

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Moringen

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Stadt Moringen:

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die nachfolgende Bekanntmachung ersetzt die Bekanntmachung vom 22.07.2025. Es wurden zusätzliche Informationen hinzugefügt. Vor diesem Hintergrund wird der Auslegungszeitraum verlängert und endet dementsprechend am 12.09.2025.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 30.06.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet „Güterbahnhofstraße“, nebst Begründung und Umweltbericht gebilligt und den Veröffentlichungs- bzw. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Stadt Moringen beabsichtigt, eine gewerbliche Entwicklung im Bereich des südlichen Gewerbegebietes zwischen der Bundesstraße B 241 und der „Güterbahnhofstraße“. Dafür bietet sich das Areal im südlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet an. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bereits als Gewerbegebiet dargestellt.

Mit der Planung werden die gewerblichen Entwicklungsziele der Stadt Moringen und insbesondere die regionalen Ziele der Gewerbeflächenentwicklung verfolgt.

In dem geplanten Gewerbegebiet sollen sich produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe ansiedeln können.

Mit der Planung des Bebauungsplanes werden die Flurstücke 87, 88, 89 und 90 der Flur 48, Gemarkung Moringen, Stadt Moringen vollständig umfasst. Zusätzlich umfasst das Plangebiet Teilstücke der Flurstücke 78/2 und 79/2 der Flur 48, Gemarkung Moringen, Stadt Moringen. Der aufzustellende Bebauungsplan hat insgesamt eine Größe von ca. 5,3 ha.

Darüber hinaus ist ein externer Ausgleich erforderlich. Zum Ausgleich des Eingriffes werden 9.197 Punkte des Kompensationspools Espoldetal auf dem Flurstück 250/16 der Flur 3 in der Gemarkung Hevensen verwendet.

Zur Baurechtssetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet „Güterbahnhofstraße“ nebst Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten und

Artenschutzgutachten im Rathaus der Stadt Moringen, Amtsfreiheit 8/10, 37186 Moringen in der Zeit

vom 30.07.2025 bis einschließlich 12.09.2025

zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Planunterlagen können während des Auslegungszeitraumes auch im Internet auf der Homepage der Stadt Moringen unter

<https://www.moringen.de/stadt-moringen/wirtschaft-bauen-umwelt/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren/>

und auf der Homepage der planungsgruppe puche gmbh unter:

<https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/>

eingesehen werden.

Zusätzlich sind die Unterlagen auch über das zentrale Interportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de/portal/>) einsehbar.

Stellungnahmen zu der o.g. Bauleitplanung können während der Auslegungszeit mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Schriftliche Stellungnahmen können auch dem beauftragten Planungsbüro Planungsgruppe Puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder an info@pg-puche.de bis zum 12.09.2025 zugesandt werden.

Zur selben Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Folgende umweltrelevante Informationen nach § 3 (2) Satz 1 BauGB sind verfügbar und können eingesehen werden:

