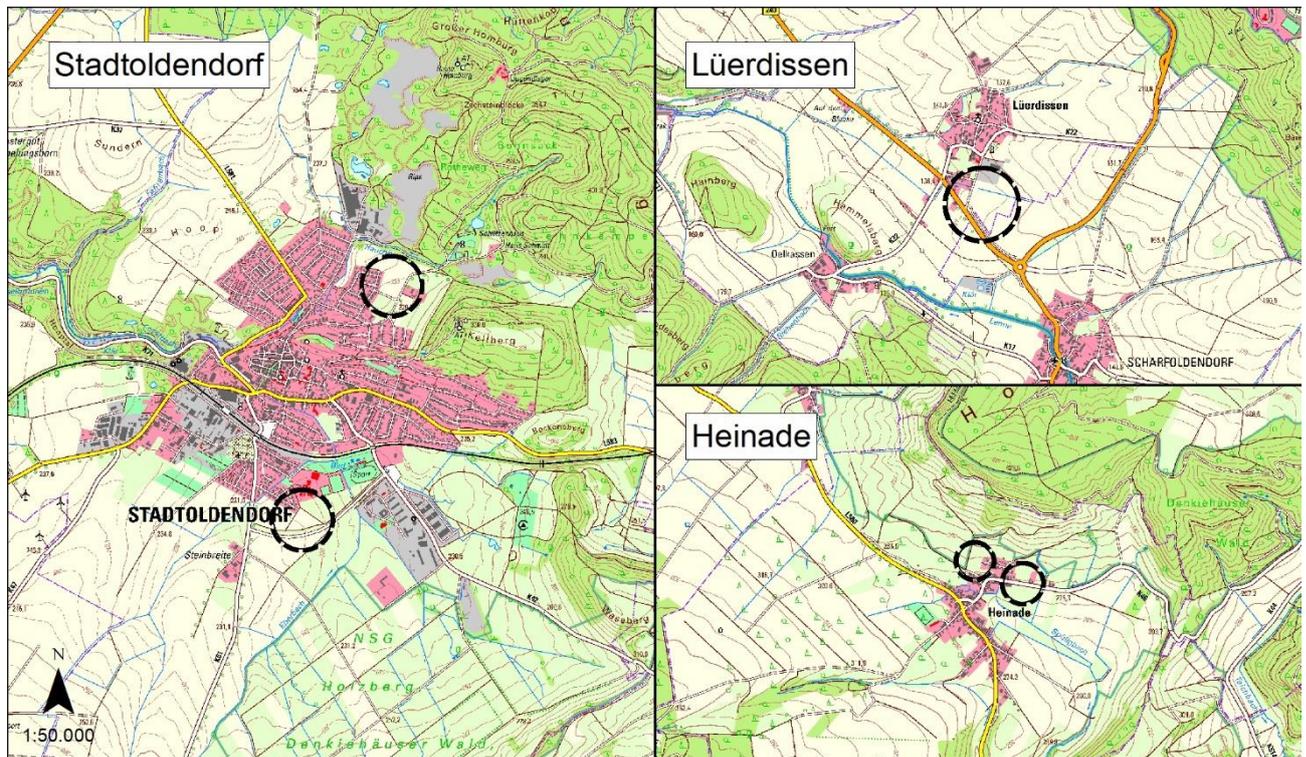


# Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf



## Begründung

## Entwurf

Stand: 09.11.2022

Betreuung:

.....  
(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

424 FNP Begründung 2-a

## IMPRESSUM:

### Projekt:

4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf

### Projektnummer:

424 FNP Begründung 2-a

### Kommune:

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf  
Kirchstraße 4  
37627 Stadtoldendorf

### Auftragnehmer:



planungsgruppe  
**puche**

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1  
37154 Northeim

### Mitarbeiter:

Patrick Ronnenberg, M. Sc.  
Dipl.-Ing. Stadtplaner Wolfgang Pehle

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>1</b>
1.1	Rechtsgrundlagen	1
1.2	Verfahren	1
1.3	Indikatives Entwurfsverständnis	2
<b>2</b>	<b>Hintergrund der Planung</b>	<b>2</b>
2.1	Änderungsanlass	2
2.2	Ziele und Zwecke	3
2.3	Planungserfordernis und Planungsumfang	4
2.3.1	Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen	4
2.3.2	Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf	5
2.4	Bedarfsnachweis und Innenentwicklungspotenziale	9
<b>3</b>	<b>Raumordnung</b>	<b>12</b>
3.1	Allgemeine Festlegungen, Ziele und Grundsätze des RROP-Entwurfes	13
3.2	Spezifische Festlegungen für die Änderungsbereiche	14
3.2.1	Teilbereich „Im Klausfelde“ in Lüerdissen	15
3.2.1.1	Festlegungen	15
3.2.1.2	Bewertung	15
3.2.2	Teilbereich „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf	15
3.2.2.1	Festlegungen	15
3.2.2.2	Bewertung	15
3.2.3	Teilbereich „Mardieksweg“ in Stadtoldendorf	16
3.2.3.1	Festlegungen	16
3.2.3.2	Bewertung	16
3.2.4	Teilbereich „Denkiehäuser Straße“ in Heinade	16
3.2.4.1	Festlegungen	16
3.2.4.2	Bewertung	17
3.2.5	Teilbereich „Vor dem Holzberge“ in Heinade	17
3.2.5.1	Festlegungen	17
3.2.5.2	Bewertung	17
<b>4</b>	<b>Voraussichtliche Auswirkungen der Planungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung</b>	<b>18</b>
4.1	Lage der Änderungsbereiche und Ortsbild	18
4.2	Nutzungen	19
4.3	Technische Infrastruktur	21
4.3.1	Verkehr, Erschließung und Erreichbarkeit	21



4.3.2	Ver- und Entsorgung	22
4.4	Sozialstruktur	23
4.4.1	Versorgung	23
4.4.2	Eigentumsverhältnisse	24
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>24</b>
5.1	Umweltbericht	24
5.2	Vorprüfungen	25
5.3	Eingriffsregelung	25
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>26</b>
6.1	Baugrund	26
<b>7</b>	<b>Städtebauliche Werte, Kosten</b>	<b>27</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Übersichtskarte und FNP Änderungsbereich „Im Klausfelde“ in Lüerdissen	4
Abbildung 2	Übersichtskarte und FNP Änderungsbereich „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf	5
Abbildung 3	Übersichtskarte und FNP Änderungsbereich „Mardieksweg“ in Stadtoldendorf	6
Abbildung 4	Übersichtskarte und FNP Änderungsbereich „Denkiehäuser Straße“ in Heinade	7
Abbildung 5	Übersichtskarte und FNP Änderungsbereich „Vor dem Holzberge“ in Heinade	8
Abbildung 6	Zeichnerische Darstellung im 3. Entwurf des RROP 2020 mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche (ohne Maßstab)	12

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Bilanzierung der Teilbereiche in der Stadt Stadtoldendorf	10
Tabelle 2	Bilanzierung der Teilbereiche in der Gemeinde Heinade	10
Tabelle 3	Flächenbilanz nach Plangebieten	27

## ANLAGE

- Planungsgruppe Puche, Dipl. Geogr. Thomas Fatscher (November 2022): Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen



**2. Änderung FNP ehemals SG Stadtoldendorf und 4. Änderung FNP ehemals SG Eschershausen**

Samtgemeinde Eschershausen und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf

- Planungsgruppe Puche, Dipl. Geogr. Thomas Fatscher (Stand: 09.11.2022): 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf - Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der FFH-Gebiete „Holzberg bei Stadtoldendorf, Heukenberg“ und „Lenne“ sowie des EU-Vogelschutzgebietes „Sollingvorland“
- Planungsgruppe Puche, Lisa Tausendfreund, M.A (Stand: 29.08.2022): Bebauungsplan Nr. 05 „Denkiehäuser Straße“ - Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Holzberg bei Stadtoldendorf, Heukenberg“ und des EU-Vogelschutzgebietes „Sollingvorland“





# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf ist

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

## 1.2 Verfahren

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 den Änderungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf gefasst.

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf lag in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 gemäß § 3 (1) BauGB zur allgemeinen Einsicht und mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rathaus der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf frühzeitig öffentlich aus.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.07.2022 gemäß § 4 (1) BauGB bis zum 05.08.2022 frühzeitig beteiligt.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_ dem Entwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf einschließlich der Entwurfsbegründung und Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.



Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_.\_\_.\_\_\_\_ durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Der Rat der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf, nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen, beschlossen.

