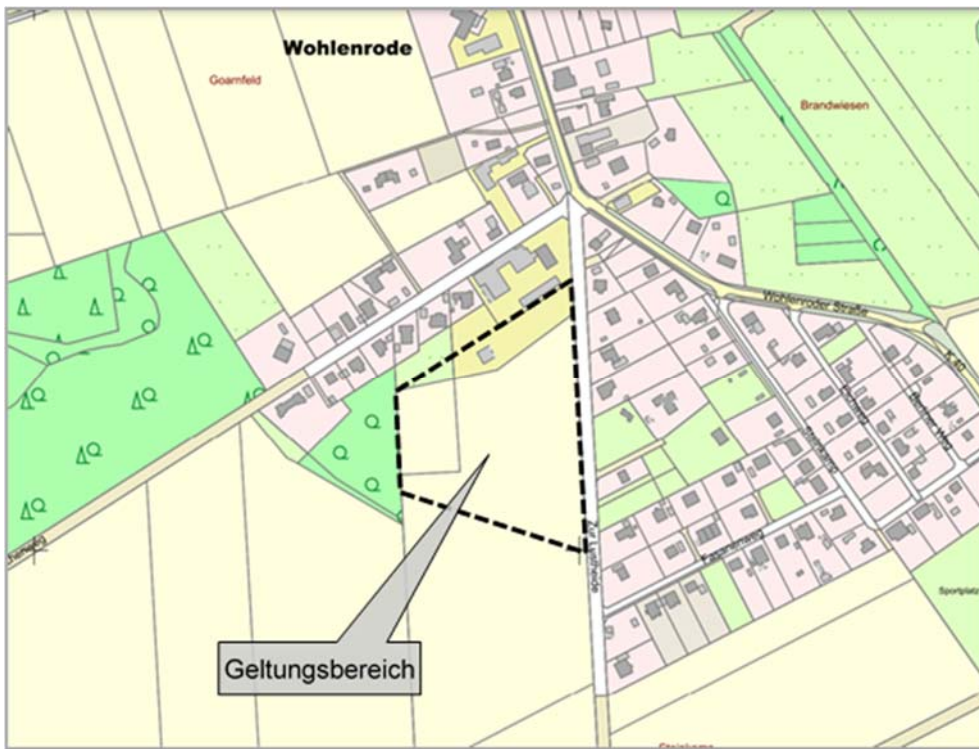


Bekanntmachung
zur Aufhebung der Teilfläche 8 der 8. Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde
Eldingen;
Aufhebungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) des BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 beschlossen, den Entwurf der Aufhebung der 8. Teilfläche der 8. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Entwurfsbegründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 8. Teilfläche der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lachendorf befindet sich in der Mitgliedsgemeinde Eldingen, im Ortsteil Wohlenrode, westlich der Kreisstraße 40 (Wohlenroder Straße). Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,89 ha. Die Lage und die Abgrenzung des Plangebietes sind der folgenden Darstellung zu entnehmen.



Quelle: „Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)“

Ziel und Zweck der Planung:

Die 8. Flächennutzungsplanänderung wurde am 15.07.1998 rechtswirksam und beinhaltet mehrere Änderungsbereiche. Die Samtgemeinde Lachendorf beabsichtigt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, eine Aufhebung der Teilfläche 8, die im Rahmen der 8. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt wurde. Die weiteren Änderungsbereiche bleiben von dieser Aufhebung unberührt.

Die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung eines geplanten Wohngebietes wurde zwischenzeitlich aufgegeben, da für diesen Bereich kein Bedarf für die Erschließung eines Wohngebietes besteht. Weiterhin befindet sich in diesem Bereich eine Pferdepensionshaltung, die in den vergangenen Jahren stetig erweitert wurde. Vor diesem Hintergrund widerspricht die aktuelle Flächennutzungsplanänderung der Realnutzung und dem Wohnflächenbedarf, wodurch die Wohngebietsdarstellung funktionslos wird.

Der Entwurf der Aufhebung der 8. Teilfläche der 8. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Entwurfsbegründung und dem Umweltbericht liegen in der Zeit

vom 02.04.2024 bis einschließlich 02.05.2024

im Rathaus in Lachendorf, Oppershäuser Str.1, 29331 Lachendorf, während der Öffnungszeiten der Verwaltung öffentlich aus.

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Montag und Donnerstag 14:00 Uhr – 17:30 Uhr

Zur Einsichtnahme der Planunterlagen wird um eine telefonische Terminvereinbarung (Tel.: 05145 970 7833) gebeten.

Die das Verfahren betreffenden Unterlagen sind zudem auf der Homepage der Samtgemeinde Lachendorf unter <https://www.lachendorf.de/rathaus-online/oeffentliche-bekanntmachungen/bauleitplaene-im-verfahren/flaechenutzungsplaene/> einsehbar.

Folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Begründung mit Umweltbericht

Darin enthalten sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- **Mensch:** Verkehrsbelastung, gewerbliche Immissionen, Erholung
- **Arten und Lebensgemeinschaften:** Biototypenkartierung
- **Boden und Fläche:** Bodenart, Bodentyp, schutzwürdige Böden, Flächennutzung, Bodenversiegelung, Altlasten
- **Wasser:** Bodenversiegelung, Versickerung Oberflächenwasser
- **Klima und Luft:** Kleinklimatische Bedeutung, Veränderung Kleinklima
- **Landschaftsbild und Ortsbild:** Ausprägung Orts- und Landschaftsbild, visuelle Veränderungen
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Vorkommen archäologischer Befunde
- **Schutzgut Natura 2000:** Vorkommen des nächsten Natura 2000-Gebiet

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen zu dem Entwurf der Aufhebung der 8. Teilfläche der 8. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Entwurfsbegründung und dem Umweltbericht bei der Samtgemeinde Lachendorf eingebracht werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig eingegangen sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB), sofern die Samtgemeinde deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit der Abgabe von Stellungnahmen stimmen die Eingebenden der Verwendung ihrer persönlichen Daten im Bauleitplanverfahren zu.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes nach § 7 Abs. 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.

Lachendorf, 25.03.2024

Samtgemeinde Lachendorf

gez. Suderburg

Samtgemeindebürgermeisterin