

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung des Flecken Bovenden:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 051 „Am Steffensberge II“ sowie der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Flecken Bovenden

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am 02.12.2024 die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 051 „Am Steffensberge II“ sowie für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Hintergrund der Planung

Die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Flecken Bovenden am nördlichen Ortsrand von Bovenden ein Wohngebiet zu entwickeln. Das Plangebiet soll bezahlbaren Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern sowie Einfamilienhäusern zur Verfügung stellen. Die Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Baurechtssatzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die vom Flecken Bovenden aufgestellten Nachhaltigkeitskriterien sollen bei der Planung im besonderen Maße berücksichtigt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies macht die Änderung des Flächennutzungsplanes in dem Bereich der landwirtschaftlichen Fläche notwendig.

Der Flecken Bovenden hat gemäß § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zur Baurechtsetzung ist demnach neben der Bebauungsaufstellung auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt bisher Flächen für die Landwirtschaft dar.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 365/5 der Flur 4, Gemarkung Bovenden sowie teilweise die Flurstücke 481/3 und 485 der Flur 3, Gemarkung Eddigehausen.

Das Plangebiet für die Aufstellung des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 2,7 ha.

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Größe von ca. 2,04 ha. Die Änderung umfasst ein Teil des Flurstücks 365/5, Flur 4, Gemarkung Bovenden.

Die Abgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche sind in den anliegenden Übersichtskarten dargestellt.

In den Bauleitplanverfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange mit einbezogen werden. Ziel ist es, eventuell vorhandene, unterschiedliche Nutzungsansprüche zu harmonisieren sowie Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu machen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung nebst Begründungen und Umweltberichte sowie den vorliegenden Gutachten und umweltrelevanten Informationen in der Zeit

vom 11.12.2024 bis einschließlich 16.01.2025

auf der Homepage des Flecken Bovenden unter:

<https://www.bovenden.de/portal/seiten/bauleitplaene-in-der-aufstellung-900000126-25410.html> abgerufen werden.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen im Rathaus des Flecken Bovenden, Rathausplatz 1, 37120 Bovenden während der Sprechzeiten:

Mo, Di, Do, Fr: von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr

Do: von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

(Termine außerhalb dieser Zeiten sind nach Vereinbarung möglich)

für Jedermann zur Einsicht öffentlich aus.

Zudem können die Planunterlagen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 051 „Am Steffensberge II“, sowie der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, digital während des o.g. Beteiligungszeitraumes auf der Homepage der Planungsgruppe Puche GmbH unter folgendem Link abgerufen werden:

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

Zusätzlich sind die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen einsehbar:

<https://uvp.niedersachsen.de/>

Während den Dienstzeiten ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen zu der o.g. Bauleitplanung können während der Auslegungszeit mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Äußerungen können zudem auch per E-Mail bis zum 16.01.2025 an die Adresse info@pg-puche.de gerichtet werden.

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 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

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

- Flächennutzungsplan des Flecken Bovenden

- Landschaftsplan des Flecken Bovenden
- Umweltbericht der Planungsgruppe Puche zum Bebauungsplan Stand August 2024 mit Aussagen zu den Themen Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild, Mensch, Artenschutz, sowie Aussagen zur Flächeninanspruchnahme und Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich.
- Umweltplanung Lichtenborn: Faunistische Untersuchung für einen B-Plan in Bovenden, Juli 2024 mit Aussagen zur Bestandserfassung und Bewertung der Fledermäuse, des Feldhamsters und der Vögel
- Akustikbüro Göttingen: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Am Steffensberge II“; in Bovenden, August 2024 mit Aussagen zum Immissionsschutz sowie 1. Ergänzung zum Gutachten, Oktober 2024.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind während der frühzeitigen Beteiligung vom 23.05.2024 bis einschließlich 25.06.2024 nicht eingegangen.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 23.05.2024 bis einschließlich 25.06.2024:

Landkreis Göttingen vom 10.07.2024 zu den Schutzgütern: Mensch, Flora/Fauna, Boden und Wasser

- mit Aussagen zur zum Immissionsschutz, zum Artenschutz, zur Biotoptypkartierung, zum Bodenschutz, zu Kompensationsmaßnahmen und zu Regenrückhaltemaßnahmen

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 13.06.2025 zum Schutzgut: Boden

- mit Hinweisen zum Boden, zum Baugrund und Subrosion.

Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 13.06.2024 zu den Schutzgütern: Mensch und Boden

- Hinweise zur Gefahrenforschung/Kampfmittelbelastung.

Stadt Göttingen, Gesundheitsamt vom 25.06.2024 zu den Schutzgütern: Mensch und Wasser

- Hinweisen zur Regenwassernutzung und solaren Trinkwassererwärmung.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen vom 31.05.2024 zum Schutzgut: Mensch

