

BEKANNTMACHUNG

Flächennutzungsplan, 46. Änderung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gieboldehausen am 03.09.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Immissionsgutachten, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus mehreren Teilbereichen in verschiedenen Mitgliedsgemeinden und werden 1:5.000 dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Bilshausen

In diesem verhältnismäßig kleinen Bereich steht ein Wohnhaus, das im Zusammenhang mit dem auf der anderen Straßenseite sowie ortsauwärts vorhandenen Gartenbaubetrieb steht. Der Bereich wird im Flächennutzungsplan insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bodensee

In Bodensee soll aufgrund des der Gemeinde bekannten Bedarfs eine geringfügige Erweiterung des vorhandenen Neubaugebietes nach Norden vorbereitet werden.

Krebeck

Änderungsbereich 1

Von sechs Baulücken stehen drei unmittelbar vor der Bebauung, während zwei Baulücken nicht für eine Bebauung abgegeben werden sollen. Damit stehen in Krebeck derzeit eine Baulücke und drei Leerstände zur Verfügung.

Änderungsbereich 2

Es wird eine gemischte Baufläche für den Reiterhof mit Wohnung sowie eine Grünfläche für einen Reitplatz in die Planung aufgenommen.

Wollbrandshausen

Änderungsbereich 1

Diese Fläche soll zur Ergänzung und Abrundung der Ortslage in die Darstellung als Wohnbaufläche aufgenommen werden, nachdem die bislang vorgesehene Wohnbaufläche im Änderungsbereich Wollbrandshausen 2 planerisch aufgegeben werden muss.

Änderungsbereich 2

Die bislang vorgesehene Wohnbaufläche im Änderungsbereich Wollbrandshausen 2 kann aufgrund der direkt benachbart verlaufenden Bundesstraße 27 und den damit verbundenen Emissionen nicht verwirklicht werden. Der Bereich wird daher seiner derzeitigen Nutzung entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Wollbrandshausen / Gieboldehausen

In diesem Bereich soll die Verlegung der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Bodensee und Gieboldehausen planerisch nachvollzogen werden.

Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Bilshausen
M 1 : 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Wohnbauflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019



LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Bilshausen

Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Bodensee
M 1 : 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - ,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

