

Samtgemeinde

GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

41. ÄNDERUNG



PLANZEICHNUNGEN MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
27.11.2019	Genehmigt	Bekanntgemacht	

1. Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereiche

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus mehreren Teilbereichen.

Zum einen werden in Krebeck - Renshausen eine und in Obernfeld zwei Flächen in ihrer Nutzung geändert. Die zunächst in der Planung enthaltene Fläche in Bilshausen wird vom nicht weiter verfolgt und vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

Zum anderen werden im gesamten Samtgemeindegebiet die Darstellungen von Spielplätzen als Fläche bzw. als Symbol aufgehoben.

Die einzelnen Planinhalte werden im Folgenden erläutert.

1.3 Umweltbericht

Dieser Begründung ist ein Umweltbericht beigelegt, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde und der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt.

2. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

2.1 Änderungen von Baugebieten

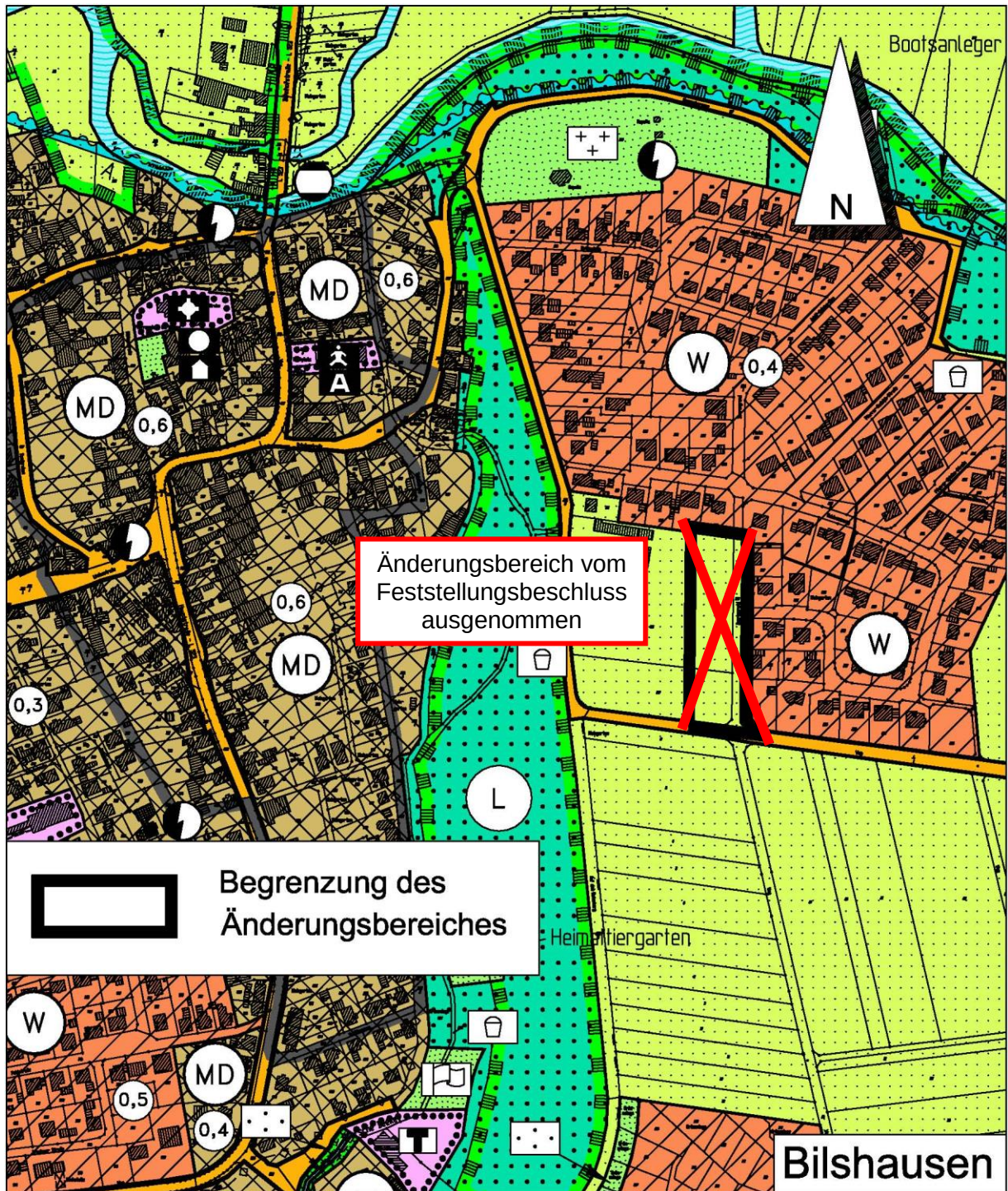
2.1.1 Raumordnung und Landesplanung

Nach der Landesraumordnungsplanung sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Nach dem für den Landkreis Göttingen erstellten Demographiebericht 2014 wird davon ausgegangen, dass innerhalb der Samtgemeinde Gieboldehausen die Bevölkerungszahl im Vergleich zum Landkreis Göttingen insgesamt wie auch zum Land Niedersachsen fallen wird. Die Auswirkungen des demografischen Wandels die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) für den Landkreis Göttingen bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Planungen zur Siedlungsentwicklung sollen sich kontinuierlich an der Bevölkerungsentwicklung, der Bevölkerungsstruktur und an der räumlichen Bevölkerungsverteilung orientieren. Die jeweiligen Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf sowie auf die Wohnraumausstattung sind zu berücksichtigen. Der Ermittlung und Nutzung von Reserven im Bestand soll ein besonderes Gewicht beigemessen werden (z. B. vorhandenen Baulandreserven in Bauleitplänen und Baulücken). Eine Neuausweisung von Siedlungsflächen soll nur dann in Erwägung gezogen werden, wenn sich ein tatsächlicher Bedarf nachweisen lässt. Die Ausweisung kleinerer Wohnbauflächen bis zu 0,5 ha bleibt hiervon aber unberührt, da bei diesem Schwellenwert davon ausgegangen wird ist, dass eine so genannte Ausgleichsposition nicht erforderlich ist und die Flächen lediglich der Arrondierung dienen oder bereits eine Erschließung vorhanden ist.

2.1.2 Bilshausen

Die Planungen für diesen Änderungsbereich werden nicht weiterverfolgt. Er wird dementsprechend vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



2.1.3 Krebeck - Renshausen

Es handelt sich hier um eine frühere Ausflugsgaststätte mit Wohnhaus am Großen Thiershäuser Teich, die nach der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft liegt.

Seit dem Tod des früheren Bewohners und Betreibers stand die Anlage leer und unterlag dem allmählichen Verfall.

Um dem gerade in dieser exponierten Lage entgegenzuwirken, soll über diese Flächennutzungsplanänderung eine Nachnutzung ermöglicht werden, die neben dem bislang schon vorhandenen Wohnen und einer wieder aufzunehmenden Ausflugsgastronomie auch eine nicht störende gewerbliche Nutzung beinhalten soll. Damit soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass in dieser Lage eine gastronomische Nutzung alleine einen ganzjährigen wirtschaftlichen Betrieb der vorhandenen Anlagen nicht ermöglichen wird. Die genaueren Rahmenbedingungen sind innerhalb eines aufzustellenden Bebauungsplanes festzulegen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Göttingen ist hier ein Vorranggebiet für Natura 2000 und ruhige Erholung sowie ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein, während sie in Vorbehaltsgebieten so abzustimmen sind, dass die Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Hierzu werden im beiliegenden Umweltbericht weitergehende Ausführungen gemacht.

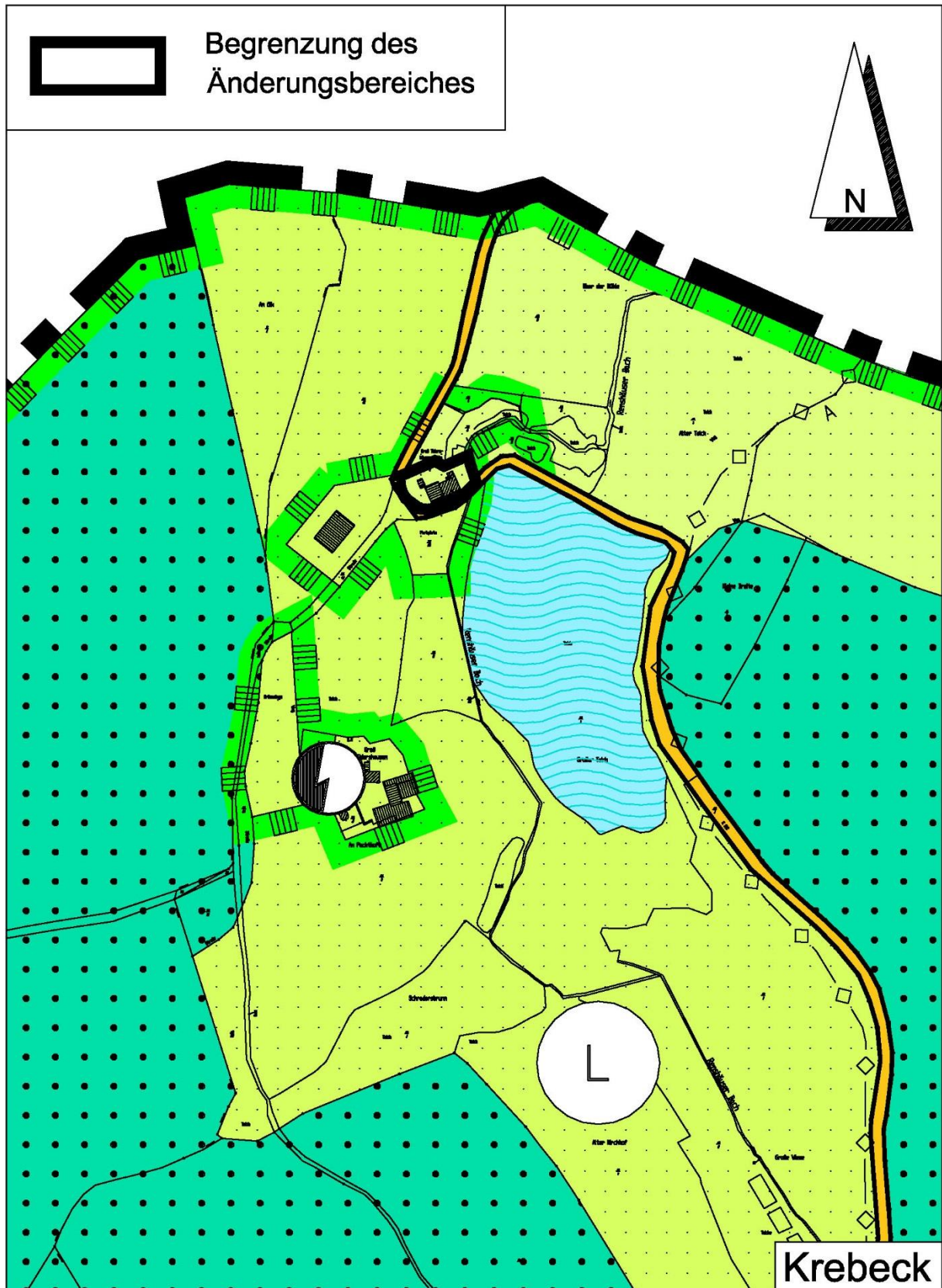
Der Änderungsbereich wird weiterhin von einem Radwanderweg berührt, der im RROP 2010 dargestellt wird, und deren Nutzer ein Interesse an einer Ausflugsgaststätte am Großen Thiershäuser Teich haben. Der Änderungsbereich liegt darüber hinaus direkt an der Kreisstraße 102 von Renshausen in Richtung Gillersheim und damit nicht isoliert in der freien Landschaft sondern unmittelbar an einer qualifizierten Straße. Gebietsbezogener Verkehr wird direkt herangeführt und muss nicht land- oder forstwirtschaftliche Wege befahren, um den Änderungsbereich zu erreichen.

Altablagerungen und Bodenkontaminationen, die das Planungsziel in Frage stellen könnten, sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

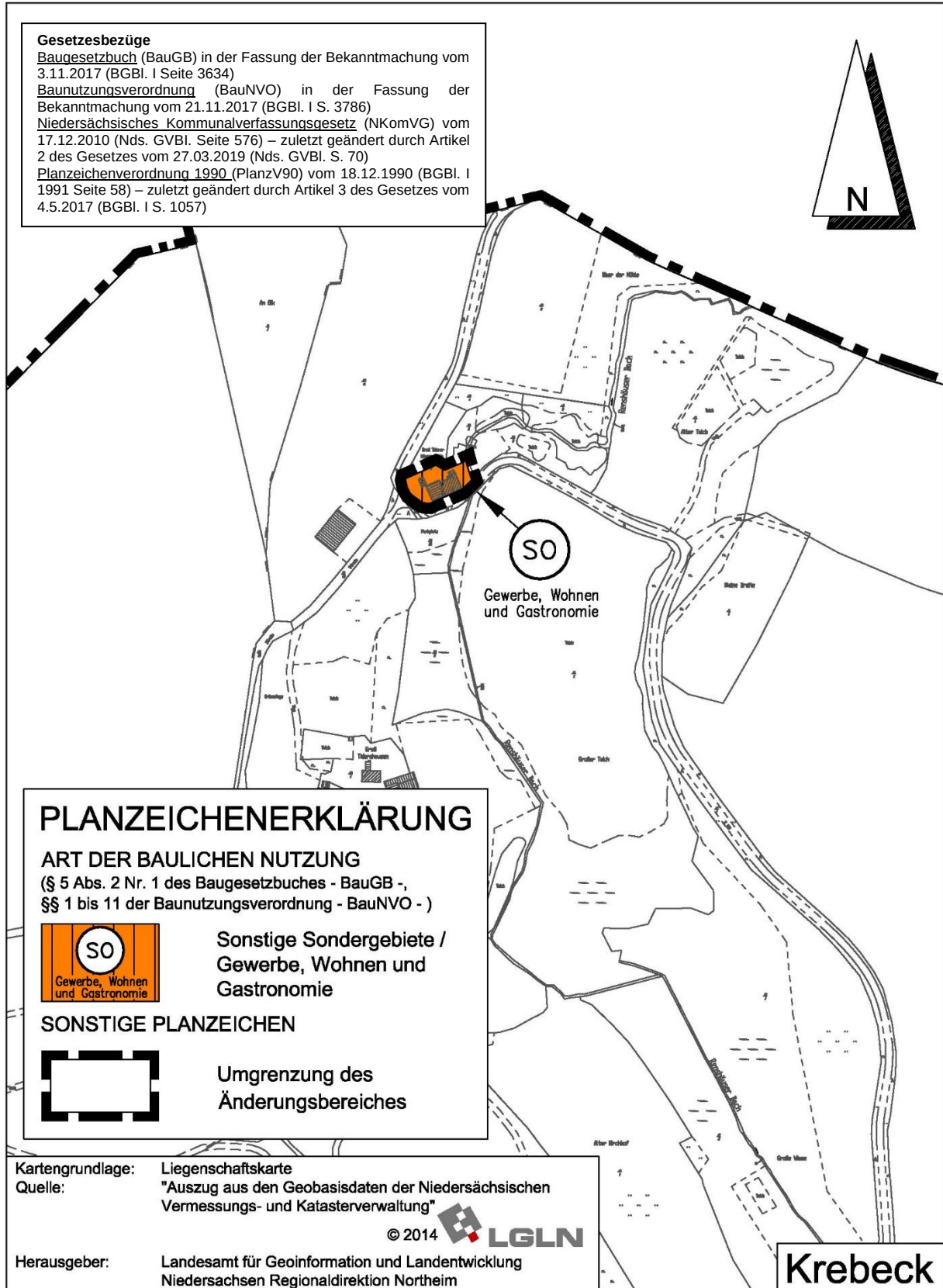
Die Ver- und Entsorgung ist im Rahmen des hier Möglichen gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt bislang über eine Kleinkläranlage; ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung besteht nicht. Löschwasser kann im Notfall aus den Thiershäuser Teichen entnommen werden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,12 ha.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



2.1.4 Obernfeld

Hier handelt es sich um zwei kleinere Flächen von 0,27 ha (Änderungsbereich 1) bzw. 0,18 ha (Änderungsbereich 2), deren Bebauung die Ortslage abrunden würde. Insbesondere bei der südlichen Fläche handelt es sich um eine Baulücke, die im Sinne der Nutzbarmachung des Innenbereichs in die Darstellung des umgebenden Baugebiets einbezogen werden soll.

Auch für Obernfeld wird im Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 keine besondere Funktion festgelegt, so dass auch hier lediglich der Eigenbedarf an Wohnbauflächen zu decken ist. Lediglich ein Radwanderweg durchquert nach der zeichnerischen Darstellung den Ort.

Derzeit stehen in Obernfeld 10 Baulücken bzw. unbebaute Baugrundstücke zur Verfügung. Die hier vorgesehenen Flächen nördlich der Straße „Kaltenhagen“ und östlich der Bergstraße sind bislang als Grünflächen für Gartenland bzw. Tiergehege ausgewiesen. Sie liegen direkt an vorhandene Erschließungsstraßen, um eine Bebauung zu ermöglichen. Darüber hinaus wird eine Einbeziehung in das umgebende Dorfgebiet vorgesehen, so dass über reine Wohnnutzungen hinaus auch andere dorfgemäße und nicht störende Nutzungen ermöglicht werden, die in Wohngebieten unzulässig wären.

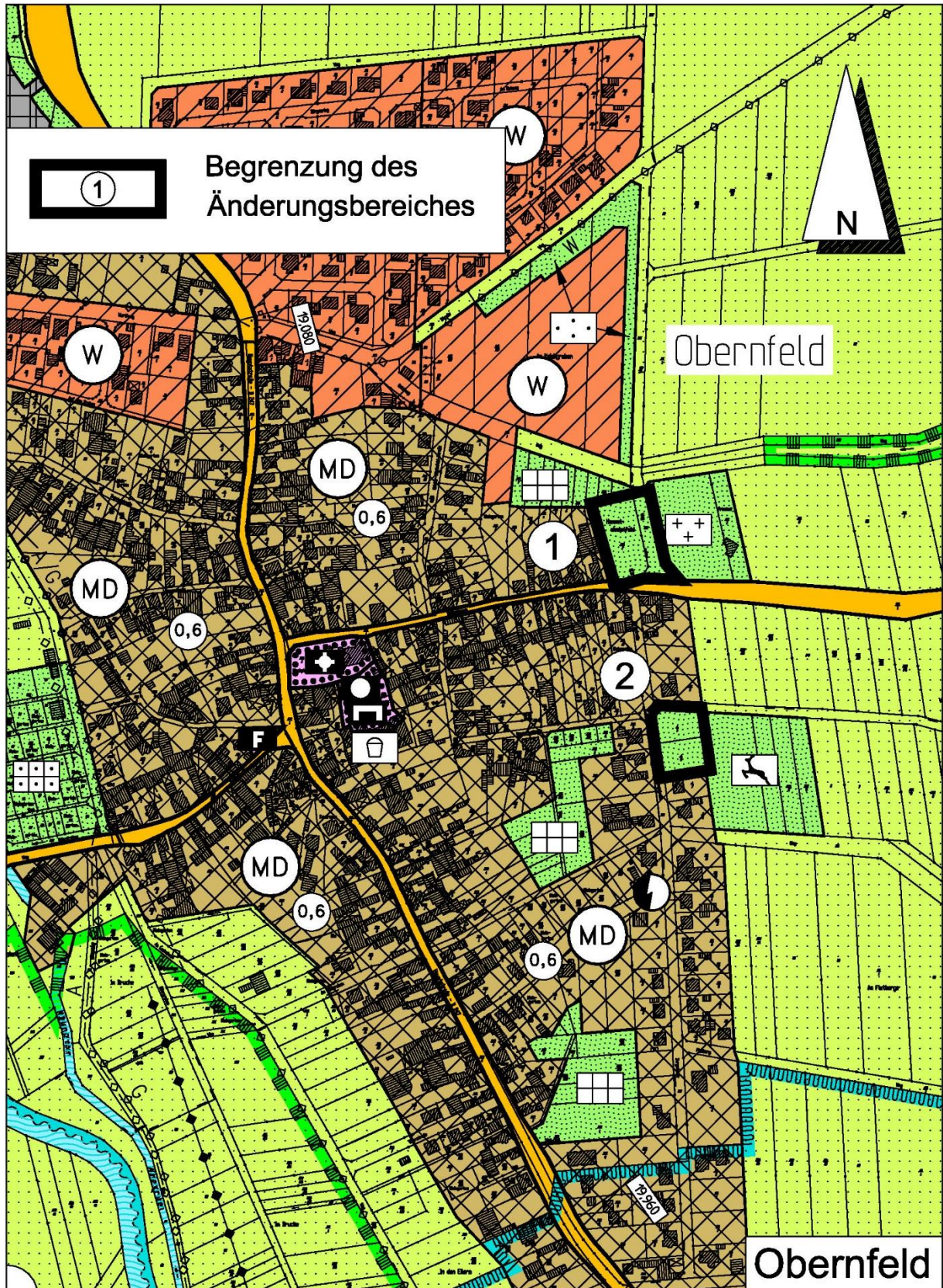
Die beiden Flächen sind auch in der Summe so klein, dass sie bei der Beurteilung einer möglichen Überversorgung Obernfelds mit Bauland nicht wesentlich ins Gewicht fallen können. Die im RROP 2010 genannte Größe von 0,5 ha, bis zu der von einer Unbedenklichkeit ausgegangen wird, wird für beide Flächen zusammen nicht erreicht, zumal es sich hier nicht um Wohngebiete sondern um gemischt nutzbare Flächen handelt.

Probleme des Immissionsschutzes bestehen nicht. Dies bezieht sich auf die planerische Festlegung auf eine hier vorgesehen gemischte Baufläche im Umfeld eines ringsum dargestellten Dorfgebietes. Das schließt nicht aus, dass im Einzelfall je nach Nutzung Probleme des Immissionsschutzes entstehen können, aber die planerische Anpassung an die Umgebung bewirkt dies nicht automatisch. Laut Landwirtschaftskammer dürften Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe das ortsübliche und tolerierbare Maß an Immissionen nicht übersteigen.

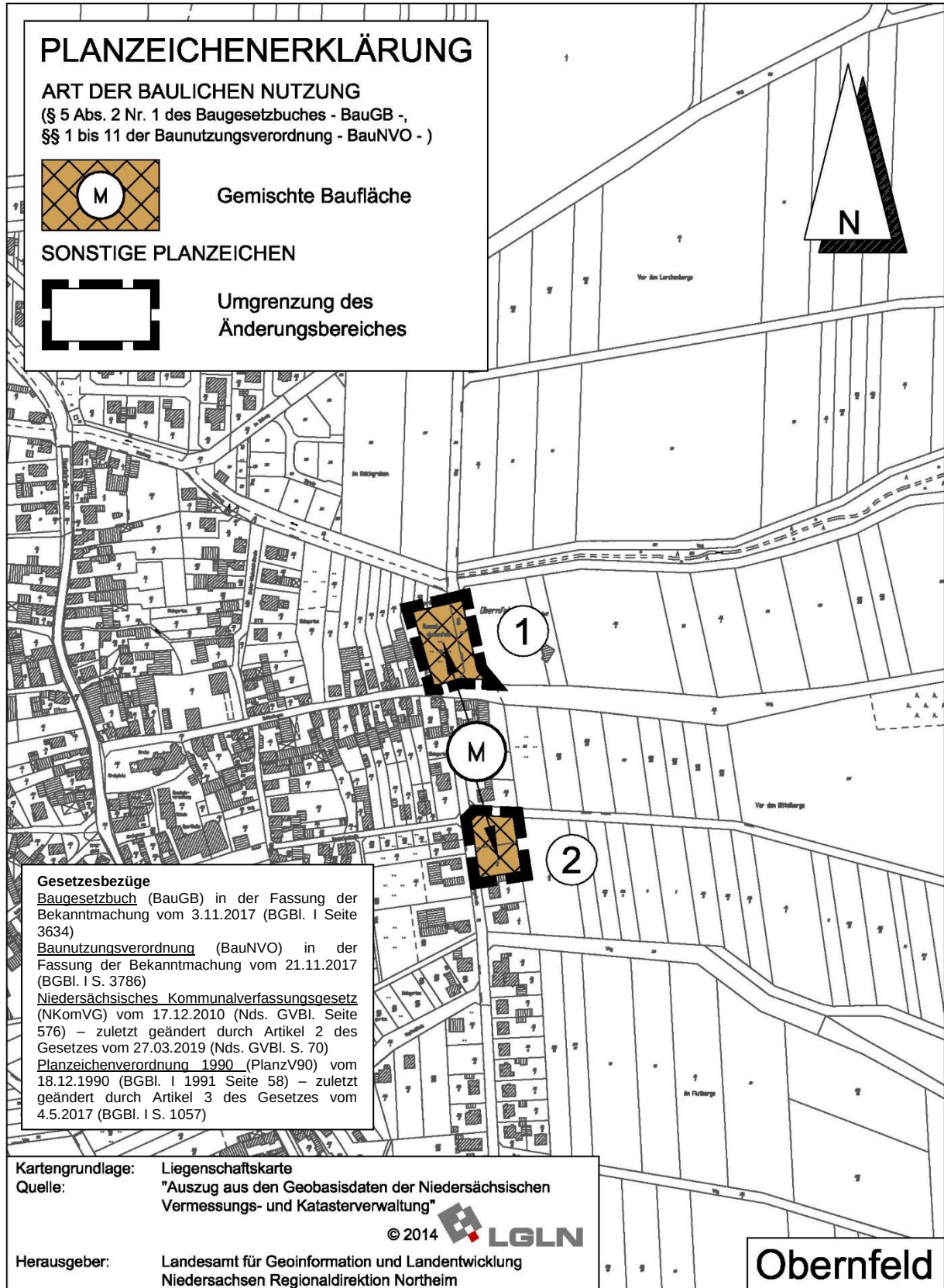
Der Anschluss an die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme ist problemlos möglich.

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



2.2 Aufhebung von Spielplatzflächen und-symbolen

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen beinhaltet die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie auch Spielplatzsymbole ohne konkrete Flächenzuweisung.

Dies betrifft die einzelnen Gemeinden wie folgt:

- Bilshausen	5 Symbole
- Bodensee	2 Symbole
- Gieboldehausen	7 Symbole, 3 Flächen
- Krebeck	2 Flächen
- Krebeck – Renshausen	2 Symbole
- Obernfeld	1 Symbol
- Rhumspringe	6 Symbole
- Rhumspringe - Lütgenhausen	1 Symbol
- Rollshausen	2 Symbole, 1 Fläche
- Rollshausen - Germershausen	2 Symbole
- Rüdershausen	1 Symbol, 2 Flächen
- Wollbrandshausen	1 Symbol, 2 Flächen
- Wollershausen	3 Symbole

Diese Symbole und Flächendarstellungen sollen aus der Planung genommen werden, und stattdessen sollen die jeweils umgebenden Darstellungen übernommen werden. Dadurch soll flexibler auf die Erfordernisse, Spielmöglichkeiten für Kinder vorzuhalten, eingegangen werden können.

Belange der Raumordnung sind durch diese Änderung nicht betroffen, da die Spielplätze zunächst nicht tatsächlich aufgegeben werden sollen, sondern lediglich auf ihre planerische Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet wird.

Darüber hinaus werden in einzelnen Fällen Bereinigungen in der planerischen Darstellung vorgenommen.

So wird im Änderungsbereich Gieboldehausen 3 eine Grünfläche für Hausgärten dargestellt, weil diese Fläche an den westlich benachbarten Wohneigentümer verkauft wurde.

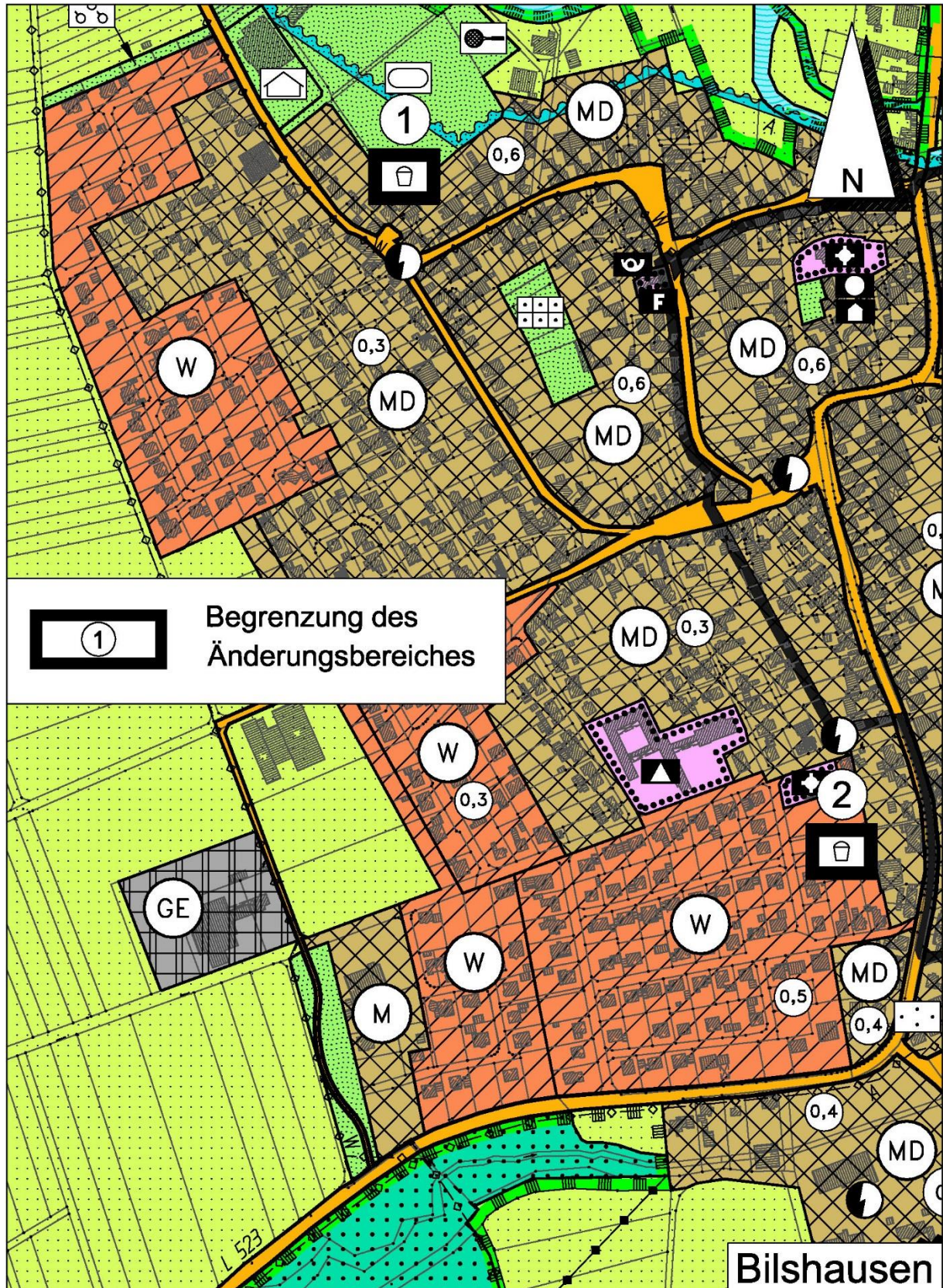
Der Spielplatz im Änderungsbereich Rüdershausen 2 wurde bereits im Zuge der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes verschoben, so dass hier nun die aktuelle Fassung der Flächennutzungsplanung zu ändern ist.

