



Amtliche Bekanntmachung

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

**Veröffentlichungsfrist und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2
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.

In seiner Sitzung am 03.09.2024 hat der Verwaltungsausschuss des Flecken Nörten-Hardenberg die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Hofladen“, OT Nörten-Hardenberg und für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten gebilligt und den Veröffentlichungs- bzw. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gefasst.

Ziele und Zwecke der Planung:

Südlich der B 446 zwischen Nörten-Hardenberg und Lügenrode 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, wurde zum B-Plan und der F-Planänderung ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt.

Geltungsbereich:

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

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.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Entwurfsunterlagen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Hofladen“, OT Nörten-Hardenberg nebst Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten sowie die nach Einschätzung des Flecken Nörten-Hardenberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 30.09.2024 bis einschließlich 01.11.2024 (Veröffentlichungsfrist)

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

Ferner liegen die Unterlagen für jede Person zur Einsicht während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist im Rathaus des Flecken Nörten-Hardenberg, Burgstraße 2, Zimmer 13, 37176 Nörten-Hardenberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, während der Servicezeiten aus.

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.

Hinweis: Am Freitag, dem 04.10.2024 und 01.11.2024, ist das Rathaus geschlossen.

Während der vorgenannten angegebenen Dauer der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planungsunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen zu den Planungen auf elektronischem Wege unter info@pg-puche.de abgeben. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit postalisch Stellungnahmen an den Flecken Nörten-Hardenberg, Burgstraße 2 in 37176 Nörten-Hardenberg oder an dem gemäß § 4b BauGB beauftragten Planungsbüro, die planungsgruppe puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim zu senden oder persönlich abzugeben.

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

Zur selben Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

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

Folgende umweltrelevante Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind verfügbar und können eingesehen werden:

- Umweltberichte zum B-Plan Nr. 25 „Sondergebiet Hofladen“, OT Nörten-Hardenberg und der 33. Änderung des Flächennutzungsplans von der planungsgruppe puche:
 - Aussagen zu den Themen Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, Naturraum/Topographie, Geologie/Grundwasser, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden/Bodenwasserhaushalt, Oberflächengewässer, Flächeninanspruchnahme, Klima/Lufthygiene, Landschaftsbild/Ortsbild, Mensch einschließlich Gesundheit, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

- Umweltplanung Lichtenborn: Faunistische Untersuchung im Bereich des geplanten Gewerbe/Sondergebietes an der Abfahrt BAB A7, Flecken Nörten-Hardenberg, Juni 2016:
 - Aussagen zum Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln, Feldhamstern, eine natur-schutzfachliche und artenschutzrechtliche Einschätzung sowie Formulierung von Mög-lichkeiten der Vermeidung und Kompensation.

- HGN Beratungsgesellschaft mbH: Hydraulisches Gutachten zum Antrag auf wasserrechtli-che Genehmigung nach § 78 (2) WHG des Bauvorhabens „Hofladen“ in Nörten-Hardenberg vom 11.10.2022:
 - Aussagen zur Hochwasservorsorge, zum Retentionsraumausgleich, zu Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger.

- umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung:
 - Aussagen zu Lebensmittelüberwachung, Gesundheitsdienste, Eingriffsregelung und Eingriffsbilanzierung, zum Naturschutz und der Landschaftspflege, Ausgleichs- und Er-satzmaßnahmen, Artenschutz, Boden- und Brandschutz, zur Ver- und Entsorgung, Ab-fallwirtschaft, Wasserwirtschaft (Genehmigungsverfahren, Einleitung von Nieder-schlagswasser), Straßenverkehrsbelange (Verkehrsführung und Verkehrsströme)
 - Aussagen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen, Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrund-verhältnissen
 - Aussagen zur Infrastruktur und Erschließung (vorhandene und geplante Versorgungs-leitungen) und Hinweise zu Pflanzmaßnahmen
 - Aussagen zu Agglomeration und Auswirkungen auf bestehende Versorgungsstrukturen
 - Aussagen zu Straßenverkehrsbelangen (Verkehrsführung und Verkehrsaufkommen)
 - Aussagen zur Kampfmittelbelastung
 - Aussagen zur Infrastruktur und Erschließung (vorhandene und geplante Versorgungs-leitungen)
 - Aussagen zu regionalem landwirtschaftlichem Betrieb
 - Aussagen zum Umweltbericht bzgl. CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen, keine Planung von Höchstspannungsfreileitungen
 - Aussagen zur Leitungsinfrastruktur (Schmutzwasser-Kanal).

