

Bekanntmachung

der

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf

1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf im Bereich „Rosenbusch-Süd“ (Teilbereich 1A und 1B), Stadt Stadtoldendorf sowie in den Bereichen „Auf der Breite III“ (Teilbereich 2a und 2b) und „Lennetalstraße“ (Teilbereich 2c), Gemeinde Lenne

Hier: erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf im Bereich „Rosenbusch-Süd“ (Teilbereich 1A und 1B), Stadt Stadtoldendorf sowie in den Bereichen „Auf der Breite III (Teilbereich 2a und 2b) und „Lennetalstraße“ (Teilbereich 2c), Gemeinde Lenne, gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Das Plangebiet „Rosenbusch-Süd“ - Neuausweisung Wohnbauflächen - (Teilbereich 1A) befindet sich im westlichen Teil von Stadtoldendorf, südlich des Rosenbuschweges, in direkter Anbindung an den Sundernblick und gegenüber des Baugebietes „Bülte“. Das Erweiterungsgebiet - Ausweisung Wohnbaufläche - (Teilbereich 1B) grenzt nördlich an das Gebiet Teilbereich 1A an.

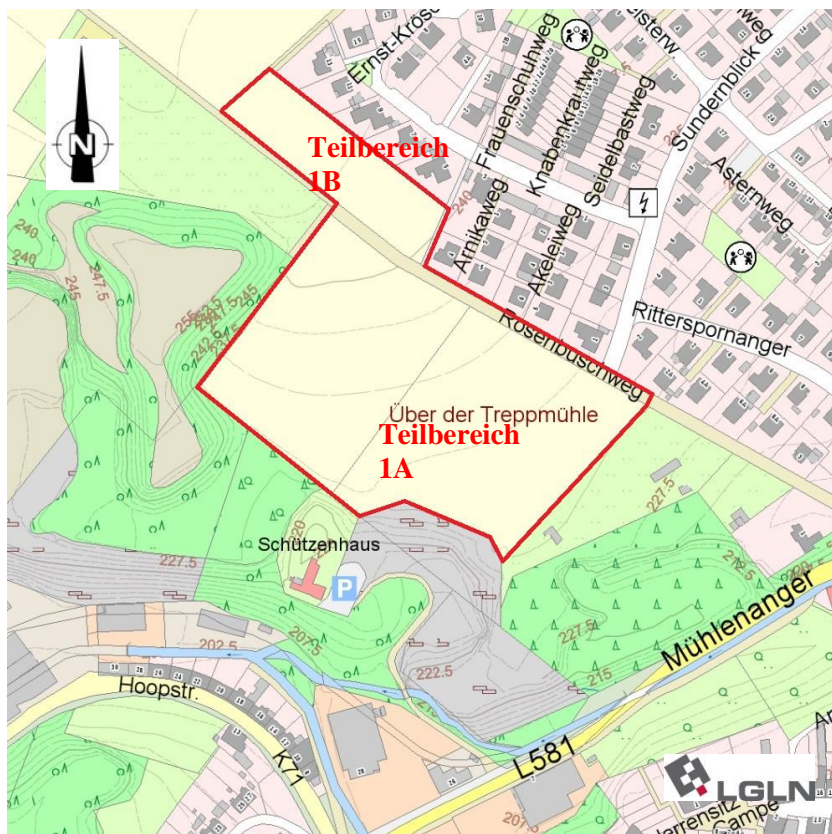
Das Plangebiet „Auf der Breite III“ - Neuausweisung Wohnbauflächen und Darstellung Grünfläche - (Teilbereich 2a und 2b) befindet sich im westlichen Teil von Lenne, westlich des bestehenden Gebietes „Auf der Breite II“. Der Teilbereich 2c „Lennetalstraße“ – Rücknahme von „gemischten Bauflächen“ und Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ - befindet sich im Süden der Ortschaft Lenne gegenüber des Dorfgemeinschaftshauses

Ziel und Zweck der Planung

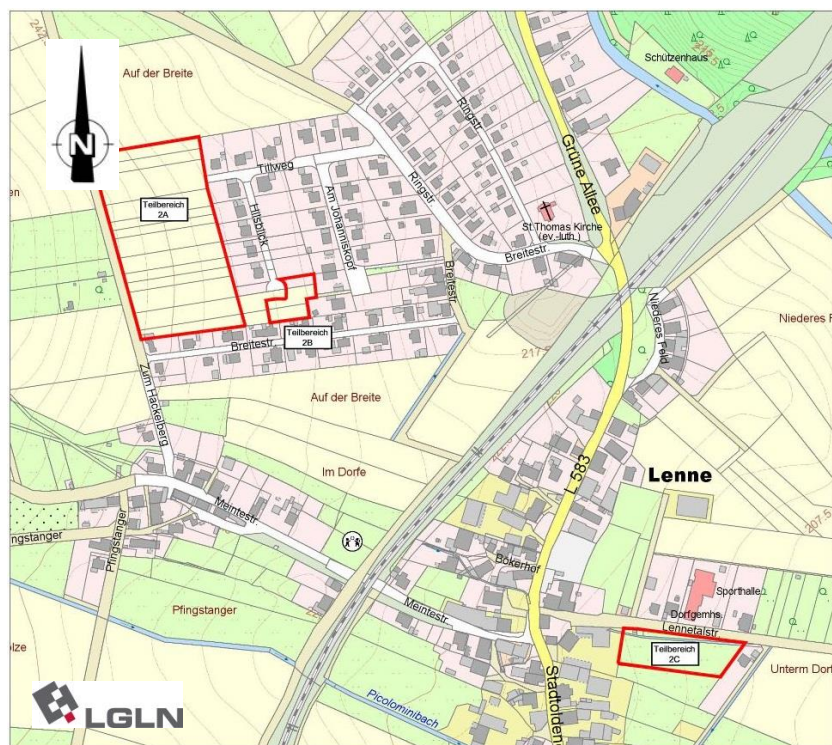
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Deckung der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Dabei muss für den Teilbereich 2 A Gemeinde Lenne die Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle (Teilbereich 2 B und 2 C) durchgeführt werden, um eine bedarfsgerechte Ausweisung zu gewährleisten. Betroffen von der Rücknahme sind die Flurstücke 293/27 der Flur 6 und Teile der Flurstücke 294/15 und 295/1 der Flur 6 (Teilbereich 2 B) sowie die Flurstücke 537, 85/1 und Teile des Flurstücks 85/2 der Flur 2 (Teilbereich 2 C) in der Gemarkung Lenne.