- Hinweis zum Immissionsschutz

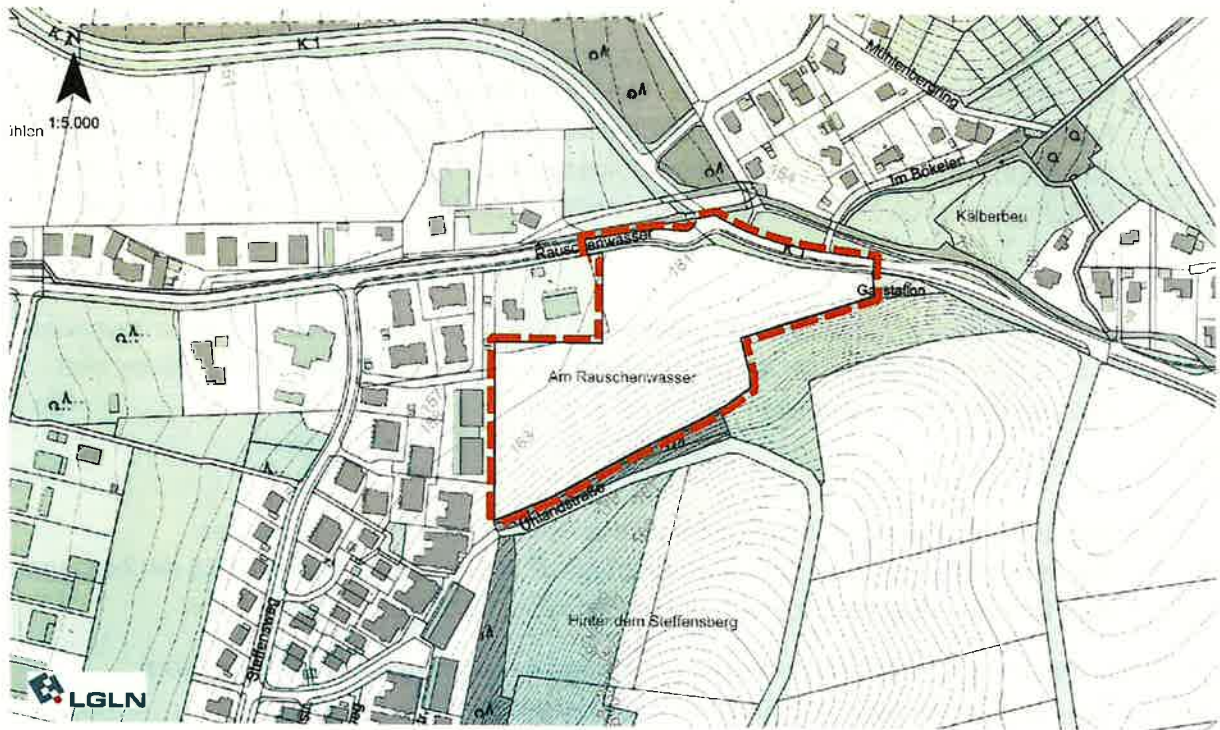
Flecken Bovenden, den 05.12.2024

Der Bürgermeister

gez. Unterschrift

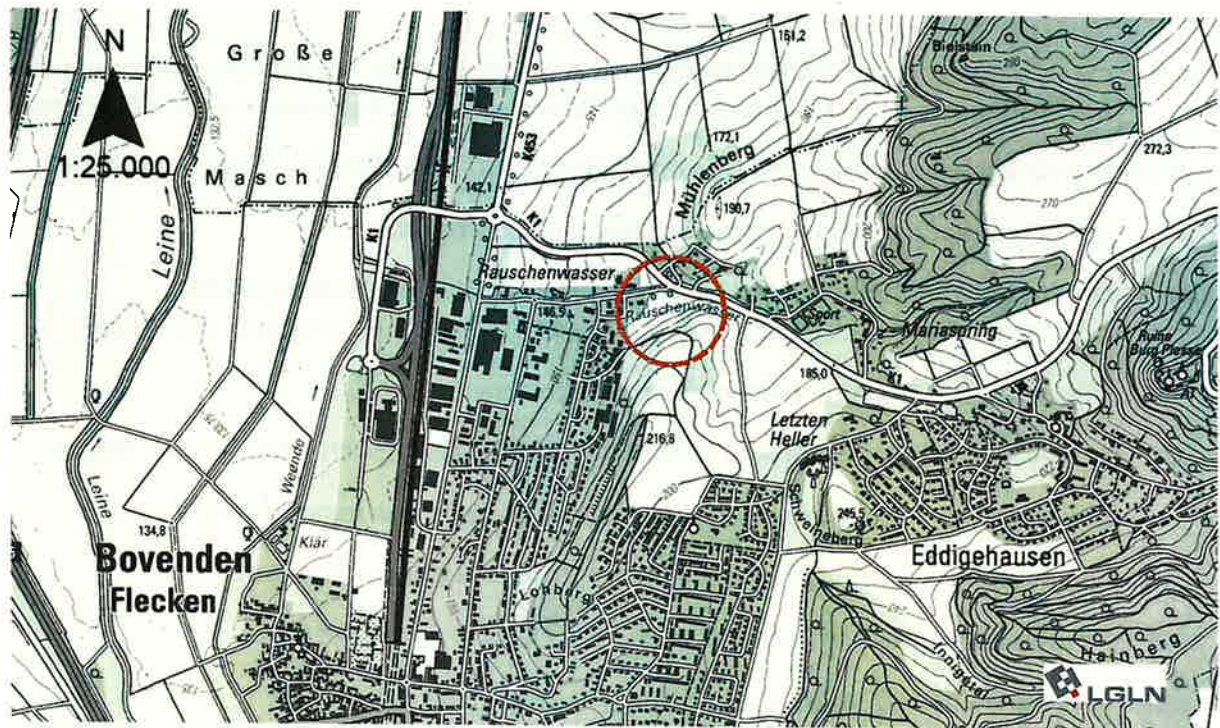
(Brandes)

Übersichtskarte, Lage des Bebauungsplanes Nr. 051 „Am Steffensberge II“, Maßstab 1:5.000



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

Übersichtskarte, Lage der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Maßstab 1:25.000



(Kartengrundlage: Amtlich topographische Karte 1:25.000 (DTK25), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2024.)