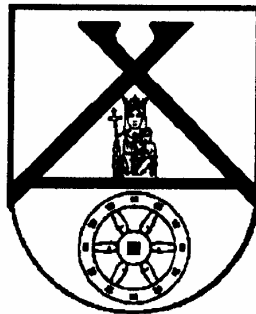


GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

29. ÄNDERUNG



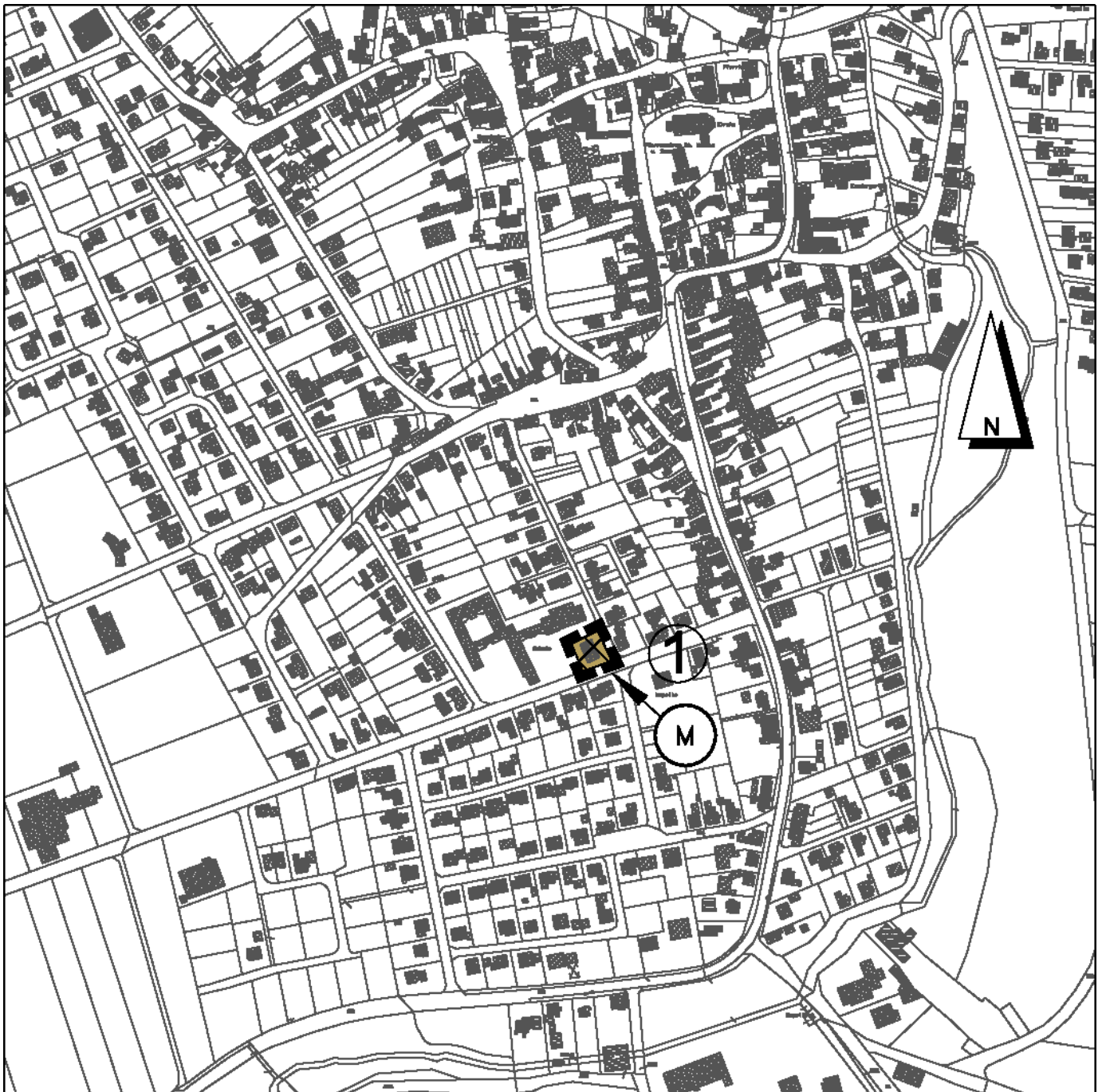
PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Stand der Planung 13.10.2005	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 4 (2) BauGB gemäß § 3 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB
	Feststellungsbeschluss	Genehmigt	Bekanntgemacht

Planzeichnung

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

Flächennutzungsplan 29. Änderung, M. 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Gemischte Baufläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

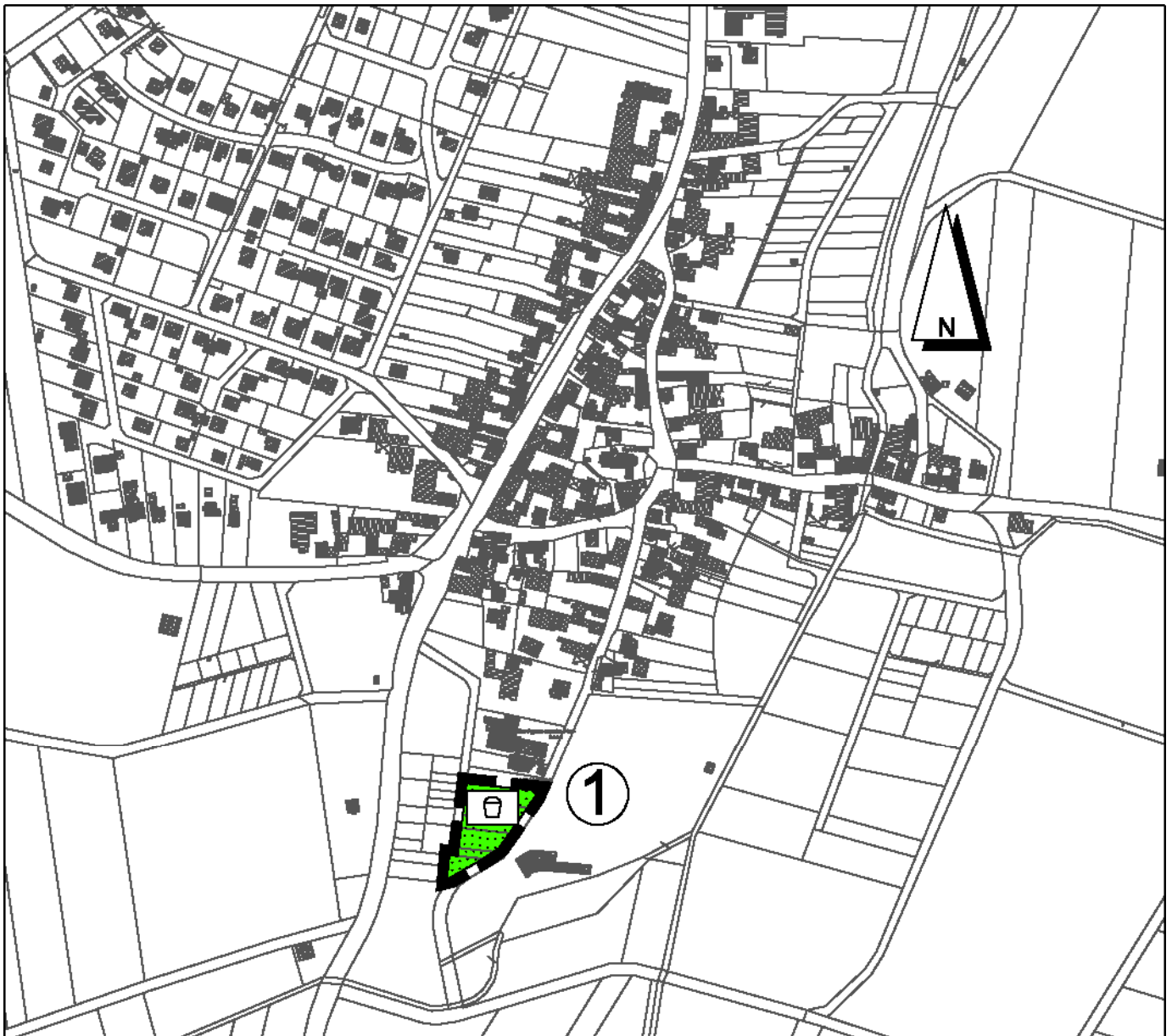


Umgrenzung des Änderungsbereiches

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

Gemeinde Bilshausen

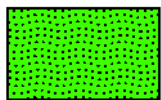
Flächennutzungsplan 29. Änderung, M. 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

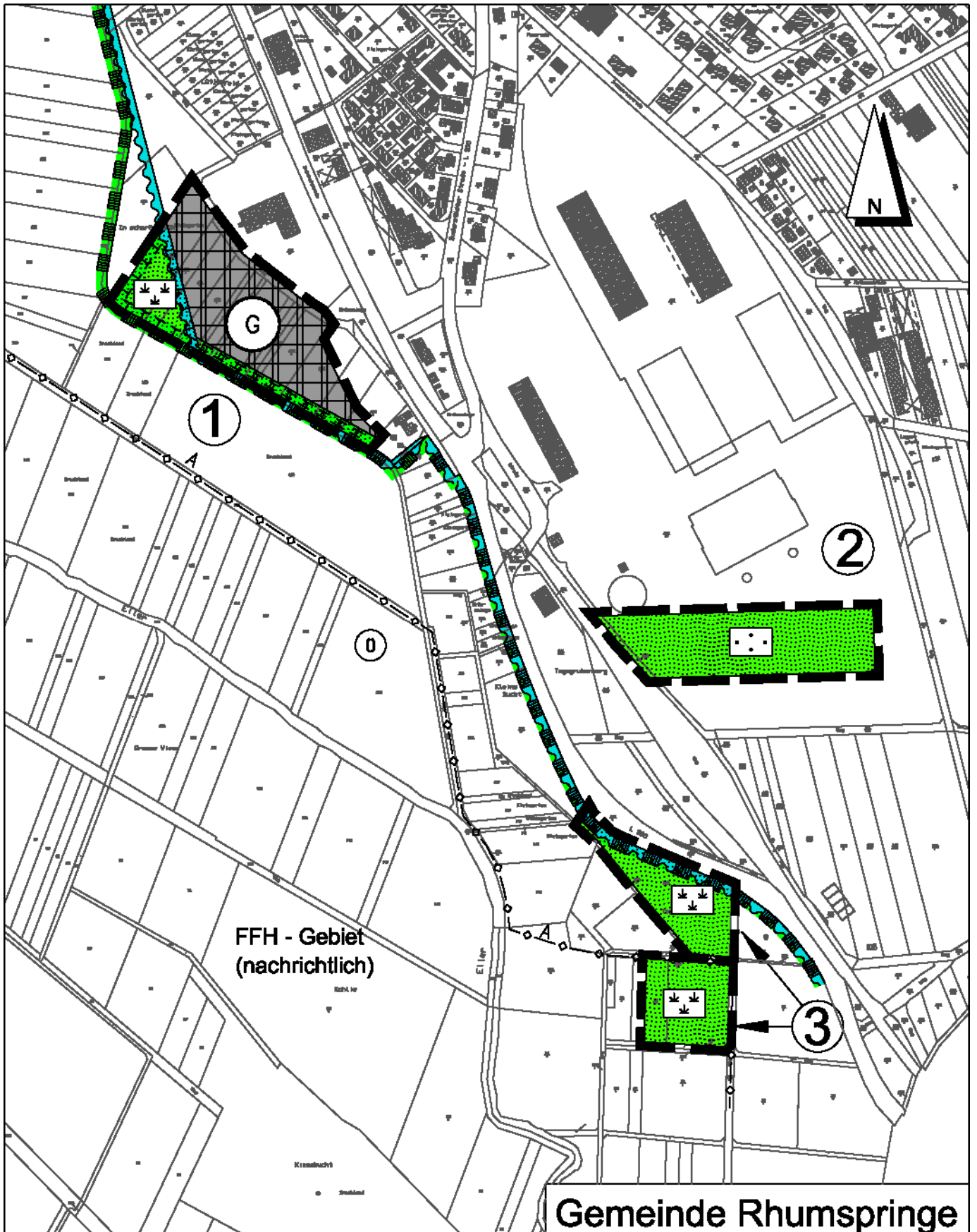


Umgrenzung des Änderungsbereiches

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

Gemeinde Bodensee

Flächennutzungsplan 29. Änderung, M. 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

