



Bad Grund (Harz), den 28. Oktober 2024

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Gemeinde Bad Grund (Harz)

40. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

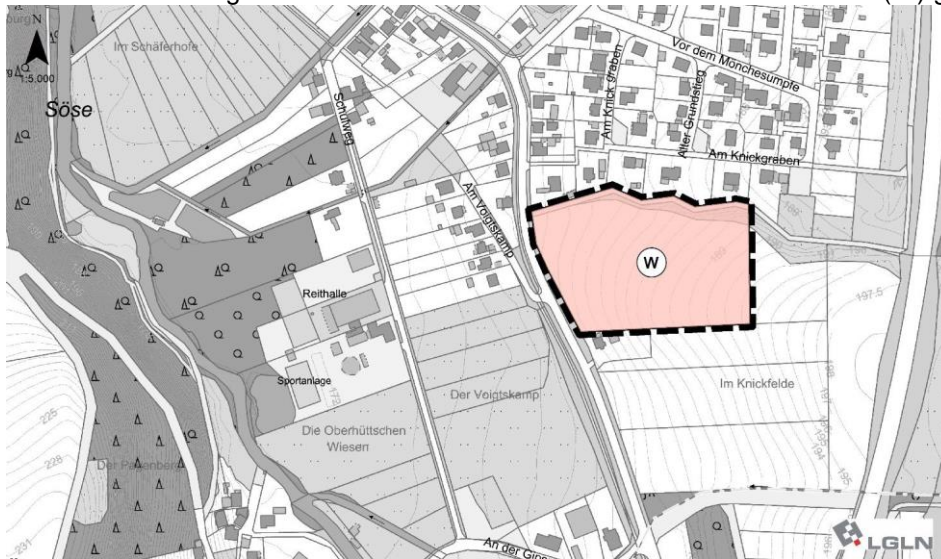
Der Rat der Gemeinde Bad Grund (Harz) hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 dem Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung/öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hintergrund der Planung:

Für die aktuelle und künftige städtebauliche Entwicklung sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Nachhaltigkeit innerhalb der Gemeinde Bad Grund (Harz) ist es erforderlich, eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Dies soll in Form einer Sammeländerung mit mehreren Teilbereichen erfolgen. Die 40. Änderung setzt sich somit aus insgesamt fünf Änderungsbereichen zusammen, wobei die Gemarkungen in Bad Grund, Gittelde, Windhausen und Badenhausen betroffen sind (siehe auch Abbildungen am Ende der Bekanntmachung). Im Folgenden werden die Änderungsbereiche erläutert:

Änderungsbereich 1: Darstellung Wohnbaufläche „Im Knickfelde“, Badenhausen

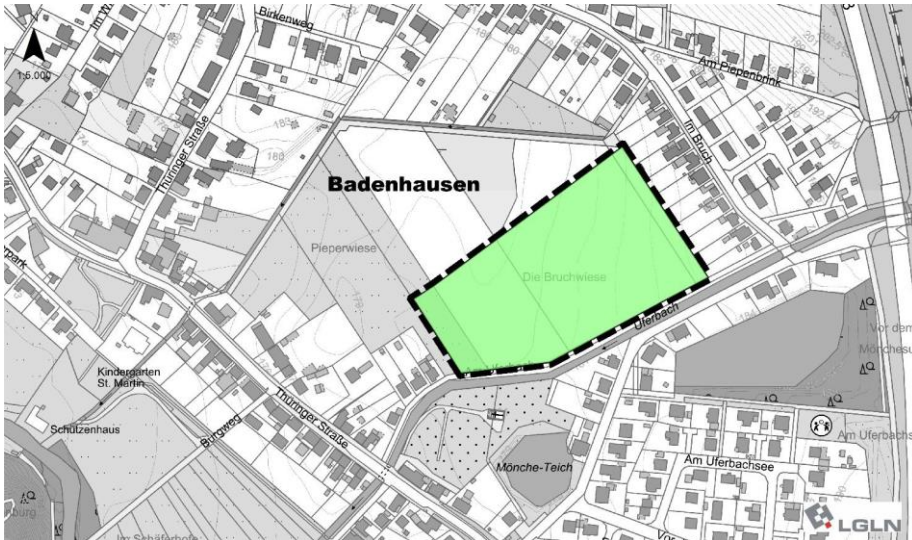
Auf einer ca. 2,09 ha großen Fläche der Flurstücke 161 und 471/6, Flur 4, Gemarkung Badenhausen wird die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (W) geändert:



Änderungsbereich 1 „Im Knickfelde“; Kartengrundlage AK5, LGLN, 2022

Änderungsbereich 2: Aufhebung Wohnbaufläche „Bruchwiesen“, Badenhausen

Auf einer ca. 2,95 ha großen Fläche der Flurstücke 227/16, 228/2, 229/2 und 230/2, Flur 4, Gemarkung Badenhausen wird die Darstellung von Wohnbauflächen (W) in Flächen für die Landwirtschaft geändert:



Änderungsbereich 2 „Bruchwiesen“; Kartengrundlage AK5, LGLN, 2022

Änderungsbereich 3: Darstellung Sondergebiet Erholung (Feriendorf/Ferienhaus-, Wochenendhaus-, Campingplatzgebiet) „Hübichalm“, Bergstadt Bad Grund (Harz)

Auf einer ca. 10,0 ha großen Fläche der Flurstücke 24, 25, 26, 27, 28/1, 29, 30, 31, 33/2, 36/5, 37/13, 38/5, 39/4, 39/5, 40/4, 41, 42/1, 42/2, 43, 44, 45, 46, 47/1, 47/2, 48, 49 und 50/1 Flur 11, Gemarkung Gittelde sowie der Flurstücke 1/3 und 3/7, Flur 6, Gemarkung Bad Grund (Harz) wird die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hundeplatz“ in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholung“ (Feriendorf-, Ferienhaus-, Wochenendhaus-, Campingplatzgebiet) geändert:



