

BEKANNTMACHUNG

**Verbindliche Bauleitplanung des Fleckens Bad Bodenteich;
Aufstellung des Bebauungsplans „Fileitzen - 4. Änderung“ mit örtlicher Bauvorschrift
zugleich Teilneufassung des Bebauungsplans Fileitzen i. d. F. der 3. Änderung im Ortsteil
Bad Bodenteich
- hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Flecken Bad Bodenteich beabsichtigt, den Bebauungsplan „Fileitzen - 4. Änderung“ mit örtlicher Bauvorschrift zugleich Teilneufassung des Bebauungsplans Fileitzen in der Fassung der 3. Änderung im Ortsteil Bad Bodenteich des Fleckens Bad Bodenteich aufzustellen.

Ziel der Planung ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ortsgerechte wohnbauliche Entwicklung im nördlichen Siedlungsbereich des Grundzentrums Bad Bodenteich, um dem Bedarf an Flächen für eine bauliche Nutzung zu Wohnzwecken für den klassischen Einfamilienhausbau gerecht zu werden. Da das geltende Ortsrecht für dieses Plangebiet mit dem 1996 aufgestellten Bebauungsplan Fileitzen nicht mehr den heutigen Standards und auch nicht mehr den Vorgaben eines kosten- und flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht, wird dieses mit der Aufstellung des obigen Bebauungsplans grundlegend überarbeitet und aktualisiert. Es sollen u. a. ein Allgemeines Wohngebiet (WA), Dörfliches Wohngebiet (MDW), Verkehrsflächen, Grünflächen (Grünzug, Parkanlage, Hecke, Wall, Streuobstwiese, Regenrückhaltebecken, usw.), Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt werden.

Die Lage des Plangebiets liegt im nördlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Bad Bodenteich nördlich der Straße Kastanienallee, südlich der Kreisstraße K 58 (Auetal, Häcklingen) und westlich der Landesstraße L 270 (Neustädter Straße) und hat eine Größe von rd. 11 ha.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plangebiets ist in dem beigefügten Kartenauszug/Übersichtsplan (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

**Mittwoch, den 28.06.2023, um 18:30 Uhr,
im Rittersaal auf der Burg Bodenteich, 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.

Ergänzend hierzu können die Planunterlagen ab sofort 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 18.00 Uhr sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten, eingesehen werden.

Ferner sind die Unterlagen abrufbar 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): Fileitzen – 4. 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 im Bebauungsplan genannte DIN-Norm kann aus urheberrechtlichen Gründen nicht im Internet bereitgestellt werden. Sie ist nur an oben genannter Stelle zur Einsicht verfügbar.

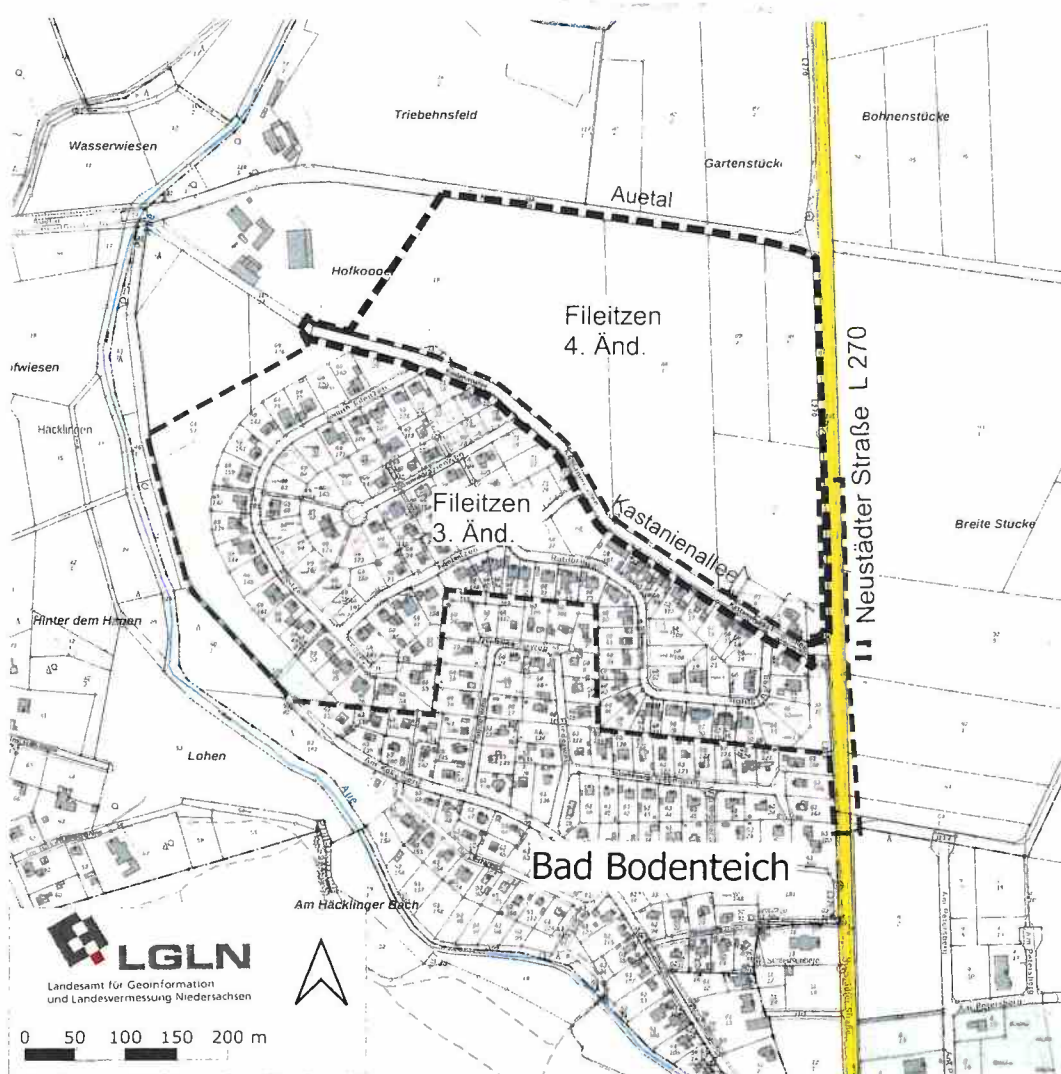
Wrestedt, 07.06.2023

Flecken Bad Bodenteich
Der Bürgermeister



ausgehängt am : 12.06.2023
abgenommen am : 29.06.2023


Stellv. Gemeindedirektor
(Frank Burmester)



Übersichtsplan Bebauungsplan "Fileitzen - 4. Änderung"