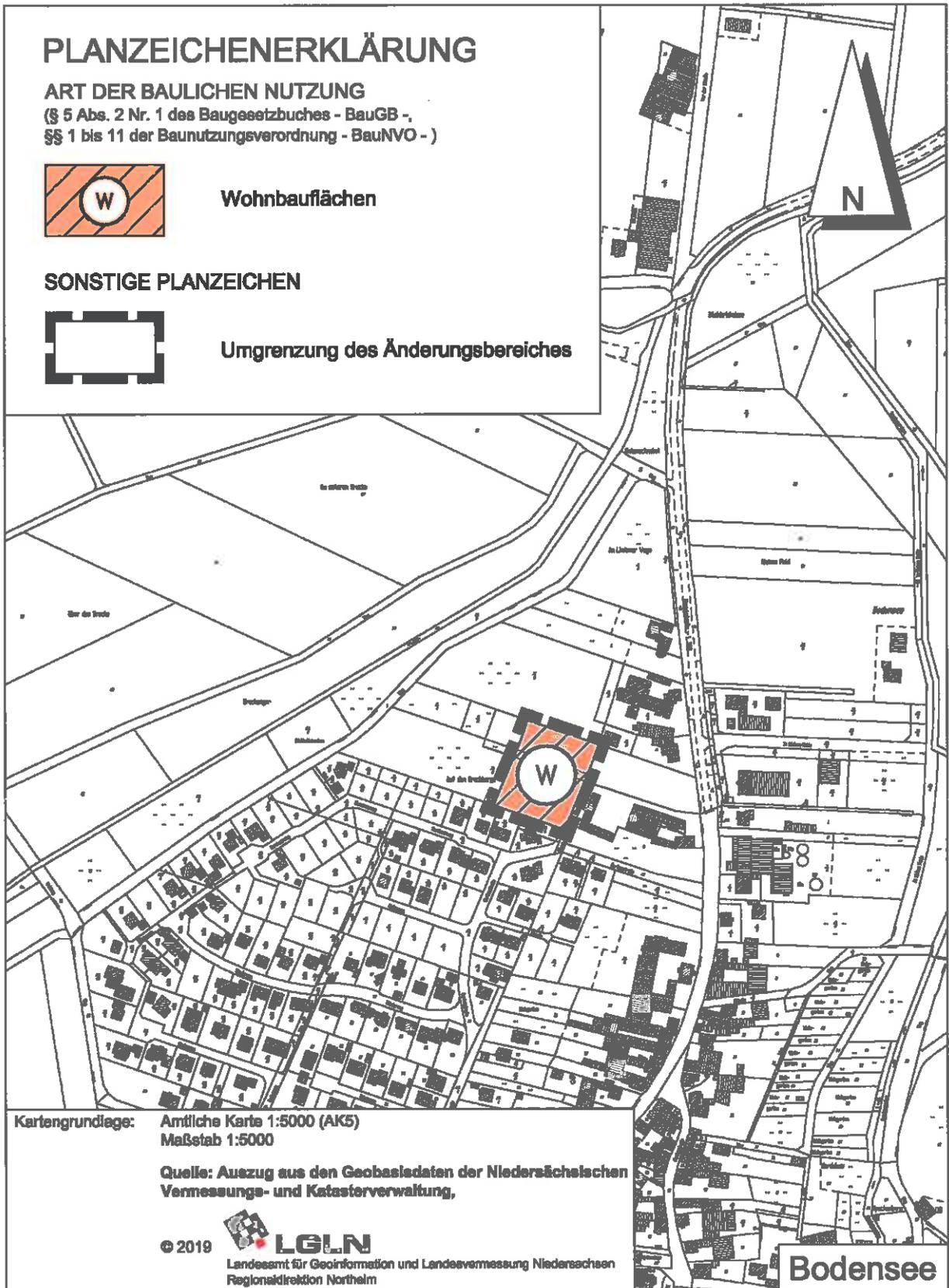


Wohnbauflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Lande Vermessung Niedersachsen
Regionalkollegium Northelm

Bodensee

Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Krebeck
M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Wollbrandshausen
M 1 : 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

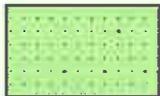
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Wohnbauflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