Der Änderungsbereich Wollbrandshausen 3 beinhaltet ein Dorfgemeinschaftshaus mit Schießstand, so dass im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung eine planerische Bereinigung durchgeführt und anstelle der bislang ausgewiesenen Grünfläche für Spielplatz und Sportplatz zukünftig die aktuelle Nutzung dargestellt wird.

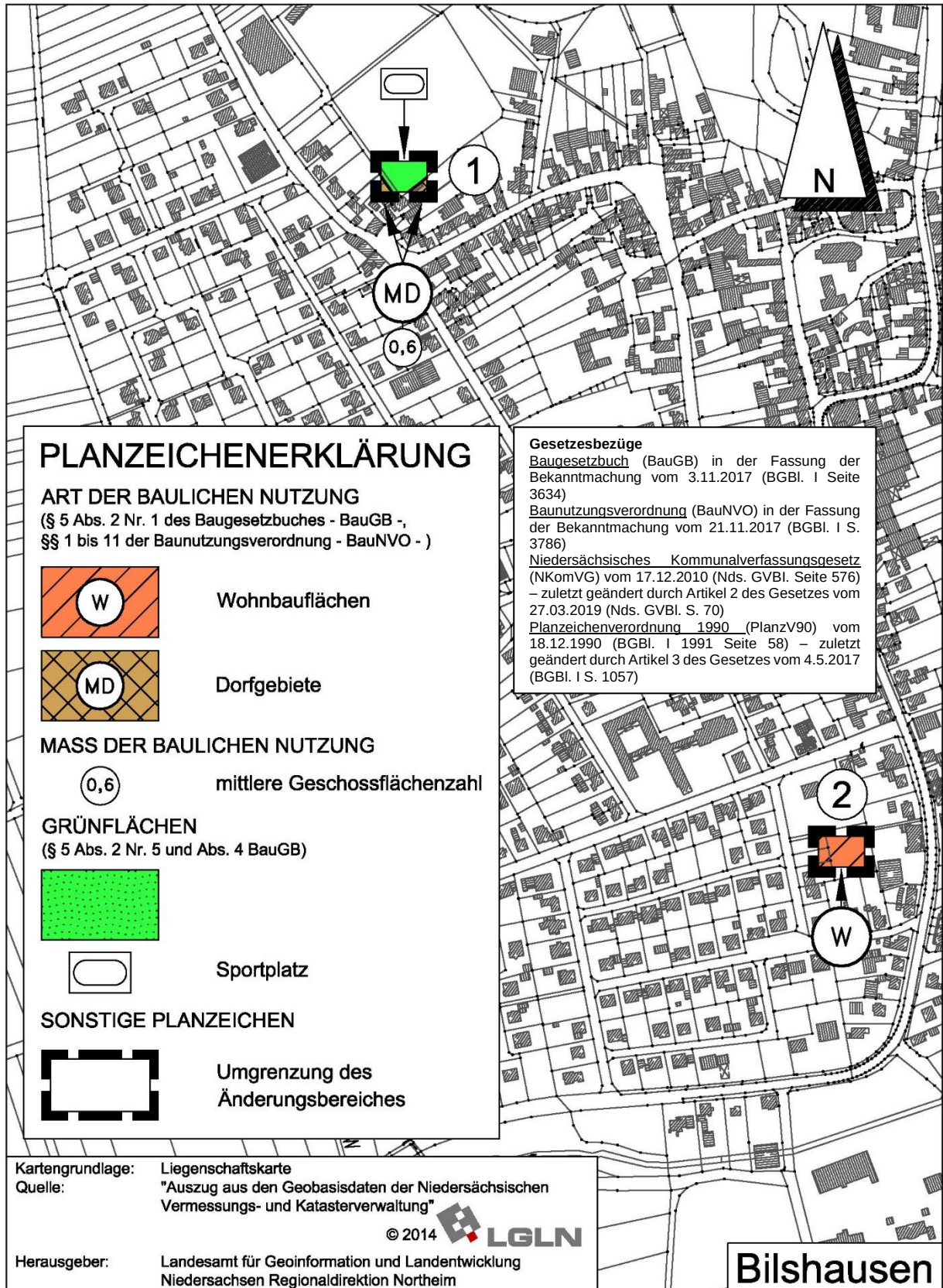
Im Änderungsbereich Wollershausen 2 wird die Fläche für den Gemeinbedarf „öffentliche Verwaltung“ und „Gemeinschaftshaus/Festhalle“ aufgegeben, weil die öffentliche Nutzung aufgegeben und da Grundstück an einen privaten Eigentümer abgegeben wurde.

Der Landkreis Göttingen hat darauf hingewiesen, dass für die angegebenen Flächen in Gieboldehausen (Fläche 7), Germershausen (Fläche 2) und Wollershausen (Fläche 3) archäologische Belange betroffen seien. Von daher bedürfe es einer denkmalrechtlichen Genehmigung mit entsprechenden Auflagen bei Bautätigkeiten auf diesen Flächen.

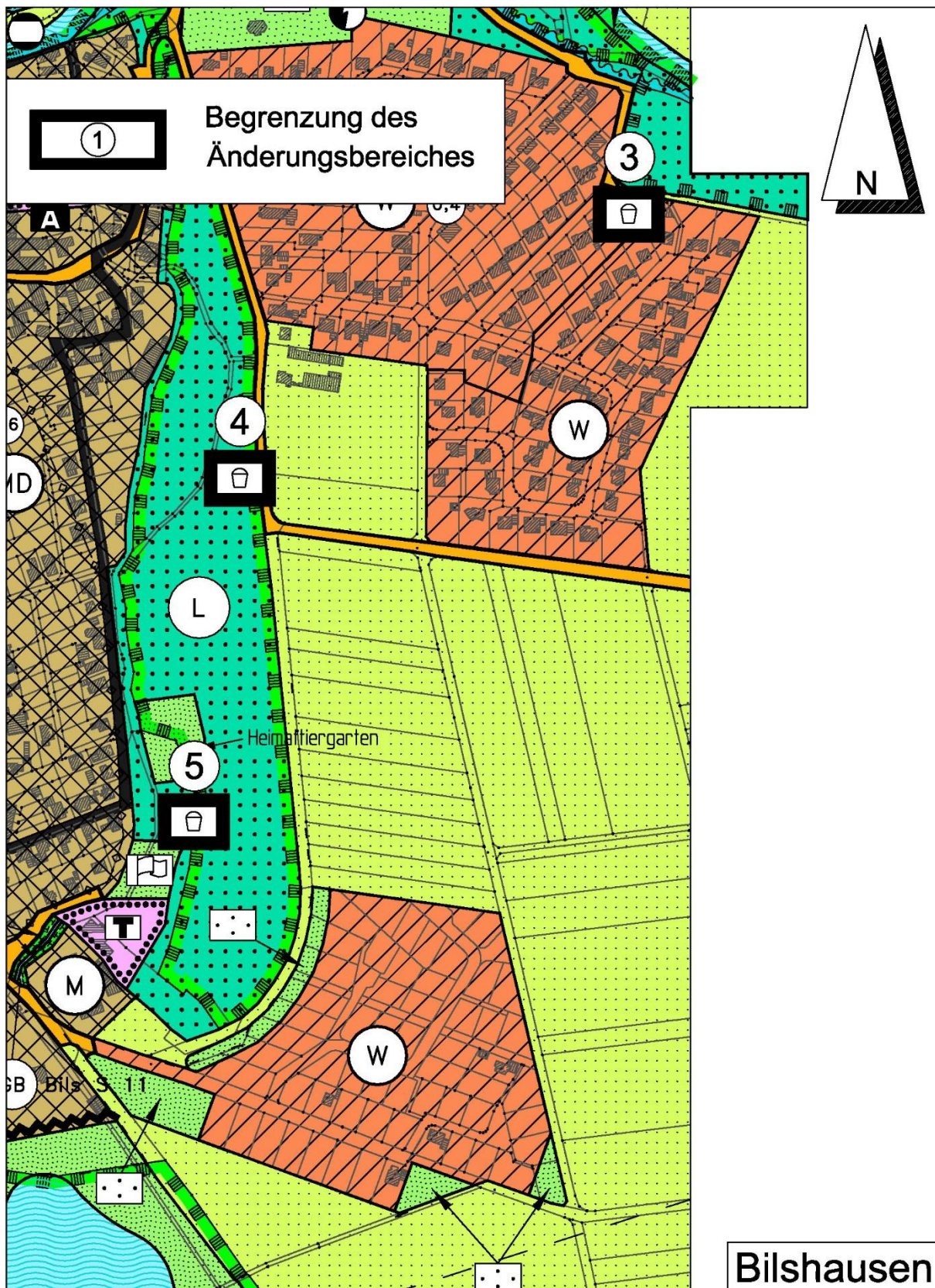
Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



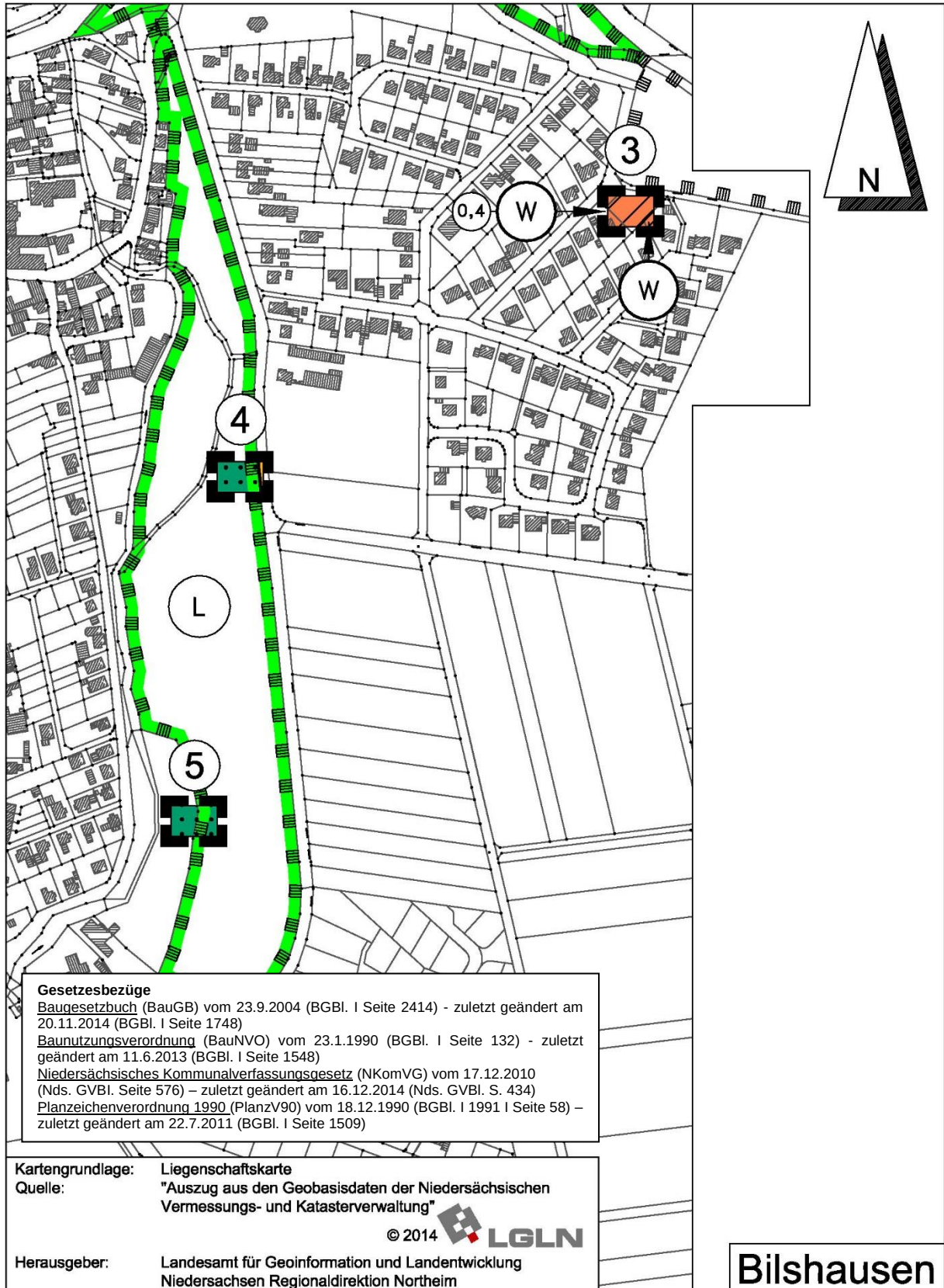
Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Wohnbauflächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6

mittlere Geschossflächenzahl

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

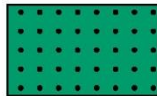
Straßenverkehr



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

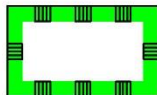
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für Wald

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

L

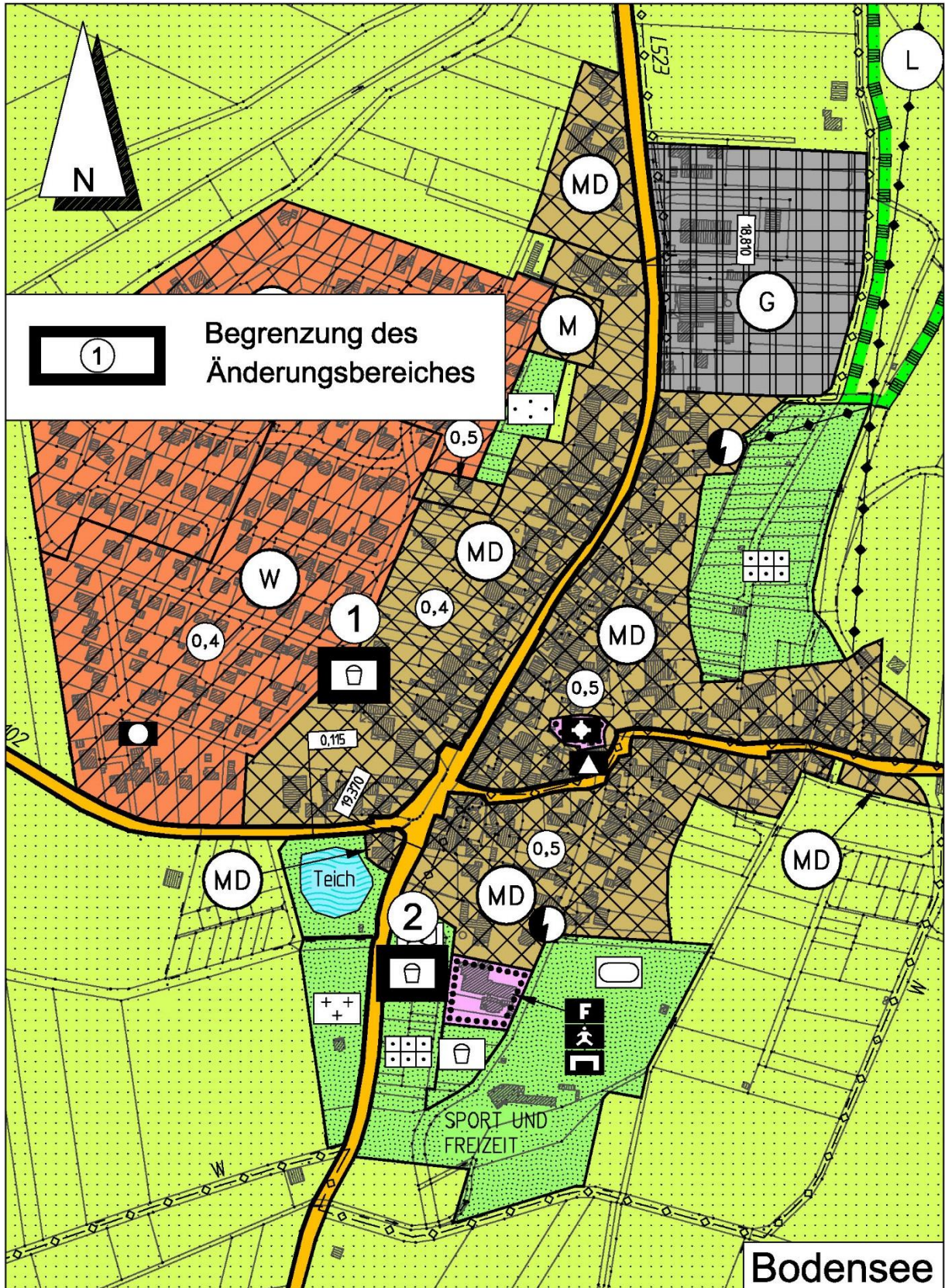
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

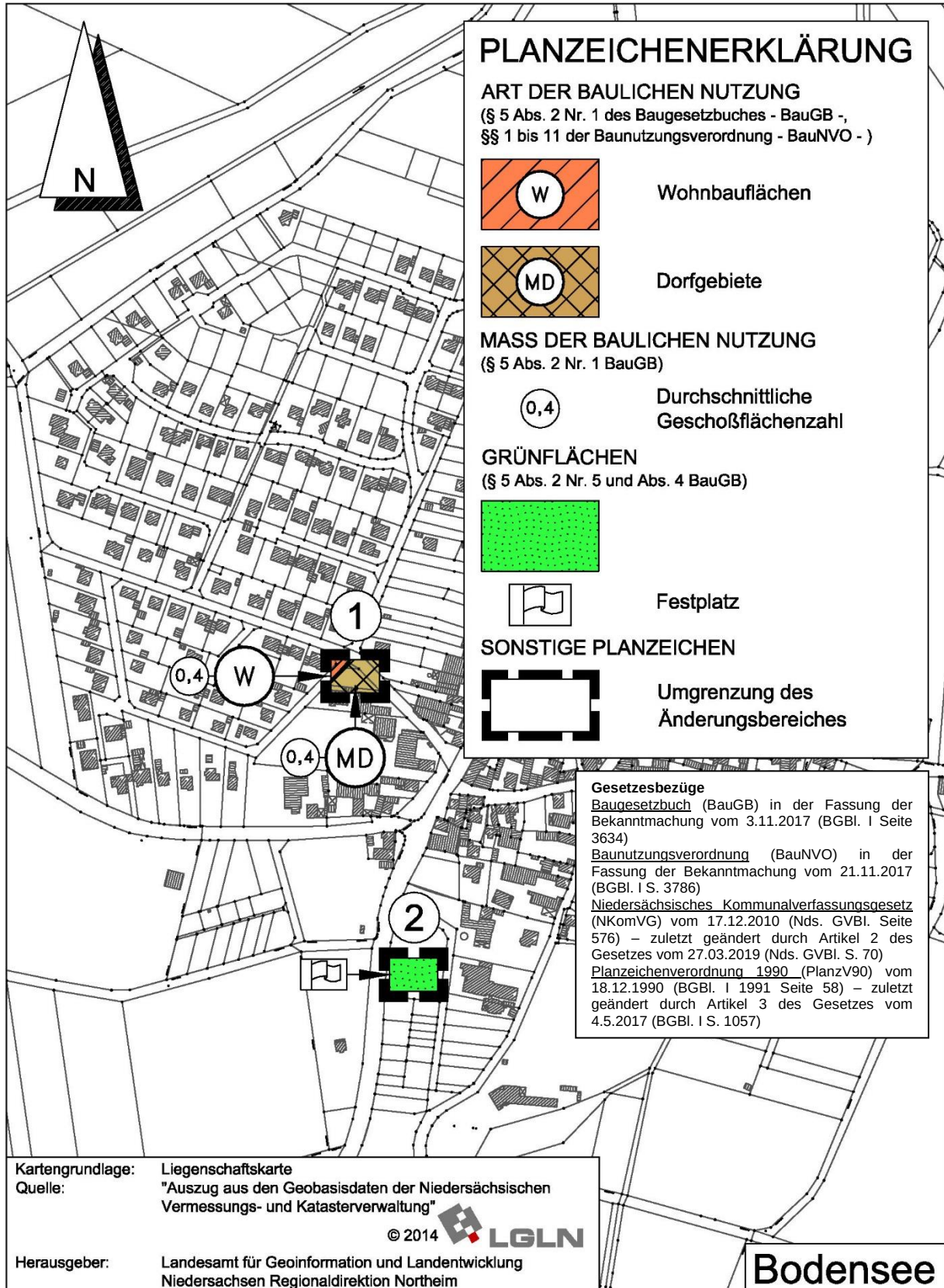


Umgrenzung des Änderungsbereiches

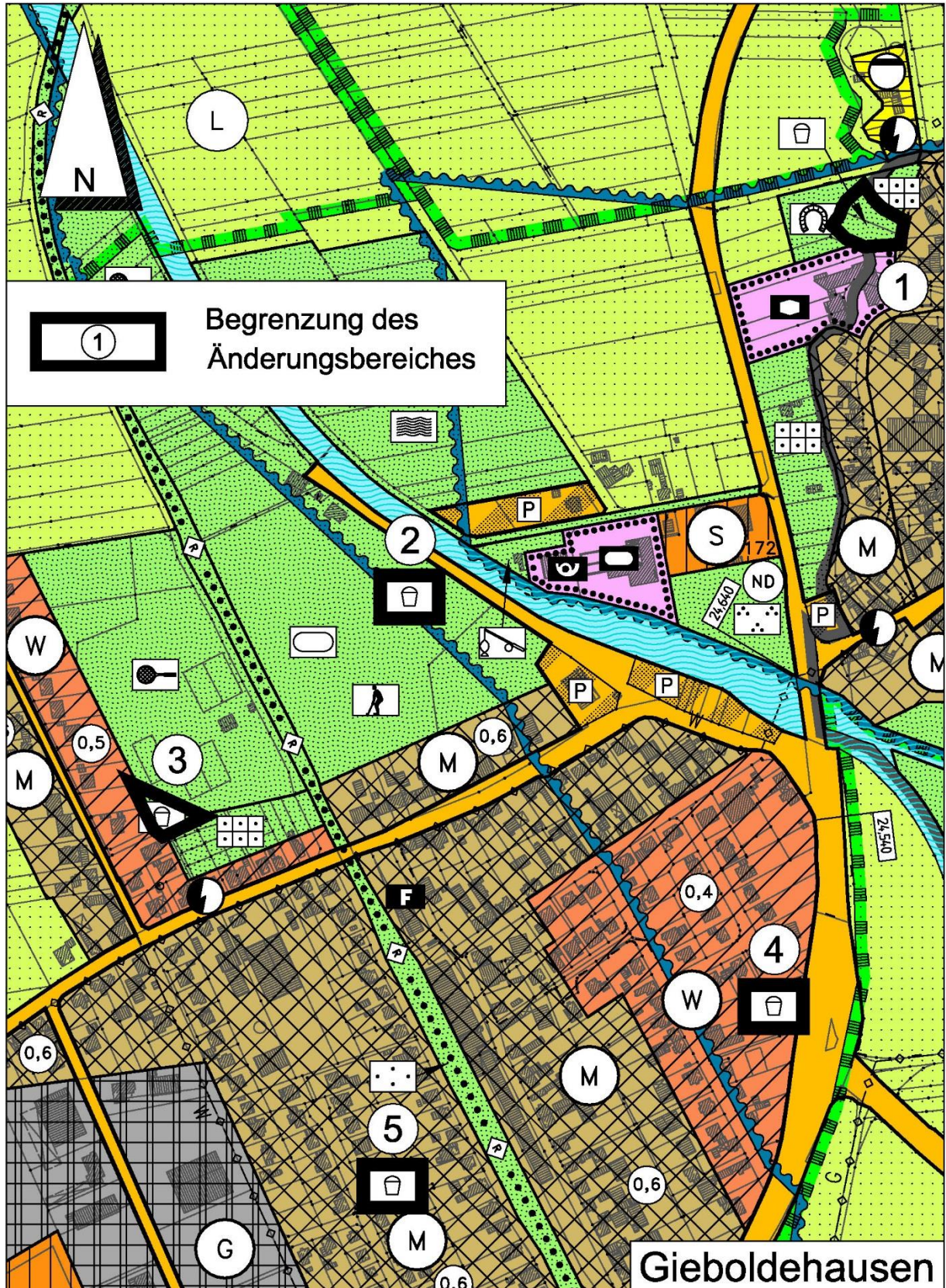
Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



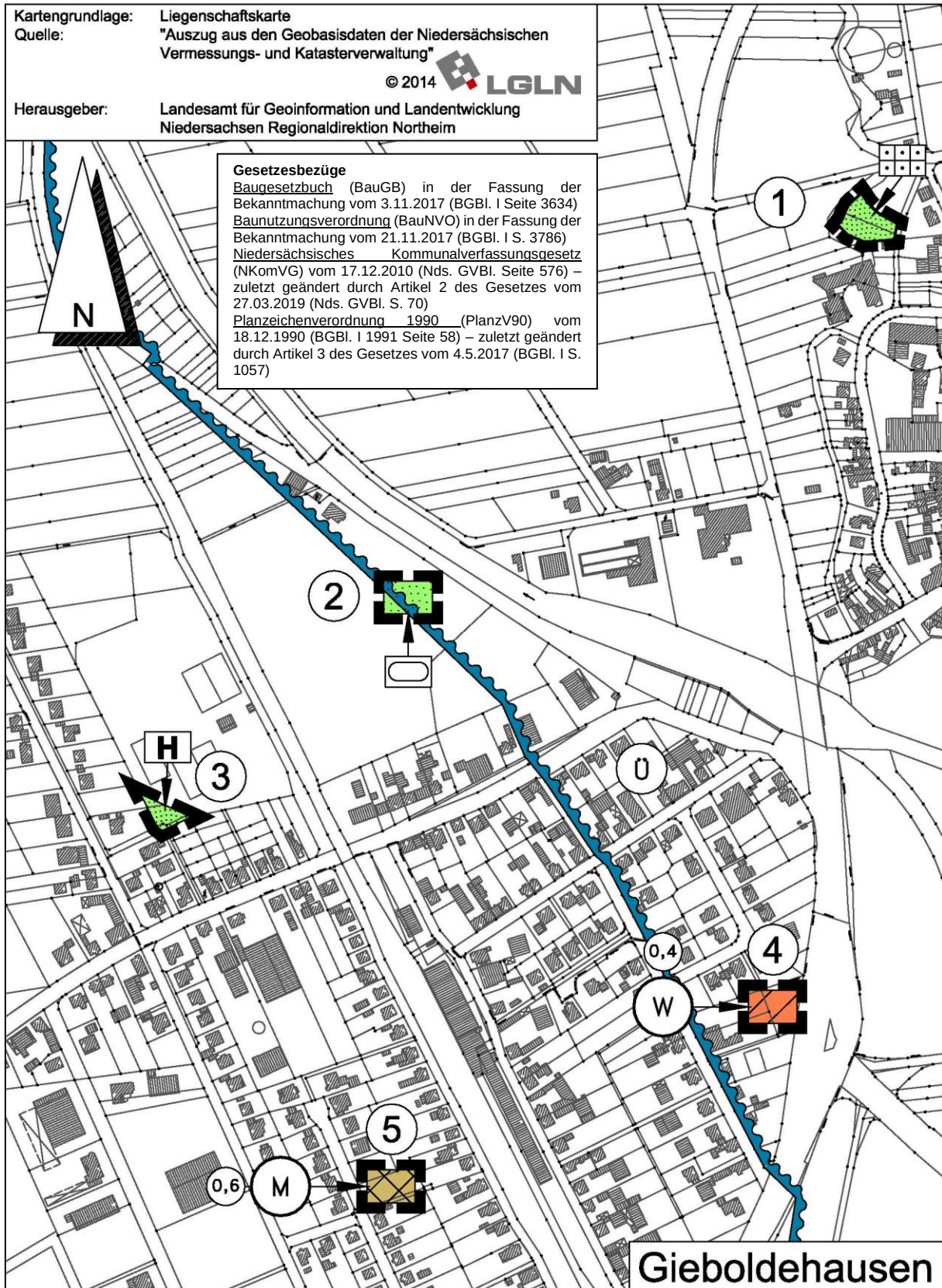
Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



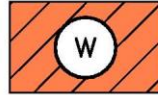
Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Wohnbauflächen



Gemischte Baufläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

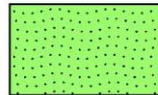
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Durchschnittliche
Geschosßflächenzahl

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Dauerkleingärten



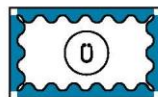
Hausgärten



Sportplatz

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



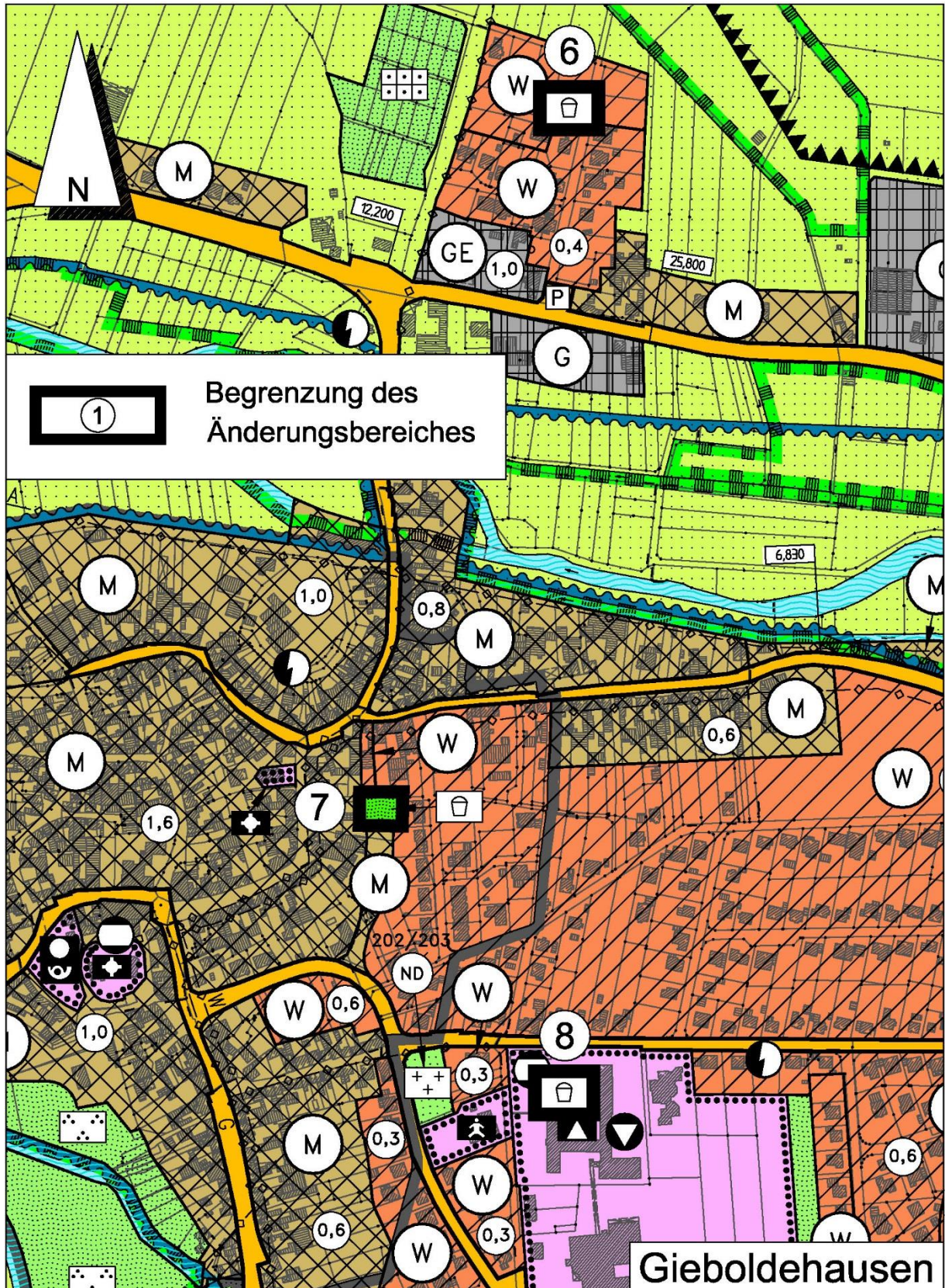
Überschwemmungsgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

