weitergehende Differenzierung sollte in Bebauungsplänen erfolgen.

Eine rechtswirksame Gliederung von Gewerbe- und Industriegebieten zur Abschirmung gegenüber Wohngebieten kann nur im Bebauungsplan vorgenommen werden.

Gewerbliche Bauflächen sind in Gieboldehausen und Rhumspringe dargestellt.

§ 8 GEWERBE GEBIETE (GE) BauNVO

Die dargestellten Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben sowie der Abschirmung erheblich belästigender Industriebetriebe gegenüber der Wohnnutzung. Eine wirksame Abschirmung wird jedoch nur dann erreicht, wenn gem. § 8 Abs.4 BauNVO die abschirmenden Betriebe nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert werden. Der Bebauungsplan muß diese Gliederung rechtswirksam zustande bringen. Um Fehlentwicklungen vorzubeugen, wird im Flächennutzungsplan eine Gliederung von Gewerbe- und Industriegebieten in Bilshausen ausgewiesen.

Gewerbegebiete wurden in Gieboldehausen, Bilshausen, Rüdershausen und Germershausen dargestellt.

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Erläuterungen

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm hat der Ort Gieboldehausen die besondere Entwicklungsaufgabe "Gewerbliche Wirtschaft". In den Gemeinden und Ortsteilen, die nicht diese besondere Entwicklungsaufgabe haben, soll sich die künftige Entfaltung der gewerblichen Wirtschaft überwiegend im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen.

In Gieboldehausen ist im Westen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben der Bebauungsplan Nr. 4 "Meerfeld" aufgestellt, der im östlichen Teil zur Verringerung von Nutzungskonflikten ein Gewerbegebiet und im westlichen Teil ein Industriegebiet ausweist. In Übereinstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt wurde jedoch darauf verzichtet, eine Gliederung Gewerbegebiet GE und Industriegebiet GI vorzunehmen. Nach Auskunft des Gewerbeaufsichtsamtes haben sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr 4 "Meerfeld" ausschließlich Gewerbebetriebe und kein einziger Industriebetrieb niedergelassen, sodaß durch die jetzt dort vorhandenen Gewerbebetriebe die Struktur bestimmt wird. Eine Ausweisung als Industriegebiet GI würde an der Realität vorbeigehen.

Für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist westlich davon eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Zu gegebener Zeit muß die rechtswirksame Gliederung in Gewerbe- oder Industriegebiete in einem Bebauungsplan erfolgen.

In Bilshausen entstehen wegen der großen Entfernung zwischen Ortslage und Gewerbegebiet keine Nutzungskonflikte. In dem ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet sind genügend Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

In Rhumspringe ist im Norden neben der Rhumequelle für die Papierfabrik ein Industriegebiet dargestellt. Hier gibt es Nutzungskonflikte mit dem Fremdenverkehr.

Im Süden ist eine umfangreiche gewerbliche Baufläche dargestellt. Hier handelt es sich um vorhandene Gebäude und Anlagen, die nur zum Teil genutzt werden. Die Bemühungen sollten auch weiterhin darauf gerichtet werden, hier Ansiedlungen von Betrieben unterzubringen, um die bestehenden Anlagen zu nutzen und Arbeitsplätze zu schaffen.

In Rüdershausen sind im Westen und im Osten für die ansässigen Gewerbebetriebe und die benötigten Erweiterungsflächen im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 07 Gewerbegebiete dargestellt.

In Germershausen ist für die ansässigen Betriebe ein Gewerbegebiet dargestellt. Durch die Nähe der umgebenden Wohnbebauung, vor allem im genehmigten Bebauungsplan Nr. 1 " Am Beekfeld " entstehen Nutzungskonflikte.

In den eng bebauten Ortslagen der einzelnen Gemeinden haben manche kleineren Gewerbebetriebe keine Möglichkeit der Expansion und oft auch Probleme, ihre Emissionen im Rahmen der zulässigen Werte zu halten. Für diese Betriebe muss die Möglichkeit vorhanden sein, sich in ausgewiesenen Gewerbegebieten niederzulassen. Darum sind in Bilshausen, Gieboldehausen, Rhumspringe und Rüdershausen ausreichende Erweiterungen gewerblicher Bauflächen für die Eigenentwicklung ausgewiesen.

