

Bekanntmachung der Gemeinde Bad Eilsen

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und Bekanntmachung der Veröffentlichung (gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Rat der Gemeinde Bad Eilsen hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 31 „Bildungscampus-Steuerakademie“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Bebauungsplan Nr. 31 „Bildungscampus-Steuerakademie“
einschl. örtlicher Bauvorschriften und
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Bildungscampus-Steuerakademie“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Bildungseinrichtung (Steuerakademie). Zu diesem Zweck ist die Änderung der im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 7 bisher festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebiete (WR und WA) in ein **Sondergebiet „Bildungscampus“** (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit überbaubaren Grundstücksflächen, einer abweichenden Bauweise, einer Anhebung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,5, der Zahl der Vollgeschosse (III) sowie einer gegliederten Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen vorgesehen.

Die westlich der Friedrichstraße festgesetzten **Allgemeinen Wohngebiete (WA)** bleiben mit Ausnahme einer geringfügigen Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung unverändert. Das nördlich der Bahnhofstraße bisher festgesetzte WA-Gebiet wird unter Berücksichtigung der bereits ausgeübten gemischten Nutzungsstruktur als **Urbanes Gebiet (MU)** mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

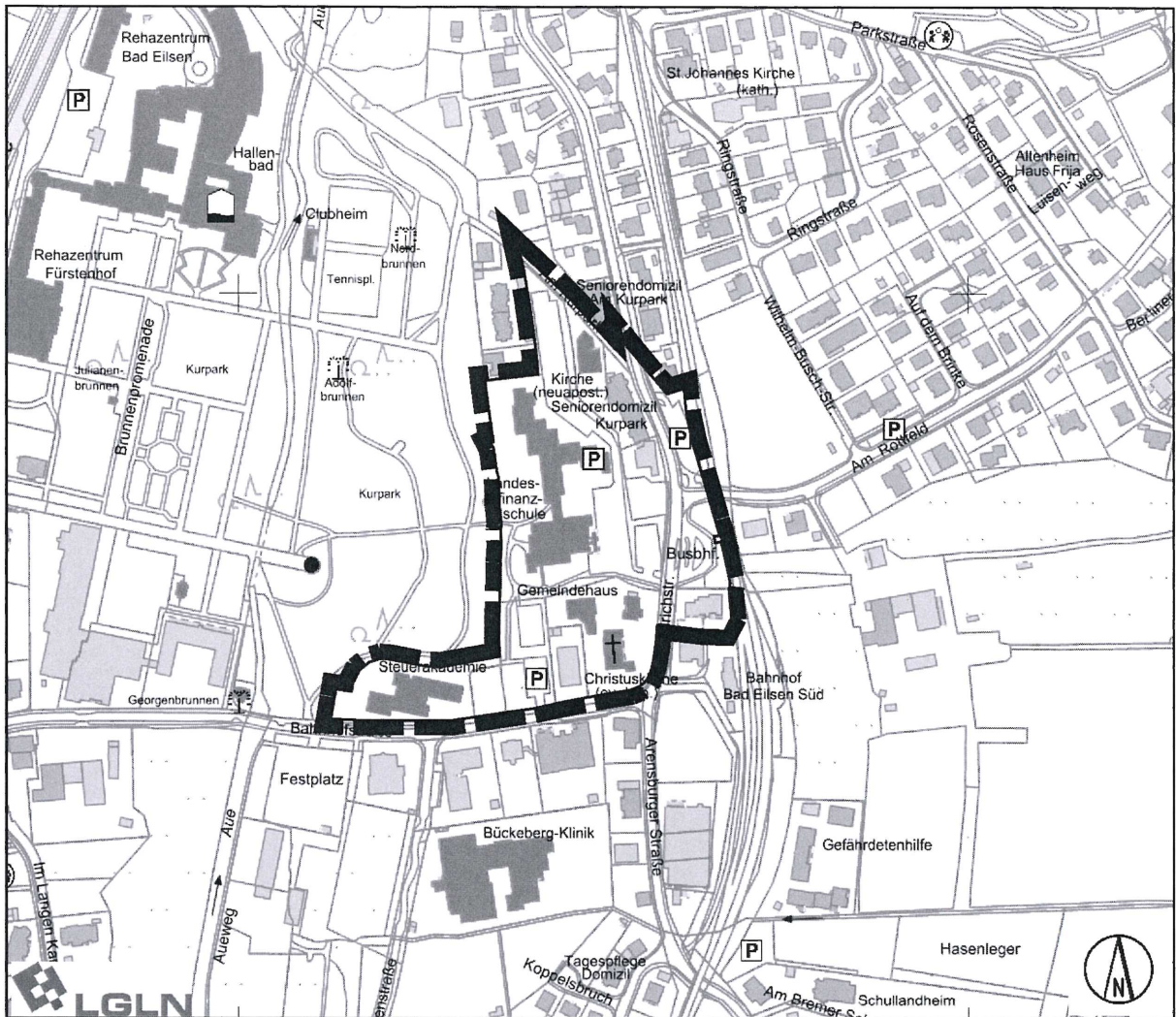
Die Gemeinbedarfsfläche (Kirche), die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die östlich der Friedrichstraße gelegenen ÖPNV-Haltestellen (ZOB) und öffentlichen Parkflächen bleiben unverändert. Weiterhin werden Maßnahmen zum Immissionsschutz und Festsetzungen zur Pflanzhaltung und Durchgrünung Gegenstand des Bebauungsplanes. Zur Integration in den Siedlungsbereich werden zudem örtliche Bauvorschriften Bestandteil des Bebauungsplanes.

Da der Bebauungsplan Nr. 31 die Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 „Bahnhofstraße-Nord“ erfasst und im Südwesten erweitert, ersetzt der Bebauungsplan Nr. 31 die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen wird im Wege der Berichtigung an die geplanten Arten der baulichen Nutzung angepasst.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes Nr. 31 „Bildungscampus-Steuerakademie“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen, nebst Entwurfsbegründung ist gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB in der Zeit vom

28.04.2025 bis einschl. 30.05.2025

im **Internet** unter <https://www.samtgemeinde-eilsen.de/> (Aktuelles > Auslegungen) <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 Auslegung der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen zur Veröffentlichung 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.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: info@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 den Bebauungsplan Nr. 31 „Bildungscampus-Steuerakademie“, 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***

- Immissionsschutz (Verkehrslärm): „Lärmkarten und Zusammenstellung der Rechenansätze (Verkehrszahlen)“, (Ingenieurgemeinschaft Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, 19.04.2024)
- Verkehr: „Verkehrsuntersuchung - Erweiterung Edeka-Markt Bahnhofstraße 16 in der Gemeinde Bad Eilsen“, (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 12.04.2024)

Verfahren gem. § 13 a BauGB:

Für den Bebauungsplan Nr. 31 „Bildungscampus-Steuerakademie“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen, 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 4 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.

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

Bad Eilsen, den 15.04.2025

Der Gemeindedirektor

Krause