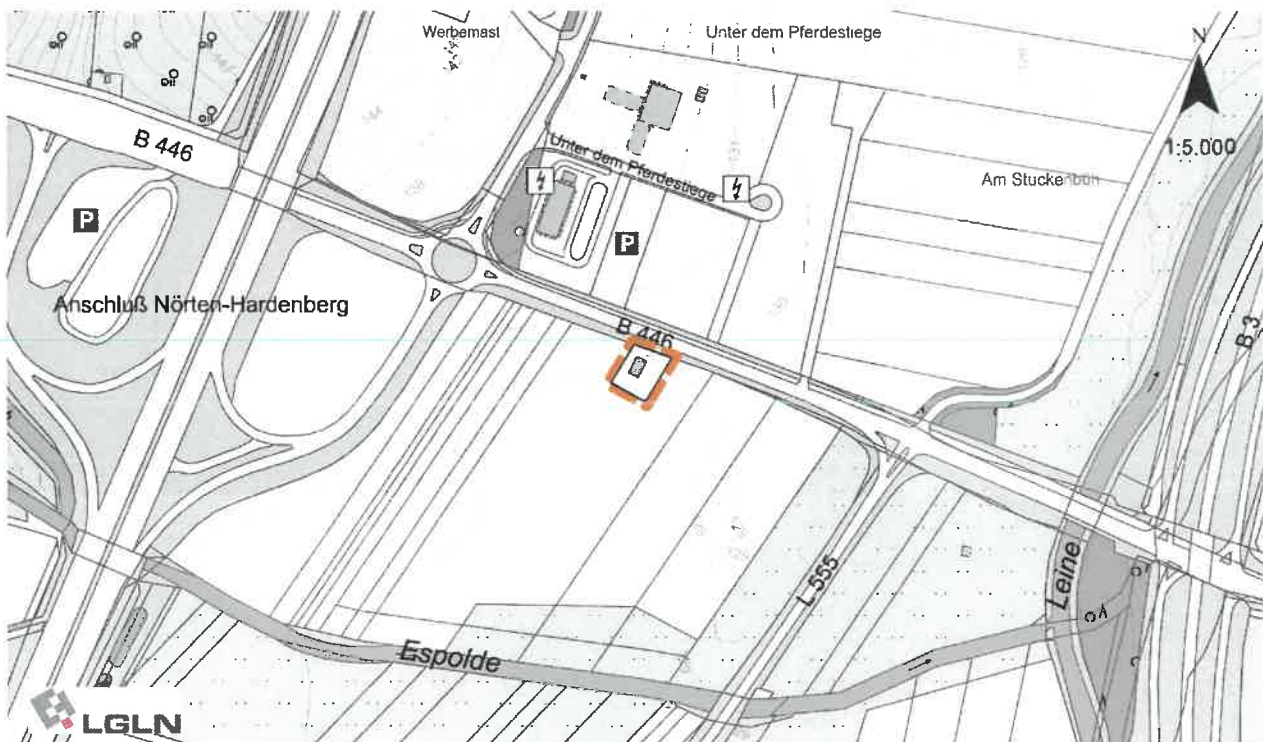
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. c) DSGVO und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz. Sofern

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.

Die Bürgermeisterin
In Vertretung


Schilling

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



Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche 
-unmaßstäblich-