

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und

Bekanntmachung der Veröffentlichung

(gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a und § 215a BauGB)

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

**3. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“
OT Rolfshagen**
einschl. örtlicher Bauvorschriften
und Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus den Teilplänen 1 und 2 (siehe Abbildung unten), dient der Deckung des auf die Gemeinde Auetal, insbesondere auf den OT Rolfshagen, bezogenen Baulandbedarfs. Zu diesem Zweck wird im Teilplan 1 das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 bislang nördlich der Feldstraße festgesetzte Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO geändert. Für den Teilplan 2 wird das festgesetzte Mischgebiet an der Feldstraße unverändert beibehalten. Darüber hinaus wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich beider Teilpläne nach Norden auf bislang unbeplante rückwärtige Grundstücksflächen erweitert, für die ebenfalls die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes erfolgt.

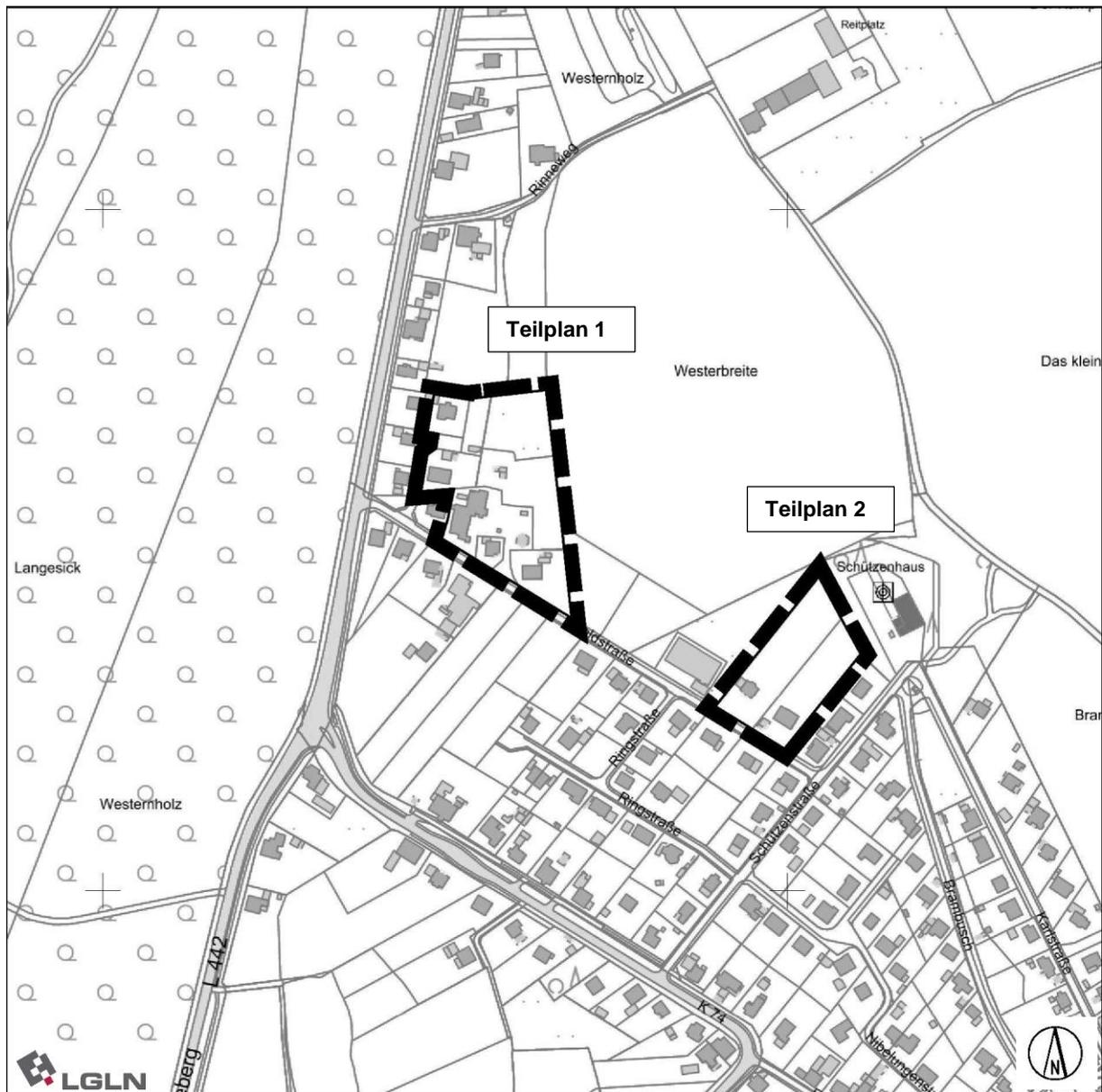
Die Maße der baulichen Nutzung (GRZ, Zahl der Vollgeschosse) und die Bauweise werden unverändert aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 übernommen. Die bislang festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend erweitert.

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.

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

Räumliche Geltungsbereiche:

Die räumlichen Geltungsbereiche der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gehen 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

Veröffentlichung:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, nebst Entwurfsbegründung ist gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom

10.10.2024 bis einschl. 11.11.2024

im Internet unter <https://www.auetal.de/wohnen-und-arbeiten/bauleitplanung/aktuelle-bauleitplanverfahren/> 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 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) und zusätzlich 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**, aus.

Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: rathaus@auetal.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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, 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.

