

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Heinade:

Bebauungsplan Nr. 05 „Denkiehäuser Straße“; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Heinade hat in seiner Sitzung am 16.09.2022 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 05 „Denkiehäuser Straße“ beschlossen.

Die Gemeinde Heinade beabsichtigt, am nordöstlichen Ortsrand von Heinade zu beiden Seiten entlang der Denkiehäuser Straße durch den Bebauungsplan Nr. 05 „Denkiehäuser Straße“ ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln um den Wohnraumbedarf zu decken. Dafür wird am westlichen Ortsrand parallel die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ in einem separaten Plaunungsverfahren durchgeführt.

Das Areal befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für die Landwirtschaft und Mischgebiet dar. Zur Baurechtsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren erforderlich. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im sogenannten Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf vorgenommen.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Heinade:

58/3 landwirtschaftliche Fläche

315/3 Denkiehäuser Straße

Außerdem umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke der Flur 3 in der Gemarkung Heinade:

72/1 landwirtschaftliche Fläche

73/1 landwirtschaftliche Fläche

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) liegen der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05 „Denkiehäuser Straße“, mitsamt Begründung und Umweltbericht sowie vorliegende Gutachten und umweltrelevante Informationen in der Zeit

vom 17.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022

im Rathaus der Gemeinde Heinade, während der Geschäftszeiten für jede Person öffentlich aus.

Zusätzlich können die Unterlagen auf der Homepage der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf und der Planungsgruppe Puche eingesehen werden.

Die Planunterlagen können auf der Homepage der planungsgruppe puche gmbh unter folgendem Link digital abgerufen werden:

<https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/>

<https://samtgemeindeverwaltung.de/dokumente-kategorie/bekanntmachungen/>

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen abgeben. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.



Folgende umweltrelevante Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind verfügbar und können eingesehen werden:

- Umweltbericht
 - Aussagen zu Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
 - Auseinandersetzung mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Boden/Wasser/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Lufthygiene (Lokalklima), Landschaftsbild / Ortsbild, Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
 - Aussagen zur Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen, zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie
 - Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung
- ergänzende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung:
 - Anregungen zu klimatischen Aspekten und Flächenversiegelung
 - Anregungen und Hinweise zur naturschutzfachlichen Ausgleichsregelung
 - Hinweise zur Nähe eines Natura 2000-Gebietes.
 - Hinweise zum Umgang etwaiger Kampfmittelfunde
 - Hinweise zum Baugrund
- Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Holzberg bei Stadtoldendorf, Heukenberg“ und des EU-Vogelschutzgebietes „Sollingvorland“
 - Aussagen zu den Lebensraumtypen
 - Aussagen zu Arten der FFH-Richtlinie und wichtiger Zugvogelarten
 - Aussagen zu Wechselwirkungen und Beeinträchtigungen

Gemeinde Heinade, den 30.09.2022

Der Bürgermeister

Gez.: Rawisch

(Rawisch)

Übersichtskarte, Lage des Eingriffs-Bebauungsplanes, Maßstab 1: 5.000

(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2022)