### **1.3 Indikatives Entwurfsverständnis**

Die Begründung bezieht sich auf den vorliegenden Planentwurf. In ihr wird unter anderem auf die von der Samtgemeinde und ihren Mitgliedsgemeinen angestrebten städtebaulichen Entwicklungen eingegangen. Auch wenn hierin zunächst nur eine Absicht zum Ausdruck gebracht wird, die sich aufgrund weiterer Hinweise im Rahmen der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden noch ändern kann, wird bei der Begründung allein aus Gründen der Praktikabilität die Form des Indikativs verwendet.

## **2 Hintergrund der Planung**

### **2.1 Änderungsanlass**

Die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf entstand 2011 aus den vorher eigenständigen Samtgemeinden Eschershausen und der Samtgemeinde Stadtoldendorf. Beide Samtgemeinden haben zum Zeitpunkt des Zusammenschlusses einen jeweils eigenständigen Flächennutzungsplan. Für die ehemalige Samtgemeinde Stadtoldendorf ist der Flächennutzungsplan (Urfassung) am 27.07.2010 wirksam geworden. Für die ehemalige Samtgemeinde Eschershausen ist der Flächennutzungsplan (Urfassung) 24.05.2004 Wirksam geworden.

Die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf hat seither noch keine Zusammenführung bzw. die Neuaufstellung der Flächennutzungsplanung vorgenommen.

Seither wurde der Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen dreimal geändert und der Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf einmal geändert.

Die hiesige 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf werden gemeinsam in einem Verfahren durch die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf als Träger der Flächennutzungsplanung durchgeführt.



Insgesamt werden in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf in diesem Verfahren 5 Teilbereiche in der Flächennutzungsplanung geändert. Davon befindet sich ein Teilbereich im Wirksamkeitsbereich des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und vier Teilbereiche im Wirksamkeitsbereich des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf.

Teilbereiche der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen:

- „Im Klausfelde“ (Neue Mitgliedsgemeinde Lüerdissen)

Teilbereiche der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf:

- „Rumbruch Süd-Ost“ (Neue Mitgliedsstadt Stadtoldendorf)
- „Mardieksweg“ (Neue Mitgliedsstadt Stadtoldendorf)
- „Denkiehäuser Straße“ (Neue Mitgliedsgemeinde Heinade)
- „Vor dem Holzberge“ (Neue Mitgliedsgemeinde Heinade)

In den Teilbereichen der Stadt Eschershausen und der Gemeinde Heinade handelt es sich um einen Flächentausch, bei dem Wohnbauflächen zurückgenommen werden („Mardieksweg“ und „Vor dem Holzberge“ und an anderer Stelle neu ausgewiesen werden („Rumbruch Süd-Ost“ und „Denkiehäuser Straße“). Für die beiden Neuen Wohnbauflächen werden in einem eigenständigen Verfahren zudem parallel Bebauungspläne durch die Stadt Stadtoldendorf bzw. die Gemeinde Heinade aufgestellt. Für den Bereich Mardieksweg besteht kein Bebauungsplan. Der Bereich „Vor dem Holzberge“ wird im Parallelverfahren im Bebauungsplan Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ teilaufgehoben.

Nach der Flächennutzungsplanänderung ist auch für den Teilbereich in Lüerdissen eine Bebauungsplanaufstellung vorgesehen. In Lüerdissen handelt es sich um eine Betriebserweiterung. Zur Rücknahme an anderer Stelle stehen in der Gemeinde Lüerdissen keine gewerblichen Bauflächen zur Verfügung.

## 2.2 Ziele und Zwecke

Die Samtgemeinde möchte die Flächennutzungsplanung den aktuellen und zukünftigen Erfordernissen ihrer Mitgliedsgemeinden anpassen. Dabei soll eine angemessene, an den Bedarf orientierte Entwicklung von Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen erfolgen.

Sowohl die Schaffung von Wohnraum, als auch die Unterstützung der Entwicklungsabsichten ortsansässiger Betriebe ist Ziel der Flächennutzungsplanänderung. Dabei werden auch Flächen (Wohnbauflächen) zurückgenommen, um kein Überangebot an Reserveflächen zu haben.

Die Entwicklung innerhalb der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf macht es also erforderlich, Änderungen des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf und der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen vorzunehmen.

Dazu sind mehre Teilbereiche von einer Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen.

In dem Bauleitplanverfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange einbezogen werden. Ziel ist es, eventuell vorhandene, unterschiedliche Nutzungsansprüche zu harmonisieren



### 2.3.2 Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf

Für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf ist der Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf von 2010 rechtswirksam. Insgesamt sind vier Änderungsbereiche auf dem Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf betroffen.

#### Bereich „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf

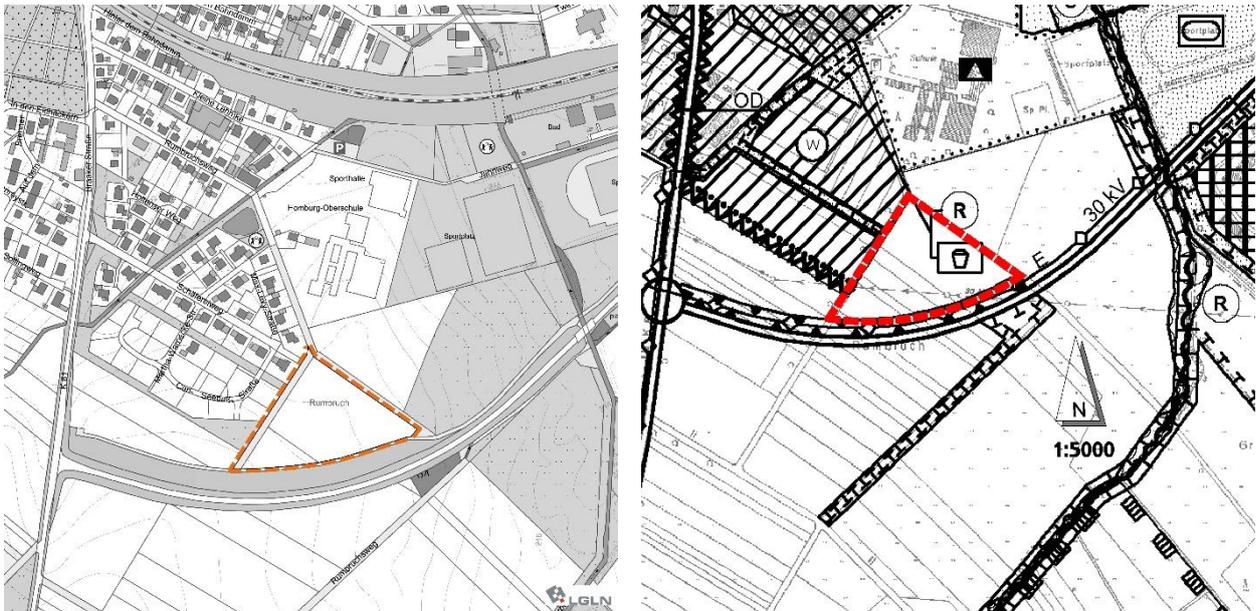


Abbildung 2 Übersichtskarte und FNP Änderungsbereich „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortrand von Stadtoldendorf.

Er befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt. Er ist entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll für eine Entwicklung von Wohnbaufläche vorbereitet werden. Dazu stellt die Stadt Stadtoldendorf den Bebauungsplan Nr. 035 „Rumbruch Süd-Ost“ in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren auf.

