

## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Gleichen:**

### **Bebauungsplan Nr. 82 „Auf dem Kampe“, OT Etzenborn und 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen; Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gleichen hat in seiner Sitzung am 16.06.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Auf dem Kampe“, OT Etzenborn und der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen beschlossen.

#### Hintergrund der Planung:

Die Gemeinde Gleichen beabsichtigt am nördlichen Ortsrand von Etzenborn ein Baugebiet mit ca. 6 Bauplätzen zu entwickeln. Ausgehend vom Mühlenweg sollen Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Die betroffene Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Zur Baurechtssetzung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Normalverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) erforderlich.

Das Plangebiet am nördlichen Ortsrand von Etzenborn soll daher für die Entwicklung von Wohnbebauung bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Da der Flächennutzungsplan die Flächen bisher als landwirtschaftliche Flächen darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls erforderlich. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gleichen im Parallelverfahren geändert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 0,75 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 0,72 ha. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und die Lage des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Auf dem Kampe“ nebst Begründung, Umweltbericht, Gutachten und umweltrelevanten Informationen sowie der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung, Umweltbericht, Gutachten und umweltrelevante Informationen in der Zeit

#### **vom 12.07.2021 bis einschließlich 12.08.2021**

im Rathaus der Gemeinde Gleichen, Waldstraße 7, 37130 Gleichen, Zimmer 213, während der Geschäftszeiten zur Einsicht für alle Interessierte öffentlich aus.

Zusätzlich können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Gleichen oder dem zentralen Internetportal des Landes eingesehen werden.

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 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.

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

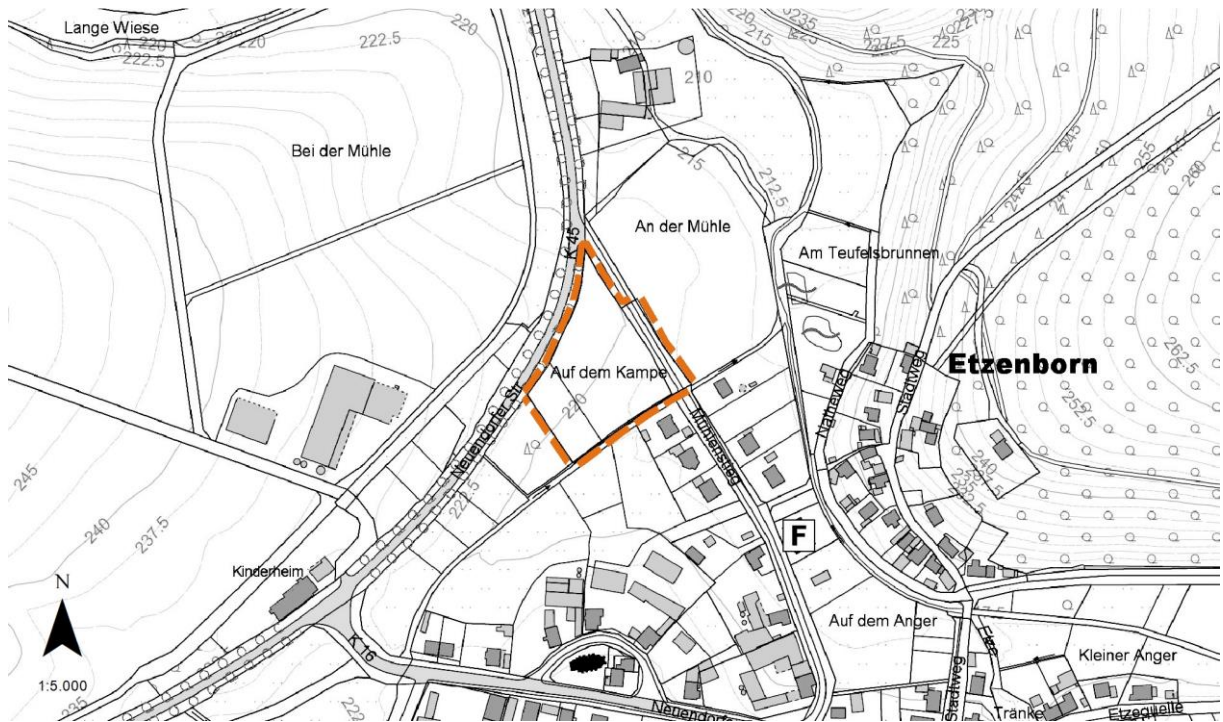
- Umweltberichte der Planungsgruppe Puche (für BP und FNP) vom 22.04.2021 mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (BP) sowie Auseinandersetzung mit den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Boden/Wasser/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Lufthygiene, Klimaschutz und Klimafolgeanpassung, Landschaftsbild/Ortsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes sowie Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsregelung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
- Faunistische Untersuchung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag von der Umweltplanung Lichtenborn von Juni 2020 mit Aussagen zur Bestandsaufnahme und Bewertung von Vögeln und Fledermäusen
- Schalltechnisches Gutachten vom Akustikbüro Göttingen von Februar 2021 mit Aussagen zur Immissionssituation. Untersucht werden Einwirkungen von Straßenverkehrsgeräuschen der angrenzenden Kreisstraße auf das Plangebiet. Das Schalltechnische Gutachten gibt Hinweise und Empfehlungen für mögliche Festsetzungen auf Ebene der Bauleitplanung
- Weitere umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung:
  - Landkreis Göttingen vom 24.09.2020 und 28.09.2020 mit Hinweisen zur Raumordnung und den dort künftig im RROP geplanten Darstellung als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und Erholung, zum Immissionsschutz (Beeinträchtigungen durch Lärm der Kreisstraße), Ortsrandgestaltung, zur Nähe des Vogelschutzgebietes V19 „Unteres Eichsfeld“ sowie zur Wasserwirtschaft und dem Umgang mit Niederschlagswasser
  - Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 07.09.2020 mit Hinweisen zu Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung und zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemeinde Gleichen, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

---

(Kuhlmann)



Übersichtskarte, Lage des Bebauungsplanes, Maßstab 1: 5000

(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2020.)



Übersichtskarte, Lage der FNP-Änderung, Maßstab 1:25.000

(Kartengrundlage: Amtlich topographische Karte 1:25.000 (DTK25), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2020.)