§ 9 INDUSTRIEGEBIETE (GI) BauNVO

Die ausgewiesenen Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Ein Industriegebiet wurde in Bilshausen und in Rhumspringe dargestellt.

SONDERBAUFLÄCHEN (S) § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO

Als Sonderbauflächen sind solche Gebiete dargestellt worden, die sich von den oben angeführten Bauflächen wesentlich unterscheiden.

Als Sonderbaufläche ist das südöstlich von Gieboldehausen gelegene Grenzschutzübungsgelände dargestellt.

§ 10 WOCHENENDHAUSGEBIETE (SW) BauNVO

In Wochenendhausgebieten sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig. Ihre Grundfläche ist im Bebauungsplan, begrenzt nach der besonderen Eigenart des Gebietes unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten festzusetzen. Gebiete für Ferien- und Wochenendhausbebauung sind dort vorgesehen, wo Landschaft, Lage und Ortsmilieu als Standort geeignet sind.

Ein Wochenendhausgebiet ist in Bilshausen dargestellt, das im Landschaftsrahmenplan Göttingen als Schwerpunkt für den Ausbau von Erholungseinrichtungen ausgewiesen ist.

§ 11 SONDERGEBIETE (SO) BauNVO

Als Sondergebiete sind solche Gebiete gekennzeichnet worden, die sich von den oben angeführten Baugebieten wesentlich unterscheiden.

Sondergebiete sind in Germershausen und Wollershausen dargestellt.

BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN F. D. GEMEINBEDARF

Die Planzeichen wurden entsprechend der Planzeichenverordnung ergänzt und weiterentwickelt.

BILDUNGSWESEN

Standorte sind dargestellt für Kindergärten und Vorschulen, Grundschulen, Orientierungsstufe und Sekundarstufe.

FREIZEIT, SPORT, FREMDENVERKEHR

Dargestellt wurden die Standorte für Gemeinschafts- und Saalbauten, Turnhallen und Kureinrichtungen.

SOZIALBAUTEN

Standorte sind dargestellt für Altenheime und Jugendherberge.

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, VERWALTUNG

Dargestellt wurden Standorte für öffentliche Ämter und Verwaltungen, Polizei, Feuerwehr und Postämter.

KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN

Standorte sind dargestellt für Kirchen und kirchliche Einrichtungen.

Die dargestellten Flächen der Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind nach dem voraussehbaren Bedarf bis zum Jahre 1985 ausreichend bemessen und im Entwicklungsplan ausführlich behandelt.

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Dargestellt sind alle klassifizierten Straßen und Bahnanlagen innerhalb der Samtgemeinde sowie die geplanten Umgehungsstraßen. Die vorhandenen Ortsdurchfahrtsgrenzen sind dargestellt.

Die Haupterschließungsstraßen in den Baugebieten sind kenntlich gemacht.

In der städtebaulichen Entwicklungsplanung ab S.94 sind ausführliche Aussagen über Bestand, Planung und Probleme des Verkehrs im Planungsraum gemacht.

SCHIENENVERKEHR

Die Samtgemeinde Gieboldehausen wird von zwei Eisenbahnlinien durchzogen:

1. Die Bahnhöfe Bilshausen, Gieboldehausen und Rollshausen liegen an der Bundesbahnstrecke Wulften - Duderstadt.
2. Die Gemeinde Rhumspringe liegt an der Bahnlinie Herzberg - Rhumspringe.

Bei beiden Strecken ist seit geraumer Zeit der Personenverkehr eingestellt. Es wird nur noch Güterverkehr betrieben. Die Züge verkehren nach dem jeweiligen Verkehrsbedarf.

Der Samtgemeinde Gieboldehausen ist sehr daran gelegen, daß beide Strecken aufrechterhalten werden, da sie für den Gütertransport eine wichtige Rolle spielen.

AUSBAU DER BUNDESSTRASSEN UND UMGEHUNGSSTRASSEN

Im Flächennutzungsplan sind die geplanten Umgehungen und Begradigungen der B 27 und der B 247 dargestellt.

Außerdem sind geplante Straßen bei Rüdershausen und zwischen Gieboldehausen und Wollershausen dargestellt.