### Bereich „Mardieksweg“ in Stadtoldendorf

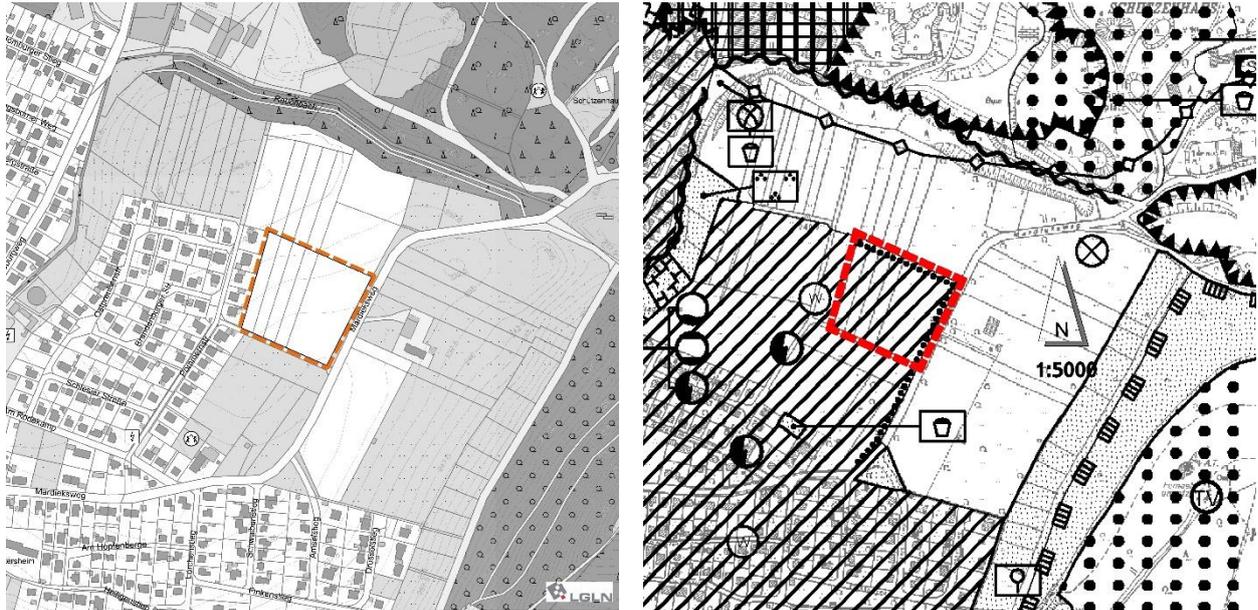


Abbildung 3 Übersichtskarte und FNP Änderungsbereich „Mardieksweg“ in Stadtoldendorf

Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Stadtoldendorf.

Er befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Er ist derzeit als Wohnbaufläche dargestellt und ist nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Er soll seiner momentanen tatsächlichen Nutzung entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft geändert werden.

### Bereich „Denkiehäuser Straße“ in Heinade



Abbildung 4 Übersichtskarte und FNP Änderungsbereich „Denkiehäuser Straße“ in Heinade

Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Heinade.

Er befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Er ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft und tlw. Mischbaufläche dargestellt und soll für eine Entwicklung von Wohnbaufläche vorbereitet werden. Dazu stellt die Gemeinde Heinade den Bebauungsplan Nr. 05 „Denkiehäuser Straße“ in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren auf.

### Bereich „Vor dem Holzberge“ in Heinade

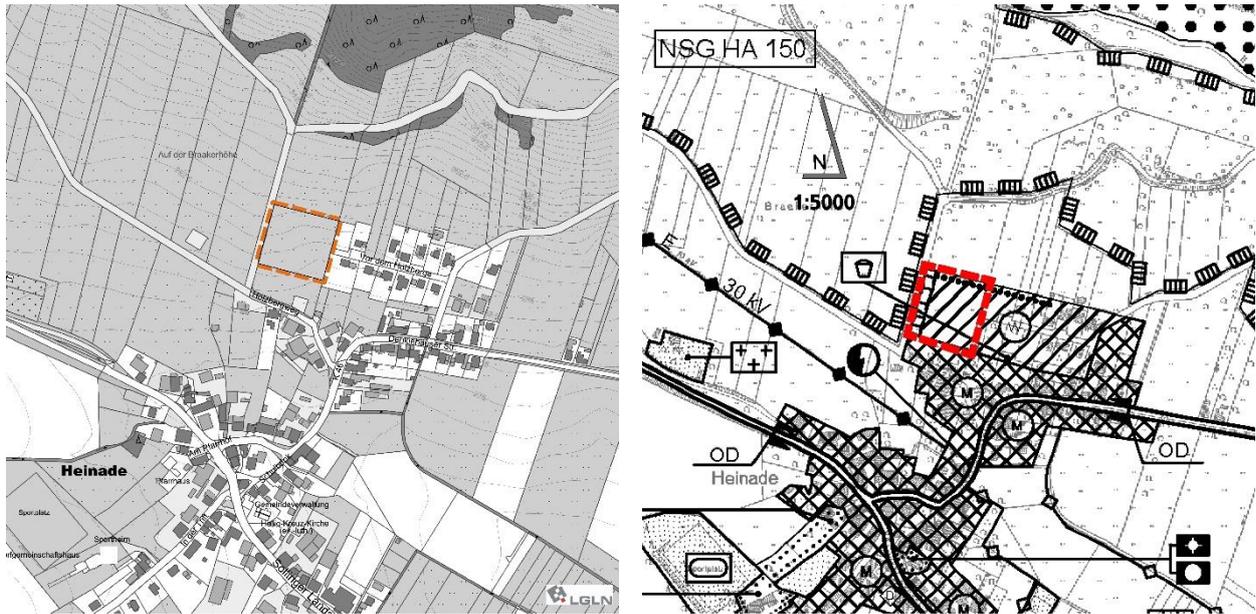


Abbildung 5 Übersichtskarte und FNP Änderungsbereich „Vor dem Holzberge“ in Heinade

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Heinade. Betroffen ist ein Teil des Flurstücks 253/50 der Flur 8 der Gemarkung Heinade.

Er befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ der Gemeinde Heinade. Er ist derzeit als Wohnbaufläche dargestellt und ist nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Er soll seiner momentanen tatsächlichen Nutzung entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft geändert werden. Gleichzeitig wird der betroffene Teil des Bebauungsplanes in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren aufgehoben.

## 2.4 Bedarfsnachweis und Innenentwicklungspotenziale

Da für die Stadt Stadtoldendorf der Bereich „Mardieksweg“ und für die Gemeinde Heinade der Bereich „Vor dem Holzberge“ nicht zur Verfügung stehen, werden diese Bereiche für eine bauliche Entwicklung zurückgenommen und in landwirtschaftliche Fläche geändert. Für sie werden jeweils die Änderungsbereiche „Rumbruch Süd-Ost“ (Stadt Stadtoldendorf) und „Denkiehäuser Straße“ (Gemeinde Heinade) neu als Wohnbauland ausgewiesen. Für beide Bereiche der Mitgliedsgemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale weitestgehend ausgenutzt, sodass die Möglichkeiten dort ausgeschöpft sind und Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen werden muss, um den Bedarf zu decken.

### **Gemeinde Lüerdissen: „Im Klausfelde“**

Es handelt sich um eine Fläche, die für eine Betriebserweiterung benötigt wird und somit im Sinne der gemeindlichen Eigenentwicklung durchgeführt wird. Aus Gründen des Betriebsablaufes und unter betriebswirtschaftlichen Aspekten, sowie aufgrund mangelnder Flächenalternativen, ist eine Entwicklung im Sinne der Innenentwicklung nicht möglich.

### **Stadt Stadtoldendorf: „Mardieksweg“ und „Rumbruch-Süd-Ost“**

Die Ortschaft Stadtoldendorf ist der zentrale Ort. In ihm sind die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu setzen. Insofern sind Flächenreserven im Grundzentralen Ort raumordnerisch sinnvoll. Diese sind in Form von Baulücken im Ort vorhanden. Größere Flächenpotenziale sind aufgrund zu erwartender Nutzungskonflikte in der bebauten Ortslage nicht vorhanden. Es gibt auch keine Nachverdichtungsmöglichkeiten, die im zentralen Ort ohne weiteres genutzt werden können.

In Stadtoldendorf sind in dem gerade erst erschlossenen Baugebiet von 31 Bauplätzen nur noch 15 Plätze frei. Diese waren zwar auch reserviert, aber durch die Folgen des Ukraine-Krieges sind die Interessenten vorsichtig geworden und haben von der Kaufoption erst einmal keinen Gebrauch gemacht. Bis die Grundstücke im Bereich Rumbruch Süd-Ost aber bebaubar sind, vergehen 2 Jahre.

Im sonstigen Stadtgebiet bestehen 25 Baulücken, von denen 11 Teil des angrenzenden Wohngrundstücks sind und somit nicht dem freien Markt zur Verfügung stehen. 2 weitere Baulücken haben neue Eigentümer gefunden und stehen von daher zur Bebauung an. Bei den restlichen 12 Baulücken stehen 7 mangels abgefragter Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht zur Verfügung. Es verbleiben somit lediglich 5 Baulücken.

Zudem handelt es sich bei der Neuausweisung um einen Flächentausch innerhalb des zentralen Ortes. Einem Tausch von Fläche innerhalb des zentralen Ortes kann nicht entgegengehalten werden, dass es unterausgelastete Wohnbauflächen gibt. Im Rahmen einer vorausschauenden Stadtplanung sind daher bereits jetzt bauleitplanerische Schritte zu ergreifen.