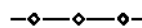
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Gewerbliche Baufläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER- LEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



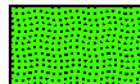
unterirdisch

A

Abwasserleitung

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünanlage



Natürlicher Aufwuchs

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WAS- SERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

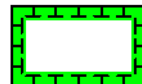
(§ 6 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



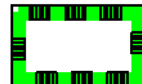
Überschwemmungsgebiet

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LAND- SCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft



Gebietsvorschläge der FFH - Richtlinie
der EU (92 / 43 / EWG) in Niedersachsen

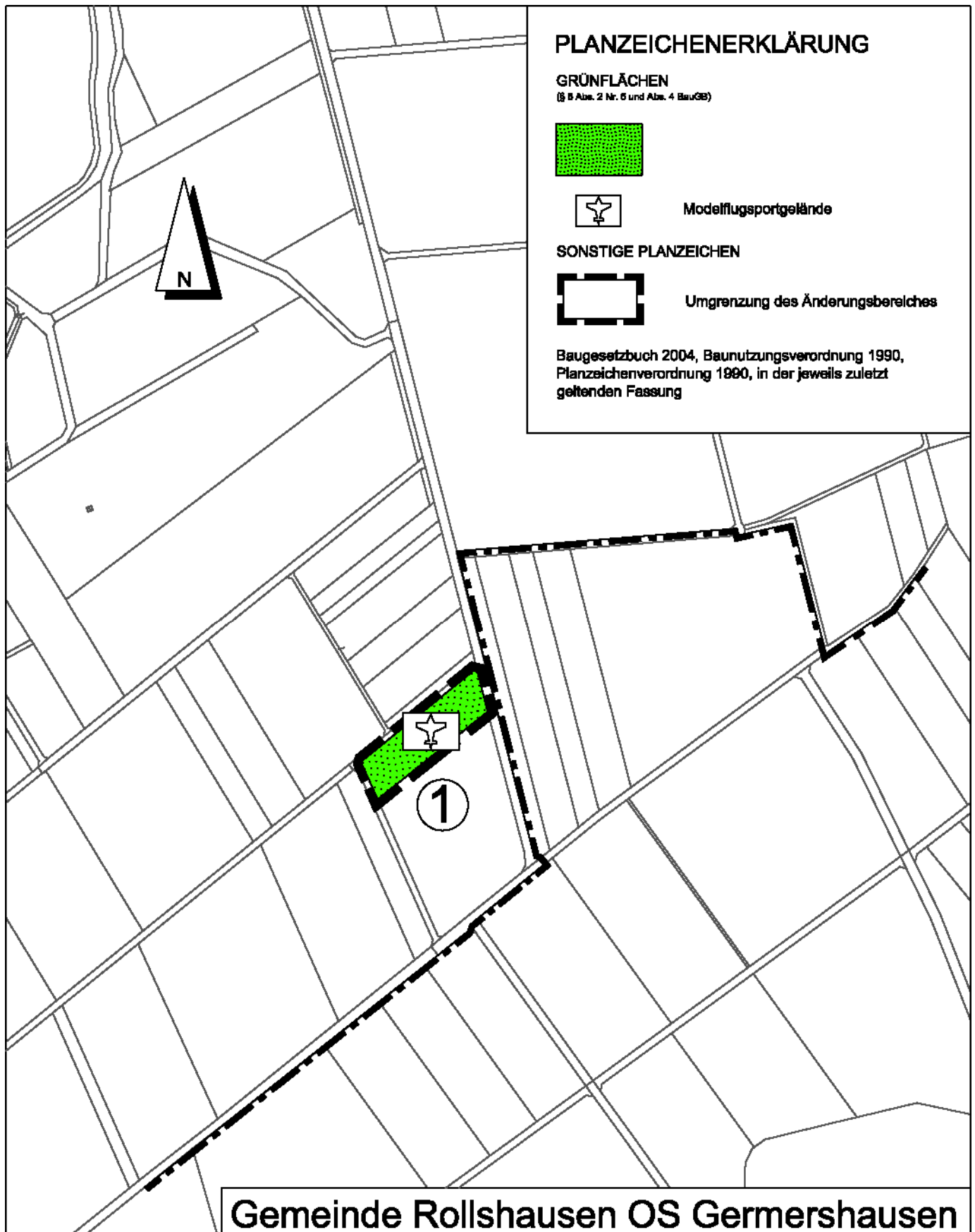
SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

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

Flächennutzungsplan 29. Änderung, M. 1:5.000



Flächennutzungsplan 29. Änderung, M. 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Gemischte Baufläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

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

Gemeinde Wollershausen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Samtgemeinde die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2005

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Der VA der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.2005 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2005

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

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

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im April 2005

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 22.03.2005 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 17.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht hat vom 27.06.2005 bis zum 29.07.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2005

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 4)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht hat vom bis zum erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. 4)
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 13.10.2005 beschlossen.

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2005

(Siegel)

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 61 81 20 – 6 / 29. Änd.) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2).

~~Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Samtgemeinde aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)~~

Göttingen, den 23. Feb. 2006

(Siegel)

Landkreis Göttingen
Im Auftrage
gez. Schramm

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

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 30.3.06 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 30.3.06 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 3.4.2006

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 von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 29. 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 Aufstellungsbeschuß gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich

Begründung

29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat in der Zeit von 1973 bis 1978 den Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 20.2.1978 von der Regierung Hildesheim genehmigt und am 20.4.1978 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 26.10.1979 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 10.10.1980 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 17.11.1980 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 24.6.1981 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 16.9.1982 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 15.10.1982 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 14.5.1982 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 2.6.1983 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 4.8.1983 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 22.4.1983 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 13.9.1983 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 14.10.1983 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 22.4.1983 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 18.6.1984 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 20.7.1984 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 2.12.1983 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 23.10.1984 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 27.12.1984 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 16.11.1984 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 30.10.1985 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 29.11.1985 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 12.7.1985 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 15.7.1986 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 22.8.1986 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 12.12.1986 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 27.1.1988 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 29.2.1988 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 26.8.1988 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 11.7.1989 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 11.8.1989 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 2.12.1988 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (gem. § 13 (2) BauGB) durch Beschluss festgestellt. Diese wurde am 27.2.1989 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 29.3.1989 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 3.11.1989 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 23.1.1991 von der Bezirksregierung Braunschweig teilgenehmigt. Mit Verfügung vom 13.9.1991 wurde der ausgeschlossene Bereich nachträglich genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 17.10.1992 wurde die Änderung wirksam.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 15.3.1991 die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 17.6.1992 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 6.8.1992 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 15.3.1991 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 10.6.1992 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 9.7.1992 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 14.6.1991 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist im Aufstellungsverfahren eingestellt worden.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 14.6.1991 die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 20.8.1992 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 24.9.1992 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 7.2.1992 die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist am 17.8.1993 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 9.9.1993 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 25.9.1992 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist am 7.2.1994 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 24.2.1994 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 11.12.1992 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 3.2.1994 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 24.2.1994 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 04.03.1994 die Neuaufstellung für zwei Teilbereiche sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 24.8.1995 unter Herausnahme einer Teilfläche von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 28.9.1995 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 30.11.1995 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 23.4.1997 mit Ausnahme des Änderungsbereiches 2 in Wollbrandshausen von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 19.6.1997 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 18.6.1997 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde mit Ausnahme des Änderungsgebietes 1 Gieboldehausen von der Bezirksregierung Braunschweig am 27.7.1998 genehmigt und am 20.8.1998 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 18.6.1997 die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde von der Bezirksregierung Braunschweig am 29.7.1998 genehmigt und am 20.8.1998 bekanntgemacht.

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

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 25.9.2000 die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 14.2.2002 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 11.4.2002 bekanntgemacht.

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

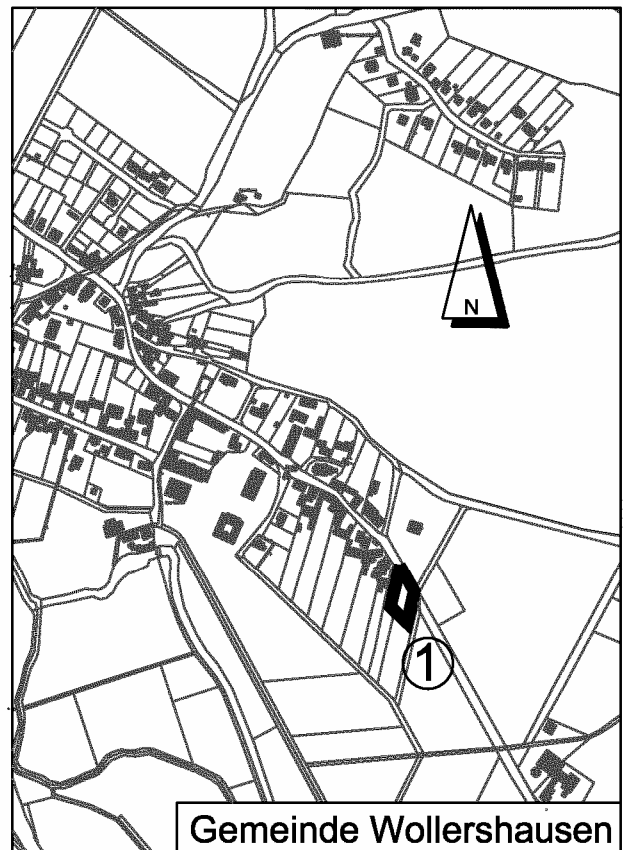
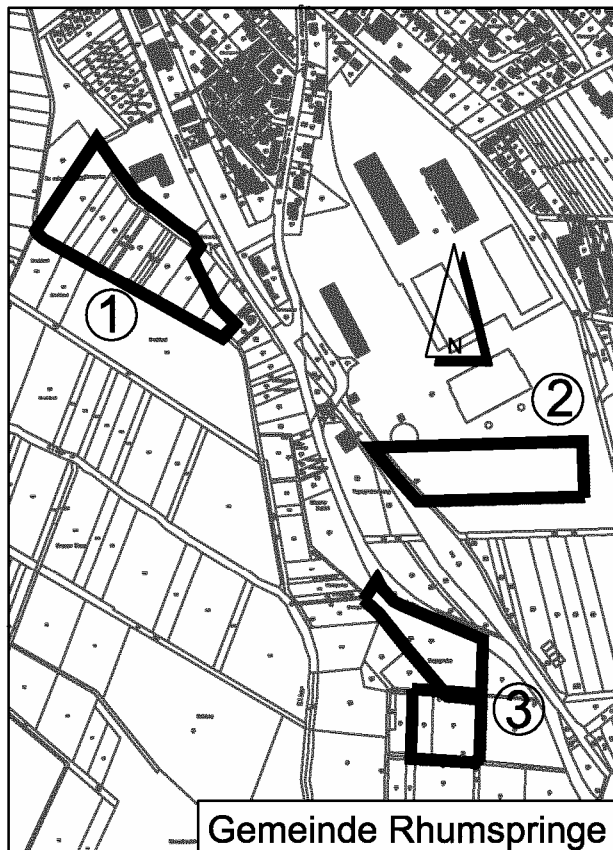
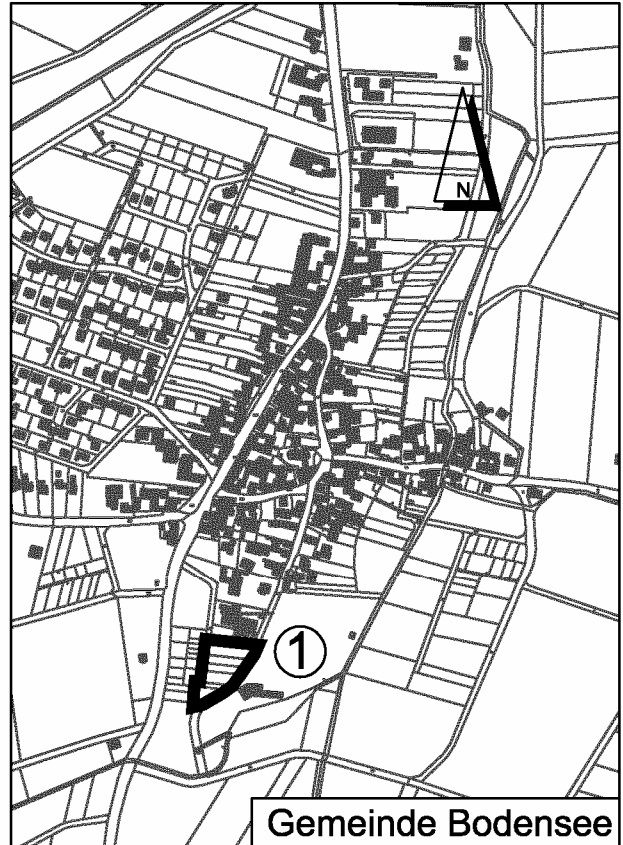
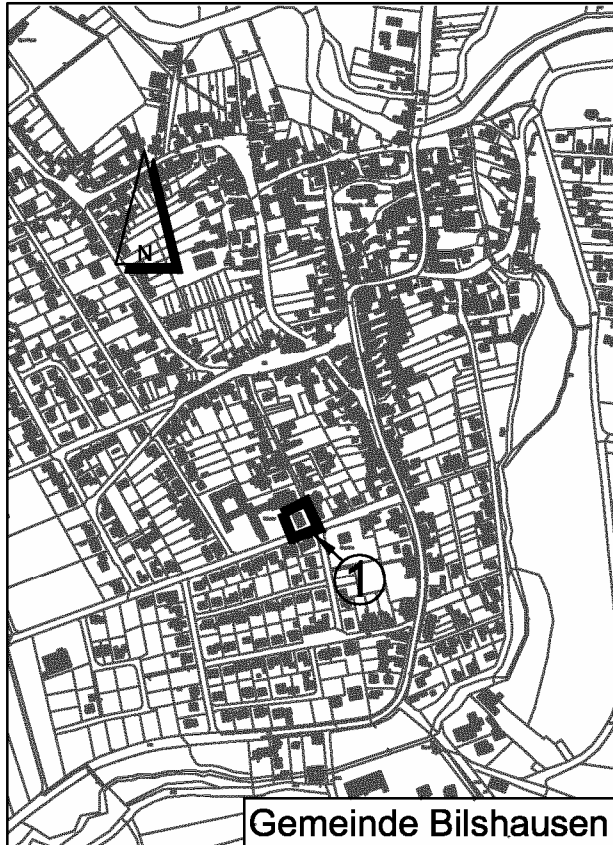
Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 27.8.2001 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde von der Bezirksregierung Braunschweig am 16.1.2002 genehmigt und am 7.2.2002 bekanntgemacht.