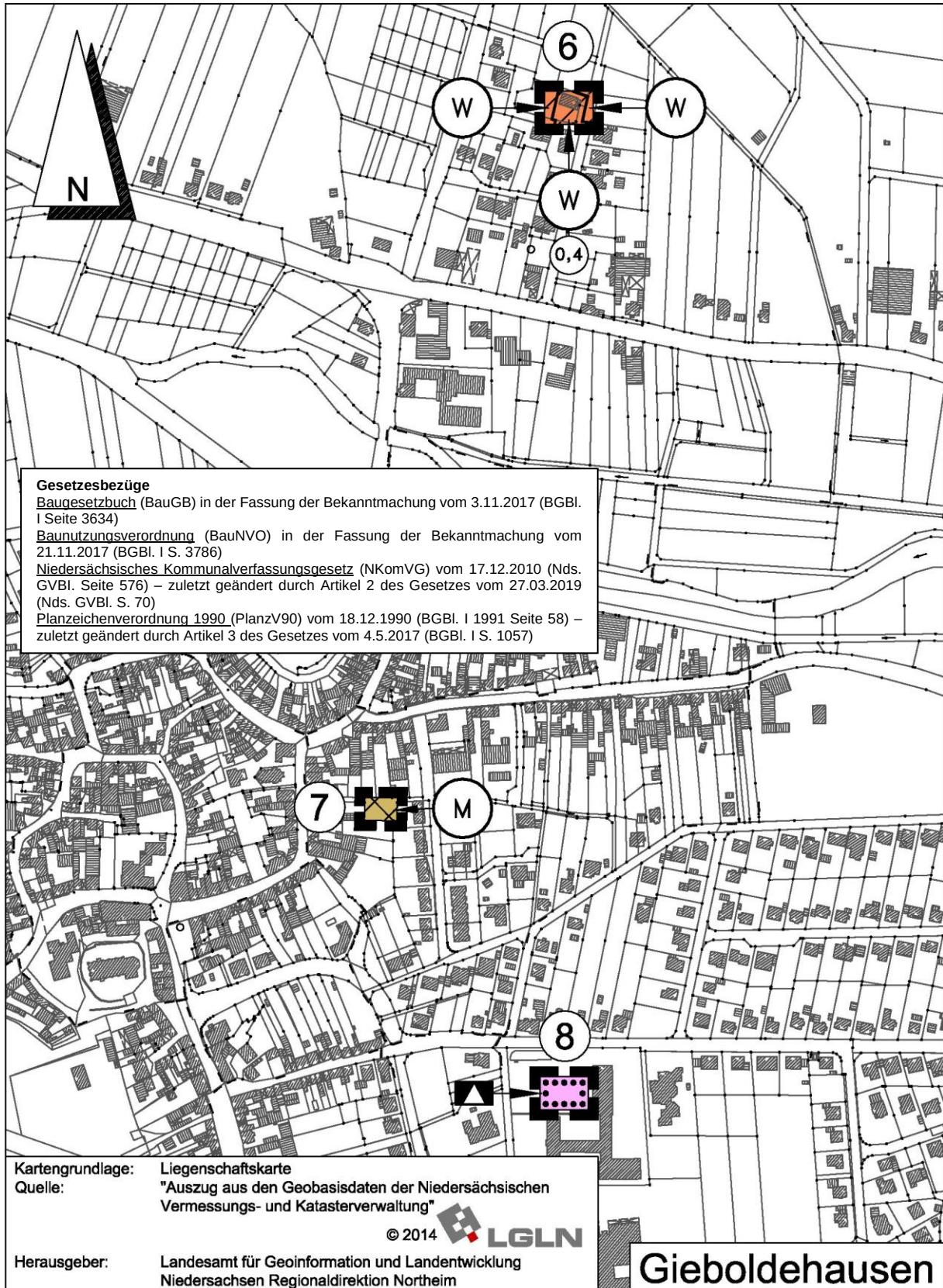


Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Wohnbauflächen



Gemischte Baufläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

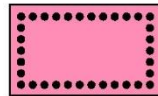
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Durchschnittliche
Geschoßflächenzahl

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VER-
SORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN-
GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE-
REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



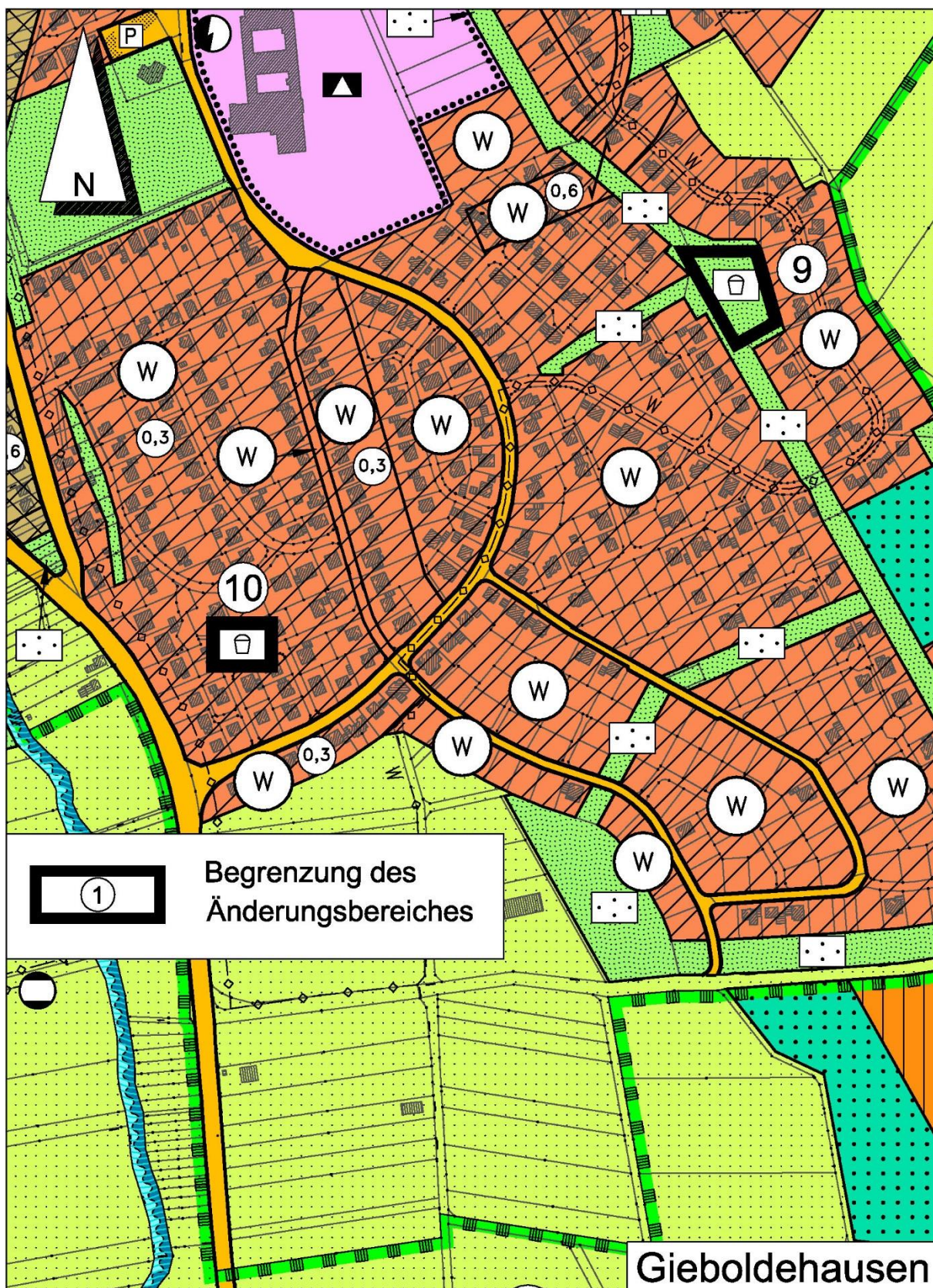
Schule

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Änderungsbereiches

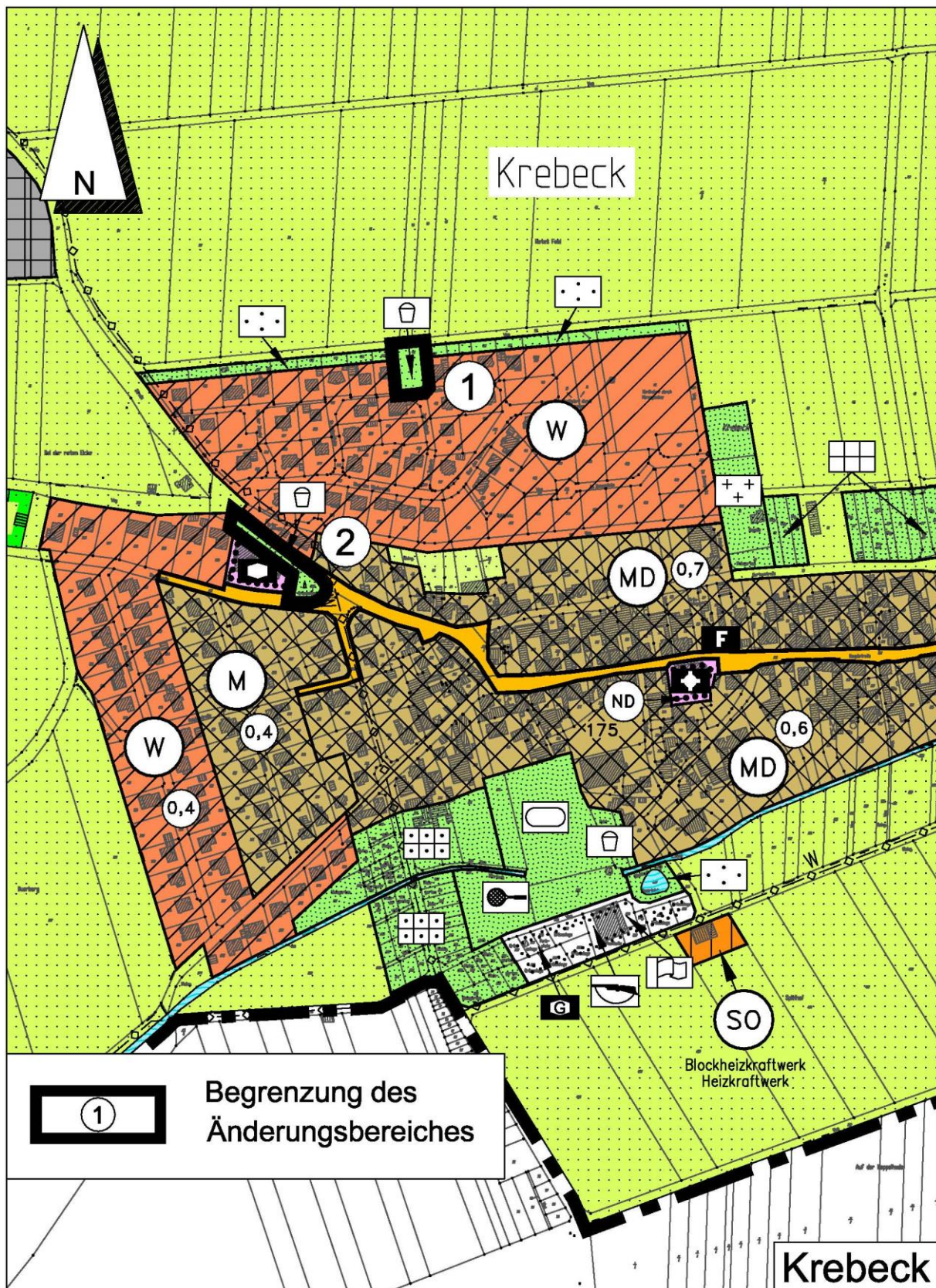
Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



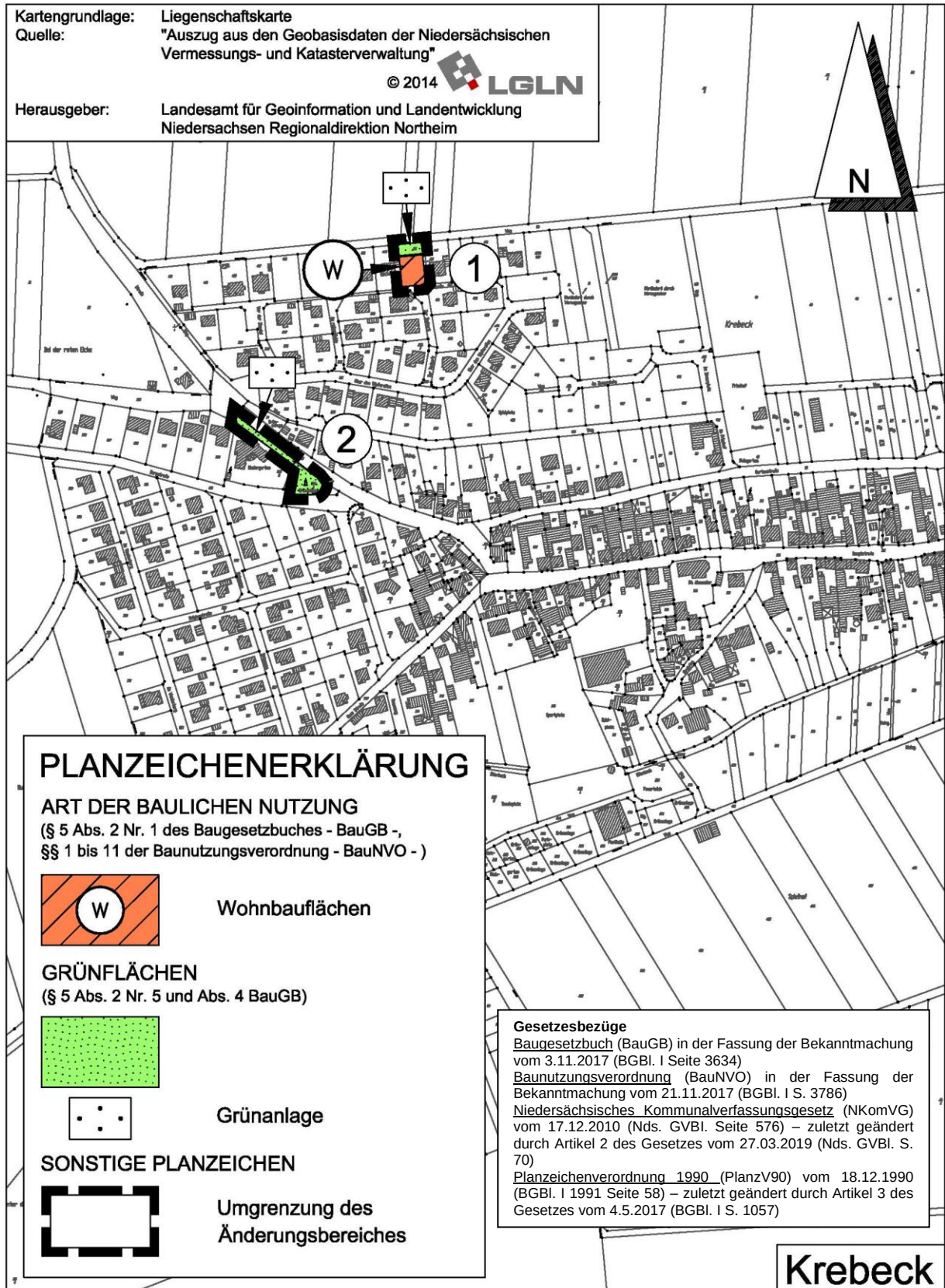
Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



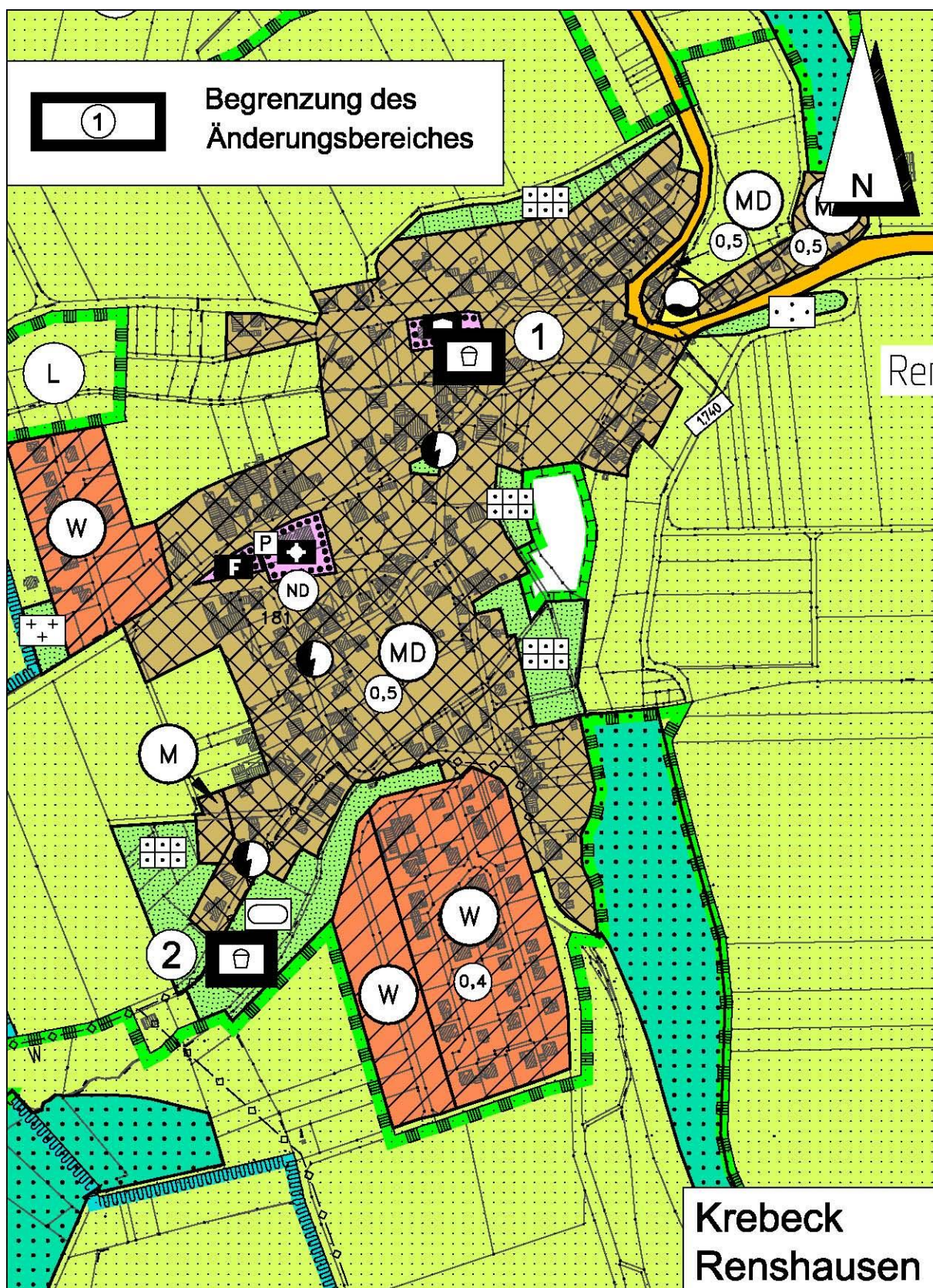
Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



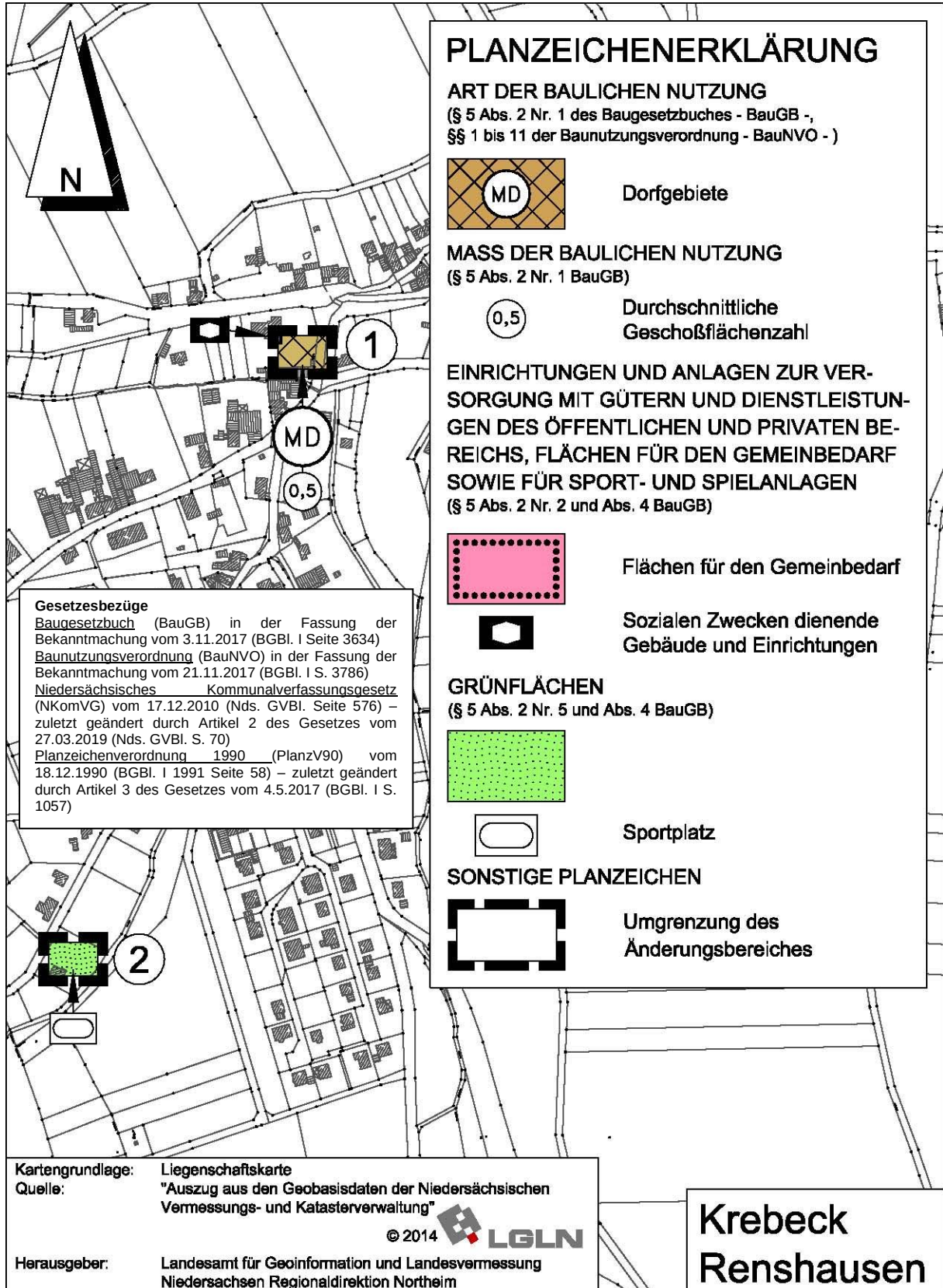
Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



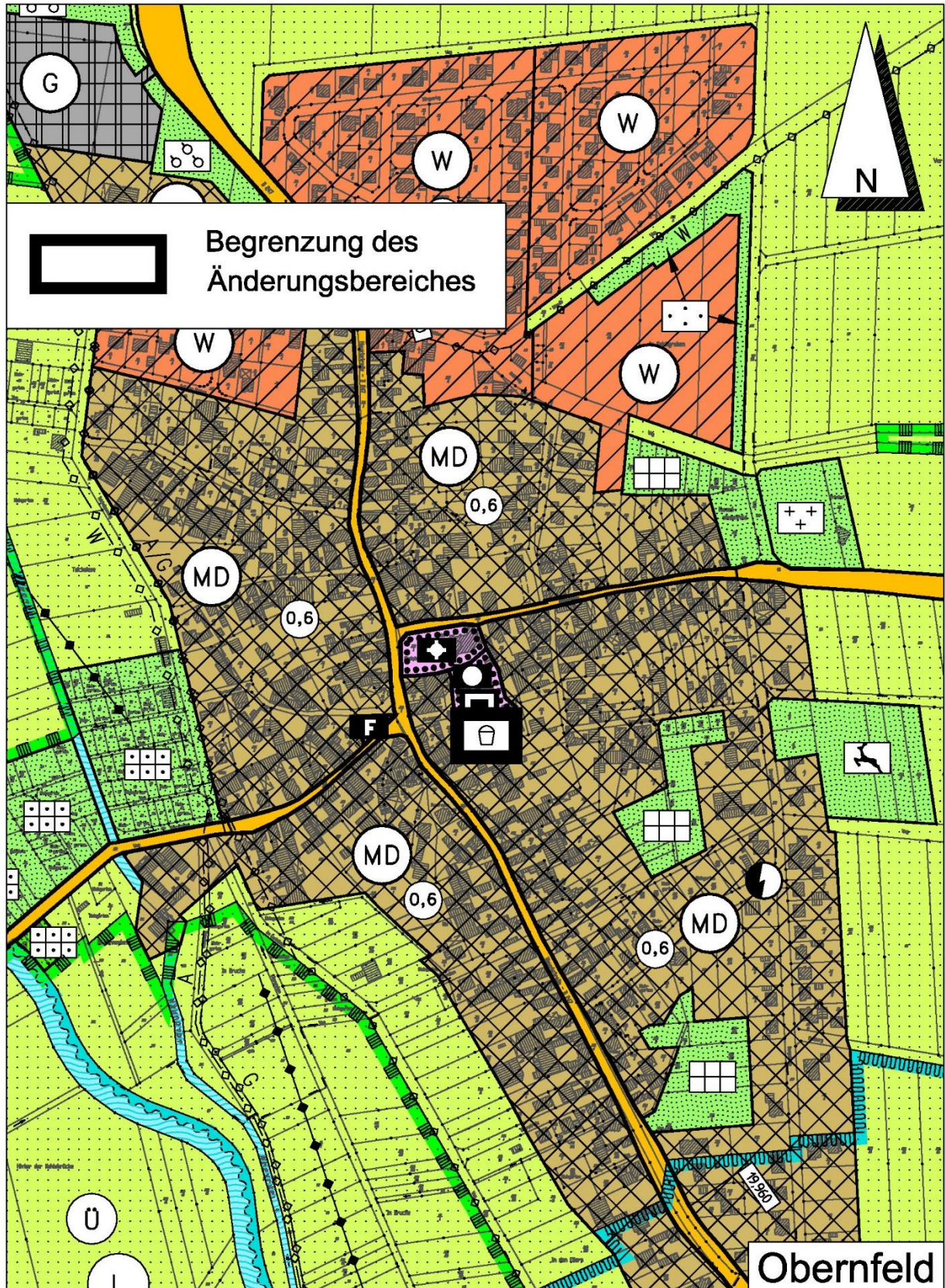
Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



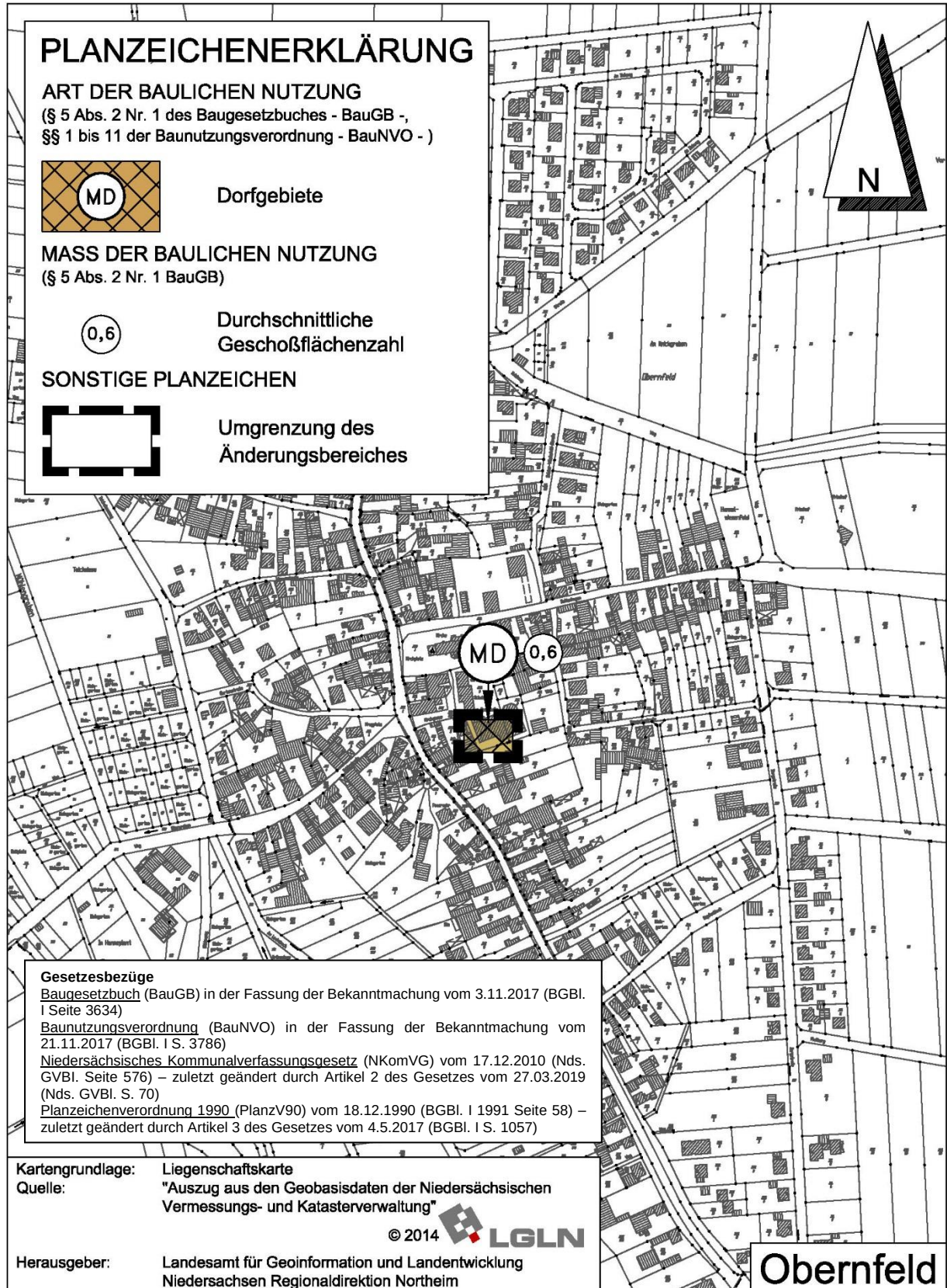
Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



