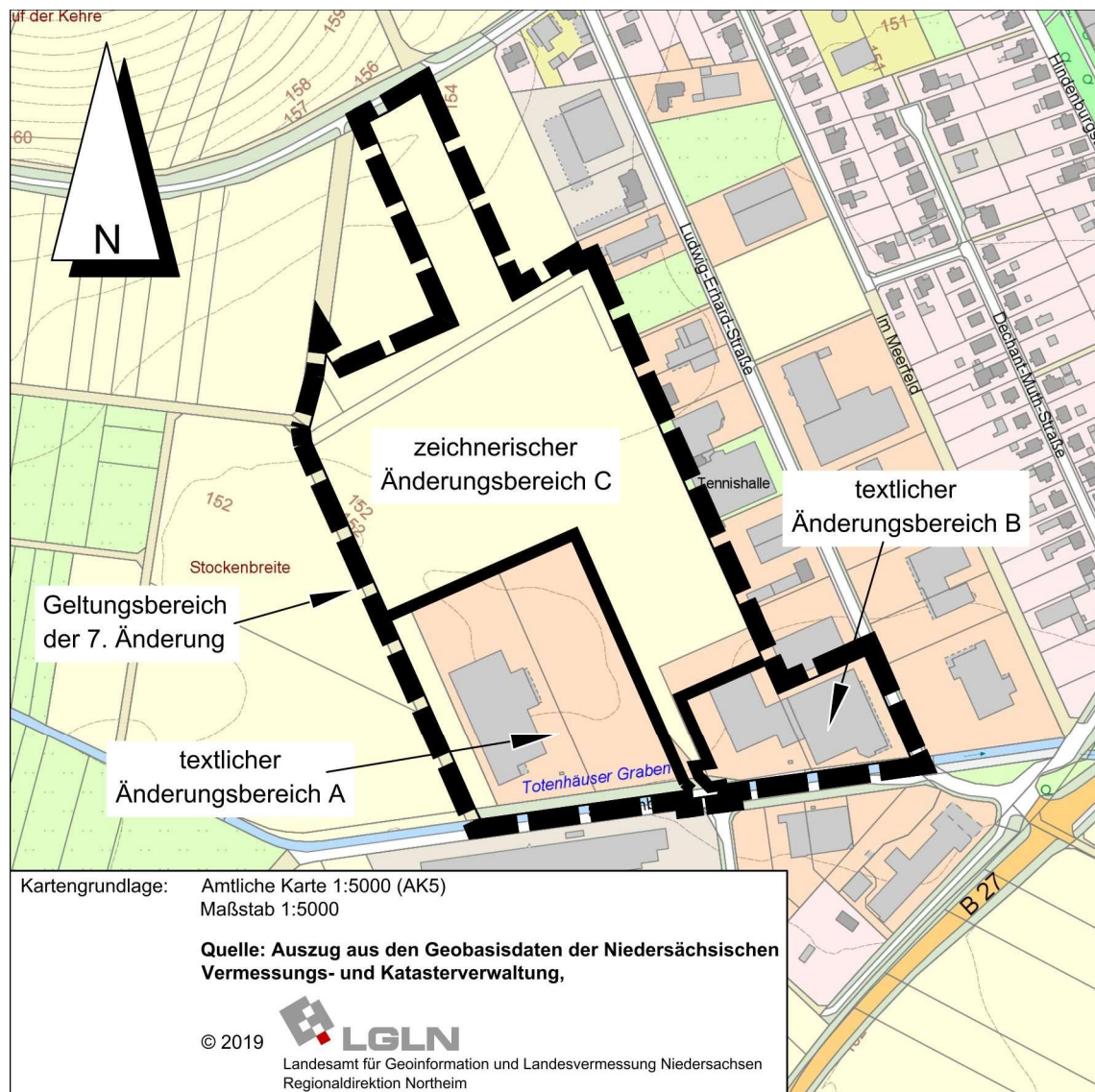


ABSCHRIFT

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	erneut gemäß §§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
1.7.2025	gemäß § 10 (3) BauGB		

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 25 „GEWERBEGEBIET STOCKENBREITE“
7. ÄNDERUNG



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Gewerbegebiet Stockenbreite“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Bebauungsplan liegt am Südwestrand der Ortslage von Gieboldehausen westlich der B 27. Der Planbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 besteht aus drei Teilflächen. Während in einer großen zentralen Fläche zeichnerische und textliche Festsetzungen geändert werden, beinhalten die beiden seitlichen Flächen lediglich textliche Änderungen.