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

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 26.8.2003 die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Änderungsbereichen Bilshausen – Gieboldehausen – Rollshausen, Rhumspringe/Lütgenhausen, Rüdershausen, Wollbrandshausen und Wollershausen beschlossen. Der Samtgemeindeausschuss hat die Änderungsbereiche Oberfeld, Rollshausen und Rüdershausen am 23.9.2003 nachträglich beschlossen. Der Änderungsbereich 1 in Gieboldehausen und der Änderungsbereich 3 in Oberfeld sind durch Beschluss des Samtgemeindeausschusses vom 18.5.2004 nachträglich aufgenommen worden. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 24.11.2004 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 6.1.2005 bekanntgemacht.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 22.3.2005 die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

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





Die Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgen 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 bzw. im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

Da die Änderung nur die geänderten Bereiche darstellt, ist der Begründung zur besseren Beurteilung ein Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan mit den Änderungen 1 – 14, 16 – 25 und 27 beigelegt. Die Bereiche der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den Kartenausdrucken nicht korrigiert worden, obwohl die Änderung bereits wirksam ist. Auf die Darstellung ist verzichtet worden, da die 29. Änderung die Änderungsbereiche der 28. Änderung nicht berührt. Die Bereiche der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den Kartenausdrucken dargestellt.

Natur und Landschaft (allgemein)

Auf die allgemeine Darstellung des Landschaftsraumes wird verzichtet. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Erläuterungen im Entwicklungsplan (der Teil des Flächennutzungsplanes ist) sowie den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen verwiesen. Eine Bestandsbeschreibung sowie eine Eingriffsbewertung wird zu den Änderungsbereichen in der Erläuterung vorgenommen. Im übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Regionalplanung

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

Gemeinde Bilshausen

Regionalplanung

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

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Bilshausen beabsichtigt das Lehrerwohnhaus aus der öffentlichen Schulfläche herauszunehmen und der privaten Nutzung zuzuführen. Hierzu wird die Darstellung von Baufläche für den Gemeinbedarf – Schule in gemischte Baufläche geändert. Durch die Umnutzung wird lediglich vorhandene Bausubstanz, die für öffentliche Zwecke nicht mehr benötigt wird, einer privaten Nutzung zugeführt. Die gemischte Baufläche ist durch die vorhandene Verkehrsfläche erschlossen.

Natur und Landschaft

Durch die Umnutzung von Baufläche für den Gemeinbedarf - Schule in gemischte Baufläche wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht verändert. Die Fläche ist mit einem Gebäude bebaut und befindet sich im Innenbereich (§ 34 BauGB) von Bilshausen. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Im übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Ver- und Entsorgung

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

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorhanden. Das Abwasser wird dem örtlichen Schmutzwasserkanal zugeleitet und der Verbandskläranlage in Elvershausen zugeleitet.

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

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.ON sichergestellt.

Gemeinde Bodensee

Regionalplanung

Die Gemeinde Bodensee ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln können. Für die Eigenentwicklung hat die Gemeinde Bodensee Wohnbauplätze ausgewiesen, die für eine nachhaltige Entwicklung für die nächsten Jahre ausreichen.

Änderungsbereich 1

Das Dauerkleingartengebiet südlich im Anschluss an die Kindergarten- und Dorfgemeinschaftsanlagen soll als Kinderspielplatz genutzt werden. Die Gartenflächen wurden in dem Umfang nicht mehr benötigt und sind zum Kinderspielplatz umgenutzt worden.

Mit der Änderung wird der Flächennutzungsplan der örtlichen Gegebenheit angepasst.

Natur und Landschaft

Durch die geänderte Darstellung der Nutzung von Grünfläche, Dauerkleingarten in Grünfläche Kinderspielplatz wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht verändert. So wurden die Kleingärten als Grabeland genutzt, wodurch nur einjährige Pflanzen vorhanden waren. Durch den Kinderspielplatz werden Flächen zum Spielen (Sandkasten, Klettergerüst u.a.) intensiv genutzt, wodurch der Bereich von Pflanzen freigehalten wird. Dagegen sind die Randbegrünungsflächen mit Großgrün bepflanzt, wodurch eine Nutzung ausgeschlossen wird und damit Rückzugsbereiche für Pflanzen und Tiere entstanden sind, die einen höheren Wert darstellen. Somit ist für den Änderungsbereich kein Ausgleich erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Anlagen für Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

Das anfallende Regenwasser wird auf der Fläche versickert.

Gemeinde Rhumspringe

Regionalplanung

Die Gemeinde Rhumspringe ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde keine Entwicklungsaufgabe erhalten haben. Diese Gemeinden können sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln und haben im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baufläche für die Eigenentwicklung erhalten. Dabei sind gewerbliche Bauflächen dargestellt worden, die für die Gemeinde Rhumspringe unbedeutend sind, da diese Flächen nur in größerem Zusammenhang veräußert werden, wofür in Rhumspringe kein Bedarf vorhanden ist. Dagegen sind die gewerblichen Bauflächen an der kommunalen Entlastungsstraße bebaut und es wird Erweiterungsfläche an dieser Stelle benötigt.

Mit der Neudarstellung von gewerblicher Baufläche und Rückstufung von bislang dargestellter gewerblicher Baufläche wird der zur Verfügung gestellte gewerbliche Bauflächenanteil der Gemeinde nicht erhöht. Damit wird dem Grundsatz sparsamer Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Änderungsbereich 1

Das Gewerbegebiet südlich der Entlastungsstraße ist gewerblich genutzt und muss erweitert werden. Durch das bislang ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld war eine Erweiterung nicht möglich. Nachdem das Landschaftsschutzgebiet neu begrenzt worden ist, wurde dieser Bereich herausgelassen, womit eine Erweiterung der gewerblichen Darstellung möglich wurde. Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche wird dem vorhandenen Betrieb diese Erweiterung geschaffen. Da in der Gemeinde Rhumspringe jedoch nur eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist, wird es notwendig, ungenutzte bereitgestellte gewerbliche Baufläche zurückzunehmen. Mit dem Änderungsbereich 2 wird gewerbliche Baufläche zurückgestuft. Damit ist die gewerbliche Baufläche innerhalb der Gemeinde lediglich verschoben.

Die Erschließung der gewerblichen Baufläche erfolgt von der kommunalen Entlastungsstraße sowie einer kleinen Stichstraße.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Grundlage aus der der Bebauungsplan „Südlich der Entlastungsstraße II“ der Gemeinde Rhumspringe entwickelt worden ist, geändert. Daraus ergibt sich für die Gemeinde die Anpassungspflicht des Bebauungsplanes.

Zum Fließgewässer Kleine Eller wird ein Grünstreifen von mindestens 5 m Breite dargestellt. Damit soll die gewerbliche Nutzung bis an den Gewässerrand vermieden werden. Der Grünstreifen erweitert sich im Westen. Hier stellt die Überschwemmungsbereichsgrenze die Begrenzung der Grünfläche wie auch der gewerblichen Baufläche dar. Die Grünfläche soll als Sukzessionsfläche verbleiben.

Natur und Landschaft

Die neu dargestellte gewerbliche Baufläche nimmt freie Landschaft in Anspruch, die nach der konkreten Bauleitplanung als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist. Damit greift die gewerbliche Nutzung in hochwertige Flächen ein. Ein Ausgleich bzw. Ersatz in direkter Nachbarschaft des Änderungsbereiches ist nicht möglich. Als Ausgleichs- und Ersatzfläche ist der Änderungsbereich 3 dargestellt worden. Über die verbleibende Grünfläche im Änderungsbereich sowie die Fläche aus dem Änderungsbereich 3 wird der Ausgleich für die gewerbliche Baufläche sichergestellt.

Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung ist auf der Basis einer Bilanz der Ausgleich nachzuweisen.

Im übrigen wird auf den Umweltbericht zur Begründung hingewiesen.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der gewerblichen Baufläche mit Trink- und Brauchwasser wird von der EEW sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

Vom Landkreis Göttingen wird folgender brandschutztechnischer Hinweis gegeben:

1. Der Mindestlöschwasserbedarf zur Sicherstellung des Grundschutzes ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach der Technischen Regel, Arbeitsblatt W 405, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu ermitteln.
2. Die Baugrundstücke sind so zu planen, dass sie an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sind.

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

Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht ungehindert von den versiegelten Flächen abgeleitet werden. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung ist eine Regenwasserrückhaltung auf den Baugrundstücken festzusetzen, so dass nicht mehr Regenwasser aus dem Baugebiet pro Zeiteinheit abgeleitet wird, als bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.ON sichergestellt.

Überschwemmungsgebiet

Der Änderungsbereich liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Eller. Die Überschwemmungsgebietsgrenze ist nachrichtlich dargestellt. Die dargestellten Bauflächen enden an der Überschwemmungsgebietsgrenze.

Vom Landkreis Göttingen wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich angefüllt worden ist. Eine Überflutung ist für diesen Bereich auch bei extremen Hochwasserereignissen nicht zu erwarten.

Immissionsschutz

Vom Gewerbeaufsichtsamt wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der örtlichen Situation (z.B. Wohnhaus im südwestlichen Bereich) im späteren Bebauungsplan nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden kann.

Änderungsbereich 2

Die große gewerbliche Baufläche im Südwesten von Rhumspringe wird um ca. 30 m zurückgenommen und als Grünfläche – Grünanlage dargestellt. Die Gemeinde Rhumspringe hat mehrfach versucht, diese Fläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, jedoch ohne Erfolg. Diese große Fläche soll im Zusammenhang genutzt werden, wofür langfristig kein Bedarf erkennbar ist. Unter diesen Umständen soll die Fläche zurückgenommen werden, um andere Flächen für die gewerbliche Nutzung bereitstellen zu können.

Mit der Nutzungsänderung wird die südlich angrenzende Grünfläche – Grünanlage erweitert.

