

Bauleitplanung der Gemeinde Luhden

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) **und** **Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Luhden hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Die Beschlüsse und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p style="text-align: center;">Bebauungsplan Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften</p>
--

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 26 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Luhden bezogenen Baulandbedarfs und der Sicherung und Entwicklung der im Plangebiet bereits bestehenden gemischten Nutzungen (dörfliches Wohnen / ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle).

Zu diesem Zweck ist in Anlehnung und Ergänzung des nördlich und westlich angrenzenden und dörflich geprägten Siedlungsbereiches die Festsetzung eines gegliederten Dorfgebietes im Sinne eines dörflichen Wohngebietes gem. § 5a BauNVO vorgesehen. Dieser Gebietstyp trägt damit der dörflichen Prägung des vorhandenen städtebaulichen Umfeldes Rechnung. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,3, eine offene Bauweise und die zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

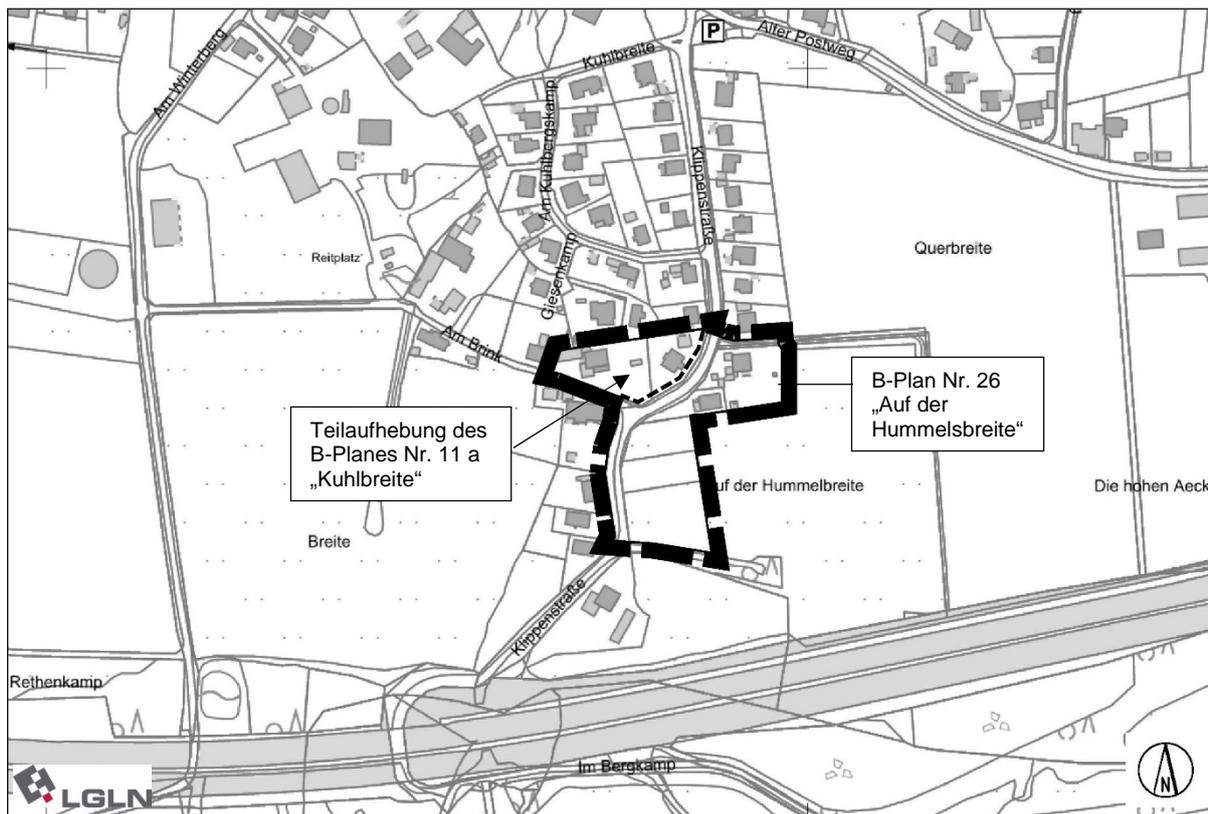
Aufgrund der mit der Bundesautobahn 2 (BAB 2) verbundenen Verkehrslärmimmissionen werden zudem Maßnahmen zum Immissionsschutz Gegenstand des Bebauungsplanes. Ferner werden die südlich gelegenen Grundstücksflächen aus den v.g. Gründen des Immissionsschutzes sowie zur Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleich“ in Verbindung mit Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgt eine Teilaufhebung der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 a „Kuhlbreite“. Mit Ausnahme der Art der baulichen Nutzung, die von einem eingeschränkten Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO in ein dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO geändert wird, werden die im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 a „Kuhlbreite“ getroffenen Festsetzungen jedoch unverändert in den Bebauungsplan Nr. 26 übernommen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist für die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte und bisher unbebaute Fläche östlich der Klippenstraße die Darstellung einer gemischten Baufläche erforderlich. Hierfür ist auf Ebene der Samtgemeinde Eilsen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 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 Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** in der Zeit vom

09.08.2024 bis einschl. 09.09.2024

durchgeführt. Die Planunterlagen sind im **Internet** unter <https://www.samtgemeinde-eilsen.de/content/buergerservice/oeffentliche-auslegungen.html> einsehbar.

- **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.

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 Erörterung gegeben.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. 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): „Schalltechnisches Gutachten zu den Geräuschimmissionen der BAB A 2 auf geplanten Bauflächen in Luhden (Entwurf)“ (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 der Begründung als Teil II integriert)**

- "Bebauungsplan Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, Teil II, Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung, Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 04.06.2024)

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. Brutvögel)
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- 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).

➤ **Umweltverträglichkeitsprüfung**

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

Luhden, den 30.07.2024

Der Gemeindedirektor

gez.
Kunde