Die drei Planbereiche der 7. Änderung werden auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt.

Rechtlich muss jede Änderung für sich auf einem eigenen Papier aufgestellt und darf nicht in den Ursprungsplan integriert werden, auch wenn das leider eher unübersichtlich ist. Ein so genannter Arbeitsplan einschließlich seiner 5. Änderung besteht aber bereits, der auch Grundlage der jetzigen Planung war und sowie auf Grund der heutigen technischen Möglichkeiten berücksichtigt wurde. Daher sind keine „Planungslücken“ entstanden. Der Arbeitsplan soll nach Inkrafttreten der 7. Änderung fortgeführt werden. Die 6. Änderung wurde bislang nicht bekanntgemacht und ist damit nicht rechtskräftig worden. Der Geltungsbereich C gilt unmittelbar und abschließend. In den Geltungsbereich A und B werden lediglich textliche Festsetzungen neu gefasst; ansonsten gelten die bisherigen Festsetzungen weiterhin.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Flecken Gieboldehausen wird im Entwurf 2020 des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Göttingen im System der zentralen Orte als Grundzentrum dargestellt, in dem zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitzustellen sind.

Laut Landes-Raumordnungsprogramm 2017 darf einem Grundzentrum das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). Der maßgebliche Kongruenzraum ist von der unteren Landesplanungsbehörde unter Berücksichtigung insbesondere

- der zentralörtlichen Versorgungsaufträge der Standortgemeinde sowie benachbarter Zentraler Orte,
- der verkehrlichen Erreichbarkeit der betreffenden Zentralen Orte,
- von grenzüberschreitenden Verflechtungen und
- der Marktgebiete von Mittel- und Oberzentren auf Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte

zu ermitteln, sofern er nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegt ist.

Eine wesentliche Überschreitung ist gegeben, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabensumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde.

Das Kongruenzgebot ist sowohl für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt als auch sortimentsbezogen einzuhalten.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot). Das Konzentrationsgebot ist an der Stockenbreite erfüllt. Der Bereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Göttingen (Neuaufstellung 2020, zeichnerische Darstellung) als Teil des zentralen Siedlungsgebiets des Grundzentrums Gieboldehausen gekennzeichnet.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist.

Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können (Agglomerationen).

Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig,

a) wenn die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 vom Hundert der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt
oder