In Rhumspringe ist als Vorsorgeplanung eine Umgehung der L 530 dargestellt.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Dargestellt sind die Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost sowie Anlagen und die Hauptversorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser und Abwasser.

Stromversorgung

Die Versorgungsleitungen sind mit ihren Transformatorstationen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die ausgewiesenen Flächen können jederzeit mit elektrischer Energie beliefert werden.

Hochspannungsleitungen

Die Breite des Leitungsschutzbereiches beträgt für die 110 KV -Leitungen 2 x max.25 m und für die 60 KV-Leitungen 2 x max.20 m. Für alle Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone ist eine Prüfung durch die Preuss. ElektrizitätsA.-G. durchzuführen.

Wasserversorgung

In der städtebaulichen Entwicklungsplanung ab S. 90 sind ausführliche Aussagen über Bestand, Planung und Probleme der Wasserversorgung der Samtgemeinde Gieboldehausen gemacht.

Abwasserbeseitigung

Umfassende Aussagen über Bestand, Planung und Probleme der Abwasserbeseitigung sind im städtebaulichen Entwicklungsplan ab S 91 gemacht.

Abfallbeseitigung

Die zentrale Müllbeseitigung wird durch den Landkreis Göttingen durchgeführt.

Grünflächen Landschaft Erholung Freizeit

Im Rahmen der 1975 aufgestellten Agrarstrukturellen Vorplanung für die Samtgemeinde Gieboldehausen ist auch ein Landschaftsrahmenplan aufgestellt worden. Darin sind die erforderlichen Entwicklungsmaßnahmen der Grünplanung und der Landschaftsgestaltung ausführlich beschrieben und in zahlreichen Karten kenntlich gemacht.

Landschaftsrahmenpläne und Grünordnungspläne werden eine zunehmende Bedeutung in der Bauleitplanung bekommen. In ihnen werden die Grün- und Freiflächen für die gesamte städtebauliche Entwicklung ausgewiesen. In den Landschafts- und Grünordnungsplänen werden die Wechselbeziehungen zwischen städtebaulicher Entwicklung und natürlicher Umwelt erfasst und bewertet. Daraus können Stellungnahmen zu allen anderen Planungen im Rahmen der Bauleitplanung abgeleitet werden.

Landschafts- und Grünordnungspläne haben die Aufgabe, zur Vorbereitung der Bauleitplanung

die natürliche Umwelt als ein in Grenzen belastbares aber auch entwicklungsfähiges ökologisches Wirkungsgefüge aufzuzeigen,

die natürliche Umwelt als Erlebnisraum herauszuarbeiten,

die natürlichen Gegebenheiten des Planungsraumes als Gerüst für die auszuweisenden Grünflächen darzustellen,

in Abstimmung mit anderen Teilplanungen die städtebauliche Entwicklung an die Möglichkeiten der natürlichen Gegebenheiten und Nutzungseignungen anzupassen. Dazu gehört auch, diese Möglichkeiten durch entsprechende planerische Maßnahmen zu erweitern,

die gesamte Freirauminfrastruktur zu ordnen,

die notwendigen Grün- und Freiflächen für die wachsenden Erholungs- und Freizeitbedürfnisse der Bevölkerung zu planen,

die Landschaft so zu schützen und zu entwickeln, daß sie leistungsfähig, ökologisch vielfältig und für den Menschen schön und gesund bleibt oder wird. Schäden im Landschaftshaushalt und im Landschaftsbild sollen ausgeglichen und beseitigt bzw. vorbeugend verhindert werden.

Der Landschaftsrahmenplan soll Änderungen des Landschaftshaushaltes und der Landschaftsstruktur, die durch raumverändernde und raumbeanspruchende Maßnahmen entstehen, so steuern, daß das Potential der Landschaft erhalten bleibt. Es soll eine ökologisch ausgeglichene und vielfältige Landschaft bewahrt oder geschaffen werden, die die Belange der Landwirtschaft ebenso berücksichtigt, wie die steigenden Ansprüche an die Erholung und Freizeit.

Das Landschaftsbild wird im mittleren Bereich der "Goldenen Mark" von der fast baumlosen nackten Ackerlandschaft geprägt, die sehr ausgeräumt wirkt. Im östlichen Bereich ist die Landschaft stärker gegliedert und abwechslungsreicher durch Waldstücke, Hecken und Bäume.

