

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 06.06.2023 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 den Bebauungsplan Nr. 31 „Bildungscampus-Steuerakademie“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst. Die Beschlüsse 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 Bildungseinrichtungen (Steuerakademie). Im westlichen Plangebiet ist die Änderung der bisher festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebiete (WR und WA) in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungscampus“ (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) vorgesehen. Hierdurch ist eine räumlich-funktionale Zusammenfassung der betreffenden Flächen und Einrichtungen und damit ein flexiblere Nutzung im Sinne eines Bildungscampus vorgesehen.

Die westlich an die Friedrichstraße und nördlich an die Bahnhofstraße angrenzend festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) und Gemeinbedarfsflächen (Kirche) sowie die öffentlichen Verkehrsflächen der Bahnhofstraße und Friedrichstraße bleiben unverändert.

Durch die Neuordnung von überbaubaren Grundstücksflächen, maßvolle Anhebung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie den Verzicht auf die bisher für diesen Bereich festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sollen vorhandene Baulandpotenziale sinnvoll genutzt werden. Für das Sondergebiet erfolgt eine geringfügige Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4.

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.

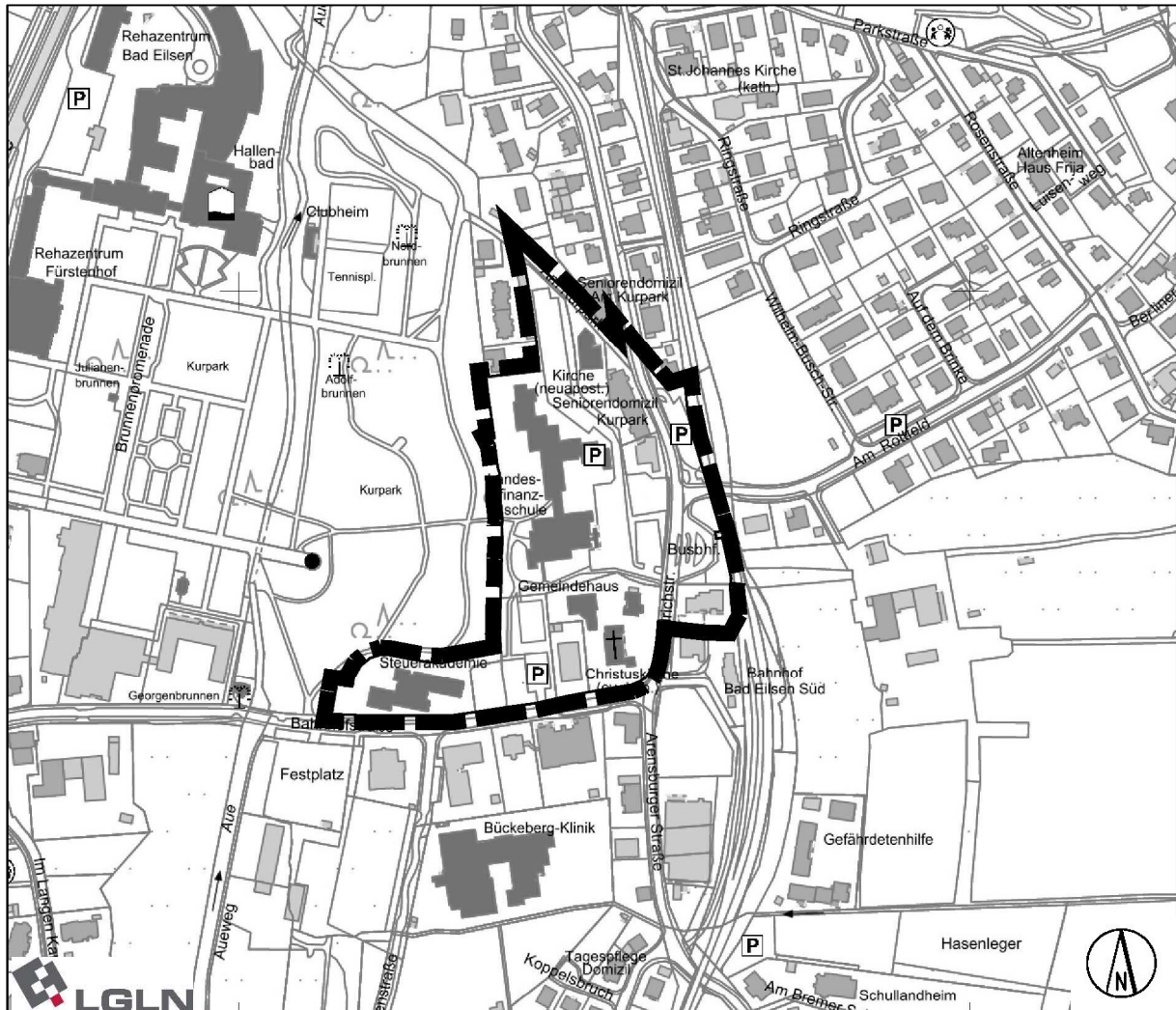
Zur Integration in den Siedlungsbereich werden örtliche Bauvorschriften und randliche Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die östlich der Friedrichstraße gelegenen ÖPNV-Haltestellen (ZOB) und öffentlichen Parkflächen werden als öffentliche Verkehrsfläche mit den besonderen Zweckbestimmungen „Zentraler Omnibusbahnhof“ (ZOB) und „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Für den Bebauungsplan Nr. 31 „Bildungscampus-Steuerakademie“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen, erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung**, die in der Zeit vom

16.08.2023 bis einschl. 18.09.2023

im **Internet** unter <https://www.samtgemeinde-eilsen.de/content/aktuelles/auslegungen/statffindet>.

Die Planunterlagen sind ferner 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**, 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 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 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 01.08.2023

Die Gemeindedirektor
Krause