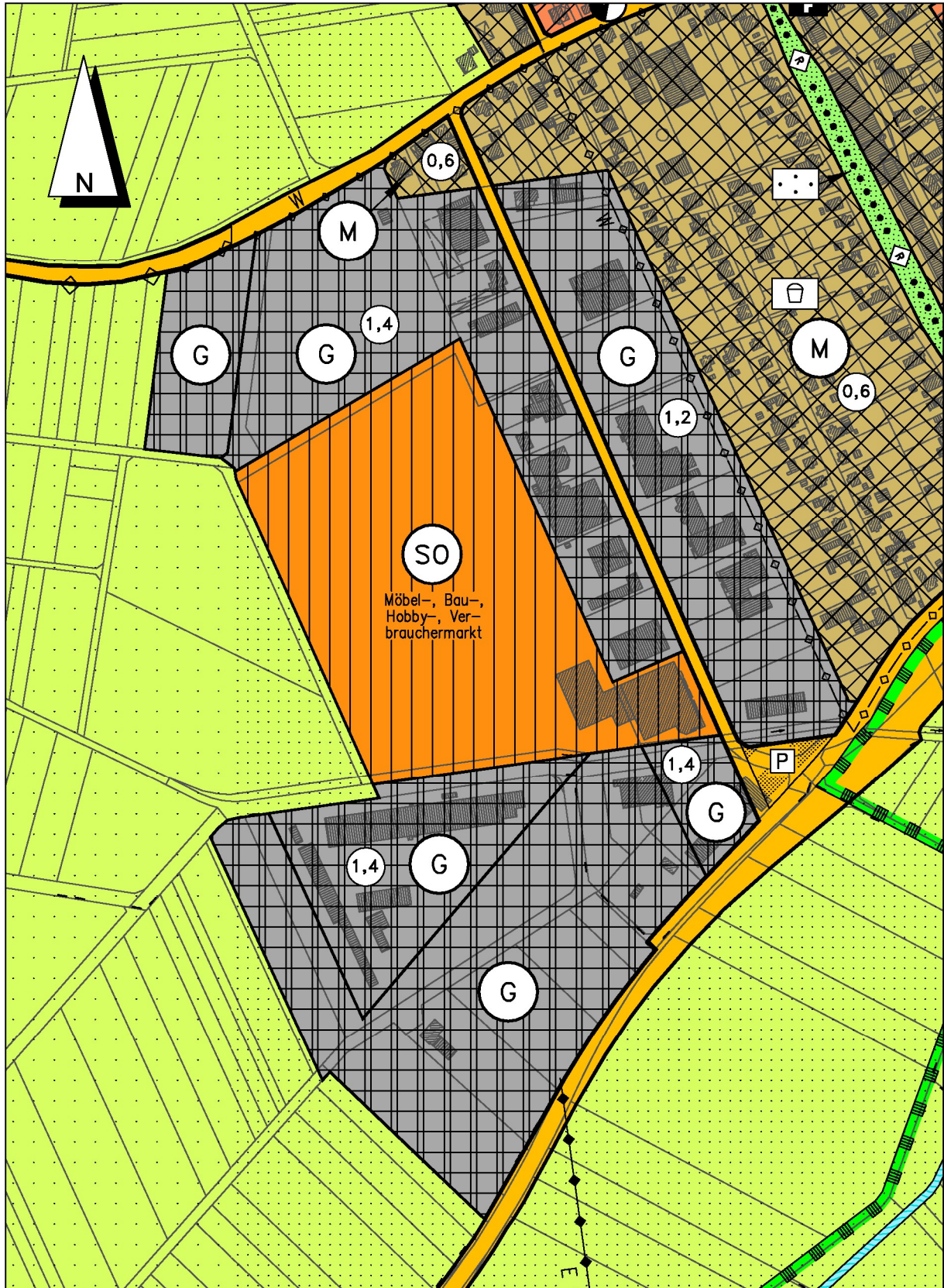
b) wenn sich aus einem verbindlichen regionalen Einzelhandelskonzept die Raumverträglichkeit eines größeren Randsortiments ergibt und sichergestellt wird, dass der als raumverträglich zugelassene Umfang der Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment auf das geprüfte Einzelhandelsgroßprojekt beschränkt bleibt.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen (Abstimmungsgebot).

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich der 7. Änderung im Norden als gewerbliche Baufläche mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 1,4 sowie im Süden als sonstiges Sondergebiet für „Möbel-, Bau-, Hobby-, Verbrauchermarkt“ dar.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

In der bislang geltenden Fassung des Bebauungsplanes wird im Süden ein sonstiges Sondergebiet für Einkaufszentren festgesetzt. Im Einzelnen sind hier

- ein Möbelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 15.000 m²,
- ein Bau- und Hobbymarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.700 m²,
- ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m²,
- ein Getränke- und Non-Food-Markt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 500 m²,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen

zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

Im Sondergebiet sowie im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Baumassenzahl von 6,0 bei maximal zweigeschossiger, im östlichen Sondergebiet maximal dreigeschossiger Bauweise zulässig; die Bauhöhe darf jedoch durchgehend nicht mehr als 166 m ü.N.N. betragen.

Baugrundstücke sowie Stellplatzanlagen sind mit einer Mindestbegrünung zu versehen. Im Westen des Sondergebietes ist eine private Grünfläche festgesetzt, die ebenfalls in einem bestimmten Maß zu begrünen ist.

Zwischen Gewerbe- und Sondergebiet ist eine durch Grünflächen eingefasste Fuß- und Radwegverbindung vorgesehen.

Entlang der Ostgrenze des Sondergebietes liegt eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche.

Für das Gewerbegebiet sind so genannte flächenbezogene Schallleistungspegel bestimmt.

2.4 Natur und Landschaft

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der vom Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erstellt wurde, und der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigelegt ist.

Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Stockenbreite“ mit eingearbeiteten bisherigen Änderungen (Arbeitsplan), verkleinert aus M 1 : 1.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der 7. Änderung des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist zum einen die Neuordnung der im festgesetzten Sondergebiet zulässigen Nutzungen und Verkaufsflächen sowie zum anderen die erstmalige Festsetzung einer Verbindungsstraße zwischen der Straße „Stockenbreite“ im Süden und der Totenhäuser Straße im Norden längs durch den Änderungsbereich hindurch.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Grundsätzlich wird an der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes festgehalten, das zukünftig durch eine öffentliche Straße durchquert werden soll. In den Teilen des Sondergebietes, in denen bereits Einzelhandelsnutzungen vorhanden sind, werden für diese Nutzungen entsprechende textliche Festsetzungen getroffen. Die zeichnerischen Festsetzungen bleiben hingegen in diesen Textlichen Änderungsbereichen unverändert und sind somit nicht Gegenstand dieser Änderung.