Tabelle 1 Bilanzierung der Teilbereiche in der Stadt Stadtoldendorf

Flächenbilanz der Plangebiete	
Neuausweisung Baufläche „Rumbruch Süd-Ost“	ca. 1,83 ha
Rücknahme Baufläche „Mardieksweg“	ca. 1,74 ha
Bruttobilanz	ca. 0,09 ha

### Gemeinde Heinade: „Vor dem Holzberge“ und „Denkiehäuser Straße“

Für das in Rede stehende Plangebiet an der Denkiehäuser Straße wird keine klassische Neuentwicklung eines Wohngebietes angedacht. Vielmehr handelt es sich um eine Fläche die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Heinade anschließt und sich zwischen Hauptort und einzelnen Wohngebäuden entlang einer infrastrukturell voll ausgestatteten Straße befindet. Teilweise ist die Fläche bereits schon durch den Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt.

Die Flächenentwicklung dient somit im erweiterten Sinne der Nachverdichtung bzw. der Nutzung der Potenziale verkehrlich und infrastrukturell bereits erschlossenen Flächen und beruht daher auf der Bodenschutzklausel nach § 1a (2) Satz 1 BauGB. Der Teilbereich „Denkiehäuser Straße“ wird derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Zu diesem Zwecke wird im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung auch der Bebauungsplan Nr.05 „Denkiehäuser Straße“ aufgestellt.

Gleichzeitig mit dieser Bebauungsaufstellung wird in einem gesonderten Verfahren ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge“ aufgehoben, der potenziell zur Bebauung zur Verfügung stände. Da der Flächeneigentümer jedoch nicht in angemessenem finanziellen Rahmen zur Veräußerung der Flächen bereit ist, stehen sie faktisch für eine Bedarfsdeckung nicht zur Verfügung und werden entsprechend durch eine Teilaufhebung planungsrechtlich nicht mehr bebaubar sein. Auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird eine entsprechend große Fläche von Bauland in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt.

Es ergibt sich somit folgende rechnerische Bilanzierung an Brutto-Bauland:

Tabelle 2 Bilanzierung der Teilbereiche in der Gemeinde Heinade

Flächenbilanz der Plangebiete	
Neuausweisung Baufläche „Denkiehäuser Straße“	ca. 0,68 ha
Rücknahme Baufläche „Vor dem Holzberge“	ca. 0,70 ha
Bruttobilanz	ca. - 0,02 ha

Die Nachfragesituation spielt für die Ausweisung des Baulandes eine wichtige Rolle. Es bestehen Anfragen für Bauland für Einfamilienhäuser in der Gemeinde Heinade. Die Baugebiete der Gemeinde Heinade und insbesondere des Ortes Heinade sind im Wesentlichen ausgelastet.



Die letzte Baugebietsausweisung in der Gemeinde Heinade erfolgte 1998 mit dem Bebauungsplan Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“, dieser wird zum größten Teil aufgehoben. Der verbleibende Teil war zum Teil bereits vor Rechtskraft bebaut. Somit liegt die letzte große Baugebietsausweisung mit dem Bebauungsplan Nr.02 „Vor dem Holzberge“ bereits im Jahr 1981.

Baulücken stehen derzeit nicht zur Verfügung, um diesen Bedarf zu decken.

Verstärkt wird dieser Fakt, neben allgemein steigendem Wohnflächenbedarfen pro Kopf, auch durch den erhöhten Bedarf an modernen Wohnbauten, die u. a. energetischen Standards entsprechen und barrierefrei und somit altersgerecht gebaut werden können.

Insofern bedarf es der Ausweisung weiterer Flächen, um den momentanen und mittelfristigen Bedarf zu decken. Ein Verzicht auf eine solche Entwicklung würde die Lücke der Versorgung der Bevölkerung mit modernem Wohnraum verstärken. Daher sieht die Gemeinde hier eine Verantwortung für die Umsetzung und Ausweisung neuen Wohnbaulandes durch den Bebauungsplan Nr. 05 „Denkiehäuser Straße“.



### 3 Raumordnung

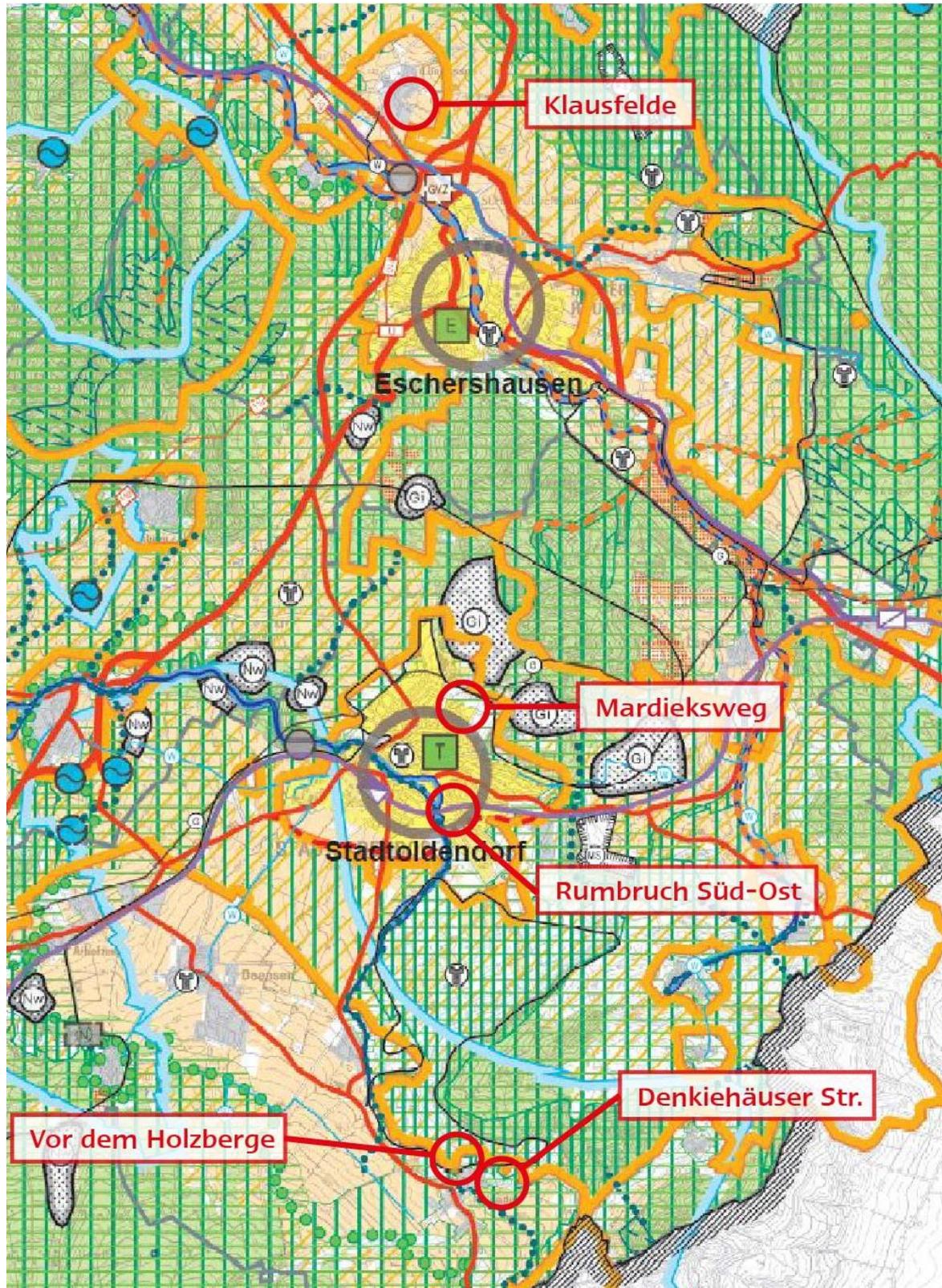


Abbildung 6 Zeichnerische Darstellung im 3. Entwurf des RROP 2020 mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche (ohne Maßstab)

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Holzminden von 2000 (RROP 2000) hat zwischenzeitlich die Rechtskraft verloren. Derzeit befindet sich das RROP 2020 (3. Entwurf) für den Landkreis in Aufstellung

Für die Geltungsbereiche der Änderung der Flächennutzungsplanung sind Aussagen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Holzminden (RROP 2020) vorhanden, die sich aus dem Landesraumordnungsprogramm<sup>1</sup> des Landes Niedersachsen 2017 (Neubekanntmachung) ableiten. Die Aussagen des Entwurfes des RROP 2020 sind als Grundsätze der Planung in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen. Dies wird nachfolgend dargestellt und bewertet.

