

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Samtgemeinde Radolfshausen:

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Radolfshausen

(Sammeländerung Gemeindegebiet Seulingen):

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 (1) BauGB

Der Rat der Samtgemeinde Radolfshausen hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Radolfshausen gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Hintergrund der Planung:

Für die aktuelle und künftige städtebauliche Entwicklung sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Nachhaltigkeit innerhalb der Samtgemeinde Radolfshausen ist es erforderlich, eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Die 10. Änderung setzt sich aus vier Änderungsbereichen in der Gemeinde Seulingen zusammen. Die weiteren Mitgliedsgemeinden Ebergötzen, Landolfshausen, Seeburg und Waake sind nicht betroffen. Insgesamt weisen die Änderungsbereiche zusammen eine Flächengröße von ca. 8,5 ha auf:

Teiländerungsbereich 1: Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G)

Auf einer rund 3,57 ha großen Teilfläche der Flurstücke

- 344, 357/3, 358, 359/1, 360/1, 361/1, 362/1 und 74/2 der Flur 30 sowie
- des Flurstückes 193 der Flur 5

der Gemarkung Seulingen wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ in „Gewerbliche Baufläche (G)“ geändert.

Der insgesamt rund 4,29 ha umfassenden Teiländerungsbereich beinhaltet außerdem

- die Flurstücke 187, 188/1, 188/2 und 189 der Flur 5 sowie
- einen Teilbereich des Flurstücks 344 der Flur 30

der Gemarkung Seulingen, welcher bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Diese rund 0,72 ha sind faktisch nicht von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen, werden zur Vereinfachung aber in den Änderungsbereich integriert.

Teiländerungsbereich 2: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Auf einer ca. 2,83 ha großen Teilfläche der Flurstücke

- 112, 113, 135, 136 und 157 der Flur 22 sowie
- 289, 319/1, 321, 323, 324, 325, 326, 327, 328 und 329 der Flur 30

der Gemarkung Seulingen wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Festplatz und Grünanlage“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Wohnbaufläche (W)“ geändert.

Teiländerungsbereich 3: Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft

Auf einer rund 0,58 ha großen Teilfläche der Flurstücke 105 der Flur 5 sowie 408 und 409 der Flur 30 der Gemarkung Seulingen wird die Darstellung von „gemischte Baufläche (M)“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

Teiländerungsbereich 4: Darstellung einer Grünfläche

Auf einer ca. 0,83 ha großen Teilfläche der Flurstücke

- 1, 2, 82 und 137/2 der Flur 22 sowie
- 314/1 und 322 der Flur 30

der Gemarkung Seulingen wird die Darstellung von „Wohnbaufläche (W)“ in „Grünfläche“ geändert.

Die Lage der Änderungsbereiche ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Beteiligung

Die Samtgemeinde Radolfshausen will der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürgern sowie Kindern und Jugendlichen als Teil der Öffentlichkeit) frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke darlegen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig öffentlich unterrichten sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben (§ 3 (1) BauGB).

Hierzu wird der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 01.12.2025 bis einschließlich 09.01.2026

auf der Internetseite der Planungsgruppe Puche unter <https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> sowie auf der Homepage der der Samtgemeinde Radolfshausen unter www.radolfshausen.de/bauen-wirtschaft/bauverwaltung/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/ und dem zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht.

Zudem liegen die Unterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Radolfshausen, Vöhreweg 10, 37136 Ebergötzen, während der Sprechzeiten

Montag:	7.30 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Dienstag, Mittwoch:	9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Donnerstag:	9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag:	7.30 Uhr - 12.00 Uhr

(Termine außerhalb dieser Zeiten sind nach Vereinbarung möglich)

für jede Person öffentlich aus.

