

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Samtgemeinde Radolfshausen:

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Radolfshausen (Sammeländerung):

Erneute und verkürzte Veröffentlichung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Der Rat der Samtgemeinde Radolfshausen hat in seiner Sitzung am 04.04.2024 den geänderten/ergänzten Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Radolfshausen nebst Begründung und Umweltbericht gebilligt sowie die erneute und verkürzte Veröffentlichung § 4a (3) BauGB i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ergänzten Teilen der Planunterlagen abgegeben werden können.

Alle Stellen, die ergänzt wurden, sind in den Planunterlagen **farbig in rot und fett** markiert. Alle Stellen, die gestrichen werden, sind **farbig in rot und durchgestrichen** markiert. Veränderte Darstellungen der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung wurden in den Teilen A und C des Planteils durch eine sogenannte **Änderungswolke rot** umrahmt.

Hintergrund der Planung:

Für die aktuelle und künftige städtebauliche Entwicklung sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Nachhaltigkeit innerhalb der Samtgemeinde Radolfshausen ist es nunmehr erforderlich, eine „Sammeländerung“ des Flächennutzungsplanes als 8. Änderung in der Samtgemeinde Radolfshausen vorzunehmen.

Neu in dem geänderten Entwurf ist die Verkleinerung des Teiländerungsbereiches 3 der Gemeinde Landolfshausen (Teilbereich Mackenrode). Außerdem wird im Teiländerungsbereich 2 der Gemeinde Landolfshausen neben der Zweckbestimmung „Kindergarten“ auch die Zweckbestimmung „Gemeindebauhof“ ergänzt, um auf mögliche zukünftige Entwicklungen auf der betroffenen Fläche vorbereitet zu sein.

Die 8. Änderung setzt sich aus insgesamt elf Änderungsbereichen zusammen, wobei die Gemeinden Ebergötzen, Landolfshausen, Seeburg, Seulingen und Waake betroffen sind:

Gemeinde Ebergötzen

Teiländerungsbereich 1 in Ebergötzen: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Auf einer ca. 2,81 ha großen Teilfläche der Flurstücke 7 und 8 der Flur 16 sowie der Flurstücke 61/1, 61/2 und 74/2 der Flur 12 der Gemarkung Ebergötzen wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof“ und „Fläche für den überörtlichen Verkehr mit der Zweckbestimmung Ruhender Verkehr“ in „Wohnbaufläche (W)“ geändert.

Teiländerungsbereich 2 in Holzerode: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Auf einer ca. 0,72 ha großen Teilfläche der Flurstücke 72/1, 73, 188/1, 201/1, 281/74 und 282/74 der Flur 1 der Gemarkung Holzerode wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche (W)“ geändert.

Gemeinde Landolfshausen

Teiländerungsbereich 1 in Landolfshausen: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Auf einer ca. 0,30 ha großen Teilfläche des Flurstücks 77/1 der Flur 8 der Gemarkung Landolfshausen wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche (W)“ geändert.

Teiländerungsbereich 2 in Landolfshausen: Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten“ und „Gemeindebauhof“

Auf dem ca. 0,21 ha großen Flurstück 4 der Flur 10 der Gemarkung Landolfshausen wird die Darstellung von „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz“ in „Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kindergarten und Gemeindebauhof“ geändert.

Teiländerungsbereich 3 in Mackenrode: Darstellung einer Wohnbaufläche (W), einer gemischten Baufläche (M) und einer Grünfläche

Auf einer ca. ~~0,80~~ **0,67** ha großen Teilfläche der Flurstücke 84/2, 84/7, 84/8 und 84/9 der Flur 4 der Gemarkung Mackenrode wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche (W)“ (ca. ~~0,60~~ **0,47** ha), in „Gemischte Baufläche (M)“ (ca. 0,03 ha) sowie „Grünfläche“ (ca. 0,17 ha) geändert.

Gemeinde Seeburg

Teiländerungsbereich 1 (Süd) in Bernshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M)

Auf einer ca. 0,36 ha großen Teilfläche des Flurstückes 7, Flur 13, sowie des Flurstückes 50/3, Flur 10, in der Gemarkung Bernshausen wird die Darstellung von „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ und „Wohnbaufläche (W)“ in „Gemischte Baufläche (M)“ geändert.

Teiländerungsbereich 2 (Ost) in Bernshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M)

Auf einer ca. 0,25 ha großen Teilfläche der Flurstücke 8 und 16, Flur 13, in der Gemarkung Bernshausen wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche (M)“ geändert.

