

B e k a n n t m a c h u n g

der

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf

5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Eschershausen

- Teiländerungsbereich 1: „Auf der Großen Breite“, Gemeinde Lüerdissen
- Teiländerungsbereich 2: „Kreisel Süd“, Stadt Eschershausen
- Teiländerungsbereich 3: „Wäscheweg“, Stadt Eschershausen
- Teiländerungsbereich 4: „Auf dem Kirchberg“, Stadt Eschershausen
- Teiländerungsbereich 5: „Holzer Straße“, Stadt Eschershausen

3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf

- Teiländerungsbereich 6: „Linnenkämper Straße“, Stadt Stadtoldendorf
- Teiländerungsbereich 7: „Rosenbuschweg“, Stadt Stadtoldendorf

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf hat in seiner Sitzung am 28.05.2024 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Eschershausen und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf nebst Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB beschlossen.

Für die aktuelle und künftige städtebauliche Entwicklung sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Nachhaltigkeit innerhalb der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf ist es erforderlich, eine „Sammeländerung“ des Flächennutzungsplanes als 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Eschershausen und für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf vorzunehmen.

5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Eschershausen

Teiländerungsbereich 1 in Lüerdissen: „Auf der Großen Breite“, Darstellung einer gewerblichen und einer gemischten Baufläche (G/M)

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,8 ha. Der Großteil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flurstücke 76/1, 77/1, 77/2 und 378 der Flur 2, Gemarkung Lüerdissen sind vollständig betroffen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird für den Teiländerungsbereich 1 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Gewerbliche Baufläche (G)“ und in eine „Gemischte Baufläche (M)“ geändert.

Teiländerungsbereich 2 in Eschershausen, Ortsteil Scharfoldendorf, „Kreisel Süd“:
Darstellung einer gewerblichen Baufläche“ (G)

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,5 ha. Durch die Planung sind die Flurstücke 90/363 und 322/3 der Flur 4, Gemarkung Scharfoldendorf vollständig sowie Teilstücke der Flurstücke 93/6 und 93/1 der Flur 4 sowie des Flurstückes 72/15 der Flur 1, Gemarkung Scharfoldendorf betroffen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird für den Teiländerungsbereich 2 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Gewerbliche Baufläche (G)“ geändert.

Teiländerungsbereich 3 in Eschershausen, „Wäscheweg“: Aufhebung einer gewerblichen Baufläche

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Der Teiländerungsbereich umfasst vollständig das Flurstück 691/125 der Flur 4 in der Gemarkung Eschershausen.

Die Darstellung von einer „Gewerblichen Baufläche“ (G) wird zurückgenommen und die Fläche in ihrer tatsächlichen und ursprünglichen Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „Ortsbildprägender Freibereich“ dargestellt.

Teiländerungsbereich 4 in Eschershausen, „Auf dem Kirchberg“: Darstellung eines Sondergebiets Wochenendhaus (SW)

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,7 ha. Durch die Planung sind die Flurstücke 404, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 416/2 vollständig und Teilstücke des Flurstücks 745/3 der Flur 2 in der Gemarkung Eschershausen betroffen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird für den Teiländerungsbereich 4 die Darstellung von „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland“ zu einem „Sondergebiet Wochenendhaus (SW)“ geändert.

Teiländerungsbereich 5 in Eschershausen, Ortsteil Scharfoldendorf, „Holzer Straße“:
Darstellung einer gemischten Baufläche (M)

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,3 ha. Durch die Planung ist das Flurstück 48/3 vollständig und Teilstücke der Flurstücke 48/2 der Flur 1, in der Gemarkung Scharfoldendorf betroffen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird für den Teiländerungsbereich 5 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „gemischte Baufläche (M)“ geändert.

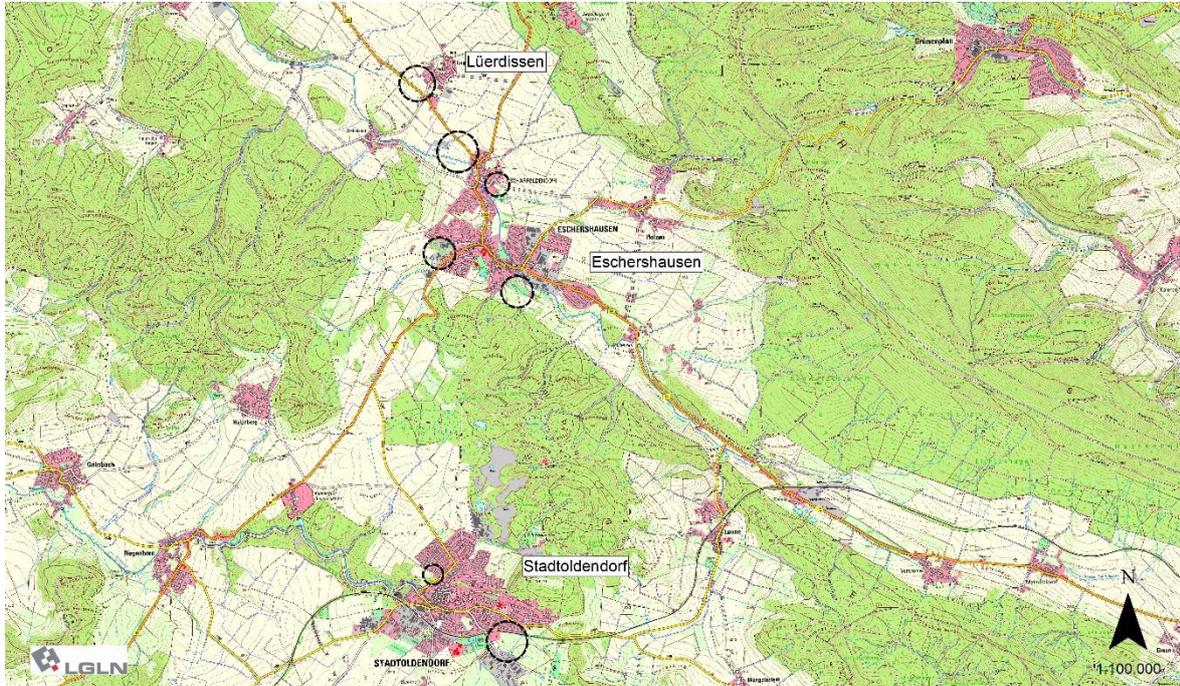
3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf

