

ABSCHRIFT

SAMTGEMEINDE
GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

48. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13 i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss	Genehmigt
14.4.2025	Bekanntgemacht		

Flächennutzungsplan, 48. Änderung, M 1:5.000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© GeoBasis-DE/LGLN 2024 
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

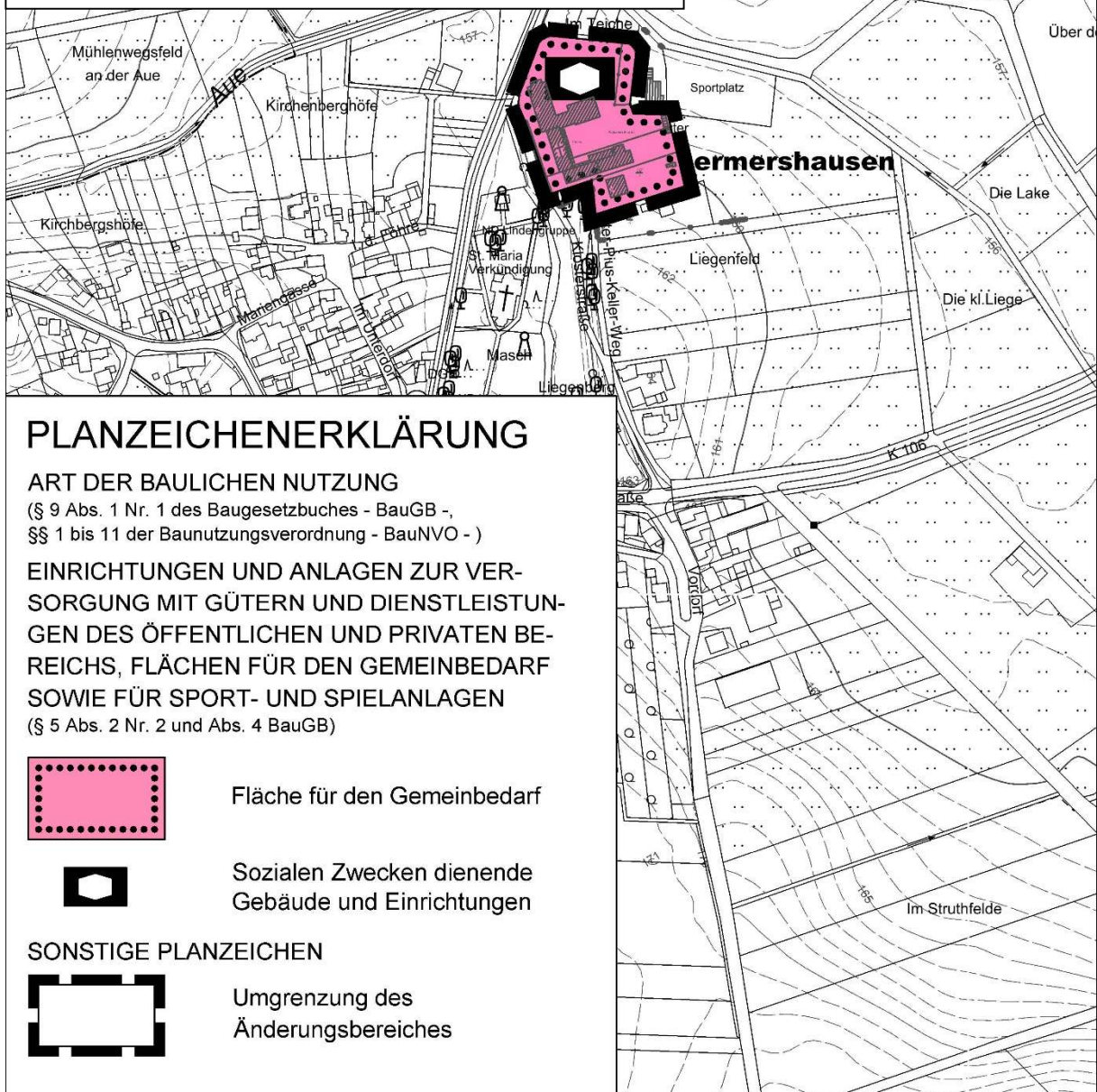
Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I, S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



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 Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen die 48. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Gieboldehausen, den 13.1.2026

(Siegel)

gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 18.6.2024 die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.2.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 13.1.2026

(Siegel)

gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im November 2024

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lotharinger Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

gez. Keller

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 dem Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am 20.2.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung wurde vom 28.2.2025 bis zum 1.4.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Gieboldehausen, den 13.1.2026

(Siegel)

gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet 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 Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung wurde vom bis zum gemäß § 4a Abs. 3 im Internet veröffentlicht.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 48. 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 Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 24.6.2025 beschlossen.

