

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Northeim

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Stadt Northeim:

Bebauungsplan LGH Nr. 1a „Am Dünenanger“, 2. Änderung und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am 17.02.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan LGH Nr. 1a „Am Dünenanger“, 2. Änderung der Stadt Northeim und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Northeim beschlossen.

Hintergrund der Planung:

Die Stadt Northeim beabsichtigt, im Anschluss an das Dorfgemeinschaftshaus / Feuerwehrhaus im Ortsteil Langenholtensen einen Parkplatz für PKW nördlich der Dünenangerstraße zu errichten. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes LGH Nr. 1A „Am Dünenanger“ aus dem Jahre 2001 und teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung. Der Ursprungsbebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Zur Baurechtsetzung soll der Bebauungsplan daher im Normalverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) geändert werden. Angedacht ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz für Dorfgemeinschaftshaus/Feuerwehr“ festzusetzen. Damit eine direkte fußläufige (barrierefreie) Verbindung zwischen dem Parkplatz und dem angrenzenden Dorfgemeinschaftshaus / Feuerwehr ermöglicht werden kann, muss die im bestehenden Bebauungsplan LGH Nr. 1A „Am Dünenanger“, 1. Teilplanänderung festgesetzte Anpflanzfläche geringfügig überplant werden. Für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine externe Ausgleichsmaßnahme festgesetzt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Northeim aus dem Jahre 2005 stellt eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB Rechnung zu tragen, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung des Bebauungsplanes. Der vorbereitende Bauleitplan wird künftig eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Gemeinschaftshaus“ und dem taktischen Zeichen „Parkplatz“ und für die externe Ausgleichsmaßnahme eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ darstellen.

Da die Grundzüge der Planung berührt werden und das Plangebiet keine Innenbereichslage aufweist, werden die Bauleitpläne im Normalverfahren geändert.

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

Nutzungsansprüche zu harmonisieren sowie Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu machen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes betrifft Teilflächen der Flurstücke 21 und 22 und einen Teilbereich der Dünenangerstraße, Flur 14, Gemarkung Langenholtensen. Es umfasst eine Größe von ca. 0,32 ha. Auf Teilflächen des Flurstücks 64, Flur 13, Gemarkung Northeim wird für die Eingriffe eine 0,5 ha große externe Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Größe von ca. 0,31 ha. Auf Teilflächen des Flurstücks 64, Flur 13, Gemarkung Northeim wird für die Eingriffe eine 0,5 ha große externe Ausgleichsmaßnahme dargestellt. Die Abgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche sind in den anliegenden Übersichtskarten dargestellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht und der Entwurf des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht und den vorliegenden Gutachten und umweltrelevanten Informationen während den Dienstzeiten der Stadtverwaltung im Flurbereich der Abteilung Stadtplanung, Bauaufsicht, Scharnhorstplatz 1, 1. Obergeschoss (Südflügel) in der Zeit

vom 03.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen zu der o.g. Bauleitplanung können während der Auslegungszeit mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Schriftliche Stellungnahmen können auch beim beauftragten Planungsbüro Planungsgruppe Puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder unter info@pg-puche.de bis zum **06.04.2020** zugesandt werden.

Die Planunterlagen können während des o.g. Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Northeim unter www.northeim.de/wirtschaft-bauen/stadtplanung-stadtentwicklung/bebauungsplaene.html eingesehen werden.

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

- Flächennutzungsplan der Stadt Northeim
- Landschaftsplan der Stadt Northeim
- Umweltbericht der Planungsgruppe Puche zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan vom 24.01.2020 mit Aussagen zu den Themen Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- /Ortsbild, Mensch, Artenschutz, sowie Aussagen zur Flächeninanspruchnahme und Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich (Ebene BP)

Akustikbüro Göttingen: „Schalltechnisches Gutachten (Nr. 19407) zur Bauleitplanung 2. Teilplanänderung zum Bebauungsplan LGH Nr. 1A „Am Dünenanger“ in Northeim Ortsteil Langenholtensen“, Göttingen, September 2019 mit Aussagen zu der Immissionssituation (Schall) bei der Errichtung des geplanten Parkplatzes in Bezug auf umliegende schutzwürdige Nutzungen (Schutzgut Mensch)

