

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Eilsen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Bad Eilsen hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Arensburger Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Die Beschlüsse und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p style="text-align: center;">Bebauungsplan Nr. 19 „Arensburger Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften - 5. Änderung -</p>

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 dient der planungsrechtlichen Voraussetzung für die dauerhafte Sicherung und Entwicklung des im Plangebiet bereits bestehenden Lebensmittelmarktes.

Zu diesem Zweck soll die innerhalb des bereits rechtsverbindlich festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt: Lebensmittel-Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO bislang zulässige maximale Verkaufsfläche von 1.200 m² auf 1.600 m² erhöht und die Baugrenzen erweitert werden.

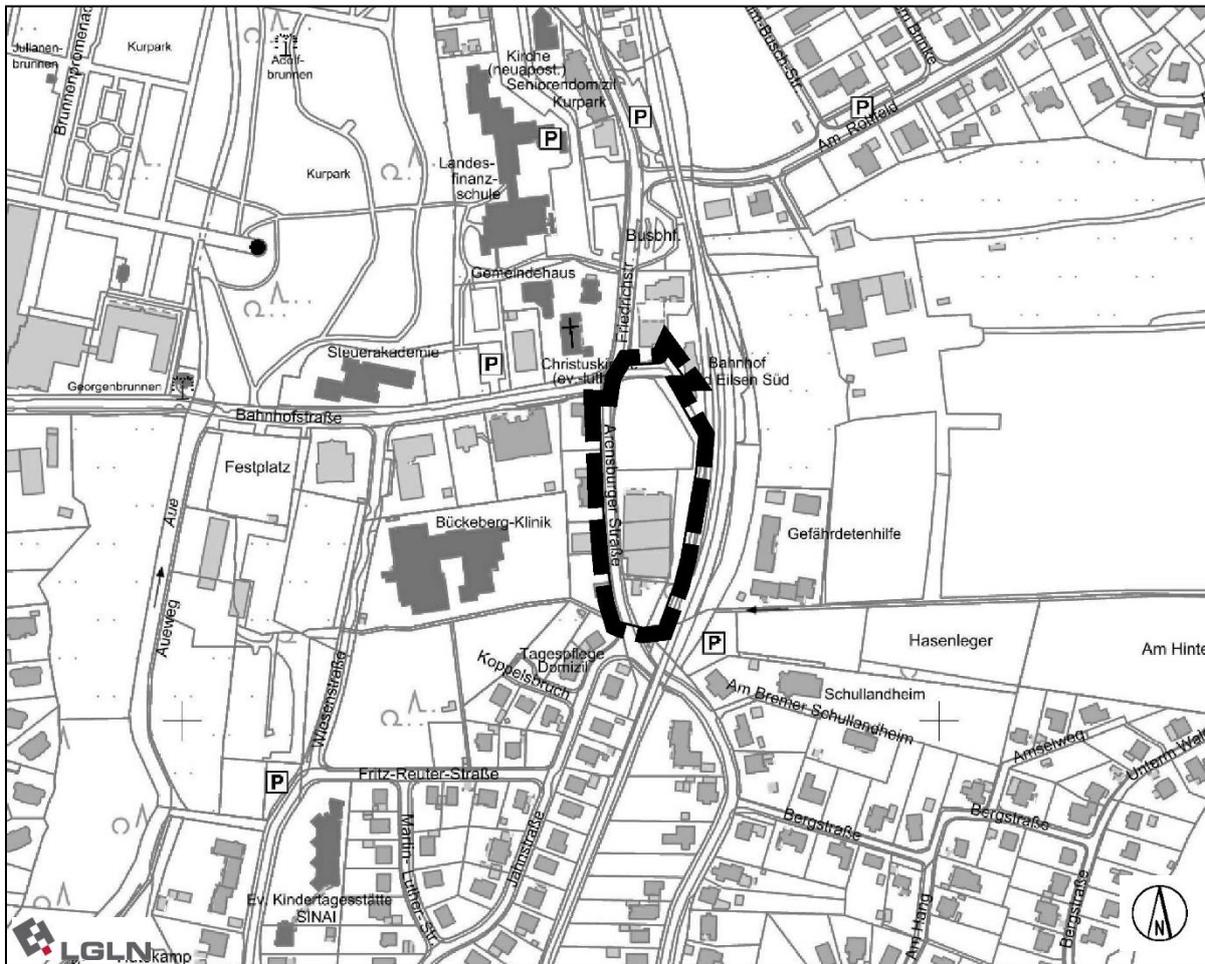
Die als Maß der baulichen Nutzung festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4, die maximal zulässige Gebäudehöhe und die abweichende Bauweise werden aus der rechtsverbindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 unverändert übernommen.

Die innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung (a) entfällt zu Gunsten der Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes.

Die weiteren bereits in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 19 „Arensburger Straße“, Gemeinde Bad Eilsen, und Nr. 17 „Arensburger Straße“, Gemeinde Heeßen, getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Für den Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Arensbürger Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

11.05.2023 bis einschl. 15.06.2023

während der Dienstzeiten (montags bis freitags 08:00 Uhr - 12:00 Uhr sowie dienstags 14:30 Uhr - 18:00 Uhr) sowie nach vorheriger Terminabsprache unter 05722/886-46 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Samtgemeinde Eilsen, Zimmer 8, Bückeburger Straße 4, 31707 Bad Eilsen**, aus.

- **Planunterlagen im Internet**

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** unter <https://www.samtgemeinde-eilsen.de/content/buergerservice/oeffentliche-auslegungen.html> einsehbar.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Umweltbezogene Informationen:

➤ **Übergeordnete Pläne und Programme**

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen, einschl. seiner wirksamen Änderungen

➤ **Fachgutachten**

- Verkehr: „Verkehrsuntersuchung - Erweiterung Edeka-Markt Bahnhofstraße 16 in der Gemeinde Bad Eilsen“ (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 01.02.2023)
- Immissionsschutz (Verkehrslärm): „Schalltechnische Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Arensburger Straße“ der Gemeinde Bad Eilsen“ (Dipl.-Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer, von der Industrie- und Handelskammer Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz, Hannover, 14.2.2023)
- Raumordnung: „Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse, Erweiterung Edeka, Bahnhofstraße 16 in 31707 Bad Eilsen“ (Bulwiengesellschaft AG, Hamburg, 12.8.2021)

➤ **Umweltbericht**

- "5. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 „Arensburger Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften – Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 10.04.2023)

Die Umweltberichte enthalten Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch und Erholung: Immissionsbelastung, Erholungsfunktion
- Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen (u.a. Brutvögel)
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag und Bodenerosion
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft: Landschaftsbild
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich.

➤ **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Bad Eilsen, den 21.04.2023

Der Gemeindedirektor
Krause