

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Gleichen diesen Bebauungsplan Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gleichen, den
Gemeinde Gleichen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Planunterlage

Maßstab: 1:1000
Gemeinde: Gleichen
Gemarkung: Bremke
Stand: 22.07.2026
Aufr.: 26/3001

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen“
© 2026

Flur: 14

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen“
© 2026

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Göttingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 22.07.2026). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Seesen, den

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Siegel

(Geries)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", OT Bremke wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 03.08.2026

Planverfasser (M. Flörke)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Gemeinde Gleichen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB*) ortsüblich bekanntgemacht.

Gleichen, den
Gemeinde Gleichen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gleichen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke und der Begründung nebst Umweltbericht wurden vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Gleichen, den
Gemeinde Gleichen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Gleichen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gleichen, den
Gemeinde Gleichen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

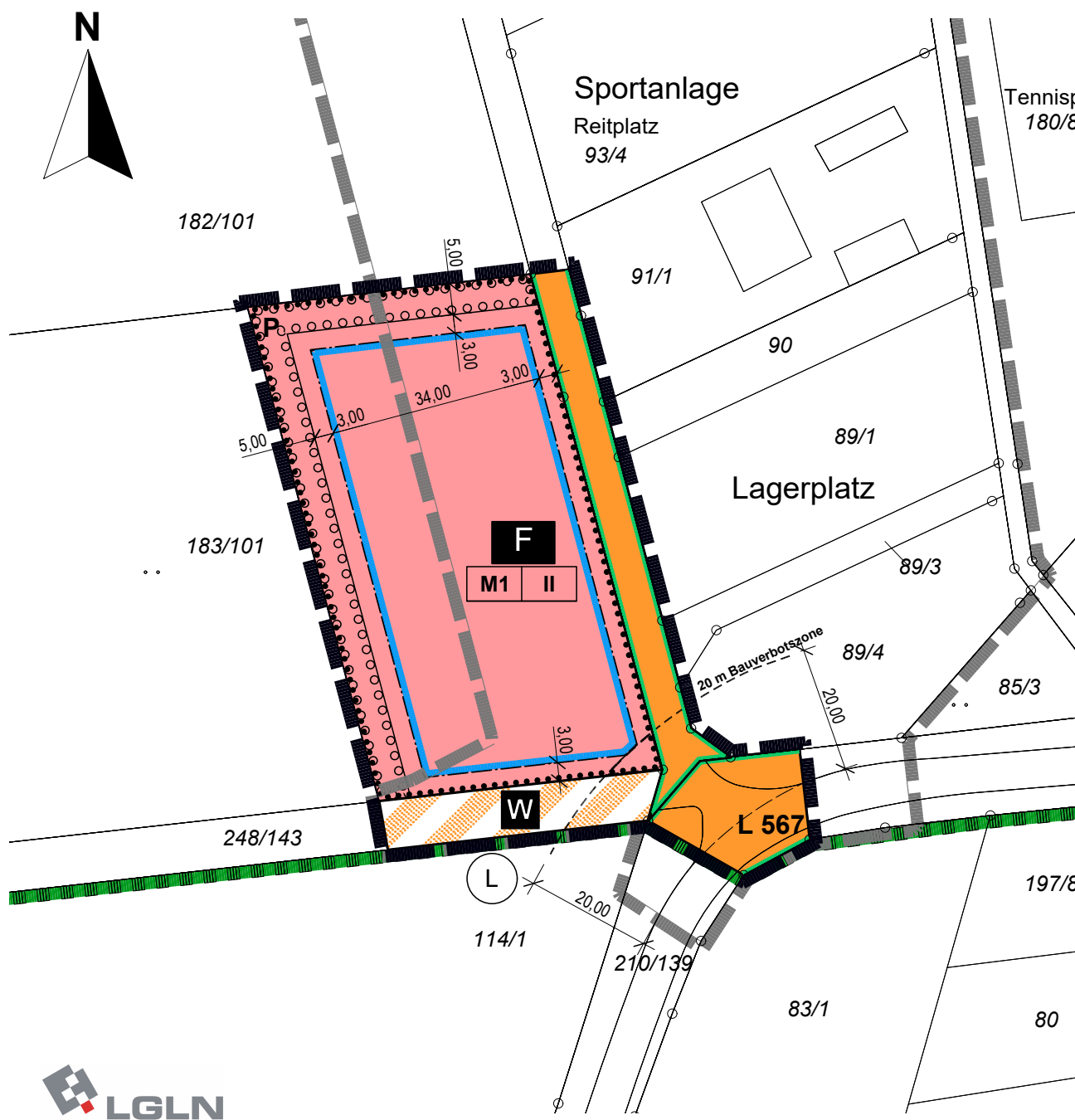
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

