

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Eilsen

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und Bekanntmachung der Veröffentlichung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Bad Eilsen hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Arensburger Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung der o.g. Bauleitplanung 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 dient der planungsrechtlichen Voraussetzung für die dauerhafte Sicherung und Entwicklung des im Plangebiet bereits bestehenden Lebensmittelmarktes.

Der innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 19, 4. Änderung, festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt: Lebensmittel-Einzelhandel“ bestehende Lebensmittelmarkt soll erweitert werden, um die aktuellen Flächenanforderungen eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes, der auf die zukünftigen Versorgungsbedarfe der im Grundzentrum lebenden Bevölkerung ausgelegt werden soll, berücksichtigen zu können. Zu diesem Zweck sollen die bisher festgesetzte Baugrenze nach Osten erweitert und die bisher festgesetzte maximale Verkaufsfläche von 1.200 m² auf zukünftig 1.600 m² erhöht 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 sollen zu Gunsten der Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes neu geordnet werden.

Darüber hinaus werden ergänzende Festsetzungen zur Ableitung des Oberflächenwassers Gegenstand der 5. Änderung.

Die übrigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der rechtsverbindlichen 4. Änderung des B-Planes Nr. 19 „Arensburger Straße“, Gemeinde Bad Eilsen, bleiben unverändert.

Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Arensburger Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

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“ (Bulwiengesa AG, Hamburg, 12.8.2021)

➤ ***Umweltbericht (in die Begründung als selbstständiger Teil II integriert)***

"5. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 „Arensburger Straße“ einschl. örtlicher Bauvorschriften, Teil II, Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 02.11.2023)

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch/menschliche Gesundheit: Immissionsbelastung, Erholungsfunktion
- Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt: Biototypen, Artvorkommen (u.a. Fledermäuse),
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden,
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr,
- Landschaft (Landschaftsbild): Landschaftsbild, Erholungswert,
- 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 (u.a. Eingriffsbeurteilung, interne Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen für den Artenschutz).

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen

zu den Themenbereichen:

- Naturschutz: Kompensationsdefizit, Kompensationserfordernis, Baumschutzsatzung (Landkreis Schaumburg),
- Immissionsschutz: Schalltechnische Beurteilung des Planvorhabens, Überschreitung und Einhaltung von Immissionsrichtwerten (Landkreis Schaumburg), Hinweise zu den vom Flugbetrieb der Bundeswehr ausgehenden Emissionen (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr), Hinweise zu den durch den Eisenbahnbetrieb und Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien)
- Denkmalschutz: Berücksichtigung des Einzeldenkmals (Bahnhofsgebäude) und Vorgaben des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (Landkreis Schaumburg)
- Wasserschutz: Heilquellenschutzgebiet (HQSG) Bad Eilsen der Schutzzone III (Landkreis Schaumburg, Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN))
- Bodenschutz: Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund bzw. Baugrundverhältnisse) (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Regionalplanung: Vorgaben der Raumordnung, raumordnerische Verträglichkeit eines großflächigen Lebensmittelmarktes (Landkreis Schaumburg, Industrie- und Handelskammer Hannover)
- Ver- und Entsorgung: Berücksichtigung vorhandener Wassertransportleitung mit überregionaler Bedeutung (Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH)
- Verkehr: Berücksichtigung von Sichtflächen des technisch nicht gesicherten Bahnübergangs (LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH)

➤ ***Umweltverträglichkeitsprüfung***

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

Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet unter <https://www.samtgemeinde-eilsen.de/content/buergerservice/oeffentliche-auslegungen.html>

Bad Eilsen, den

Der Gemeindedirektor
Krause