

Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung des Zweckverbandes „AREA 3 – Ost“, Landkreis Northeim;
Bebauungsplan Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 – Ost“,
OT Angerstein – 1. Änderung**

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 und Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 205 Abs. 1 BauGB tritt der Zweckverband „Area 3 – Ost“ für die Bauleitplanung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 – Ost“, OT Angerstein – 1. Änderung und ihre Durchführung anstelle der Gemeinde Flecken Nörten-Hardenberg. Für den Zweckverband „AREA 3 – Ost“ wird entsprechend den Vorschriften des BauGB in der zurzeit gültigen Fassung, der B-Plan Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 – Ost“, OT Angerstein – 1. Änderung, aufgestellt.

Der Zweckverband „AREA 3 – Ost“ hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 – Ost“, OT Angerstein – 1. Änderung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Zweckverband „AREA 3 – Ost“ hat in seiner Sitzung am 09.03.2023 die öffentliche Auslegung durch die Möglichkeit der Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des B-Planes Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 – Ost“, OT Angerstein – 1. Änderung mit der Begründung sowie dem Umweltbericht und die Gutachten dazu beschlossen.

Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau).

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG) wird die „Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung“ wie folgt durchgeführt:

Auslegung der Planunterlagen:

Der Planentwurf des B-Planes Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 – Ost“, OT Angerstein – 1. Änderung mit Begründung, Umweltbericht und Gutachten, die Einsichtnahme der DIN-Vorschriften sowie die nach Einschätzung des Zweckverbandes „AREA 3 – Ost“ bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom	23.03.2023	bis einschließlich	28.04.2023 (Auslegungsfrist)
------------	-------------------	---------------------------	-------------------------------------

im Rathaus des Flecken Nörten-Hardenberg, Burgstraße 2, Zimmer 13, 37176 Nörten-Hardenberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, während der folgenden Servicezeiten aus:

Montag und Donnerstag	8:30 Uhr	bis	15:30 Uhr
Dienstag	8:30 Uhr	bis	18:00 Uhr
Mittwoch	8:30 Uhr	bis	12:00 Uhr
Freitag	7:30 Uhr	bis	12:00 Uhr

Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich. Eine **vorherige Anmeldung und Terminvereinbarung** ist unter der Telefonnummer 05503/808-157 oder 05503/808-0 wünschenswert.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planungsunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich an den Zweckverband „AREA 3 – Ost“, Burgstraße 2, 37176 Nörten-Hardenberg oder an bauleitplanbeteiligung@noerten-hardenberg.de oder telefonisch unter der Telefonnummer 05503/808-157 oder 05503/808-0 zu Protokoll geben oder nach vorheriger Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift äußern.

Schriftliche Stellungnahmen können auch dem gemäß § 4b BauGB beauftragten Planungsbüro planungsgruppe puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder unter info@pg-puche.de bis zum 28.04.2023 zugesandt werden.

Die Planentwürfe des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Gutachten sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen können zusätzlich im Internet unter <http://www.noerten-hardenberg.de> unter der Rubrik Bürgerservice / Bekanntmachungen oder unter Wirtschaft & Bauen / Bauleitpläne > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren eingesehen werden. Zudem sind die Informationen über das Zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de>) und auf der Homepage der planungsgruppe puche <https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> zugänglich.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung **nicht** rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Zweckverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Diese Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt des Landkreises Northeim und kann im Internet unter <https://www.landkreis-northeim.de/unser-landkreis/landkreis-northeim/amtsblatt/> eingesehen werden.

Planbereich:

Das Plangebiet liegt im Leinetal, etwa zwischen dem Nörtener Wald im Osten und dem Lieth im Westen. Es befindet sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes des Flecken Nörten-Hardenberg, in der Nähe zur Grenze zum Gemeindegebiet des Flecken Bovenden.

Es liegt zwischen der Ortschaft Bovenden, die fast unmittelbar im Süden angrenzt und der Ortschaft Angerstein ca. 700 m nördlich. Das Plangebiet wird im Westen durch die Grabenparzelle, die K 453 und das interkommunale Gewerbegebiet Leinetal (AREA 3) begrenzt. Im Norden und Osten und im Süden ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Nördlich des Plangebietes verläuft das Gewässer Sülzebach.

Die Autobahn A7 liegt etwa 1,7 km westlich des Plangebietes. In etwa 270 m westlicher Richtung führt die Anbindung Bovenden Nord auf die Bundesstraße B3.

Das Plangebiet liegt in der Flur 5 der Gemarkung Angerstein, Flurstück 52/3 mit einer Größe von ca. 16,68 ha.