Das weitgehend baumlose Gebiet der "Goldenen Mark" bedarf dringend der Gliederung und Belebung durch Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und kleinflächige Waldstücke. Der Flächenbedarf dieser Pflanzungen ist gering. Ihre ökologische Bedeutung ist für die Tierwelt erheblich. Ein Anfang kann mit der Bepflanzung der Feldwege, Bachränder und Hangmulden gemacht werden. Eine beachtliche Gliederung und Struktur der Landschaft kann durch das Bepflanzen der kleinen Hügelkuppen mit Baumgruppen von 3 - 5 Bäumen erreicht werden.

Der größte Teil der Fläche des Planungsraumes (ca.80%) wird landwirtschaftlich genutzt. Der Anteil des Waldes an der Gesamtfläche beträgt nur etwa 10%. Davon sind etwa 60% Laubholzanteil.

Zur Erhaltung vielseitiger Biotope und zur Verstärkung der Schutz- und Erholungsfunktion sollten künftige Aufforstungen mit einem hohen Anteil an Arten der potentiellen natürlichen Vegetation vorgenommen werden. Bei reinen Nadelholzbeständen sollten wenigstens am Waldrand diverse Laubhölzer beigemischt werden.

Neuaufforstungen sind weitgehend nur im Rahmen der Folgenutzungen von Grenzertragsflächen und zur Abrundung der vorhandenen Waldflächen zu erwarten.

Als Erosionsschutzmaßnahmen werden an stärker geneigten Hängen mehrreihige Gehölzstreifen vorgesehen.

Als typisches Landschaftselement soll die Rhume-Aue zwischen Gieboldehausen und Rhumspringe erhalten bleiben. Ein mäandrierender Flußlauf dieser Größenordnung ist inzwischen eine Seltenheit geworden, die schützenswert ist. Die Mäanderwirkung der Ufergehölze, die dem Rhumetal seine Struktur gibt, soll nicht verändert werden. Die Interessen der Landwirtschaft werden dadurch nicht berührt.

Als Feuchtbiotop soll die Rhume-Aue oberhalb von Bilshausen in ursprünglichem Zustand erhalten bleiben.

Folgende Gebiete sollten als Feucht- und Wiesenbiotope erhalten werden:

Feuchte Wiesen an der Oehrschen Beeke südwestlich von Bilshausen,

Tal zwischen Renshausen und Thiershäuser Teich,

Seitentäler der Rhume, z.B. Bremketal,

Ellerbachtal,

Suhletal bei Germershausen.

Die innerörtliche Grünordnungsplanung ist im Landschaftsrahmenplan und in der städtebaulichen Entwicklungsplanung ab S. 107 ausführlich behandelt.

In allen Orten der Samtgemeinde sind entsprechend dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz Spielplätze für Kinder ausgewiesen worden. Es kann davon ausgegangen werden, daß die Spielbedürfnisse der Kinder auf den vorzüglich ausgestatteten und geplanten Kinderspielplätzen zusammen mit den Spielmöglichkeiten in der freien Natur angemessen befriedigt werden können.

In allen Orten der Samtgemeinde sind die dargestellten Friedhofsflächen für den voraussehbaren Bedarf bis 1985 ausreichend bemessen.

GRÜNFLÄCHEN

Neben den öffentlichen Grünanlagen und Parkanlagen sind Sport- und Freizeitflächen, Spielplätze, Bolzplätze, Festplätze, Grünflächen, Kleingärten und Friedhöfe dargestellt.

Dargestellt wurden in:

GIEBOLDEHAUSEN

Sportzentrum mit div. Sporteinrichtungen
 Parkanlage im Süden
 Festplatz
 Kleingartengebiete
 Spielplätze
 2 Friedhöfe

BILSHAUSEN

Sportplatz mit Badeplatz
 Campingplatz
 Bolzplatz
 Tennisplatz
 Festplatz
 Heimattiergarten
 Grünanlage im Süden
 Grünanlage mit Teich im Süden
 Kleingartengebiet
 Minigolfplatz, Bootsanleger
 Kinderspielplätze
 Friedhof
 Wald am Osterberg
 Wald an der Rhume
 Ufergehölz im Südwesten

