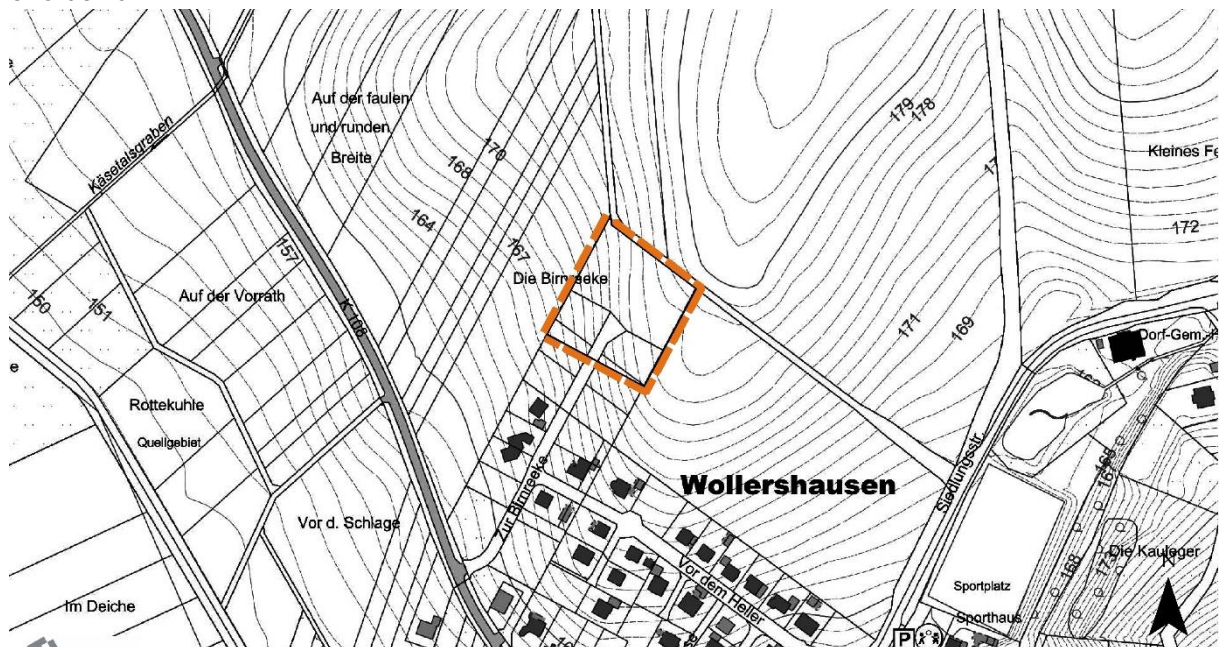


Bekanntmachung der Gemeinde Wollershausen: Bebauungsplan Nr. 8 „Zur Birnreeke – letzter Abschnitt Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Wollershausen hat in seiner Sitzung am 20.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Zur Birnreeke – letzter Abschnitt“ und der Begründung mitsamt Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

Die Gemeinde Wollershausen beabsichtigt am nordwestlichen Ortsrand von Wollershausen, in Verlängerung der Straße „Zur Birnreeke“, ein Wohngebiet zu errichten. Geplant sind etwa sechs Einfamilienhäuser in zwei Baureihen. Der Bereich bietet sich an, weil die Fortführung der Erschließung bereits vorbereitet ist. Es soll demnach die planungsrechtliche Grundlage für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen werden. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.



Ein Teil der Fläche ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 7 „Zur Birnreeke – Nord“ überplant. Aufgrund eines Vermessungsfehlers wurde die dort festgesetzte Straße jedoch länger umgesetzt als angedacht, sodass zum einen der Bebauungsplan zum Teil überplant werden muss und zum anderen die noch nicht beplanten Flächen nördlich des Bebauungsplanes Nr. 7 beplant werden. Zu diesem Zweck ist auch die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem separaten Planverfahren durch die Samtgemeinde eingeleitet worden, die die Änderung der bisher noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Teil des Plangebiets zu Wohnbaufläche vorgibt.

Hierzu liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Zur Birnreeke – letzter Abschnitt“ mitsamt Begründung und Umweltbericht sowie vorliegende umweltrelevante Informationen in der Zeit

vom 02.01.2023 bis einschließlich 01.02.2023

im Gemeindebüro der Gemeinde Wollershausen, während der Sprechzeiten sowie nach terminlicher Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während den Dienstzeiten ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen zu der o.g. Bauleitplanung können während der Auslegungszeit mündlich, schriftlich oder 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 **01.02.2023** zugesandt werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Planunterlagen können während des o.g. Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Gieboldehausen unter <https://www.samtgemeinde-gieboldehausen.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplanung-im-beteiligungsverfahren/bebauungsplaene-im-beteiligungsverfahren/> und auf der Homepage der Planungsgruppe Puche unter <https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> eingesehen werden.

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

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

- Umweltbericht
 - Aussagen zu Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
 - Auseinandersetzung mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden/Wasser/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Lufthygiene (Lokalklima), Landschaftsbild / Ortsbild, Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt, Kultur- und sonstige Sachgüter, Klimaschutz und Klimafolgeanpassung 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 Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie
 - Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung
- ergänzende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung:
 - Anregungen zur Formulierung von Pflanzfestsetzungen
 - Hinweise zum Umgang etwaiger Kampfmittelfunde
 - Hinweise zum Baugrund

Bode
Bürgermeister