Teiländerungsbereich 3 (West) in Bernshausen: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Auf einer ca. 0,28 ha großen Teilfläche des Flurstückes 47/12, Flur 10, in der Gemarkung Bernshausen wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche (W)“ geändert.

Teiländerungsbereich 4 in Seeburg: Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G)

Auf einer ca. 0,16 ha großen Teilfläche des Flurstückes 20 der Flur 13 der Gemarkung Seeburg wird die Darstellung von „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Holzlagerplatz“ in „Gewerbliche Baufläche (G)“ geändert.

Gemeinde Seulingen

Teiländerungsbereich 1 in Seulingen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M) und einer Wohnbaufläche (W)

Auf einer ca. 1,32 ha großen Teilfläche der Flurstücke 268/10, 268/12, 515/316, 525/269 und 526/269 der Flur 16, der Flurstücke 1, 2, 82 und 137/2 der Flur 22 sowie der Flurstücke 314/1 und 322 der Flur 30 in der Gemarkung Seulingen wird die Darstellung von „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage“ in „Gemischte Baufläche (M)“ (ca. 0,49 ha) und „Wohnbaufläche (W)“ (ca. 0,83 ha) geändert.

Gemeinde Waake

Teiländerungsbereich 1 in Waake: Darstellung von Wohnbaufläche (W) und Grünfläche

Auf einer ca. 0,46 ha großen Teilfläche der Flurstücke 382, 385/2 und 387 der Flur 12 der Gemarkung Waake wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche (W)“ (ca. 0,39 ha) und „Grünfläche“ (ca. 0,07 ha) geändert.

Zusammen umfassen die Teilbereiche eine Größe von ca. ~~7,67~~ **7,54** ha. Die Lage der Änderungsbereiche ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) des BauGB wird der geänderte/ergänzte Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Radolfshausen nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit

vom 22.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024

auf der Internetseite der Planungsgruppe Puche unter <https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> sowie auf der Homepage der der Samtgemeinde Radolfshausen unter www.radolfshausen.de/bauen-wirtschaft/bauverwaltung/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/ und dem zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht.

Zudem liegen die Unterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Radolfshausen, Vöhreweg 10, 37136 Ebergötzen, während der Sprechzeiten

Montag:	7.30 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Dienstag, Mittwoch:	9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Donnerstag:	9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag:	7.30 Uhr - 12.00 Uhr

(Termine außerhalb dieser Zeiten sind nach Vereinbarung möglich)

für jede Person öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen auf elektronischem Wege unter rathaus@radolfshausen.de abgeben. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung außerdem mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit postalisch Stellungnahmen an die Samtgemeinde Radolfshausen, Vöhreweg 10, 37136 Ebergötzen, zu senden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ergänzten Teilen der Planunterlagen abgegeben werden können. Alle Stellen, die ergänzt wurden, sind in den Planunterlagen **farbig in rot und fett** markiert. Alle Stellen, die gestrichen werden, sind ~~farbig in rot und durchgestrichen~~ markiert.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (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 (2) Satz 2 BauGB sind verfügbar und können eingesehen werden:

Geänderter/ergänzter Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung:

- Aussagen zu Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen bzw. Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Boden/Bodenwasserhaushalt/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Luft (Lokalklima), Landschafts-/Ortsbild, Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt, Kultur- und sonstige Sachgüter 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 Altlasten und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sowie zur Kumulierung mit den Auswirkungen weiterer Planungen
- Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung

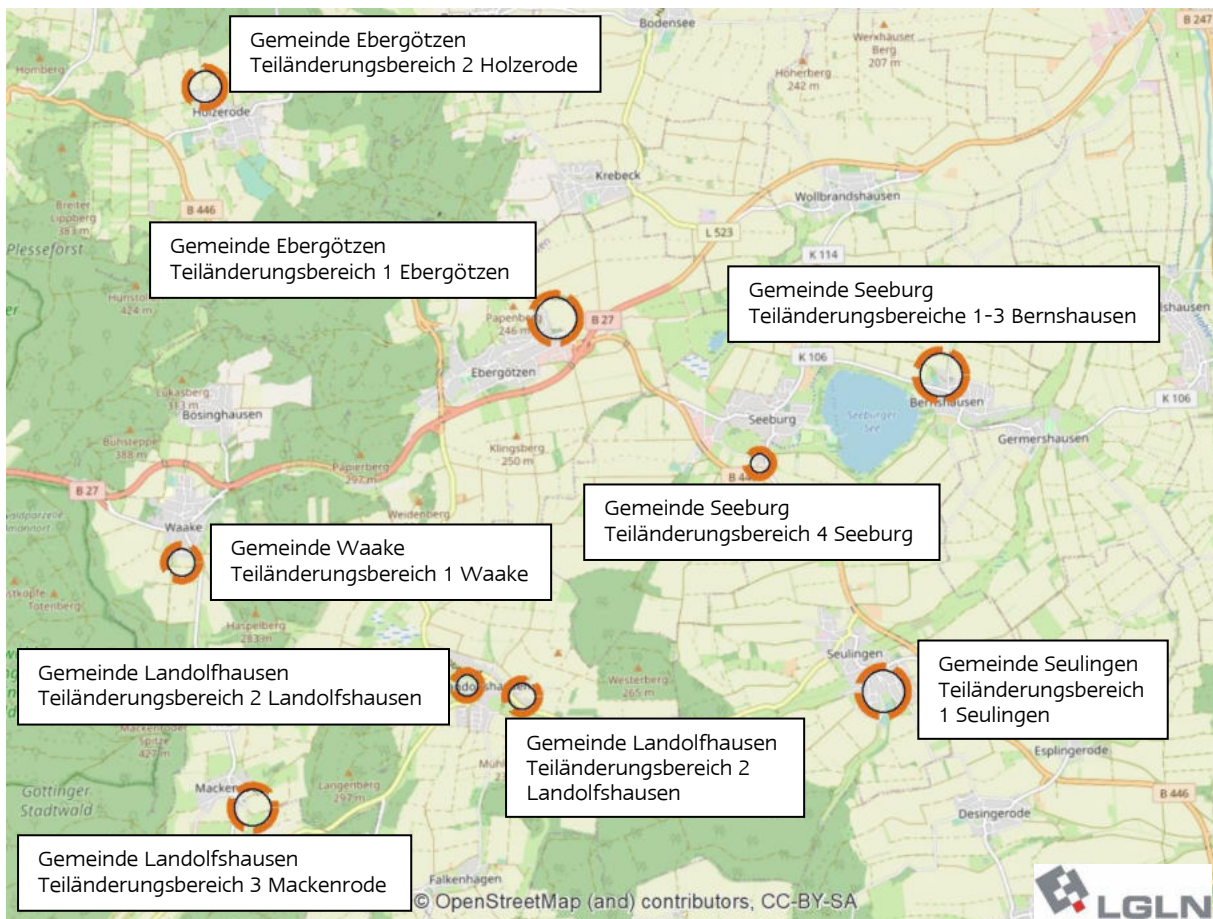
Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (vom 02.06.2023 bis 03.07.2023) sowie der Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (vom 24.10.2023 bis 24.11.2023):

- Anregungen zum Erhalt und der Kompensation schutzwürdiger Böden
- Hinweise zu Belangen des Bodenschutzes und wertvollen Böden
- Hinweise zum allgemeinen Kampfmittelverdacht sowie auf mögliche Bodendenkmale / archäologische Funde
- Anregungen zu Nachweisen zum Wohnbauflächenbedarf und zur Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen
- Anregungen zur Begründung der Rücknahme landwirtschaftlicher Flächen mit Bedarfsnachweisen
- Hinweise zu Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung
- Hinweise zur Erdfallgefährdung und notwendigen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen im Teiländerungsbereich 1 der Gemeinde Waake und Teiländerungsbereich 3 der Gemeinde Landolfshausen (Ortschaft Mackenrode)

- Hinweise und Bedenken zu möglichen Überschwemmungen im Teiländerungsbereich 2 der Gemeinde Landolfshausen und im Teiländerungsbereich 1 der Gemeinde Seulingen
- Hinweise zum Biotop- und Artenschutz
- Hinweise zur Notwendigkeit wasserrechtlicher Genehmigungen, zum Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser, zur Berücksichtigung von Starkregeneignissen und zum Hangwasser
- Hinweise zur technischen Erschließung mit Trink- und Löschwasser

Samtgemeinde Radolfshausen
Der Samtgemeindebürgermeister

Arne Behre



Übersichtskarte, Lage der FNP-Änderungsbereiche im Samtgemeindegebiet, ohne Maßstab, genordet