Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Seeburg

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Gemeinde Seeburg:

Bebauungsplan Nr. 042 „Über den Schlehen II", Ortsteil Bernshausen

Der Rat der Gemeinde Seeburg hat in seiner Sitzung am 20.10.2026 nach der frühzeitigen Beteiligung über den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 042 „Über den Schlehen II", Ortsteil Bernshausen beraten, dem Entwurf zugestimmt und die Veröffentlichung/öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hintergrund der Planung:

Am nordwestlichen Ortsrand von Bernshausen wird beabsichtigt das bestehende Wohngebiet „Über den Schlehen" geringfügig nach Westen zu erweitern. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,37 ha und grenzt unmittelbar an die Wohnbebauung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 041 „Über den Schlehen" an.

Das geplante Baugebiet soll von der Straße "Über den Schlehen" ausgehend erschlossen werden und je nach Grundstücksaufteilung bis zu drei Baugrundstücke für Einfamilien- oder Doppelhäuser umfassen.

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, da es weder in einem Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB liegt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt und bisher nicht bebaut.

Gemeinden haben gemäß § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zur Baurechtssetzung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Neben einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, um für einen Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft Sorge zu tragen. Die Belange des Schallschutzes werden durch das schalltechnische Gutachten gewürdigt.

Aus dem Bauleitplanverfahren zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 041 „Über den Schlehen" stehen bereits eine faunistische Untersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung in Bezug auf die Verträglichkeit des Sportplatzes mit der geplanten Wohnnutzung zur Verfügung, auf welche Bezug genommen wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst vollständig das Flurstück 47/12 (Flur 10, Gemarkung Bernshausen). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,37 ha.

Beteiligung:

Die Planunterlagen des Entwurfs Bebauungsplan Nr. 042 „Über den Schlehen II", Ortsteil Bernshausen, die Begründung, der Umweltbericht, die faunistische Untersuchung, die Schalltechnische Untersuchung sowie weitere umweltrelevante Informationen können vom

23.10.2026 bis einschließlich 23.11.2026

im Internet auf der Homepage der Planungsgruppe Puche GmbH unter

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

eingesehen werden. Zusätzlich sind die Unterlagen auch über das zentrale Interportal des Landes Niedersachsen (https://uvp.niedersachsen.de/portal/) einsehbar.

Stellungnahmen können vorzugsweise digital unter info@pg-puche.de bis zum **23.11.2026** abgegeben werden.

Schriftliche Stellungnahmen können auch der Planungsgruppe Puche GmbH, Häuserstraße 1, 37154 Northeim bis zum **23.11.2026** zugesandt werden.

Zudem liegen die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 042 „Über den Schlehen II", Ortsteil Bernshausen nebst umweltrelevanten Informationen in der Gemeinde Seeburg, Seestraße 8, 37136 Seeburg, während der Sprechzeiten

Montag und Donnerstag	10.00 – 13.00 Uhr
Dienstag	15.00 – 18.00 Uhr

und im Rathaus der Samtgemeinde Radolfshausen, Vöhreweg 10, 37136 Ebergötzen, während der Sprechzeiten

Montag	7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr
Dienstag und Mittwoch	9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag	7.30 – 12.00 Uhr

(Terminabsprachen außerhalb der Sprechzeiten sind nach Absprache möglich)

in dem o.g. Zeitraum zur individuellen Einsicht öffentlich aus. Die Einsichtnahme sowie die Niederschrift sind nur einzeln und nach vorheriger Anmeldung in der Gemeindeverwaltung unter der Telefon-Nr. 05507 / 1314 möglich.

Nach dieser o.g. Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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 Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- Auseinandersetzung mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Boden/Wasserhaushalt/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Lufthygiene (Lokalklima), Landschaftsbild / Ortsbild, Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt, Kultur- und sonstige Sachgüter, 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 zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

- Aussagen zur Bestandsaufnahme und zur Bewertung von Vögeln und Feldhamstern (Schutzgut Fauna)