Die bisher im Geltungsbereich des Urbebauungsplanes befindlichen Teilflächen der Flurstücke 51/9 (K 453) und 52/2 (Grabenparzelle an der K 453) befinden sich nicht mehr im Geltungsbereich. Es findet dort eine Überplanung durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 14 „Interkommunales Gewerbegebiet Leinetal“, OT Angerstein und den B-Plan Nr. 14 A „Interkommunales Gewerbegebiet Leinetal“, OT Angerstein, statt.

Das Plangebiet wird in der Gemarkung Angerstein wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Flurstück 89 der Flur 2, durch den Sülzebach, im Osten durch das Flurstück 21/4 der Flur 4, durch einen landwirtschaftlich genutzten Weges, im Süden durch das Flurstück 53 der Flur 5, eines ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Weges und im Westen durch die Flurstücke 51/9 der Flur 5, durch die K 453 und des Flurstückes 52/2 der Flur 5, durch die Grabenparzelle.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in dem als Anlage beigefügten Kartenausschnitt dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Planungsziel:

Die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes übernimmt der Zweckverband „Area 3 – Ost“. Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 – Ost“, OT Angerstein – 1. Änderung ist vorgesehen, die vom Oberverwaltungsgericht Lüneburg festgestellten Mängel am Ur-Bebauungsplan zu heilen. Es soll ein Interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden, um gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung zu stellen. Es soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden, in dem sich großflächige, produzierende bzw. verarbeitende Gewerbebetriebe ansiedeln können. Eine entsprechende Verkehrsinfrastruktur soll bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mitgedacht werden. Weiterhin sollen auch die Entwicklungsziele des Flecken Nörten-Hardenberg und des Flecken Bovenden und insbesondere die städtischen und regionalen Ziele der Gewerbeflächenentwicklung verfolgt werden. Dies gilt sowohl für allgemeine Ziele der kommunalen Gewerbeentwicklung, als auch für konkrete Standortziele für das Plangebiet. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht die Entwicklung eines Baugebietes zu Gewerbe-zwecken vor.

Folgende umweltrelevante Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind verfügbar:

- Umweltbericht zum B-Plan Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3-Ost“, 1. Änderung, von der planungsgruppe puche vom 06.03.2023 Schutzgüter: Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter. Aussagen zu den Themen Naturraum/Topographie, Geologie/Grundwasser, Böden/Bodenwasserhaushalt, Oberflächengewässer, Klima/Lufthygiene, Landschaftsbild, Biotoptypen/Flora/Potenzielle natürliche Vegetation, Fauna/Artenschutz (Feldlerche), Schutzgebiete, Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Schutzgut Kulturgüter/Sachgüter, Flächeninanspruchnahme und Eingriffsregelung. Hinweise zur Geruchs-technischen, Schalltechnischen und Störfallrechtlichen Beurteilung sowie zur Technischen Infrastruktur und Sozialstruktur.

- Umweltplanung Lichtenborn: Faunistische Untersuchung im Bereich des B-Plan „Area 3 Angerstein“ Flecken Nörten-Hardenberg, Juli 2016. Schutzgüter: Naturschutz, Artenschutz, Fauna. Aussagen zur Fauna bzw. zum Vorkommen von Vögeln (Feldlerche), Feldhamstern und eine artenschutzrechtliche Einschätzung sowie Formulierung von Vorschlägen zur Kompensation.
- Akustikbüro Göttingen: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3“ in Nörten-Hardenberg, Oktober 2019. Schutzgüter: Mensch. Aussagen zu Straßenverkehrsrgeräuschen der Bundesstraße 3, der Kreisstraße 1, der Bundesautobahn 7 und der Kreisstraße 453; zu Schienenverkehrsrgeräuschen der Strecken 1732 und 1733 des Abschnitts Bovenden; zu Vorbelastung des Plangebietes durch Gewerbegeräusche, Gewerbelärm im Plangebiet und Auswirkungen Gewerbelärm auf schutzwürdige umliegende Nutzungen sowie Emissionskontingentierungen.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen; Immissionsgutachten zur Einwirkung von Immissionen auf ein geplantes Gewerbegebiet von verschiedenen Tierhaltungsanlagen in Angerstein, Landkreis Northeim, September 2019. Schutzgüter: Mensch, Klima, Luft. Aussagen zu umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltungen und Beurteilung der Bebaubarkeit des Plangebietes hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsmissionssituation.
- PGT Umwelt und Verkehr GmbH (10.12.2020): Verkehrsuntersuchung zum Gewerbegebiet AREA 3 Nörten-Hardenberg
Schutzgut: Mensch. Aussagen zur Verkehrszunahme und Verkehrsbelastung.
- Eastern Atlas GmbH (20.02.2021): Archäologisch-geophysikalische Untersuchung in Nörten-Hardenberg – OT Angerstein, Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 – Ost
Schutzgüter: Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter. Aussagen zur archäologischen Funderwartung und zu bekannten Bodendenkmälern im Plangebiet.
- UNDERyourfeet - Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH (29.06.2022): Bodenbeprobung, Probenahme und Auswertung analytischer Untersuchungen
Schutzgüter: Boden und Mensch. Aussagen zur Bodenbeschaffenheit im Plangebiet und den Verwertungsmöglichkeiten des Bodens.
- Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Dipl.-Ing. Gerhard Kohl, BDLA (27.07.2022):
Ergebnisbericht Feldlerchenmonitoring
Schutzgut Fauna. Aussagen zu Kompensationsflächen für die Feldlerche und deren Funktionalität.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 16.12.2022 bis 17.01.2023:

