

BEKANNTMACHUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Gemeinde Holzen:

Bebauungsplan Nr. 5 „Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith“

**Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Hintergrund der Planung:

Der Rat der Gemeinde Holzen hat in seiner Sitzung am 12.09.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 „Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinsam mit einem privaten Vorhabenträger plant die Gemeinde Holzen auf dem Ith die Entwicklung eines Wanderparkplatzes und einer Tinyhouse-Siedlung an der Bergseitenstraße. Der Wanderparkplatz wird auf dem Flurstück 83/26 von der Gemeinde errichtet, während die Tinyhouse-Siedlung durch den Vorhabenträger auf dem Flurstück 59/4 realisiert wird. Die Erschließung erfolgt über die Bergseitenstraße (Flurstücke 55/2, 84/5, 128/3 und 135/9).

Das Projekt der Tinyhouse-Siedlung mit dem Namen „AUSZEITH“ verfolgt das Ziel, einen nachhaltigen Rückzugsort zu schaffen, der Erholung, Wohnen und Naturverbundenheit vereint. Die geplante Tinyhouse-Siedlung bietet die Möglichkeit, naturnahes und minimalistisches Wohnen in modernen, nachhaltigen Strukturen zu realisieren. Durch die schrittweise Aufbereitung des Geländes, den Bau mehrerer Tiny Houses und die Einrichtung von Stellplätzen für Vanlife-Reisende entsteht ein ökologisch bewusstes Konzept. Ergänzt wird das Vorhaben durch eine Versorgungsstation mit E-Bike-Ladestationen, Sitzgelegenheiten und Informationsmaterial. Langfristig sollen ein Teil der Tiny Houses nicht nur als Ferienunterkünfte, sondern auch als dauerhafte Wohnmöglichkeit für naturverbundene Menschen dienen.

Ergänzt wird dies durch die Errichtung eines Wanderparkplatzes, der eine geordnete Besucherlenkung ermöglicht und so zur Entlastung des Verkehrs und zum Schutz des sensiblen Naturschutzgebiets „Ithwiesen“ beiträgt.

Insgesamt entsteht so ein attraktives Naherholungsgebiet, das sowohl den Einwohnern als auch Besuchern neue Möglichkeiten der Freizeitgestaltung eröffnet, die regionale Wirtschaft durch neue touristische Angebote unterstützt und die nachhaltige Entwicklung der Region stärkt.

Das Plangebiet liegt derzeit im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB, da es weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB, noch im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB liegt. Der wirksame Flächennutzungsplan weist es bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung und Bildung“ aus. Um die Entwicklung der

Tinyhouse-Siedlung und den Wanderparkplatz zu ermöglichen, soll eine bauleitplanerische Aufbereitung erfolgen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Kommunen verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um Baurecht zu schaffen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans von der Gemeinde sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch die Samtgemeinde im Parallelverfahren.

Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt am Rande des Naturschutzgebietes „Ithwiesen“, südlich der Bundesstraße 240 auf dem Höhenzug des Ith, einer landschaftlich reizvollen Region, die durch ihre naturnahe Umgebung geprägt ist. Im Osten grenzt direkt das Naturschutzgebiet an, während im Westen die Wohnsiedlung der Segelflugstraße angrenzt, wodurch eine Verbindung zwischen Naturraum und bestehender Bebauung gegeben ist.

Das Plangebiet umfasst vollständig die Flurstücke 55/2, 59/4, 84/5, 128/3 und 135/9, Flur 10, Gemarkung Holzen, sowie teilweise das Flurstück 83/26, Flur 10, Gemarkung Holzen.

Insgesamt hat das Plangebiet eine Größe von ca. 1,03 ha. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Übersichtskarte zu entnehmen.

Es liegt bereits eine faunistische Untersuchung der Umweltplanung Lichtenborn für das Plangebiet vor. Nach den Erkenntnissen der Kartierung sind beim Schutzgut Tiere und Pflanzen weder erhebliche Eingriffe noch artenschutzrechtliche Sachverhalte zu bewältigen.

Beteiligungsverfahren:

Die Gemeinde will der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürgern sowie Kindern und Jugendlichen als Teil der Öffentlichkeit) frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke darlegen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig öffentlich unterrichten sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Dazu werden die Unterlagen des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 5 „Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith“ in der Zeit

vom 16.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026

auf der Homepage der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf unter

www.samtgemeindeverwaltung.de Menüpunkt: Aktuelles, Unterpunkt: Bauleitplanung

und unter der Homepage der Planungsgruppe Puche GmbH unter

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

veröffentlicht.

Zudem liegen die Unterlagen während der Dienststunden für jede Person an folgenden Örtlichkeiten öffentlich aus:

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf

Rathaus Stadtoldendorf, Bürgerbüro, Kirchstraße 4, 37627 Stadtoldendorf

Montag 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, Bauamtsbüro, Raum 1.7, Raabestraße 10, 37632 Eschershausen

Montag bis Donnerstag 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während des o.g. Zeitraums können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen bevorzugt auf elektronischem Wege unter **info@pg-puche.de** abgeben.

Während den Dienstzeiten ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Samtgemeinde unter den o.g. postalischen Adressen gegeben. Bei Bedarf besteht auch die Möglichkeit Stellungnahmen an die Samtgemeinde oder zur Niederschrift unter den o.g. postalischen Adressen abzugeben:

Zur selben Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren ersetzen nicht die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB. Dies erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Gemeinde Holzen, den 11.12.2025
Die Bürgermeisterin

(Hage) *S. Hage*



Bekanntmachung ausgelegt vom :
bis :