Gleichen, den
Gemeinde Gleichen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

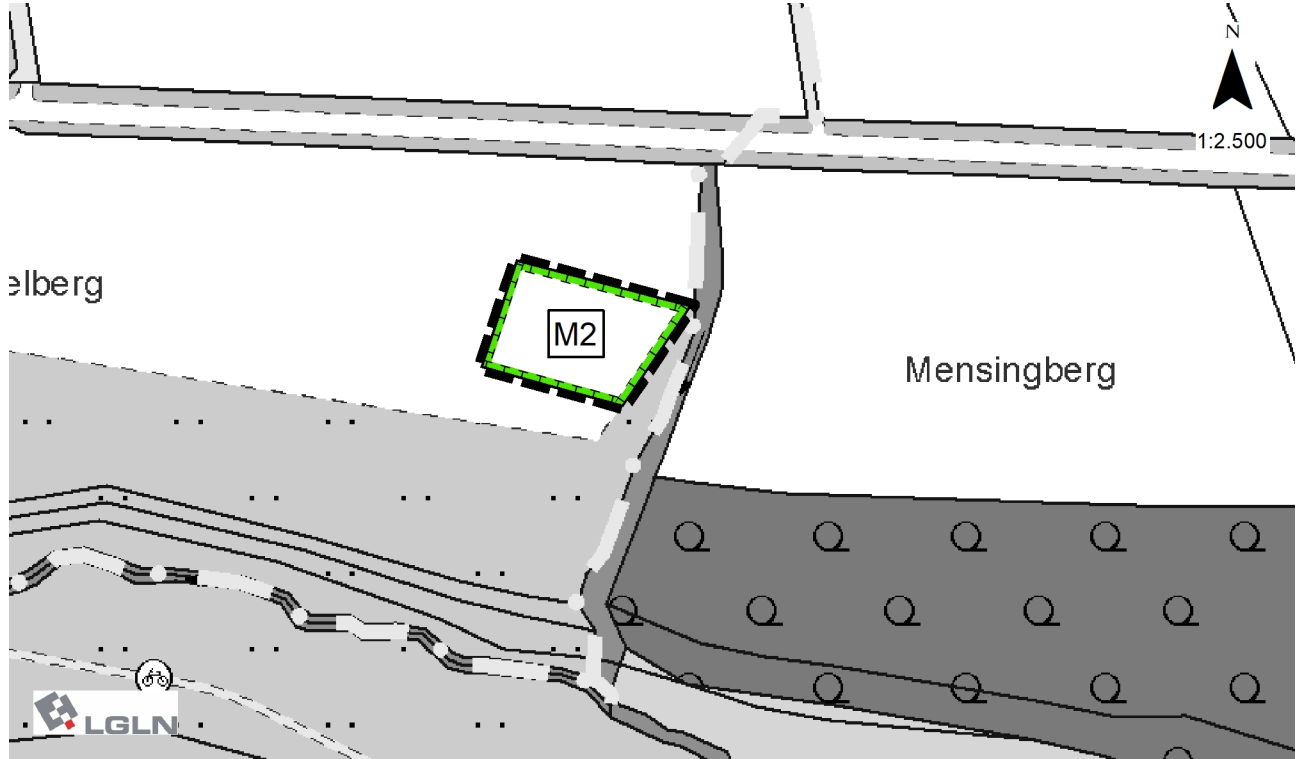
Bebauungsplan Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke



Übersichtskarte externe Ausgleichsfläche M.: 1:10.000



externe Ausgleichsfläche M.: 1:2.500



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke nicht geltend gemacht worden.

