BEKANNTMACHUNG
über die
Verbindliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
zur
34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine) im Bereich "Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch-Süd"

Der Rat der Samtgemeinde Leinebergland hat in seiner Sitzung am 22.08.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine) gefasst.

Im Süden der Stadt Gronau (Leine) befindet sich ein bestehendes Sport- und Freizeitareal mit verschiedenen Nutzungen, darunter Sportplätze, das Freibad, eine Reitanlage und eine Minigolfanlage. Zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung des Sport- und Freizeitangebotes soll das bestehende Areal auf Initiative der örtlichen Vereine erweitert und qualitativ aufgewertet werden. Ziel der Planung ist insbesondere die qualitative Weiterentwicklung der bestehenden Reitanlage sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Offroad-Trainingsgeländes für Fahrräder (Fahrradparcours). Hierdurch sollen die vorhandenen Vereinsstrukturen gestärkt und das Sport- und Freizeitangebot erweitert werden.

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da die vorgesehenen Nutzungen nicht unter die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB fallen, ist zur Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich derzeit eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ dar. Da die geplante ergänzende Nutzung durch einen Fahrradparcours hiervon nicht vollständig erfasst wird, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Künftig soll der Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reit- und Sportanlage“ dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 31.03.2025 bis einschließlich 05.05.2025 durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und bei der weiteren Ausarbeitung der Planunterlagen berücksichtigt.

Auf Grundlage der eingegangenen Anregungen und Hinweise sowie der ergänzenden Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden wurden die Planunterlagen weiter ausgearbeitet. Im weiteren Verfahren wurden insbesondere die Belange des Natur- und Artenschutzes, des Landschaftsbildes, des Boden- und Gewässerschutzes, des Hochwasserschutzes sowie der Erschließung berücksichtigt.

Das Plangebiet weist aufgrund vorhandener Grünlandflächen, Einzelbäume, Baumgruppen und linearer Gehölzstrukturen ein vielfältiges Habitatpotenzial auf. Insbesondere die vorhandenen Altbäume und Gehölzstrukturen entlang der Leine und der östlichen Gebietsgrenze können potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten darstellen. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen der Planung, speziell auf der Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes berücksichtigt.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Leine. Die Belange des Hochwasserschutzes und die wasserrechtlichen Anforderungen wurden entsprechend in die Planung eingestellt. Ebenso wurden die Hinweise zum Bodenschutz, zur Gewässerunterhaltung, zur Erschließung sowie zum Brandschutz berücksichtigt.

Folgende umweltrelevante Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB sind in diesem Zusammenhang verfügbar und können eingesehen werden:

- Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine)
- Umweltbericht der Planungsgruppe Puche vom 02.09.2026 mit Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt, Boden, (Boden- und Grund-) Wasser, Fläche, Klima und Luft, Landschafts- /Ortsbild, Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.
- GEUM.tec: „Aufstellung des B-Plans Nr. 46 „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch-Süd“ in Gronau im Überschwemmungsgebiet der Leine Unterlage zum Antrag gemäß § 78 WHG“, Hannover Juni 2026 mit Aussagen zu Auswirkungen des Vorhabens aus hydrologischer Sicht auf das Überschwemmungsgebiet der Leine (Schutzgüter Mensch, Wasser)
- Corax Göttingen, „Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung“, Göttingen August 2026 mit Aussagen zur Bestandserfassung und Bewertung Vögel (Schutzgut Tiere)

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltrelevantem Inhalt:

- Landkreis Hildesheim vom 29.04.2025 mit Aussagen zum Denkmalschutz, zum Landschaftsbild sowie Lärm (Schutzgüter Kulturgüter, Landschaftsbild und Mensch)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover vom 29.04.2025 mit Aussagen zum Bodenschutz und zur Erdfallgefährdung (Schutzgüter Boden und Mensch)
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigung vom 03.04.2025 mit Aussagen zur Kampfmittelbelastung (Schutzgüter Boden und Mensch)
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 07.04.2025 mit Aussagen zur Lage im Überschwemmungsgebiet (Schutzgüter Wasser und Mensch)
- Leineverband vom 01.04.2025 mit Aussagen zur Lage im Überschwemmungsgebiet und Gehölzpflanzungen (Schutzgüter Wasser, Mensch und Flora)