Änderungsbereich 3 „Hübichalm“; Kartengrundlage AK5, LGLN, 2022

Änderungsbereich 4: Aufhebung Sondergebiet Ferienhausgebiet mit umlaufender Darstellung Grünfläche „Auf dem Rohlande“, Windhausen

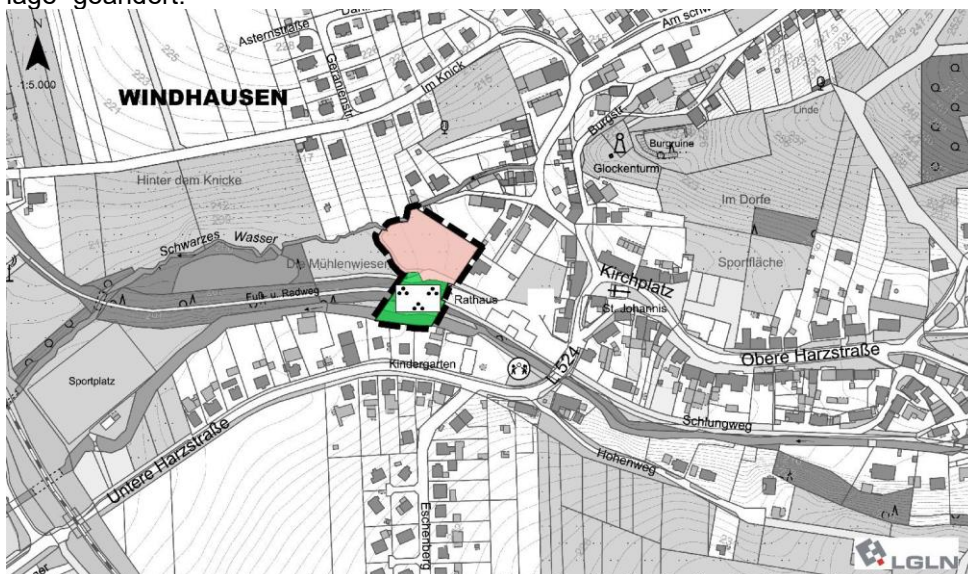
Auf einer ca. 10,33 ha großen Fläche der Flurstücke 213/1, 213/2, 214 und 215, Flur 4, Gemarkung Windhausen wird die Darstellung von Sondergebiet Ferienhausgebiet mit umlaufender Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in Flächen für die Landwirtschaft geändert:



Änderungsbereich 4 „Auf dem Rohlande“; Kartengrundlage AK5, LGLN, 2022

Änderungsbereich 5: Darstellung Wohnbaufläche und Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage, „Mühlenwiese“, Windhausen

Auf einer ca. 0,54 ha großen Fläche der Flurstücke 2/2, 337/2, 337/3, 337/5, 337/6, 397/3 und 399/5, Flur 1, Gemarkung Windhausen wird die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, hier: Kindergarten“ in eine ca. 0,35 ha große Wohnbaufläche und eine ca. 0,19 ha große Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ geändert:



Änderungsbereich 5 „Mühlenwiese“; Kartengrundlage AK5, LGLN, 2022

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründungen, Umweltberichten sowie vorliegenden Fachgutachten und umweltrelevanten Informationen in der Zeit

vom 05.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024

auf der Internetseite der Planungsgruppe Puche unter <https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> sowie auf der Homepage der Gemeinde Bad Grund (Harz) unter <https://www.gemeinde-bad-grund.de/wirtschaft-bauen/laufenden-b-plan-verfahren/> veröffentlicht. Zudem liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Bad Grund (Harz) Fachbereich 3 – Bau- und Ordnungsverwaltung, An der Mühlenwiese 1, 37539 Bad Grund (Harz), während der Besuchszeiten (montags bis freitags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie montags und donnerstags 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr) öffentlich aus. Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen abgeben. Bevorzugt

auf elektronischem Wege unter info@pg-puche.de. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, postalisch Stellungnahmen an die planungsgruppe puche gmbh, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder die Gemeinde Bad Grund (Harz), An der Mühlenwiese 1, 37539 Bad Grund (Harz) abzugeben. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Abs. 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. Zur selben Zeit werden ebenfalls die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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

- Umweltbericht:
 - Aussagen zu Darstellungen von Landschaftsrahmenplan des Altkreises Osterode am Harz und sonstigen Plänen
 - Auseinandersetzung mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden/Wasserhaushalt/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Lufthygiene (Lokalklima), Landschaftsbild / Ortsbild, Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt, Kultur- und sonstige Sachgüter, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, 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 Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie
 - Aussagen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
- Umweltrelevante Informationen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren:
 - Schutzgut Boden:
 - Hinweise zu Maßnahmen zum Schutz des Bodens nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und bekannten Schwermetallproblematiken im Änderungsbereich 5 (Mühlenwiese) sowie zu Erdfallgefahr in den Änderungsbereichen 1 (Im Knickfelde), 2 (Bruchwiesen) und 3 (Hübichalm).
 - Schutzgut Mensch:
 - Hinweise zu landwirtschaftlichen Emissionen in allen Änderungsbereichen
 - Schutzgut Flora:
 - Hinweise zu vorhandenem Wald, zur Waldumwandlung und zum Abstand der Bebauung zu Wald und Waldrandbereichen in den Änderungsbereichen 3 (Hübichalm) und 4 (Auf dem Rohlande)
 - Hinweise zu schützenswerten mesophilen Grünlandflächen im Änderungsbereich 3 (Hübichalm)

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Fred Langner