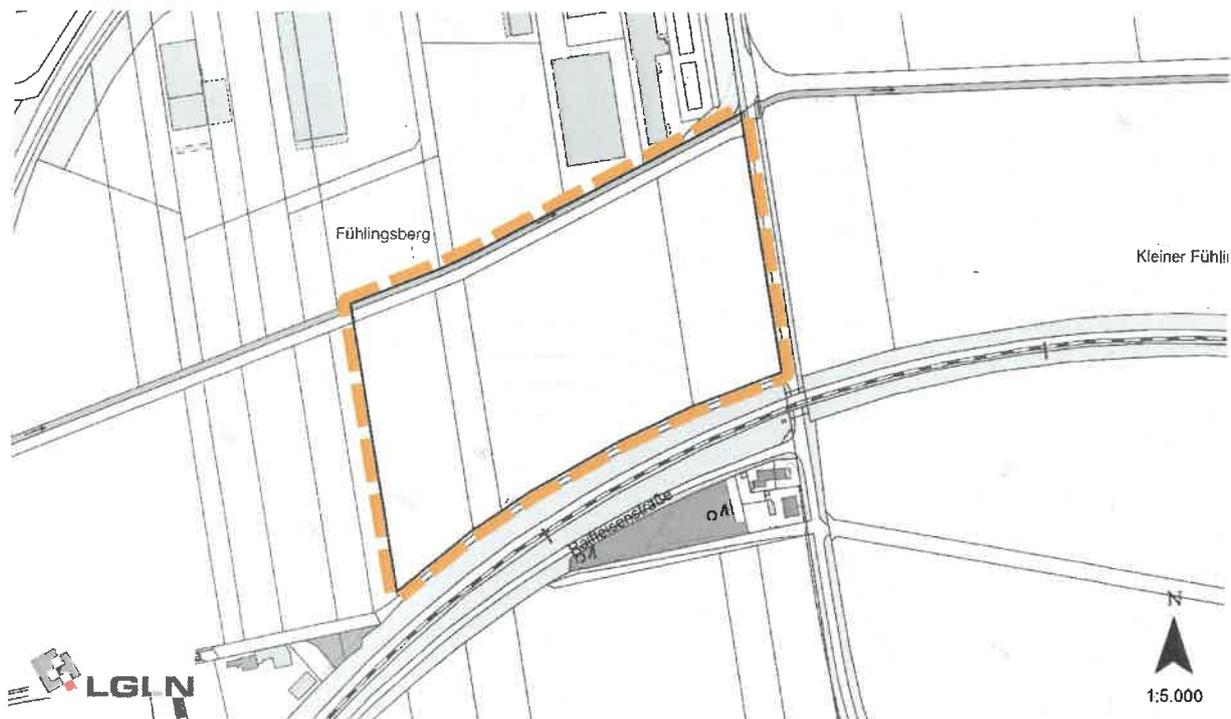
- Umweltbericht der Planungsgruppe Puche:
 - Aussagen zu Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanung sowie zu Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
 - Auseinandersetzung mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Artenschutz, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Boden/Bodenwasser/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Lufthygiene (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 naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung
- Faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Einschätzung mit Aussagen zur Bestandsaufnahme und Bewertung von Vögeln und Feldhamstern
- Schalltechnischen Gutachten mit Aussagen zu Gewerbegeräuschen
- umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung:

- Hinweise zur Bodenfruchtbarkeit und Biodiversität
- Hinweise zur Archäologie, Denkmalschutz und Erdarbeiten sowie zum Brandschutz
- Hinweise zum Umfang des Umweltberichtes und zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Hinweise zur Wasserwirtschaft (angrenzende Gewässer/Gräben, Gewässerschutzstreifen, Entwässerung)
- Hinweise zur gesetzlich festgeschriebenen Rückschnittfrist des § 39 BNatSchG
- Hinweise zu Bodenschutz und Baugrundbeschaffenheit bzw. Erdfallgefährdung

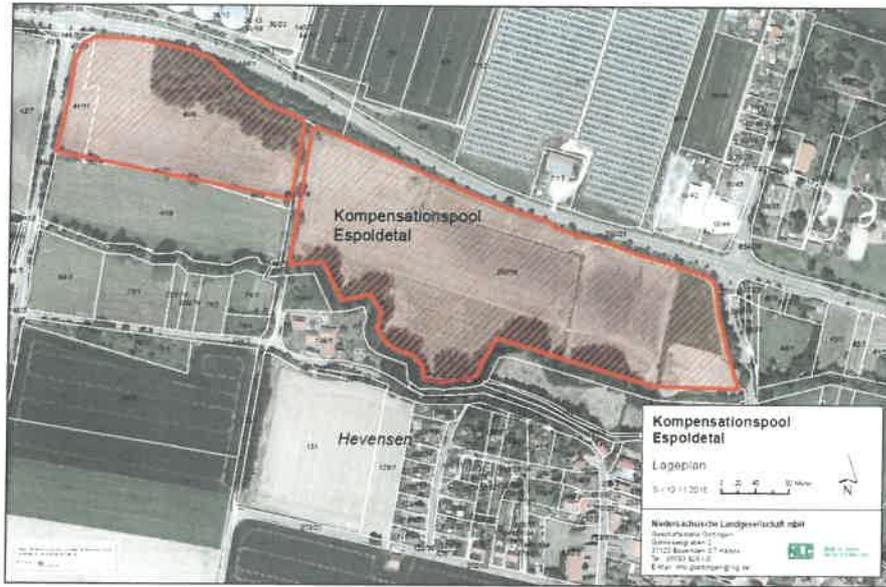
Stadt Moringen, den 04.08.2025

Die Bürgermeisterin


Heike Müller-Otte



(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2021)



(Kartengrundlage: Niedersächsische Landesgesellschaft 2018, Lageplan des Kompensationspools Espoldetal)