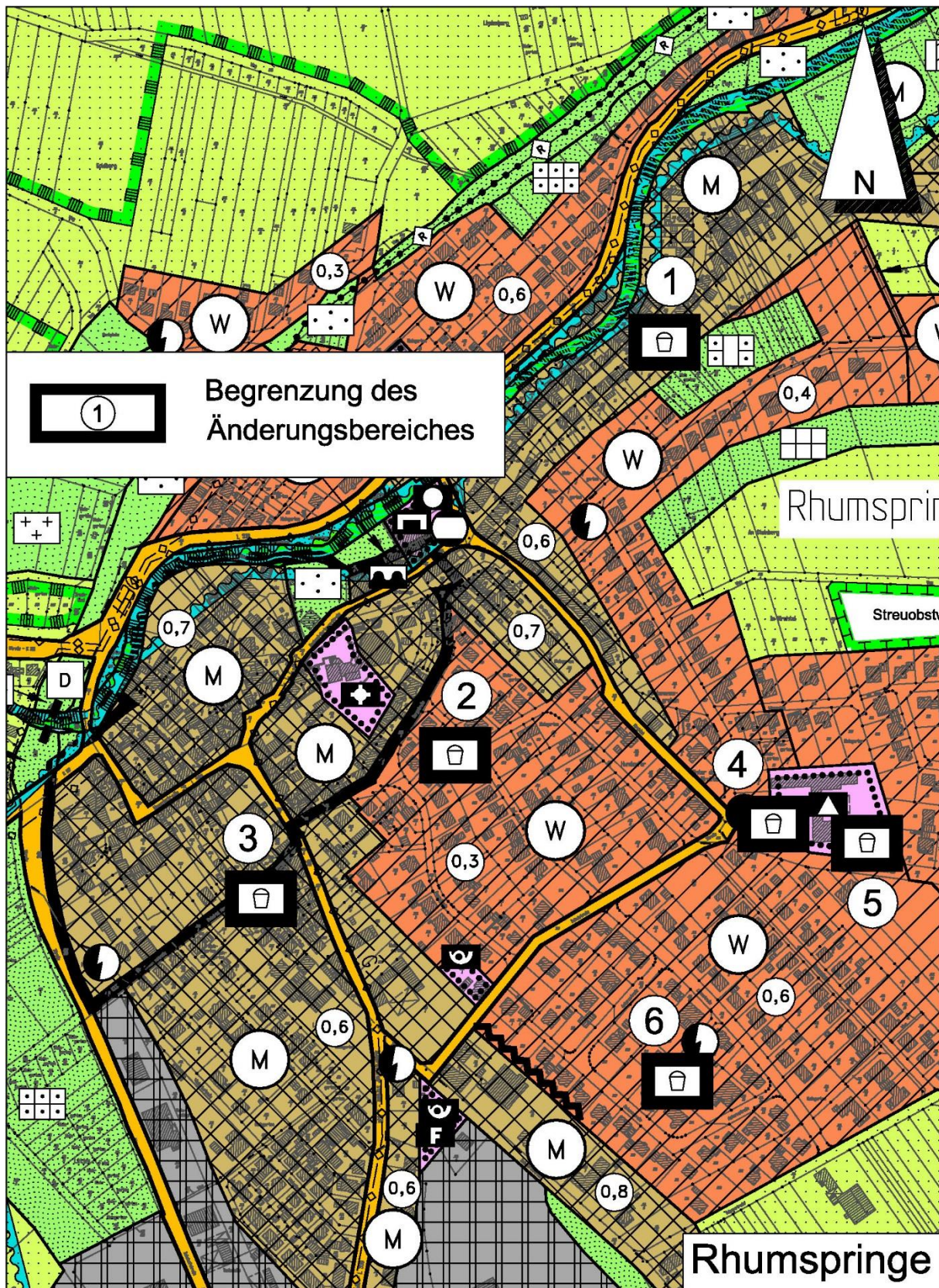
Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



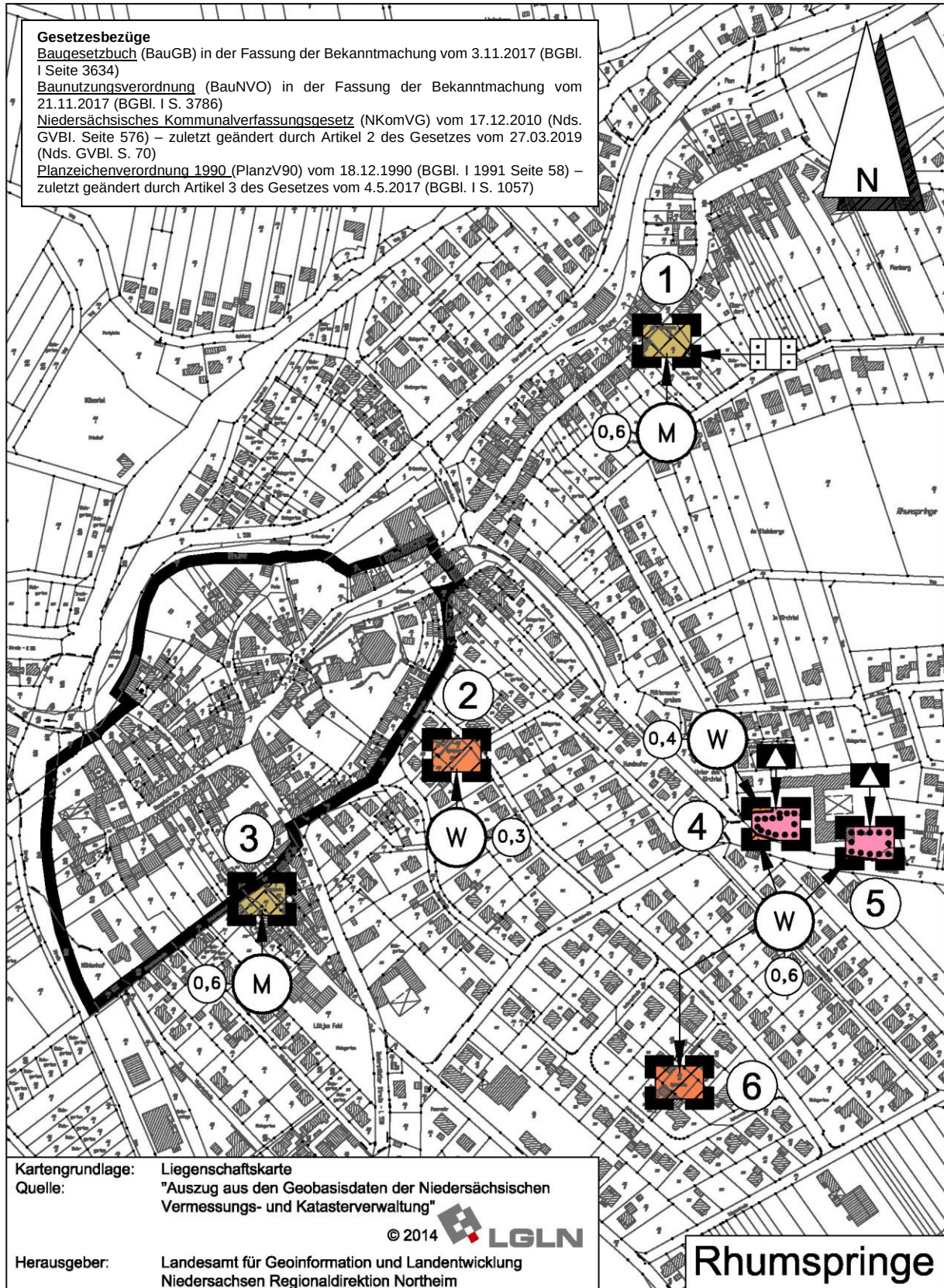
Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Wohnbauflächen



Gemischte Baufläche

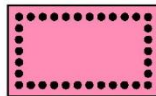
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Durchschnittliche
Geschosßflächenzahl

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VER-
SORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN-
GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE-
REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



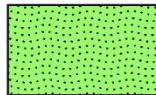
Flächen für den Gemeinbedarf



Schule

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Gartenland

SONSTIGE PLANZEICHEN



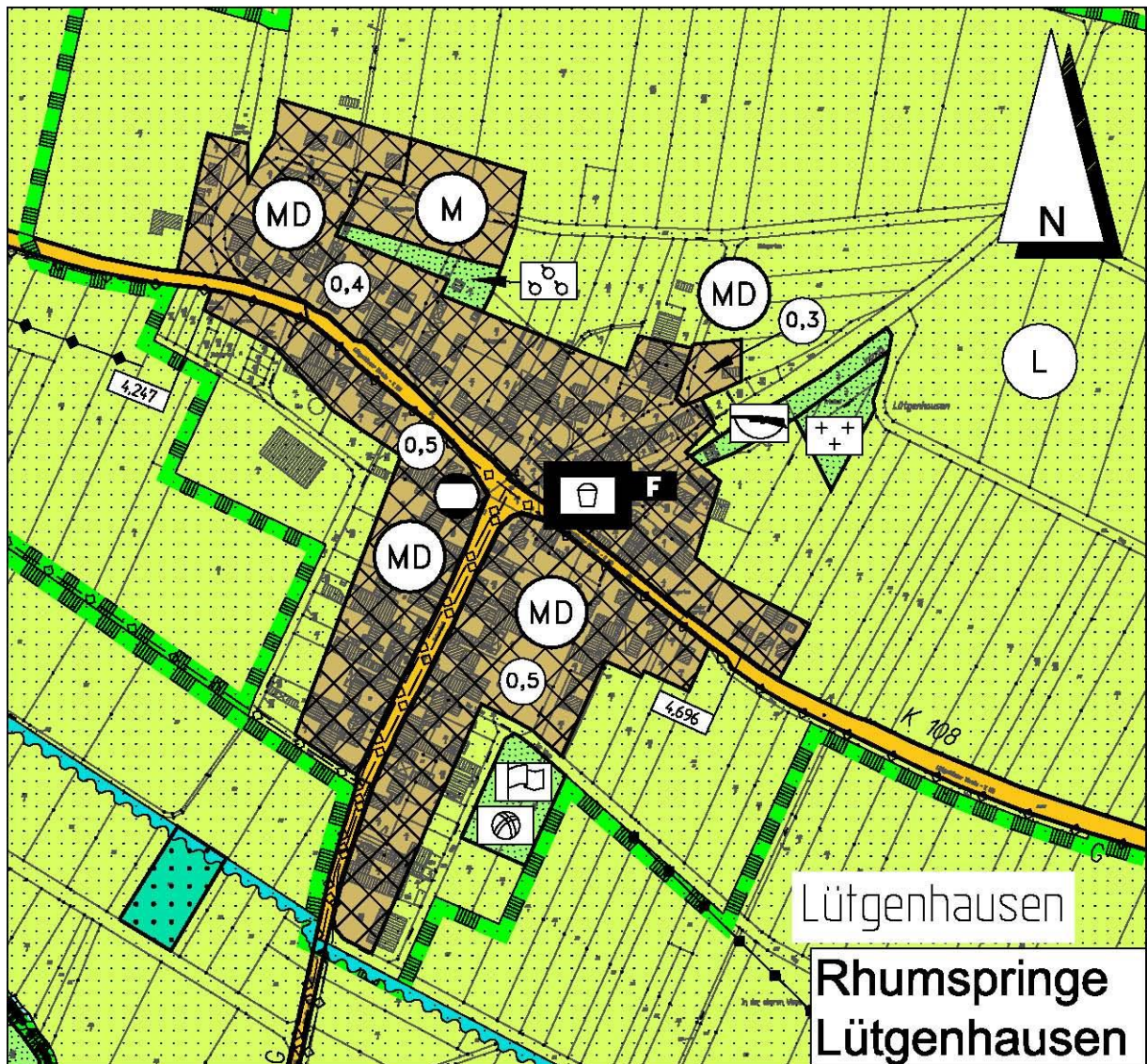
Umgrenzung des
Änderungsbereiches

KENNZEICHNUNGEN UND NACH- RICHTLICHE ÜBERNAHMEN



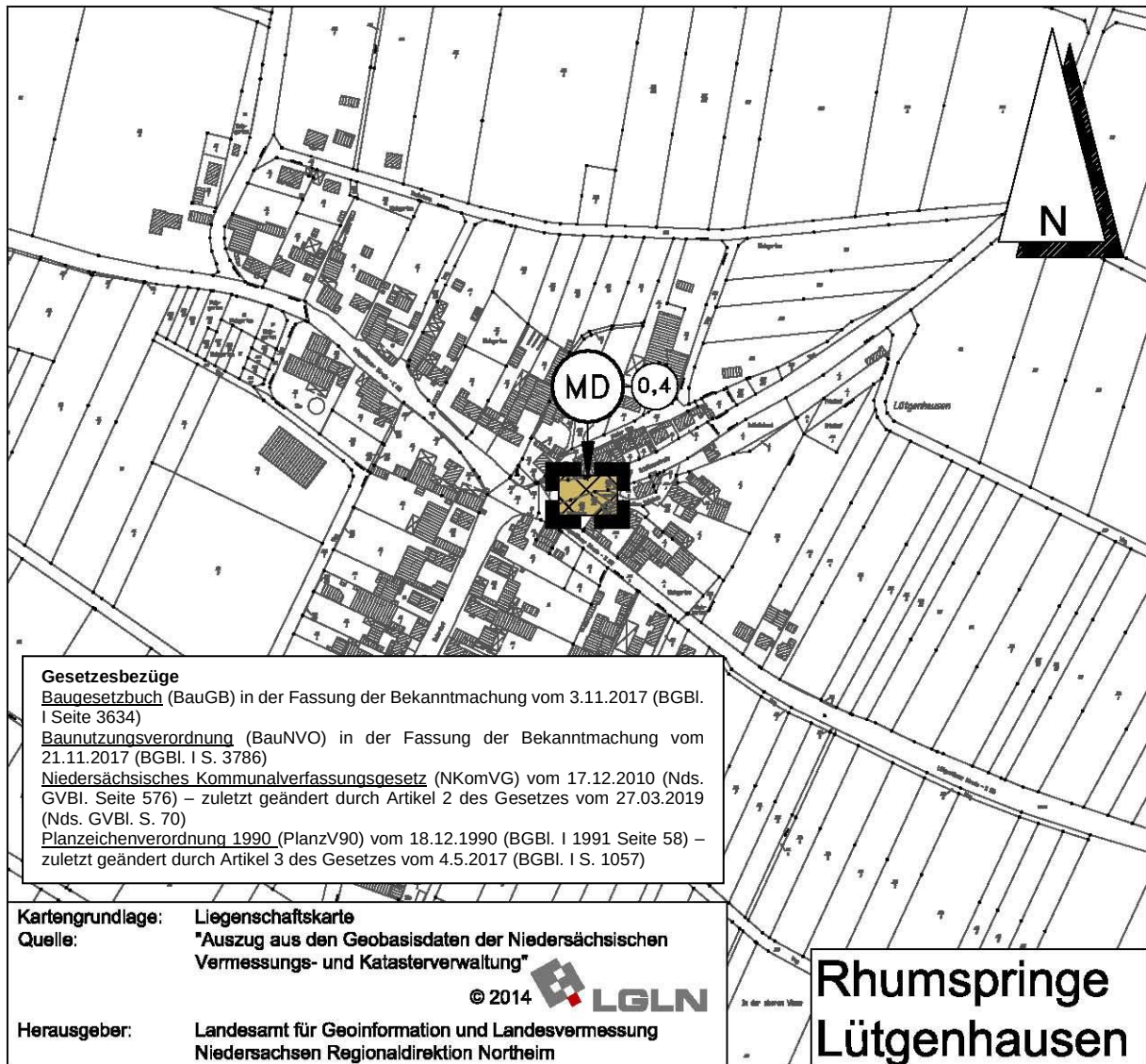
Umgrenzung der
Sanierungsgebiete

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Begrenzung des
Änderungsbereiches

Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Dorfgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



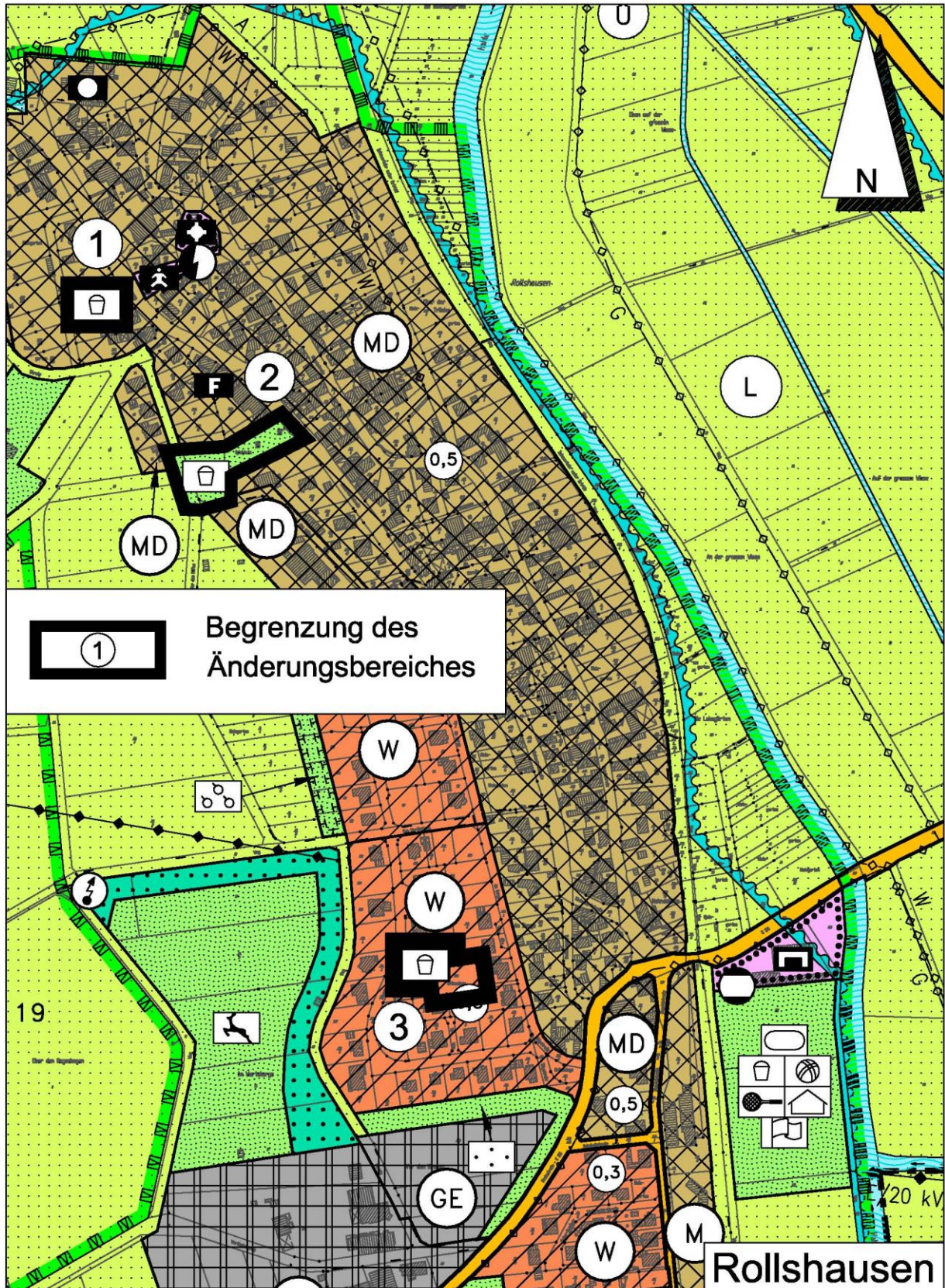
Durchschnittliche
Geschossflächenzahl

SONSTIGE PLANZEICHEN

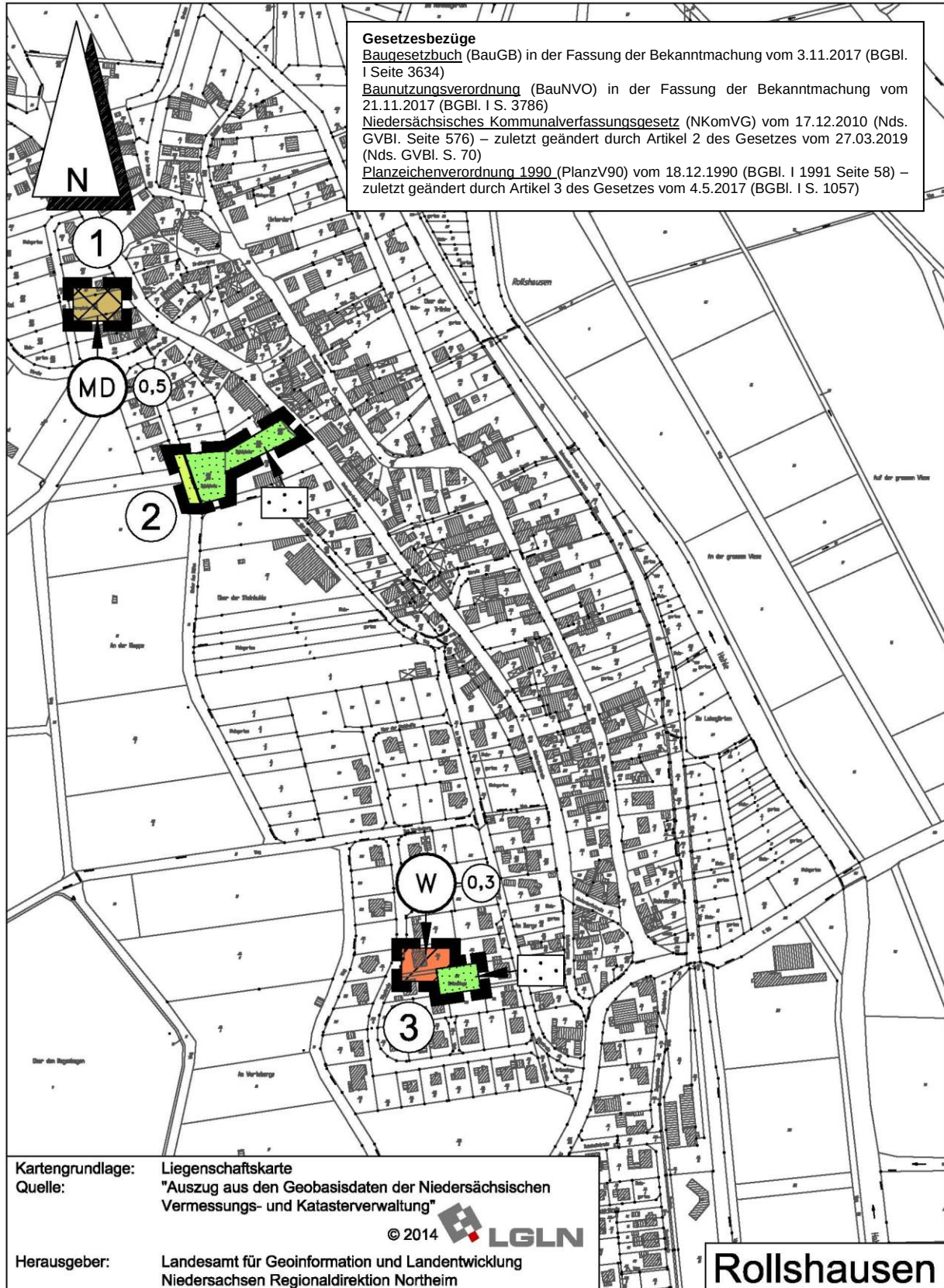


Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



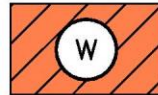
Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Wohnbauflächen



Dorfgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

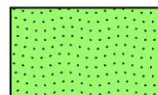
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Durchschnittliche
Geschosßflächenzahl

GRÜNFLÄCHEN

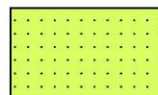
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünanlage

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

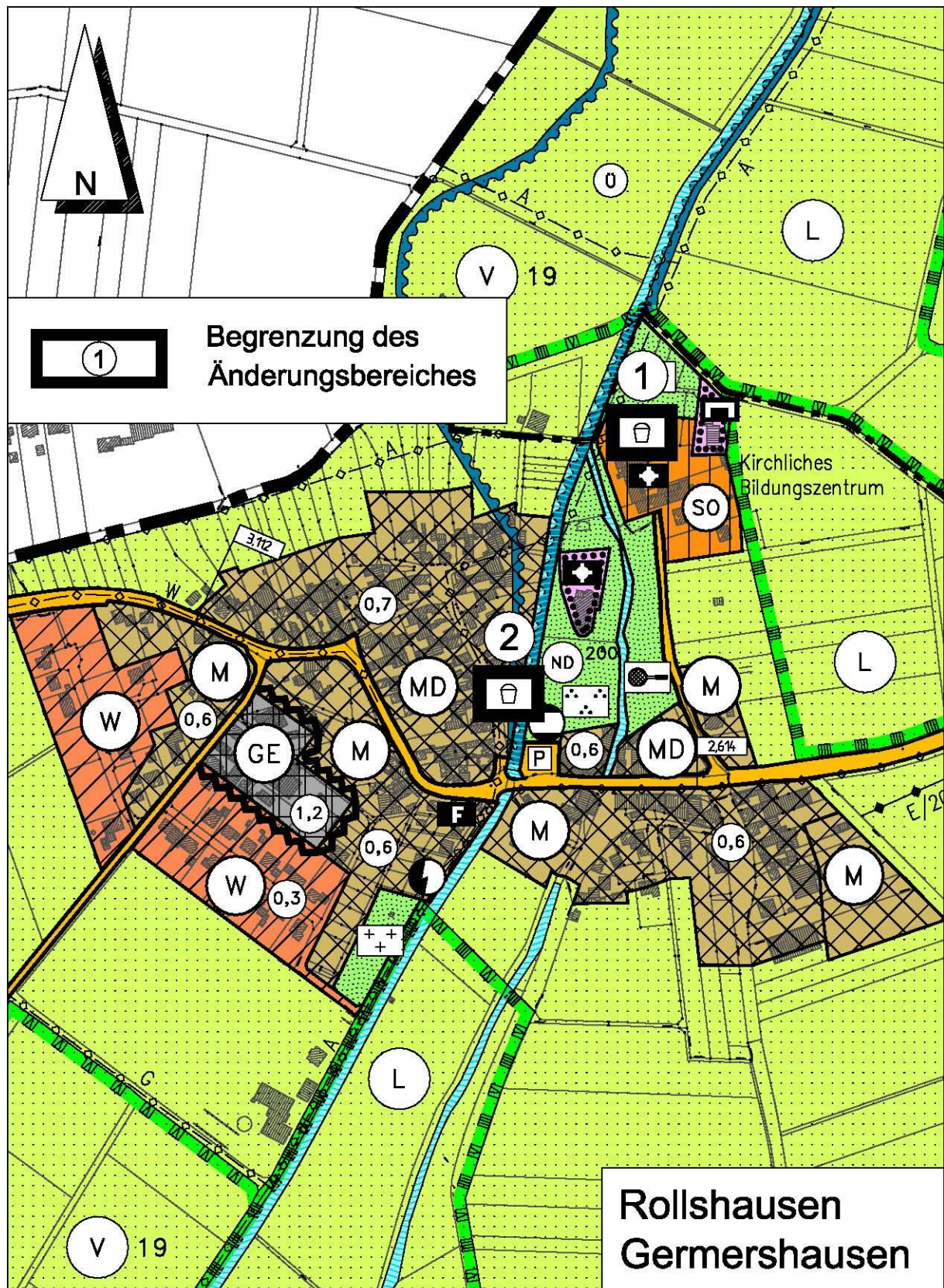


Flächen für die Landwirtschaft

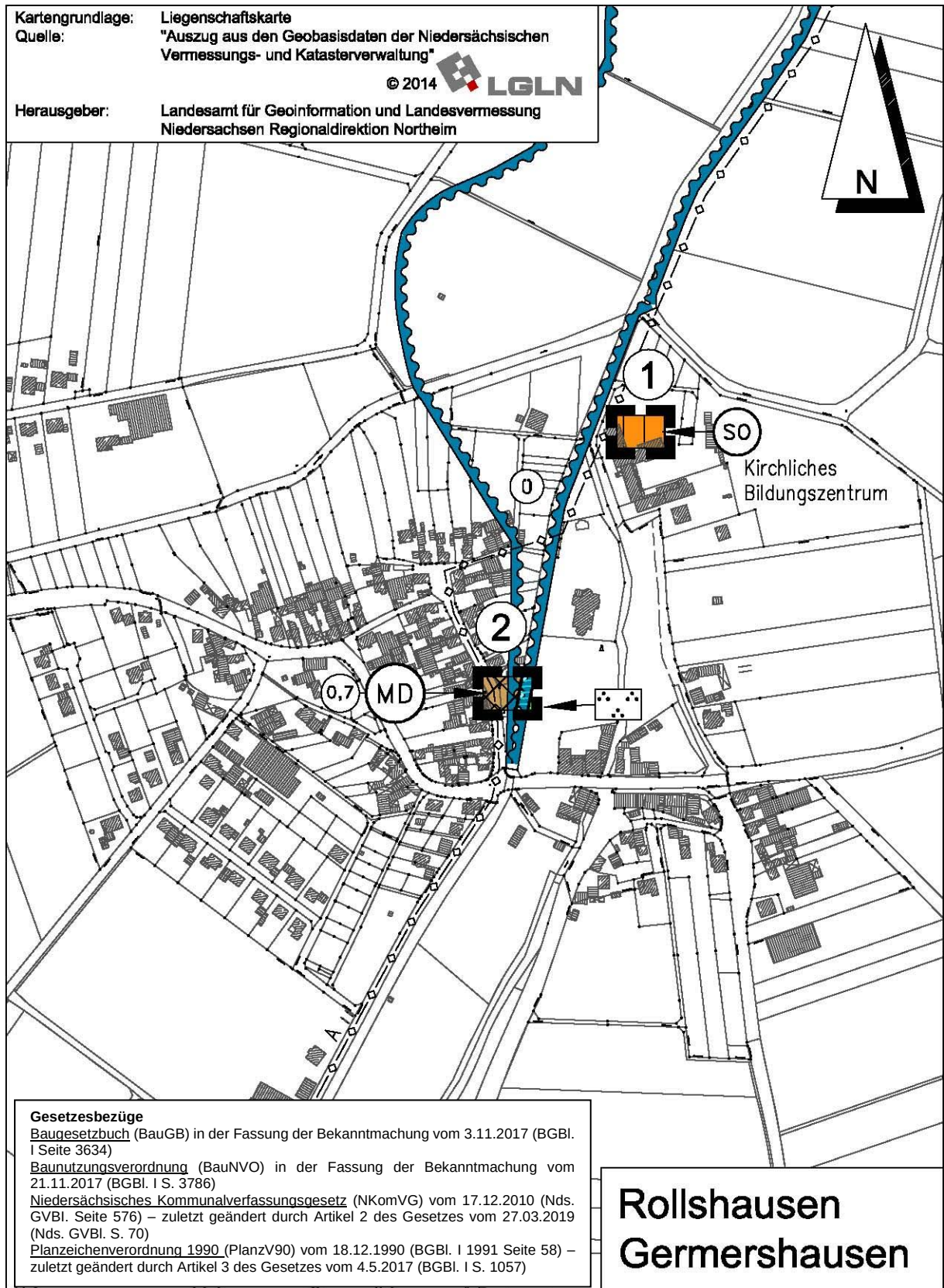
SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Änderungsbereiches



Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



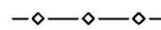
Dorfgebiete



Sonstige Sondergebiete /
Kirchliches Bildungszentrum

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



unterirdisch / Abwasserleitung

GRÜNFLÄCHEN

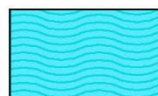
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



