

BEKANNTMACHUNG

**Verbindliche Bauleitplanung des Fleckens Bad Bodenteich;
Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kurparksee“ im Ortsteil Bad Bodenteich im Rahmen
der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13
Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Flecken Bad Bodenteich beabsichtigt, den Bebauungsplan „Am Kurparksee“ im Ortsteil Bad Bodenteich des Fleckens Bad Bodenteich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 2 Absatz 4 BauGB aufzustellen.

Hauptziel der Planung ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung eines inmitten des Grundzentrums Bad Bodenteichs gelegenen, leerstehenden ehemaligen Schulgrundstücks und die Umnutzung eines östlich davorgelagerten, nicht mehr benötigten Busbahnhofs als innerstädtisches Wohnbauland für verdichtetes Wohnen. Mit dem geplanten Neubauprojekt „Service-Wohnen am Kurparksee“ als gehobenes Wohnquartier soll vor dem Hintergrund des demografischen Wandels der Bedarf nach altergerechten Wohn- und Betreuungsformen für SeniorInnen (vorwiegend Altersgruppe ab 50 Jahren – Silver Ager) gedeckt werden.

Es sollen ein Allgemeines Wohngebiet (WA), Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, private und öffentliche Grünflächen (Parkanlage), zur Erhaltung festgesetzter Laubbäume, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen und Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen festgesetzt werden.

Die Lage des Plangebiets liegt inmitten des Grundzentrums Bad Bodenteichs, etwas südlich des Ortskerns, südlich der Straße Am Leinenberg, westlich der Schulstraße, nördlich des Friedhofes und östlich des Kurparksees und hat eine Größe von ca. 1,14 ha.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets ist in dem beigefügten Kartenauszug (verkleinerte Darstellung, nicht maßstabsgerecht) durch eine breite unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt; auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Informationsveranstaltung am

**Dienstag, den 24.01.2023, um 19.00 Uhr,
auf der Burg Bodenteich, im Rittersaal, Burgstraße 8, 29389 Bad Bodenteich, statt.**

Zu Beginn der Versammlung werden die bisher erarbeiteten Planunterlagen vorgestellt und die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Im Anschluss daran wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Bebauungsplanung liegt derzeit der Bebauungsplanentwurf mit Planzeichnung, Planzeichenerklärung, textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Stand: Januar 2023), die dazugehörige Begründung (Stand: Januar 2023) mit den Anlagen 1 bis 6 (Anlage 1: Referenzliste, Anlage 2: 5. Berichtigung des fortgeltenden Flächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Bodenteich, Anlage 3: Ergebnis der Luftbildauswertung, LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst April 2022, Anlage 4: Konzept zum Umgang mit den Belangen des besonderen Artenschutzes unter besonderer Berücksichtigung möglicher Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen, Zwischenbericht zur Standortsuche für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, PGM 25.02.2022,

Anlage 5: Konzept zur Umsetzung erster vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse, PGM 10.03.2022 und Anlage 6: Untersuchungen zum Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen und Artenschutzfachbeitrag, PGM 15.11.2022) zu Grunde.

Diese Bekanntmachung und die vorgenannten, bisher vorliegenden Unterlagen sind zudem eingestellt 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): Am Kurparksee** oder im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (UVP-Portal) unter <https://uvp.niedersachsen.de> (Suchbegriff: Samtgemeinde Aue Bauleitplanung) und können dort von jederfrau oder jedermann eingesehen werden.

Wrestedt, 05.01.2023

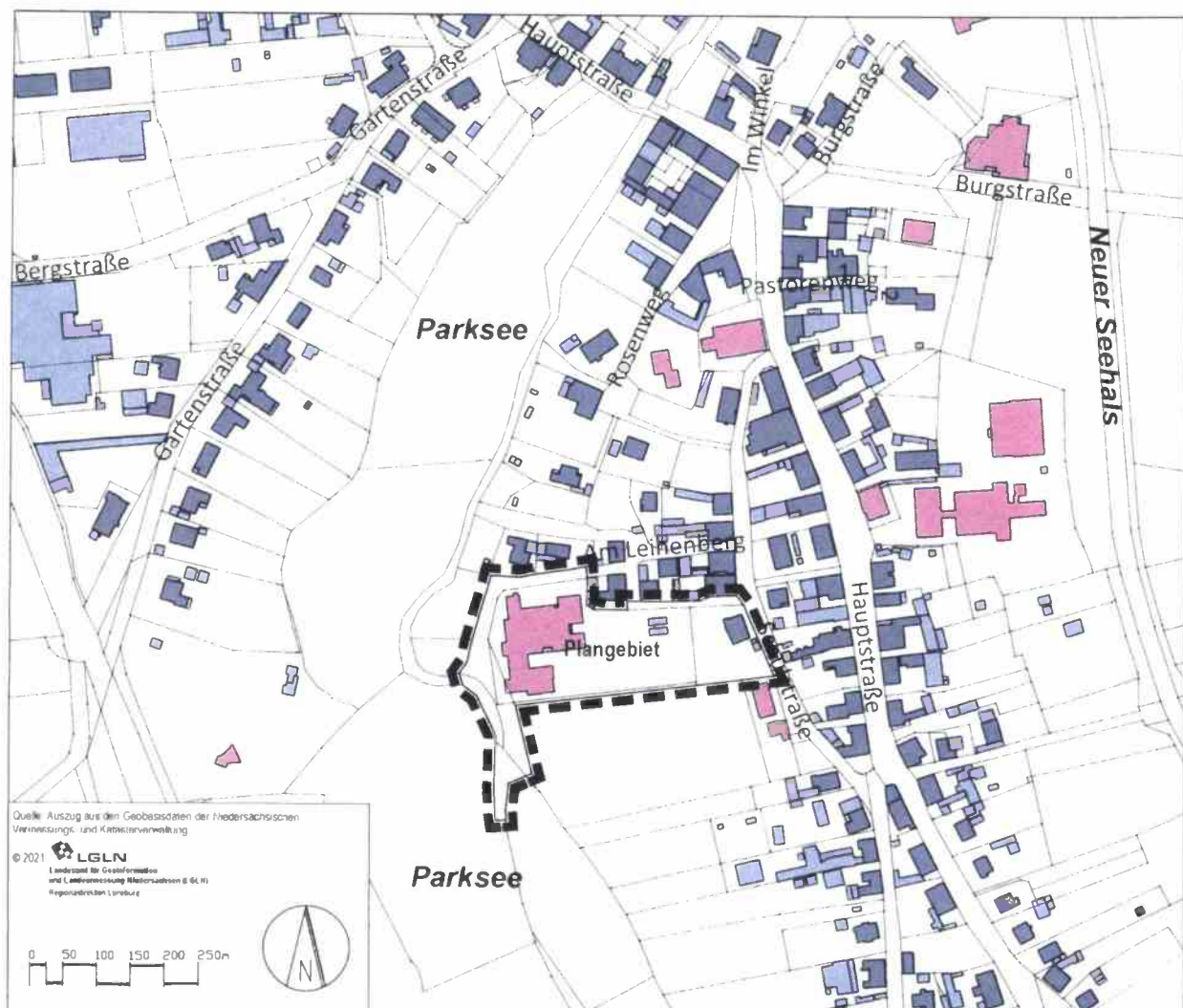


Flecken Bad Bodenteich
Der Bürgermeister


Gemeindedirektor
(Michael Müller)

ausgehängt am : 09.01.2023
abgenommen am : 25.01.2023

B-Plan „Am Kurparksee“ - beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Plangebiets