

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a und b BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 a und b BauGB)

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 04.05.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a und b BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 a und b BauGB für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p style="text-align: center;">2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ OT Rolfshagen</p>
--

<p style="text-align: center;">einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes</p>
--

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 dient der Deckung des auf die Gemeinde Auetal, insbesondere auf den OT Rolfshagen, bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck wird das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 bislang nördlich der Feldstraße festgesetzte Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO geändert. Die Maße der baulichen Nutzung (GRZ, Zahl der Vollgeschosse) und die Bauweise werden unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Darüber hinaus wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden und Osten auf bislang unbeplante rückwärtige Grundstücksflächen erweitert, für die ebenfalls die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes erfolgt.

Die bislang festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend erweitert.

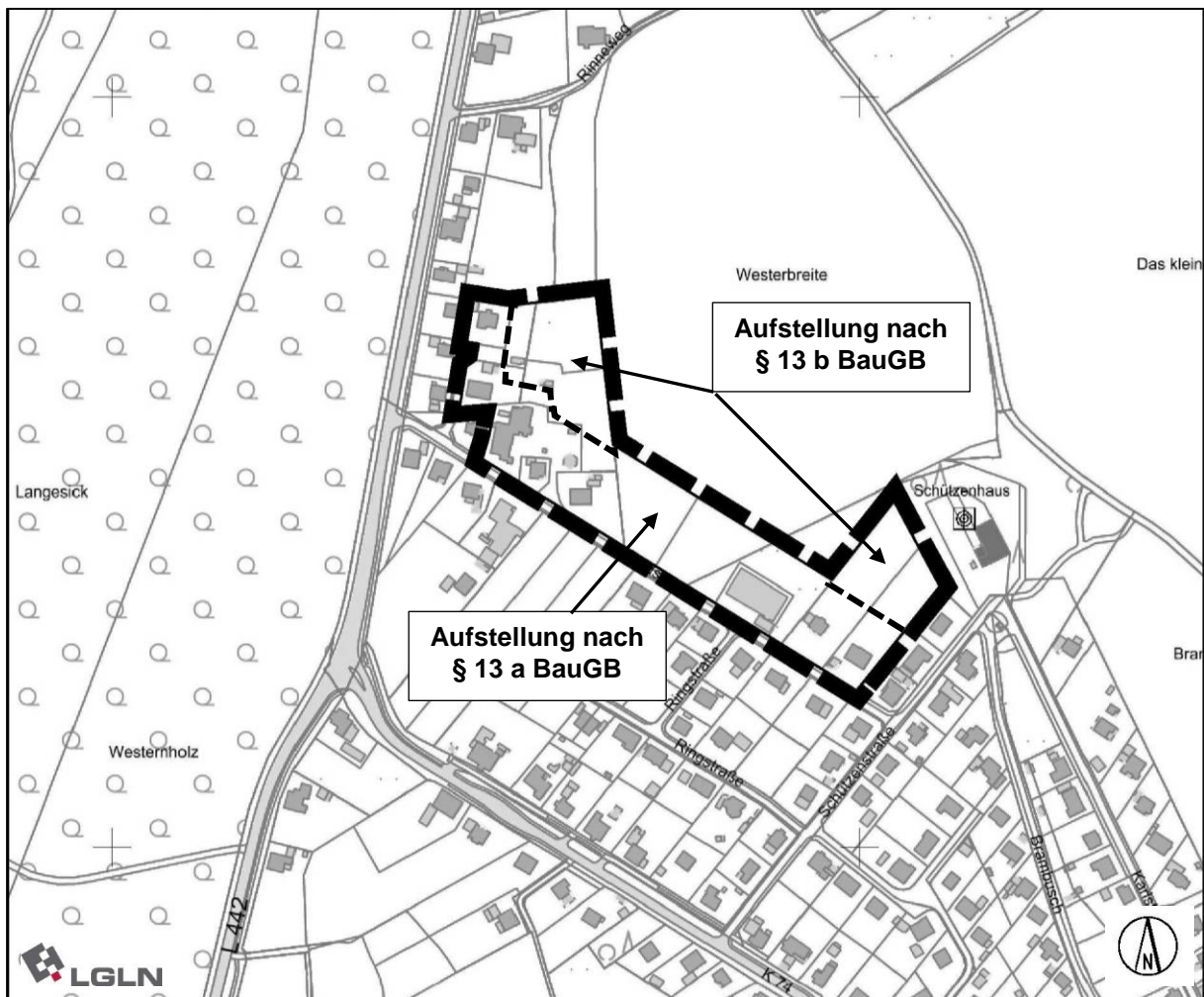
Zur landschaftlichen Integration der baulichen Anlagen werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

Für die bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 erfassten Grundstücksflächen erfolgt die Aufstellung gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Für die bislang im Außenbereich gelegenen Erweiterungsflächen gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Rahmen des Bebauungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 und § 13 b BauGB berichtigt. Die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und gemischten Bauflächen werden in Wohnbauflächen geändert.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

14.11.2022 bis einschl. 16.12.2022

während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (montags und dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr sowie donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr und freitags von 8.00 – 13.00 Uhr) nach vorheriger Terminabsprache unter 05752/181-60 oder -62 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Rathaus der Gemeinde Auetal, Raum 204 im Obergeschoss, Rehrener Straße 25, 31749 Auetal**, stattfindet.

- Planunterlagen im **Internet**

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Gemeinde Auetal unter <https://www.auetal.de/wohnen-und-arbeiten/bauleitplanung/aktuelle-bauleitplanverfahren/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 Erörterung gegeben.

Während der o.g. Zeit 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 Gemeinde Auetal, einschl. seiner wirksamen Änderungen

➤ ***Fachgutachten***

- Immissionsschutz (Verkehr): „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Feldstraße“ 2. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Auetal, OT Rolfshagen“ (GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, 14.10.2022)

Verfahren gem. § 13 a und b BauGB:

Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a und b BauGB, welches für Bebauungspläne der Innenentwicklung als auch für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen angewendet werden kann, durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a und b BauGB gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB 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 (hier: Stellungnahmen) 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 Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Auetal, den 27.10.2022

Der Bürgermeister
Lohmann