### **3.1 Allgemeine Festlegungen, Ziele und Grundsätze des RROP-Entwurfes**

Für die Änderungsbereiche sind folgende Festlegungen im Raumordnungsprogramm von besonderer Bedeutung:

Die beiden Kernstädte der Städte Eschershausen und Stadtoldendorf sind forthin Grundzentren. In ihrem Bereich befinden sich die als zentrale Siedlungsgebiete festgelegten Flächen. Stadtoldendorf wird als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus festgelegt.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden darüber hinaus folgendermaßen lauten:

Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

Bauflächen sollen sparsam im Flächenbedarf, Energieverbrauch und in den Infrastrukturfolgekosten geplant werden.

Die Entwicklung von Wohnstätten, die über die Eigenentwicklung hinausgeht, soll sich auf die Zentralen Orte entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion konzentrieren.

---

<sup>1</sup> Das Landesraumordnungsprogramm befindet sich derzeit ebenfalls in Neuaufstellung und liegt als Entwurf Stand Dez. 2021 vor)



Die Entwicklung von Arbeitsstätten, die über die Eigenentwicklung hinausgeht, konzentriert sich auf die Zentralen Orte entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion und die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

Bei der Siedlungsentwicklung sollen die Möglichkeiten der Innenentwicklung gegenüber einer Neuinanspruchnahme von Außenbereichs-flächen bevorzugt genutzt werden. 2Um die Entwicklungspotenziale der Ortskerne besser zu nutzen, sollen die Kommunen die Innenentwicklung mit geeigneten Maßnahmen unterstützen.

Für die dauerhafte Sicherung und den Erhalt sowie die Verbesserung der natürlichen Lebens- und Umweltbedingungen sollen Freiräume berücksichtigt und entwickelt werden. 2Insbesondere klimaökologisch bedeutsame Freiflächen sollen zur Minderung der Folgen des Klimawandels gesichert und entwickelt werden.

Als Beitrag zu einem landesweiten Freiraumverbund soll bei der regionalen Freiraumentwicklung auf eine dauerhafte Funktionsfähigkeit sowie auf eine ausgewogene regionale Struktur hingewirkt werden.

Freiräume sollen für die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung in einem möglichst geringen Umfang in Anspruch genommen werden. Eine weitere Zerschneidung der Landschaft und Zersiedelungen sollen unterbleiben.

Als Lebensgrundlage und Lebensraum sowie zur Erhaltung der biologischen Vielfalt sollen Böden in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit dauerhaft gesichert und entwickelt werden. Die Inanspruchnahme und Nutzung von Böden soll bei raumbedeutsamen Planungen möglichst sparsam und schonend erfolgen, so dass insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft erhalten bleiben. Böden, die im regionalen Vergleich eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen, seltene Böden oder Böden mit einer natur- oder kulturgeschichtlichen Archivfunktion sollen gesichert werden.

### **3.2 Spezifische Festlegungen für die Änderungsbereiche**

Durch die angestrebte Änderung der Teil-Flächennutzungspläne des Gebietes der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf werden die Entwicklungsabsichten der einzelnen Mitgliedsgemeinden durch die Samtgemeinde koordiniert und gebündelt. So wird eine übergemeindliche Entwicklungskoordination ermöglicht. Insgesamt sind die angestrebten Änderungen der Flächennutzung unter Beachtung nachstehender Kapitel mit der Raumordnung (3. Entwurf RROP 2020) vereinbar.



### 3.2.1 Teilbereich „Im Klausfelde“ in Lüerdissen

#### 3.2.1.1 Festlegungen

Die Änderungsfläche ist als Teil des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials festgelegt, das an ein Natura 2000-Gebiet angrenzt. Südlich des Plangebietes verläuft die als Vorranggebiet überörtliche Verkehrsstraße festgelegte B 240, die das Plangebiet mit dem nahegelegenen festgelegten Vorbehaltsgebiet Güterverkehrszentrum verbindet.

#### 3.2.1.2 Bewertung

Der Änderung im Bereich „Im Klausfelde“ in Lüerdissen ist notwendig, da die Gemeinde Lüerdissen einen Bedarf an gewerblichem Bauland hat, der nicht durch Möglichkeiten der Innenentwicklung zu decken ist. Vorhandene Bauflächen sind bereits ausgeschöpft. Im Rahmen einer angedachten Weiterentwicklung des nebenliegenden Gewerbebetriebes und im Sinne der gewerblichen Eigenentwicklung der Gemeinde die weitere gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich angestrebt, um den Bedarf zu decken (siehe Kapitel 2.4.)

Mit der angegebenen Entwicklung wird somit eine angemessen große Fläche für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Lüerdissen vorbereitet. Die Belange der gemeindlichen wirtschaftlichen Entwicklung werden in diesem Fall vertretbar der Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen und ökologischen Bedeutung der Fläche eingeräumt. Zudem ist der Standort durch die festgelegte verkehrliche Verbindung und dem nahen Güterverkehrszentrum gut für eine gewerbliche Entwicklung geeignet.

### 3.2.2 Teilbereich „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf

#### 3.2.2.1 Festlegungen

Die Änderungsfläche ist als Teil des zentralen Siedlungsgebietes des Grundzentrums von Stadtoldendorf festgelegt. Dort ist ein Vorbehaltsgebiet Straße von regionaler Bedeutung am südlichen Plangebietsrand festgelegt, das die Teilfläche von einem Vorranggebiet Natura 2000-Gebiet abgrenzt. In diesem Bereich, südlich des Plangebietes, ist zugleich ein Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogener Erholung sowie ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen festgelegt.

Die voraussichtliche Linienführung der Ortsumfahrung Stadtoldendorf als Ausbauprojekt einer regional bedeutsamen Straße ist in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Straße mit regionaler Bedeutung festgelegt. Diese Trasse soll in ihrer voraussichtlichen Funktion nicht beeinträchtigt werden, bis ggf. eine abweichende Linienführung landesplanerisch festgestellt wurde.

#### 3.2.2.2 Bewertung

Die Ortsumgehung wird nicht überplant. Die Wohnbaufläche rückt der Trasse aber sehr nahe. Daher kann davon ausgegangen werden, dass bei einer derzeit nicht absehbaren Umsetzung der Umgehungsstraße erhöhte Anforderungen an den Immissionsschutz zu richten sind. Die Fläche südlich des Plangebietes ist im FNP mit der Umgrenzung der Flächen für



Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. So kann im Falle einer kommenden Ortsumfahrung dort Maßnahmen zum Schallschutz umgesetzt werden. Eine Ortsumfahrung wird damit planerisch nicht im Vorfeld ausgeschlossen.

Die Ortschaft Stadtoldendorf ist der zentrale Ort. In ihm sind die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu setzen. Insofern sind Flächenreserven im grundzentralen Ort raumordnerisch sinnvoll. Einem Tausch von Fläche innerhalb des zentralen Ortes kann daher auch nicht entgegengehalten werden, dass es unterausgelastete Wohnbauflächen gäbe. Die Änderungen im Bereich Stadtoldendorf sind somit der Sicherung des zentralen Ortes und seiner Bedeutung als Wohnstandort zuträglich.

Negative Auswirkungen werden auch auf die anderen zentralen Funktionen des Ortes nicht erwartet. Dies gilt insbesondere auch für Erholung und Tourismus.

Durch den Flächentausch sind zudem keine negativen Auswirkungen in Bezug auf Flächeninanspruchnahme sowie die Belange der Landwirtschaft in der Raumordnung zu erwarten.

Negative Auswirkungen sind auf die landschaftsbezogenen Belange der Raumordnung ebenfalls nicht zu erwarten, da das Plangebiet durch Holzbewuchs außerhalb der Planungsfläche umgeben ist.

### **3.2.3 Teilbereich „Mardieksweg“ in Stadtoldendorf**

#### **3.2.3.1 Festlegungen**

Die Änderungsfläche ist als Teil des zentralen Siedlungsgebietes des Grundzentrums von Stadtoldendorf festgelegt. Nördlich grenzt eine Fläche an, die als Teil eines Vorbehaltsgebietes landschaftsbezogener Erholung festgelegt ist. Östlich befindet sich eine Fläche, für die keine besondere Festlegung getroffen ist.

#### **3.2.3.2 Bewertung**

Mit der Änderung der Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche werden keine Konflikte mit der Raumordnung gesehen. Die betroffene Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Dies ist ortsüblich und wirkt sich nicht negativ auf die landschaftsbezogene Erholung oder den Siedlungsraum aus. Die raumordnerische Festlegung als zentrales Siedlungsgebiet ist dabei nicht zwingend widersprüchlich, da die Fläche raumordnerisch weiterhin als Potenzialfläche zu sehen ist, die bei etwaiger späterer Verfügbarkeit als Reserve gewertet werden könnte, um die Leistungsfähigkeit des zentralen Ortes sichern und entwickeln zu können.

