

## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Scheden

**Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Gemeinde Scheden:**

**Bebauungsplan Nr. 045 A „Raiffeisenstraße“, OT Scheden**

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

Der Rat der Gemeinde Scheden hat in seiner Sitzung am 03.04.2025 die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr.045 A „Raiffeisenstraße“. OT Scheden beschlossen.

### Hintergrund der Planung:

Die Gemeinde Scheden beabsichtigt die Lücke nördlich der Raiffeisenstraße zwischen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 und der 5. Änderung der Abgrenzungssatzung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu schließen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine bereits erschlossene Lücke, welche östlich und westlich an vorhandene Bebauung anschließt, für Wohnbauzwecke vorbereitet werden. Die Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Baurechtssetzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig. Der vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) stellt die Fläche bereits als Wohnbaufläche dar.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 112/4 sowie Teile der Flurstücke 101/2, 101/3, 107/2, 108/2 der Flur 8, Gemarkung Scheden. Hinzukommt ein Teil des Flurstücks 220 (Raiffeisenstraße) der Flur 9, Gemarkung Scheden.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Fläche von ca. 0,68 ha (6.800 m<sup>2</sup>).

Auf einem Teilstück des Flurstücks 23/5 der Flur 9, Gemarkung Scheden, mit einer Flächengröße von ca. 0,47 ha (4.725 m<sup>2</sup>) wird eine externe Ausgleichmaßnahme festgesetzt.

Die Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche sind in den Übersichtskarten dargestellt.

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

## Veröffentlichung:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht sowie den vorliegenden Gutachten und umweltrelevanten Informationen in der Zeit

**vom 23.04.2025 bis einschließlich 26.05.2025**

auf der Internetseite der Planungsgruppe Puche unter <https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> sowie auf der Homepage der Samtgemeinde Dransfeld unter <https://www.dransfeld.de/seite/298385/bauleitpl%C3%A4ne.html> veröffentlicht. Zusätzlich sind die Unterlagen auch über das zentrale Interportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de/portal/>) einsehbar.

Zudem liegen die Unterlagen während des o.g. Zeitraumes im Gemeindebüro der Gemeinde Scheden (Schulstraße 2-4, 37127 Scheden) für alle Personen während der Dienststunden öffentlich aus.

Schriftliche Stellungnahmen können bis zum 26.05.2025 bei der Gemeinde Scheden unter o.g. Adresse oder in digitaler Form an [info@scheden.de](mailto:info@scheden.de) sowie beim beauftragten Planungsbüro Planungsgruppe Puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder unter [info@pg-puche.de](mailto:info@pg-puche.de) abgegeben werden.

Während der o.g. Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen abgeben. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zur selben Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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

- Umweltbericht der Planungsgruppe Puche zum Bebauungsplan Stand November 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 eine Bebauungsplan, Gemeinde Scheden, Juni 2024 mit Aussagen zur Bestandserfassung und Bewertung der Vögel.
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung:
  - Landkreis Göttingen vom 22.04.2024 zu den Schutzgütern: Flora/Fauna mit Aussagen zu einer ehemaligen Streuobstwiese, Sicherung der

Kompensationsmaßnahmen, zum Artenschutz und zur Biotopkartierung sowie zu dem Schutzgut Kulturgut mit Aussagen zu Sichtbeziehungen zwischen dem Bebauungsplan und den denkmalgeschützten Objekten Quantzstraße 26 bis 40 und einer denkmalgeschützten ehem. Stadtbefestigung

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 05.04.2024 zum Schutzgut: Boden mit Hinweisen zum Boden, zum Baugrund und zur Subrosion.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.04.2024 zu Schutzgut: Mensch mit Hinweisen zu möglichen Immissionen, welche sich im Plangebiet bemerkbar machen könnten.

Gemeinde Scheden, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_

(Unterschrift)

Übersichtskarte, Lage des Bebauungsplanes Nr. 045 A „Raiffeisenstraße“, 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 externen Ausgleichsfläche



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