

## **Bekanntmachung**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Samtgemeinde Radolfshausen:**

#### **10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Radolfshausen**

##### **(Sammeländerung Gemeindegebiet Seulingen):**

##### **Veröffentlichungsfrist bzw. öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Der Rat der Samtgemeinde Radolfshausen hat in seiner Sitzung am 09.04.2026 die Entwurfsunterlagen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Veröffentlichung bzw. Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Hintergrund der Planung:

Für die aktuelle und künftige städtebauliche Entwicklung sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Nachhaltigkeit innerhalb der Samtgemeinde Radolfshausen ist es erforderlich, eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Die 10. Änderung setzt sich aus vier Änderungsbereichen in der Gemeinde Seulingen zusammen. Die weiteren Mitgliedsgemeinden Ebergötzen, Landolfshausen, Seeburg und Waake sind nicht betroffen. Insgesamt weisen die Änderungsbereiche zusammen eine Flächengröße von ca. 8,5 ha auf:

#### Teiländerungsbereich 1: Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G)

Auf einer rund 3,57 ha großen Teilfläche der Flurstücke

- 344, 357/3, 358, 359/1, 360/1, 361/1, 362/1 und 74/2 der Flur 30 sowie
- des Flurstückes 193 der Flur 5

der Gemarkung Seulingen wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ in „Gewerbliche Baufläche (G)“ geändert.

Der insgesamt rund 4,29 ha umfassenden Teiländerungsbereich beinhaltet außerdem

- die Flurstücke 187, 188/1, 188/2 und 189 der Flur 5 sowie
- einen Teilbereich des Flurstücks 344 der Flur 30

der Gemarkung Seulingen, welcher bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Diese rund 0,72 ha sind faktisch nicht von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen, werden zur Vereinfachung aber in den Änderungsbereich integriert.

### Teiländerungsbereich 2: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Auf einer ca. 2,83 ha großen Teilfläche der Flurstücke

- 112, 113, 135, 136 und 157 der Flur 22 sowie
- 289, 319/1, 321, 323, 324, 325, 326, 327, 328 und 329 der Flur 30

der Gemarkung Seulingen wird die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Festplatz und Grünanlage“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Wohnbaufläche (W)“ geändert.

### Teiländerungsbereich 3: Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft

Auf einer rund 0,58 ha großen Teilfläche der Flurstücke 105 der Flur 5 sowie 408 und 409 der Flur 30 der Gemarkung Seulingen wird die Darstellung von „gemischte Baufläche (M)“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

### Teiländerungsbereich 4: Darstellung einer Grünfläche

Auf einer ca. 0,83 ha großen Teilfläche der Flurstücke

- 1, 2, 82 und 137/2 der Flur 22 sowie
- 314/1 und 322 der Flur 30

der Gemarkung Seulingen wird die Darstellung von „Wohnbaufläche (W)“ in „Grünfläche“ geändert.

Die Lage der Änderungsbereiche ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt.

### Beteiligung

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Radolfshausen nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit

27.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026

auf der Internetseite der Planungsgruppe Puche unter

<https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> sowie auf der Homepage der Samtgemeinde Radolfshausen unter [www.radolfshausen.de/bauen-wirtschaft/bauverwaltung/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/](http://www.radolfshausen.de/bauen-wirtschaft/bauverwaltung/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/)

und dem zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht.

Zudem liegen die Unterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Radolfshausen, Vöhreweg 10, 37136 Ebergötzen, während der Sprechzeiten

Montag:	7.30 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Dienstag, Mittwoch:	9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Donnerstag:	9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag:	7.30 Uhr - 12.00 Uhr

(Termine außerhalb dieser Zeiten sind nach Vereinbarung möglich)

für jede Person öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen auf elektronischem Wege unter [rathaus@radolfshausen.de](mailto:rathaus@radolfshausen.de) abgeben. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung außerdem mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit postalisch Stellungnahmen an die Samtgemeinde Radolfshausen, Vöhreweg 10, 37136 Ebergötzen, zu senden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (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.

### **Umweltrelevante Informationen**

Folgende umweltrelevante Informationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB sind verfügbar und können eingesehen werden:

#### Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung

- Aussagen zu Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanung sowie zu Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- Aussagen zu Gebieten des Natur- und Landschaftsschutzes sowie zu Wasserschutzgebieten und Denkmalschutzbereichen
- Auseinandersetzung mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Artenschutz, Boden/Bodenwasser/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Luft (Lokalklima), Landschaftsbild / Ortsbild, Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt, Kultur- und sonstige Sachgüter, sowie Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
- Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung
- Aussagen zur Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen, zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Altlasten und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sowie zur Kumulierung mit den Auswirkungen weiterer Planungen
- Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung und zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
- Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

### Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung:

