

# Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen

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

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Eilsen hat in seiner Sitzung am 17.11.2025 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden) gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<b>19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden)</b>
---

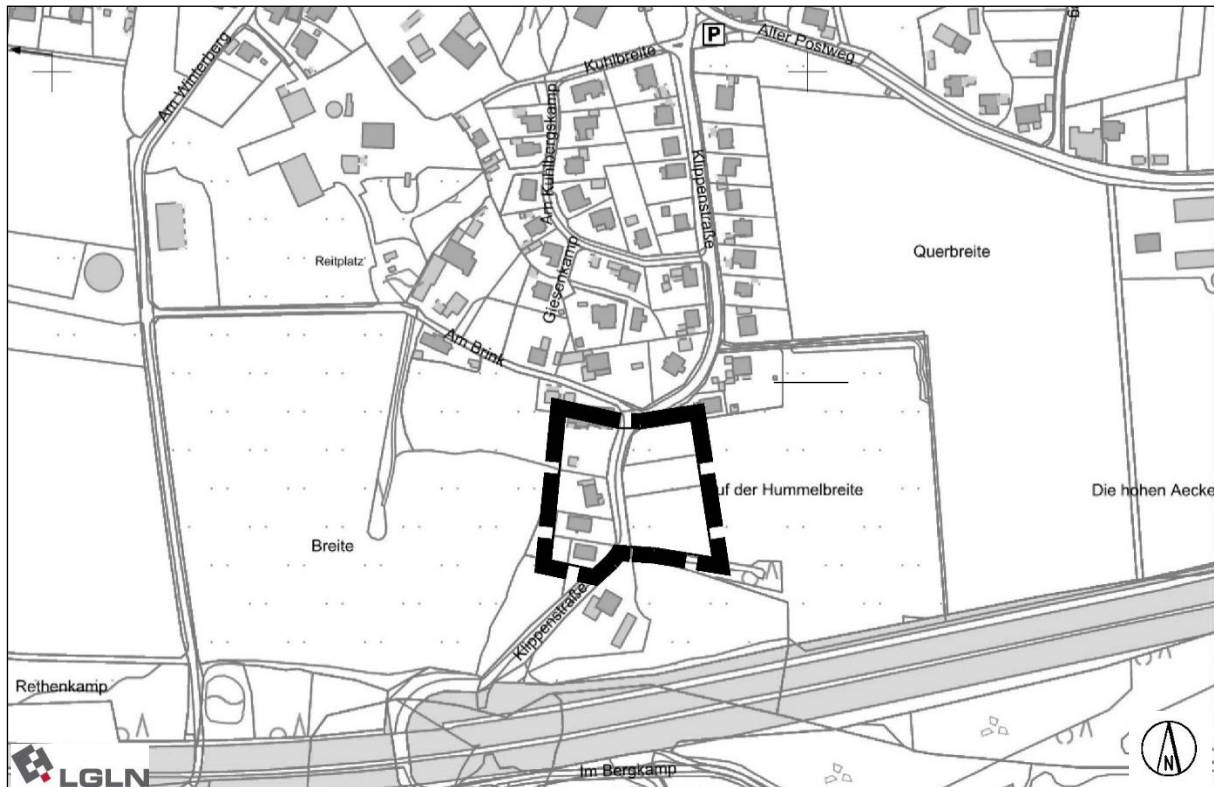
### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Eilsen dient der planungsrechtlichen Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Siedlungsstruktur sowie der bedarfsgerechten Deckung des auf die Gemeinde Luhden bezogenen Baulandbedarfs.

Zu diesem Zweck werden die im wirksamen FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Anlehnung an die nördlich bereits dargestellten gemischten Bauflächen ebenfalls in die Darstellung gemischter Bauflächen (M) geändert. Gleichzeitig werden die Anforderungen des Immissionsschutzes gegenüber der Bundesautobahn A 2 berücksichtigt, indem die in diesem Bereich lärmbelasteten Flächen nicht für eine bauliche Entwicklung vorgesehen, sondern als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensation“ dargestellt werden. Die Darstellung des im wirksamen FNPs dargestellten (über)örtlichen Hauptweges (Wandern) wird unverändert übernommen.

### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

### **Veröffentlichung:**

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**14.01.2026 bis einschl. 16.02.2026**

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

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten  
(ergänzende öffentliche Auslage der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (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 /-45 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Samtgemeinde Eilsen, Bückeburger Straße 4, 31707 Bad Eilsen**, aus.

Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: [bauamt@sg-eilsen.de](mailto:bauamt@sg-eilsen.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden) unberücksichtigt bleiben, sofern die Samtgemeinde 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).

### **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:**

Zu der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden) wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

### **Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar.

#### ➤ ***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***

- Immissionsschutz (Verkehrslärm): „Schalltechnisches Gutachten zu den Geräuschimmissionen der BAB A 2 auf geplanten Bauflächen in Luhden“ (Dipl.-Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer, von der Industrie- und Handelskammer Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz, Hannover, 22.01.2023)
- Artenschutz: „Biologische Untersuchungen im Rahmen einer B-Plan-Erstellung in Luhden/Samtgemeinde Eilsen (Landkreis Schaumburg)“ (Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, Februar 2024)

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

- "19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Hummelsbreite“), Begründung Teil II, Umweltbericht“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 22.10.2025)

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

- Mensch/menschliche Gesundheit: Immissionsbelastung, Erholung
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen (u.a. Brutvögel)
- Boden/Fläche: Bodeneigenschaften, Bodenveränderungen, Flächenverbrauch und -versiegelung
- Wasser: Grundwasserneubildung, Oberflächenentwässerung, Schadstoffeintrag
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr, Klimaanpassung
- Landschaft: 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/externe Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen für den Artenschutz).

➤ ***Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange***

zu den Themenbereichen:

- Natur- und Landschaftsschutz: (ausstehender) Umweltbericht (Landkreis Schaumburg),
- Bodenschutz: Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund), geotechnische Baugrunderkundung, Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Immissionsschutz: Lärmimmissionen ausgehend von der BAB A2, Maßnahmen zum Immissionsschutz (Landkreis Schaumburg),
- Raumordnung: Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Schaumburg (RROP) (Landkreis Schaumburg),
- Brandschutz: Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Landkreis Schaumburg)
- Verkehr: Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG, Hinweise und Anforderungen im Rahmen der Durchführung (gem. § 9 Abs. 1, 2 und 8 FStrG sowie zu Werbeanlagen, Einfriedungen, Beleuchtung/Blendwirkung, Immissionswirkungen, Lärmschutz) (Die Autobahn GmbH des Bundes)
- Bundeswehr: Zuständigkeitsbereich militärischer Flugplätze gemäß § 18a LuftVG, Lage im Hubschraubertiefflugkorridor (HTFS), Emissionen, Ersatzansprüche (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)
- Ver- und Entsorgung: Löschwasserversorgung (Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH) Betroffenheit von Versorgungsanlagen (PLEdoc GmbH), Bestand und Ausbau von Telekommunikationsanlagen (Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH)

➤ ***Umweltverträglichkeitsprüfung***

Eine allgemeine Vorprüfung zur UVP-Pflichtigkeit gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist erforderlich und wird in den Umweltberichten berücksichtigt.

Bad Eilsen, den 17.12.2025  
Der Samtgemeindebürgermeister

gez.  
Krause