### **3.2.4 Teilbereich „Denkiehäuser Straße“ in Heinade**

#### **3.2.4.1 Festlegungen**

Die Änderungsfläche ist im Süden als Teil des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials festgelegt, zugleich ist die südliche Fläche auch als Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogener Erholung und als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt.



Der nördliche Teil des Änderungsbereiches ist als Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogener Erholung festgelegt. Weiter nördlich grenzt eine als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegte Fläche an, die zugleich auch als Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie als Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogener Erholung festgelegt ist. Weiter südlich verläuft der als Vorranggebiet linienhafter Biotopverbund festgelegte Spülingsbach.

### 3.2.4.2 Bewertung

Es handelt sich bei der Änderung an der Denkiehäuser Straße im Prinzip um einen Flächentausch. Während im Teilbereich „Vor dem Holzberge“ Wohnbaufläche zugunsten landwirtschaftlicher Fläche zurückgenommen wird, wird im Teilbereich „Denkiehäuser Straße“ landwirtschaftliche Fläche zu Wohnbaufläche geändert.

Dies ist notwendig, da die Fläche vor dem Holzberge nicht mehr zur Verfügung steht und andere Innenentwicklungspotenziale nicht vorhanden sind, um den Wohnraumbedarf der Gemeinde Heinade zu decken (siehe Kapitel 2.4). Aus diesem Grund werden verkehrlich und infrastrukturell bereits voll erschlossene Flächen in angemessenem Rahmen für eine Bebauung vorbereitet

Durch den Flächentausch sind zudem keine negativen Auswirkungen in Bezug auf Flächeninanspruchnahme sowie die Belange der Landwirtschaft in der Raumordnung zu erwarten.

Negative Auswirkungen sind auf die landschaftsbezogenen Belange der Raumordnung ebenfalls nicht zwangsläufig gegeben, Diesbezüglich sind im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

## 3.2.5 Teilbereich „Vor dem Holzberge“ in Heinade

### 3.2.5.1 Festlegungen

Die Änderungsfläche ist als bauleitplanerisch gesicherter Bereich nachrichtlich in die zeichnerischen Festlegungen des RROP übernommen worden. Westlich grenzt eine als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegte Fläche an, die zugleich auch als Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie als Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogener Erholung festgelegt ist.

### 3.2.5.2 Bewertung

Mit der Änderung der Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche werden keine Konflikte mit der Raumordnung gesehen. Die betroffene Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Dies ist ortsüblich und wirkt sich nicht negativ auf die landschaftsbezogene Erholung oder den Siedlungsraum aus.

## 4 Voraussichtliche Auswirkungen der Planungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Im Folgenden werden potenzielle Betroffenheiten städtebaulicher Belange für die Änderungsbereiche erläutert. Dabei werden die Baugebiete entsprechend der betroffenen Gemeinden und Städte bzw. ihrer Orte aufgegliedert.

### 4.1 Lage der Änderungsbereiche und Ortsbild

#### „Im Klausfelde“ in Lüerdissen.

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Lüerdissen. Er wird Norden vom einzigen Gewerbegebiet der Gemeinde, im Westen vom Kirchweg und im Süden von der Bundesstraße B240 eingefasst. Im Norden schließen landwirtschaftliche Flächen der offenen Landschaft an. Westlich des Kirchweges schließen sich die bebauten Wohnlagen als auch eine Ackerfläche an.

Durch die Änderung wird der Ortsrand weiter nach Südosten verschoben. Die Ackerfläche westlich des Kirchweges ist dann fast gänzlich von Bebauung umgeben. Inwiefern dort jedoch bauliche Entwicklungen möglich oder gewollt sind, ist noch nicht absehbar. Da sich der bestehende Gewerbebetrieb erweitern möchte, ist es in seinem wirtschaftlichen Interesse, benachbarte Flächen dafür in Anspruch zu nehmen, um auch die alten Flächen weiter nutzen zu können. Aufgrund der guten Lage an der B 240 und der Nähe zum raumordnerisch vorgesehenen Güterverkehrszentrum ist die südlich gelegene Fläche diesbezüglich am besten geeignet.

#### „Mardieksweg“ und „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf

Der Änderungsbereich „Mardieksweg“ liegt am nordöstlichen Ortsrand von Stadtoldendorf. Im Westen grenzen Wohngebiete an. Im Norden und Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen befindet sich eine Hofstelle in der Landschaft, bevor in etwa 240m Waldgebiete beginnen.

Der Änderungsbereich „Rumbruch Süd-Ost“ befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Stadtoldendorf. Er schließt im Norden an die Bebauung der Stadt an. Im Südlich bis südwestlich wird das Plangebiet von einer Gemeindestraße und einem Gehölzriegel von der freien Landschaft getrennt. Im Westen und Nordosten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die ebenfalls von der Bogenförmig verlaufenden Gemeindestraße eingefasst sind.

Mit den Neuausweisungen von Wohnbauland am Ortsrand im Bereich „Rumbruch Süd-Ost“ wird zu etwa gleichen Teilen Wohnbaufläche an einem anderen Ortrand im Bereich „Mardieksweg“ zurückgenommen. Mit der angestrebten Änderung der Flächennutzungsplanung wird einer baulichen Entwicklung am südöstlichen Stadtrand aufgrund der Flächenverfügbarkeit Vorrang gegeben. Der Bereich „Rumbruch Süd-Ost“ ist zwar nur wenig von Bebauung umgeben, ist aber zugleich noch durch die gemeindliche Umfahrungsstraße und dem parallel verlaufenden Gehölzriegel eingefasst, sodass dort ein neuer Siedlungsrand entsteht. Inwiefern sich die nebenliegenden Flächen entwickeln ist noch nicht abschließend zu bewerten und kann in separaten Verfahren der Bauleitplanung geprüft werden bzw. erfolgen.



Im Bereich des Mardieksweges wird durch die Nutzungsänderung zwar von zwei großen auf vier kleine Kanten ausgerichtet, dies ist jedoch aufgrund der immer noch klaren Abgrenzungen zwischen Bebauung und Landschaft nicht schädlich.

### **„Vor dem Holzberge“ und „Denkiehäuser Straße“ in Heinade**

Der Änderungsbereich „Vor dem Holzberge“ liegt am nordwestlichen Ortsrand von Heinade. Im Osten grenzen Wohngebiete an. Im Norden und Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an, wobei die südliche Fläche auch als Baufläche im Flächennutzungsplan entlang der Straße am Holzbergweg bestehen bleibt. Im Osten schließt die freie Landschaft an, die durch einen Wirtschaftsweg mit seitlichem Gehölzbewuchs getrennt ist.

Der Änderungsbereich „Denkiehäuser Straße“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Heinade, nördlich und südlich an der Denkiehäuser Straße. Er schließt im Westen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an der Denkiehäuser Straße und im Nordosten ebenfalls an Bebauung an der Denkiehäuser Straße an. Südlich und nördlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen in der freien Landschaft an.

Mit der angestrebten Änderung der Flächennutzungsplanung wird einer baulichen Entwicklung am nordöstlichen Ortsrand aufgrund der Flächenverfügbarkeit Vorrang gegeben. Zudem ist die Denkiehäuser Straße bereits voll infrastrukturell erschlossen. Zudem wird in diesem Fall schon als ortstypisch zu bezeichnende Bebauung entlang der ausgebauten Straßen Denkiehäuser Straße und Holzbergweg fortgesetzt.

Entsprechende Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild sind für den Bereich der Denkiehäuser Straße auf Ebene des Bebauungsplanes (BP NR. 005 „Denkiehäuser Straße“) festgesetzt.

## **4.2 Nutzungen**

### **„Im Klausfelde“ in Lüerdissen.**

Der Änderungsbereich selber ist derzeit entsprechend seiner Darstellung im Flächennutzungsplan landwirtschaftlich genutzt. Im Norden befindet sich ein Gewerbebetrieb, der sich gerne auf das Plangebiet erweitern würde. Südlich befindet sich eine Bundesstraße. Westlich befindet sich eine Mischbaufläche, in der sich zum großen Teil Wohnnutzungen finden. So wie eine landwirtschaftliche Fläche. Östlich befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwa 130 m nordwestlich befinden sich zudem eine Fläche für öffentliche Einrichtungen, in der u.a. das Gemeindebüro von Lüerdissen untergebracht ist.

Konfliktpotenzial besteht hauptsächlich hinsichtlich der Mischbaufläche im Westen und den darin vorhandenen schutzwürdigen Wohnnutzungen. Dies kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht werden und Regelungen zur Minimierung des potenziellen Konfliktes der beiden Nutzungen getroffen werden. Ebenso können in der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, die die Einhaltung der Bauverbotszone der Bundesstraße betreffen.