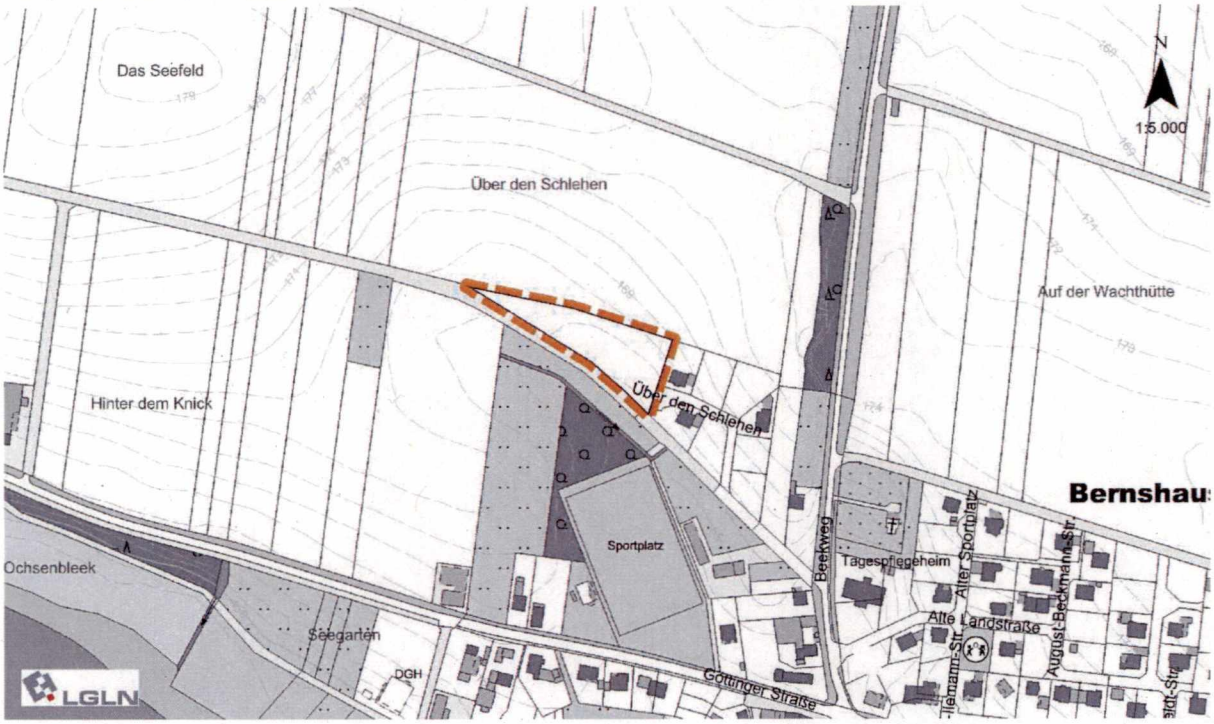
Schalltechnische Untersuchung

- Aussagen zu den Lärmeinwirkungen durch die südöstlich gelegene Sportanlage einschließlich des zugehörigen Parkplatzes auf das Plangebiet bei Regelbetrieb werktags und sonntags sowie bei seltenen Ereignissen werktags und sonntags, jeweils innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren:

- Landkreis Göttingen, Fachbereich Bauen, Regionalplanung, Aussagen zur Siedlungsentwicklung, zu betroffenen Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft, Erholung und Landwirtschaft sowie zum V19 Vogelschutzgebiet (Schutzgut Landschaft, Flora und Fauna)
- Landkreis Göttingen, Fachbereich Städtebau, Aussagen zu den Lärmeinwirkungen durch die südöstlich gelegene Sportanlage, zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte, zur Bestimmtheit der Regelungen zum Immissionsschutz sowie zur Erforderlichkeit aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen und zur immissionsschutzrechtlichen Abwägung (Schutzgut Mensch)
- Landkreis Göttingen, Fachbereich Umwelt, Naturschutzbehörde, Aussagen zur Pflege und Erhaltung von Bäumen (Schutzgut Flora)
- Landkreis Göttingen, Fachdienst Archäologie, Aussagen zur archäologischen Denkmalpflege und möglicher Bodendenkmäler (Schutzgut kulturelles Erbe)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Aussagen zur Bodenfunktion (Schutzgut Boden)
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Aussagen zu Kampfmitteln (Schutzgut Mensch)
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aussagen zu Starkregen (Schutzgut Mensch und Wasser)
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Reinhausen, Aussagen zu Waldabständen (Schutzgut Mensch und Flora)

Übersichtskarte, Lage des Bebauungsplan Nr. 042 „Über den Schlehen II“, Ortsteil Bernshausen, Maßstab 1:5. 000



(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2025.)

Seeburg, den 22.10.2026
Gemeinde Seeburg
Der Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE SEEBURG 2 · LANDKREIS GÖTTINGEN ·

(Unterschrift)