



Bauleitplanung der Gemeinde Ahnsen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

(§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Rat der Gemeinde Ahnsen hat in seiner Sitzung am 19.08.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 13 „Ehemaliges Sägewerk“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Schlesierweg“, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 13 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Bebauungsplan Nr. 13 „Ehemaliges Sägewerk“
einschl. örtlicher Bauvorschriften,
einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Schlesierweg“ und
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des sich auf die Gemeinde Ahnsen beziehenden Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck wird das bisher festgesetzte Gewerbegebiet sowie eine Teilfläche des entlang des Schlesier Wegs festgesetzten Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) geändert. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine gegenüber dem bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 reduzierte Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4, eine I- und II-geschossige und offene Bauweise sowie eine Begrenzung der Gebäudehöhe festgesetzt. Auf die bisherige Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet.

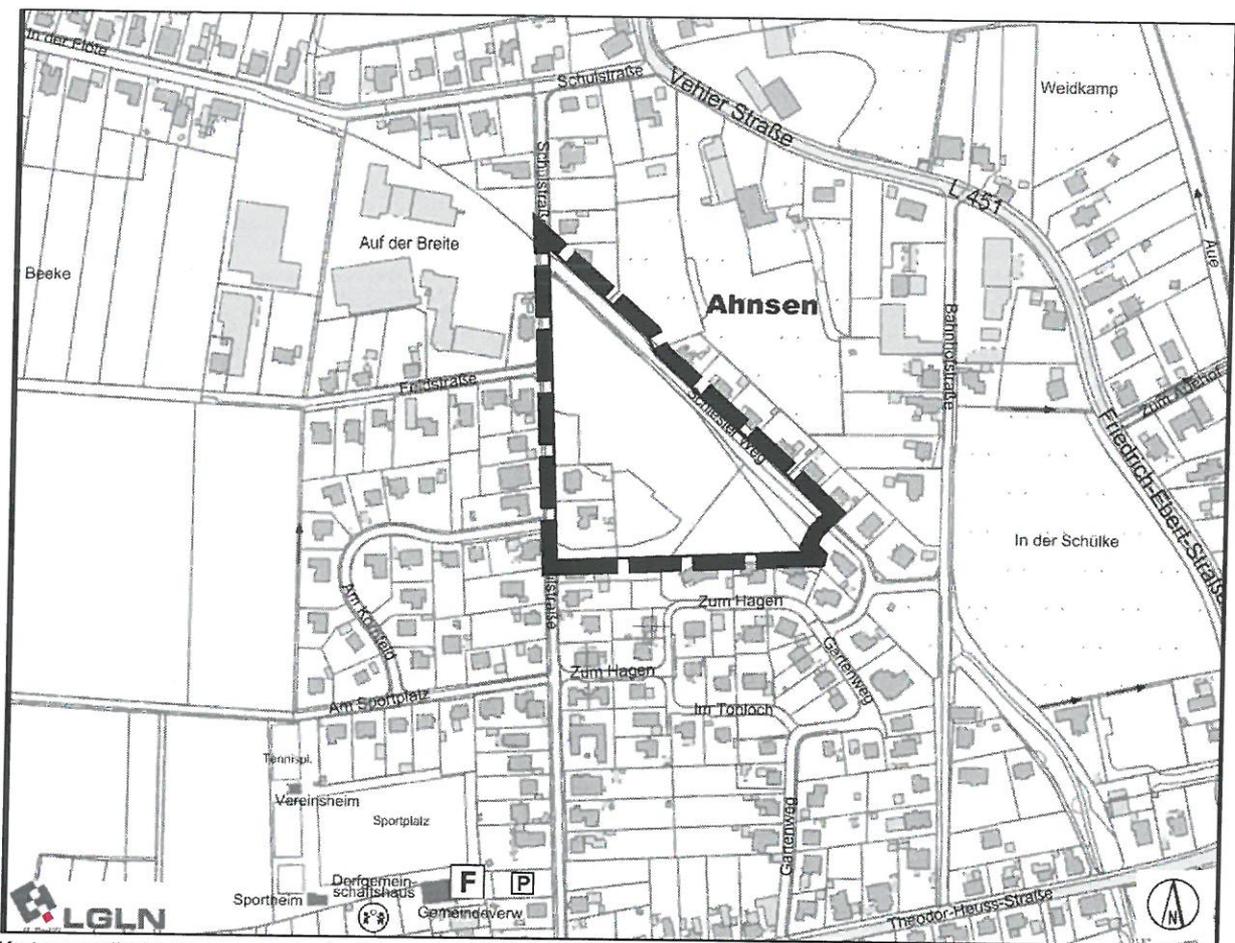
Am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebietes werden zwecks Integration der hinzutretenden Bebauung in den Siedlungszusammenhang auch weiterhin Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Zur Erschließung des Plangebietes wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Anbindung an den Schlesier Weg und die Schulstraße vorgesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen wird im Rahmen des Bebauungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB derart berichtigt, dass die bisher dargestellte gewerbliche Baufläche in eine Wohnbaufläche geändert wird.

Der bisher für diesen Bereich rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 „Schlesierweg“ wird in Bezug auf die vom Bebauungsplan Nr. 13 überdeckten Flächen teilaufgehoben. Der Bebauungsplan Nr. 13 ersetzt daher für seinen Bereich den rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Alle weiteren Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 bleiben unverändert.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 (i.O.) hervor.



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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Für den Bebauungsplan Nr. 13 „Ehemaliges Sägewerk“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Schlesierweg“ und einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

31.03.2022 bis einschl. 06.05.2022

nach vorheriger Terminabsprache unter 05722/886-11 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Samtgemeinde Eilsen, Zimmer 8, Bückeburger Straße 4, 31707 Bad Eilsen**, stattfindet.

- Ergänzend zur Bürgeranhörung wird eine **Bürgerversammlung** durchgeführt, die am **Donnerstag, den 24.03.2022, um 18.00 Uhr** im **Dorfgemeinschaftshaus Ahnsen, Schulstraße 5, 31708 Ahnsen**

stattfindet. Zur Teilnahme an der Bürgerversammlung ist Pandemie bedingt eine vorherige Anmeldung unter der o.g. Telefonnummer oder per E-Mail über glogaza@sg-eilsen.de erforderlich.

- **Planunterlagen im Internet**

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** unter <https://www.samtgemeinde-eilsen.de/content/buergerservice/oeffentliche-auslegungen.html> 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. Über den Inhalt 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.

Wichtige Hinweise und Empfehlungen zur Wahrnehmung der Bürgeranhörung im Rathaus der Samtgemeinde Eilsen aufgrund der aktuellen Situation (Coronavirus):

- Unter der o.g. Telefonnummer können Fragen zu den Planunterlagen auch zeitnah telefonisch gestellt werden.
- Es wird empfohlen, im Vorfeld einer persönlichen Einsichtnahme der Unterlagen eine telefonische Terminvereinbarung unter der o.g. Telefonnummer abzustimmen, um Wartezeiten und damit Menschenansammlungen zu vermeiden.
- Wartezeiten können auftreten, da aus Gründen des Infektionsschutzes nur eine Person den für die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vorgesehenen Raum betreten darf.
- Desinfektionsmittel werden entsprechend bereitgestellt.
- Der Raum, in dem die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird, kann an der Anmeldung der Samtgemeinde Eilsen erfragt werden.

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).

Verfahren gem. § 13 a BauGB:

- Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Ehemaliges Sägewerk“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Schlesierweg“ und einschl. 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 Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Ahnsen, den 04.03.2022



Die Gemeindedirektorin
In Vertretung

Glogaza
Glogaza