Die festgesetzten maximalen Verkaufsflächen sollen jeweils für alle Verkaufseinrichtungen eines Typs gelten, so dass die jeweilige Fläche insgesamt nicht überschritten werden darf. Eine Begrenzung auf einen Markt wird juristisch als möglicherweise unzulässige Verkaufsflächenkontingentierung betrachtet (Urteil BVerwG Az. 4 CN 8.18 vom 17.10.2019).

Soweit der Bebauungsplan in seinen Textlichen Festsetzungen darauf abstellt, ob einzelne Sortimente nahversorgungsrelevant, zentrenrelevant oder nicht zentrenrelevant sind, hat die Auslegung dieser Begriffe und die Zuordnung von Sortimenten maßgeblich unter Beachtung der einschlägigen Einzelhandelskonzepte zu erfolgen, insbesondere des Einzelhandelskonzepts des Fleckens Gieboldehausen selbst, aber auch - in Beachtung des Gebots der interkommunalen Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB - der Stadt Duderstadt.

Danach sind im textlichen Änderungsbereich A unter anderem nahversorgungsrelevante Kernsortimenten Schwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) zulässig. Damit soll der vorhandene Edeka-Markt unverändert bestandwährend festgesetzt werden. Der Verbrauchermarkt wurde mit 2.500 m² Verkaufsfläche genehmigt und errichtet. Da die Änderung der textlichen Festsetzung den tatsächlichen Gegebenheiten Rechnungen trägt, entsteht hieraus kein Erfordernis einer Untersuchungspflicht.

Im textlichen Änderungsbereich B werden unter anderem die zentrenrelevanten Randsortimente Haushaltselektrogeräte, Heimtextilien/Bettwaren, Glas, Porzellan, Keramik und Haushaltswaren (maximal 380 m² Verkaufsfläche) zugelassen. Der Lagebereich Stockenbreite übernimmt zur Standortsicherung des dort langjährig etablierten Einrichtungshauses gem. LROP Kap. 2.3 Ziff. 03 Sätze 9 und 10 künftig mittelzentral vergleichbare Versorgungsfunktionen für Möbel und Einrichtungsbedarf. Diese Funktionsübertragung ist Voraussetzung dafür, dass in einem Grundzentrum wie Gieboldehausen überhaupt ein weitreichend ausstrahlendes Möbelhaus planungsrechtlich festgesetzt werden konnte. Diese Funktion wird auf den Änderungsbereich B beschränkt und so auch in der Neuauftellung des RROP berücksichtigt, so dass sie sich ausschließlich auf den Bestandsbetrieb bezieht und nicht ohne Weiteres auf andere Grundstücke in Gieboldehausen übertragbar ist.

Damit ein Einrichtungshaus in Gieboldehausen gem. Kongruenzgebot den gleichen Ansiedlungsgrundsätzen wie im Mittelzentrum Duderstadt unterliegt, wird zur Dimensionierung der zulässigen Randsortimente zusätzlich auch der Sortimentskatalog der Stadt Duderstadt herangezogen. Für das Einrichtungshaus sind insoweit auch branchentypische Randsortimente, die in Gieboldehausen nicht zentrenrelevant sind, in Duderstadt jedoch schon, in die zulässigen auf 10 % oder max. 800 qm beschränkten zentrenrelevanten Randsortimente des Einrichtungshauses einzuschließen.

Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend diesen Parametern hinsichtlich der Sortimente und soweit erforderlich hinsichtlich der maximalen Verkaufsflächen definiert.

Hinsichtlich der maximalen Gesamtverkaufsfläche von 8.900 qm wird auch hier eine bestsandwahrende Festsetzung getroffen, die der aktuell realisierten Verkaufsfläche des vorhandenen Möbelhauses entspricht und insofern auch keinen Analysebedarf auslöst.