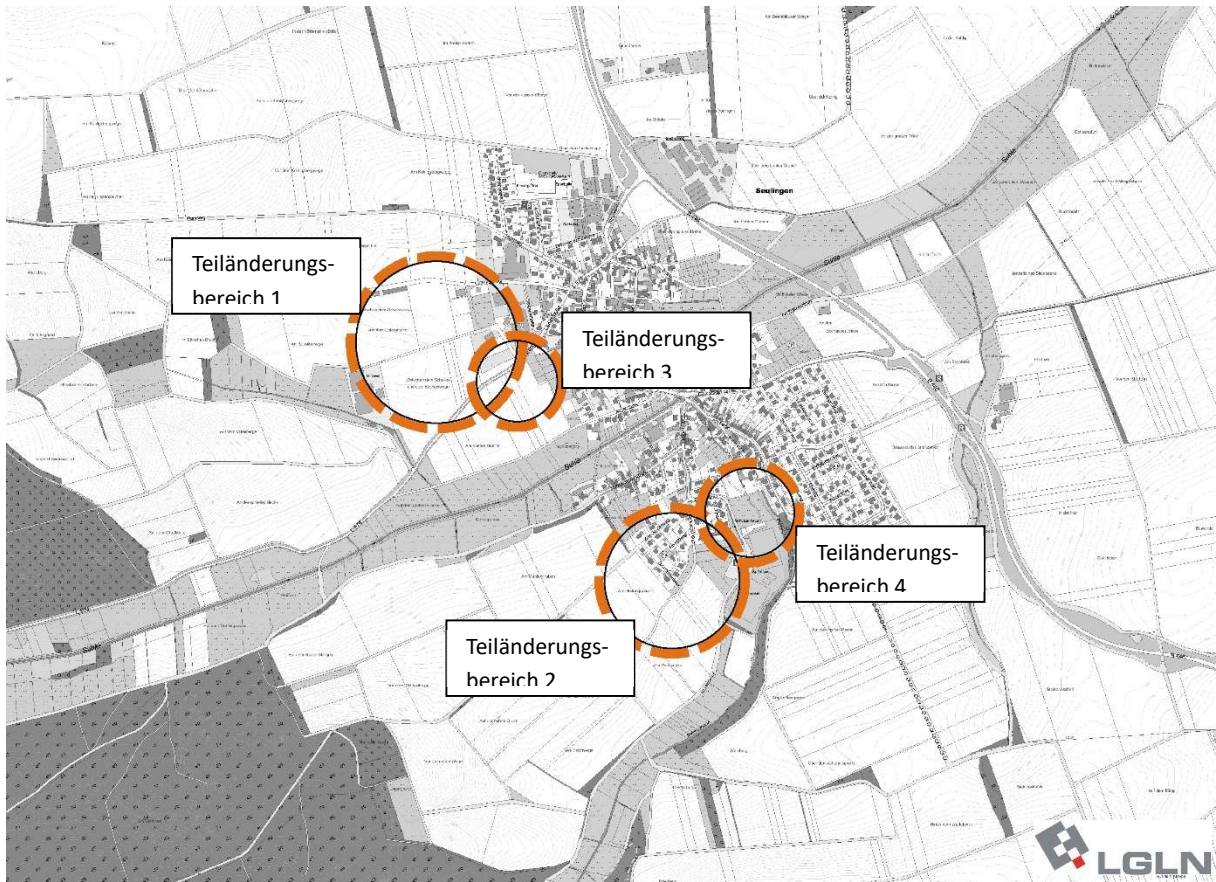
- Hinweise und Aussagen zu **Kulturgütern** (bekannte Bodendenkmäler)
- Anregung zur Begründung der **Eigenbedarfsentwicklung** für Wohnen und Gewerbe
- Hinweise zum **Immissionsschutz** (Nutzungskonflikte mit angrenzenden Nutzungen, Prüfung Schallimmissionen durch angrenzende Nutzungen)
- Hinweise und Aussagen zu **Verkehr** (Anbindung Wohnbaufläche an ÖPNV, Anbauverbotszone zur Landstraße)
- Hinweise und Aussagen zu **Naturschutz und Landschaftsbild** (Verlust Ausgleichsfläche, Flächenauswahl, Artenschutz, Lage zu Natura 2000 Gebieten)
- Hinweise und Aussagen zum **Boden** (Bodenschutz, Ertragspotenzial und Bodenfruchtbarkeit, Baugrundbeschaffenheit)
- Hinweise und Aussagen zum **Kampfmittelverdacht**
- Hinweise zur **technischen Infrastruktur** (Anforderungen an Sicherheits- und Mindestabstände bei Leitungstrassen, bisher fehlende technische Infrastruktur in einzelnen Gebieten)
- Hinweise zur **Landwirtschaft** (Veränderung der Flächenstrukturen)

Samtgemeinde Radolfshausen  
Der Samtgemeindebürgermeister

gez. Behre

---

Arne Behre



Übersichtskarte, Lage der FNP-Änderungsbereiche in Seulingen, ohne Maßstab, genordet