Die Plangebiete sind aus den nachstehenden Übersichtskarten ersichtlich.

**ÜBERSICHTSKARTE MIT LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
TEILBEREICH 1 A UND B, STADT STADTOLDENDORF (O.M.)**



**ÜBERSICHTSKARTE MIT LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
TEILBEREICH 2 A, 2 B UND 2 C, GEMEINDE LENNE (O.M.)**



Der Planentwurf mit Begründung liegt im Rathaus der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Kirchstraße 4, 37627 Stadtoldendorf, im Bürgerbüro in der Zeit

vom 23.12.2021 bis zum 30.01.2022

während der Sprechzeiten

montags-donnerstags 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

und 13.00 Uhr - 16.30 Uhr (außer mittwochs)

freitags 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

zur Einsicht aus.

Wegen des Corona-Infektionsgeschehens sind Besuche nur nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter 05532/9005-243 zu vereinbaren.

Es wird daher darum gebeten, diese Bekanntmachung und die Planunterlagen vorrangig im Internet unter

www.eschershausen-stadtoldendorf.de

Menüpunkt Aktuelles, Unterpunkt Bekanntmachungen einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich an die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf, Kirchstraße 4, 37627 Stadtoldendorf oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Samtgemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Für die vorstehende Bauleitplanung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden (Stand: 1996) (Umsetzung der Landschaftspflege auf regionaler Ebene mit einer zielorientierten Erfassung und Bewertung vorhandener Schutzgüter. Darstellung des Zustandes von **Natur** und Landschaft, Schutzgebietskonzept, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen)
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Holzminden, Stand Entwurf 2020 (Grundsätze und Ziele der Raumordnung hinsichtlich Siedlungsentwicklung, Gewerbe, Verkehr und Natur)
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr.034 „Rosenbusch-Süd“ der Stadt Stadtoldendorf, erarbeitet durch Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, 19.09.2019
- Bedarfsermittlung Wohnbauflächen 2018 — 2025 Stadtoldendorf, erarbeitet durch Planerwerkstatt 3, Hannover, November 2018
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VP) im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 034 „Rosenbusch-Süd“, erarbeitet durch Bergmann Freiraum Landschaft, Hameln, Juni 2021

- weitere umweltrelevante Informationen: „Umweltbericht“ Flächennutzungsplan — 1. Änderungsamtsgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf in der Begründung integriert (Planungsbüro Lauterbach, Hameln 2020)

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern. Weiterhin enthält der Umweltbericht die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in den Naturhaushalt (überschlägig).

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Regionalplanung: Hinweis zu der Siedlungsentwicklung, der Auseinandersetzung mit dem Bedarf einer zusätzlichen Bauflächenausweisung, Standortwahl und dem Regionalen Raumordnungsprogramm (Landkreis Holzminden, Schreiben vom 20.07.2020 und 22.02.2021, Stadt Holzminden, Schreiben vom 16.07.2020)
- Umwelt- und Naturschutz: Hinweis auf das Vogelschutzgebiet V68 und Vogelart Lerche (Teilbereich 2), (Landkreis Holzminden, Schreiben vom 20.07.2020), Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung (Teilbereich 1) (Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) 22.02.2021)
- Lärmimmissionen: Hinweis auf Sportschießanlage und Gewerbebetriebe in Teilbereich „Rosenbusch-Süd“ (Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, Schreiben vom 18.06.2020 und vom 17.12.2020)
- Baugrund: Hinweise zu Erdfallgefährdungskategorien und Hinweise zum Baugrund (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 21.07.2020 und vom 26.01.2021)
- Landwirtschaft/Bodenschutz: Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen und schutzwürdige Böden, Hinweise zum Ertragspotential (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 21.07.2020 und vom 26.01.2021, Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 14.07.2020 und vom 18.01.2021)
- Kampfmittel: Hinweise zum öffentlichen Belang Kampfmittelbeseitigung (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 16.07.2020 und vom 04.01.2021)

Stadtoldendorf, den 08.12.2021

Der Samtgemeindebürgermeister

In Vertretung

gez.: Henke

(Henke)