

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Northeim

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Stadt Northeim:

Aufstellung des Bebauungsplanes NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am 21.05.2024 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße“ eingeleitet und den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss hat in vorgenannter Sitzung ebenso die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hintergrund der Planung:

Die Wilhelm Hoyer B.V. & Co. KG beabsichtigt ihre Northeimer Niederlassung an die Lange Lage in Northeim zu verlagern. Am neuen Standort an der Westumgehung sollen durch die VISKA Real Estate GmbH & Co KG als Bauherrin eine Tankstelle mit Shopgebäude sowie ein Bürogebäude, eine Lagerhalle, ein LKW-Belade- und Waschplatz sowie PKW- und LKW-Stellplätze errichtet werden.

Die betroffene Fläche am Südrand Northeims liegt im unbeplanten Außenbereich zwischen dem Industriegebiet am Speckweg im Norden und der westlichen Entlastungsstraße im Süden. Neben den für die Bebauung vorgesehenen Flurstücken 50/3, 82/3 und 87/4 werden zur Verkehrsanbindung an die Straße Lange Lage auch Teile der Flurstücke 51/10 und 89/4 der Flur 18, Gemarkung Northeim, einbezogen. Insgesamt hat das Plangebiet des Bebauungsplanes eine Größe von ca. 2,36 ha. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Zur Baurechtssetzung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) erforderlich. Das Areal ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt, so dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Stadt will der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürgern sowie Kindern und Jugendlichen als Teil der Öffentlichkeit) frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke darlegen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig öffentlich unterrichten sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße“ nebst Begründung wird in der Zeit

vom 18.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024

auf der Internetseite der Planungsgruppe Puche unter <https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> sowie auf der Homepage der Stadt Northeim unter www.northeim.de/wirtschaft-bauen/stadtplanung-stadtentwicklung/bebauungsplaene.html veröffentlicht. Zusätzlich sind die Unterlagen auch über das zentrale Interportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de/portal/>) einsehbar.

Zudem liegen die Unterlagen während des o.g. Zeitraumes im Flurbereich der Abteilung Stadtplanung, Bauaufsicht, Scharnhorstplatz 1, 1. Obergeschoss (Südflügel) in der Zeit zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Einsichtnahme sowie die Niederschrift sind nur einzeln und nach vorheriger Anmeldung in der Stadtverwaltung unter der Telefon-Nr. 05551/966-313 oder 05551/966-333 möglich.

Stellungnahmen zu der o.g. Bauleitplanung können während der Auslegungszeit mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift unter den o.g. Voraussetzungen abgegeben werden.

Schriftliche Stellungnahmen können auch beim beauftragten Planungsbüro Planungsgruppe Puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder unter info@pg-puche.de bis zum 19.07.2024 zugesandt werden.

Zur selben Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Diese werden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

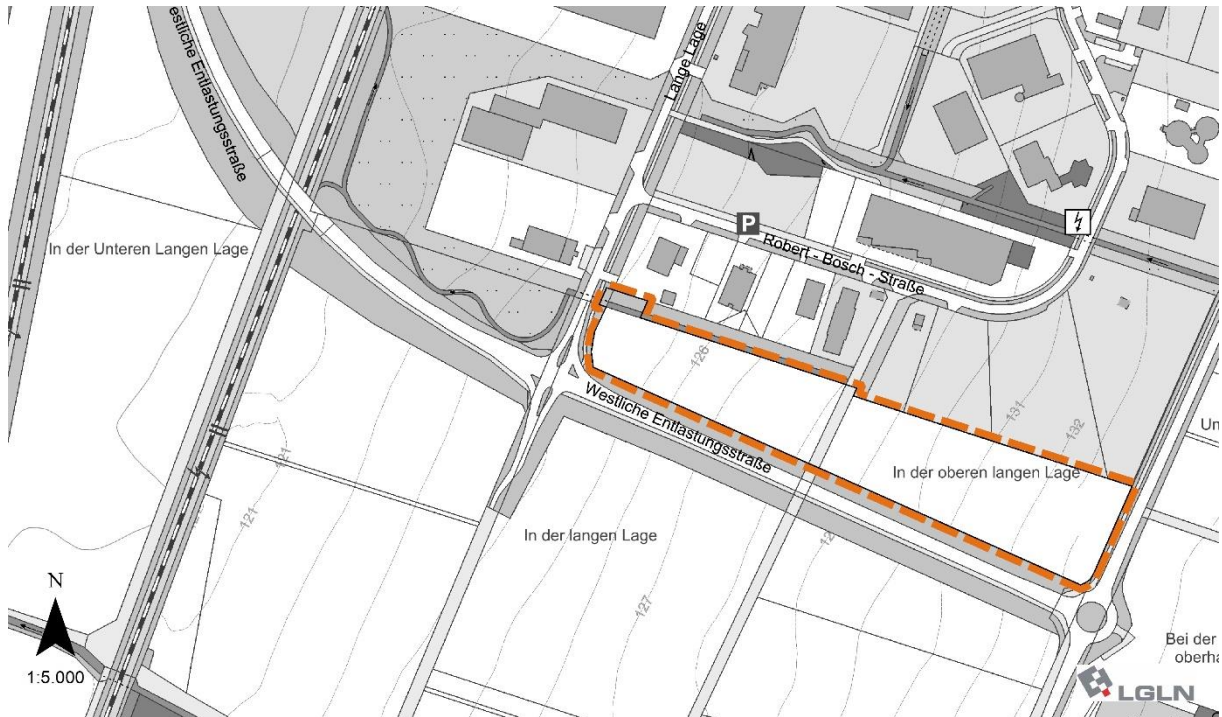
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ersetzt nicht die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs für die Dauer eines Monats. Die öffentliche Auslegung folgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Stadt Northeim, den __. __. ____

Der Bürgermeister

(Hartmann)

Übersichtskarte, Lage des Bebauungsplanes NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße“, Maßstab 1: 5.000



(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2024)