Im Umfeld des Plangebietes sind keine erheblichen landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden. Die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Plangebietes ist ortsüblich und somit als unerheblich einzustufen. Durch den Wegfall der Fläche für die Landwirtschaft werden keine



negativen Auswirkungen auf die Agrarstruktur der Region gesehen. Ohnehin wird unter Berücksichtigung der relativ kleinen Flächengröße, hier den wirtschaftlichen Belangen der Gemeinde Vorrang gegeben.

### **„Mardieksweg“ und „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf**

Der Änderungsbereich „Mardieksweg“ ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich und nördlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich befindet sich Wohnbebauung eines Wohngebietes. Südlich befindet sich eine Fläche, die als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, aber noch unbebaut ist und ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird. Östlich befinden sich zudem in einiger Entfernung Waldgebiete. Zwischen Plangebiet und Waldgebiete befindet sich zudem eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Der Änderungsbereich „Rumbruch Süd-Ost“ ist derzeit entsprechend seiner Darstellung im Flächennutzungsplan landwirtschaftlich genutzt. Westlich und Östlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Südlich wird das Plangebiet von einer gemeindlichen Straße mitsamt Gehölzriegel von weiteren landwirtschaftlichen Flächen getrennt. Die Fläche des Gehölzriegels ist im FNP mit der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. Ein entsprechender Lärmschutzwall ist an dieser Stelle errichtet. Im Norden schließt Wohnbebauung an. Nördlich befindet sich auch das Schulgelände der Haupt- und Realschule in 35m Entfernung zum Plangebiet. Daran schließen nach Osten hin Sportanlagen in ca. 180m Entfernung zum Änderungsbereich an. In 290m Entfernung befinden sich gewerbliche Bauflächen. Darüber hinaus befindet sich ein landwirtschaftlicher Viehbetrieb etwa 300m südwestlich des Plangebietes.

Mit der Flächennutzungsplanänderung der beiden Bereiche in Stadtoldendorf wird ein Flächentausch zwischen Wohnbauflächen und landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt. Die Nutzung des Änderungsbereiches „Mardieksweg“ als landwirtschaftliche Fläche ruft insofern kein Konfliktpotenzial auf, als dass im Umfeld des Plangebietes (Ortsrand) bereits Wohnnutzungen und landwirtschaftliche Flächennutzungen nebeneinander liegen, die als ortstypisch eingestuft werden.

Mit der Änderung der Fläche „Rumbruch Süd-Ost“ zu einer Wohnbaufläche werden auf das Umfeld keine negativen Auswirkungen erwartet. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden auch im Zusammenhang mit den gewerblichen Bauflächen, öffentlichen Einrichtungen, Sportanlagen und landwirtschaftliche Betriebe keine unmittelbaren negativen Auswirkungen erwartet, die nicht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden können.

### **„Vor dem Holzberge“ und „Denkiehäuser Straße“ in Heinade**

Der Änderungsbereich „Vor dem Holzberge“ ist derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich befindet sich Wohnbebauung eines Wohngebietes. Südlich befindet sich eine Fläche, die als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, aber noch unbebaut ist und ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird.

Der Änderungsbereich „Denkiehäuser Straße“ ist in seinem nördlichen Teil derzeit entsprechend seiner Darstellung im Flächennutzungsplan landwirtschaftlich genutzt. Der südliche

Teil des Änderungsbereiches ist ebenfalls landwirtschaftlich genutzt, wobei der westliche Abschnitt bereits als Mischbaufläche dargestellt ist. Die beiden Änderungsbereiche werden durch eine Kreisstraße (Denkiehäuser Straße“ voneinander getrennt. Im Westen grenzen dann die Bebaute Ortslage von Heinade mit gemischten Strukturen und Wohnnutzungen an. Südlich und nördlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Im Nordosten grenzen weitere Wohngebäude entlang der Denkiehäuser Straße an das Plangebiet an.

Mit der Flächennutzungsplanänderung der beiden Bereiche in Heinade wird ein Flächentausch zwischen Wohnbauflächen und landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt. Die Nutzung des Änderungsbereiches „Vor dem Holzberge“ als landwirtschaftliche Fläche ruft insofern kein Konfliktpotenzial auf, als dass im Umfeld des Plangebietes (Ortsrand) bereits Wohnnutzungen und landwirtschaftliche Flächennutzungen nebeneinander liegen, die als ortstypisch eingestuft werden.

Mit der Änderung der Fläche „Denkiehäuser Straße“ zu einer Wohnbaufläche werden auf das Umfeld keine negativen Auswirkungen erwartet. Es ist vorgesehen die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße nach Osten zu verlegen. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf der Straße, wird davon ausgegangen, dass hier durch den Verkehrslärm keine unzumutbaren Belastungen für eine Wohnbebauung vorliegen.

Erheblich emittierende Gewerbe- oder Landwirtschaftsbetriebe sind im Umfeld des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

## 4.3 Technische Infrastruktur

### 4.3.1 Verkehr, Erschließung und Erreichbarkeit

#### „Im Klausfelde“ in Lüerdissen.

Das Gebiet in Klausfelde grenzt im Süden an die B240 bzw. einen daran nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg. Eine Erschließung ist über den westlich gelegenen Kirchweg möglich. Kirchweg möglich. Die innere Erschließung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer geprüft und geregelt. Bauliche Erfordernisse und weitere Regelungen können ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Tiefbau- bzw. Ausführungsplanung geprüft werden. Negative Auswirkungen auf die bestehenden Straßensysteme und Wegeverbindungen werden nicht gesehen. Mit der Haltestelle Wendepunkt, ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr in unmittelbarer Umgebung gegeben. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

#### „Mardieksweg“ und „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf

Mit der Änderung der Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche des Änderungsbereiches „Mardieksweg“ sind keine Straßen oder sonstige Verkehrsinfrastrukturen betroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

Die Erschließung des Änderungsbereiches „Rumbruch-Süd-Ost“ kann über die vorhandenen Straßen Rumbruchsweg und Schäfereweg erfolgen. Im Plangebiet liegen Wirtschaftswege. Die innere Erschließung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer geprüft

und geregelt. Bauliche Erfordernisse und weitere Regelungen können ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Tiefbau- bzw. Ausführungsplanung geprüft werden. Negative Auswirkungen auf die bestehenden Straßensysteme und Wegeverbindungen werden nicht gesehen. Mit der Haltestelle Schulzentrum, ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr in unmittelbarer Umgebung gegeben. Die Fläche südlich des Plangebietes ist im FNP mit der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. So können im Falle einer kommenden Ortsumfahrung (vgl. Kapitel. 3.2.2.1) dort neben dem vorhandenen Lärmschutzwall noch weitere Maßnahmen zum Schallschutz umgesetzt werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

### **„Vor dem Holzberge“ und „Denkiehäuser Straße“ in Heinade**

Mit der Änderung der Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche des Änderungsbereiches „Vor dem Holzberge“ sind keine Straßen oder sonstige Verkehrsinfrastrukturen betroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

Die äußere und innere Erschließung des Änderungsbereiches „Denkiehäuser Straße“ erfolgt über die K458/Denkiehäuser Straße. Bauliche Erfordernisse und weitere Regelungen können ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Tiefbau- bzw. Ausführungsplanung geprüft werden. Dort können auch Regelungen zur Erschließung hinterliegender landwirtschaftlicher Flächen geprüft und geregelt werden. Negative Auswirkungen auf die bestehenden Straßensysteme und Wegeverbindungen werden nicht gesehen. Mit der Haltestelle Schulzentrum, ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr in unmittelbarer Umgebung gegeben. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

## **4.3.2 Ver- und Entsorgung**

### **„Im Klausfelde“ in Lüerdissen.**

Der Änderungsbereich kann im Umfeld an die Leitungen im bestehenden Straßennetz anschließen. Es wird davon ausgegangen, dass genügend Kapazitäten vorhanden sind, ein neues Baugebiet in der Größenordnung anzuschließen. Auch die Abholung zur Entsorgung von Müll und Abfallstoffen durch Müllfahrzeuge kann über die bestehenden Straßen erfolgen. Bauliche Erfordernisse und weitere Regelungen können ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Tiefbau- bzw. Ausführungsplanung geprüft werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

### **„Mardieksweg“ und „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf**

Mit der Änderung der Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche des Änderungsbereiches „Mardieksweg“ sind keine Leitungen oder sonstige leitungsgebundenen Infrastrukturen betroffen.