Teiländerungsbereich 6 in Stadtoldendorf, „Linnenkämper Straße“: Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G)

Das Plangebiet hat eine Größe von 7,4 ha. Durch die Planung ist das Flurstück 1412/17 der Flur 16 in der Gemarkung Stadtoldendorf vollständig betroffen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird für den Teiländerungsbereich 6 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Gewerbliche Baufläche (G)“ geändert.

Teilbereich 7 in Stadtoldendorf „Rosenbuschweg“: Darstellung in eine Wohnbaufläche (W)

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,3 ha. Durch die Planung ist das Flurstück 510/96 vollständig und ein Teilstück des Flurstückes 510/91 der Flur 7 in der Gemarkung Stadtoldendorf betroffen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird für den Teiländerungsbereich 7 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche (W)“ geändert.



Übersichtskarte, Lage der FNP-Änderungsbereiche im Samtgemeindegebiet, Maßstab: 1:100.000

Gemäß § 3 (2) des BauGB sind die Entwurfsunterlagen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehem. Samtgemeinde Eschershausen und für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf in der Zeit

vom 10. Juli 2024 bis einschließlich zum 09. August 2024

in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf

Rathaus Stadtoldendorf, Bürgerbüro

Kirchstraße 4, 37627 Stadtoldendorf

Montag, Dienstag und Donnerstag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Mittwoch und Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf

Rathaus Eschershausen, Bürgerbüro

Raabestraße 10, 37632 Eschershausen

Montag bis Donnerstag 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Montag 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Die Entwurfsunterlagen sind ebenfalls auf der Homepage der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf unter

www.samtgemeindeverwaltung.de

Menüpunkt Aktuelles, Unterpunkt Bekanntmachungen

oder auf der Homepage des beauftragten Planungsbüros unter

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

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.

Schriftliche Stellungnahmen können auch beim beauftragten Planungsbüro Planungsgruppe Puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder unter info@pg-puche.de bis zum **09.08.2024** zugesandt 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.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zur selben Zeit werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.

Folgende umweltrelevante Informationen nach § 3 (2) 2 BauGB sind verfügbar und können eingesehen werden:

- Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung:
 - Aussagen zu Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
 - Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen bzw. Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Boden/Bodenwasserhaushalt/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Luft (Lokalklima), Landschafts-/Ortsbild, Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie 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 Altlasten und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sowie zur Kumulierung mit den Auswirkungen weiterer Planungen
 - Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung
- Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes „Sollingvorland“ für die Teiländerungsbereiche „Auf der Großen Breite“ Gemeinde

Lüerdissen, „Kreisel Süd“ Stadt Eschershausen und „Linnenkämper Straße“ Stadt Stadtoldendorf

- Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Lenne“ für den Teiländerungsbereich „Kreisel Süd“ Stadt Eschershausen
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung:
 - Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege
 - Hinweise zu immissionsschutzrechtlichen Belangen für die Teiländerungsbereiche „Auf der großen Breite“, „Kreisel Süd“ und „Linnenkämper Straße“
 - Anregungen zum Erhalt, Bodenschutz und der Kompensation schutzwürdiger Böden
 - Hinweise zum Thema Niederschlagswasser und Erosionsgefährdung für die Teilbereiche „Auf der großen Breite“, „Kreisel Süd“, „Auf dem Kirchberg“, „Holzer Straße“, „Linnenkämper Straße“ und „Rosenbuschweg“
 - Anregung auf Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes „Sollingvorland“ für die Teiländerungsbereiche „Auf der großen Breite“, „Kreisel Süd“ und „Linnenkämper Straße“
 - Anregung auf Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Lenne“ für den Teiländerungsbereich „Kreisel Süd“
 - Hinweise zum Abstand zu Gewässern für die Teiländerungsbereiche „Auf der großen Breite“, „Kreisel Süd“, „Auf dem Kirchberg“ und „Linnenkämper Straße“
 - Hinweise zum Biotop- und Artenschutz
 - Hinweise zu Bodenfunktionen, Baugrund und seltenen Böden
 - Hinweise zum Schutzgut Oberflächengewässer und geschützte Biotope

Stadtoldendorf, den 01.07.2024

Der Samtgemeindebürgermeister

Anders

Ausgegangen am: _____

Abgenommen am: _____