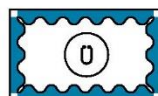
Parkanlage

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen



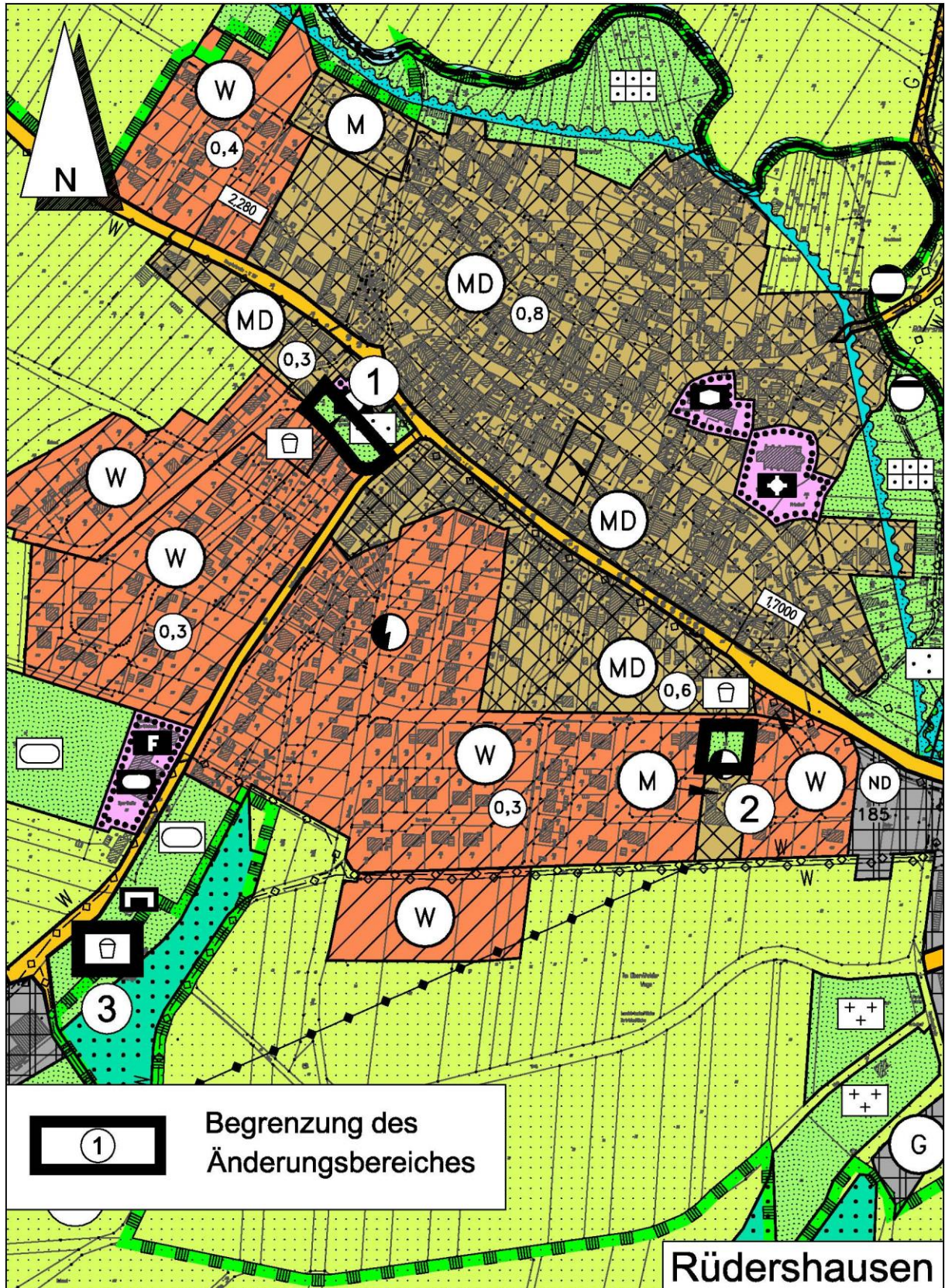
Überschwemmungsgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

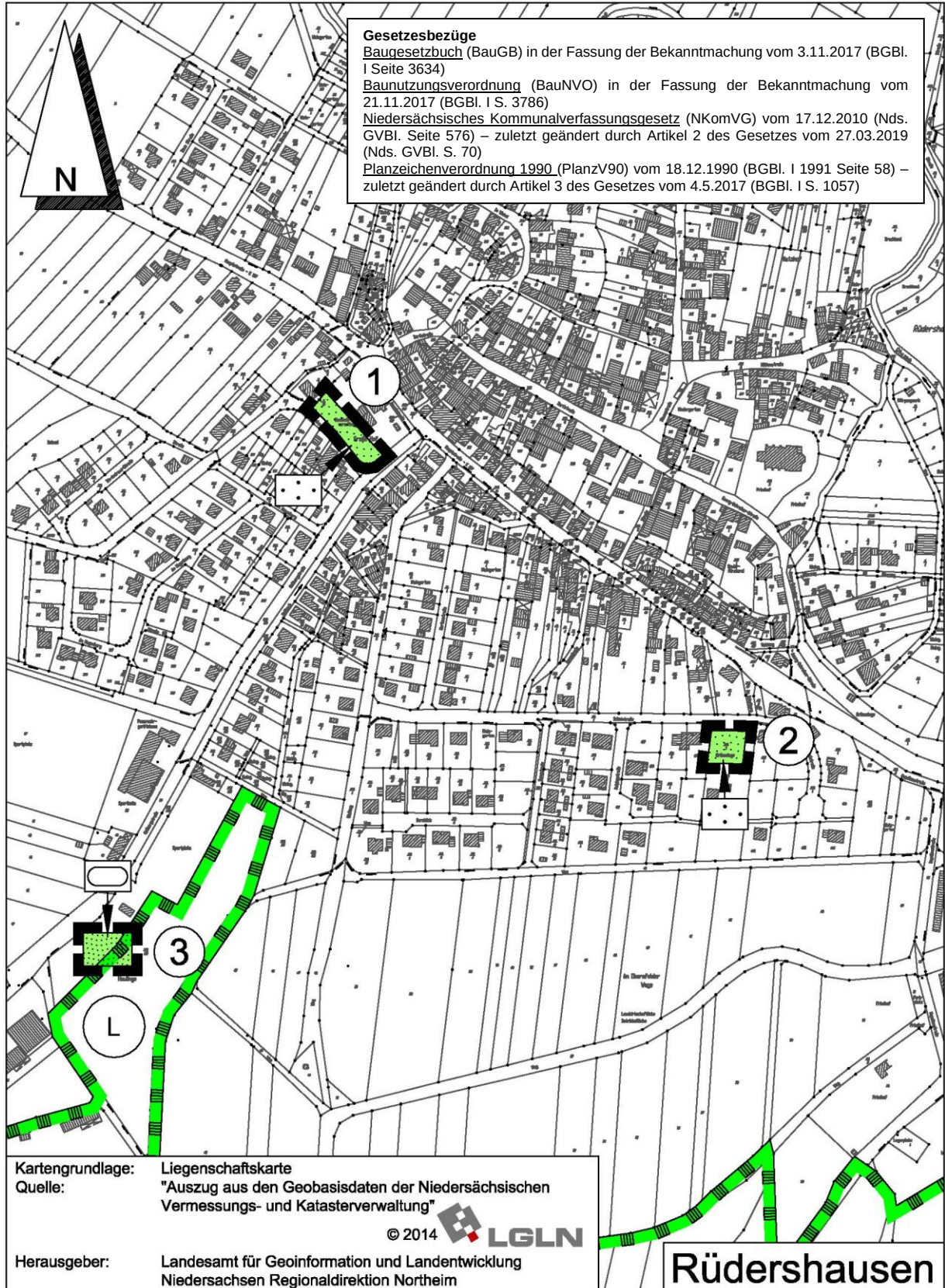


Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



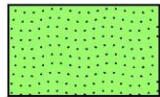
Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



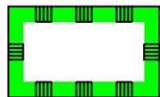
Grünanlage



Sportplatz

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten
und Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechts



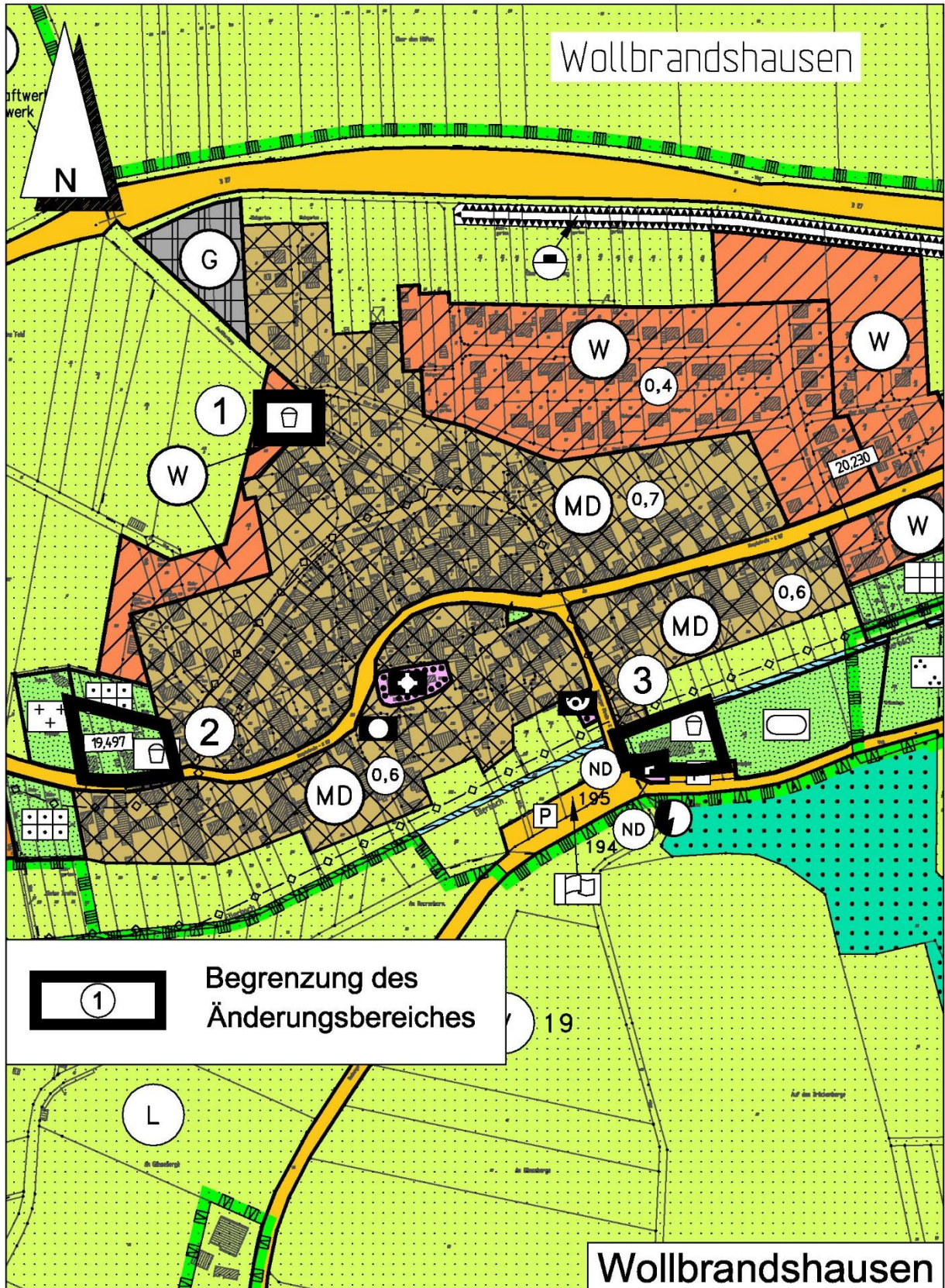
Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Wohnbauflächen



Dorfgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Durchschnittliche
Geschosßflächenzahl

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VER-
SORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN-
GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE-
REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



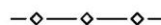
Dorfgemeinschaftshaus



Schießstand

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER- LEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



unterirdisch



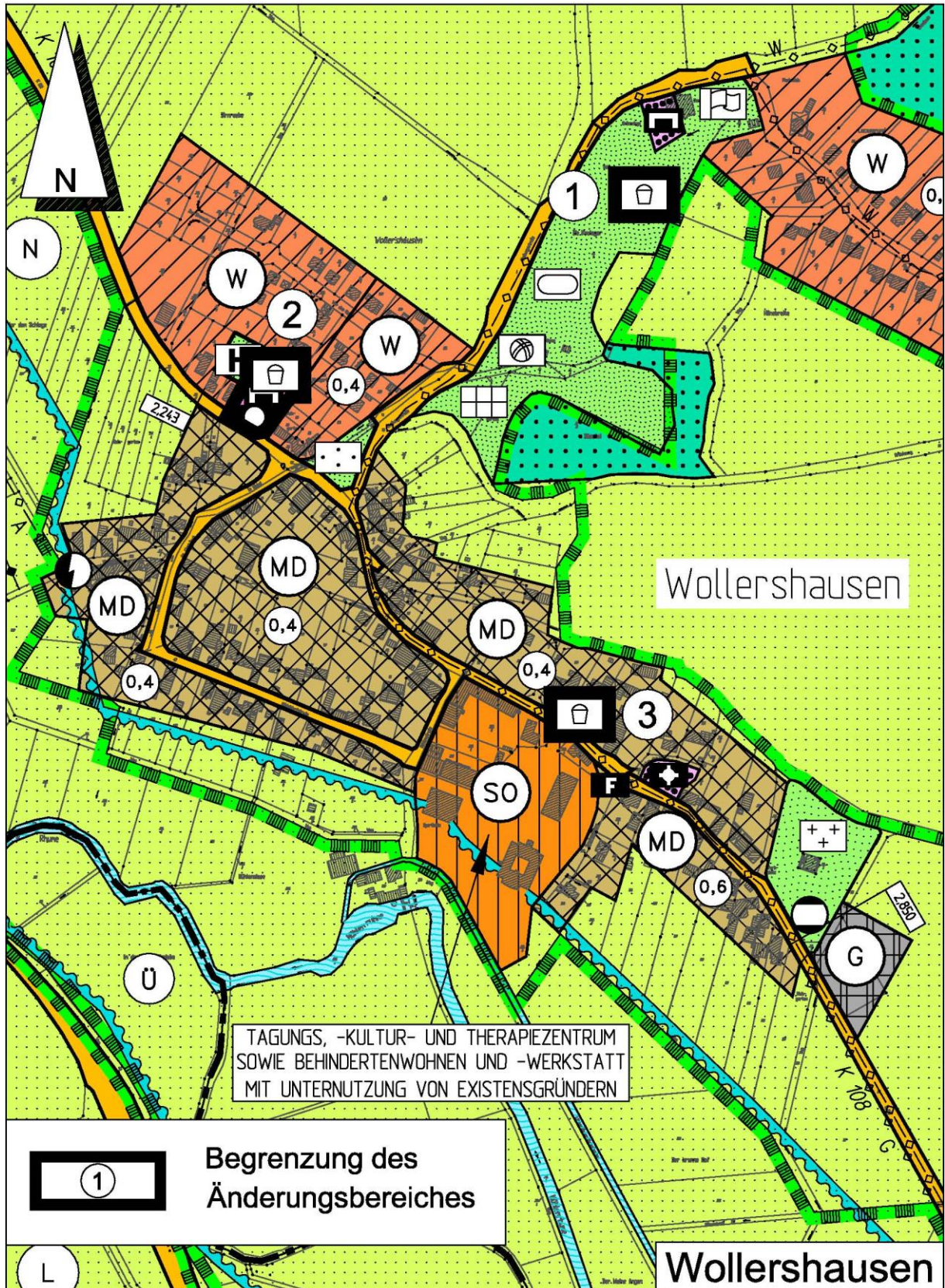
Wasserleitung

SONSTIGE PLANZEICHEN

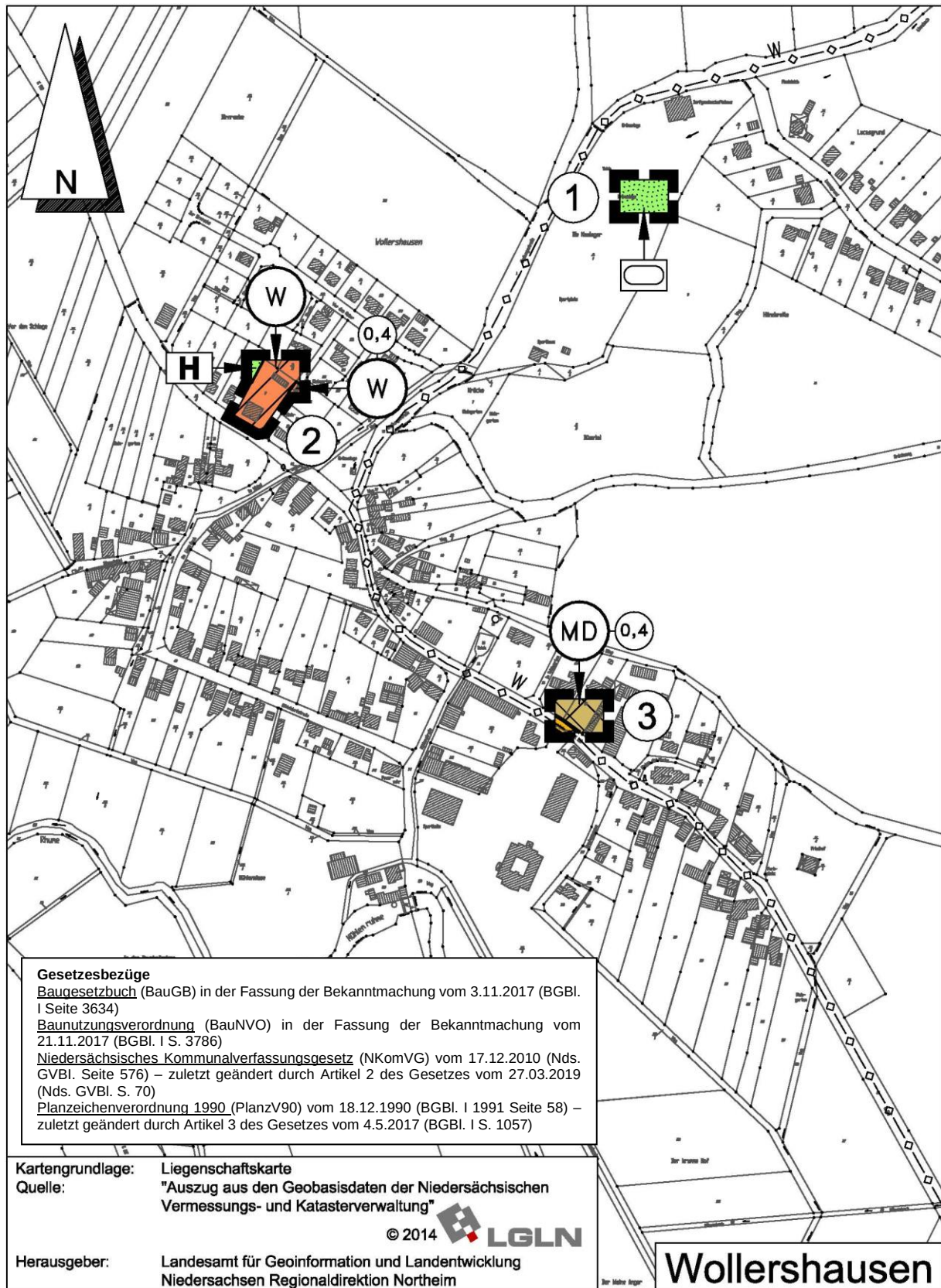


Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 41. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Wohnbauflächen



Dorfgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Durchschnittliche Geschosßflächenzahl

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

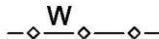
Straßenverkehr



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER- LEITUNGEN

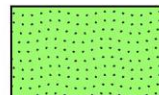
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



unterirdisch, Wasserleitung

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Sportplatz



Hausgärten

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Samtgemeinderat die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Gieboldehausen, den 09.07.2020

(Siegel)

gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 18.2.2014 die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.6.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 09.07.2020

(Siegel)

gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Stand Mai 2012)
Maßstab 1:1000 verkleinert auf Maßstab 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im März 2014

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 dem Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom 22.12.2015 bis zum 22.1.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 09.07.2020

(Siegel)

gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 beschlossen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 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 Samtgemeinderat hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 28.11.2019 beschlossen.

Gieboldehausen, den 09.07.2020

(Siegel)

gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 60-80-20 – 6/41. 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 07.10.2020

(Siegel)

Landkreis Göttingen
Im Auftrage
gez. Brückner

Der Samtgemeinderat 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. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 03.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 03.12.2020 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 08.12.2020

(Siegel)

gez. Ahrenhold
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 der Änderung des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Samtgemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich



Samtgemeinde Gieboldehausen

Umweltbericht

zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bearbeitung:

Dr. Christoph Schwahn
Dipl. Biol. Marion Ries

Göttingen, den 27. November 2019

Inhaltsübersicht

1.	Einleitung.....	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
1.2	Methodik.....	4
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	5
2.	Änderungsbereich 2 in Krebeck - Renshausen.....	8
2.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen	8
2.2	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen.....	9
2.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	11
2.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	13
2.4.1	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung von negativen Umweltauswirkungen.....	15
2.4.2	Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs....	15
2.5	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	15
3.	Änderungsbereiche 3 und 4 in Obernfeld	17
3.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen	17
3.2	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen.....	18
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
3.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	19
3.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	21
3.5	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	22
3.5.1	Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs....	25
3.6	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	27
4.	Weitere Änderungsbereiche	27
5.	Zusätzliche Angaben	28
5.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweis auf eventuelle Informationslücken	28
6.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	29
6.1	Änderungsbereich 2 in Krebeck - Renshausen.....	29
6.2	Änderungsbereiche 3 und 4 in Obernfeld	30
6.3	Weitere Änderungsbereiche	32
7.	Literaturverzeichnis.....	34

1. Einleitung

Im Zuge der Fortschreibung ihrer Bauleitplanung hat die Samtgemeinde Gieboldehausen die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes in Angriff genommen, um eine bauliche Weiterentwicklung in den Ortschaften Krebeck-Renhausen und Obernfeld zu ermöglichen. Außerdem sollen im ganzen Samtgemeindegebiet die Darstellungen von Spielplätzen bzw. das Spielplatzsymbol aufgehoben und in einzelnen Fällen Bereinigungen in den planerischen Darstellungen vorgenommen werden. Der Änderungsbereich 1, der eine Wohnbaufläche in Bilshausen vorsah, wurde im Zuge des Verfahrens wieder herausgenommen und findet im vorliegenden Umweltbericht keine Erwähnung mehr.

Mit der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Ferner muss die sogenannte „Eingriffsregelung“ des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt werden. Angesichts der sich stark überschneidenden Themengebiete von Natur- und Umweltschutz hat sich bewährt, den Umweltbericht mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu verknüpfen.

Die Qualität der Planung wird wie bei den vorangegangenen Änderungen durch ein interdisziplinäres Team aus Architekt und Landschaftsplaner sichergestellt: Die planerische Vorbereitung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt das Büro für städtebauliche Planung Keller (Hannover). Da das Verhältnis von Naturschutzrecht und Baurecht eine eingehende Beurteilung des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs aus landespflegerischer Sicht erfordert, wurde das Büro für Landschaftsarchitektur und Landespflege Dr. Schwahn (Göttingen) mit der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes beauftragt.

1.1 Rechtliche Grundlagen

In der Vergangenheit haben die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der räumlichen Planung stetig an Gewicht gewonnen. Dies drückt sich in einer Vielzahl von Gesetzesänderungen aus, die das Verhältnis von Naturschutz- und Baurecht zum Gegenstand hatten.

Die Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2004 passte bundesdeutsches Baurecht dem Europarecht an. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind seither die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in einem Umweltbericht zu berücksichtigen, welcher die Strategische Umweltprüfung (SUP) auf der Ebene der Bauleitplanung umsetzt. Der Umweltbericht ist nach § 2a des Baugesetzbuches (Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht) als selbständiger Teil der Begründung zu betrachten.

Neben der Umweltprüfung sind weiterhin die naturschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten, welche in der sogenannten „Eingriffsregelung“ des Bundesnaturschutzgesetzes zum Ausdruck gebracht werden. Neben der Ermittlung der qualitativen und quantitativen Eingriffsdimension wird hier dargelegt, in welcher Form der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich stattfinden soll. Hierfür wird ggf. eine Darstellung getroffen werden.

1.2 Methodik

Die Verknüpfung des Umweltberichtes mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen erfolgt in Form des „Umweltberichtes mit integrierter Eingriffsbilanzierung“ nach einem Gliederungsmuster, welches mit dem Landkreis Göttingen abgestimmt wurde. Auf diese Weise wird eine Bündelung der Aussagen erreicht, die eine zeit- und ressourcenschonende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zulässt.

Die Änderungsbereiche in den Ortschaften Krebeck-Renhausen und Obernfeld werden einer Beurteilung unter folgenden Punkten unterzogen, die die Methodik der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB wiedergeben:

Beschreibung von Zielen, Darstellungen und Flächenanspruch

- Inhalt und Ziele der Planänderung
 - Darstellungen und Flächenanspruch
- Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung
 - Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen (Änderung und Ergänzung RROP 2010)
 - Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Göttingen (1998)
 - Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen
 - Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, gesetzlich geschützte Biotop, Fließgewässerschutz)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Bestandsaufnahme und Bewertung
 - Biotop und Nutzungen
 - Natur und Landschaft
 - Vorbelastungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes
- Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung
 - Auswirkungen auf das Klima und Maßnahmen zum Klimaschutz
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen
 - Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verminderung einschließlich eventueller Standortalternativen, Angabe der Auswahlgründe.
 - Mögliche Ausgleichsmaßnahmen.
 - Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs.
- Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihren Auswirkungen auf den Umweltzustand.

Zusätzliche Angaben

- Verfahren bei der Aufstellung der Unterlagen
- Wissenslücken, Monitoring

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- Planungsabsicht und Darstellungen
- Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit
- Konflikte mit Umweltzielen
- Geplante Maßnahmen
- Planungsalternativen
- Wissenslücken, Monitoring

Zudem wird eine vorläufige Einschätzung über den voraussichtlichen Kompensationsbedarf für die drei Siedlungserweiterungsflächen erarbeitet. Hintergrund ist die Frage, ob die Kompensation innerhalb des jeweiligen Änderungsbereiches möglich ist oder ob ein Ausgleich durch eine externe Kompensationsmaßnahme erfolgen muss. In der Regel wird für die Berechnung das Kompensationsmodell des Landkreises Göttingen (WOLLENWEBER 1998, Überarbeitung 2013) verwendet, um die Verhältnismäßigkeit von Eingriff und vorgeschlagenen Ausgleichsmöglichkeiten darzulegen.

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

Die gesetzlichen Grundlagen der Umweltschutzziele und ihre konkrete Bedeutung im vorliegenden Planungsverfahren gehen aus der nachstehenden Tabelle hervor. Die Ebenen, auf denen diese Anforderungen umzusetzen sind, reichen von der vorbereitenden Bauleitplanung bis hin zur Baugenehmigung und der weiteren Betriebsüberwachung.

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz, Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Anforderungen an die Nutzungen gegen schädliche Bodenbelastungen
	Baugesetzbuch (§1 a)	Im Sinne der sogenannten Bodenschutzklausel (§ 1a Absatz 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Hierbei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere die Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
41. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 6**

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Wasser	EU-Wasserrahmenrichtlinie	Maßgaben zur Vermeidung einer Verschlechterung der Wasserqualität und Vermeidung von Hochwasserereignissen
	EU-Grundwasserrichtlinie zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung u. Verschlechterung	Maßgaben zur Verhinderung des Einbringens von Schadstoffen in das Grundwasser
	Niedersächsisches Wassergesetz	Umsetzung der o.g. Maßgaben auf Landesebene
Klima/Luft	Protokoll von Kyoto vom 16.03.1998 zur Verminderung der Treibhausgasemissionen	Verringerung der CO ₂ -Emissionen als wesentliche Triebkraft für neue Technologien (Biogasanlage, BHKW)
	Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über Luftqualität und saubere Luft für Europa (Mai 2008)	Regelung der Qualitätsstandards von Luft, die einzuhalten sind (Grenzwerte, Alarmstufen)
	Bundesimmissionsschutzgesetz	
	Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)	
	BauGB § 1a Absatz 5	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.
Pflanzen-Tiere	EU-Artenschutzverordnung, Bundesartenschutzverordnung	In der Bauleitplanung ist der Artenschutz in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB als einfacher Umweltbelang zu berücksichtigen. Der Gebietschutz ist in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB und nach § 1a Abs. 4 BauGB zu beachten.
	FFH-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft	FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiet V 19, (im vorliegenden Fall nicht direkt betroffen,
	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Besonders geschützte Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
41. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 7**

		Maßgaben zu Eingriffsvermeidung, - verminderung und –kompensation
--	--	--

Fortsetzung der Tabelle

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, - verminderung und –kompensation hinsicht- lich Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
Mensch	s. Boden, Luft/Klima, Wasser als Lebensgrundlage	s. o.
	Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm hinsichtlich Schallschutz	Grenzwerte in Bezug zu Siedlungsgebieten
Kultur- u. Sachgüter	Artikelgesetz v. 1. Juni 1980 zur Berücksichtigung des Denkmal- schutzes im Bundesrecht Nieders. Denkmalschutzgesetz	Geringe Relevanz, da keine Kultur- u. Sach- güter unmittelbar betroffen.

2. Änderungsbereich 2 in Krebeck - Renshausen

Der Änderungsbereich 2 beinhaltet die Darstellung eines 'Sonstigen Sondergebietes / Gewerbe, Wohnen und Gastronomie' an der Kreisstraße 102 im Bereich nördlich des großen Thiershäuser Teiches.



Abb. 1: Lage und Ausdehnung des Änderungsbereiches 2

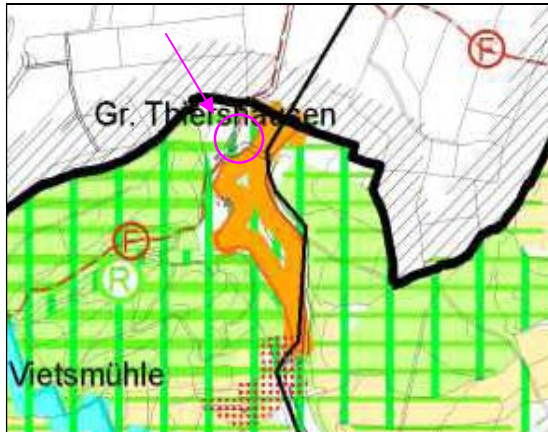
2.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um das ehemalige 'Wirtshaus am Thiershäuser Teich' samt Wohnhaus, Nebenanlagen und einem Teil der Gartenfläche. Seitdem der frühere Bewohner und Betreiber der Gaststätte verstorben ist, unterliegt die Liegenschaft keiner Nutzung und verfällt zunehmend. Um eine Nachnutzung ermöglichen zu können, muss der Flächennutzungsplan für dieses Areal geändert werden. Der 0,12 ha große Bereich soll als Sondergebiet dargestellt werden, in dem weiterhin eine Wohnnutzung, ein Gastronomiebetrieb und zusätzlich auch eine nicht störende

gewerbliche Nutzung zulässig sein wird. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

2.2 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2010 (RROP), Änderung und Ergänzung 2012



In der Karte des RROP (s. Ausschnitt links) sind für den Änderungsbereich und seinem Umfeld fünf Vorranggebiete verzeichnet. Es handelt sich hierbei um das Vorranggebiet „Natura 2000“, „Natur und Landschaft“ sowie eines für eine „ruhige Erholung in Natur und Landschaft“. Des Weiteren sind Vorranggebiete mit den Bezeichnungen „regional bedeutsamer Radwanderweg“ und „Hauptabwasserleitung“ dargestellt.

Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ erfüllt das Umfeld des Änderungsbereiches mit seinen artenreichen Teichen, Röhricht- und Feuchtfeldern die Voraussetzung zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet. Es wird im LRP als Maßnahmenswerpunkt unter der Bezeichnung NSG 057 geführt.

Die Wertigkeiten dieses Gebietes werden auch durch die Karten zur Fauna (Karte 7, 8, 9 + 11) belegt. In der Umgebung sind Nachweise gefährdeter Tierarten (Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Heuschrecken) verzeichnet.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP unterliegt der Änderungsbereich keiner Darstellung, für sein Umfeld werden folgende Aussagen getroffen:

- Gebiet mit Maßnahmen besonderer Priorität;
- Erhalt, z. T. Entwicklung des Stillgewässers/Teichgebietes vordringlich; Förderung naturraumtypischer Arten und Lebensgemeinschaften;
- Erhalt/Verbesserung des Bereiches mit hohem Grünlandanteils / des Grünlandbereiches;
- Schutzmaßnahmen für Amphibienwanderungen vordringlich.

Ergänzende Aussagen aus dem Geoportal des Landkreises Göttingen zum Landschaftsrahmenplan 2016

Das Plangebiet und sein Umfeld sind für Fledermäuse bedeutsam. Im Bereich der Thiershäuser Teiche wurden Mops-, Bechstein-, Wasser-, Fransen-, Rauhaut- und Zwergfledermaus sowie Großes Mausohr und Abendsegler nachgewiesen (Karte I.1 des Geoportals).

Südwestlich vom Änderungsbereich ist das Brutvorkommen des Wespenbussards dokumentiert (Karte I.5.1).

Das Landschaftsbild wird als nicht bis mäßig mit dem Zieltyp Erhalt/Verbesserung eingestuft (Karte II).

Es liegt im Plangebiet ein Kolluvisol unterlagert von Gley vor, mit einem Grundwasserflurabstand von unter 80 dm. Es besteht ein Biotopentwicklungspotential für die Grünlandnutzung auf grundwasserbeeinflussten Böden im Umfeld (Karte III.1). Das ackerbauliche Ertragspotential wird als sehr hoch eingestuft (Karte III.3). Die Erosionsgefahr für Wasser ist laut der Karte III.4a hoch bis sehr hoch.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH-Gebiete, NSG, LSG, geschützte Biotope)

Nördlich des Änderungsbereiches, in einer Entfernung von ca. 200 m, befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG BR 00084) „Rhumeaue/Ellernbach/Gillersheimer Bachtal“. Das FFH-Gebiet (4228-331) „Sieber, Oder, Rhume“, das nur ca. 35 m vom Planbereich entfernt liegt, umfasst dieses Naturschutzgebiet, setzt sich aber noch in südliche Richtung fort und bezieht die Teiche samt Feuchtflächen mit ein.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“, wird aber von diesem umschlossen.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG existieren in unmittelbarer Nähe zum Planungsraum. Es handelt sich um große Röhrichtflächen östlich und vor allem südlich des Änderungsbereiches, die unter der Bezeichnung GThie 01 gelistet werden. Die geschützten Biotope liegen innerhalb des oben beschriebenen FFH-Gebietes.

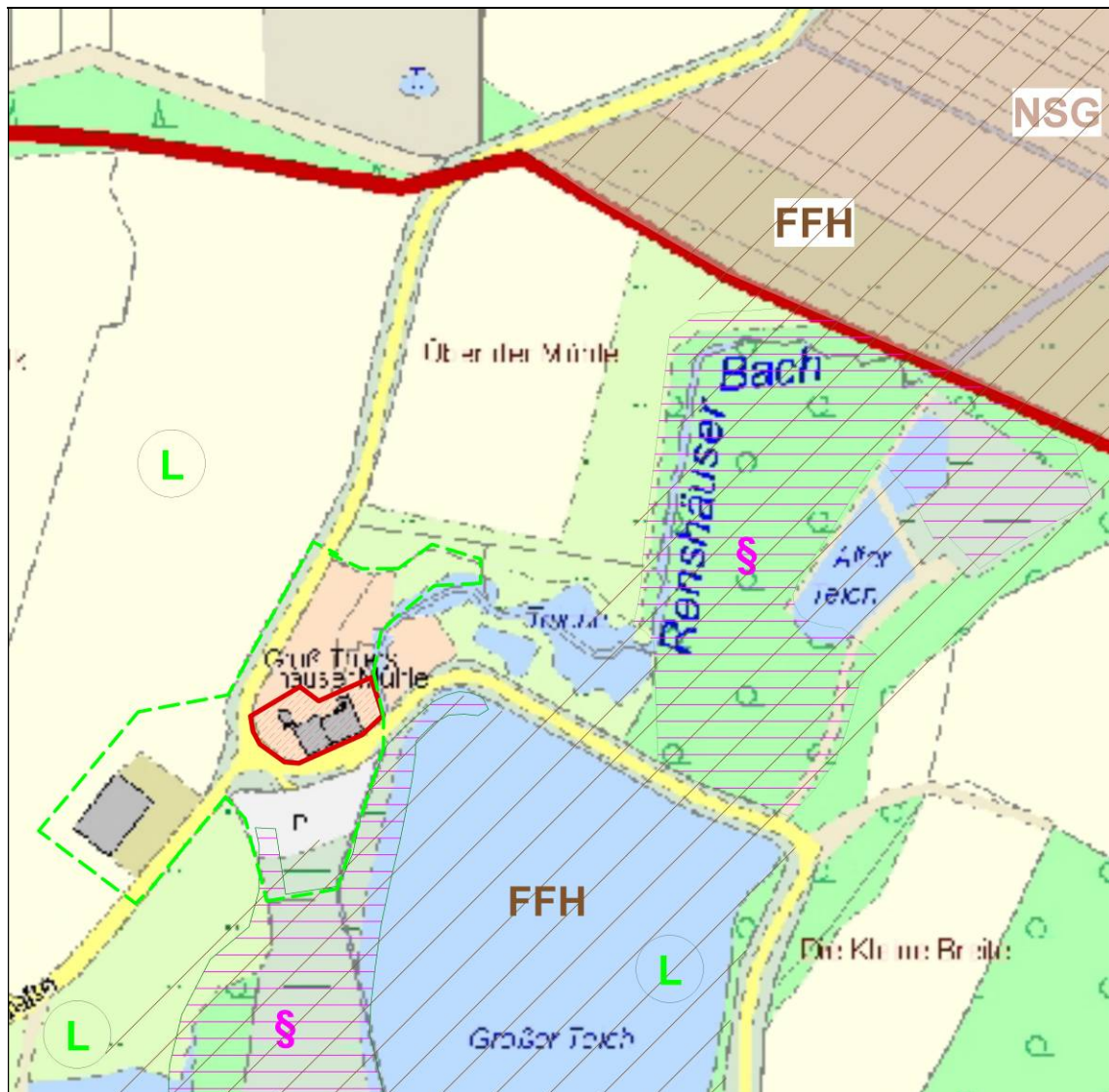


Abb. 2: Geschützte Bereiche (§30-Biotope als horizontale Schraffur in Pink, FFH-Gebiet als diagonale braune Schraffur, Naturschutzgebiet als flächige Darstellung nördlich der Landkreisgrenze und LSG „Untereichsfeld“ als grüne gestrichelte Linie.

2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Biotope und Nutzungen

Der Änderungsbereich 2 liegt an der K 102, nördlich des großen Thiershäuser Teiches. Er besteht aus dem Gebäudekomplex der ehemaligen Gaststätte mit Wohnhaus, einer Doppelgarage, einer Zufahrt, Terrassenflächen und einer Gartenanlage. Der ü-

berwiegende Teil des Planungsraumes wurde überbaut. Auch der Bereich zwischen der Fahrbahn und der Gebäudefront wurde mit einer Asphaltdecke befestigt.



Naturnahe Aspekte fehlen auf der Fläche des Änderungsbereiches. Der rückwärtige Garten besteht zum Großteil aus einer Rasenfläche, auf der Obstbäume und Ziergehölze, zumeist Koniferen, gepflanzt wurden. Er wird nach DRACHENFELS (2016) als neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) eingestuft. Entlang der Kreisstraße besteht eine Heckenpflanzung aus Buche, Hartriegel, Faulbaum, Liguster und Hasel. Um das nach Süden abfallende Gartengelände abzufangen, wurden Natursteinmauern errichtet. Innerhalb der Gartenanlage befindet sich eine weitere Terrassenfläche, ein Schuppen sowie Lagerflächen für Holz.



Aufgrund der reizvollen Lage und der Teichanlagen spielt das Umfeld des Änderungsbereiches für die Naherholung eine wichtige Rolle. So existiert südwestlich der Ferienhof Bleckert, der Ferien auf dem Bauernhof anbietet. Der Landschaftsraum bietet vielseitige Erholungsmöglichkeiten für Wanderer, Radfahrer, Angler und Naturliebhaber. Durch die Schließung der Ausflugsgaststätte, von man einen schönen Blick auf den großen Teich genießen konnte, hat der Bereich etwas an Attraktivität eingebüßt, da nun keine Einkehrmöglichkeiten mehr in dem Gebiet bestehen.

Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist naturräumlich dem „Weser-Leine-Bergland“ zuzuordnen. Er liegt im „Lindauer Becken“ innerhalb der Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“. Der Untersuchungsraum wird durch den Talraum des Renshäuser Baches mit seinen bewaldeten Hängen und feuchten Aueflächen bestimmt. Vor allem die vor Jahrhunderten angelegten Teiche mit ihren mit großen Röhrichtzonen und Feuchtflächen prägen nicht nur das Landschaftsbild, sondern bieten einer Vielzahl von Pflanzen und Tieren einen wertvollen Lebens- und Rückzugsraum. Die Lage innerhalb des FFH-Gebietes „Sieber, Oder, Rhume“ sowie die Unterschutzstellung großer Flächen als Biotope gemäß § 30 BNatSchG verdeutlicht diese hohen Wertigkeiten.

Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Der hohe Versiegelungsgrad des Änderungsbereiches stellt die stärkste Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Daneben sind, wenn auch von untergeordneter Bedeutung, die standortfremde Bepflanzung und der Verkehr auf der Kreisstraße zu nennen.

2.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung

Bei einer **Umsetzung der Änderung** wäre eine Wiederaufnahme des gastronomischen Betriebes wünschenswert, um den Naherholungssuchenden und den Ferien-

gästen eine Einkehrmöglichkeit zu bieten. Dies würde auch den Zielen des RROP entsprechen, nachdem *„die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden sollen“* und *„Flächen, die sich für Erholungsnutzungen eignen bzw. schon entsprechende Funktionen übernehmen, miteinander zu vernetzen sind“*. In Hinblick auf die vorhandenen Vorranggebiete *„ruhige Erholung in Natur und Landschaft“* und *„regional bedeutsamer Radwanderweg“*, wäre dies sicher zu begrüßen.

Die mit dem Betrieb eines Gasthauses einhergehenden Umweltauswirkungen sind im vorliegenden Fall überschaubar. Gebäude, Terrasse und Stellflächen sind vorhanden und müssen lediglich wieder Instand gesetzt werden. Die Störungen durch den Ausflugsverkehr und die erhöhte Anwesenheit von Menschen begrenzen sich im Wesentlichen auf die Kreisstraße und das Ost- und Nordufer des großen Teiches sowie dem vorhandenen Radwanderweg.

Festzustellen ist allerdings, dass trotz dieser Möglichkeiten niemand gefunden werden konnte, der die Liegenschaft gastronomisch zu nutzen bereit war. Somit ist die angestrebte Änderung sinnvoll, da hierdurch auch eine gewerbliche Nutzung ermöglicht wird, die allerdings Einschränkungen unterliegt. Aufgrund der hohen Wertigkeiten des Landschaftsraumes für den Naturschutz und der Erholung ist nur ein „nicht störendes“ Gewerbe in diesem Bereich zulässig.

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** wird für den Änderungsbereich die Darstellung eines Sondergebietes „Gewerbe, Wohnen und Gastronomie“ vorgenommen, die - bis auf das Gewerbe - der bisherigen, zum Teil aber aufgegebenen Nutzung entspricht. Die Umweltauswirkungen sind vergleichbar mit einer gastronomischen Nutzung, da auch diese ein erhebliches Verkehrsaufkommen mit den dadurch entstehenden Immissionen induzieren kann.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für die Schutzgüter Landschaft/Landschaftsbild sowie Mensch, Kultur- u. Sachgüter Wiederaufnahme der Nutzung zu begrüßen ist, die derzeitige (ungenutzte) Situation aber zu einer Beruhigung des Bereiches beiträgt, wovon insbesondere störungsanfällige Tierarten profitieren. Für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Klima/Luft ist kein nennenswerter Unterschied bei Umsetzung oder Nichtumsetzung der Planung zu erwarten.

Im Zuge einer Bebauung oder Sanierung bestehender Gebäude sollten alle **Möglichkeiten zur Einflussnahme auf den Klimaschutz** ausgeschöpft werden, wie z. B. die Dämmung der Gebäude. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten. Auch die Nutzung von regenerativer Energie ist sinnvoll und wünschenswert, z. B. in Form Photovoltaik und/oder solarthermischer Nutzung auf größeren Dachflächen.

2.4.1 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung von negativen Umweltauswirkungen

Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verminderung, einschließlich eventueller Standortalternativen, Angabe der Auswahlgründe

Im Folgenden werden zunächst die möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung aufgeführt:

- Keine Neuversiegelung auf der Fläche des Änderungsbereiches;
- Instandsetzung der Parkplatzfläche zwischen der Kreisstraße und dem großen Teich nur mit wasserdurchlässigen Belägen, möglichst einer Schotterdecke;
- Zulassung nur von Gewerbebetrieben, die als störungs- und emissionsarm gelten.

Standortalternativen können aufgrund der bestehenden Situation und der günstigen Verkehrsanbindung nicht erkannt werden, wohl aber Nutzungsalternativen - wie vorstehend beschrieben.

2.4.2 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs.

Da nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit dem Planungsvorhaben keine Erhöhung der befestigten Fläche verbunden. Aus diesem Grund wird an dieser Stelle auf eine Eingriffsbilanzierung verzichtet.

2.5 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand

Eine sinnvolle Weiternutzung des Gebäudebestandes für Wohnzwecke sowie für eine gewerbliche Nutzung in Form eines Gastronomiebetriebes oder sonstiges, störungsarmes Gewerbe ist zu begrüßen, da ansonsten die baulichen Anlagen zunehmend verfallen. Dies würde zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung führen. Eine Alternative könnte allenfalls in einem Abriss mit anschließender Renaturierung bestehen. Dies ist jedoch nur für den Fall realistisch, dass sich kein Nutzer bzw. Investor finden und die öffentliche Hand das Gelände kaufen und die Renaturierungsmaßnahmen finanzieren würde.

Da der Bereich eine Erholungsfunktion innehat, ist zwar eine Wiederaufnahme der gastronomischen Nutzung wünschenswert, die sich aber trotz planungsrechtlicher

Voraussetzungen seit Jahren nicht ergeben hat. Aus diesen Gründen sind Nutzungsalternativen zur derzeitigen Planung nicht erkennbar.

3. Änderungsbereiche 3 und 4 in Obernfeld

Der Änderungsbereiche 3 und 4 beinhalten die Darstellung von zwei kleinen Flächen am westlichen Ortsrand von Obernfeld, auf denen Baugrundstücke realisiert werden können. Auf der Fläche westlich vom Friedhof wurde mittlerweile schon eine landwirtschaftliche Lagerhalle errichtet.

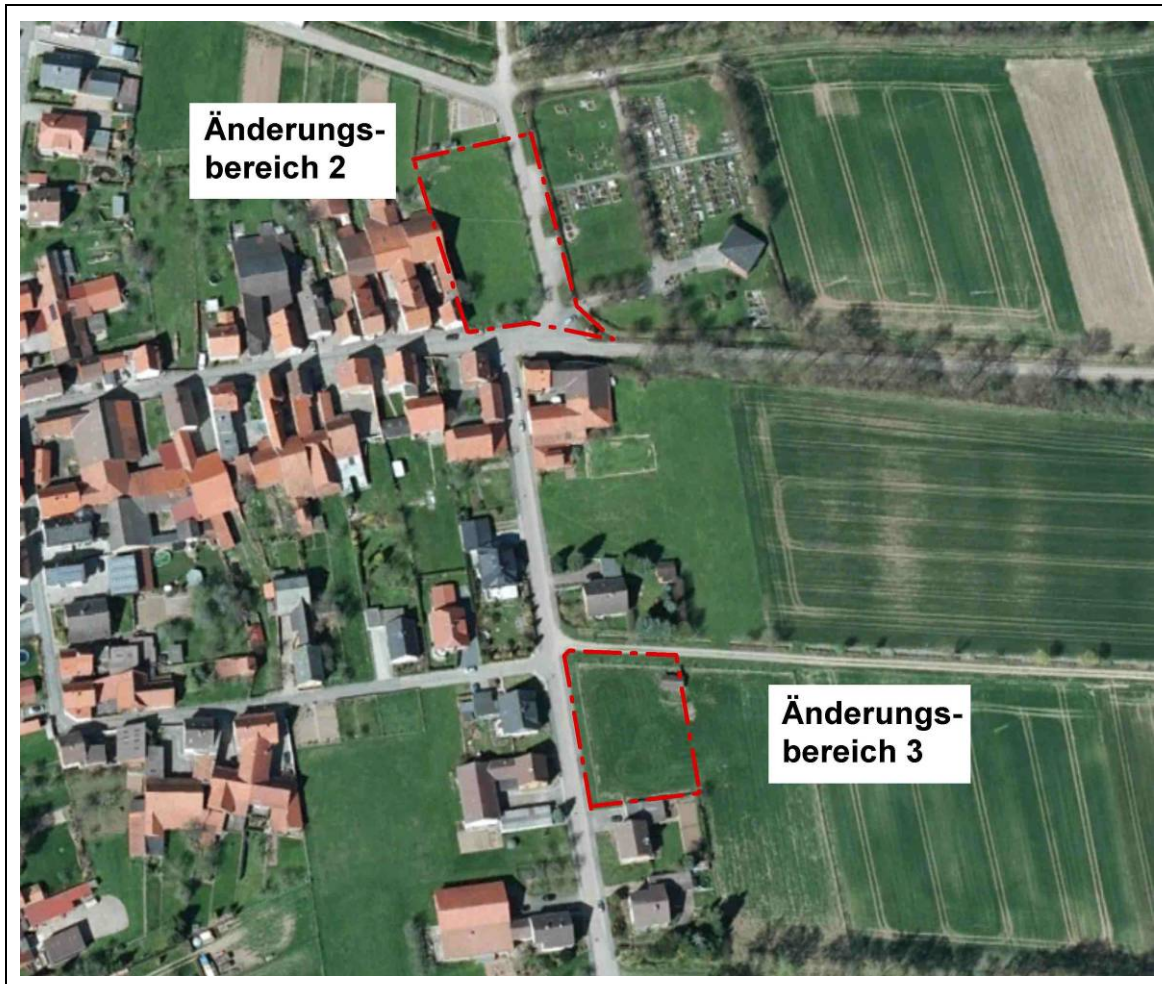


Abb. 3: Lage und Ausdehnung der beiden Änderungsbereiche in Obernfeld (Quelle Luftbild: Google earth von 2014)

3.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen

Westlich vom Friedhof sollen eine 0,27 ha und östlich der Bergstraße eine 0,18 ha große Fläche als „gemischte Baufläche“ dargestellt werden, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang einer Darstellung als 'Grünflächen für Gartenland' bzw. 'Tiergehege' unterliegen.

3.2 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2010 (RROP)

Aufgrund der Siedlungslage werden der Karte des RROP für die beiden Änderungsbereiche in Obernfeld keine Aussagen getroffen. Westlich des Ortsrandes ist ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ verzeichnet. Auf der Straße „Kaltenhagen“ verläuft eine wichtige Radwegeverbindung zwischen den Ortschaften Gieboldehausen nach Rhumspringe, die im Plan als „Vorranggebiet regional bedeutsamer Radwanderweg“ eingetragen ist.

Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ liegen die Änderungsbereiche nicht im Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP werden für die Änderungsbereiche kaum Aussagen getroffen. Es gelten lediglich „allgemeine Anforderungen an die Siedlungen“ bzw. angrenzend „an die Landwirtschaft“ gemäß der Kapitel 8.3 und 8.6 des LRP.

Ergänzende Aussagen aus dem Geoportal des Landkreises Göttingen zum Landschaftsrahmenplan 2016

Bezüglich des Artenschutzes sind in den Karten I.1 – I.7 des Geoportals keine Vorkommen im Umfeld der beiden Änderungsbereiche verzeichnet.

Das ackerbauliche Ertragspotential wird als sehr hoch eingestuft (Karte III.3). Die Erosionsgefahr für Wasser ist laut der Karte III.4a hoch bis sehr hoch.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH-Gebiete, NSG, LSG, geschützte Biotope)

Beide Änderungsbereiche befinden sich in einem deutlichen Abstand zum LSG „Untereichsfeld“. Die beiden FFH-Gebiete „Seeanger, Retlake, Suhletal“ und „Sieber, Oder, Rhume“ befinden sich in Entfernungen von mehr als 3,5 km Luftlinie, ebenso wie das Naturschutzgebiet (NSG BR 00084) „Rhumeaue/Ellernbach/Gillersheimer Bachtal“.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind weder auf den geplanten Siedlungsflächen, noch unmittelbar angrenzend vorhanden.

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Biotope und Nutzungen

Der **Änderungsbereich 3** liegt an der Peripherie des alten Ortskernes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Friedhof. Erschlossen wird die Neubaufläche über die Straße „Kaltenhagen“, von der die Bergstraße nach Süden und die Erschließungsstraße für den Friedhof nach Norden abzweigen. Die zukünftige Baufläche wurde früher als Weide genutzt (artenarmes Intensivgrünland, GI). Neben der Beweidung diente die Fläche auch als Lagerplatz für Baustoffe. In randlicher Lage stehen Obstbaum-Hochstämme (Apfel, Birne und Zwetschge). Mittlerweile wurde auf der Fläche eine landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle errichtet.



Weitere Gehölze in Form einer Baumreihe (7 Winter-Linden) sind in der östlichen Straßenseitenfläche entlang des Friedhofes zu finden. Sie grünen den Ortsrand und die dort vorhandenen, gepflasterten Parkplatzflächen ein. Daran anschließend befindet sich eine Ligusterhecke, die die Friedhoffläche umfasst.

Die Straßenseitenbereiche bestehen aus Rasenflächen, die regelmäßig gemäht werden.

Im nördlichen Anschluss an den Änderungsbereich werden zwei kleine Parzellen als Kleingärten bewirtschaftet.

Der **Änderungsbereich 4**, der durch die Bergstraße erschlossen wird, stellt eine Baulücke zwischen bestehenden Siedlungshäusern dar, die in den letzten Jahrzehnten errichtet wurden. Die Fläche unterliegt einer Beweidung und ist ebenfalls als artenar-

mes Intensivgrünland ausgeprägt. Auf ihr befindet sich ein Unterstand für die Tiere sowie eine Lagerfläche für Rundballen.



Im Norden der beiden Flurstücke verläuft ein geschotterter Feldweg, der von einem Graben, Rainen und einer Baumreihe gesäumt wird.

Natur und Landschaft

Die Änderungsbereiche sind naturräumlich dem „Weser-Leine-Bergland“ zuzuordnen. Sie liegen im Bereich „Hellberge“ innerhalb der Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“.

Prägendes Element dieses fruchtbaren Landschaftsraumes zwischen Hahle und Eller ist das bewegte Relief, in dem an vielen Stellen scharf eingeschnittene Erosionsschnitte in dem Unteren Buntsandstein vorkommen. Diese Einschnitte verlaufen von Osten nach Westen und sind häufig mit Feldgehölze und Wäldern bestanden, die zusammen mit den Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Wege und Gräben, die Agrarlandschaft strukturieren und vernetzen.



Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft

Das **Schutzgut Boden** weist unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt auf, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Laut dem NIBIS-Kartenserver liegt eine Mittlere Braunerde mit einer sehr hohen Bodenfruchtbarkeit auf

beiden Planflächen vor. Der Boden zählt aufgrund der hohen Fruchtbarkeit zu den besonders schützenswerten Böden.

Das **Schutzgut Wasser** (Grundwasser und Oberflächengewässer) besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Im Gebiet der beiden Änderungen sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es liegt ein Kluftgrundwasserleiter (Quelle: NIBIS-Kartenserver). Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als „mittel“ im Server eingestuft, die Grundwasserneubildung ist mit 50-100 mm pro Jahr als gering zu bezeichnen.

Zum **Schutzgut Klima / Luft** ist folgendes zu bemerken. Die Grünlandflächen der beiden Änderungsbereiche dienen der Kaltluftproduktion in Strahlungs Nächten und die Obstbäume im Änderungsbereich 3 auch der Frischluftproduktion sowie der Beschattung.

Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Landwirtschaftliche Nutzung in Form von Grünlandbeweidung stellt neben der Siedlungsrandlage und der damit verbundenen Anwesenheit von Menschen eine wesentliche Vorbelastung dar. Für den Änderungsbereich westlich des Friedhofes kommt noch die Versiegelung der Erschließungsstraße und der Parkplätze hinzu. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht erkennbar.

3.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** werden zwei kleine gemischte Bauflächen realisiert, deren Bebauung die Ortsrandlage abrunden würde. Durch die Realisierung des Vorhabens gehen Teilflächen für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Tiere verloren und es ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima und Landschaft. Des Weiteren werden der Landwirtschaft fruchtbare Flächen entzogen. Diese Auswirkungen sind aber aufgrund der geringen Flächengröße der beiden Änderungsbereiche zu vernachlässigen. Die oben genannten Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen (niedrige Grundflächenzahl, Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien für Nebenflächen, den Erhalt der Obstbäume) sowie eine hinreichende Eingrünung minimieren und durch zusätzliche Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Da in beiden Fällen die Erschließung schon vorhanden ist, müssen keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Dies stellt bereits eine deutliche Eingriffsminimierung dar.

Mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist beim Änderungsbereich 3 aufgrund der Lage zwischen altem Ortsrand und Friedhofsanlage nicht zu rechnen. Durch eine Gehölzeingrünung nach Westen wird sich auch die Baufläche an der Bergstraße in die Landschaft einbinden, sodass auch hier die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vernachlässigen sind.

Eine Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht prognostizierbar.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** bleibt die bestehende Situation unverändert und die Grünlandflächen am Ortsrand erhalten. Bei Bedarf an Grundstücken stehen u.U. noch Flächen im Neubaugebiet „Am Knickweg“, (B-Pan Nr. 9) zur Verfügung, die Erschließung des Gebietes ist bereits erfolgt. Abgesehen von der zusätzlichen Versiegelung für die Straßen, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter vergleichbar mit jenen der Änderungsbereiche. Negativ zu beurteilen ist allerdings die Überbauung von Grünlandflächen, da Wiesen und Weiden in diesem Naturraum kaum noch vorhanden sind.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird bei einer Bebauung des Gebietes „Am Knickweg“ gravierender ausfallen. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan ein 8 m breiter Grünzug mit Obstbaumpflanzungen entlang der Ostgrenze festgesetzt, um das Gebiet zur freien Landschaft hin einzugrünen.

3.5 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen

Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verminderung einschließlich eventueller Standortalternativen, Angabe der Auswahlgründe

Im Folgenden werden zunächst die möglichen Auswirkungen der Änderung auf die einzelnen Schutzgüter tabellarisch aufgelistet und ihnen dann mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung gegenübergestellt.

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Boden	Überbauung, Versiegelung	Festlegung der GRZ auf maximal 0,4. Nach Möglichkeit Ausbau der Zufahrten, Wege, Terrassen mit versickerungsfähigem Material (z.B. Ökopflaster, wassergebundener Decke).

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
41. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 23**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen in den Gärten zur Erhöhung der Verdunstung.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Geringe Relevanz aufgrund intensiver Grünlandnutzung. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung. Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich randlicher Gehölzpflanzungen, in den Gärten sowie im Bereich einer noch festzulegenden Kompensationsmaßnahme
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der Siedlungsnähe.
Landschaft und Landschaftsbild	Keine wesentlichen Negativauswirkungen aufgrund geschützter Lage	Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Bereiches mit Bäumen und Sträuchern in den Gärten und beim Änderungsbereich an der Bergstraße entlang der östlichen Grundstücksgrenze.
Mensch, Gesundheit, Erholung	Keine wesentlichen Negativauswirkungen	Keine Maßnahmen erforderlich.

Standortalternativen bestehen nördlich vom Änderungsbereich 3, im festgesetzten Neubaugebiet „Am Knickweg“, das zwischen den Siedlungsflächen „Dörgeriesing“ und dem Ortsrand des Altdorfes festgesetzt wurde. Dieses Gebiet ist aber in Hinsicht auf die Umweltauswirkungen ungünstiger zu bewerten, weil hier von einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Der Vorteil der beiden Änderungsbereiche liegt vor allem in der kurzfristigen Bereitstellung von Bauplätzen, die aufgrund der Darstellung als gemischte Bauflächen nicht nur eine reine Wohnbebauung, sondern auch nicht störende gewerbliche Nutzungen ermöglichen.

Eine weitere Alternative besteht in der Bebauung bestehender Baulücken innerhalb der Ortschaft.

Zur **Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen** sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 40 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,4. Die baurechtlich mögliche Überschreitung dieses Wertes um 50 % für Nebenanlagen und Zuwegungen sollte ausgeschlossen werden.
- Erhalt des Obstbaumbestandes auf dem Grundstück westlich des Friedhofes.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.
- Befestigte Flächen für die Anlage von Wegen, Zufahrten etc. sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Verwendung von Koniferen sollte auf maximal 3 Exemplare pro Grundstück beschränkt werden.

Zum **Ausgleich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft** sollten folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laub-, vorzugsweise Obstbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) gepflanzt werden. Der Baumbestand des Änderungsbereiches am Friedhof kann hierfür angerechnet werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Zur Einbindung in die Landschaft sollte entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Änderungsbereiches 4 eine 3 m breite Pflanzzone vorgesehen werden, die mit heimischen Sträuchern und Laubbäumen, möglichst Obstbäumen, zu bepflanzen ist.

Durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die beschriebenen Baumpflanzungen in den Gärten und der Anlage einer Pflanzzone (Änderungsbereich 4), können die negativen Umweltauswirkungen nicht völlig ausgeglichen werden. Daher ist eine Ersatzmaßnahme zur Deckung des Kompensationsbedarfes notwendig, die im Zuge konkreter Planungen festzusetzen ist.

3.5.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

Da es sich um gemischte Bauflächen handelt werden bei den folgenden Berechnungen eine etwas höhere Grundflächenzahl (0,4) veranschlagt.

