



Amtliche Bekanntmachung

**Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung des Flecken Nörten-Hardenberg,
Landkreis Northeim;**

Bebauungsplan Nr. 5 „Neustadt 4/6“, OT Wolbrechtshausen

**Veröffentlichungsfrist gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB und Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 (BauGB)**

Eine Vorhabenträgerin möchte in Wolbrechtshausen das Gebiet, das südlich der Straße Neustadt liegt und gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, als Wohnbaufläche entwickeln. Dazu erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche und die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Unterlagen dazu werden nun für die Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht und im Rathaus ausgelegt. Anregungen und Bedenken sollten auf elektronischen Wege oder bei der Gemeinde oder bei der Planungsgruppe Puche eingereicht werden. Näheres erfahren Sie im folgenden Text.

Für den Flecken Nörten-Hardenberg wird entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) der Bebauungsplan Nr. 5 „Neustadt 4/6“, OT Wolbrechtshausen aufgestellt.

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Nörten-Hardenberg hat in seiner Sitzung am 07.05.2024 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 5 „Neustadt 4/6“, OT Wolbrechtshausen gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst sowie den Entwurf nebst Begründung gebilligt und dessen Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden. Die Planung dient der Innenentwicklung durch die Schaffung von Wohnbauflächen für den Mehrfamilienhausbau. Außerdem dient die Planung einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Ebenso abgesehen wird auf Grundlage von § 13 Abs. 3 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Eingriffsregelung, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB.

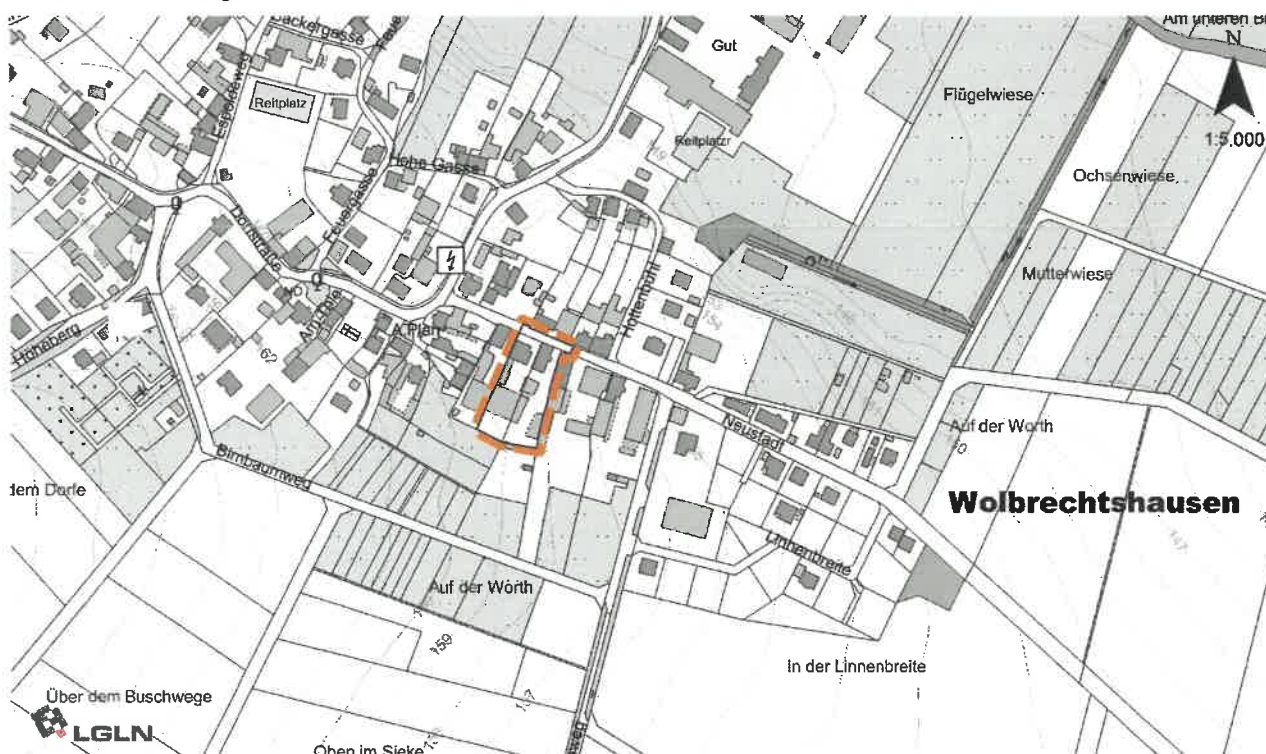
Der Bebauungsplan begründet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG und NUVPG unterläge. Das Vorhaben unterschreitet den in § 13a BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche. Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter sind ebenfalls nicht zu erwarten. § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist nicht zu beachten. Damit lassen sich die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB erfüllen. Es erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes zugunsten einer Wohnbaufläche.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die „Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung“ wie folgt durchgeführt:

Planbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neustadt 4/6“, OT Wolbrechtshausen, befindet sich im südöstlichen Bereich des Ortsteiles von Wolbrechtshausen. Das Vorhaben bezieht sich vollständig auf das Flurstück 215/2 und auf Teilflächen der Flurstücke 217/6 und 381/2, der Flur 4, Gemarkung Wolbrechtshausen im Flecken Nörten-Hardenberg. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,27 ha (2700 m²).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der anliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5000 dargestellt.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Plangebietes im Maßstab 1:5.000

----- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neustadt 4/6“, OT Wolbrechtshausen



Bei dem Plangebiet handelt es sich aktuell um eine Brachfläche. Die Fläche weist nur geringe topografische Merkmale auf. Das Plangebiet steigt von Nordosten nach Südwesten von ca. 156 m ü.NHN. auf 158 m ü.NHN. leicht an.

Planungsziel:

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung zugrunde:

- Die Deckung des Bedarfs nach Wohnraum im OT Wolbrechtshausen.
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäuser vorbereiten.
- Innerörtliche Nachverdichtung für die Schaffung von Wohnraum im Ortsteil Wolbrechtshausen.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung soll damit effektiv betrieben werden.
- Die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Herbeiführung einer planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit für die geplante Baumaßnahme unter Berücksichtigung der geplanten städtebaulichen Konzeption innerhalb des Geltungsbereiches.
- Die Ermittlung der Auswirkungen auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft.

Auslegung des Planentwurfes und der Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Neustadt 4/6“, OT Wolbrechtshausen des Flecken Nörten- Hardenberg und die Begründung werden in der Zeit

vom 11.06.2024 bis einschließlich 15.07.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage des Flecken Nörten-Hardenberg unter <https://www.noerten-hardenberg.de/buerger-service/bekanntmachungen/> oder unter <https://www.noerten-hardenberg.de/wirtschaft-bauen/bauleitplaene/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren/> veröffentlicht. Zudem sind die Unterlagen über das Zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Ferner liegen die Unterlagen 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 vorgenannten angegebenen Dauer der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die vor genannten Unterlagen einsehen und Stellungnahmen einreichen. Stellungnahmen zu den Planungen sollten auf elektronischem Wege unter info@pg-puche.de abgegeben werden.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit schriftliche Stellungnahmen auch an dem gemäß § 4b BauGB beauftragten Planungsbüro Planungsgruppe Puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder an den Flecken Nörten-Hardenberg, Burgstraße 2 in 37176 Nörten-Hardenberg, postalisch zu senden oder persönlich abzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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 v.g. Internetseiten des Flecken Nörten-Hardenberg zu finden ist.

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

Die Bürgermeisterin

Glombitza