Natur und Landschaft

Mit der Änderung wird der geplante Eingriff in den Naturhaushalt aufgegeben und die Fläche entsprechend der vorhandenen Nutzung als Grünfläche dargestellt. Die Änderung stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Ver- und Entsorgung

Anlagen für Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

Änderungsbereich 3

Die Darstellung der Grünfläche – Sukzessionsfläche dient als Ausgleichsfläche für den zulässigen Eingriff durch die geplante gewerbliche Nutzung. Mit der Aufgabe der Wiesenfläche für die landwirtschaftliche Nutzung und Überlassung der freien Sukzession wird der Bereich aufgewertet, zumal auch kleine Wasserflächen vorhanden sind. Damit kann sich der Bereich zu einem schützenswerten Landschaftsbestandteil entwickeln.

Natur und Landschaft

Die geänderte Nutzung stellt durch die Herausnahme der landwirtschaftlichen Nutzung eine Verbesserung des Landschaftsraumes dar.

Im übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Ver- und Entsorgung

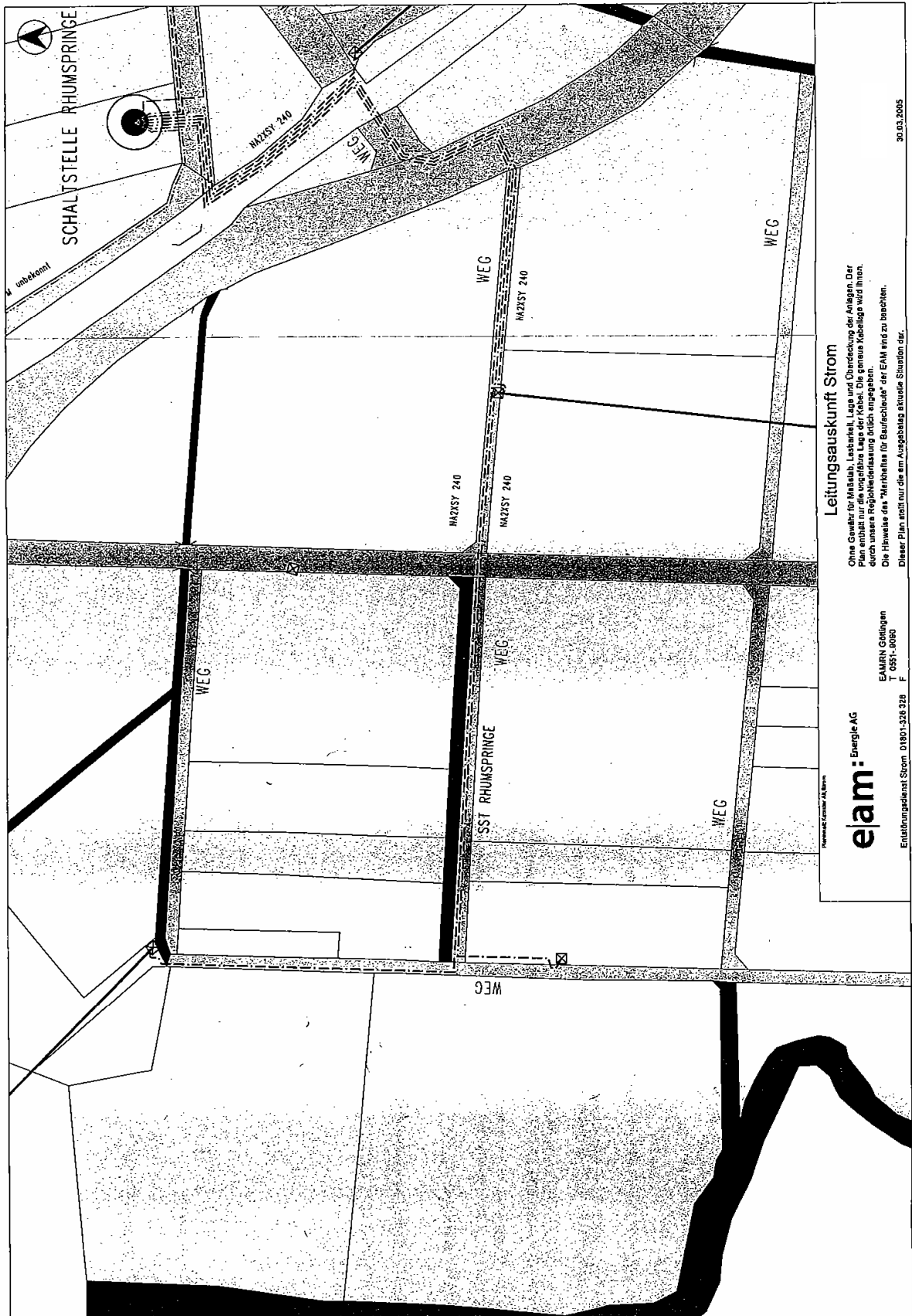
Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

Hinweise

Von der E.ON wird auf die vorhandenen Kabel- und Freileitungstrassen hingewiesen. Bei Bepflanzung der Grünanlagen sind die Kabel- und Freileitungstrassen zu berücksichtigen.

Die Kabeltrassen sind in der nachfolgenden Karte dargestellt:

Kabeltrassen



Gemeinde Rollshausen

Regionalplanung

Die Gemeinde Rollshausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde keine Entwicklungsaufgabe erhalten haben. Diese Gemeinden können sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln und haben im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bauflächen für die Eigenentwicklung erhalten. Die Gemeinde Rollshausen hat zur Zeit ausreichend Bauflächen für die Eigenentwicklung.

Änderungsbereich 1 OS Germershausen

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hatte bereits auf Antrag der Gemeinde Rollshausen die Darstellung des Modellflugplatzes in der Gemarkung Germershausen in der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt. Die Darstellung des Modellflugplatzes wurde aufgrund der Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde aufgegeben.

In der Zwischenzeit wurden verschiedene Standorte untersucht bzw. diskutiert, die aber letztendlich alle verworfen wurden.

Nachdem der Modellbauclub für den Bereich in der Gemarkung Germershausen eine Bau- und Betriebsgenehmigung erhalten hat, dürften die Bedenken der Naturschutzbehörde soweit berücksichtigt bzw. ausgeräumt sein, dass der Betrieb des Modellflugplatzes zulässig ist. Auf dieser Basis wird die Darstellung im Flächennutzungsplan vorgenommen.

Der Unteren Naturschutzbehörde liegt ein Gutachten von Dr. Corsmann vor, aus dem hervorgeht, dass von dem Modellflugbetrieb keine negativen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet V 19 ausgehen.

Die Fläche wird als Grünfläche Modellflugsportgelände dargestellt. Damit ist das Gelände entsprechend den Bedürfnissen des Vereins auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Die Fläche ist über den vorhandenen landwirtschaftlichen Weg erschlossen.

Von der Landwirtschaftskammer wird darauf hingewiesen, dass die private Nutzung der Wege mit der örtlichen Feldmarksinteressentenschaft bzw. der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Rollshausen / Germershausen abzustimmen wäre. Von besonderer Bedeutung wären hier die Fragen der späteren Wegeunterhaltung und der Verkehrssicherungspflicht.

Ein Anschluss für Trink- und Brauchwasser, Regen- und Abwasser ist nicht vorgesehen.

Ein Anschluss an die elektrische Energieversorgung ist nicht vorgesehen.

Natur und Landschaft

Die Fläche wird als Wiese genutzt. Die kleinen baulichen Anlagen stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Nahbereich ausgeglichen werden kann.

Im übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Hinweis:

Von der Wehrbereichsverwaltung wird auf Folgendes hingewiesen:

Der Standort des Modellflugplatzes befindet sich in einem militärischen Tieffluggebiet. In diesem Bereich kann während der militärischen Tagtiefflugbetriebszeiten Flugbetrieb nach Sichtflugregeln mit militärischen Strahl- und Propellerflugzeugen in Mindestflughöhen von 1.000 Fuß (300 m) über Grund, mit Ausnahmegenehmigung auch in Mindestflughöhen von 500 Fuß (150 m) über Grund, sowie mit militärischen Hubschraubern auch unterhalb der genannten Höhen durchgeführt werden.

Gegen die Erteilung der Erlaubnis zum Betrieb von Flugmodellen mit Verbrennungsmotor auf dem beantragten Gelände bestehen aus Sicht der militärischen Luftfahrt keine Bedenken, wenn innerhalb der militärischen Tagtiefflugzeiten (Montags bis Freitags von 07:00 bis 17:00 MEZ/MESZ) die Aufstiegshöhe der Modellflugzeuge auf 70 m (230 Fuß) über Grund beschränkt wird.

Gemeinde Wollershausen

Regionalplanung

Die Gemeinde Wollershausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrum während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde keine Entwicklungsaufgaben erhalten haben. Diese Gemeinden können sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln und haben im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bauflächen für die Eigenentwicklung erhalten. Die Bauflächen für die Gemeinde Wollershausen sind mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erweitert worden. Durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich der Ortsrand durch ein Baugrundstück abgerundet.

Änderungsbereich 1

Am südöstlichen Ortsrand von Wollershausen soll der Ortsrand um eine gemischte Baufläche ergänzt werden. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite befindet sich der Friedhof und weiter östlich im Anschluss an den Friedhof eine geplante gewerbliche Baufläche. Mit der geplanten Bauflächenerweiterung wird der Ortsrand mit dem Friedhof auf die gleiche Höhe gebracht. Die Änderung stellt lediglich eine Ortsabrundung dar.

Die Erschließung ist durch die vorhandene Kreisstraße gesichert. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Natur und Landschaft

Durch die Bebauung der gemischten Baufläche wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen. Der Eingriff ist jedoch begrenzt und wird durch Wohn- und Nebengebäude hervorgerufen. Die Fläche wird z. Zt. als Weide genutzt. Der durch die Versiegelung hervorgerufene Eingriff ist durch Anpflanzung von ca. 4 Obstbäumen auf dem Grundstück auszugleichen.

Im übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Ver- und Entsorgung

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

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

Vom Landkreis Göttingen wird folgender brandschutztechnischer Hinweis gegeben:

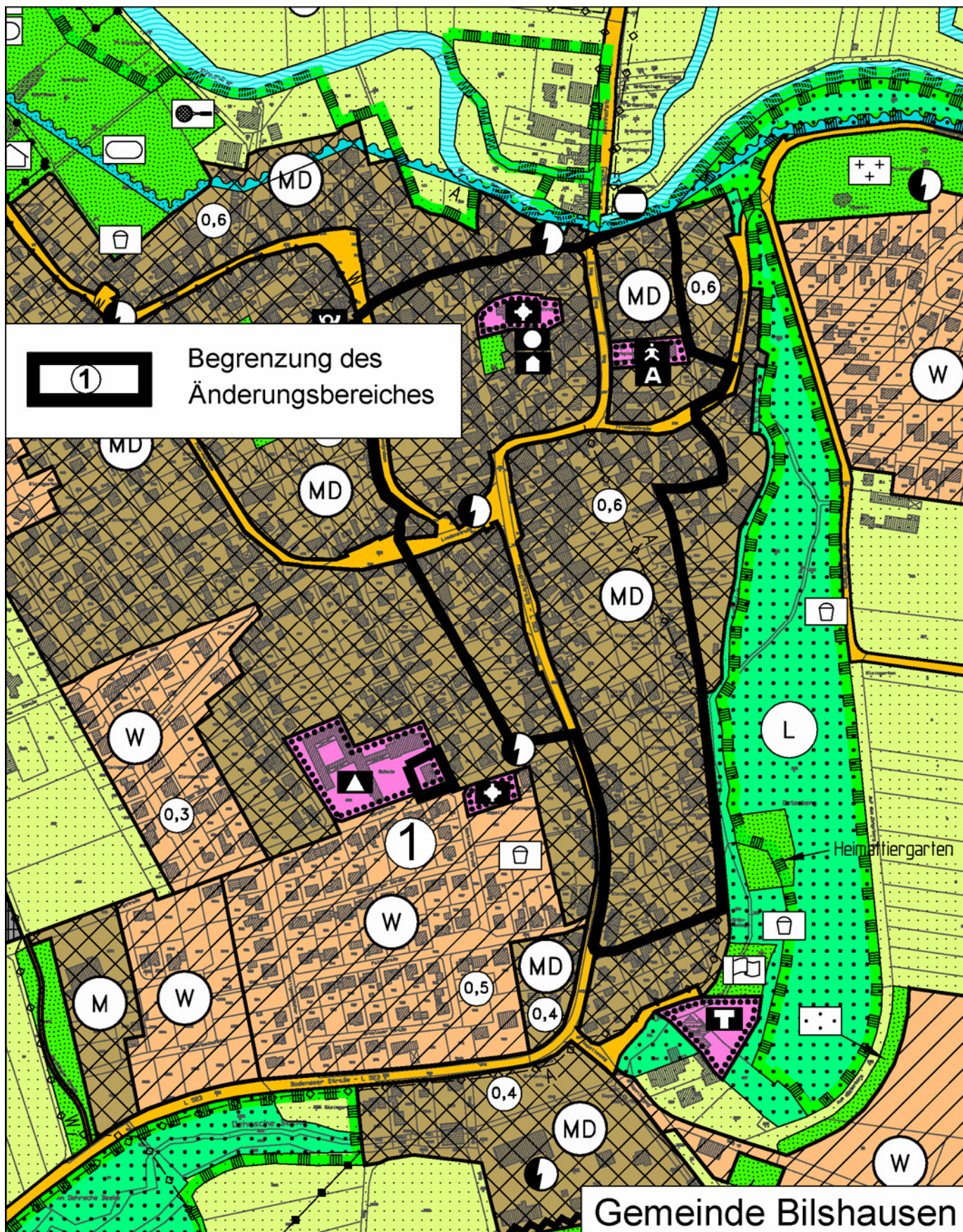
1. Der Mindestlöschwasserbedarf zur Sicherstellung des Grundschatzes ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach der Technischen Regel, Arbeitsblatt W 405, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu ermitteln.
2. Die Baugrundstücke sind so zu planen, dass sie an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sind.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorhanden. Das Abwasser wird dem vorhandenen Schmutzwasserkanal zugeleitet und der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes Eller Rhume in Rhumspringe zugeführt.

