

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Northeim

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Stadt Northeim:

Bebauungsplan NOM Nr. 126 „Am Martinsgraben“,

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am 27.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes NOM Nr. 126 „Am Martinsgraben“ der Stadt Northeim beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan NOM Nr. 126 „Am Martinsgraben“ der Stadt Northeim beschlossen.

Hintergrund der Planung:

Die Stadt Northeim beabsichtigt am südlichen Stadtrand ein Baugebiet für den Einfamilien- und Mehrfamilienhausbau zu entwickeln. Mit dem neuen Baugebiet soll die städtebauliche Entwicklung von Northeim vorangetrieben werden. Des Weiteren soll mit der Schaffung einer Kindertagesstätte ein entsprechendes Betreuungsangebot für Familien mit Kindern geschaffen werden.

Zur Baurechtssetzung wird der Bebauungsplan NOM Nr. 126 „Am Martinsgraben“ im Normalverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt. In dem Bauleitplanverfahren werden alle öffentlichen und privaten Belange einbezogen. Ziel ist es, eventuell vorhandene, unterschiedliche Nutzungsansprüche zu harmonisieren und Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu machen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von 6,26 ha. Die vorläufige Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes NOM Nr. 126 „Am Martinsgraben“ nebst Begründung und Umweltbericht und den vorliegenden Gutachten und umweltrelevanten Informationen während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung im Flurbereich der Abteilung Stadtplanung, Bauaufsicht, Scharnhorstplatz 1, 1. Obergeschoss (Südflügel) in der Zeit

vom 26.07.2021 bis einschließlich 26.08.2021

zur individuellen Einsicht öffentlich aus.

Die Einsichtnahme sowie die Niederschrift sind nur einzeln und nach vorheriger Anmeldung in der Stadtverwaltung unter der Telefon-Nr. 05551/966-313 oder 05551/966-335 möglich. Die bekannten Hygiene- sowie Abstandsregeln sind zu beachten. Um das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes wird gebeten.

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 unberücksichtigt bleiben.

Schriftliche Stellungnahmen können auch beim beauftragten Planungsbüro Planungsgruppe Puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder unter info@pg-puche.de bis zum **26.08.2021** 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 und auf der Homepage der planungsgruppe puche gmbh unter: <https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> eingesehen werden.

Zur selben Zeit werden ebenfalls die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Übersichtskarte, Lage des Bebauungsplanes NOM Nr. 126 „Am Martinsgraben“, Maßstab 1: 5.000



Folgende umweltrelevanten Informationen § 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 vom 22.06.2021 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

Akustikbüro Göttingen: „Schalltechnisches Gutachten (Nr. 20458) zum Bebauungsplan Nr. 126 „Am Martinsgraben“ in Northeim, Göttingen, Mai 2021 mit Aussagen zur Einwirkung von Verkehrsgeräuschen (Straße u. Schiene) und zur Einwirkung von Sportanlagengeräuschen auf das Plangebiet (Schutzgut Mensch)

Umweltplanung Lichtenborn: „Faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Einschätzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Am Martinsgraben“ Stadt Northeim, Hardegsen, Juni 2021 mit Aussagen zur Bestandserfassung und Bewertung Vögel und Feldhamster (Schutzgut Boden, Schutzgut Fauna)

Planungsbüro LIMNA: „Ausbau des landwirtschaftlich genutzten Wegs „Am Martinsgraben“ zu einer Haupteinfahrtsstraße im Zuge von Baugebietserweiterungen in Northeim - Landschaftspflegerischer Begleitplan“, Göttingen, April 2020 mit Aussagen zur Bestandserfassung, Hydrologie, Geologie, Klima, Vegetation, Artenschutz, Landschaft (Schutzgut Flora und Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Landschaft)

Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung vom 27.04.2021 bis 17.05.2021:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von den Bürgerinnen und Bürgern Stellungnahmen eingereicht, die Hinweise zu umweltrelevanten Themen beinhaltet haben. Im Einzelnen wurden Angaben gemacht zu folgenden Schutzgütern:

- Boden, Aussagen zum Flächenverbrauch und Versiegelung, Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen,
- Landschaft, Erhalt geschützter Landschaftsteile und Pflanzen,
- Flora und Fauna, Lebensräume von Fauna, Vorkommen von bedrohten Arten, Artenschutz,
- Naturschutz, Eingriff in Natur und Landschaft,
- Bereitstellung des landschaftspflegerischen Begleitplans,
- Klima, Klimaschutz- und Anpassung, Klimaschutzmaßnahmen, nachhaltige Mobilität,
- Mensch mit Hinweisen auf Verkehrsbelastung und Lärmbelästigung

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 27.04.2021 bis 17.05.2021:

Landkreis Northeim vom 14.05.2021 zu Schutzgüter: Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Artenschutz, Naturschutz, Kultur und sonstige Sachgüter

- Aussagen zum Brandschutz, zum Abfall- und Bodenschutz, zur Kreisabfallwirtschaft, zur erforderlichen Grabenverrohrung, zur Versiegelung, zur Regenrückhaltung, zur Verwendung der Saatgutmischung, zu Naturschutzmaßnahmen, zur Eingriffsregelung, zum Artenschutz

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 17.05.2021 zu Schutzgüter: Kultur, Boden, Mensch

- Hinweise zu Bergrechten, Beschaffenheit des Bodens, Vorhandensein von Leitungen und zur Erdfallgefährdung

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 28.04.2021 zu Schutzgüter: Mensch, Boden

- Hinweise zur Gefahrenforschung/Kampfmittelbelastung

Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 11.05.2021 zu Schutzgüter: Mensch, Flora)

- Hinweise zu Emissionen, Unterhaltung Vorfluter, Grenzabstände, Gewährleistung landwirtschaftlicher Verkehr

Stadt Northeim, den __.__._____

Der Bürgermeister

(Hartmann)