BODENSEE

Sport- und Freizeitanlagen
 Festplatz
 Grünanlage mit Teich
 Kleingartengebiete
 Spielplätze
 Friedhof

KREBECK

Sportplatz
Kleingartengebiete
Spielplätze
Friedhof

RENSHAUSEN

Sportplatz
Grüngürtel am Beb.Plan Nr.1
Kleingartengebiete
Spielplätze
Friedhof

OBERNFELD

Sportplatz
Kleingartengebiete
Spielplätze
Friedhof

RHUMSPRINGE

Sportzentrum mit Tennisplatz
Festplatz
Schießstand
Grünanlage an der Rhumequelle
Grünanlage an der Bahnböschung
Grünanlagen am Ufer der Rhume
Grünabschirmung am Industriegebiet
Kleingartengebiete
Spielplätze
Friedhöfe

LÜTGENHAUSEN

Schießstand
Spielplatz
Friedhof

ROLLSHAUSEN

Festplatz
Grünanlage mit Teich
Spielplätze
Friedhof

GERMERSHAUSEN

zentraler Park
Tennisplatz
Spielplätze
Friedhof

RÜDERSHAUSEN

Sportplatz
Grünanlagen im Westen
Grünabschirmung am Sägewerk
Grünanlage an der Schule
Schießstand
Kleingartengebiet
Friedhof

WOLLBRANDSHAUSEN

Sportplatz
Kleingartengebiete
Spielplätze
Friedhof

WOLLERSHAUSEN

Sportplatz
Bolzplatz
Grünanlage
Spielplätze
Friedhof

WASSERFLÄCHEN

Dargestellt sind die Rhume, die Eller, die Hahle und die Suhle.

Nördlich von Renshausen sind die Thiershäuser Teiche dargestellt. Außerdem sind die Teiche in den ehemaligen Tongruben in Bilshausen, Bodensee und Rollshausen dargestellt.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Gemäß § 5 Abs.2 Nr.7 sind im Flächennutzungsplan die Abgrabungsflächen darzustellen.

Im Samtgemeindegebiet gibt es z.Zt. keine Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen.

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

In der 1975 von der Landwirtschaftskammer Hannover - Landbauaußenstelle Northeim - aufgestellten Agrarstrukturellen Vorplanung für das Gebiet der Samtgemeinde Gieboldehausen wird die Struktur und die künftige Entwicklung der Landwirtschaft ausführlich behandelt.

Die Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sind in ihrer jeweiligen Nutzung dargestellt.

VORRANGGEBIETE FÜR DIE ROHSTOFFGEWINNUNG

Gemäß Erlaß des Herrn Nds.Minister des Innern vom 21.07.1975 sind bei der Neuaufstellung des Landesraumordnungsprogramms im Rahmen der allgemeinen Planungsabsichten (§ 5 NROG) Gebiete mit besonderen Nutzungen (Vorranggebiete) auszuweisen. Hierbei ist u.a. die großräumige Ausweisung von Gebieten für die Rohstoffgewinnung genannt.

In Anbetracht des ständig steigenden Bedarfs und des begrenzten inländischen Rohstoffangebots werden daher zur langfristigen Sicherstellung der Versorgung Rohstoffsicherungsgebiete ausgewiesen. (Vgl. folgende Karte) Gebiete mit Rohstoffvorkommen sollen dadurch, auch wenn sie heute noch nicht genutzt werden, für eine spätere Gewinnung erhalten bleiben. Sie sollen möglichst nicht durch andere, einer Rohstoffgewinnung entgegenstehende Nutzungen beeinträchtigt werden.

Angesichts des bisher nicht gesicherten langfristigen Rohstoffbedarfs ist der planungsrechtliche Schutz dieser Vorkommen dringend geboten. Daher sollten die Rohstoffsicherungsgebiete in die Regionalen Raumordnungsprogramme und die nachfolgenden raumbedeutsamen Planungen übernommen werden.

