

Flecken Bad Bodenteich
Langdoren 4, 29559 Wrestedt

BEKANNTMACHUNG

**Verbindliche Bauleitplanung des Fleckens Bad Bodenteich;
Aufstellung des Bebauungsplans „Brömmel - 2. Änderung zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Brömmel 1. Änderung“ im Ortsteil Bad Bodenteich des Fleckens Bad Bodenteich im Rahmen der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Absatz 2 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 3 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG)**

Der Flecken Bad Bodenteich plant im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 2 Absatz 4 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Brömmel - 2. Änderung zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Brömmel 1. Änderung“ im Ortsteil Bad Bodenteich.

Ziel dieses Verfahrens ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Um- bzw. Nachnutzung des in der Ortsmitte von Bad Bodenteich gelegenen ehemaligen Hotel-Areals „Braunschweiger Hof“ an der Neustädter Straße 2 – 6 zum geplanten Neubau eines gehobenen Pflege- und Wohnquartiers (Philahof) im Rahmen der Förderung der Innenentwicklung. Die Plangebietsfläche ist bereits als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Diese Art der baulichen Nutzung wird bauplanungsrechtlich beibehalten.

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 2 Nummer 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

Weiter wird gemäß § 13a Absatz 3 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets liegt im Ortskern von Bad Bodenteich westlich der Neustädter Straße und nördlich der Schützenstraße (Fußgängerzone) und ist in dem auf Blatt 3 beigefügten Kartenauszug durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bad Bodenteich hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Brömmel - 2. Änderung zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Brömmel 1. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Hinweisen, sowie den Entwurf der dazugehörigen Begründung (jeweils in der Fassung vom Januar 2022) einschließlich des Artenschutzfachbeitrags (Stand: August 2021), der Lärmuntersuchung (Stand: August 2021) und des Kurzkonzeptes „Philahof“ (Stand: Januar 2022) sowie die **öffentliche Auslegung der vorgenannten Unterlagen** gemäß § 13a Absatz 2 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 2 Nummer 2 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats beschlossen.

Gemäß § 3 Absatz 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 353), wird die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Absatz 2 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 2 Nummer 2 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB **durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt**.

Blatt 2
der Bekanntmachung des Fleckens Bad Bodenteich zum Bebauungsplan „Brömmel - 2. Änderung zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Brömmel 1. Änderung“

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Brömmel - 2. Änderung zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Brömmel 1. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Hinweisen, sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung (jeweils in der Fassung vom Januar 2022) einschließlich des Artenschutzfachbeitrags (Stand: August 2021), der Lärmuntersuchung (Stand: August 2021) und des Kurzkonzeptes „Philiahof“ (Stand: Januar 2022) können in der Zeit vom

17.03.2022 bis einschließlich 19.04.2022

im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Aue unter <https://www.sg-aue.de> > Bürgerservice > Wohnen & Bauen > Bauleitplanung > Bauleitplanung im Beteiligungsverfahren > Flecken Bad Bodenteich (B-Plan): Brömmel, 2. Änderung oder im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (UVP-Portal) unter <https://uvp.niedersachsen.de> (Suchbegriff: Samtgemeinde Aue Bauleitplanung) gemäß § 4a Absatz 4 BauGB von jedefrau oder jedermann eingesehen werden. Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb der vorgenannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten; auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Zusätzliches Informationsangebot nach § 3 Absatz 2 PlanSiG:

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in Papierform im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Samtgemeinde Aue, Langdoren 4, 29559 Wrestedt, im Flur vor Zimmer 18 (Bauverwaltung), während der Dienststunden Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten, erfolgt als ein die Veröffentlichung im Internet ergänzendes Informationsangebot zur persönlichen Einsichtnahme (§ 3 Absatz 2 PlanSiG).