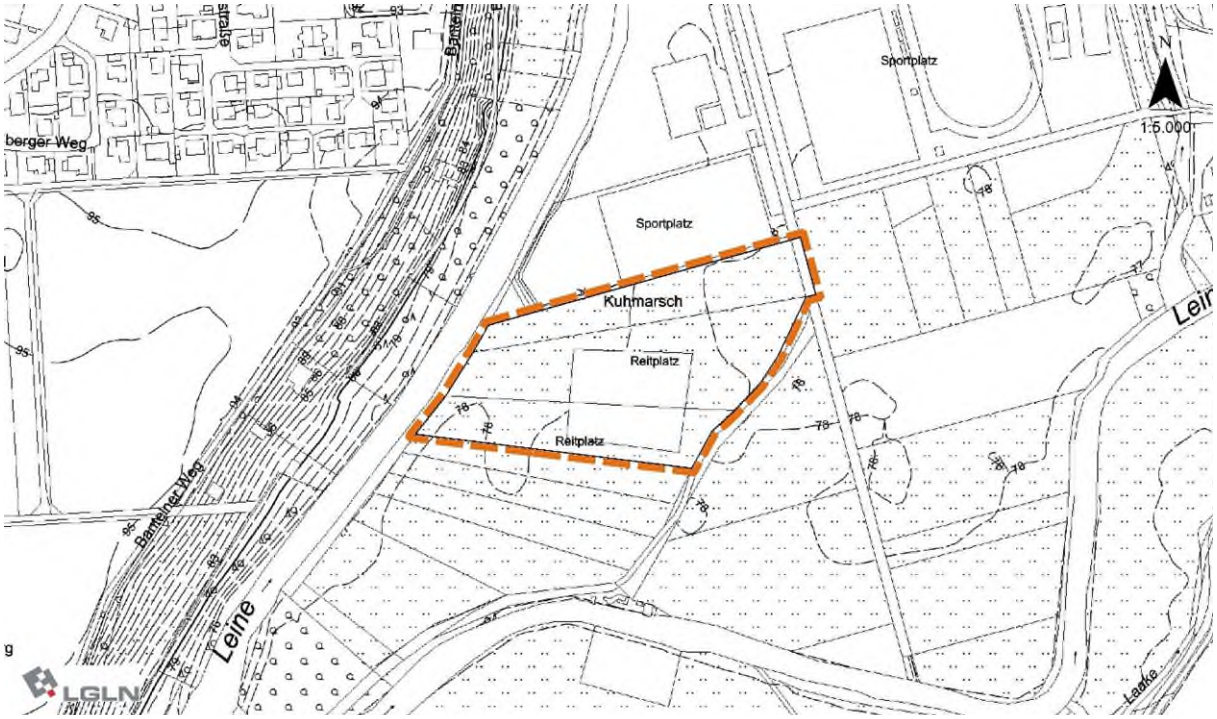


Abbildung 1:Grenze des Geltungsbereichs (Quelle: Kartengrundlage LGLN, Darstellung PGP)

Öffentliche Beteiligung

Mit der nunmehr durchzuführenden Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird der ausgearbeitete Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine) „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch-Süd“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die im Verfahren vorliegenden umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt bzw. den zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Der Öffentlichkeit wird damit die Gelegenheit gegeben, sich über die Planung und dessen voraussichtliche Auswirkungen zu informieren und innerhalb der Beteiligungsfrist Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Die eingehenden Stellungnahmen werden im weiteren Bauleitplanverfahren geprüft und im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Hierzu wird der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine) „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch-Süd“ einschließlich Begründung, Umweltbericht und den im Verfahren vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit

vom 16.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026

im Internet unter der Adresse

https://www.sg-leinebergland.de/umwelt-bauen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren/bauleitplaene-samtgemeinde-leinebergland/

bereitgestellt und kann dort eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im vorgenannten Zeitraum bei der Samtgemeinde Leinebergland, Fachbereich 4 – Bauen und Planen, Bürgermeisterhaus, Junkernstraße 7, 31028 Gronau (Leine), während der allgemeinen Besuchszeiten eingesehen werden.

Besuchszeiten:

Montag	08:30 – 12:30 Uhr
Dienstag	08:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung
Donnerstag	08:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Freitag	08:30 – 12:30 Uhr

Insbesondere für Berufstätige besteht nach vorheriger telefonischer Vereinbarung mit dem Fachbereich 4, Tel. 05182/902-672 (Herr Krause), auch außerhalb der allgemeinen Besuchszeiten die Möglichkeit, die Planunterlagen einzusehen.

Während der Beteiligungsfrist können Stellungnahmen zur Planung mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen können zudem per E-Mail an info@pg-puche.de oder bauleitplanung@sg-leinebergland.de übermittelt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Zeitgleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Samtgemeinde Leinebergland
Fachbereich 4 (Bauen und Planen)

Gronau (Leine), den 11.11.2026
Der Stadtdirektor Senftleben