GEUM.tec: „Unterlage zum Wasserrechtsantrag, Bau eines Parkplatzes im Überschwemmungsgebiet des Uhbachs in Langenholtensen, Stadt Northeim“, Hannover, August 2019 mit Aussagen zu Auswirkungen des Vorhabens aus hydrologischer Sicht auf das Überschwemmungsgebiet des Uhbachs (Schutzgüter Mensch, Wasser)

Umweltplanung Lichtenborn: „Faunistische Untersuchung zur 2. Teilplanänderung des B-Plan LGH 1A „Am Dünenanger“ – Bestandserfassung und Bewertung Vögel, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Langenholtensen, Stadt Northeim“, Hardeggen, Mai 2019 mit Aussagen zur Bestandserfassung und Bewertung Vögel (Schutzgut Tiere)

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltrelevantem Inhalt:

- Landkreis Northeim vom 03.05.2019 mit Aussagen zur Wasserwirtschaft, Lage im Überschwemmungsgebiet, Eingriffsregelung, zum Artenschutzfachbeitrag (Avifauna, Feldhamster, Reptilien), Abfall und Bodenschutz (Schutzgüter Wasser, Mensch, Flora, Fauna)
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 29.04.2019 mit Aussagen zur Lage im Überschwemmungsgebiet (Schutzgüter Wasser und Mensch)
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 03.05.2019 mit Aussagen zu Oberflächen- und Abwässern aus dem Plangebiet und zu geplanten Anpflanzmaßnahmen (Schutzgüter Wasser und Flora)

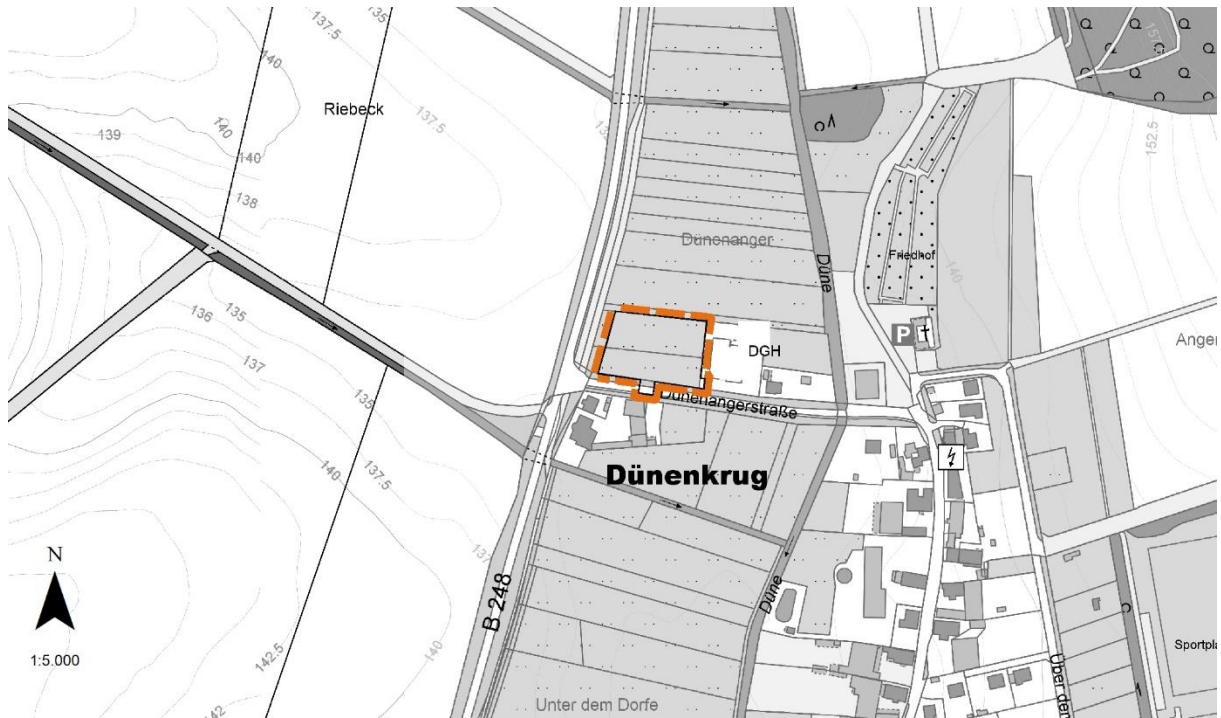
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 18.04.2019 mit Aussagen zu Pflanzmaßnahmen (Schutzgut Flora)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover vom 29.04.2019 mit Aussagen zur Landwirtschaft/Bodenschutz und zur Erdfallgefährdung (Schutzgüter Boden und Mensch)