Der aktuelle Bebauungsplan sieht für das Bestandsmöbelhaus eine maximale Verkaufsfläche von 15.000 qm vor. Diese Option wird im Zuge der 7. Änderung deutlich reduziert, indem zu dem bereits vorhandenen Bestand im Änderungsbereich A nur noch eine Erweiterung des Möbelangebots um 3.100 m² Verkaufsfläche im zeichnerischen Änderungsbereich C festgesetzt wird. Damit erfolgt eine Verringerung im Zuge der Änderungsplanung um 3000 m² Verkaufsfläche. Aufgrund dieser Tatsache bestand im Austausch mit der Regionalplanung auch hier Einigkeit darüber, dass ein Weniger an Verkaufsfläche nicht das Erfordernis einer Auswirkungsanalyse auslöst (Vorabstimmung im Kreishaushaus, hier am 22.11.2022).

Die textliche Festlegung einer Erweiterungsfläche für das Bestandsmöbelhaus unter Buchstabe a) erfolgt nach den analogen Vorgaben wie zu Änderungsbereich B beschrieben und berücksichtigt insofern auch die Sortimentsfestlegung im benachbarten Mittelzentrum Duderstadt.

Für die Textlichen Festsetzungen zu den Buchstaben b) bis f) sind marktübliche Sortimentsstrukturen mit entsprechenden Randsortimenten anzunehmen. Für die sogenannten nahversorgungsrelevanten Teilsortimente würden vor der Veröffentlichung im Internet nach § 3 (2) BauGB eine Auswirkungsanalyse für den „periodischen Bedarf“ erstellt. Dies betrifft die Ansiedlung eines Drogeriemarktes, eines Zoofachmarktes, eines Bekleidungsfachmarktes sowie die Umsiedlung eines vorhandenen Discount-Lebensmittelmarktes. Die Auswirkungsanalyse wird für Verkaufsflächen von Sortimenten ab jeweils 200 m² erstellt; sie wird nach ihrer Fertigstellung dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Bei der Umsiedlung dieses Discount-Lebensmittelmarktes wird über eine bereits eingeleitete 3. Änderung des Bebauungsplanes NR. 4 „Meerfeld – Gesamtgebiet und Erweiterung“ gesichert, dass eine Nachnutzung des Altstandortes für Lebensmitteleinzelhandel ausgeschlossen ist, so dass in Summe kein zusätzliches Angebot an Lebensmitteln durch die Verlagerung entstehen kann.

Der zeichnerische Änderungsbereich C beinhaltet unter anderem ebenfalls die zentrenrelevanten Randsortimente Haushaltselektrogeräte, Heimtextilien/Bettwaren, Glas, Porzellan, Keramik und Haushaltswaren mit maximal 150 m² Verkaufsfläche. In Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten Schwerpunkt Drogeriewaren zentren- und nicht zentrenrelevante Gebrauchsgüter als Randsortimente auf maximal 80 m² Verkaufsfläche angeboten werden. In Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten Schwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel (Discount-Lebensmittelmärkte) bis maximal 1.100 m² Gesamtverkaufsfläche dürfen zentren- und nicht zentrenrelevante Gebrauchsgüter als Randsortimente auf maximal 10 % der

Gesamtverkaufsfläche angeboten werden. Auch in Einzelhandelsbetrieben mit dem Kernsortiment Bekleidung (Bekleidungsfachmarkt) bis maximal 800 m² Gesamtverkaufsfläche dürfen zentrenrelevante Gebrauchsgüter als Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche angeboten werden. Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten Schwerpunkt Getränke bis maximal 800 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Der mögliche Getränkemarkt wird möglichst weit weg vom Änderungsbereich A mit dem dortigen vorhandenen Markt positioniert, um deutlich zu machen, dass es sich dabei nicht um eine verkappte Erweiterung des bestehenden Marktes handelt.

Bezüglich der Begriffe zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Randsortimente wird auf die Zuordnung der Sortimente auf der Basis der Einzelhandelskonzepte für den Flecken Gieboldehausen (2022) bzw. für die Stadt Duderstadt (2018), die hier unter dem Aspekt der mittelzentralen Versorgungsfunktion Möbel berücksichtigt wird, abgestellt. Dadurch soll im Vorgriff auf die in Aufstellung befindliche Auswirkungsanalyse ein Rahmen für die zukünftige Nutzung des Sondergebietes gegeben werden, der letztendlich mit den Vorgaben der Raumordnung vereinbar sein soll.

Im Norden wird durch die Festsetzung der Straße das Gewerbegebiet geteilt und soweit in den Änderungsbereich einbezogen, dass die neuen Baugrenzen entlang der Straße festgesetzt werden können. Ansonsten bleiben hier Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise unverändert.