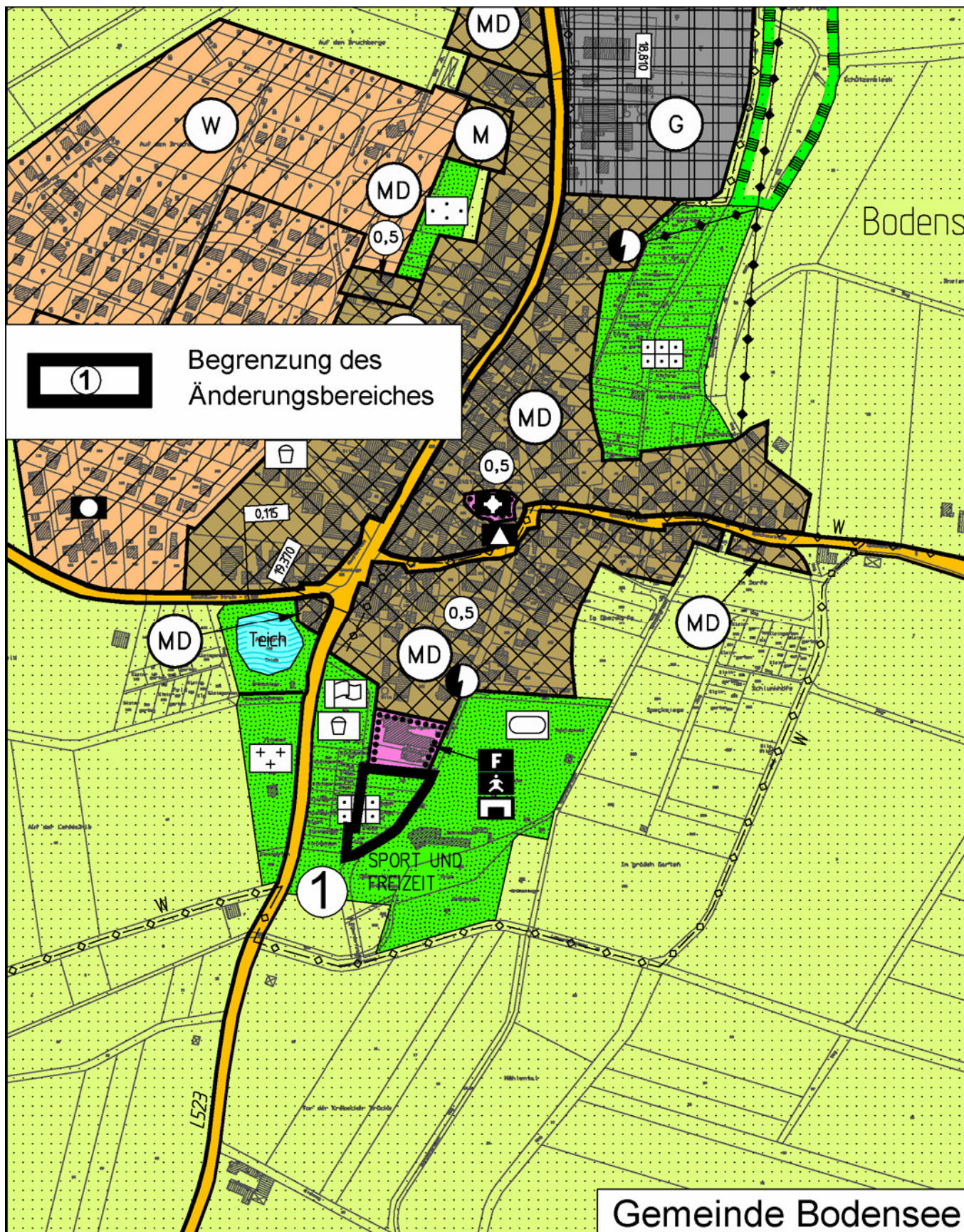
Das anfallende Niederschlagswasser wird aus der gemischten Baufläche über den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet und dem nächsten Vorfluter zugeleitet. Dabei soll nicht mehr Regenwasser dem Regenwasserkanal pro Zeiteinheit zugeleitet werden, wie zur Zeit dem Vorfluter auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche zufließt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.ON sichergestellt.

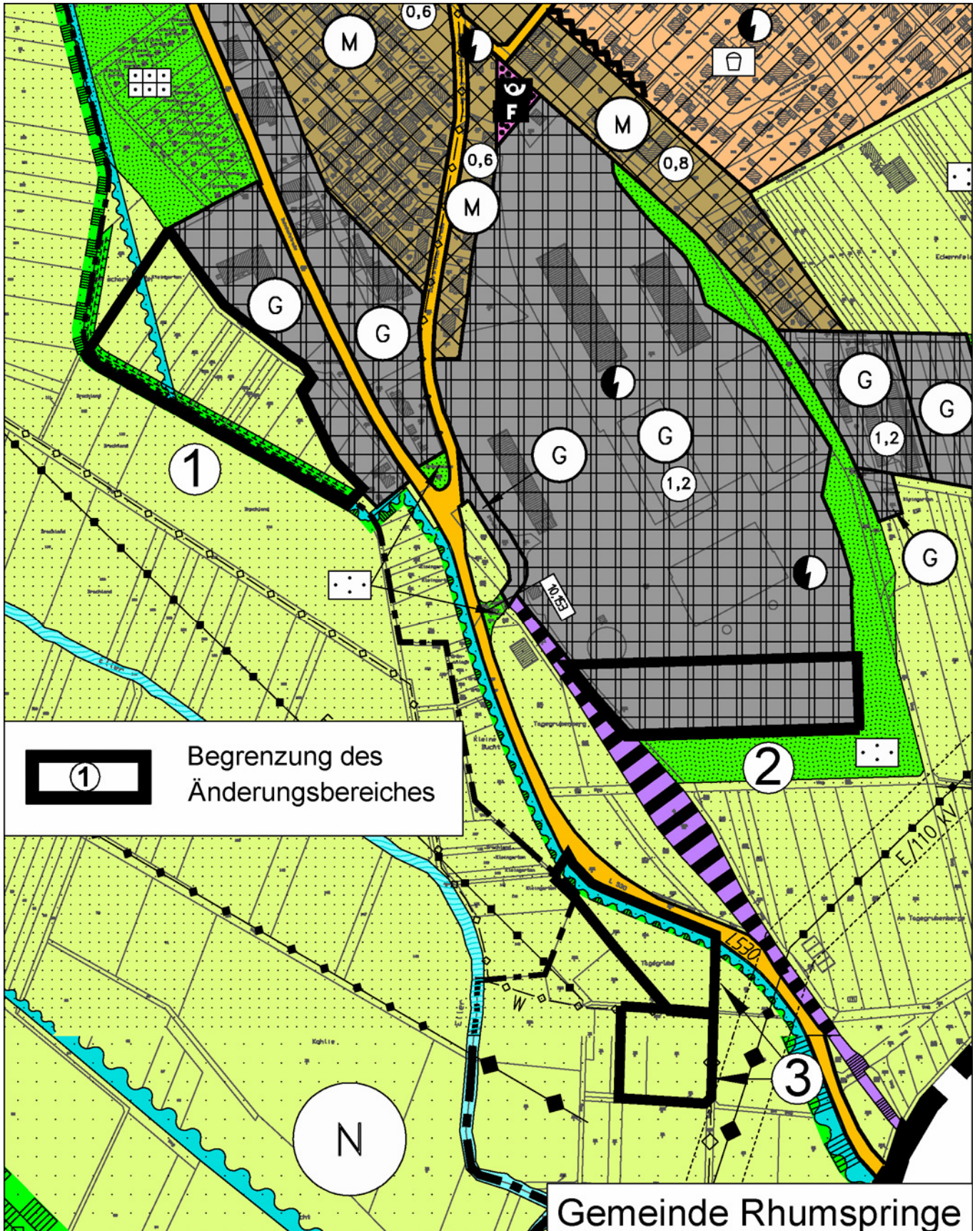
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



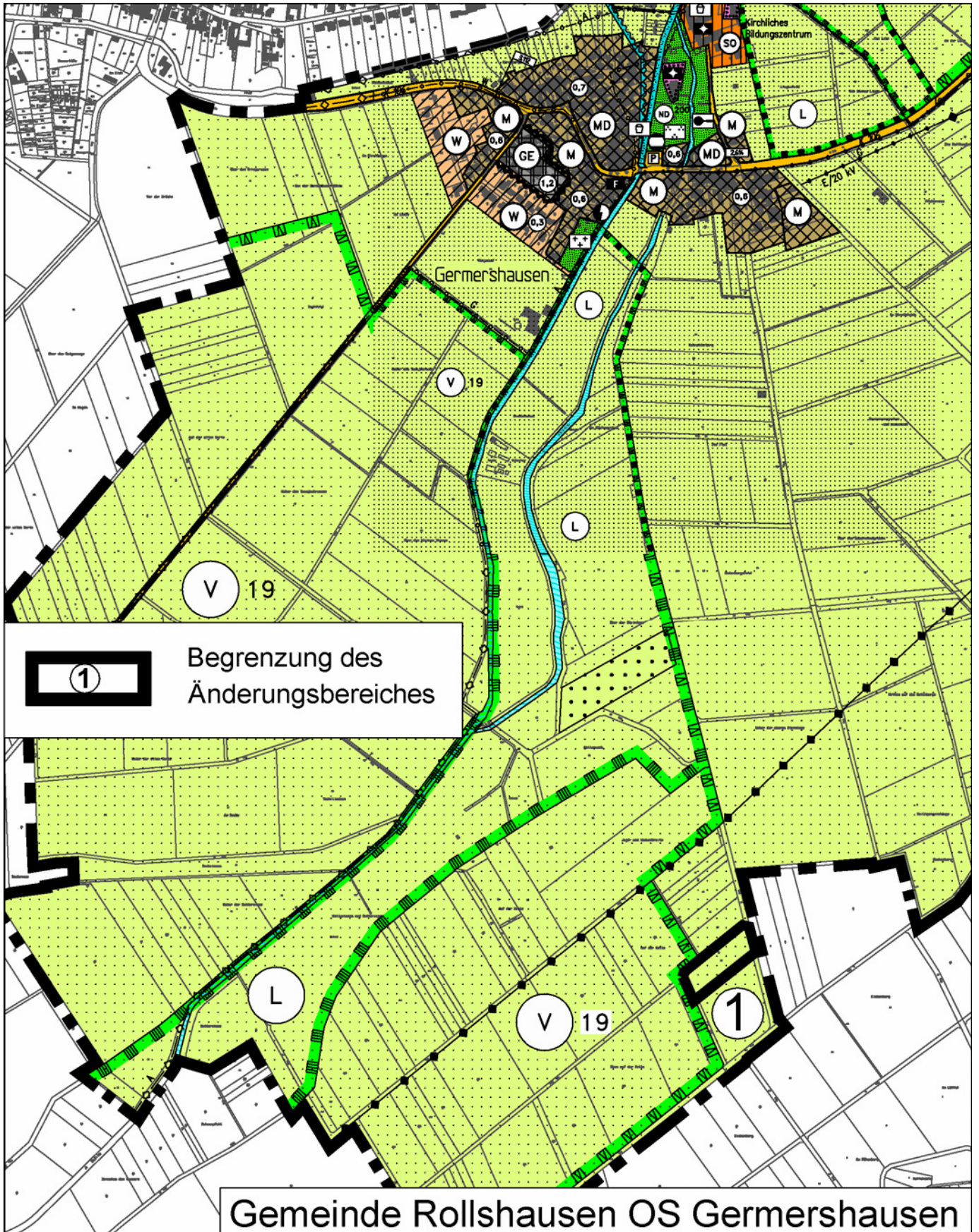
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



