

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Gleichen:

Bebauungsplan Nr. 091 „Auf dem Keile“, Ortschaft Bremke, der Gemeinde Gleichen und 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen; Veröffentlichungsfrist und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gleichen hat in seiner Sitzung am 14.08.2024 die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 091 „Auf dem Keile“, Ortschaft Bremke, und der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen gebilligt und den Veröffentlichungs- bzw. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Hintergrund der Planung:

Die Gemeinde Gleichen beabsichtigt über ihre Entwicklungsgesellschaft - Gesellschaft für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung Gleichen mbH (GGW Gleichen mbH) - am nördlichen Ortsrand von Bremke, im direkten Anschluss an das jüngst entstandenen Baugebiet „Am Eschenberg“ ein weiteres Baugebiet zu entwickeln. Das Baugebiet „Am Eschenberg“ ist nahezu komplett umgesetzt und baulich entwickelt. Die Fortführung der Bebauung bietet sich an dieser Stelle an, da auch schon eine potentielle Erweiterungsoption seinerzeit mit eingeplant wurde.

Ausgehend von der Straße „Am Eschenberg“ sollen ca. acht neue Bauplätze für Einfamilienhäuser entstehen. Das Wohngebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha (exklusiv Erschließungsflächen) und soll für den Ortsteil Bremke den Bedarf an Wohnbauland für die Eigenentwicklung für etwa die nächsten 20 Jahre decken.

Der Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,73 ha umfasst vollständig das Flurstück 20/42 der Flur 9, Gemarkung Bremke sowie vollständig das Flurstück 20/29 der Flur 9, Gemarkung Bremke.

Der Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,24 ha und umfasst teilweise das Flurstück 40/4, Flur 3, Gemarkung Niedernjesa.

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 0,6 ha umfasst vollständig das Flurstück 20/42 der Flur 9, Gemarkung Bremke.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes, die Lage des Ausgleichsbebauungsplanes sowie die Lage der Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den anliegenden Übersichtskarten dargestellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 091 „Auf dem Keile“, Ortschaft Bremke, und die Entwurfsunterlagen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen jeweils nebst Begründung, Umweltbericht und umweltrelevanten Informationen in der Zeit

vom 27.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

auf der Internetseite der Planungsgruppe Puche unter

<https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/>

und auf der Homepage der Gemeinde Gleichen unter

<https://www.gleichen.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren/>

sowie in dem zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht.

Zudem liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Gleichen, Waldstraße 7, 37130 Gleichen, Zimmer 118, während der Geschäftszeiten 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 info@pg-puche.de abgeben. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit postalisch Stellungnahmen an die Gemeinde Gleichen unter der o.g. Adresse oder an die Planungsgruppe Puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim, abzugeben. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

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

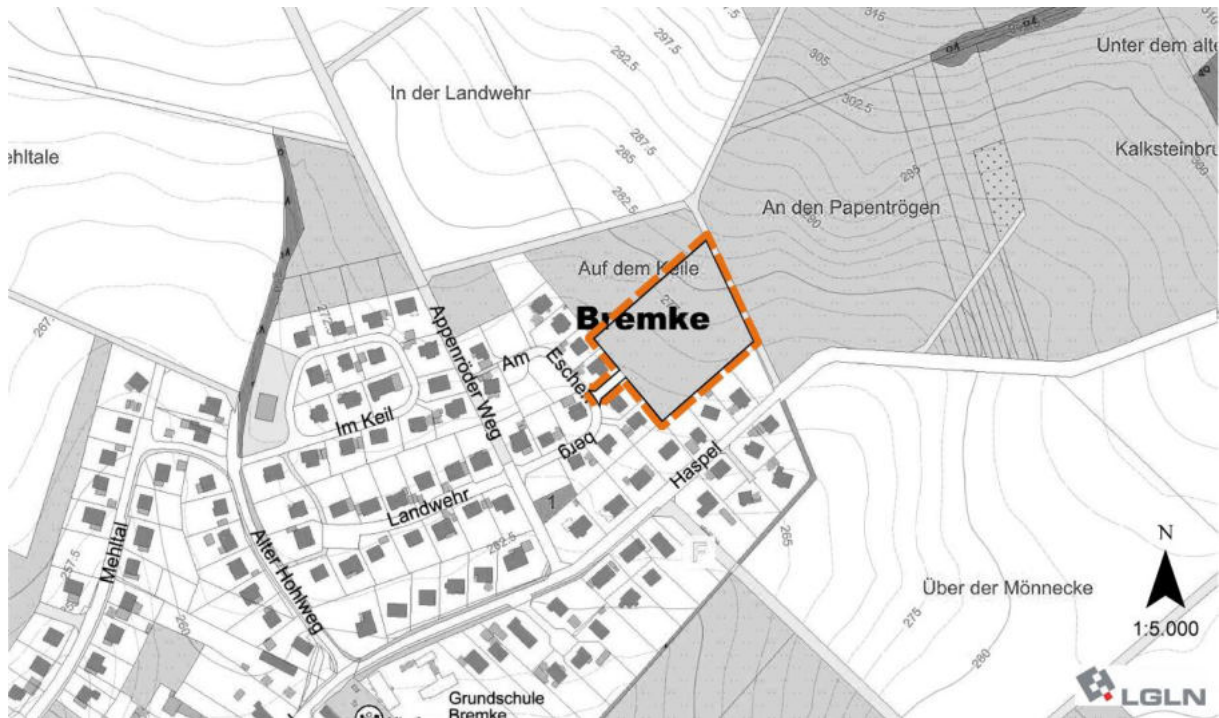
- Umweltberichte (zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung):
 - Auseinandersetzung mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Artenschutz, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes V19 „Unteres Eichsfeld“, Boden/Bodenwasser/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Lufthygiene (Lokalklima), Landschaftsbild / 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
 - Aussagen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes V19 „Unteres Eichsfeld“ mit Bewertung der Auswirkungen auf relevante Vogelarten (Schutzgut Fauna)
 - Faunistische Untersuchung bzw. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zur Bestandsaufnahme und Bewertung von Vögeln und Feldhamstern (Schutzgut Fauna)
 - Geotechnische und abfalltechnische Baugrunderkundung und –begutachtung im Hinblick auf das Bauvorhaben, Gründungsberatung, abfalltechnische Untersuchung von Straßenaufbruch und Bodenproben, abfalltechnische Charakterisierung nach LAGA (Schutzgut Boden, Mensch)
 - Konzeptplanung zur Erschließung und Regenwasserrückhaltung beim Bebauungsplan (Schutzgut Boden, Wasser)
 - umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung:
 - Hinweise zu Erschließungsthemen (Verkehrssituation und erhöhter ruhender Verkehr)
 - Hinweise zur Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Hinweise zu Boden und Bodenbeschaffenheiten

Gemeinde Gleichen, den _____.____._____

Der Bürgermeister

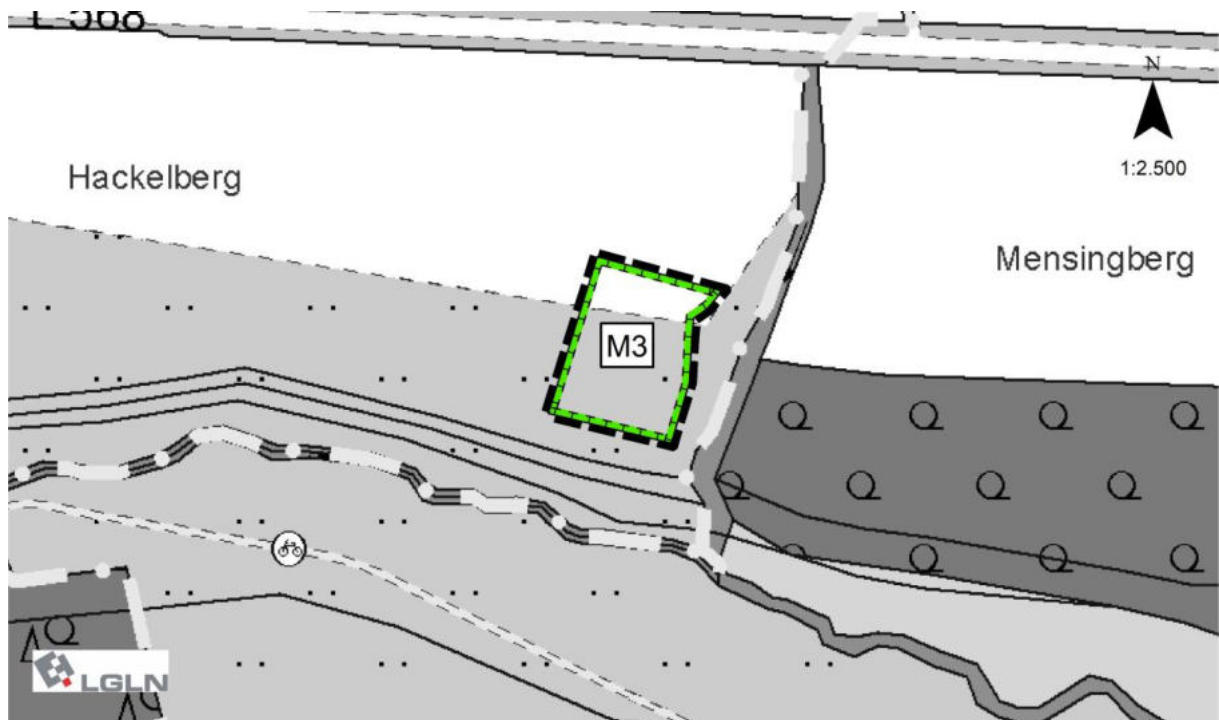
(Otter)



Übersichtskarte, Lage des Eingriffsbebauungsplanes, Maßstab 1: 5.000
 (Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den
 Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2022)



Übersichtskarte, Lage der FNP-Änderung, Maßstab 1:25.000
 (Kartengrundlage: Amtlich topographische Karte 1:25.000 (DTK25), Quelle: Auszug
 aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und
 Katasterverwaltung 2022)



Übersichtskarte, Lage des Ausgleichsbebauungsplanes, Maßstab 1:5.000
(Kartengrundlage: Amtlich topographische Karte 1:25.000 (DTK25), Quelle: Auszug
aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung 2022)