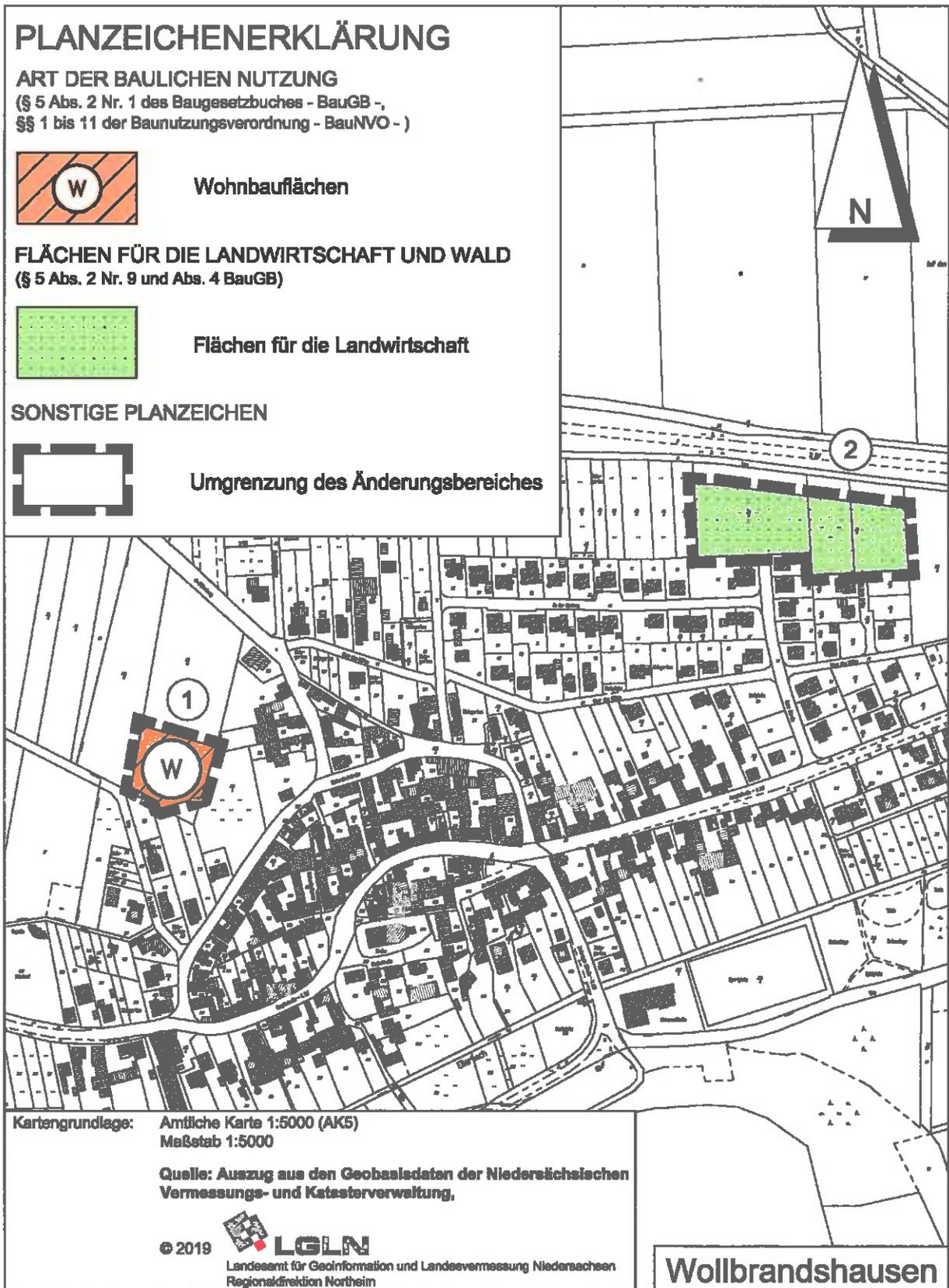


Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019

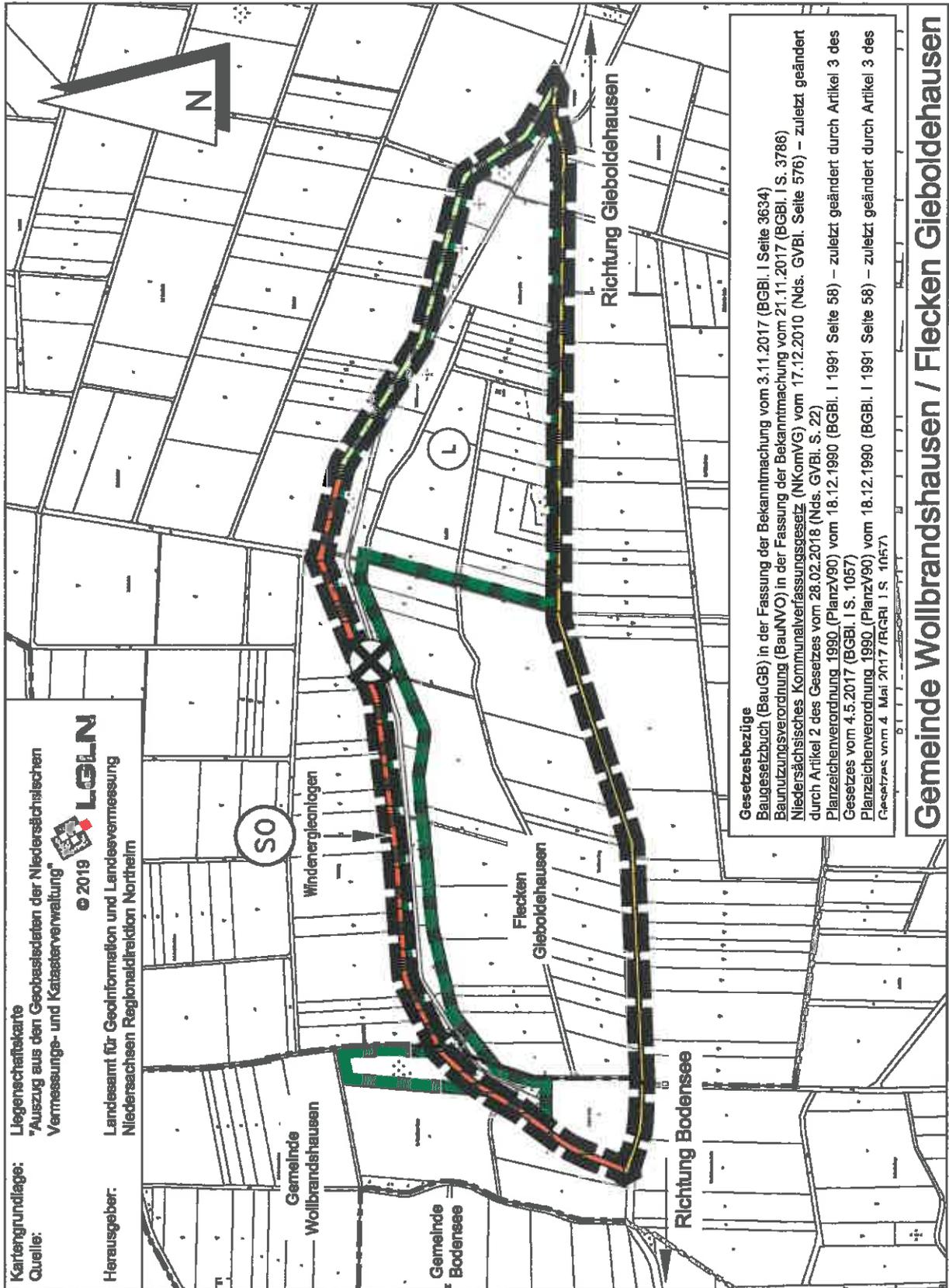


LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen
Regionalktion Northeim

Wollbrandshausen

Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Wollbrandshausen / Gieboldehausen
M 1 : 10.000



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Planzeichnung mit Begründung, Immissionsgutachten, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen

vom 30.12.2021 bis einschließlich 31.01.2022

öffentlich ausgelegt und kann im Rathaus der Samtgemeinde Gieboldehausen, Hahlestr. 1, 37434 Gieboldehausen, während der Dienststunden

Montag - Freitag	7.30 Uhr - 12.00 Uhr im Fachbereich Bauen und Wohnen
Montag - Mittwoch	13.30 Uhr - 15.30 Uhr im Fachbereich Bauen und Wohnen
Donnerstag	13.30 Uhr - 17.30 Uhr im Fachbereich Bauen und Wohnen

eingesehen werden.

Bitte vereinbaren Sie vorab telefonisch einen Termin unter 05528/202-120 oder 05528/202-0.

Die das Verfahren betreffenden Unterlagen sind ebenfalls auf der Homepage der Samtgemeinde Gieboldehausen (<http://www.samtgemeinde-gieboldehausen.de>) abrufbar.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. -vorprüfung ist nicht erforderlich.

Zum Verfahren liegen in Bezug auf die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes zu den Schutzgütern:

- Mensch und Gesundheit
- Tiere und Pflanzen
- Geologie Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft

folgende Gutachten bzw. Untersuchungen vor:

- Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Umweltbezogene Stellungnahmen liegen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen vor:

1. Wasserwirtschaft / Oberirdische Gewässer, Lage im Überschwemmungsgebiet, Grundwasser, Abwasser, Entwässerung
2. Bodenschutz / Schutz von Böden mit Berücksichtigung bei der Kompensation
3. Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen
4. Naturschutz / Vermeidungs-, Verminderungs- und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen beim Artenschutz, Berücksichtigung des Landschaftsbildes
5. Immissionsschutz / Großtierhaltung
6. Ablagerungen, Kampfmittelbeseitigung / Allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel

Der Entwurf mit Begründung und umweltbezogenen Stellungnahmen kann von jedermann eingesehen werden. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich (z.B. Briefpost, E-Mail bauleitplanung@sq-gieboldehausen.de), Fax oder in sonstiger Weise in geschriebener Form) oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 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.



Ahrenhold

ausgehängt am: 22.12.2021
abgenommen am: 01.02.2022