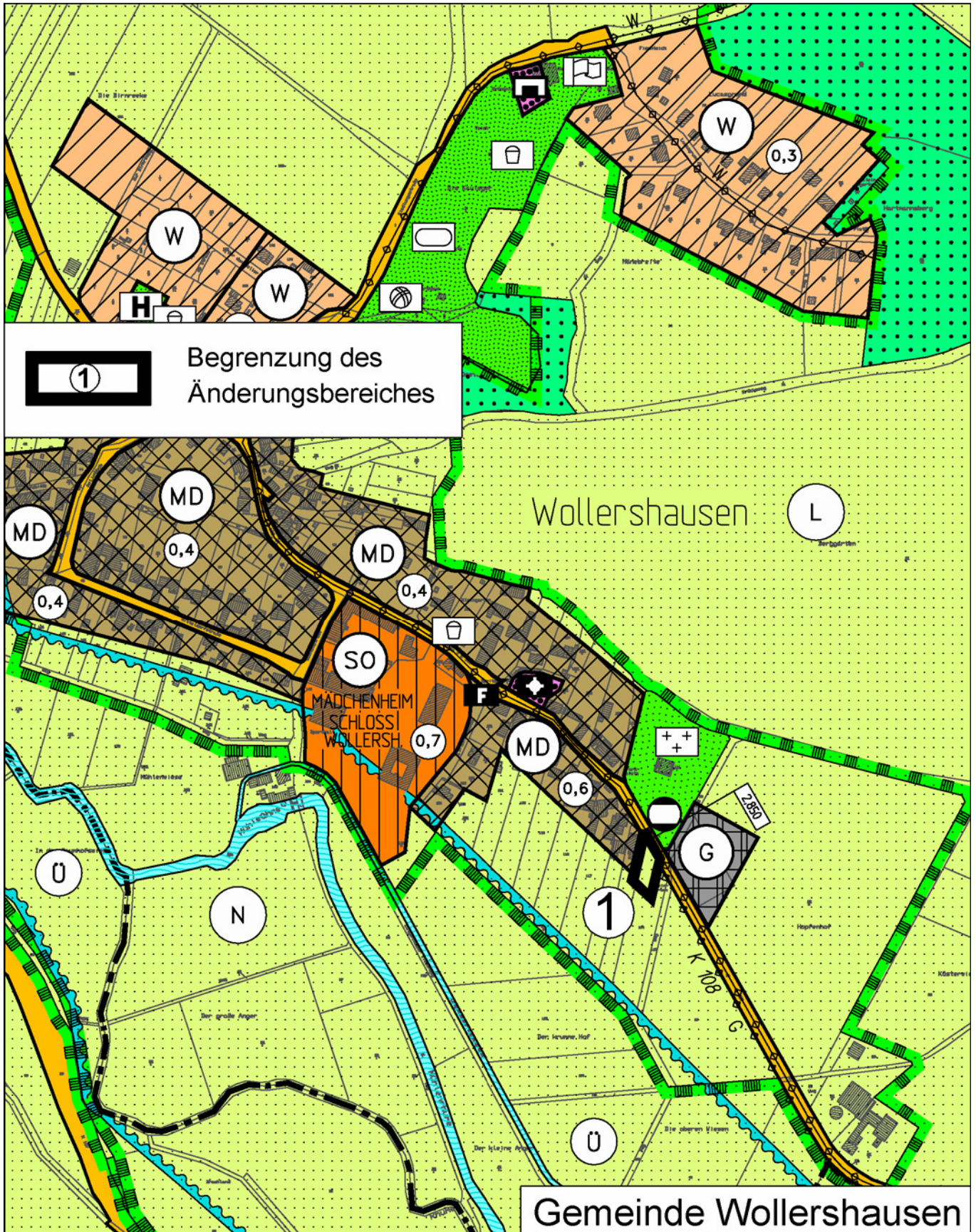
Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



Auszug aus dem neubekanntgemachten Flächennutzungsplan



Die Begründung zum Flächennutzungsplan - 29. Änderung - der Samtgemeinde Gieboldehausen besteht aus 23 Blatt.

Die Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB mit Umweltbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 27.06.2005 bis einschließlich 29.07.2005

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

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2005

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

Umweltbericht

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

Gemeinde Bilshausen - Änderungsbereich 1

1. Bestandsbeschreibung

1.1 Planungsrechtlicher Bestand

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche für den Gemeinbedarf Schule dargestellt und befindet sich in der bebauten Ortslage von Bilshausen.

1.2 Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Das Änderungsgebiet ist mit einem Wohnhaus bebaut und wurde an das Lehrpersonal vermietet. Es liegt am Rande des Schulgrundstückes an der Bergstraße.

2. Einleitung

2.1 Ziel der Bauleitplanung

Ziel der Änderung ist es, das Wohngebäude mit dem Gartenanteil zu privatisieren. Für eine öffentliche Nutzung ist kein Bedarf vorhanden.

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), §§ 7 – 12 Eingriffsregelung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), § 5 Landschaftsrahmenplan

3. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

3.1 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich in der bebauten Ortslage und ist mit einem Wohngebäude gebaut. Die Freiflächen werden als Hausgarten genutzt.

3.2 Klima

Durch die vorhandene Bebauung ist das Klima durch Heizung und Versiegelung vorbelastet.

3.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch den vorhandenen Eingriff vorbelastet. Das anfallende Regenwasser wird von den versiegelten Flächen ungehindert abgeleitet.

3.4 Biologische Vielfalt

Die vorhandene Nutzung als Wohngebäude und Hausgarten lässt eine vielfältige biologische Entwicklung nicht zu. Der Bereich ist damit vorbelastet.

4. Prognose zur Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme

Soweit auf eine Privatisierung verzichtet wird, muss davon ausgegangen werden, dass das Wohnhaus vermietet wird und der Garten weiter als Hausgarten genutzt wird. Ein Verzicht auf die Planänderung wird an der grundsätzlichen Nutzung nichts ändern.

5. Prüfung nach der Bodenschutzklausel

a) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die Privatisierung wird ein vorhandenes Gebäude einer Wohnnutzung zugeführt. Gleichzeitig wird damit die Inanspruchnahme freier Wohnbaufläche vermieden.

b) Nachverdichtungsgebot

Eine Nachverdichtung ist für die geplante gemischte Baufläche nicht gegeben.

c) Umwidmungssperre

Eine Umwidmungssperre für den Änderungsbereich liegt nicht vor.

6. Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange

6.1 Natur und Landschaft

Die Änderung der Nutzung hat auf die Belange von Natur und Landschaft keine Auswirkungen.

6.2 Auswirkungen auf Luft / Klima

Die Änderung der Nutzung hat auf die Belange von Luft und Klima keine Auswirkungen.

6.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die Nutzungsänderung hat auf die Belange des Wassers keine Auswirkungen.

6.4 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Die Nutzungsänderung hat auf die Belange der biologischen Vielfalt keine Auswirkungen.

6.5 Europäische Schutzgebiete

Europäische Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

6.6 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Durch die Nutzungsänderung werden die Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen und auf die Bevölkerung nicht geändert.

6.7 Kultur und Sachgüter

Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

6.8 Vermeidung von Emissionen

Durch die Nutzungsänderung werden die Emissionen nicht verändert.

6.9 Darstellung des Landschaftsrahmenplanes

Der Änderungsbereich ist als Siedlungsfläche dargestellt.

7. Umweltmonitoring

Eine Überprüfung der Umweltbelange ist nicht vorgesehen.

8. Zusammenfassung

Die geplante Maßnahme hat keine bedeutenden Auswirkungen auf die Umweltbelange.

Gemeinde Bodensee - Änderungsbereich 1

1. Bestandsbeschreibung

1.1 Planungsrechtlicher Bestand

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Grünfläche – Dauerkleingarten dar.

Die Gemeinde hat die Flächen erworben und einen Kinderspielplatz eingerichtet.

1.2 Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich am Südrand der Ortslage und wird als Kinderspielplatz genutzt.

2. Einleitung

2.1 Ziel der Bauleitplanung

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für den Kinderspielplatz zu schaffen.

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), §§ 7 – 12 Eingriffsregelung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), § 5 Landschaftsrahmenplan

3. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

3.1 Natur und Landschaft

Die Nutzung als Dauerkleingarten hat einen ständigen Pflanzenwechsel zur Folge. Das Gebiet fügt sich als Grünfläche in Natur und Landschaft ein.

3.2 Klima

Das Klima am Ortsrand wird durch die Gartennutzung nicht beeinträchtigt.

3.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser wird durch die Gartennutzung nicht beeinträchtigt. Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück genutzt bzw. versickert.

3.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist durch die Gartennutzung beeinträchtigt bzw. vorbelastet.

4. Prognose zur Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme bleiben die Gartenflächen zwar erhalten, doch muss die Gemeinde zur Einrichtung auf freie Ackerflächen ausweichen, die weiter von den Gemeinschaftseinrichtungen entfernt liegen.

5. Prüfung nach der Bodenschutzklausel

a) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Gemeinde ist sparsam mit Grund und Boden umgegangen, zumal für die Gartennutzung kein Bedarf mehr vorhanden war.

b) Nachverdichtungsgebot

Trifft für die Änderung nicht zu.

c) Umwidmungssperre

Eine Umwidmungssperre liegt für den Änderungsbereich nicht vor.

6. Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange

6.1 Natur und Landschaft

Durch die Nutzungsänderung sind keine erhöhten nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

Der Spielplatz fügt sich auch als Grünfläche in Natur und Landschaft ein.

6.2 Auswirkungen auf Luft / Klima

Die Nutzungsänderung hat auf Luft und Klima keine Auswirkungen.

6.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die Nutzungsänderung hat auf das Schutzgut Wassers keine Auswirkungen.

6.4 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Die Nutzungsänderung hat auf die biologischen Vielfalt keine nachteiligen Auswirkungen.

Während die Gartenfläche insgesamt bewirtschaftet wird, weist der Kinderspielplatz intensiv genutzte Bereiche und wenig bis nicht genutzte Bereiche auf.

6.5 Europäische Schutzgebiete

Europäische Schutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

6.6 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Der Kinderspielplatz trägt zur Gesundheit der Bevölkerung in größerem Umfang bei, da er allen Bürgerinnen und Bürgern zugänglich ist. Die Gartenfläche diente nur einem sehr begrenzten Teil der Bevölkerung.

6.7 Kultur und Sachgüter

Kultur und Sachgüter sind von der Änderungen nicht betroffen.

6.8 Vermeidung von Emissionen

Durch die Änderung werden keine nachteiligen Emissionen hervorgerufen. Der Kinderspielfeld ist so gelegen, dass Wohngebiete nicht durch Spiellärm beeinträchtigt werden.

6.9 Darstellung des Landschaftsrahmenplanes

Der Landschaftsrahmenplan stellt den Bereich als Siedlungsfläche dar.

7. Umweltmonitoring

Eine Überprüfung der Umweltbelange ist nicht vorgesehen.