Gleichen, den
Gemeinde Gleichen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

A: Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 und § 20 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern
Dienstleistungen des Öffentlichen und Privaten Bereichs, Flächen
für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 (1) 5 und (6) BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

F Zweckbestimmung: Feuerwehr

4. Verkehrsfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

5. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

M1/M2 Index für Maßnahmenotyp
(siehe textliche Festsetzungen 2.1 und 2.2)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(siehe textliche Festsetzung 2.2)
(§ 9 (1) 20 BauGB)

P Index für Anpflanztyp
(siehe textliche Festsetzung 2.3)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzung 2.3)
(§ 9 (1) 25a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.
096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode", Ortschaft Bremke
(§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans Nr. 025 "Gewerbegebiet", Ortschaft Bremke
(§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
(§ 9 (1) 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind allgemein zulässig:

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb der Feuerwehr dienen
- Stellplätze, Nebenanlagen sowie Anlagen zur Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB i.V.m § 12 und § 14 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

2.1 Oberflächenentwässerung (M1)

Die Einleitungsmenge in einen Vorfluter oder das öffentliche Kanalnetz (RW) von künftigen Dach- oder versiegelten Flächen ist durch geeignete bauliche oder technische Maßnahmen auf 10 l/s je ha Grundstücksfläche zu begrenzen.

(§ 9 (1) 20 BauGB)

2.2 Externe Ausgleichsfläche (M2)

Auf der mit M2 gekennzeichneten ca. 0,20 ha großen Fläche des Flurstücks 40/4, Flur 3, Gemarkung Niedermjesa, ist ein mesophiles Grünland zu entwickeln durch:

- Einsaat der Fläche mit einer Raseneinsaat RSM Regio mit mindestens 30 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz
- Vor Aussaat muss der Boden gepflügt oder gefräst werden und anschließend mit der Egge eine geeignete feinkrümelige Bodenstruktur hergestellt werden
- 1 bis 2-jährige Mahd ist zulässig
- Gegensteuernde Maßnahmen sind aus naturschutzfachlichen Gründen zulässig.

Die externe Ausgleichsmaßnahme M2 wird dem Bebauungsplan Nr. 096 „Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode“. OT Bremke, zugeordnet.
(§ 9 (1) 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB)

2.3 Anpflanzen einer dreireihigen Strauch-Baum-Hecke (P)

Auf der mit P gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Gehölzhecke zu entwickeln durch

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv., o.B., 60 - 80 cm, in dreireihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m
- Anstelle jedes 15. Strauches ersatzweise Pflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes 2. oder 3. Ordnung als Heister, 3xv., m.B., 100 - 125 cm
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz
- Dauerhafte und dem Wuchsscharakter entsprechende Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze
- Überwiegend Pflege-Rückschnitt der Hecke auf 3 Meter Höhe mit der Möglichkeit bei Bedarf die Hecke vereinzelt auf den Stock zu setzen
- Eine max. 1,5 Meter hohe Verwallung ist zulässig.

(§ 9 (1) 25a BauGB)

C: Nachrichtliche Übernahme

20 m Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG entlang des Fahrbahnrandes der Landesstraße 567

Landschaftsschutzgebiet (Leinebergland)

D: Hinweise

1. Starkregengefahren/Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Bereich, der gemäß den Starkregengefahrenkarten des Landkreises Göttingen bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen (u. a. HQ100 sowie Starkregenereignisse mit sehr hohen Niederschlagsintensitäten) von oberflächigen Überflutungen betroffen sein kann. Es sind dabei Wassertiefen von etwa 10 bis 30 cm möglich. Das Gebiet befindet sich jedoch weder innerhalb eines festgesetzten noch innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Es wird empfohlen, bei der Planung und Ausführung baulicher Anlagen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen vorzusehen (z. B. Höhenlage der Gebäude, Schutz technischer Anlagen, Rückhaltung und schadlose Ableitung von Niederschlagswasser sowie Schutz von Gebäudeöffnungen gegen eindringendes Wasser).

Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Ausgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
16.12.2025	E. Wirthwein		16.12.2025	M. Flörke	
03.08.2026	E. Wirthwein		03.08.2026	M. Flörke	
Maßstab: 1:1.000			Blattgröße: 0,78 x 0,55		

Gemeinde Gleichen

Bebauungsplan Nr. 096 "Feuerwehrstützpunkt Bremke/Ischenrode"



Bebauungsplan Entwurf

Stand: 03.08.2026

Betreuung:

(Unterschrift)

planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Verzeichnis: 638BP2-a.vwx