

## BEKANNTMACHUNG

### **Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Gemeinde Ebergötzen:**

#### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 „Herzberger Straße – Nord“, Ebergötzen**

**Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

---

Der Rat der Gemeinde Ebergötzen hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 „Herzberger Straße – Nord“ einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### Hintergrund der Planung:

Die Gemeinde Ebergötzen unterstützt das Vorhaben eines Privatinvestors am östlichen Ortsrand von Ebergötzen, nördlich der Herzberger Straße eine Anlage für Gesundheitsberufe zu entwickeln. Vorgesehen ist im Rahmen eines Zentrums für Gesundheitsberufe, u.a. eine Zahnarztpraxis. Die Erschließung erfolgt über die Herzberger Straße. Diese ist planungsrechtlich mit dem benachbarten Bebauungsplan „Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale“ verbunden. Die Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die in diesem Zusammenhang stehende 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist zwischenzeitlich rechtswirksam geworden. Zur Baurechtssetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der vorbereitende Bauleitplan der Samtgemeinde Radolfshausen ändert die Fläche von einer „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche“. Dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan wird auf diese Weise Rechnung getragen. In dem aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die zukünftig dargestellte Sonderbaufläche des Flächennutzungsplanes durch verbindliche Festsetzungen konkretisiert.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34 „Herzberger Straße – Nord“ liegt in der Zeit

**vom 08. Januar 2024 bis einschließlich 09. Februar 2024**

in der Gemeindeverwaltung Ebergötzen, Bergstraße 18, 37136 Ebergötzen, während der Sprechzeiten:

Montag bis Donnerstag: 9.00 Uhr - 12.00 Uhr  
Dienstag: 15.00 Uhr - 18.00 Uhr  
(Termine außerhalb dieser Zeiten sind nach Vereinbarung möglich)

öffentlich aus.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34 „Herzberger Straße – Nord“ wird zudem während des o.g. Beteiligungszeitraumes auf der Homepage der der Samtgemeinde Radolfshausen unter [www.radolfshausen.de/bauen-wirtschaft/bauverwaltung/bauleitplanung/bebauungspläne/](http://www.radolfshausen.de/bauen-wirtschaft/bauverwaltung/bauleitplanung/bebauungspläne/), veröffentlicht.

Während den Dienstzeiten ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen zu der o.g. Bauleitplanung können während der Auslegungszeit mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Äußerungen können zudem auch per E-Mail an die Adressen [rathaus@radolfshausen.de](mailto:rathaus@radolfshausen.de) bzw. [info@gemeinde-ebargoetzen.de](mailto:info@gemeinde-ebargoetzen.de) gerichtet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Ebergötzen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Zur selben Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

#### Umweltrelevanten Informationen

Folgende Umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34 „Herzberger Straße – Nord“ der Planungsgruppe Puche GmbH vom 28.09.2023

Es werden die Auswirkungen der Planung in Bezug auf die Schutzgüter Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter untersucht. Aussagen zu den Themen Naturraum/Topographie, Geologie/Grundwasser, Böden/Bodenwasserhaushalt, Oberflächengewässer, Klima/Lufthygiene, Landschaftsbild, Biotoptypen/Flora/Potenzielle natürliche Vegetation, Fauna/Artenschutz, Schutzgebiete, Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Schutzgut Kulturgüter/Sachgüter, Flächeninanspruchnahme werden ebenfalls behandelt.

- Artenschutzrechtliche Beurteilung, Corax – Büro für freilandbiologische Untersuchungen und Artenschutzrecht, Göttingen 15.07.2023

Potentialermittlung insbesondere von Feldlerchen und Feldhamstern.

#### Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- Landkreis Göttingen, 17.08.2023

Hinweise zu Städtebau, Verkehr, Naturschutz, Wasserwirtschaft und Abfallrecht.



- Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 17.07.2023

Hinweise auf den allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel.

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 11.08.2023

Hinweise auf die Belange des Bodens und der Bodenfunktionen, sowie allgemeine Hinweise zu Baugrund und Baugrundverhältnisse.

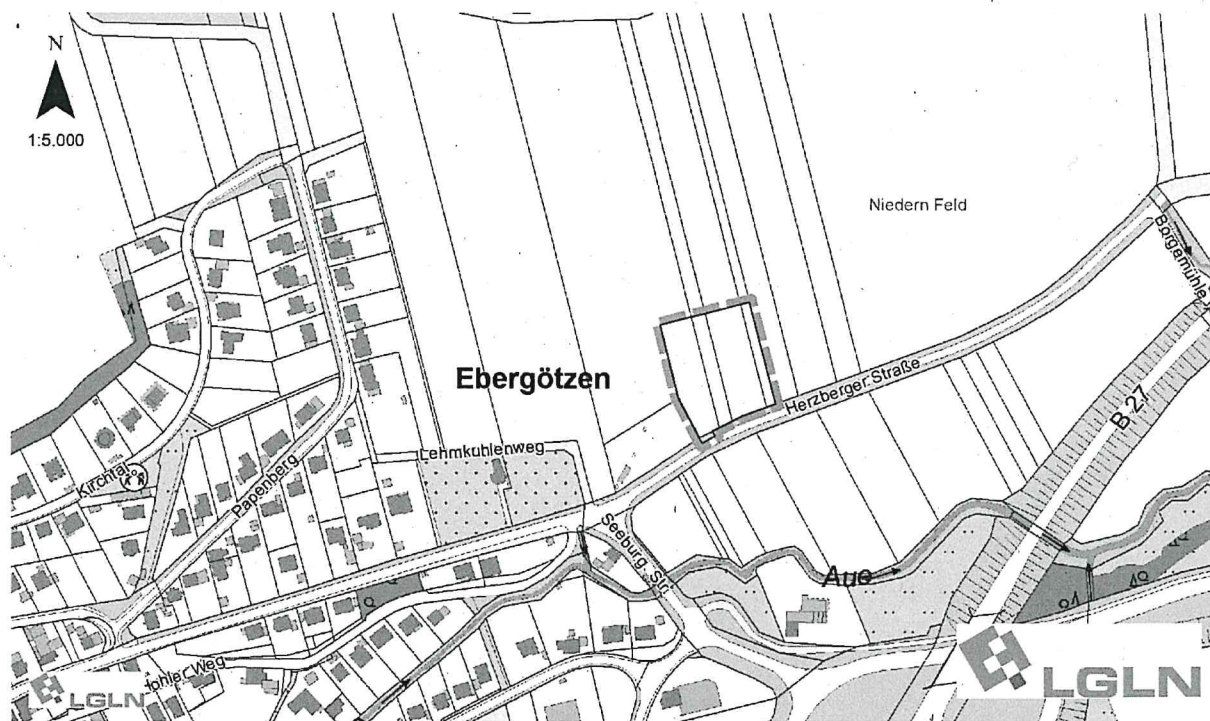
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 12.07.2023

Allgemeine Hinweise zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen und der Entwässerungssituation (Vorflut)

Ausgehängt am:

abgenommen am:

### Übersichtskarte Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 „Herzberger Straße – Nord“



(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2022.)