



Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung des Flecken Nörten-Hardenberg, Landkreis Northeim;
Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Hofladen“, OT Nörten-Hardenberg
und der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2
BauGB und Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Für den Flecken Nörten-Hardenberg wird entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung der Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Hofladen“, OT Nörten-Hardenberg und die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Nörten-Hardenberg hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet Hofladen“, OT Nörten-Hardenberg und die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

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

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau). Danach ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Neben der Umweltprüfung wird auch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB erforderlich. In ihr sollen die Eingriffsintensität der geplanten Nutzung und der Bestandsnutzung gegenübergestellt werden. Eine Bilanzierung entscheidet über Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen. Die Umsetzung erfolgt im weiteren Verfahren.

Eine frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB werden ausgeführt. Der Verwaltungsausschuss des Flecken Nörten-Hardenberg hat in seiner Sitzung am 07.03.2023 die Auslegung der Vorstudie dazu beschlossen.

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 Vorstudie:

Die öffentliche Unterrichtung aller Interessierten und die Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung



vom 17.04.2023 bis einschließlich 22.05.2023 (Auslegungsfrist)

im Rathaus des Flecken Nörten-Hardenberg, Burgstraße 2, Zimmer 13, 37176 Nörten-Hardenberg gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, während der folgenden Servicezeiten:

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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gibt jedermann die Möglichkeit, sich vor der Weiterführung des Planverfahrens über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und zu der Vorstudie Stellung zu nehmen.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung besteht allgemein die Gelegenheit zur Anhörung mit Äußerung und Erörterung in der Gemeindeverwaltung, Burgstraße 2, Zimmer 13, 37176 Nörten-Hardenberg, zu den vorgenannten Servicezeiten.

Während der angegebenen Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planungsunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich an den Flecken Nörten-Hardenberg, 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 22.05.2023 zugesandt werden.

Die Vorstudie zum Bebauungsplanes und zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes kann zusätzlich im Internet unter <https://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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung sind.

Bei der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 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, wenn diese im Rahmen der



Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Geltungsbereich:

Die räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitplanungen liegen südlich der B 446 zwischen den Ortschaften Nörten-Hardenberg und Lütjenrode.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Teilfläche der Gemarkung Nörten-Hardenberg, Flur 15 des Flurstücks 121/10. Das Plangebiet ist zwischen 35 m (Norden) bis 29 m (Süden) von der westlichen Flurstücksgrenze entfernt und ist in der Nord-Süd-Ausrichtung etwa 40 m lang. Im Süden, Osten und Westen verbleiben die restlichen Flächen des selbigen Flurstücks 121/10 in landwirtschaftlicher Nutzung. Im Westen grenzt das Flurstück 15/15 der B 446 an das Plangebiet an. Das Plangebiet liegt gemäß Nibis-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie auf etwa 130 m über Normal Höhe Null (ü. NHN) und ist nahezu Eben.

Die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche sind für beide Planverfahren gleich und in der als Anlage beigefügten Kartenausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Ziele und Zwecke der Planung:

Südlich der B 446 zwischen Nörten-Hardenberg und Lütjenrode befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Scheune. Deren Umfeld wird bereits seit längerer Zeit für die Direktvermarktung von Produkten eines landwirtschaftlichen Betriebes genutzt. Nun soll diese Nutzung weiter qualifiziert werden, in dem die Scheune in einen Hofladen umgenutzt und im rückwärtigen Bereich zusätzlich Raum für Sozial-, Sanitär-, Kühl- und Vorbereitungsräume bereitgestellt werden sollen.

Dafür wird ein Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung für ein Sondergebiet zur Festsetzung der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie als vorbereitender Bauleitplan eine Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche im Parallelverfahren aufgestellt.

Um die Auswirkungen der Planungen bezüglich der Natur und Umwelt zu ermitteln und Minimierungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die in den Bebauungsplan einfließen, aufzuzeigen, werden zum B-Plan und der F-Planänderung ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung im weiteren Verfahren erstellt.

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 der Internetseite <https://www.noerten-hardenberg.de> unter der Rubrik Bürgerservice / Bekanntmachungen oder unter Wirtschaft & Bauen / Bauleitpläne > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren zu finden ist.

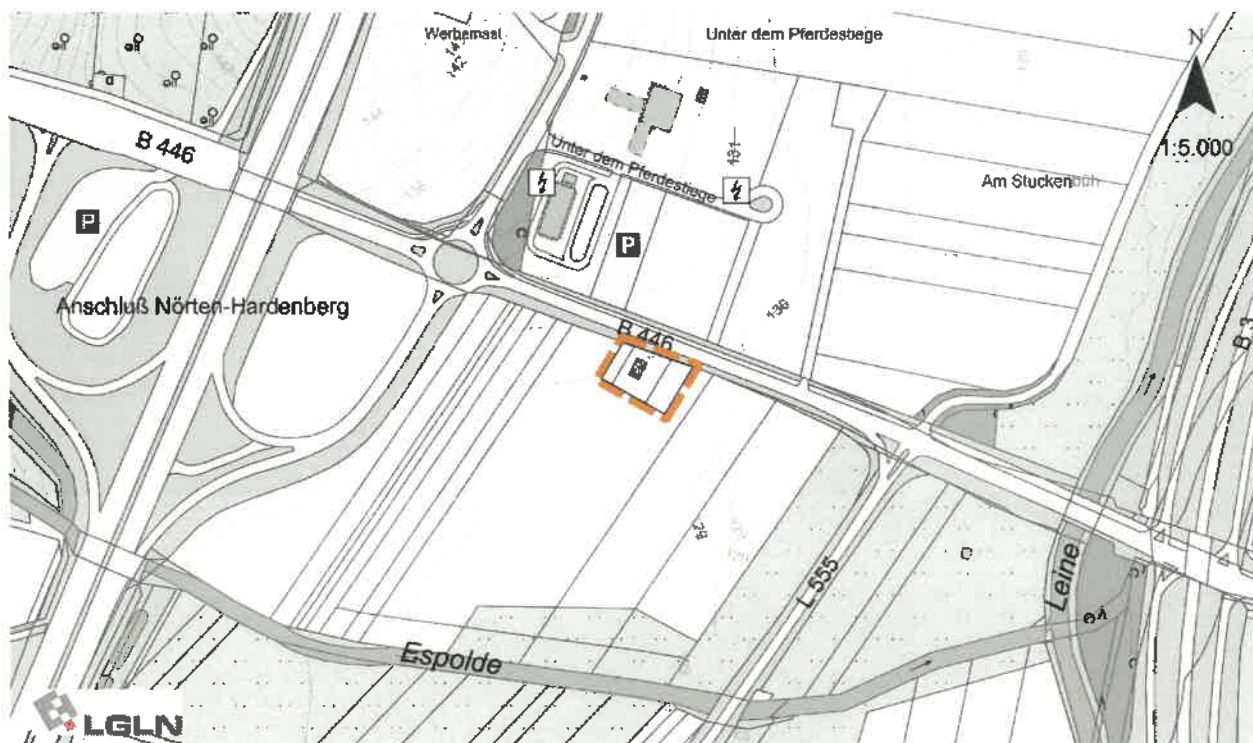
Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß der Hauptsatzung durch Aushang im Bekanntmachungskasten des Rathauses des Flecken Nörten-Hardenberg.

Die Bürgermeisterin

Glombitza



**Anlage zur Bekanntmachung
für die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Hofladen“,
OT Nörten-Hardenberg und der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes**



Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche 
-unmaßstäblich-