3.3 Verkehr

Zukünftig soll der Änderungsbereich durch eine öffentliche Straße durchquert werden. Dadurch werden im Gegensatz zum bisherigen Verkehrskonzept beidseitig einzelne Grundstücke erschlossen, statt dass die gesamte Fläche zwischen „Stockenbreite“ und Totenhäuser Straße lediglich von Süden bzw. von Norden und Nordwesten erreicht werden konnte. Dadurch können kleinere Grundstückseinheiten entstehen, die unabhängig voneinander über eine öffentliche Straße angefahren werden können.

An der Verkehrsfläche entlang der Nordwestgrenze des Gewerbegebietes wird festgehalten, weil jenseits anschließend eine weitere gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, die zu gegebener Zeit von dieser Verkehrsfläche aus zu erschließen sein wird.

Der zentrale, in Ost-West-Richtung verlaufende Fußweg wird in der bisherigen Lage aufgegeben. Stattdessen wird etwas weiter südlich eine Verbindung nach Osten vorgesehen, deren Verlängerung jenseits der Planbereichsgrenze in Richtung Ludwig-Ehrhardt-Straße in einer entsprechenden Änderung des dortigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Meerfeld Gesamtgebiet und Erweiterung“ vorgesehen wird.

Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht südöstlich des Änderungsbereiches an der Bundesstraße 27 mit durch zwei Buslinien in Richtung Göttingen, Duderstadt, Rhumspringe und Ebergötzen.

3.4 Grün

Festsetzungen zur Grüngestaltung des Änderungsbereiches ergeben sich aus den Vorschlägen des Umweltberichtes, die der Rat des Flecken Gieboldehausen sich zu eigen macht. Der Umweltbericht ist wird dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigelegt.

3.5 Immissionsschutz

Die in der bisherigen Planfassung für das Gewerbegebiet enthaltenen so genannten flächenbezogenen Schallleistungspegel (heute: Emissionskontingente) werden übernommen, da sich die Bedingungen für ihre Festsetzung nicht geändert haben.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe. 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.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches kann problemlos sichergestellt werden.

Der Löschwasserbedarf ist entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu sichern. Anhaltspunkte dafür, dass dies nicht möglich wäre, sind nicht erkennbar.

Das Oberflächenwasser ist vorzugsweise zu versickern, muss aber in jedem Fall so beseitigt werden, dass eine zusätzliche Belastung der Vorflut nicht eintreten kann.

Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass im Starkregenfall eines extremen Niederschlagsereignisses ($h_N=100\text{mm/h}$) eine Überflutung in Teilbereichen der Fläche nicht ausgeschlossen werden könne.

Laut EAM Netz GmbH, Göttingen, befindet sich im Änderungsbereich ein Mittelspannungskabel, dass zu beachten sei.

Der Landkreis Göttingen hat mitgeteilt, dass der Flecken Gieboldehausen festzusetzen habe, dass für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen sei, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers komme. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen sei auf 10 l/s je ha entwässernder Fläche zu begrenzen. Wenn dieser Sachverhalt rechtlich zwingend ist, muss er durch den Flecken Gieboldehausen nicht noch einmal in einer Satzung bestimmt werden, aber in der Planzeichnung wird hierauf hingewiesen.

4.4 Städtebauliche Werte

Der Änderungsbereich C hat eine Größe von ca. 5,5188 ha

Davon sind bislang:

Gewerbegebiete	0,8662 ha
Sondergebiete	4,1336 ha
öffentliche Grünfläche	0,1643 ha
private Grünflächen	0,2130 ha
Wasserfläche	0,0042 ha
Verkehrsfläche	0,1375 ha
davon besonderer Zweckbestimmung	0,0822 ha

Zukünftig werden festgesetzt:

Gewerbegebiete	1,3141 ha
Sondergebiete	3,3564 ha
öffentliche Grünfläche	0,0014 ha
private Grünflächen	0,2368 ha
Verkehrsfläche	0,6101 ha
davon besonderer Zweckbestimmung	0,0294 ha

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wurde zusammen mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

"Gewerbegebiet Stockenbreite"

vom 25.4.2025 bis einschließlich 26.5.2025

im Internet veröffentlicht und wurde vom Rat des Flecken Gieboldehausen beschlossen.

Gieboldehausen, den 4.5.2026

Siegel

gez. Ahrenhold
Gemeindedirektor