Der Änderungsbereich „Rumbruch Süd-Ost“ kann im Umfeld an die Leitungen im bestehenden Straßennetz anschließen. Es wird davon ausgegangen, dass genügend Kapazitäten vorhanden sind, ein neues Baugebiet in der Größenordnung anzuschließen. Auch die Abholung zur Entsorgung von Müll und Abfallstoffen durch Müllfahrzeuge kann über die bestehenden

Straßen erfolgen. Bauliche Erfordernisse und weitere Regelungen können ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Tiefbau- bzw. Ausführungsplanung geprüft werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

#### **„Vor dem Holzberge“ und „Denkiehäuser Straße“ in Heinade**

Mit der Änderung der Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche des Änderungsbereiches „Vor dem Holzberge“ sind keine Leitungen oder sonstige leitungsgebundenen Infrastrukturen betroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

Der Änderungsbereich „Denkiehäuser Straße“ kann im Umfeld an die Leitungen im bestehenden Straßennetz anschließen. Es wird davon ausgegangen, dass genügend Kapazitäten vorhanden sind, ein neues Baugebiet in der Größenordnung anzuschließen. Auch die Abholung zur Entsorgung von Müll und Abfallstoffen durch Müllfahrzeuge kann über die bestehenden Straßen erfolgen. Bauliche Erfordernisse und weitere Regelungen können ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Tiefbau- bzw. Ausführungsplanung geprüft werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

## **4.4 Sozialstruktur**

### **4.4.1 Versorgung**

#### **„Im Klausfelde“ in Lüerdissen.**

Durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen können auch kleinflächige Einzelhandelsbetriebe im Änderungsbereich ansässig werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Regelungen getroffen werden, die sicherstellen, dass eine Lagegerechte Entwicklung stattfindet und dass keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden und geplanten Versorgungsstrukturen entstehen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

#### **„Mardieksweg“ und „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf**

Mit der Änderung der Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche des Änderungsbereiches „Mardieksweg“ sind keine Versorgungsinfrastrukturen betroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

Da der Änderungsbereich „Rumbruch Süd-Ost“ an bereits bestehende Ortslagen angrenzt und an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen sind, ist auch die Erreichbarkeit der zentralen Versorgungseinrichtungen und öffentlichen Einrichtungen gewährleistet. Die Versorgung der Wohngebiete kann potenziell durch Versorgungsangebote im Plangebiet selber ergänzt werden. Näheres wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. geregelt. Wesentliche Änderungen der Versorgungsstrukturen werden nicht erwartet. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

#### **„Denkiehäuser Straße“ und „Vordem Holzberge“ in Heinade**

Mit der Änderung der Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche des Änderungsbereiches „Vor dem Holzberge“ sind keine Versorgungsinfrastrukturen betroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

Da der Änderungsbereich „Denkiehäuser Straße“ an bereits bestehende Ortslagen angrenzt und an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen sind, ist auch die Erreichbarkeit der zentralen Versorgungseinrichtungen und öffentlichen Einrichtungen gewährleistet. Die Versorgung der Wohngebiete kann potenziell durch Versorgungsangebote im Plangebiet selber ergänzt werden. Näheres wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. geregelt. Wesentliche Änderungen der Versorgungsstrukturen werden nicht erwartet. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Konflikte erwartet.

#### **4.4.2 Eigentumsverhältnisse**

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird kein unmittelbarer Eingriff in die Zulässigkeit von Nutzungen der Flur- und Grundstücke vorgenommen. Dies geschieht erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Darüber hinaus gilt auch bei der verbindlichen Bauleitplanung der allgemeine Bestandsschutz bereits bestehender genehmigter Nutzungen. Die Entwicklung der neuen Baugebiete und etwaige Grundstücksangelegenheiten obliegt den jeweiligen Gemeinden bzw. den Grundstückseigentümern.

## **5 Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft**

### **5.1 Umweltbericht**

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Auswirkung der Planung auf die naturräumlichen Potentiale werden im Zuge der Aufstellung des Umweltberichtes abgearbeitet. Mit der Erstellung des Vorentwurfes wurde zunächst eine Ersteinschätzung von der Kommune getroffen, welche Potentiale durch die Planung grundsätzlich betroffen sein könnten (Vorstudie zum Umweltbericht). Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde ermittelt, ob weitere Potentiale betroffen sind und betrachtet werden müssen.

Der Umweltbericht<sup>2</sup> untersucht und beurteilt vollständig die betroffenen Umweltbelange und ist der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes als eigenständiges Dokument beigelegt.

---

<sup>2</sup> Planungsgruppe Puche, Dipl. Geogr. Thomas Fatscher (November 2022): Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf

## 5.2 Vorprüfungen

Für Bebauungspläne, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit des Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Die Änderungen in den Bereichen „Im Klausfelde“, „Rumbruch Süd-Ost“ und „Denkiehäuser Straße“ könnten potenziell Auswirkungen auf die in der Nähe befindlichen FFH-Gebiete haben. Dort ist zunächst in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete, die sich in 150 m Entfernung befinden, kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus.

Die durchgeführten Vorprüfungen<sup>3</sup> für die Bereiche „Im Klausfelde“ und „Rumbruch Süd-Ost“ kommt zu dem Schluss, dass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele und der damit im Zusammenhang stehenden Arten zu erwarten sind.

Auch die durchgeführten Vorprüfungen<sup>4</sup> für den Bereich „Denkiehäuser Straße“ kommt zu dem Schluss, dass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele und der damit im Zusammenhang stehenden Arten zu erwarten sind.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher für keine der Änderungsbereiche erforderlich.

Die FFH-Vorprüfungen sind als eigenständiges Dokument angelegt und den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

## 5.3 Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung gemäß § 1a BauGB ist im Umweltbericht behandelt. Für die Teilbereiche der Stadt Stadtoldendorf „Mardieksweg“ und „Rumbruch Süd-Ost“ sowie der Teilbereiche der Gemeinde Heinade „Vor dem Holzberge“ und „Denkiehäuser Straße“ wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Ausgleich erforderlich.

<sup>3</sup> Planungsgruppe Puche, Dipl. Geogr. Thomas Fatscher (Stand: 09.11.2022): Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf - Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der FFH-Gebiete „Holzberg bei Stadtoldendorf, Heukenberg“ und „Lenne“ sowie des EU-Vogelschutzgebietes „Sollingvorland“

<sup>4</sup> Planungsgruppe Puche, Lisa Tausendfreund, M.A (Stand: 29.08.2022): Bebauungsplan Nr. 05 „Denkiehäuser Straße“ - Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Holzberg bei Stadtoldendorf, Heukenberg“ und des EU-Vogelschutzgebietes „Sollingvorland“



Für den Teilbereich „Im Klausfelde“ entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der auf Ebene des Bebauungsplanes rechnerisch genauer ermittelt werden muss. Entsprechend sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes zu regeln.

## 6 Hinweise

### 6.1 Baugrund

Im Untergrund der Planungsflächen in Lüerdissen "Im Klausfelde", in Stadtoldendorf "Rumbruch Süd-Ost" und "Mardieksweg" sowie in Heinade "Denkiehäuser Straße" und "Vor dem Holzberge" sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen  $\leq 200\text{m}$  u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung bekannt ist. Im näheren Umfeld einiger der Standorte sind bereits Erdfälle bekannt. Es besteht eine Gefährdung durch neu auftretende Erdfälle. Formal ist diesen Planungsflächen für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen in diesen Planungsbereichen empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen zum Umgang mit Subrosionsgefahren unter [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Untergrund der Planungsfläche in Stadtoldendorf "Warteweg Süd" liegen lösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher im Gebiet keine Erdfälle bekannt geworden sind. Eine Gefährdung durch Erdfälle ist daher im Bereich dieser Planungsfläche nicht gegeben. Formal ist dieser Planungsfläche die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen im Planungsbereich sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

## 7 Städtebauliche Werte, Kosten

Tabelle 3 Flächenbilanz nach Plangebieten

Flächenbilanz der Plangebiete	
Änderungsbereich „Im Klausfelde“ in Lüerdissen (G)	ca. 2,8 ha
Änderungsbereich „Mardieksweg“ in Stadtoldendorf(L)	ca. 1,7 ha
Änderungsbereich „Rumbruch Süd-Ost“ in Stadtoldendorf (W)	Ca. 1,8 ha
Änderungsbereich „Vor dem Holzberge“ in Heinade (L)	ca. 0,7 ha
Änderungsbereich „Denkiehäuser Straße“ in Heinade (W)	Ca 0,7 ha

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf entstehen der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf keine Kosten, die über die üblichen Verwaltungs- und Planungskosten hinausgehen.

Stadtoldendorf, den \_\_.\_\_.2022

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf

Der Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

-----  
(Anders)