

Bauleitplanung der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle

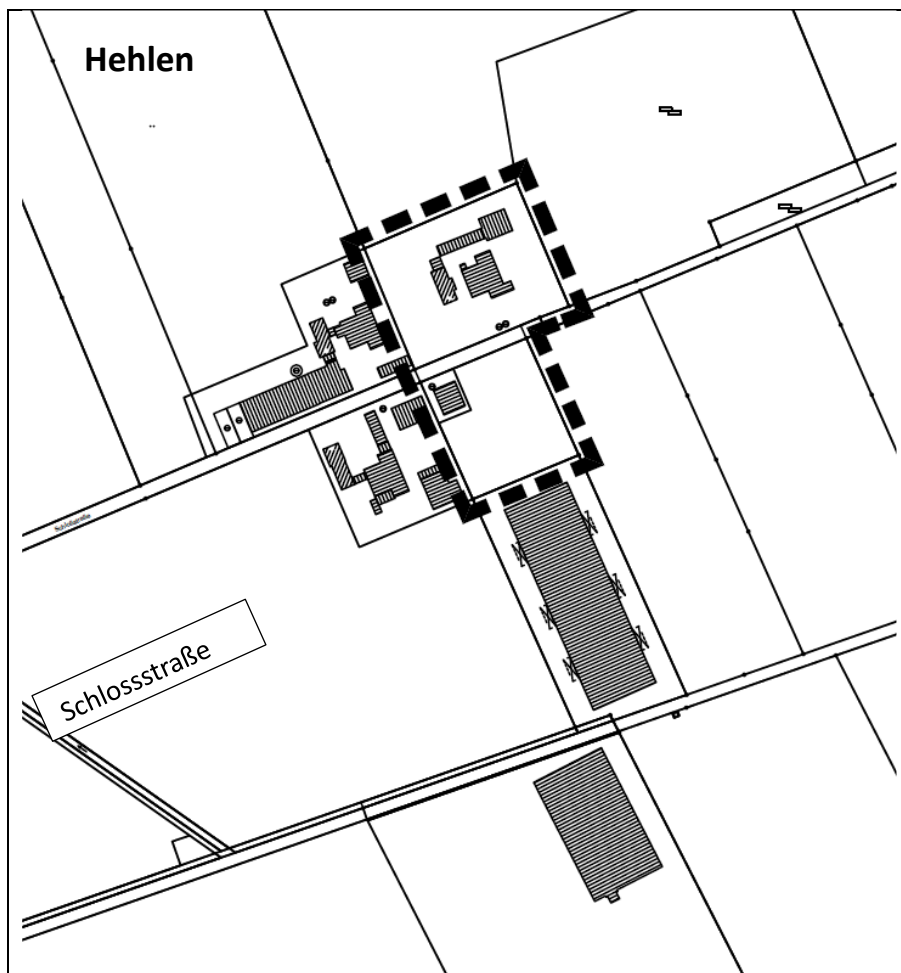
4. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Hehlen

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle hat in seiner Sitzung am 27.11.2024 die **Aufstellung** der 4. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die **öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 27.11.2024 beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Anlass für diese Bauleitplanung ist das Vorhaben eines privaten Investors auf dem Grundstück einer ehemaligen Hofstelle in Hehlen ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen anzusiedeln. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 073 „Schlossstraße 7“ aufgestellt.

Der **Geltungsbereich** der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das vom Lohnunternehmen benötigte Betriebsgrundstück Schlossstraße 7 (Flurstück 146/46) sowie das nördlich davon gelegene das Flurstück 146/48 und den dazwischen liegenden Abschnitt der Schlossstraße. Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist im nachfolgenden Plan mit einer schwarzen gestrichelten Linie umgrenzt abgebildet.



**Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Bodenwerder-Polle**

Plangrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte

Ziel der Planung ist es, durch die Darstellung von **Gewerbegebieten** gem. § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO die planungsrechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens zu schaffen und darüber hinaus für südliche angrenzende Grundstücksflächen eine gewerbliche Nutzungsoption vorzubereiten, um den städtebauliche sinnvollen Lückenschluss zum bestehenden *Industriegebiet* planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, die Entwurfsbegründung, der Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden in der Zeit vom

03. März 2025 bis einschließlich 04. April 2025

auf der Internetseite der Samtgemeinde Bodenwerder Polle unter

<https://www.muenchhausenland.de/bauen-planen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/>

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet, als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (§ 3 Absatz 2 BauGB), liegen die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle, Münchhausenplatz 1, 37619 Bodenwerder während der Dienststunden (Mo.-Fr. 9:30 – 12:00 Uhr und Mo., Di., Do., 14:00 – 16:00 Uhr) bzw. nach vorheriger Terminabsprache unter 05533/405-45 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Verwaltungsgebäude II, Fachbereich 2, Sachgebiet Hoch- und Tiefbau, Ortsplanung, Zimmer 7 abgegeben werden. Im Falle einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift wird eine Terminvereinbarung (Kontakt Daten siehe oben) empfohlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können;
2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (a.witte@bodenwerder-polle.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können;
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (Neubekanntmachung 2017, Fortschreibung 2022);
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Holzminden (29.01.2024);

- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Holzminden (1996)
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle;
- Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) mit Beschreibung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen der Planung sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biodiversität, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, NATURA 2000-Gebiete, Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Wechselwirkungen zu den Schutzgütern;
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplans Hehlen „Schlossstraße 7“; Verfasser: Habitat.eins B. Eng. Igor Schellenberg, Stand Juli 2024);

Umweltbezogene Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren:

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 26.11.2024: Hinweis, die Notwendigkeit eines Emissionsgutachtens zu klären;
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 05.12.2024: Hinweise zum Baugrund und zum NIBIS-Kartenserver;
- Wasserverband Ithbörde/Weserbergland, 10.12.2024: Hinweis, dass das Niederschlagswasser vollständig zu versickern ist;
- Landkreis Holzminden, 12.12.2024: Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege, zum Naturschutz, Bodenschutz, und Klimaschutz.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Datenschutz

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 (1) Buchst. E i. V. m Art. 6 (3) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG). Auf Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese nicht zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind.

Die Veröffentlichung im Internet wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Samtgemeinde Bodenwerder-Polle, den 14.02.2025

Der Samtgemeindebürgermeister

gez. Sebastian Rode