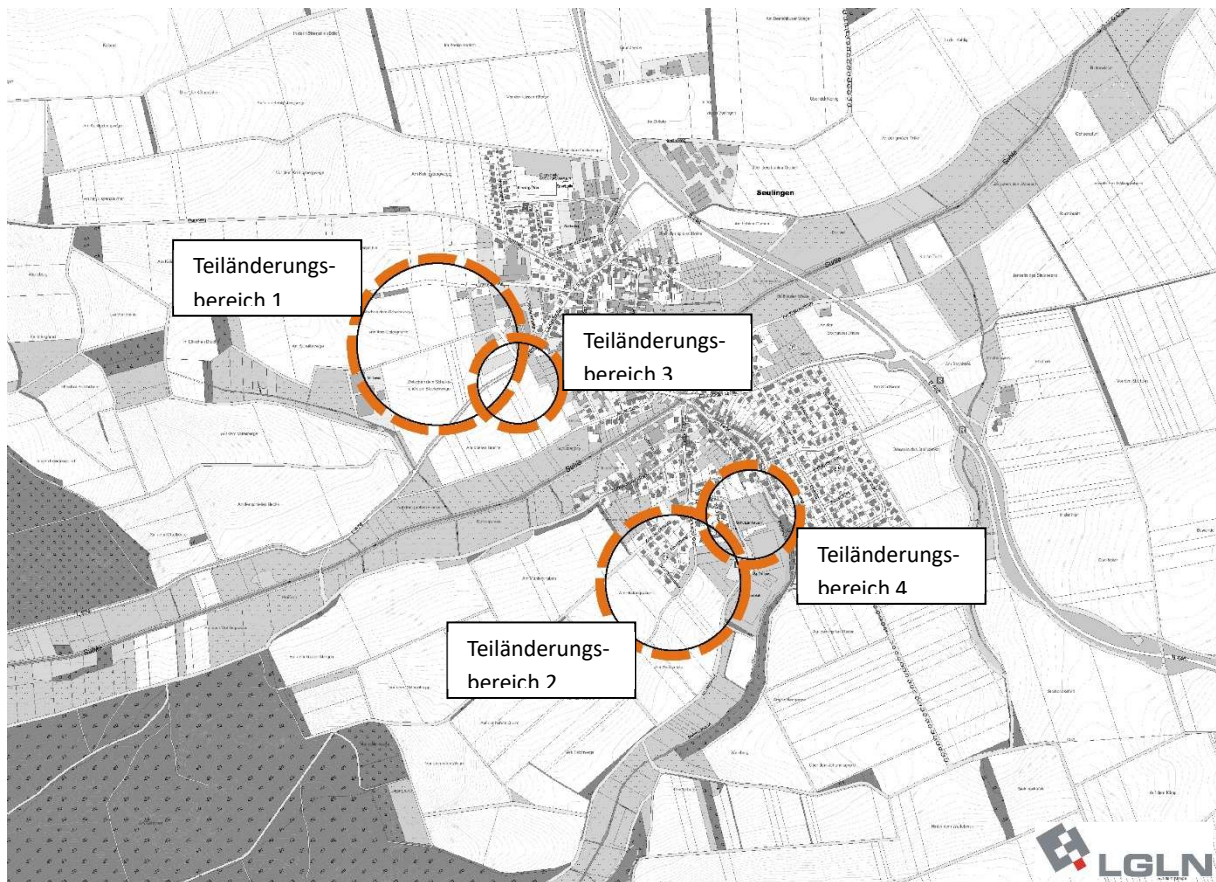
Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen auf elektronischem Wege unter rathaus@radolfshausen.de abgeben. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung außerdem mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit postalisch Stellungnahmen an die Samtgemeinde Radolfshausen, Vöhreweg 10, 37136 Ebergötzen, zu senden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (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 frühzeitig beteiligt.

Samtgemeinde Radolfshausen
Der Samtgemeindebürgermeister

gez. Arne Behre



Übersichtskarte, Lage der FNP-Änderungsbereiche in Seulingen, ohne Maßstab, genordnet