Landkreis Northeim vom 24.01.2023 zu Schutzgütern Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Kultur- und sonstigen Sachgütern

- Aussagen zum Brandschutz, zu Bodendenkmälern im Plangebiet, zum Artenschutz (Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche), zur Eingriffsregelung, zur Wasserwirtschaft und zum Bodenschutz.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. c) DSGVO und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationen zur Datenverarbeitung im Rahmen von Bauleitplanverfahren (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf den Internetseiten des *Landkreises Northeim* unter <https://www.landkreis-northeim.de/unser-landkreis/landkreis-northeim/amtsblatt/> und des Flecken Nörten-Hardenberg <http://www.noerten-hardenberg.de> unter der Rubrik *Bürgerservice / Bekanntmachungen oder unter Wirtschaft & Bauen / Bauleitpläne > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren* zu finden ist.

Zweckverband „AREA 3 – Ost“

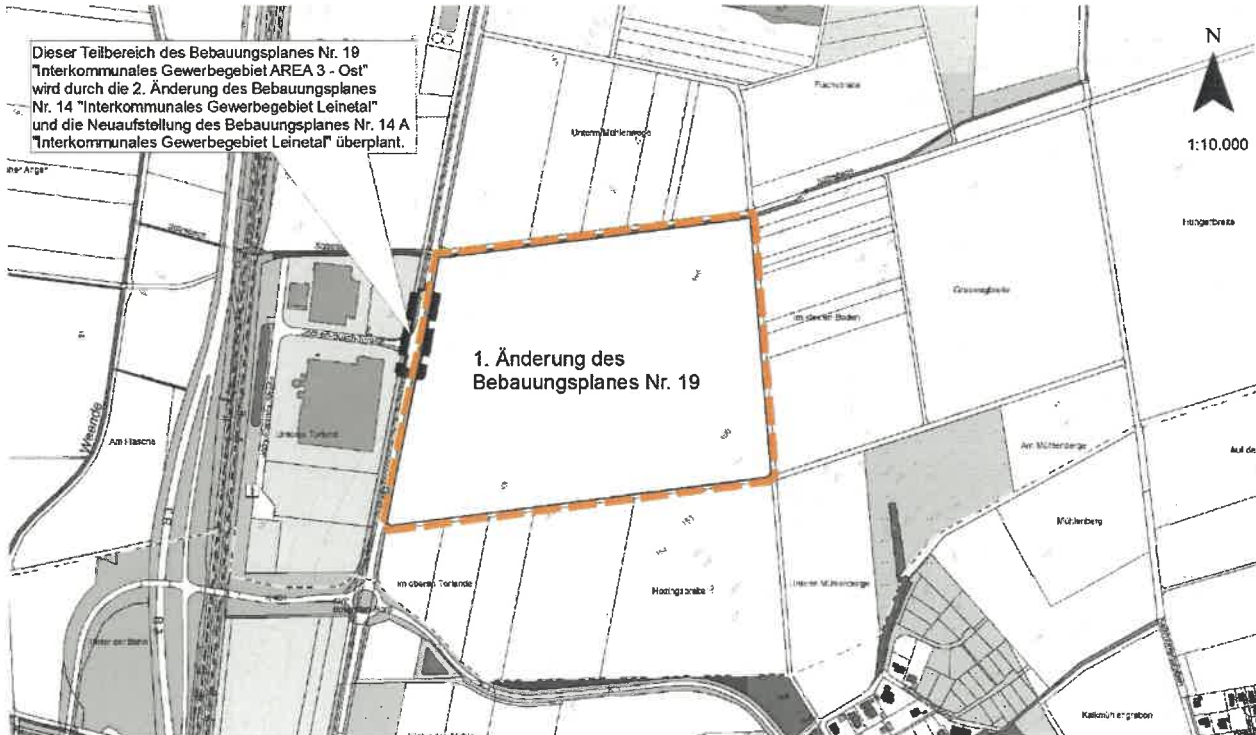
Schilling
Der Verbandsgeschäftsführer

Anlage zur Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 19

„Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 – Ost“, OT Angerstein – 1. Änderung

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 und Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 – Ost“, OT Angerstein – 1. Änderung



Übersichtskarte -unmaßstäblich- mit Kennzeichnung des Plangebietes -----