Änderungsbereich 3 am Friedhof

Bei der Bilanzierung wird nur die zukünftige Baufläche berücksichtigt:

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Grünland (intensiv)	0,193	2	0,386	Boden*	$0,193 * 0,25 = 0,048$	
6 Obstbäume (à 9 m²)	(0,005)	3	0,015			
Insgesamt	0,193		0,401		0,048	0,449

*Schutzgut Boden ist aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Befestigte Fläche $0,193 \text{ ha} * 0,4$	0,077	0	0,000			
Gärten $0,193 \text{ ha} * 0,6$	0,116	1,3	0,151	Boden	$0,116 * 0,25 = 0,029$	
Erhalt der 6 Obst- bäume (à 9 m²)	(0,005)	3	0,015			
Insgesamt	0,193		0,166		0,029	0,195

Ermittlung des Kompensationswertes:

$0,449 \text{ WE} - 0,195 \text{ WE} = 0,254 \text{ Werteinheiten}$

Änderungsbereich 4 östlich der Bergstraße

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Grünland (intensiv)	0,180	2	0,360	Boden*	0,180 * 0,25 = 0,045	
Insgesamt	0,180		0,360		0,045	0,405

*Schutzgut Boden ist aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Befestigte Fläche 0,180 ha * 0,4	0,072	0	0,000			
Gärten 0,180 ha * 0,6 minus Pflanzzone	0,102	1,3	0,133	Boden	0,116 * 0,25 = 0,029	
3 m breite Pflanzzone im Osten	0,014	3	0,042			
Insgesamt	0,193		0,175		0,029	0,204

Ermittlung des Kompensationswertes:

0,405 WE – 0,204 WE = 0,201 Werteinheiten

Der Kompensationsbedarf, der sich für beide gemischte Baufläche auf insgesamt 0,455 Werteinheiten beläuft, ist nur durch eine externe Maßnahme ausgleichbar. Da durch das Vorhaben Grünland verloren geht, ist die Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland (vorzugsweise in der Aue der Hahle oder im Bereich des Mühlengrabens) wünschenswert. Eine sinnvolle Maßnahme besteht auch in der Ergänzung der Ufergehölze entlang dieser beiden Fließgewässer.

3.6 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand

Sinnvolle Alternativen zur derzeitigen Planung können nicht erkannt werden. Die beiden Standorte bieten sich aufgrund der vorhandenen Erschließung und dem Anschluss an die vorhandene Bebauung an und führen zu einer Abrundung der Siedlung. Vor allem im Bereich der Bergstraße wird durch das Vorhaben eine Baulücke geschlossen. Natürlich wäre auch die Realisierung des Baugebietes „Am Knickweg“ möglich, dafür müssten aber zuerst Erschließungsstraßen, Ver- und Entsorgungssysteme angelegt werden. Die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sind bei dieser Alternative deutlich gravierender zu bewerten als eine Bebauung der vorgesehenen Änderungsbereiche, zumal bei der derzeitigen Planung neben einer Wohnbebauung auch gewerbliche Nutzungen im Rahmen der gemischten Baufläche ermöglicht werden. Alternativ bietet sich auch die Errichtung von Wohnhäusern auf Baulücken innerhalb der Ortschaft an, deren Verfügbarkeit aber noch zu prüfen ist. Die Umweltauswirkungen wären annähernd vergleichbar mit dem derzeitigen Planungsvorhaben.

4. Weitere Änderungsbereiche

Im Zuge der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie auch die Spielplatzsymbole, die ohne konkrete Flächenzuweisung im Plan vorhanden sind, aus der Planung genommen werden. Stattdessen erfolgt in diesen Bereichen die jeweilige Darstellung der umliegenden Flächen. Auf diese Weise kann die Samtgemeinde Gieboldehausen flexibler auf die Erfordernisse, Spielplatzflächen für Kinder vorzuhalten, reagieren. Eine Aufgabe der vorhandenen Spielplätze ist aber mit dem Wegfall der Darstellung zunächst nicht vorgesehen. Diese Änderungen betreffen folgende Ortschaften:

Bilshausen	5 Symbole
Bodensee	2 Symbole
Gieboldehausen	7 Symbole und 3 Flächen
Krebeck	2 Flächen
Krebeck - Renshausen	2 Symbole
Oberfeld	1 Symbole
Rhumspringe	6 Symbole
Rhumspringe - Lütgenhausen	1 Symbol
Rollshausen	2 Symbole und 1 Fläche
Rollshausen - Germershausen	2 Symbole
Rüdershausen	1 Symbol und 2 Flächen
Wollbrandshausen	1 Symbol und 2 Flächen
Wollershausen	3 Symbole

Außerdem sollen im Zuge der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Anpassungen in den zeichnerischen Darstellungen in folgenden Bereichen vorgenommen werden:

- Östlich der Bebauung an der Straße „Über dem Lohberg“ in Gieboldehausen wird nach dem Erwerb einer öffentlichen Fläche durch einen benachbarten Grundstückseigentümer, eine „Grünfläche für Hausgärten“ dargestellt;
- In Rüdershausen wurde der Spielplatz südlich der Schulstraße bereits im Zuge der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes verschoben, sodass hier nun die aktuelle Fassung als öffentliche Grünfläche dargestellt wird.
- In Wollbrandshausen wurde ein Dorfgemeinschaftshaus mit Schießstand in einem Bereich des westlichen Sportplatzgeländes errichtet, der im F-Plan noch einer Darstellung als „Grünfläche für Spiel- und Sportplatz“ unterliegt. Hier soll zukünftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus, Schießstand)“ dargestellt werden.
- In Wollershausen entfällt die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung u. Gemeinschaftshaus / Festhalle)“, da die öffentliche Nutzung aufgegeben und das Grundstück an einen privaten Eigentümer veräußert wurde. Der Bereich wird nunmehr, gemäß der Umgebung, als „Wohnbaufläche“ und ein kleiner Bereich als Grünfläche (Hausgarten) dargestellt.

Da diese Änderungen keine Umweltrelevanz erwarten lassen, ist eine eingehende Würdigung der Umweltauswirkungen obsolet und soll aus diesem Grunde unterbleiben.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweis auf eventuelle Informationslücken

Die Aufstellung der Unterlagen erfolgte in zwei Schritten. Zunächst wurden alle relevanten planerischen Aussagen ausgewertet, bevor im zweiten Arbeitsgang eine örtliche Inaugenscheinnahme mit Kartierung des gegenwärtigen Zustandes erfolgte.

Für die meisten Änderungsbereiche bestehen keinerlei Wissenslücken, da es sich um überschaubare Vorhaben mit geringerer Umweltrelevanz handelt. Im Zuge der konkreten Planungen und der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne bzw. Baugenehmigungen sind offenen Fragen zu klären, wie z. B. die Eingriffsgröße und die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Folgenden wird eine allgemeinverständliche Zusammenfassung über die Aussagen zu allen Gebieten gegeben.

6.1 Änderungsbereich 2 in Krebeck - Renshausen

Planungsabsicht und Darstellungen

Ziel der Änderung ist die Darstellung eines 'Sonstigen Sondergebietes / Gewerbe, Wohnen und Gastronomie'. Der Änderungsbereich befindet sich an der Kreisstraße 102, nördlich des großen Thiershäusers Teiches.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planungsraum als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der Änderungsbereich besteht aus dem Gebäudekomplex der ehemaligen Gaststätte mit Wohnhaus, einer Doppelgarage, einer Zufahrt, Terrassenflächen und einer Gartenanlage. Der überwiegende Teil des Planungsraumes wurde überbaut und ist naturfern ausgeprägt. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Naturschutzgebiet (NSG BR 00084) „Rhumeaue/Ellernbach/Gillersheimer Bachtal“ und das FFH-Gebiet (4228-331) „Sieber, Oder, Rhume“ sowie besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG.

Konflikte mit Umweltzielen

Wegen der geringen Flächengröße und der starken Vorbelastung durch die Überbauung sind keine erheblichen Konflikte mit den Umweltzielen zu erwarten. Allerdings sind die Wertigkeiten des Landschaftsraumes für den Naturschutz und der Erholung sehr hoch, sodass nur ein „nicht störendes“ Gewerbe in diesem Bereich zulässig ist. Im Vergleich zum heutigen Zustand ist eine Wiederaufnahme der Nutzung mit einem höheren Verkehrsaufkommen und mit den dadurch entstehenden Immissionen verbunden.

Geplante Maßnahmen

- Keine Neuversiegelung auf der Fläche des Änderungsbereiches;

- Instandsetzung der Parkplatzfläche zwischen der Kreisstraße und dem großen Teich nur mit wasserdurchlässigen Belägen, möglichst einer Schotterdecke;
- Zulassung nur von Gewerbebetrieben, die als störungs- und emissionsarm gelten.

Planungsalternativen

Da der Bereich eine Erholungsfunktion innehat, ist zwar eine Wiederaufnahme der gastronomischen Nutzung wünschenswert, die sich aber trotz planungsrechtlicher Voraussetzungen seit Jahren nicht ergeben hat. Aus diesen Gründen sind Nutzungsalternativen zur derzeitigen Planung nicht erkennbar.

Wissenslücken, Monitoring.

Wissenslücken sind nicht vorhanden. Die Überwachung der Auswirkungen erfolgt im konkreten Baugenehmigungsverfahren.

6.2 Änderungsbereiche 3 und 4 in Obernfeld

Planungsabsicht und Darstellungen.

Der Änderungsbereiche 3 und 4 beinhalten zwei kleinen Flächen am westlichen Ortsrand von Obernfeld, auf denen etwa 6 Baugrundstücke realisiert werden können. Westlich vom Friedhof sollen eine 0,27 ha und östlich der Bergstraße eine 0,18 ha große Fläche als „gemischte Baufläche“ dargestellt werden, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang einer Darstellung als 'Grünflächen für Gartenland' bzw. 'Tiergehege' unterliegen.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der Änderungsbereich 3 befindet sich zwischen dem alten Ortsrand und dem Friedhof. Er beinhaltet neben der Erschließungsstraße samt Parkbuchten, eine ehemalige Weidefläche, auf der mittlerweile eine landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle errichtet wurde. In randlicher Lage stehen Obstbäume. In der Grünfläche entlang der Straße ist eine Baumreihe in Form von 7 Winter-Linden zu finden.

Östlich der Bergstraße liegt der Änderungsbereich 4, der ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird. Auf der als Intensivgrünland ausgeprägten Fläche befinden sich zudem ein Unterstand für Weidetiere sowie ein Lagerplatz für Rundballen.

Konflikte mit Umweltzielen

Im vorliegenden Fall sind die Konflikte mit Umweltzielen überschaubar und können durch geeignete Maßnahmen minimiert und ausgeglichen werden. Durch das Planungsvorhaben wird die Ortslage abgerundet bzw. eine Baulücke geschlossen. Beide Standorte sind durch die intensive Nutzung am Rande des Dorfes und der damit verbundenen Anwesenheit von Menschen deutlich vorbelastet. Für den Änderungsbereich 3 kommt noch die Versiegelung der Erschließungsstraße und der Parkplätze hinzu. Eine Bebauung wird sich negativ auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft und Pflanzen/Tiere auswirken, doch sind die Folgen aufgrund der geringen Flächengröße und der Vorbelastungen nicht gravierend. Durch geeignete Maßnahmen wie der Erhalt der Bäume, eine geringe GRZ sowie eine landschaftsgerechte Eingrünung lassen sie sich minimieren und durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgleichen. Ein Vorteil beider Bereiche liegt im Vorhandensein der Erschließung.

Zur **Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen** sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 40 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,4. Die baurechtlich mögliche Überschreitung dieses Wertes um 50 % für Nebenanlagen und Zuwegungen sollte ausgeschlossen werden.
- Erhalt des Obstbaumbestandes auf dem Grundstück westlich des Friedhofes.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.
- Befestigte Flächen für die Anlage von Wegen, Zufahrten etc. sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Verwendung von Koniferen sollte auf maximal 3 Exemplare pro Grundstück beschränkt werden.

Zum **Ausgleich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft** sollten folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laub-, vorzugsweise Obstbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) gepflanzt werden. Der Baumbestand des Änderungsbereiches 3 kann hierfür angerechnet werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Zur Einbindung in die Landschaft sollte entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Änderungsbereiches 4 eine 3 m breite Pflanzzone vorgesehen werden, die mit heimischen Sträuchern und Laub- und Obstbäumen zu bepflanzen ist.

Durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die beschriebenen Baumpflanzungen in den Gärten sowie der Anlage einer Pflanzzone (Änderungsbereich 4), können die negativen Umweltauswirkungen nicht völlig ausgeglichen werden. Daher ist eine externe Maßnahme zur Deckung des Kompensationsbedarfes notwendig, die im Zuge konkreter Planungen festzusetzen ist.

Planungsalternativen

Standortalternativen für eine Bebauung bestehen nördlich vom Änderungsbereich 3, im festgesetzten Neubaugebiet „Am Knickweg“. Allerdings ist dieses Gebiet in Hinsicht auf die Umweltauswirkungen ungünstiger zu bewerten, durch seine exponierte Lage von einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Der Vorteil der beiden Änderungsbereiche liegt in der kurzfristigen Bereitstellung von Bauplätzen, die aufgrund der Darstellung als gemischte Bauflächen nicht nur eine reine Wohnbebauung, sondern auch nicht störende gewerbliche Nutzungen ermöglichen.

Weitere Alternativen bestehen in einer Bebauung bestehender Baulücken innerhalb der Ortschaft. Die Auswirkungen wären mit denen der beiden Änderungsbereiche vergleichbar.

Wissenslücken, Monitoring

Wissenslücken sind nicht vorhanden. Die Überwachung der Auswirkungen wie auch die Festsetzungen von Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zur Kompensation des Eingriffs erfolgen im konkreten Baugenehmigungsverfahren.

6.3 Weitere Änderungsbereiche

Im Zuge der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie auch die Spielplatzsymbole, die ohne konkrete Flächenzuweisung im Plan vorhanden sind, aus der Planung genommen werden. Stattdessen erfolgt in diesen Bereichen die jeweilige Darstellung der umliegenden Flächen.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
41. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 33**

Diese Änderungen betreffen folgende Ortschaften:

Bilshausen	5 Symbole
Bodensee	2 Symbole
Gieboldehausen	7 Symbole und 3 Flächen
Krebeck	2 Flächen
Krebeck - Renshausen	2 Symbole
Oberfeld	1 Symbole
Rhumspringe	6 Symbole
Rhumspringe - Lütgenhausen	1 Symbol
Rollshausen	2 Symbole und 1 Fläche
Rollshausen - Germershausen	2 Symbole
Rüdershausen	1 Symbol und 2 Flächen
Wollbrandshausen	1 Symbol und 2 Flächen
Wollershausen	3 Symbole

Auf diese Weise kann die Samtgemeinde Gieboldehausen flexibler auf die Erfordernisse, Spielplatzflächen für Kinder vorzuhalten, reagieren. Eine Aufgabe der vorhandenen Spielplätze ist aber mit dem Wegfall der Darstellung zunächst nicht vorgesehen.

Des Weiteren sollen im Zuge der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Anpassungen in den zeichnerischen Darstellungen in folgenden Bereichen vorgenommen werden:

- Östlich der Bebauung an der Straße „Über dem Lohberg“ in Gieboldehausen wird nach dem Erwerb einer öffentlichen Fläche durch einen benachbarten Grundstückseigentümer, eine „Grünfläche für Hausgärten“ dargestellt;
- In Rüdershausen wurde der Spielplatz südlich der Schulstraße bereits im Zuge der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes verschoben, sodass hier nun die aktuelle Fassung als öffentliche Grünfläche dargestellt wird.
- In Wollbrandshausen wurde ein Dorfgemeinschaftshaus mit Schießstand in einem Bereich des westlichen Sportplatzgeländes errichtet, der im F-Plan noch einer Darstellung als „Grünfläche für Spiel- und Sportplatz“ unterliegt. Hier soll zukünftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus, Schießstand)“ dargestellt werden.
- In Wollershausen entfällt die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung u. Gemeinschaftshaus / Festhalle)“, da die öffentliche Nutzung aufgegeben und das Grundstück an einen privaten Eigentümer veräußert wurde. Der Bereich wird nunmehr, gemäß der Umgebung, als „Wohnbaufläche“ und ein kleiner Bereich als Grünfläche (Hausgarten) dargestellt.

7. Literaturverzeichnis

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

LANDKREIS GÖTTINGEN (2010-2012): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen, Änderung und Ergänzung 2012

LANDKREIS GÖTTINGEN (Hrsg.), (1999): Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen.

GEOPORTAL DES LANDKREISES GÖTTINGEN: Karten des Landschaftsrahmenplanes 2016.

WOLLENWEBER, I. (1998, Überarbeitung 2013): Ökokonto-Kompensationsmodelle zur Bewertung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen für den Landkreis Göttingen. Im Auftrag des Landkreises Göttingen.

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB

zur

41. Änderung des Flächennutzungsplanes

der

Samtgemeinde Gieboldehausen



1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus mehreren Teilbereichen.

Zum einen werden in Krebeck - Renshausen eine und in Obernfeld zwei Flächen in ihrer Nutzung geändert. Die zunächst in der Planung enthaltene Fläche in Bilshausen wurde nicht weiter verfolgt und vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

Zum anderen werden im gesamten Samtgemeindegebiet die Darstellungen von Spielplätzen als Fläche bzw. als Symbol aufgehoben.

Nach der Landesraumordnungsplanung sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Nach dem für den Landkreis Göttingen erstellten Demographiebericht 2014 wird davon ausgegangen, dass innerhalb der Samtgemeinde Gieboldehausen die Bevölkerungszahl im Vergleich zum Landkreis Göttingen insgesamt wie auch zum Land Niedersachsen fallen wird. Die Auswirkungen des demografischen Wandels die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) für den Landkreis Göttingen bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Planungen zur Siedlungsentwicklung sollen sich kontinuierlich an der Bevölkerungsentwicklung, der Bevölkerungsstruktur und an der räumlichen Bevölkerungsverteilung orientieren. Die jeweiligen Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf sowie auf die Wohnraumausstattung sind zu berücksichtigen. Der Ermittlung und Nutzung von Reserven im Bestand soll ein besonderes Gewicht beigemessen werden (z. B. vorhandenen Baulandreserven in Bauleitplänen und Baulücken). Eine Neuausweisung von Siedlungsflächen soll nur dann in Erwägung gezogen werden, wenn sich ein tatsächlicher Bedarf nachweisen lässt. Die Ausweisung kleinerer Wohnbauflächen bis zu 0,5 ha bleibt hiervon aber unberührt, da bei diesem Schwellenwert davon ausgegangen wird, dass eine so genannte Ausgleichsposition nicht erforderlich ist und die Flächen lediglich der Arrondierung dienen oder bereits eine Erschließung vorhanden ist.

1. Bilshausen

Die Planungen für diesen Änderungsbereich werden nicht weiterverfolgt. Er wurde dementsprechend vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

2. Krebeck - Renshausen

Es handelt sich hier um eine frühere Ausflugsgaststätte mit Wohnhaus am Großen Thiershäuser Teich, die nach der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft liegt.

Seit dem Tod des früheren Bewohners und Betreibers stand die Anlage leer und unterlag dem allmählichen Verfall.

Um dem gerade in dieser exponierten Lage entgegenzuwirken, soll über diese Flächen-nutzungsplanänderung eine Nachnutzung ermöglicht werden, die neben dem bislang schon vorhandenen Wohnen und einer wieder aufzunehmenden Ausflugsgastronomie auch eine nicht störende gewerbliche Nutzung beinhalten soll. Damit soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass in dieser Lage eine gastronomische Nutzung alleine einen ganzjährigen wirtschaftlichen Betrieb der vorhandenen Anlagen nicht ermöglichen wird. Die genaueren Rahmenbedingungen sind innerhalb eines aufzustellenden Bebauungsplanes festzulegen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Göttingen ist hier ein Vorranggebiet für Natura 2000 und ruhige Erholung sowie ein Vorbehaltsgebiet für Natur und

Landschaft dargestellt. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein, während sie in Vorbehaltsgebieten so abzustimmen sind, dass die Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Hierzu werden im beiliegenden Umweltbericht weitergehende Ausführungen gemacht.

Der Änderungsbereich wird weiterhin von einem Radwanderweg berührt, der im RROP 2010 dargestellt wird, und deren Nutzer ein Interesse an einer Ausflugsgaststätte am Großen Thiershäuser Teich haben. Der Änderungsbereich liegt darüber hinaus direkt an der Kreisstraße 102 von Renshausen in Richtung Gillersheim und damit nicht isoliert in der freien Landschaft sondern unmittelbar an einer qualifizierten Straße. Gebietsbezogener Verkehr wird direkt herangeführt und muss nicht land- oder forstwirtschaftliche Wege befahren, um den Änderungsbereich zu erreichen.

Altablagerungen und Bodenkontaminationen, die das Planungsziel in Frage stellen könnten, sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Die Ver- und Entsorgung ist im Rahmen des hier Möglichen gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt bislang über eine Kleinkläranlage; ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung besteht nicht. Löschwasser kann im Notfall aus den Thiershäuser Teichen entnommen werden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,12 ha.

3. Obernfeld

Hier handelt es sich um zwei kleinere Flächen von 0,27 ha (Änderungsbereich 1) bzw. 0,18 ha (Änderungsbereich 2), deren Bebauung die Ortslage abrunden würde. Insbesondere bei der südlichen Fläche handelt es sich um eine Baulücke, die im Sinne der Nutzbarmachung des Innenbereichs in die Darstellung des umgebenden Baugebiets einbezogen werden soll.

Auch für Obernfeld wird im Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 keine besondere Funktion festgelegt, so dass auch hier lediglich der Eigenbedarf an Wohnbauflächen zu decken ist. Lediglich ein Radwanderweg durchquert nach der zeichnerischen Darstellung den Ort.

Derzeit stehen in Obernfeld 10 Baulücken bzw. unbebaute Baugrundstücke zur Verfügung. Die hier vorgesehenen Flächen nördlich der Straße „Kaltenhagen“ und östlich der Bergstraße sind bislang als Grünflächen für Gartenland bzw. Tiergehege ausgewiesen. Sie liegen direkt an vorhandene Erschließungsstraßen, um eine Bebauung zu ermöglichen. Darüber hinaus wird eine Einbeziehung in das umgebende Dorfgebiet vorgesehen, so dass über reine Wohnnutzungen hinaus auch andere dorfgemäße und nicht störende Nutzungen ermöglicht werden, die in Wohngebieten unzulässig wären.

Die beiden Flächen sind auch in der Summe so klein, dass sie bei der Beurteilung einer möglichen Überversorgung Obernfelds mit Bauland nicht wesentlich ins Gewicht fallen können. Die im RROP 2010 genannte Größe von 0,5 ha, bis zu der von einer Unbedenklichkeit ausgegangen wird, wird für beide Flächen zusammen nicht erreicht, zumal es sich hier nicht um Wohngebiete sondern um gemischt nutzbare Flächen handelt.

Probleme des Immissionsschutzes bestehen nicht. Dies bezieht sich auf die planerische Festlegung auf eine hier vorgesehen gemischte Baufläche im Umfeld eines ringsum dargestellten Dorfgebietes. Das schließt nicht aus, dass im Einzelfall je nach Nutzung Probleme des Immissionsschutzes entstehen können, aber die planerische Anpassung an die Umgebung bewirkt dies nicht automatisch. Laut Landwirtschaftskammer dürften Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe das ortsübliche und tolerierbare Maß an Immissionen nicht übersteigen.

Der Anschluss an die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme ist problemlos möglich. Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

4. Aufhebung von Spielplatzflächen und-symbolen

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen beinhaltet die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie auch Spielplatzsymbole ohne konkrete Flächenzuweisung.

Dies betrifft die einzelnen Gemeinden wie folgt:

- Bilshausen	5 Symbole
- Bodensee	2 Symbole
- Gieboldehausen	7 Symbole, 3 Flächen
- Krebeck	2 Flächen
- Krebeck – Renshausen	2 Symbole
- Obernfeld	1 Symbol
- Rhumspringe	6 Symbole
- Rhumspringe - Lütgenhausen	1 Symbol
- Rollshausen	2 Symbole, 1 Fläche
- Rollshausen - Germershausen	2 Symbole
- Rüdershausen	1 Symbol, 2 Flächen
- Wollbrandshausen	1 Symbol, 2 Flächen
- Wollershausen	3 Symbole

Diese Symbole und Flächendarstellungen sollen aus der Planung genommen werden, und stattdessen sollen die jeweils umgebenden Darstellungen übernommen werden. Dadurch soll flexibler auf die Erfordernisse, Spielmöglichkeiten für Kinder vorzuhalten, eingegangen werden können.

Belange der Raumordnung sind durch diese Änderung nicht betroffen, da die Spielplätze zunächst nicht tatsächlich aufgegeben werden sollen, sondern lediglich auf ihre planerische Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet wird.

Darüber hinaus werden in einzelnen Fällen Bereinigungen in der planerischen Darstellung vorgenommen.

So wird im Änderungsbereich Gieboldehausen 3 eine Grünfläche für Hausgärten dargestellt, weil diese Fläche an den westlich benachbarten Wohneigentümer verkauft wurde.

Der Spielplatz im Änderungsbereich Rüdershausen 2 wurde bereits im Zuge der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes verschoben, so dass hier nun die aktuelle Fassung der Flächennutzungsplanung zu ändern ist.

Der Änderungsbereich Wollbrandshausen 3 beinhaltet ein Dorfgemeinschaftshaus mit Schießstand, so dass im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung eine planerische Bereinigung durchgeführt und anstelle der bislang ausgewiesenen Grünfläche für Spielplatz und Sportplatz zukünftig die aktuelle Nutzung dargestellt wird.

Im Änderungsbereich Wollershausen 2 wird die Fläche für den Gemeinbedarf „öffentliche Verwaltung“ und „Gemeinschaftshaus/Festhalle“ aufgegeben, weil die öffentliche Nutzung aufgegeben und das Grundstück an einen privaten Eigentümer abgegeben wurde.

Der Landkreis Göttingen hat darauf hingewiesen, dass für die angegebenen Flächen in Gieboldehausen (Fläche 7), Germershausen (Fläche 2) und Wollershausen (Fläche 3)

archäologische Belange betroffen seien. Von daher bedürfe es einer denkmalrechtlichen Genehmigung mit entsprechenden Auflagen bei Bautätigkeiten auf diesen Flächen.

2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung dazu

Anregungen gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Landkreis Göttingen, 23.7.2015

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu o.g. FNP-Änderungsentwurf wie folgt Stellung genommen:

Anregung: Regionalplanung

Der Landkreis Göttingen hat das laufende Verfahren zur Novellierung seines RROP's eingestellt. Es müssen somit auch weiterhin bei einer FNP-Änderung der Samtgemeinde die rechtsgültigen Ziele (RROP 2000 in Verbindung mit der Änderung 2010) berücksichtigt werden (Anpassungspflicht gem. § 1(4) BauGB). Die Bezüge zum RROP Entwurf 2014 müssen aus der Begründung gestrichen werden. Die Aussagen der Begründung sind diesbezüglich zu überarbeiten.

Abwägung: Dies wird so beachtet.

Anregung: Allgemeines

Den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung entsprechend hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht und hinsichtlich des Umgangs mit Grund und Boden sparsam zu erfolgen.

Zu 2.1.2 Bilshausen

Es ist beabsichtigt eine Fläche von insgesamt ca. 0,57 ha für eine Wohnbebauung (5-6 Bauplätze) planungsrechtlich vorzubereiten. Hierfür ist u.a. eine Änderung des FNP's erforderlich: die Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft im FNP dargestellt.

Zu der Wohnbaufläche im Einzelnen

Wie bereits ausgeführt, verlangen die im Sinne von § 1(4) BauGB zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung grundsätzlich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere aber eine nachhaltige und am Bedarf orientierte Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger bzw. vorrangiger Ausrichtung auf das zentralörtlichen System (s. Ziffern 2.102 (1) - (8) RROP 2010). Bilshausen wurde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen, der Ort hat sich bei der Wohnbauflächenentwicklung somit im Rahmen der Eigenentwicklung zu orientieren.

Die geplante Wohnbaufläche liegt zwar mit ca. 0,57 ha (Betrachtung des gesamten Änderungsbereiches) knapp über der sog. „Erheblichkeitsschwelle“ von 0,5 ha (s. RROP Begründung S. 58), jedoch greift gem. Ziffer 2.102(6) RROP 2010 die „Flächentausch-Strategie“. Auf einen Flächentausch bzw. eine Rücknahme an anderer Stelle könnte aufgrund der örtlichen Situation und aus Gründen der Praktikabilität, es handelt sich nur um 0,07ha (s.o.) ausnahmsweise verzichtet werden.

Für die Samtgemeinde Gieboldehausen stehen allerdings allein in Bilshausen nach den vorliegenden Unterlagen im rechtsverbindlichen FNP 34 unbebaute Grundstücke und 29 Baulücken zur Verfügung, die den Bedarf für die kommenden Jahre mehr als ausreichend decken. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen wird beiden aufgeführten Reservepotenzialen nicht gesehen. Eine bedarfsorientierte und nachhaltige Siedlungssteuerung kann durch die erneute Ausweisung von Wohnbauflächen nicht schlüssig begründet werden.

Wenn an der Ausweisung von Wohnbauflächen festgehalten werden sollte, müsste die Begründung nachvollziehbare Aussagen enthalten, sodass auch detaillierte Schlussfolgerungen hinsichtlich der verbleibenden Reservepotenziale und hinsichtlich zukünftig zu entwickelnder Flächen möglich sind. Die vorgelegte Begründung müsste diesbezüglich mit einer detaillierten, schlüssigen Bedarfsanalyse und konkreter Darstellung der verbleibenden Reservepotenziale überarbeitet werden.

Abwägung: Gegenüber der bislang in der Bauleitplanung dargestellten Sachlage hat sich die Anzahl der Baulücken in Bilshausen durch weitere Bauanträge auf 24 vermindert. Im vorliegenden Änderungsbereich soll Fläche für 6 weitere Bauplätze geschaffen werden, so dass dann 30 Bauplätze anzurechnen wären.

In den vergangenen Jahren wurden im Durchschnitt pro Jahr drei Bauanträge für Einfamilienhäuser gestellt. Wenn man davon ausgeht, dass dies auch in Zukunft so bleibt, würden 30 Bauplätze den Bedarf für die kommenden 10 Jahre decken. Das entspricht einem angemessenen Zeithorizont, für den eine Flächennutzungsplanung im Allgemeinen vorsorgen soll.

Eine Befragung der Eigentümer der derzeitigen Baulücken hat ergeben, dass lediglich drei von ihnen bereit sind, ihre Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund sieht sich die Samtgemeinde umso mehr veranlasst, im Rahmen der Daseinsvorsorge eine kleine Fläche für weitere Baugrundstücke bereitzustellen, die im Übrigen auch, da bisher eine einseitige Bebauung besteht, zur sinnvollen Abrundung des Gebietes beiträgt.

Anregung: Zu 2.1.3 Krebeck - Renshausen

Im rechtsgültigen RROP 2010 liegen Gebietsfestlegungen in Form von einem Vorranggebiet für Natura 2000, ruhige Erholung sowie ein Fernradwanderweg vor. Des Weiteren ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Da das RROP nicht parzellenscharf ist, ist hier die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ausschlaggebend.

Abwägung: Dies wird so beachtet.

Anregung: Städtebau

Zur Begründung S.2, 2.1.1 + S. 3,2.1.2 Bilshausen:

Auf S. 2 der Begründung wird ausgeführt, dass eine Neuausweisung von Siedlungsflächen nur dann in Erwägung zu ziehen ist, wenn sich ein tatsächlicher Bedarf nachweisen lässt.

Die Aussage auf Seite 3 (zur Wohnbauflächenausweisung Bilshausen), dass von 34 verfügbaren Grundstücken im Bereich „Am Teufelsgraben“ nur 3 erschlossen sind (und von zusätzlichen 29 Baulücken im übrigen Gemeindegebiet nur 6 verfügbar) und der jetzt vorgesehene Bereich aufgrund der vorhandenen Erschließung schnell zur Verfügung gestellt werden kann, ist aus planungsrechtlicher Sicht keine ausreichende Begründung für die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen. Die vorhandenen Grundstücksreserven reichen aus, um den in 2.1.2, Abs. 3 dokumentierten „gewissen Bedarf“ an Bauplätzen zu decken.