Gieboldehausen, den 13.1.2026

(Siegel)

gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 608120-603/48. Änd.) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB teilweise genehmigt.

~~Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Samtgemeinde aus der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen.~~

Göttingen, den 14.1.2026

(Siegel)

gez. Wegener
Landkreis Göttingen
Im Auftrage

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom / Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigesetreten. 4)
Die 48. 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 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 12.2.2026 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 12.2.2026 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 12.2.2026

(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 48. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Samtgemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Gieboldehausen, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung der 48. Änderung (vereinfacht nach § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in Rollshausen – Germershausen beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 48. Änderung befindet sich im Nordosten Germershausens an der Klosterstraße.

2. Planungsvorgaben

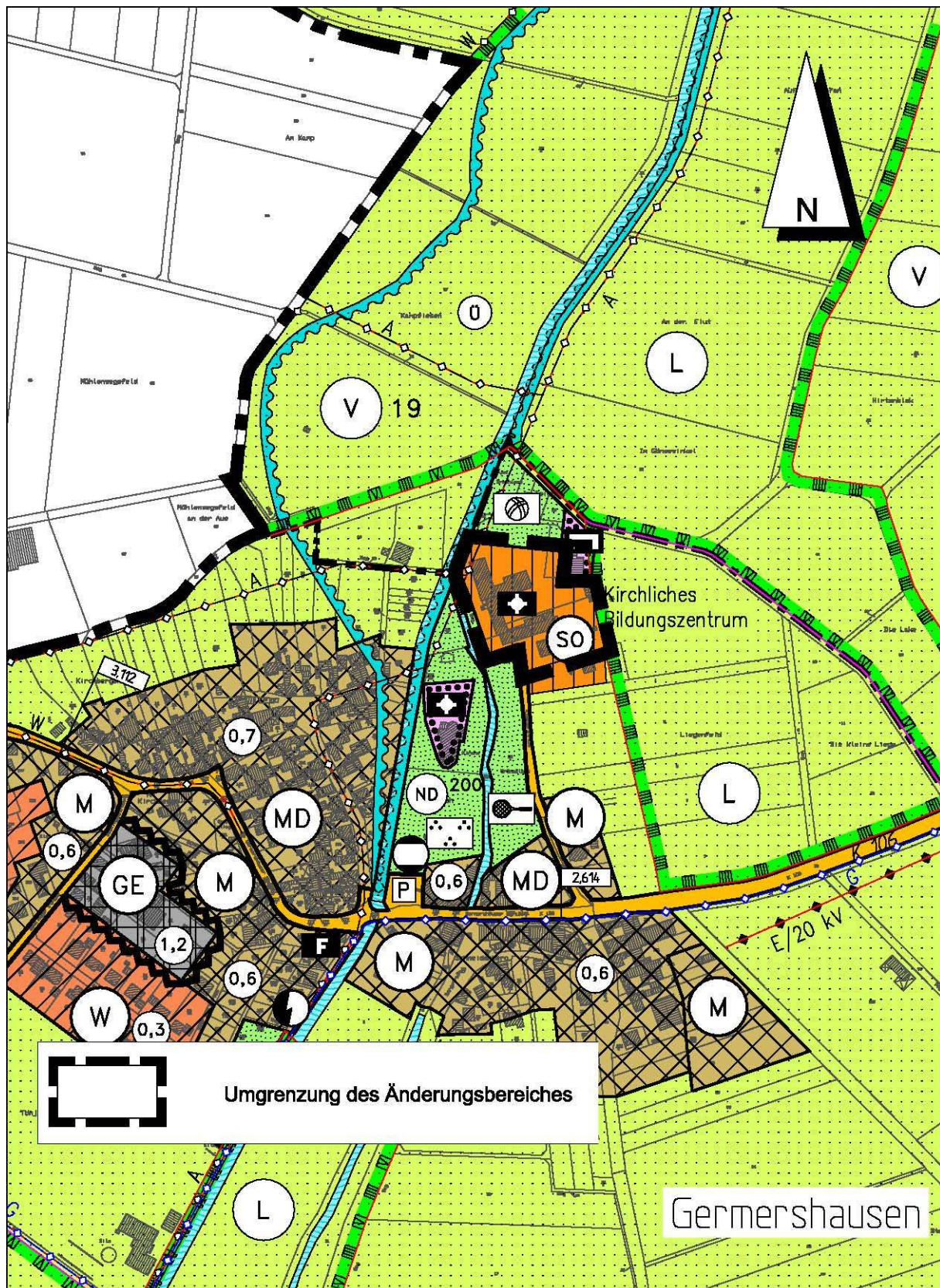
2.1 Raumordnung

Der Änderungsbereich beinhaltet die vormalige Bildungsstätte St. Martin als kirchliche Einrichtung im Bereich des früheren Augustinerklosters. Im Entwurf 2020 des neuen Regionalen Raumordnungsprogramms wird der Bereich zeichnerisch als Teil eines Vorbehaltsgebietes kulturelles Sachgut dargestellt. In Vorbehaltsgebieten sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Textlich wird dargelegt, dass die Siedlungsstrukturen so weiterzuentwickeln seien, dass sie sich in die historisch gewachsene Kulturlandschaft einpassen und kulturelle Sachgüter erhalten bleiben. Notwendige Erneuerungen und Umstrukturierungen im Siedlungsbestand seien behutsam so durchzuführen, dass historische Bausubstanz und historische Siedlungsstrukturen in ihren Funktionen gesichert und die Lebensbedingungen der Bewohner verbessert werden. Unter anderem ortsbildprägende Bauten seien in ihrem Zusammenhang zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen, insbesondere der denkmal- und landespflegerischen Erfordernisse zu entwickeln.

2.3 Flächennutzungsplan, bisherige Fassung

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen stellt für den Änderungsbereich bislang ein Sondergebiet für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: ein kirchliches Bildungszentrum, dar. Er wird auszugsweise im Folgenden dargestellt.