Rohstoffsicherungsgebiete sind Gebiete, in denen in Oberflächennähe volkswirtschaftlich wichtige Rohstoffreserven nachgewiesen sind. Bei der Planung raumbedeutsamer Vorhaben in diesen Gebieten sollten das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung, ggf. auch das zuständige Bergamt, von Anfang an beteiligt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

In der Samtgemeinde Gieboldehausen sind mehrere relativ kleine Landschaftsschutzgebiete dargestellt.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Hildesheim ist vorgesehen, im Samtgemeindegebiet Gieboldehausen die Gebiete westlich von Renshausen, die Rhumeaue, die Waldgebiete zwischen Gieboldehausen und Hilkerode/ Breitenberg als Landschaftsschutzgebiete auszuweisen.

Der im Rahmen der Agrarstrukturellen Vorplanung aufgestellte Landschaftsrahmenplan sieht vor, sehr ausgedehnte Flächen als Landschaftsschutzgebiete auszuweisen. Danach soll fast das gesamte östliche Gebiet bis zu der Bahnlinie bei Gieboldehausen, der gesamte nordöstliche Bereich einschließlich der Rhumeaue sowie der gesamte westliche und nordwestl. Bereich der Samtgemeinde als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden. Dazu kommen noch das Gebiet südlich von Wollbrandshausen sowie die Suhleaue zwischen Germershausen und Rollshausen.

Im Flächennutzungsplan sind die geplanten Landschaftsschutzgebiete kenntlich gemacht, wie sie im Landschaftsrahmenplan vorgesehen sind. Es wurde aber dafür Sorge getragen, daß die Grenzen der Landschaftsschutzgebiete so um die Ortslagen gezogen werden, daß genügend Spielraum für die geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt.

NATURDENKMÄLER

Alle aus den Unterlagen der Träger öffentlicher Belange und den kartographischen Unterlagen ermittelten Naturschutzdenkmäler sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

3. Lindenbäume mit Kapelle, Bilshausen, M.:2448, E.: Jakobi, Duderstadt, bei der Ziegelei
4. Hügelgräbergruppe, Bilshausen, M.: 2448, E.: Realgemeinde, am Waldrand d.gr.Berges.
5. Linde, Bodensee, M.:2448, E.: Schäfereigenossenschaft, Wegegabelung nach Gieboldehausen - Wollbrandshausen.
6. Lindengruppe, Bodensee, M.: 2521, E.:Gemeinde Höherberg.
7. 3 Linden, Bodensee, M.: 2448, E.: Gemeinde, am Wege nach Bilshausen, Die'Höhe' mit Kreuz.
8. Hügelgräber, Bodensee, M.: 2448, E.:Schäfereigenossenschaft, am Wege nach Lindau.
19. 23 Linden auf dem Anger, Gieboldehausen.
20. 7 Linden, Gieboldehausen, E.:Gemeinde, bei der Dodenhäuserkapelle der 6-8 ar große Hügel.
23. 3 Linden und Kastanienbäume, Krebeck, M.: 2521 E.:Gemeinde und Kirchengemeinde, bei der Kirche
37. 3 Linden, Obernfeld, M.: 2522, Hahlestraße an der Hahlebrücke.
38. 3 Linden, Obernfeld, M.: 2522, E.: Gemeinde, am Sandtor, 1 ar.
39. Kastanie, Renshausen, M.: 2448, E.: Klosterkammer, bei der Schule.
40. 2 Linden, Renshausen, M.: 2448, E.: Gemeinde, an der Schulwiese.
41. Rhumequelle, Rhumspringe, M.: 2522, E.: Fabrikbesitzer Hertwig, Hinter der Papierfabrik, mehrere Quellteiche und Wege.
42. Tilly-Eiche, Rollshausen, M.: 2522, E.: Forstfiskus, auf der Hellbergtrift.
44. 2 Linden mit Kreuz, Rüdershausen, M.: 2522, E.:Gemeinde, östl. des Dorfes (Straße nach Rhumspringe).
45. 7 Birken, Rüdershausen, M.: 2522, E.: Gemeinde, gegenüber dem Wehr.
46. Eiche, Rüdershausen, M.: 2522, E.: Gemeinde, In der Flur " vom Hagen "
47. 5 Linden, Rüdershausen, M.: 2522, E.: Gemeinde, Bei der " Klus " am Stadtwege, 75 qm mit Klus.