Richtig ist zwar, dass gem. § 1 Abs. 3 BauGB Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dies ist jedoch in vorliegendem Fall keineswegs zu erkennen.

Ebenso zu beachten ist auch zwingend die Maßgabe des § 1a Abs. 2 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen ist zu begründen, dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungspotenziale zählen können (§1a Abs. 2 Satz 4 BauGB). Den Ausführungen in der Begründung zufolge ist jedoch eine Neuausweisung von Wohnbauflächen und somit neue

Bodenversiegelung nicht zwingend erforderlich, um den, aktuellen (nicht bezifferten) Bedarf an Bauland zu decken. Kosten für Erschließungsmaßnahmen (für über 30 verfügbare Baugrundstücke!) rechtfertigen solch eine Neuversiegelung nicht.

Abwägung: Gegenüber der bislang in der Bauleitplanung dargestellten Sachlage hat sich die Anzahl der Baulücken in Bilshausen durch weitere Bauanträge auf 24 vermindert. Im vorliegenden Änderungsbereich soll Fläche für 6 weitere Bauplätze geschaffen werden, so dass dann 30 Bauplätze anzurechnen wären.

In den vergangenen Jahren wurden im Durchschnitt pro Jahr drei Bauanträge für Einfamilienhäuser gestellt. Wenn man davon ausgeht, dass dies auch in Zukunft so bleibt, würden 30 Bauplätze den Bedarf für die kommenden 10 Jahre decken. Das entspricht einem angemessenen Zeithorizont, für den eine Flächennutzungsplanung im Allgemeinen vorsorgen soll.

Eine Befragung der Eigentümer der derzeitigen Baulücken hat ergeben, dass lediglich drei von ihnen bereit sind, ihre Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund sieht sich die Samtgemeinde umso mehr veranlasst, im Rahmen der Daseinsvorsorge eine kleine Fläche für weitere Baugrundstücke bereitzustellen.

Anregung: Zur Begründung S. 7, 2.1.3 Renshausen:

In einer Planungskonferenz am 24.4.2013 beim Landkreis Göttingen wurde im Rahmen der Beratung über die geplante FNP-Ausweisung des Bereichs Thiershäuser Teiche/Renshausen als Sondergebiet klargestellt, dass für den Änderungsbereich - gegebenenfalls im Parallelverfahren - ein Bebauungsplan aufzustellen ist, um die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben zu ermöglichen. Hierauf wird noch einmal ausdrücklich hingewiesen (vgl. auch Begründung zu 2.1.3, 3. Abs. 3)

Abwägung: Dies ist so vorgesehen, liegt aber in der Planungshoheit der Gemeinde Renshausen.

Anregung: Zur Begründung S. 30, Änderungsbereiche 1-3, Krebeck:

In der Planzeichenerklärung fehlt das Symbol „Sportplatz“ als besondere Zweckbestimmung der Grünfläche.

Abwägung: Dies ist richtig; das Symbol wird ergänzt.

Anregung: Zur Begründung S. 40, Rollshausen:

Es sollte überlegt werden, ob - falls ein Spielplatz erhalten bleiben soll, hier als Beispiel Änderungsbereich 4 - auf Flächen mit mehreren besonderen Zweckbestimmungen (hier z.B. Grünfläche Festplatz, Tennisplatz, Spielplatz etc.) die Darstellung erhalten werden sollte, da nicht dargestellte Nutzungen auch auf Grünflächen nicht genehmigungsfähig sind. Bei Herausnahme des Spielplatzes aus dem Nutzungskatalog der Grünfläche bei gleichzeitigem Erhalt des Spielplatzes würde dieser dann nicht dem aktuellen Stand der Bauleitplanung entsprechen.

Abwägung: Das wird berücksichtigt und das Spielplatzsymbol beibehalten.

Anregung: Zur Begründung S. 42, Änderungsbereiche 14, Rollshausen:

Das Planzeichen „Fläche für die Landwirtschaft“ in der Planzeichenerklärung findet sich nicht in der Planzeichnung.

Abwägung: Das wird so beachtet.

Umweltamt

Anregung: Hinweis Untere Wasserbehörde

Teile der zu ändernden Planbereiche (insbesondere Änderungsbereiche 1 und 4 in Gieboldehausen) liegen teilweise oder vollständig im vorläufig gesicherten bzw. gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten der Kahle, Suhle und Rhume. Somit ist im Falle eines konkreten Bauvorhabens ein wasserrechtliches Verfahren für Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet erforderlich.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen und ist gegebenenfalls zu beachten.

Anregung: Kreisstraßen

1) Der in der Begründung auf Seite 7, Kap. 2.1.3 beschriebene Fernradwanderweg ist redaktionell in Radwanderweg zu ändern. Der Begriff Fernradwanderweg trifft hier nicht zu.

Am Thiershäuser Teich verläuft die Radroute R 18, (Route der 2. Kategorie im Radroutenplan). Diese hat im Bereich Holzerode — Thiershäuser Teiche — Bilshausen im Vergleich zu anderen Abschnitten eine geringe Bedeutung. Es ist auf dieser Route nur Freizeitverkehr zu erwarten.

2) Der in der Begründung auf Seite 10, Kap. 2.1.4 beschriebene Fernradwanderweg ist redaktionell in Radwanderweg zu ändern. Der Begriff Fernradwanderweg trifft hier nicht zu. Durch Obernfeld verläuft die Radroute R 19, (Route der 2. Kategorie im Radroutenplan). Diese hat im gesamten Bereich zwischen Duderstadt und Gieboldehausen eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Alltags- und Freizeitverkehr.

Abwägung: Dies wird so beachtet.

Bauordnung

Hinweise zu den Änderungsbereichen in Obernfeld (214)

Anregung: Änderungsbereich 1

Auf dem betroffenen Grundstück wurde seitens der Bauordnung eine Baugenehmigung für eine Halle zum Abstellen von landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeugen, zum Einlagern von Winterfutter und als Winterquartier für ca. 50 Schafe erteilt.

Abwägung: Dies widerspricht der hier vorgelegten Planung nicht.

Anregung: Änderungsbereich 2

Laut Erläuterungsbericht bestehen Probleme des Immissionsschutzes nicht. Dies wird bezweifelt. Nach Information der Bauordnung befindet sich in der Umgebung landwirtschaftliche Nutzung. Es wird diesbezüglich auch auf das Vorhaben 'Sehrt, Bergstraße 1a, Az. 6163-1081-14' verwiesen.

Abwägung: Die Aussage, dass Probleme des Immissionsschutzes nicht bestehen, bezieht sich auf die planerische Festlegung auf eine hier vorgesehen gemischte Baufläche im Umfeld eines ringsum dargestellten Dorfgebietes. Dass im Einzelfall je nach Nutzung Probleme des Immissionsschutzes entstehen können, ist sicherlich richtig, aber die planerische Anpassung an die Umgebung bewirkt dies nicht automatisch.

Anregung: Archäologische Denkmalpflege

Erläuterung:

In den in Kapitel 2.2. der oben genannten Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgeführten Gemeinden sollen die Spielplatzflächensignaturen durch die Umgebungssymbole ausgetauscht werden. Dadurch ergibt sich für die Ortschaften Gieboldehausen, Germershausen und Wollershausen jeweils eine Fläche, in der archäologische Belange betroffen

sind. In diesem Fall können denkmalpflegerische Bedenken zurückgestellt werden, wenn im Rahmen der Aufstellung der B-Pläne die Belange einbezogen und die denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

In den bisher vorliegenden F- Plänen sind archäologische Belange bisher nicht integriert. Der unten aufgeführte Hinweis muss textlich und symbolisch in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Als Hinweis ist in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen: Für die angegebenen Flächen in Gieboldehausen (Kapitel 2.2, S.25, Signatur 7), Germershausen (Kapitel 2.2, S. 44, Signatur 2) und Wollershausen (Kapitel 2.2, S. 53, Signatur 3) sind archäologische Belange betroffen. Von daher bedarf es einer denkmalrechtlichen Genehmigung mit entsprechenden Auflagen bei Bautätigkeiten auf dieser Fläche.

Abwägung: Nach dem § 5 BauGB gibt es keine Plankategorie für Flächen, auf denen archäologische Belange betroffen sind. „Denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen“ sollen dagegen nachrichtlich übernommen werden. Der Text wird in die Begründung mit Bezug auf die genannten Änderungsbereiche aufgenommen.

Samtgemeinde Gieboldehausen, FB 3, 7.7.2015

Anregung: Zum Änderungsbereich Bilshausen möchte ich anmerken, dass eine entsprechende Löschwasserversorgung vorzuhalten ist. Im Bereich Krebeck-Renshausen-Thiershausen steht nach hiesiger Kenntnis eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung. Aus Sicht des Fachbereiches 3 ergeben sich keine weiteren Hinweise.

Abwägung: Dies ist zwingend so zu beachten.

Samtgemeinde Gieboldehausen, FB 3, 8.7.2015

Anregung: Im Zusammenhang mit der Anforderung einer Stellungnahme hinsichtlich einer Änderung des hiesigen Flächennutzungsplanes ist seitens der Freiwilligen Feuerwehr der Samtgemeinde Gieboldehausen der Hinweis gegeben worden, den im Betreff genannten Betrieb bezüglich erhöhter oder besonderer Brand- und oder Hilfeleistungsrisiken mit dem Hintergrund des § 2 Abs. 4 Satz 1 - 4 NBrandSchG überprüfen zu lassen.

Ich möchte Sie hiermit höflichst bitten, eine entsprechende betriebliche Überprüfung vorzunehmen und mir Ihre diesbezügliche Bewertung zukommen zu lassen. Sollten sich noch Rückfragen ergeben, stehe ich gern zur Verfügung.

Abwägung: Hier ist der Änderungsbereich Renshausen gemeint. Die aufgeworfenen Fragen betreffen nicht die Flächennutzungsplanung, da der notwendige Brandschutz nicht als grundsätzlich unmöglich beurteilt wird.

EnergieNetz Mitte GmbH, Göttingen, 7.7.2015

Anregung: Gegen die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen bestehen seitens der EnergieNetz Mitte Kassel GmbH keine Bedenken.

Bitte beachten Sie bei Änderungen von Straßenführung und beim Bepflanzen von Grünanlagen und Seitenstreifen die vorhandenen Kabeltrassen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit so beachtet werden, betrifft jedoch nicht die Inhalte der Flächennutzungsplanung.

Gemeinde Rollshausen, 19.6.2015

Bezugnehmend auf Ihr o. g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass grundsätzlich keine Bedenken zur beabsichtigten Aufhebung der Darstellung von Spielplätzen als Fläche bzw. als Symbol im Gemeindegebiet Rollshausen bestehen.

Ich beantrage jedoch, folgende Änderungen in der Neuausweisung der jetzigen Spielplatzflächen vorzunehmen:

Anregung: Änderungsbereich 2 - Rollshausen

Die Fläche ist zukünftig nicht als Dorfgebiet sondern als Grünanlage auszuweisen. Bei den Grundstücken innerhalb des Änderungsbereiches handelt es sich um den ehemaligen Friedhof. Bei den Eigentumsflächen der Gemeinde Rollshausen Flur 15, FlSt. 579/228 und 577/228, sind folgende Lasten bzw. Einschränkungen im Grundbuch eingetragen:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für den Bischöflichen Stuhl in Hildesheim folgenden Inhalts: Es ist untersagt, die Flurstücke 577/228 und 579/228 der Flur 15 der Gemarkung Rollshausen zu anderen Zwecken als zu einer gärtnerischen Anlage oder Grünanlage sowie einem Kinderspielplatz zu nutzen. Die Nutzung der Flurstücke als Bauland ist in jedem Fall auf unbegrenzte Zeit zu unterlassen. Unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung vom 06.12.1973 eingetragen am 19.02.1974 und umgeschrieben am 26.02. 1975.“

Der beabsichtigten Ausweisung der betroffenen Fläche als Dorfgebiet im Rahmen der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen somit nicht nur die Tatsache entgegen, dass es sich um eine ehemalige Friedhofsfläche handelt sondern u. a. auch der Inhalt der Grundbucheintragung.

Abwägung: Grundsätzlich hängt die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht von einer bestehenden Grundbucheintragung ab. Dessen ungeachtet kann dem Wunsch der Gemeinde Rollshausen entsprochen werden.

Anregung: Änderungsbereich 3 - Rollshausen

Die Fläche sollte nicht als Wohnbaufläche entsprechend der angrenzenden Grundstücke ausgewiesen werden sondern als Grünanlage.

Das von der Änderung betroffene gemeindeeigene Grundstück Flur 11, FlSt. 185, steht aufgrund der örtlichen Gegebenheiten für keine Bebauung zur Verfügung. Eine Bebauung ist aufgrund der unzureichenden Zuwegung ausgeschlossen bzw. unrealistisch. Einen Lageplan mit Kennzeichnung des Grundstücks füge ich zur Information bei. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche würde eine weitere Baufläche darstellen, die nicht gegeben ist. Für evt. Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Abwägung: Es handelt sich hier um eine Fläche inmitten von Wohnbaugrundstücken. Die Einbeziehung in die Wohnbaufläche erfordert nicht eine eigene Bebaubarkeit, erlaubt aber sowohl einen Verkauf an die angrenzenden Grundstückseigentümer und damit eine Vergrößerung ihrer Baugrundstücke als auch einen Erhalt als Grünfläche, wenn es die Gemeinde so wünscht. Bei einer Ausweisung als Grünfläche ist eine Einbeziehung in das Wohnbauland dagegen nicht möglich. Dessen ungeachtet kann dem Wunsch der Gemeinde Rollshausen entsprochen werden.

Gemeinde Rüdershausen, 17.6.2015

Anregung: Bezugnehmend auf Ihr o. g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass grundsätzlich keine Bedenken zur beabsichtigten Aufhebung der Darstellung von Spielplätzen als Fläche bzw. als Symbol im Gemeindegebiet Rüdershausen bestehen.

Ich beantrage jedoch, die Fläche im Änderungsbereich 2 „Spielplatz Schulstraße“ zukünftig nicht als Wohnbaufläche auszuweisen sondern als Grünanlage. Das von der Änderung betroffene gemeindeeigene Grundstück Flur 7, FlSt. 139/1, steht für keine Bebauung zur Verfügung, zumal

sich auf dem Grundstück auch die Trasse der Ortskanalisation und in einem Teilbereich die Versorgungsleitungen der Telekom befinden. Eine Bebauung ist aufgrund des Verlaufs der Versorgungsleitungen aus meiner Sicht ausgeschlossen bzw. unrealistisch. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche würde eine weitere Baufläche darstellen, die nicht gegeben ist. Für evt. Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägung: Der Anregung wird entsprochen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 13.7.2015

Anregung: Die 41. Änderung des F-Planes der Samtgemeinde Gieboldehausen wird zur Kenntnis genommen.

Die einzelnen Änderungsbereiche wurden durch uns überprüft. Problematisch erscheint uns derzeit nur die Planung des Erweiterungsbereiches Im Beerengrund in Bilshausen, weil hier ggfs. die Belange des Emissionsschutzes nicht ausreichend geklärt sind. Hierzu haben wir uns in der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 22 weitergehend geäußert.

Abwägung: Hierzu soll eine entsprechende Emissionseinschätzung durch einen Gutachter eingeholt werden.

Anregung: Den vorliegenden Planungen könnten wir ansonsten grundsätzlich zustimmen. Wir weisen aber darauf hin, dass sich bei möglichen Lückenbebauungen auch die Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe bemerkbar machen können. Diese dürften u. E. aber das dort ortsübliche und tolerierbare Maß an Immissionen nicht übersteigen.

Ergänzende Hinweise ergehen ggfs. im Rahmen der weiteren Bauleitplanung. Für weitere Rücksprachen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 6.7.2015

Anregung: Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).

Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit,
- Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung,
- seltene Böden.

Eine Karte der oben genannten schutzwürdigen Böden und verschiedene weitere Bodeninformationen sind auf unserem Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3l>) im Internet unter Bodenkunde >Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten eingestellt. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe Geoberichte erschienen und als download ebenfalls im Internet eingestellt (unter Karten, Daten & Publikationen >Publikationen>Geoberichte).

Nach unseren Kartenunterlagen sind innerhalb der Änderungsbereiche Bilshausen und Obernfeld besonders schutzwürdige Böden zu erwarten. Dies sind Suchbereiche für

- Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Pseudogley-Parabraunerde)

Durch die Planung wird eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden und der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Weitere Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen, finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Aufgrund der Lage am Rande der Rhumeaue bzw. der Hahleaue sind nahezu alle Böden im Umfeld der Ortschaften Bilshausen und Obernfeld sehr fruchtbar. Aus diesem Grund wird auf eine flächensparende Bauweise geachtet. Die Flächeninanspruchnahmen von 0,45 ha (Änderungsbereich 1) bzw. 0,45 ha (Änderungsbereiche 3 u. 4) sind dementsprechend gering, bei einer angenommenen Grundflächenzahl von 0,35 könnten insgesamt für alle drei Gebiete maximal 0,315 ha Fläche überbaut und vollversiegelt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden betreffen somit nur Teilflächen dieser Bereiche, die zukünftig überbaut werden. Somit bleibt der überwiegende Teil des Bodens in den Bereichen der Gärten im Gebiet erhalten und wird - im Gegensatz zu intensiver landwirtschaftlicher Nutzung mit wiederkehrendem Umbruch, Düngung und chemischer Pflanzenbehandlung - zukünftig sehr extensiv und bodenschonend als Nutz- und Ziergärten bewirtschaftet werden, was der Bodenfruchtbarkeit sehr zuträglich sein wird. Nicht benötigter Bodenaushub soll im Zuge der Bodenbörse LK Göttingen auf landwirtschaftliche Flächen verlagert werden.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 9.7.2015

Anregung: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Abwägung: Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

Anregungen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht.

Anregungen gemäß § 4 (2) / 3 (2) BauGB

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Landkreis Göttingen, 19.1.2016

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu o.g. FNP-Änderungsentwurf wie folgt Stellung genommen:

Anregung: Regionalplanung

Wie in der Stellungnahme vom 23.07.2015 bereits ausgeführt, verlangen die im Sinne von § 1(4) BauGB zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung grundsätzlich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere aber eine nachhaltige und am Bedarf orientierte Siedlungsentwicklung.

Angesichts der bestehenden 24 Baulücken und der im Bebauungsplan „Teufelsgraben“ vorgehaltenen, bebaubaren 31 Grundstücke des 3. Bauabschnittes ¹, ist - auch im Zusammenhang mit einem Bevölkerungsrückgang von -8,8% (2000 -2014) in Bilshausen, ein Bedarf für weitere Bauplätze offensichtlich nicht gegeben.

Auch die vorgelegte Begründung, die auf der mangelnden Verkaufsbereitschaft von Eigentümern basiert, liefert keinen Nachweis für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden oder eine Bedarfsorientiertheit. (Im Gegenteil weist die Begründung durch die Aussage, dass eine weitere Erschließung des Bebauungsgebietes „Teufelsgraben“ (derzeit) nicht geplant ist auf eine eher mangelhafte Nachfrage hin.)

¹ Der Bebauungsplan „Teufelsgraben“ wurde im Mai 2000 rechtskräftig und ist bisher nur im südlichen Bereich umgesetzt (laut Luftbildaufnahme (Google earth) sind von 56 möglichen lediglich 13 Grundstücke bebaut).

Sowohl auf Gemeindeebene als auch Samtgemeindeebene sollte vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und dem kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang zudem bedacht werden, dass jede weitere Ausweisung von Wohnbauflächen, insbesondere auch die, die unterhalb von 0,5 ha liegen (Stichwort „Salamitaktik“), nicht dazu beiträgt, sowohl der bundespolitischen als auch raumordnerischen und städtebaulichen Intention des Flächensparens Rechnung zu tragen und den Abbau von bestehenden Überhängen ² herbeizuführen.

Der Samtgemeinde Gieboldehausen sollte auch im Interesse ihrer Mitgliedsgemeinden daran gelegen sein, die Überhänge endlich abzubauen, um in Ihren Entscheidungen, was die Ausweisung von Wohnbauflächen betrifft (aber auch andere städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten betreffend), wieder „zwangloser“ agieren zu können (ohne Flächentausch); erst wenn die Überhänge abgebaut sind, werden wirklich nur noch die Wohnbauflächen ausgewiesen, an denen tatsächlich ein Bedarf besteht.

Solange die Überhänge weiterhin so groß sind, werden sich in der Konsequenz immer Konflikte hinsichtlich der Bedarfsnachweise ergeben.

Eine stimmige städtebauliche Konzeption wäre anzuraten.

² Siehe hierzu rechtsgültiges RROP Änderung und Ergänzung 2010, Seite 57

Städtebau

Mit Bezug auf die Stellungnahme vom 23.07.2015 wird nochmals auf die Maßgabe des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB verwiesen, die insbesondere dem Ziel der BauGB-Novelle 2013, nämlich der

Stärkung der Innenentwicklung und damit dem Ziel einer Verringerung der Flächenneuinanspruchnahme dienen soll.

Der neue § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB sieht im Hinblick auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine besondere Pflicht zur Begründung im Bauleitplan für die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen vor.

Diese Anforderung wird durch die Ausführungen im Begründungsteil nach wie vor nicht erfüllt.

Abwägung: Der Änderungsbereich Bilshausen wird nicht weiterverfolgt und aus der Planung genommen.

Anregung Hinweis:

Setzt Ihre gemeindliche Hauptsatzung für die Verkündung der Bekanntmachung des Bauleitplans eine andere Stelle als das Amtsblatt für den Landkreis Göttingen fest, übersenden Sie bitte umgehend nach Verkündung der Bekanntmachung einen entsprechenden Nachweis über den Eintritt der Rechtswirksamkeit des Bauleitplans (in zweifacher Ausfertigung).

Abwägung: Das wird so berücksichtigt.

Umweltamt
Wasserwirtschaft

Anregung Hinweis:

Teile der zu ändernden Planbereiche (insbesondere Änderungsbereiche 1 und 4 in Gieboldehausen) liegen teilweise oder vollständig im vorläufig gesicherten bzw. gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten der Hahle, Suhle und Rhume. Somit ist im Falle eines konkreten Bauvorhabens ein wasserrechtliches Verfahren für Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet erforderlich.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen und ist gegebenenfalls zu gegebener Zeit zu beachten.

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Anregung: Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes ihr Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt, Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Weitere Informationen:

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen meiner Behörde, diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet.

Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite bzw. direkt unter

http://www.anlagenschutz.baf.bund.de/mapapps/resources/apps/anlagenschutz_v2/index.html?lang=de

ferner eine Karte der Anlagenschutzbereiche bereit, Sie enthält eine Darstellung der Schutzbereiche um Flugsicherungsanlagen in Form einer interaktiven Karte.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat
Infra I 3, Bonn, 21.12.2015**

Anregung: Gegen o.a. Vorhaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Eine erneute Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Ich mache darauf aufmerksam, dass sich Ihr Gemeindegebiet der Samtgemeinde Gieboldehausen außerhalb von Zuständigkeitsbereichen militärischer Flugplätze und außerhalb Interessengebieten von LV-Radaren befindet. In weiteren Bauleitplanungen ist die Beteiligung der Bundeswehr bei Bauhöhen bis zu 30 m über Grund entbehrlich.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Freiwillige Feuerwehr Gieboldehausen, 22.1.2016

Anregung: Zu 1. Obernfeld

Die Löschwasserversorgung soll den Vorgaben gemäß Technische Regel Arbeitsblatt DVGW W 405 (02-2008) entsprechen. Dabei ist nicht auf die theoretisch mögliche Wasserlieferungsmenge anhand des Rohrdurchmessers abzustellen, sondern zu prüfen, ob aufgrund der gesamten Leitungskonstruktion die geforderten Liefermengen für die geforderte Standzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Zu 1 Krebeck

Die geforderte Prüfung bezüglich Thiershausen wurde durch den Brandschutzprüfer schon durchgeführt und ist damit erledigt.

Zu 2 Beerengrund

Zum Beerengrund wird auf die Stellungnahme vom 07.07.2015 verwiesen, an der sich nichts geändert hat.

Samtgemeinde Gieboldehausen, Fachbereich 3, 7.7.2015

Zum Änderungsbereich Bilshausen möchte ich anmerken, dass eine entsprechende Löschwasserversorgung vorzuhalten ist. Im Bereich Krebeck-Renshausen-Thiershausen steht nach hiesiger Kenntnis eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung. Aus Sicht des Fachbereiches 3 ergeben sich keine weiteren Hinweise.

Abwägung: Dies ist zwingend so zu beachten. Der Änderungsbereich Bilshausen wird allerdings aus der Planung genommen.

Freiwillige Feuerwehr Gieboldehausen 7.7.2015

Anregung: a. Bereich Thiershausen:

- i. Geeignete Wasserversorgung durch Thiershäuser Teiche vorhanden
- ii. Unklares Gewerbe: Großhandel mit medizinischen Verbrauchsprodukten
- 1. Verwaltung sollte klären, ob durch den Handel erhöhte Brand- oder Hilfeleistungsrisiken entstehen, die dazu herangezogen werden können, im Falle des Vorhandenseins geeignete Maßnahmen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1-4 NdsBrandschG anzuordnen

b. Bereich Bilshausen (Beerengrund):

- i. Es handelt sich um die Neuausweisung von Bauplätzen im Rahmen der Auffüllung an einer bereits vorhandenen Stichstraße.
- ii. Insofern ist eine Löschwasserversorgung grundsätzlich in der Straße bereits vorhanden (Größe = DN 100 PVC, Baujahr 1973, 1981 oder 1983, Quelle EEW, Stand 22.07.2008)
- iii. Die Löschwasserversorgung soll den Vorgaben gemäß Technische Regel Arbeitsblatt DVGW W 405 (02-2008) entsprechen. Dabei ist nicht auf die theoretisch mögliche Wasserlieferungsmenge anhand des Rohrdurchmessers abzustellen, sondern zu prüfen, ob aufgrund der gesamten

Leitungskonstruktion die geforderten Liefermengen für die geforderte Standzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

iv. Die Löschwasserleitung in der Straße Beerengrund ist als Stichleitung konstruiert. Üblicherweise sind die Wasserliefermengen einer Stichleitung gegenüber einer Ringleitung um etwa 20% - 40% geringer (siehe Ausführungen unter iii.). Bei Straßendeckenerneuerungen im Gebiet „Osterberg“ oder bei sonstigen passenden Baumaßnahmen bietet sich die Prüfung eines Rohrleitungslückenschlusses zwischen Kreuzung „Beerengrund / Gemeindeverbindungsweg nach Gieboldehausen und „Auf dem Osterberg“ an. Über die Straße „Auf dem Osterberg“ verläuft eine der beiden bisherigen Zuleitungen für das Siedlungsgebiet „Osterberg“, die von der „Gartenstraße / Höhe Eichenweg“ durch einen Hang auf die Straße „Auf dem Osterberg“ erfolgt. Durch den Lückenschluss könnte auch der südliche Bereich „Haldessenweg“ möglicherweise besser mit Löschwasser versorgt werden. Die vorgenannte Maßnahme ist hinsichtlich der Realisierbarkeit und der Sinnhaftigkeit unter wirtschaftlichen und hygienischen Aspekten mit der EEW abzusprechen, in deren Hoheit sie fallen.

b) B-Plan-Änderung Bilshausen, Beerengrund

a. Siehe vorstehende Ausführungen zum Bereich Bilshausen, Beerengrund

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Der Löschwasserbedarf ist zwingend zu decken. Dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, ist nicht zu erkennen. Der Änderungsbereich Bilshausen wird allerdings aus der Planung genommen.

Harz Energie Netz GmbH, Osterode am Harz, 26.1.2016

Wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung und nehmen wie folgt Stellung.

Anregung: Strom- und Gasversorgung

Für die einzelnen Planungsflächen fügen wir unsere Bestandspläne rein für Planungszwecke bei. Der Bestand der Versorgungsanlagen muss weiterhin gesichert bleiben, die Leitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Nachstehend eine Übersicht zu den einzelnen Planungsbereichen:

Eine Erschließung der neuen Wohnbauflächen mit Versorgungsanlagen kann bei Bedarf erfolgen, sofern eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Gern unterbreiten wir auf Anfrage entsprechende Angebote. Als Ansprechpartner möchten wir Ihnen Herrn Barke (Tel. 05522 / 503-9249 - Strom) und Herrn Müller (Tel. 05524 / 850637 - Gas) benennen.

Abwägung: Das kann zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt werden. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich nicht.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Landesamt für Bergbau, Hannover, 21.12.2015

Anregung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.07.2015 die nach wie vor gültig ist. Die Stellungnahme liegt in Kopie bei.

Stellungnahme vom 6.7.2015

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).

Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit,
- Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung,
- seltene Böden.

Eine Karte der oben genannten schutzwürdigen Böden und verschiedene weitere Bodeninformationen sind auf unserem Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3l>) im Internet unter Bodenkunde >Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten eingestellt. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe Geoberichte erschienen und als download ebenfalls im Internet eingestellt (unter Karten, Daten & Publikationen >Publikationen>Geoberichte).

Nach unseren Kartenunterlagen sind innerhalb der Änderungsbereiche Bilshausen und Obernfeld besonders schutzwürdige Böden zu erwarten. Dies sind Suchbereiche für

- Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Pseudogley-Parabraunerde)

Durch die Planung wird eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden und der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Weitere Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen, finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“

(http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Aufgrund der Lage am Rande der Rhumeaue bzw. der Hahleaue sind nahezu alle Böden im Umfeld der Ortschaften Bilshausen und Obernfeld sehr fruchtbar. Aus diesem Grund wird auf eine flächensparende Bauweise geachtet. Die Flächeninanspruchnahmen von 0,45 ha (Änderungsbereich 1) bzw. 0,45 ha (Änderungsbereiche 3 u. 4) sind dementsprechend gering, bei einer angenommenen Grundflächenzahl von 0,35 könnten insgesamt für alle drei Gebiete maximal 0,315 ha Fläche überbaut und vollversiegelt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden betreffen somit nur Teilflächen dieser Bereiche, die zukünftig überbaut werden. Somit bleibt der überwiegende Teil des Bodens in den Bereichen der Gärten und Grünflächen im Gebiet erhalten und wird - im Gegensatz zu intensiver landwirtschaftlicher Nutzung mit wiederkehrendem Umbruch, Düngung und chemischer Pflanzenbehandlung - zukünftig extensiver als Nutz- und Ziergärten bewirtschaftet werden, was dem Schutzgut Boden sehr zuträglich sein wird. Nicht benötigter Bodenaushub soll im Zuge der Bodenbörse LK Göttingen auf landwirtschaftliche Flächen verlagert werden.

Allerdings wird der Änderungsbereich Bilshausen aus der Planung genommen, so dass die Abwägung nur noch für den Bereich Obernfeld gilt:

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 14.1.2016

Anregung: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Abwägung: Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

Anregungen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht.

3. Verfahrensablauf

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 22.12.2015 bis einschließlich 22.1.2016 durchgeführt, nachdem sie am 11.12.2015 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen wurde, wie unter 2. dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 28.11.2019 beschlossen, am 7.10.2020 vom Landkreis Göttingen genehmigt sowie am 03.12.2020 bekanntgemacht und damit wirksam.

Gieboldehausen, den 08.01.2021

Siegel

gez. Ahrenhold
Bürgermeister