8. Zusammenfassung

Die geplante Maßnahme hat keine bedeutenden Auswirkungen auf die Umweltbelange.

Gemeinde Rhumspringe - Änderungsbereich 1 - 3

1. Bestandsbeschreibung

1.1 Planungsrechtlicher Bestand

Änderungsbereich 1

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche Maßnahmen für Natur und Landschaft dar.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“ weist einen Teil des Änderungsbereiches als Ausgleichsfläche Sukzessionsfläche aus.

Änderungsbereich 2

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche dar, mit einer mittleren Gfz von 1,2.

Änderungsbereich 3

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

1.2 Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich liegt zwischen der gewerblichen Baufläche südwestlich der Entlastungsstraße und der Kleinen Eller. Durch das vorhandene Gewerbe sind gewerbliche Nutzungen bereits in der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen entstanden.

Änderungsbereich 2

Die Fläche am südlichen Ende des Industriegebietes stellt sich als Grünfläche mit Bewuchs von Großsträuchern dar.

Änderungsbereich 3

Die landwirtschaftliche Fläche südlich der Ortslage wird als Weidefläche genutzt. Vorhandene Quellbereiche geben dem Bereich einen besonderen Erhaltungswert.

2. Einleitung

2.1 Ziel der Bauleitplanung

Änderungsbereich 1

Ziel der Änderung ist es, die gewerbliche Baufläche zu erweitern, um den notwendigen Flächenbedarf des ansässigen Betriebes zu decken.

Änderungsbereich 2

Durch die Rücknahme von gewerblicher Baufläche soll das örtliche Flächenangebot an gewerblicher Baufläche gleichgehalten werden. So wird die gewerbliche Baufläche nur umverlagert, wo sie benötigt wird.

Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich dient als Ausgleichsmaßnahme für die neu dargestellte gewerbliche Baufläche.

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), §§ 7 – 12 Eingriffsregelung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), § 5 Landschaftsrahmenplan

FFH – Gebiet 134 nach Art. 4 Abs. 2 Satz 3 der FFH – Richtlinie gemäß § 34 Abs. 1 NNatG i.V.m. § 10 Abs. 1 Nr. 5 Bundesnaturschutzgesetz

Landschaftsverordnung Untereichsfeld

3. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

3.1 Natur und Landschaft

Änderungsbereich 1

Die Fläche ist teilweise gewerblich als Lagerfläche genutzt. Der übrige Bereich ist Weidefläche. Die Bebauungsplanfestsetzung ist noch nicht umgesetzt worden.

Änderungsbereich 2

Die Fläche stellt sich als Grünfläche mit Bewuchs von Großsträuchern dar und wirkt gestaltend auf den Ortsrand.

Änderungsbereich 3

Die Fläche wird landwirtschaftlich als Weideland genutzt. Die vorhandenen Quell- und Wasserflächen sind schützenswerte Feuchtbiotope. Der Änderungsbereich liegt im FFH – Gebiet 134.

3.2 Klima

Änderungsbereich 1

Durch das vorhandene Gewerbegebiet und die Entlastungsstraße ist der Bereich durch Staub und Abgase vorbelastet.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich trägt durch die Grünnutzung zur Klima- und Luftverbesserung bei.

Änderungsbereich 3

Die Luft und das Klima im Änderungsbereich sind weitgehend unbelastet.

3.3 Wasser

Änderungsbereich 1

Das Schutzgut Wasser ist im Änderungsbereich unbelastet. Das Regenwasser versickert in der Fläche.

Änderungsbereich 2

Das Schutzgut Wasser ist im Änderungsbereich unbelastet. Das Regenwasser versickert in der Fläche.

Änderungsbereich 3

Das Schutzgut Wasser ist im Änderungsbereich unbelastet. Das Regenwasser versickert in der Fläche.

3.4 Biologische Vielfalt

Änderungsbereich 1

Die biologische Vielfalt ist durch die gewerbliche Nutzung und die Weidenutzung eingeschränkt.

Änderungsbereich 2

Die biologische Vielfalt ist durch den intensiven Bewuchs als erhaltenswert zu bewerten.

Änderungsbereich 3

Die biologische Vielfalt ist durch die Weidenutzung eingeschränkt.

4. **Prognose zur Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme**

Änderungsbereich 1 - 3

Die Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme würde die Nichtinanspruchnahme des Änderungsbereiches 1 zur Folge haben. Gleichzeitig würden die Änderungsbereiche 2 und 3 nicht zur Durchführung kommen, da diese in direktem Zusammenhang mit dem geplanten Änderungsbereich 1 stehen. Mit der Aufgabe des Änderungsbereiches 1 müsste anderweitige Fläche für die gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen werden, die nicht die betriebliche Erweiterung vor Ort sichert. Daraus lässt sich ein Mehrbedarf an gewerbliche Baufläche ableiten.

5. **Prüfung nach der Bodenschutzklausel**

a) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Änderungsbereich 1 – 3

Aufgrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die ausgewiesene Ausgleichsfläche geändert, wodurch der Betrieb sich wirtschaftlich erweitern kann. Als Ausgleich wird gewerbliche Baufläche aufgegeben, die einen erhaltenswerten Bewuchs aufweist.

Als Ausgleichsfläche werden Flächen im FFH – Gebiet aus der landwirtschaftlichen Weidenutzung herausgenommen.

b) Nachverdichtungsgebot

Das Verdichtungsgebot trifft für die Änderungsbereich 1 – 3 nicht zu.

c) Umwidmungssperre

Eine Umwidmungssperre liegt für die Änderungsbereiche 1 – 3 nicht vor.

6. Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange

6.1 Natur und Landschaft

Änderungsbereich 1

Durch die Änderung wird die gewerbliche Baufläche näher an das FFH – Gebiet herangerückt, wobei ein Mindestabstand von 5 m gesichert werden soll. Durch die Erweiterung wird die vorhandene Staub- und Abgasbelastung des Umfeldes erhöht und zusätzlich Fläche versiegelt.

Der Eingriff ist notwendig und muss ausgeglichen werden.

Änderungsbereich 2

Durch die Aufgabe der geplanten gewerblichen Nutzung wird der Eingriff aufgegeben und der vorhandene Grünbestand erhalten.

Änderungsbereich 3

Mit der Darstellung als Grünfläche – Sukzessionsfläche wird der Landschaftsteil aufgewertet.

6.2 Auswirkungen auf Luft / Klima

Änderungsbereich 1

Durch die Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird der Bereich, der bereits durch Straßenverkehr und Gewerbe vorbelastet ist, weiter durch Gewerbe belastet. Die Erhöhung der Staub- und Abgasbelastung wird sich in Grenzen halten, zumal die gewerbliche Baufläche nicht uneingeschränkt entwickelbar ist.

Änderungsbereich 2

Die Änderung der Nutzung trägt dazu bei, die Qualität von Luft und Klima zu erhalten.

Änderungsbereich 3

Die Änderung der Nutzung trägt dazu bei, die Qualität von Luft und Klima zu erhalten bzw. noch zu verbessern.

6.3 Auswirkungen auf das Wasser

Änderungsbereich 1

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden minimiert. Das abzuleitende Regenwasser muss bewirtschaftet werden und darf nur gedrosselt an die Vorfluter abgegeben werden.

Änderungsbereich 2

Die Änderung der Nutzung nimmt den geplanten Eingriff zurück.

Änderungsbereich 3

Die Änderung führt zur Rücknahme der landwirtschaftlichen Nutzung und trägt dazu bei, dass das Schutzgut Wasser nicht durch Dünger und Spritzmittel belastet wird.

6.4 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Änderungsbereich 1

Durch die gewerbliche Nutzung wird die biologische Vielfalt erheblich eingeschränkt. Es muss davon ausgegangen werden, dass eine Versiegelung bis zu 80 % erfolgen wird. Dieser Eingriff ist nur durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.

Änderungsbereich 2

Die Rücknahme der geplanten Nutzung trägt zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in dem Änderungsbereich bei.

Änderungsbereich 3

Durch die geänderte Nutzung wird die Möglichkeit der vielfältigen biologischen Entwicklung gegeben.

6.5 Europäische Schutzgebiete

Änderungsbereich 1

Die geplante gewerbliche Baufläche befindet sich in enger Nachbarschaft zum FFH – Gebiet 134. Es ist zu prüfen, ob nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgebiet durch die gewerbliche Entwicklung zu erwarten sind.

Lagebeschreibung

Der Änderungsbereich grenzt an das FFH – Gebiet 134 im Bereich der Kleinen Eller an. Durch die dargestellte Grünfläche hält die geplante gewerbliche Baufläche einen Abstand von mindestens 5 m zum FFH – Gebiet.

Nutzung der geplanten gewerblichen Baufläche

Die geplante gewerbliche Baufläche ist teilweise als Weide und als gewerbliche Lagerfläche genutzt. Der angrenzende Baubetrieb benötigt die Fläche zur Erweiterung. Eine Verlagerung des Betriebes ist von dem vorhandenen Umfang her nicht möglich. Daher ist ein Heranrücken der gewerblichen Nutzung an das FFH – Gebiet unumgänglich.

Folgende Erhaltungsziele sind im FFH – Gebiet 134 Sieber, Oder, Rhume aufgeführt.

- Schutz und Entwicklung von Auenwäldern mit Erle, Escher oder Weide
- Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
- Flüsse mit Gänsefuß – Zweizahl – Vegetation auf Schlammhängen
- Feuchte Hochstaudenfluren
- Magere Flachland – Mähwiesen

Vorkommen von Arten gemäß Anhang II der FFH – RL

- Kammmolche
- Bachneunauge
- Groppe

Die geplante gewerbliche Baufläche nimmt keine Fläche des FFH – Gebietes in Anspruch. Durch die enge Nachbarschaft der Nutzungen muss jedoch vermieden werden, dass durch das Gewerbe Einflüsse auf das FFH – Gebiet einwirken, die dem Schutzzweck zuwider handeln.

Die gewerbliche Baufläche lässt eine Entwicklung von nicht störendem Gewerbe bis zum Industriegebiet zu. Die damit verbundenen Immissionen können das FFH – Gebiet erheblich belasten. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße“ muss davon ausgegangen werden, dass nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden kann. Die vorhandene Wohnbebauung im Nahbereich lässt eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung nicht zu. Somit können für die Beurteilung der Immission auf das FFH – Gebiet die stark emittierenden Nutzungen ausgeschlossen werden. Um die zulässigen Immissionen aus der gewerblichen Baufläche weiter zu mindern, sollte entlang der Grenze der gewerblichen Baufläche eine Baum- und Strauchbepflanzung vorgenommen werden, um die Staub- und Abgase zu mindern.

Das anfallende Regenwasser soll von den versiegelten Flächen nicht der Kleinen Eller zugeleitet werden, sondern über den Regenwasserkanal dem Vorfluter zugeführt werden. Damit soll vermieden werden, dass mögliche Verunreinigungen auf kurzen Wegen in die Kleine Eller gelangen.

Unter Berücksichtigung der Hinweise in der weiterführenden Bauleitplanung sind nachteilige Auswirkungen auf das FFH – Gebiet nicht zu erwarten.

Änderungsbereich 2

Europäische Schutzgebiete sind von dem Änderungsbereich nicht betroffen.

Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich 3 befindet sich im FFH – Gebiet 134. Die geplante Maßnahme ist im Sinne des Schutzedanken und trägt zur Förderung der Flora und Fauna im FFH – Gebiet bei.

6.6 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Änderungsbereich 1

Die geplante gewerbliche Baufläche trägt zur Erhaltung von Arbeitsplätzen am Ort bei. Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen und der Bevölkerung werden nicht gesehen, soweit die gewerbliche Entwicklung eingeschränkt entwickelt wird.

Änderungsbereich 2

Durch die Rücknahme der gewerblichen Baufläche werden die nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen und die Bevölkerung vermieden.

Änderungsbereich 3

Die Nutzungsänderung trägt zur Verbesserung der Umweltbedingungen bei.

6.7 Kultur und Sachgüter

Änderungsbereich 1 - 3

Kultur und Sachgüter werden durch die Änderungen 1 - 3 nicht berührt.

6.8 Vermeidung von Emissionen

Änderungsbereich 1

Zur Vermeidung von Emissionen muss die gewerbliche Baufläche nur in eingeschränktes Gewerbe entwickelt werden.