Stadt Northeim, den __.__._____

Der Bürgermeister

(Hartmann)

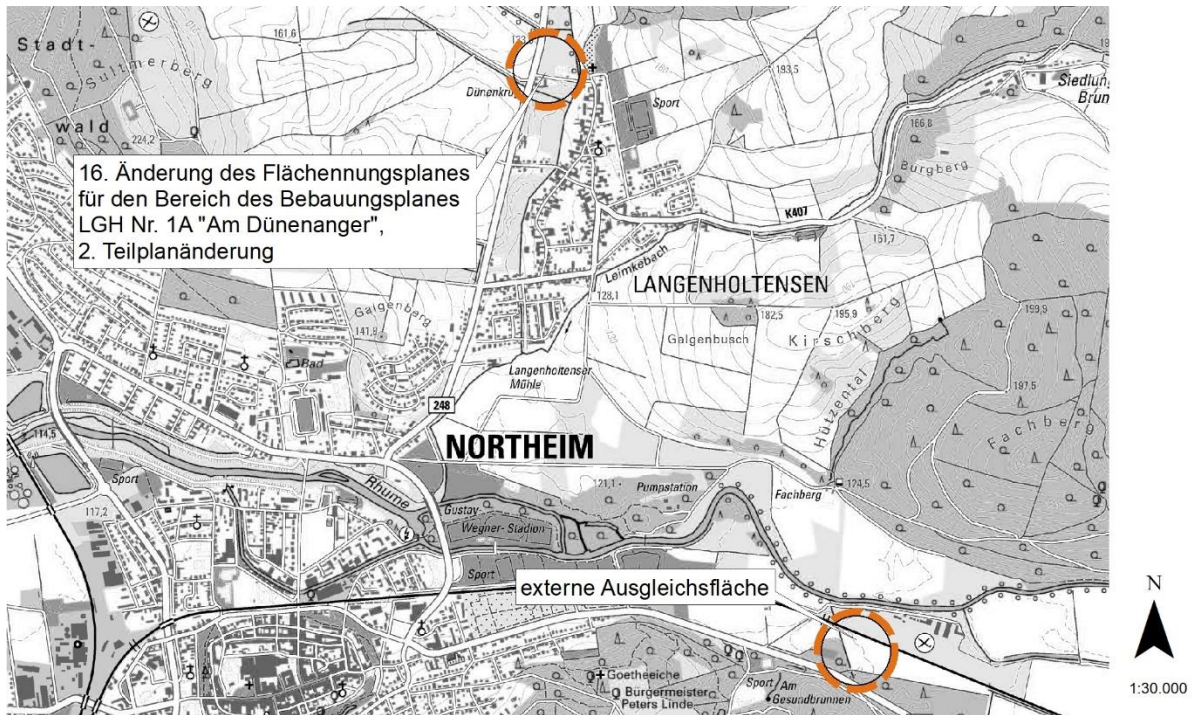
Übersichtskarte, Lage des Bebauungsplanes LGH Nr. 1a „Am Dünenanger“, 2. Änderung, Maßstab 1: 5.000



(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2019.)

Übersichtskarte, Lage der 16. FNP-Änderung, Maßstab 1:30.000

(Kartengrundlage: Amtlich topographische Karte 1:25.000 (DTK25), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2019.)



Übersichtskarte, Lage der externen Ausgleichsfläche

(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2019.)