48. 5 Linden, 1 Ahorn, Rüdershausen, M.:2522, E.: Kirchengemeinde, Friedhof vor der Kirche.
55. 3 Linden mit Bildstock, Wollbrandshausen, M.:2521, E.: Realgemeinde, 250 m südlich vom Dorfe am Brückenberge.
56. Friedensesche, Wollbrandshausen, M.: 2521, E.: Realgemeinde, 100 Meter südl. vom Dorf im " Teiche ", 30 qm.
57. Wall und Graben auf dem Höherberg, Wollbrandshausen, M.: 2448, E.: Kirchengemeinde, auf dem Höherberg, die besonders geschützte Baumgruppe.
61. Die Lindengruppe auf der "Masch" in Germershausen zwischen Wallfahrtskirche und Kloster, an den 14 Stationen und am Wege zum Kloster, Gemarkung Germershausen, M.: 2522 Duderstadt, E.: Gemeinde Germershausen.
63. 1 Robinienbaum auf dem ev.Friedhof in Gieboldehausen.
64. 1 Eibenhecke auf dem ev. Friedhof in Gieboldehausen.
65. Linden- und Eichengruppe mit Kapelle auf dem Hessenberg bei Bilshausen, M.:4327, E.: Realgemeinde Bilshausen.
66. Linde auf dem alten Friedhof in Bilshausen, M.: 4326, E.: Kath.Kirchengemeinde Bilshausen.
68. 1 Linde am FRIEDHOF der ev.Kirchengemeinde in Gieboldehausen, M.: 4327, E.: Gemeinde Gieboldehausen.
70. 1 Eiche am östlichen Ortsrand von Renshausen, M.: Lindau 4326, E.: Feldmarksgenossenschaft Renshausen.
71. 3 Linden am Gemeindeweg von Gieboldehausen nach Bilshausen (Wüstung Lembshausen) M.: Gieboldehausen 4327, E.: Pol.Gemeinde Gieboldehausen.

NATURSCHUTZGEBIET

Im Bereich der Thiershäuser Teiche wurde in Übereinstimmung mit dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Göttingen ein Naturschutzgebiet ausgewiesen.

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Wasserschutzgebiete und die gesetzlichen Überschwemmungsgebiete sind dargestellt.

FLÄCHENBILANZ

In der Flächenbilanz sind die Bauflächen, Baugebiete und Freiflächen zusammengestellt. In der folgenden Tabelle sind die Nutzungsarten nach der Gliederung der Legende des Flächennutzungsplanes für die einzelnen Ortsteile zusammengefasst.

SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENANGABEN IN HA

	W	M	MD	G	S	Gemein- bedarf	Grünan- lage	Wald	Landwirtsch. u. sonst. Flä.	Kataster- fläche
Gieboldehausen	58,97	45,52	-.-	26,58	57,69	11,48	24,80	93,79	1666,72	1985,55
Bilshausen	17,17	-.-	43,80	15,03	1,64	1,53	22,14	103,45	642,68	847,44
Bodensee	8,14	-.-	14,26	-.-	-.-	0,46	7,59	58,94	656,68	746,07
Krebeck	4,12	2,50	16,32	-.-	-.-	0,13	7,56	140,04	446,57	617,24
Renshausen	3,11	-.-	16,69	-.-	8,75	0,56	7,39	295,61	277,15	609,26
Obernfeld	5,16	-.-	33,06	-.-	-.-	0,44	5,10	179,85	848,21	1071,82
Rhumspringe	29,12	26,48	-.-	17,23	-.-	1,82	19,98	19,73	261,55	375,91
Lütgenhausen	-.-	-.-	9,79	-.-	-.-	0,03	0,54	102,22	447,54	560,12
Rollshausen	5,21	-.-	19,98	2,14	-.-	0,24	3,29	121,51	591,07	743,44
Germershausen	1,58	-.-	10,70	0,56	0,85	0,38	2,99	1,48	405,07	423,61
Rüdershausen	21,81	-.-	16,22	5,83	-.-	1,01	10,36	133,71	754,88	943,82
Wollbrandshausen	6,13	-.-	16,20	-.-	-.-	0,15	3,10	1,67	599,25	626,50
Wollershausen	7,86	-.-	10,60	-.-	2,31	0,26	3,73	137,28	754,84	916,88
	168,38	74,50	207,62	67,37	71,24	18,49	118,57	1389,28	8352,21	10467,66