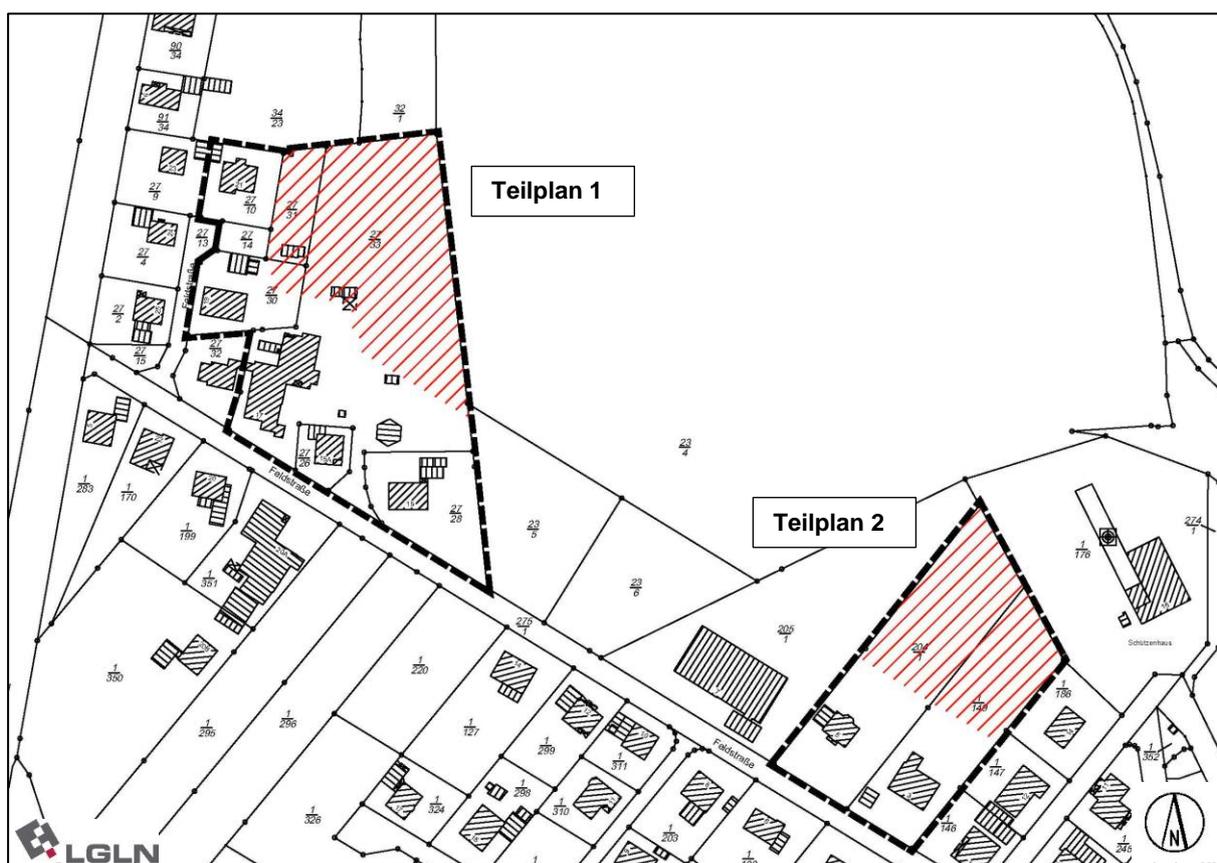
Datenschutz:

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).

Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 215a BauGB:

Das Verfahren zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, wurde anteilig mit der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB (westlicher und südwestlicher Teilbereich entlang der Feldstraße) sowie als Bebauungsplan gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, nördlicher und nordöstlicher Teilbereich) aufgestellt.

Abb.: Räumliche Geltungsbereiche der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Kennzeichnung der von der Anwendung des § 215a BauGB betroffenen Teilflächen (rot schraffiert)



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALKIS) M 1:1.000 (im Original), © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Aufgrund eines Urteiles des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023, in dem die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union zur Prüfung der

Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) festgestellt wurde, wurde die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB festgestellt. Dies betraf ebenfalls die im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 gelegenen Teilflächen, für die das Verfahren auf der Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt werden sollte.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.12.2023 wurde mit der Aufnahme des § 215a die Möglichkeit geschaffen, Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB, die vor Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abzuschließen. Von dieser Möglichkeit wird für die vorliegende 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 Gebrauch gemacht.

In § 215a Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass auf Grundlage von § 13b BauGB begonnene Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen in Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB abgeschlossen werden können, „wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.“ Es wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Es besteht kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Es konnte unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer maßvollen Arrondierung des Ortsrandes festgestellt werden, dass aufgrund der bereits zulässigen Versiegelungen im Bereich des Plangebietes nur im geringen Umfang ausgleichspflichtige Eingriffe (Versiegelung, Verlust Vegetationsbestände/Biotopstrukturen) zu erwarten sind. Diese betreffen siedlungsnah, überprägte Strukturen und werden großteils plangebietsintern mit einer Rahmeneingrünung und Durchgrünung kompensiert.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ wird in Anwendung des § 215a BauGB für die gem. § 13b BauGB einbezogenen Flächen daher das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a 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. § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet unter <https://www.auetal.de/aktuelles-und-bekanntmachungen/ortsuebliche-bekanntmachungen/>.

Auetal, den 01.10.2024

Gemeinde Auetal
Der Bürgermeister
Jörn Lohmann