Aufgrund der Corona-Pandemie sind Besuche im Rathaus der Samtgemeinde Aue derzeit nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung und unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregelungen sowie der jeweils aktuell geltenden Schutzmaßnahmen (u. a. Mund- und Nasenschutz) nach der Nds. Verordnung zum Schutz vor Neuinfektionen mit dem Corona-Virus möglich. Deshalb vereinbaren Sie bitte einen Termin für die Einsichtnahme vorab unter Tel. 05802/95528 oder Tel. 05802/95529 oder per Email unter info@sg-aue.de. Gerne können Ihre Fragen zu der Planung auch telefonisch unter den vorgenannten Telefonnummern erläutert werden.

Die im Bebauungsplan genannte DIN-Norm kann aus urheberrechtlichen Gründen nicht im Internet bereitgestellt werden. Sie ist nur an oben genannter Stelle zur Einsicht verfügbar.

Gemäß § 13a Absatz 3 Nummer 2 i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass während der vorgenannten Auslegungsfrist von jedefrau oder jedermann Stellungnahmen zu diesem Bebauungsplanentwurf nebst Entwurfsbegründung mit Artenschutzfachbeitrag, Lärmuntersuchung und Kurzkonzept „Philiahof“ im Rathaus der Samtgemeinde Aue (Langdoren 4, 29559 Wrestedt, info@sg-aue.de) abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Brömmel - 2. Änderung zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Brömmel 1. Änderung“ gemäß § 3 Absatz 2 i. V. m. § 4a Absatz 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

der Bekanntmachung des Fleckens Bad Bodenteich zum Bebauungsplan „Brömmel - 2. Änderung zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Brömmel 1. Änderung“

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und dem Nds. Datenschutzgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adresse und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Absatz 1 EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des öffentlichen Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den Stellungnehmenden gegenüber genutzt. Auch werden über eingehende Stellungnahmen und Äußerungen in öffentlichen Sitzungen der Ratsgremien beraten und entschieden.

Wrestedt, 24.02.2022

Flecken Bad Bodenteich
Der Bürgermeister

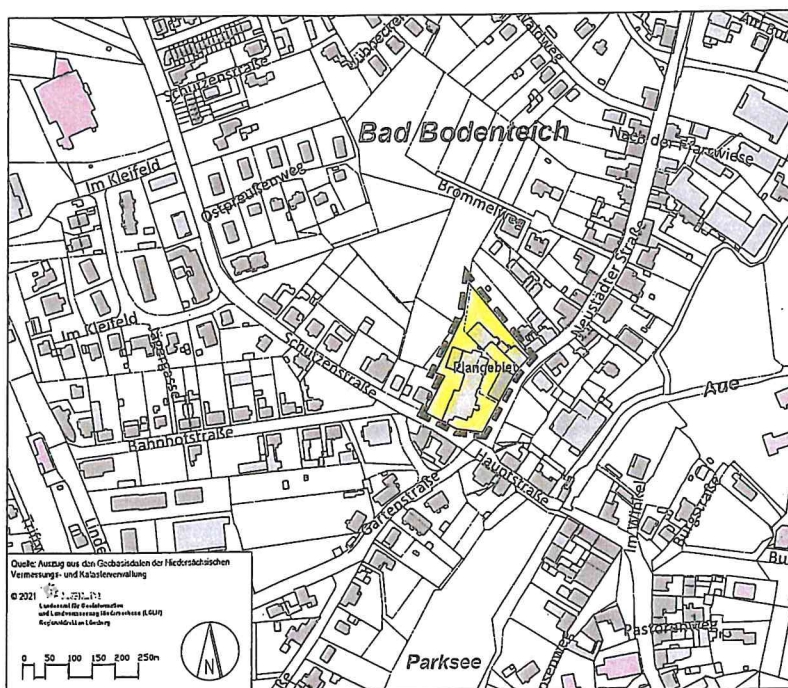


Gemeindedirektor

ausgehängt am: 01.03.2022

abgenommen am: 16.03.2022

Übersichtsplan



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

§ 5 (7) BauGB

Flecken Bad Bodenteich

Stand: Entwurf Januar 2022

Ortsteil Bad Bodenteich

Landkreis Uelzen

Bebauungsplan Brömmel – 2. Änderung

zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Brömmel 1. Änderung