Änderungsbereich 2

Die Rücknahme der gewerbliche Baufläche trägt zur Vermeidung von Emissionen bei.

Änderungsbereich 3

Die Änderung trägt zur Vermeidung von Emissionen bei.

6.9 Darstellung des Landschaftsrahmenplanes

Änderungsbereich 1

Darstellung als Siedlungsfläche.

Änderungsbereich 2

Darstellung als Siedlungsfläche.

Änderungsbereich 3

Schwerpunktraum zur Sicherung und extensiver Bewirtschaftung von mesophilem häufig kleinstruktureichem Grünland.

7. Umweltmonitoring

Änderungsbereich 1 - 3

Die Überprüfung der umweltrelevanten Maßnahmen werden auf der Ebene der weiterführenden Bauleitplanung geregelt.

8. Zusammenfassung

Insgesamt stellt die Änderung (Änderungsbereich 1 – 3) eine Verbesserung für Natur und Landschaft dar.

Gemeinde Rollshausen OS Germershausen - Änderungsbereich 1

1. Bestandsbeschreibung

1.1 Planungsrechtlicher Bestand

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Modellflugclub hat für den Betrieb des Flugplatzes eine Genehmigung erhalten.

1.2 Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der freien Landschaft südlich der Ortschaft Germershausen. Die Fläche wird als Modellflugplatz genutzt.

2. Einleitung

2.1 Ziel der Bauleitplanung

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), §§ 7 – 12 Eingriffsregelung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), § 5 Landschaftsrahmenplan

Vogelschutzgebiet V 19 gem. dem § 34 a Abs. 2 Nieders. Naturschutzgebiet(NNatG). Unter Bezug auf Artikel 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 79/409/BWG des Rates vom 02.04.1979 über die Einhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 S. 1), zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/49 EG der Kommission vom 29.07.1997 (ABl. EG Nr. F 223 S. neu), in der jeweils geltenden Fassung.

FFH – Gebiet 134 nach Art. 4 Abs. 2 Satz 3 der FFH – Richtlinie gemäß § 34 Abs. 1 NNatG i.V.m. § 10 Abs. 1 Nr. 5 Bundesnaturschutzgesetz

Landschaftsschutzverordnung Untereichsfeld

3. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

3.1 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich wird als Modellflugplatz genutzt. Die baulichen Anlagen stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

3.2 Klima

Die Nutzung der Fläche als Modellflugplatz hat auf das Klima keine Auswirkungen.

3.3 Wasser

Die Nutzung der Fläche als Modellflugplatz hat auf das Schutzgut Wasser keine Auswirkungen. Das anfallende Regenwasser versickert auf der Fläche.

3.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist durch die genehmigte Nutzung eingeschränkt (Pflege der Grünfläche).

4. Prognose zur Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme

Die Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung hat auf die Nutzung der Fläche keine Auswirkung.

5. Prüfung nach der Bodenschutzklausel

a) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Alternativen zu der dargestellten Fläche sind nicht vorhanden.

b) Nachverdichtungsgebot

Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

c) Umwidmungssperre

Eine Umwidmungssperre liegt nicht vor.

6. Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange

6.1 Natur und Landschaft

Durch den Flugbetrieb der Modellflugzeuge wird der Nahbereich durch Lärm der Flugzeugmotore beeinträchtigt und der Luftraum durch die Flugmodelle beunruhigt.

6.2 Auswirkungen auf Luft / Klima

Durch den Betrieb wird das Klima und die Luft nicht beeinträchtigt.

6.3 Auswirkungen auf das Wasser

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat der Modellflugplatz nicht.

6.4 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Auswirkungen auf die biologischen Vielfalt hat die Plandarstellung nicht.

6.5 Europäische Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Nahbereich des Vogelschutzgebietes V 19.

Außerdem liegt das Plangebiet im Nahbereich des FFH – Gebietes Lutteranger und Seeburger See. Der Unteren Naturschutzbehörde liegt ein Gutachten von Dr. Corsmann vor, aus dem hervorgeht, dass von dem Flugbetrieb keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete ausgehen.

6.6 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Negative Auswirkung auf die Gesundheit der Menschen hat die Anlage nicht. Das Fluggebiet liegt in einem ausreichenden Abstand zu den Ortslagen. Damit wird die wohnende Bevölkerung durch den Fluglärm nicht beeinträchtigt. Im übrigen ist der Flugraum auf den südlichen Halbkreis von 300 m vom Flugplatz begrenzt.

6.7 Kultur und Sachgüter

Kultur und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

6.8 Vermeidung von Emissionen

Durch den ausreichenden Abstand zu den Ortslagen sind Konflikte ausgeschlossen. Außerdem findet der Flugbetrieb nicht täglich statt.

6.9 Darstellung des Landschaftsrahmenplanes

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises stellt die Fläche als Landwirtschaft dar, mit den allgemeinen Anforderungen an die Landwirtschaft.

7. Umweltmonitoring

Eine Überprüfung der Umweltbelange ist nicht erforderlich, zumal der Modellflugplatz seit mehreren Jahren betrieben wird.

8. Zusammenfassung

Die vorhandene Anlage stellt durch den begrenzten Flugraum für den Bereich keine bedeutsame Belastung dar.

Gemeinde Wollershausen - Änderungsbereich 1

1. Bestandsbeschreibung

1.1 Planungsrechtlicher Bestand

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

1.2 Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Wollershausen und wird als Weide genutzt.

2. Einleitung

2.1 Ziel der Bauleitplanung

Ziel der Änderung ist es, das Grundstück einer Bebauung zuzuführen.

2.2 Darstellung der Fachgesetze

Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB

Bodenschutz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB

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

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), §§ 7 – 12 Eingriffsregelung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), § 5 Landschaftsrahmenplan

3. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

3.1 Natur und Landschaft

Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

3.2 Klima

Der Änderungsbereich ist durch die angrenzende Ortslage und die Kreisstraße vorbelastet.

3.3 Wasser

Das anfallende Regenwasser versickert auf dem Grundstück bzw. fließt in den Vorfluter ab.

3.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist durch die Bewirtschaftung (Beweidung) eingeschränkt.

4. Prognose zur Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme

Die Fläche bleibt unbebaut und wird landwirtschaftlich weiter genutzt. Um den Bauwilligen die Bebauung im Ort zu ermöglichen, wird am Ortsrand andere Freifläche in Anspruch genommen.

5. Prüfung nach der Bodenschutzklausel

a) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Mit der Darstellung wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen. Die Fläche ist erschlossen und bedarf keines zusätzlichen Erschließungsaufwandes

b) Nachverdichtungsgebot

Die Maßnahme entspricht dem Verdichtungsgebot (Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlage).

c) Umwidmungssperre

Eine Umwidmungssperre liegt nicht vor.

6. Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange

6.1 Natur und Landschaft

Die dargestellte Baufläche ermöglicht ein Gebäude am Ortsrand. Erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

6.2 Auswirkungen auf Luft / Klima

Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch das eine Gebäude nicht zu erwarten.

6.3 Auswirkungen auf das Wasser

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück auszuschließen.

6.4 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Nachteilige Auswirkungen auf die biologischen Vielfalt sind durch Anpflanzung von Laubbäumen als Ausgleich für die Versiegelung damit ausgeschlossen.

6.5 Europäische Schutzgebiete

Europäische Schutzgebiete sind von dem Änderungsbereich nicht betroffen.

Der Abstand zum FFH – Gebiet 134 ist ausreichend.

6.6 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Die einzelnen Baumaßnahmen haben auf die Gesundheit der Menschen und auf die Bevölkerung keinen Einfluß.

6.7 Kultur und Sachgüter

Kultur und Sachgüter werden durch die Änderung nicht betroffen.

6.8 Vermeidung von Emissionen

Emissionsträchtige Nutzungen sind in der gemischten Baufläche nicht zulässig.

6.9 Darstellung des Landschaftsrahmenplanes

Der Änderungsbereich ist als Siedlungsbereich dargestellt.

7. Umweltmonitoring

Auf eine Überprüfung der Umweltbelange wird verzichtet.

8. Zusammenfassung

Die Änderung stellt einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt dar und lässt sich durch Pflanzmaßnahmen ausgleichen.

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan - 29. Änderung - der Samtgemeinde Gieboldehausen besteht aus 21 Blatt.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB hat mit der Begründung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 27.06.2005 bis einschließlich 29.07.2005

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

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2005

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister

<

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden.

zur

29. Änderung des
Flächennutzungsplanes

der

Samtgemeinde Gieboldehausen

Ziel der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Bilshausen

Ziel der 29. Änderung ist es, die Darstellung der Baufläche für den Gemeinbedarf – Schule, für den Bereich des Lehrerwohnhauses, aufzuheben und als gemischte Baufläche darzustellen, damit eine private Nutzung erfolgen kann.

Gemeinde Bodensee

Ziel der 29. Änderung ist es, die Darstellung Grünfläche – Dauerkleingärten aufzuheben und als Grünfläche – Kinderspielplatz darzustellen, um die planungsrechtliche Grundlage für einen Kinderspielplatz sicherzustellen.

Gemeinde Rhumspringe

Änderungsbereich 1

Ziel der 29. Änderung ist es, die gewerbliche Baufläche nach Südwesten zu erweitern. Dabei wird die Grünfläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft neu begrenzt.

Änderungsbereich 2

Ziel der 29. Änderung ist es, die gewerbliche Baufläche aufzuheben und als Grünfläche – Grünanlage darzustellen, um ein Überangebot an gewerblicher Baufläche zu vermeiden.

Änderungsbereich 3

Ziel der 29. Änderung ist es, Grünfläche – Natürlicher Aufwuchs als Ausgleichsfläche für die gewerbliche Baufläche darzustellen.

Gemeinde Rollshausen OT Germershausen

Ziel der 29. Änderung ist es, das Modellflugsportgelände darzustellen, um der vorhandenen Anlage eine planungsrechtliche Sicherheit zu geben.

Gemeinde Wollershausen

Ziel der 29. Änderung ist es, mit der Darstellung einer gemischten Baufläche den Ortsrand abzurunden.

Verfahrensablauf

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat der Samtgemeindeausschuss die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Änderungen in Bodensee, Rhumspringe, Rollshausen, OT Germershausen und Wollershausen beschlossen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 23.03.2005 bis 12.04.2005 zur Äußerung gebeten, im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.05.2005 bis 26.05.2005 ausreichend über die Planung informiert.

Von Seiten der Verwaltung wurde die Änderung in Bilshausen aufgrund eines Antrages der Gemeinde in das Verfahren aufgenommen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme in der Zeit vom 27.04.2005 bis 027.05.2005 gebeten.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27.06.2005 bis 29.07.2005 gegeben.

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gegeben.

Landkreis Göttingen
EAM Energie AG
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen
Wehrbereichsverwaltung Nord
Landwirtschaftskammer Hannover
Deutsche Telecom AG

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Umweltbelange

Dem Hinweis zum Änderungsbereich 1 in Rhumspringe zur Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes wurde durch Hinweis im Umweltbericht entsprochen.

Im Übrigen sind die Umweltbelange im Umweltbericht abgehandelt.

Alternativen

Alternativen für sämtliche Änderungsbereiche der 29. Änderung sind im Vorfeld geprüft worden mit dem Ergebnis, dass es keine Alternativen gibt.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zur gesetzlichen Darstellung im Umweltbericht ist berücksichtigt.

Die brandschutztechnischen Hinweise sowie die Hinweise zum Löschwasserbedarf sind in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis auf vorhandene Kabeltrassen ist durch Aufnahme der Lagepläne mit entsprechendem Hinweis in die Begründung berücksichtigt.

Der luftfahrttechnische Hinweis auf den Änderungsbereich Rollshausen / Germershausen ist durch Aufnahme in die Begründung berücksichtigt.

Der Hinweis auf den Änderungsbereich Rollshausen / Germershausen bezüglich der Benutzung des landwirtschaftlichen Weges ist durch Aufnahme in die Begründung berücksichtigt.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, wurde vom Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen am 13.10.2005 durch Beschluss festgestellt. Mit Verfügung vom 23. Feb. 2006 hat der Landkreis Göttingen die 29. Änderung genehmigt. Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die 29. Änderung seit dem 30.3.2006 wirksam.

Gieboldehausen, den 08. NOV. 2005

gez. R. Grobecker
Samtgemeindebürgermeister