Ausschnitt bisheriger Arbeitsstand Flächennutzungsplan, aus M 1:5.000



3. Vorbereitende Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Nachdem die Bildungseinrichtung St. Martin Ende 2020 geschlossen wurde, soll der Änderungsbereich zukünftig sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden. Hierfür wird die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Damit kann der Gebäudebestand erhalten und weiterhin sinnvoll genutzt werden, wie es den Grundsätzen der Raumordnungsplanung entspricht.

Südlich des vorliegenden Änderungsbereiches bleibt ein kleiner Teil des bisherigen Sondergebietes unverändert. Hier handelt es sich um ein Wohnhaus, das nicht Bestandteil der zukünftigen Nutzung sein wird. Für diese kleine Fläche wird derzeit überlegt, im Zusammenhang mit der wiederum südlich angrenzenden straßenbegleitenden Fläche im Rahmen einer weiteren Flächennutzungsplanänderung eine Wohnbaufläche zur Diskussion zu stellen. Eine Wohnbauflächendarstellung oder alternativ eine Fläche für die Landwirtschaft allein für das verbleibende und bebaute Sondergebietsgrundstück innerhalb dieser 48. Änderung des Flächennutzungsplans wird dagegen nicht als sinnvoll beurteilt.

Die Einbeziehung der nordöstlich benachbarten Fläche für den Gemeinbedarf in den Änderungsbereich ist nicht erforderlich, um das Ziel einer Umnutzung der Gesamtanlage zu erreichen.

Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass vom Änderungsbereich Sichtbeziehungen zur Kirche Mariä Verkündigung sowie zu den Kreuzwegstationen bestehen, so dass bei Neubebauung/Veränderung mit denkmalfachlichen/ denkmal-rechtlichen Nebenbestimmungen zu rechnen sei.

Der Änderungsbereich ist verkehrlich erschlossen.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass das Land Niedersachsen im 2. Weltkrieg vollständig von Kampfhandlungen betroffen war, so dass nicht detonierte Reste von Kampfmitteln im Boden vorhanden sein können. Dies könne durch eine Auswertung alliierter Kriegsluftbilder oder durch eine Bodensondierung untersucht werden.

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist bereits sichergestellt worden und wird durch den Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung nicht weiter berührt.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Änderung nicht begründet. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Die Flächennutzungsplanänderung kann damit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,07 ha.

Gieboldehausen, den 13.1.2026

gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister