

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 85 „Weinberg III“ mit örtlicher Bauvorschrift und 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stadt Einbeck)

Bebauungsplan: Beschluss über die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB / Beschluss zur Wertung als frühzeitige Beteiligung

Flächennutzungsplan: Aufstellungsbeschluss / Beschluss zum Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Bebauungsplan und Flächennutzungsplan: Beschlüsse zur Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Beteiligung der Behörden / Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

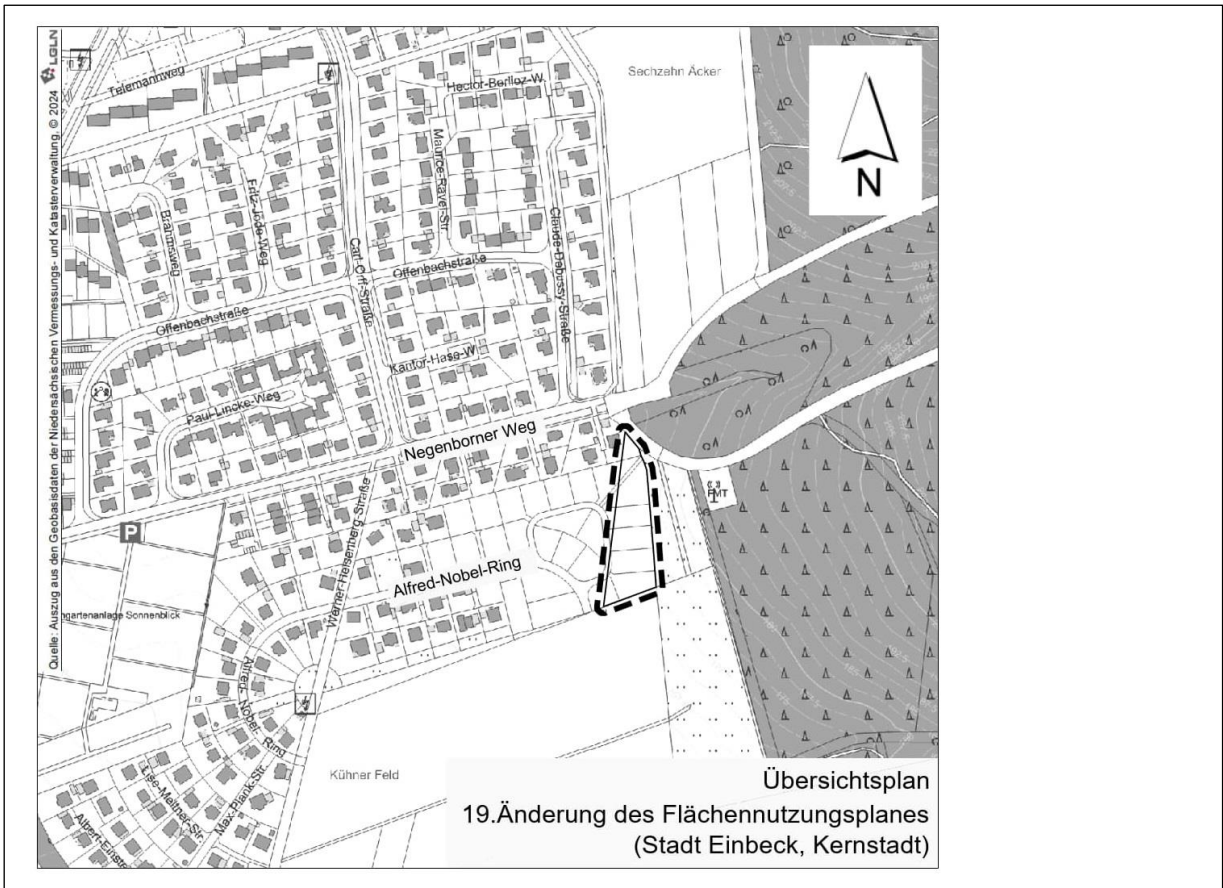
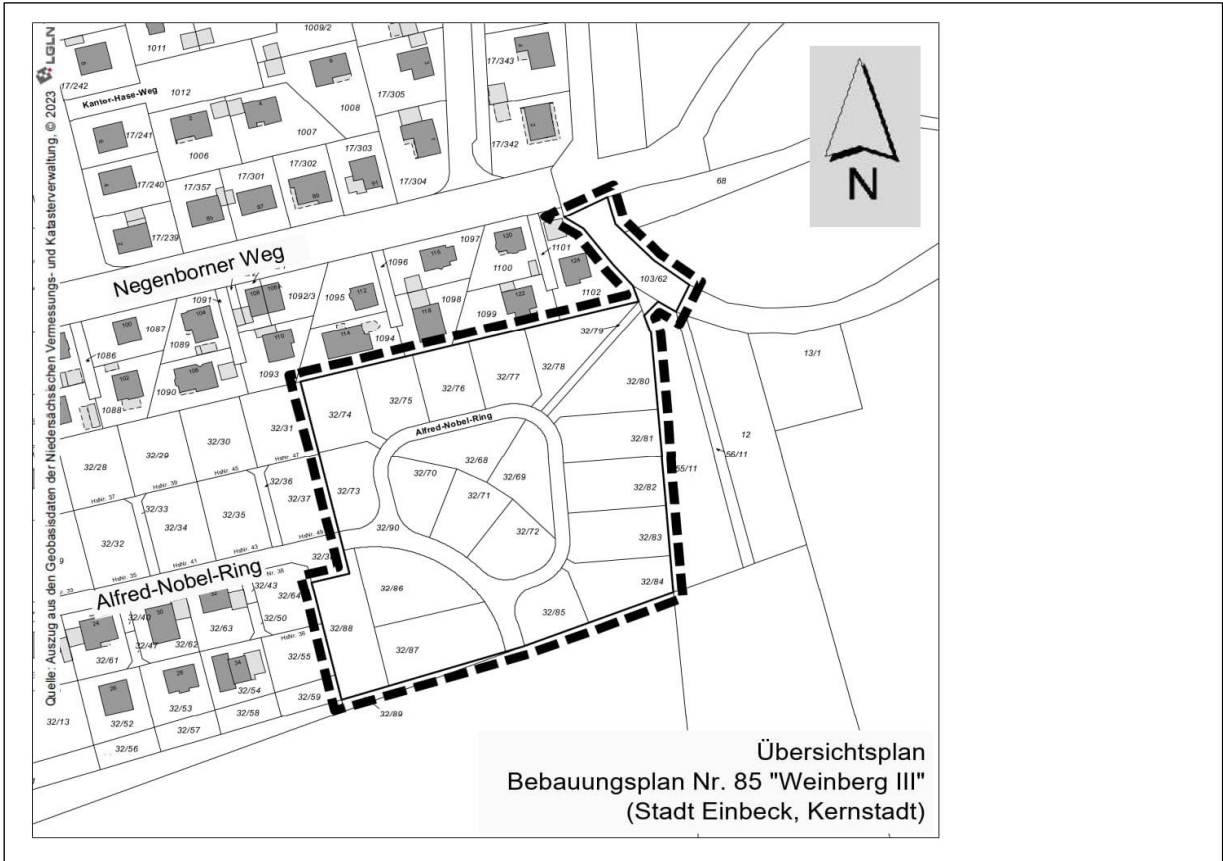
Aufgrund des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Einbeck in seiner Sitzung am 11.09.2024 den Entwürfen zu den o.g. Bauleitplanungen nebst Begründungen und Umweltberichten zugestimmt und deren Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Gleichzeitig hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Interessenverbände gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 2 BauGB parallel durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Bauplätzen für Wohnzwecke geschaffen werden.

Mit dem Beschluss über die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens soll ein Heilungsverfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB für den ursprünglich bereits am 26.04.2023 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 85 durchgeführt werden. Der Bebauungsplan wird nunmehr um einen Umweltbericht mit einer Eingriffsregelung sowie mit Kompensationsmaßnahmen ergänzt, und es wird eine erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses wird das bisher zum Bebauungsplan durchgeführte Aufstellungsverfahren als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.

Gleichzeitig ist es erforderlich, für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Bauleitplanverfahren mit Umweltbericht durchzuführen. Der Verwaltungsausschuss hat daher in seiner Sitzung am 11.09.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses wird das bisher zum Bebauungsplan durchgeführte Aufstellungsverfahren als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes gewertet.

Die Geltungsbereiche des im Nord-Osten der Kernstadt Einbeck gelegenen Bebauungsplanes und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sind den nachfolgenden Kartenausschnitten zu entnehmen.



Den Beschlüssen des Verwaltungsausschusses zufolge können die Entwürfe der o.g. Bauleitplanungen nebst Begründungen und Umweltberichten sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 18.09.2024 bis einschließlich 18.10.2024

auf der Homepage der Stadt Einbeck unter folgender Adresse eingesehen werden:
<https://www.einbeck.de/bauleitplanung>.

Alternativ liegen die Unterlagen im Neuen Rathaus der Stadt Einbeck, - Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen -, Wartezone vor Zimmer 214, Teichenweg 1 in Einbeck, während der Dienststunden öffentlich aus.

Zusätzlich sind die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen einsehbar (<https://uvp.niedersachsen.de/portal/>).

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie sollen möglichst auf elektronischem Weg per E-Mail an die Adresse bauleitplanung@einbeck.de übermittelt werden. Alternativ können diese auch auf dem Postweg eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende **Arten umweltbezogener Informationen** nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB liegen zur Einsicht vor:

A. Übergeordnete Planungen:

1. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)
2. Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Northeim (RROP 2006 und Neuaufstellung RROP Entwurf Stand: 2023)
3. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim (1983)
4. Flächennutzungsplan der Stadt Einbeck (2022)
5. Klimaschutz-Teilkonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement“ der Stadt Einbeck (2018)

B. Gutachten und Untersuchungen:

1. Begründungen und Umweltberichte zum Bebauungsplan Nr. 85 „Weinberg III“ mit örtlicher Bauvorschrift und zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwürfe 2024)
2. Artenschutzfachliche Potenzialeinschätzung (Fauna) zum Bauleitplanverfahren für den B-Plan Nr. 85 „Weinberg III“ (2022)
3. Vorprüfung FFH-Verträglichkeit – Bebauungsplan Nr. 85 „Weinberg III“ mit örtlicher Bauvorschrift (2022)

C. Umweltbezogene Stellungnahmen:

hier: bereits vorliegende Stellungnahmen aus dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 85 „Weinberg III“ im Zuge der Beteiligung der Behörden vom 05.12.2022 bis 13.01.2023

1. Landkreis Northeim, 11.01.2023
2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst; RD Hameln-Hannover, 07.12.2022
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 17.01.2023
4. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Dassel, 07.12.2022
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 15.12.2022

D. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern:

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

- Finden sich in B1, B2, C1, C3, C4.
- Es werden Aussagen getroffen zu: Bedeutung des Gebietes und des Umfeldes, Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, Kompensationsmaßnahmen, Pflanzfestsetzungen, Abständen zum Wald.

Schutzgut Boden/Bodenwasserhaushalt/Grundwasser

- Finden sich in B1, C1.
- Es werden Aussagen getroffen zu: Bodennutzung, Bodenarten, Bodenbeschaffenheit, Baugrund, Flächennutzung, Versiegelungsgrad, Bodenschutz, Regenwassernutzung, Oberflächenentwässerung, Grundwasserschutz.

Schutzgut Oberflächengewässer

- Finden sich in: B1, C1, C5.
- Es werden Aussagen getroffen zu: Umgang mit und Schutz vor Oberflächenwasser, Regenwasserrückhaltung.

Schutzgut Fläche

- Finden sich in A5, B1.
- Es werden Aussagen getroffen zu: Standorteignung, Anbindung an bestehende Siedlungsflächen.

Schutzgut Klima/Luft (Lokalklima)

- Finden sich in A5, B1.
- Es werden Aussagen getroffen zu: Standort, Flächennutzung, Lufthygiene, Kaltluftentstehung, Versiegelungsbeschränkung, Nutzung regenerativer Energien.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

- Finden sich in B1.
- Es werden Aussagen getroffen zu: Flächennutzung, Bedeutung des Landschaftsbildes, Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild, Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen.

Schutzgut Mensch einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

- Finden sich in A2, B1, C1, C2.
- Es werden Aussagen getroffen zu: Erholungsfunktion, Emissionen, Immissionen, (keine) Altablagerungen, Umgang mit möglichen Kampfmitteln.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Finden sich in B1.
- Es werden Aussagen getroffen zu: Archäologische Befunde und der Umgang damit.

Die umweltbezogenen Informationen zu B. (Begründungen und ihre Bestandteile) und C. (Tabelle über die zur Beteiligung vom 06.12.2022 bis 13.01.2023 eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägung) werden im Internet veröffentlicht.

Die übergeordneten Planungen zu A. sind auf den Webseiten des Landes Niedersachsen, des Landkreises Northeim und der Stadt Einbeck abrufbar. Der nur analog vorliegende Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim kann bei der Stadt Einbeck eingesehen werden.

Ergänzend wird zu der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass 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 ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) i. V. m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG). Auf Verlangen der Einwendenden werden Name und Anschrift vor Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese nicht zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind.

Einbeck, den 12.09.2024

Die Bürgermeisterin