

Bekanntmachung der Gemeinde Bad Eilsen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Rat der Gemeinde Bad Eilsen hat in seiner Sitzung am 3.4.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Obere Bahnhofstraße/Bückeburger Straße“ gefasst. Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p style="text-align: center;">Bebauungsplan Nr. 20 „Obere Bahnhofstraße/Bückeburger Straße“ - 7. Änderung -</p>

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

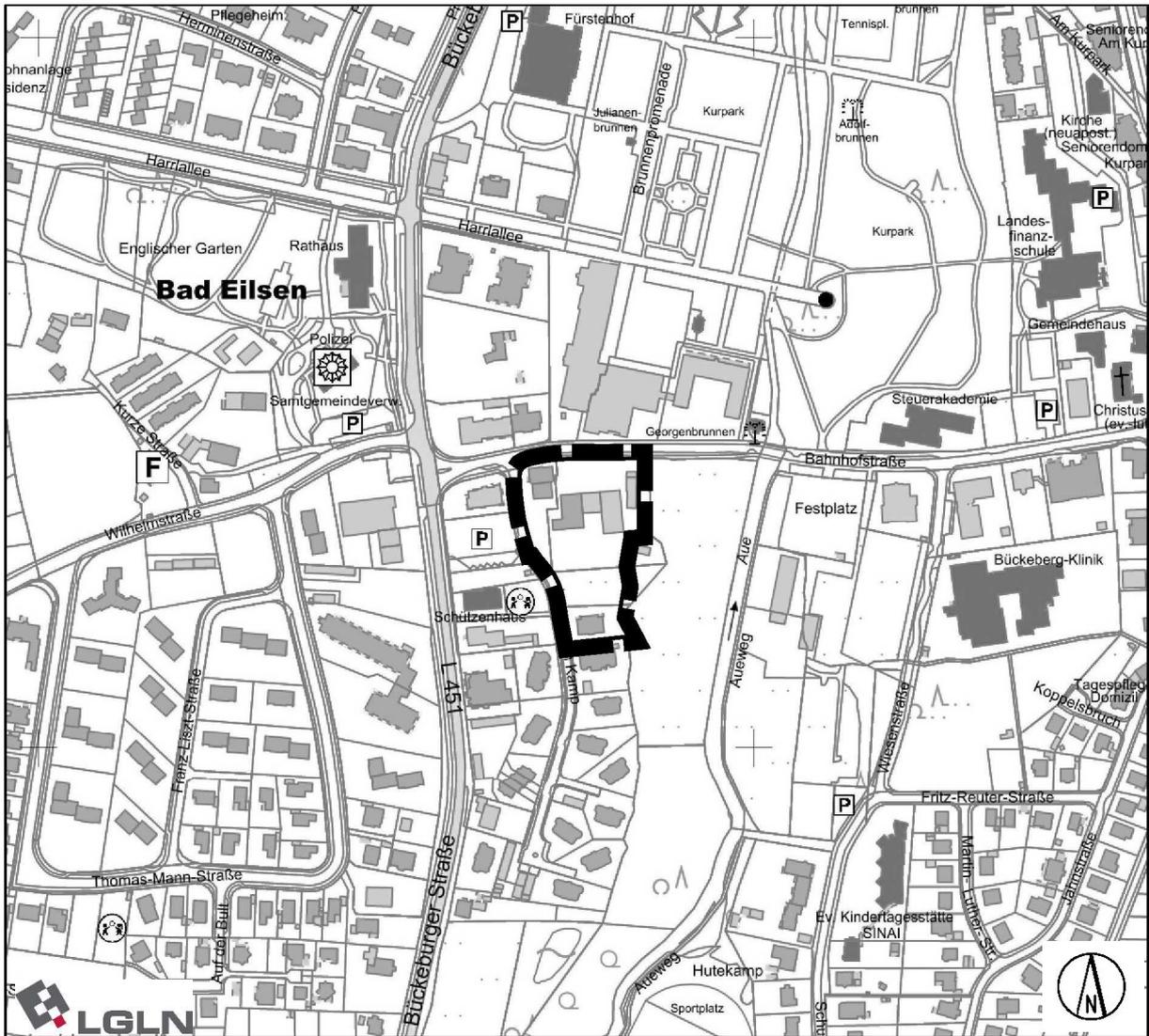
Die 7. Änderung des B-Planes Nr. 20 dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf den Siedlungsbereich Bad Eilsens bezogene Deckung des Baulandbedarfs. Zu diesem Zweck ist entlang der Bahnhofstraße die Änderung des in der rechtsverbindlichen 6. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes in ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO vorgesehen. Für das Mischgebiet erfolgt eine geringfügige Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4. Das Mischgebiet dient der Sicherung und Entwicklung der bereits ansässigen und zukünftig hinzutretenden gemischten Nutzungen.

Für das auf den südlichen Flächen unverändert festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird die Geschossflächenzahl geringfügig von 0,5 auf 0,6 erhöht.

Zudem werden die bisher kleinteilig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zusammengefasst.

Räumlicher Geltungsbereich:

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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Obere Bahnhofstraße/Bückeberger Straße“ erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung**, die in der Zeit vom

02.08.2023 bis einschl. 07.09.2023

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, Bückeberger Straße 4, 31707 Bad Eilsen**, stattfindet.

- **Veröffentlichung im Internet**

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 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 Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der frühzeitigen Beteiligung können Stellungnahmen vorgetragen werden. 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

Verfahren gem. § 13 a BauGB:

Für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Obere Bahnhofstraße/Bückeburger Straße“ wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB, welches für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden kann, durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Bad Eilsen, den 12.07.2023

Der Gemeindedirektor
Krause