

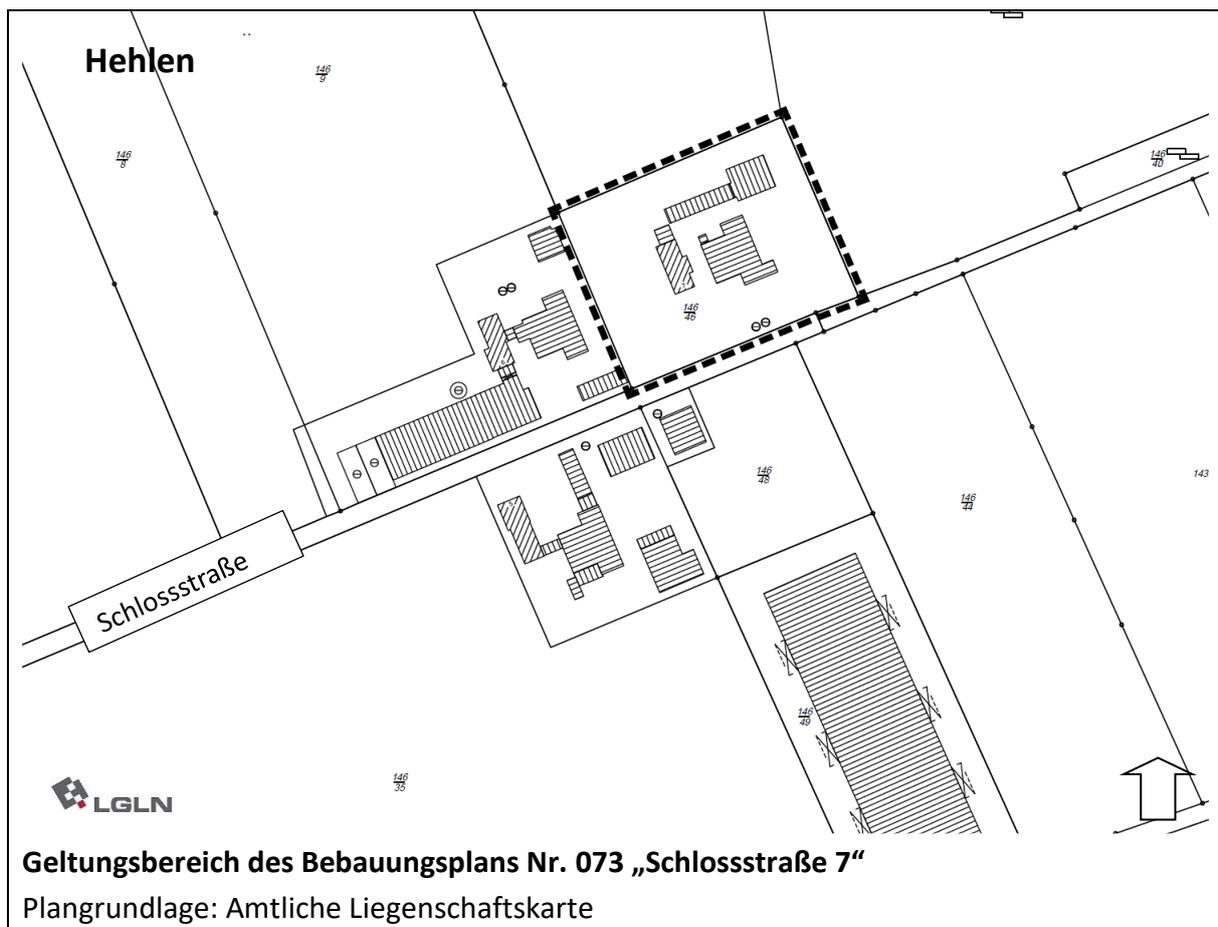
Bauleitplanung der Gemeinde Hehlen Bebauungsplan Nr. 073 „Schlossstraße 7“

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hehlen hat in seiner Sitzung am 29.08.2024 die **Aufstellung** des Bebauungsplans Nr. 073 „Schlossstraße 7“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die **öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 073 „Schlossstraße 7“ hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 29.08.2024 beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Anlass für diese Bauleitplanung ist das Vorhaben eines privaten Investors auf dem Grundstück einer ehemaligen Hofstelle in Hehlen ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen anzusiedeln.

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans umfasst das Hausgrundstück Schlossstraße 7. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 146/46, der Flur 10, Gemarkung Hehlen, nördlich der Schlossstraße- Das Plangebiet ist im nachfolgenden Plan mit einer schwarzen gestrichelten Linie umgrenzt abgebildet.



Ziel der Planung ist es, durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets, die planungsrechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen zur Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens auf dem Gelände einer leerstehenden Hofstelle zu schaffen

Aufgrund eines Formfehlers wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 073 „Schlossstraße 7“, die Entwurfsbegründung, der Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden in der Zeit vom

08. April 2025 bis einschließlich 11. Mai 2025

auf der Internetseite der der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle unter

<https://www.muenchhausenland.de/bauen-planen/bauleitplanung/bebauungsplaene/> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet, als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (§ 3 Absatz 2 BauGB), liegen die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hehlen, Verwaltungsgebäude, Alte Schulstraße 12, 37619 Hehlen während der Dienststunden (Mo. – Do 09:00 – 12:00 Uhr; und Do. 16.00 – 18.00 Uhr) bzw. nach vorheriger Terminabsprache unter 05533 5988 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Verwaltungsgebäude II, Fachbereich 2, Sachgebiet Hoch- und Tiefbau, Ortsplanung, Zimmer 7 abgegeben werden. Im Falle einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift wird eine Terminvereinbarung (Kontaktdaten siehe oben) empfohlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können;
2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (a.witte@bodenwerder-polle.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können;
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können;
4. bereits vorliegende Stellungnahmen, die während der erstmaligen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben wurden, werden gewertet und müssen nicht erneut eingereicht werden.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (Neubekanntmachung 2017, Fortschreibung 2022);
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Holzminden (29.01.2024);
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Holzminden (1996)

- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle;
- Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) mit Beschreibung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen der Planung sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biodiversität, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, NATURA 2000-Gebiete, Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Wechselwirkungen zu den Schutzgütern;
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplans Hehlen „Schlossstraße 7“; Verfasser: Habitat.eins B. Eng. Igor Schellenberg, Stand Juli 2024);

Umweltbezogene Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren:

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 26.11.2024: Hinweis, die Notwendigkeit eines Emissionsgutachtens zu klären;
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 05.12.2024: Hinweise zum Baugrund und zum NIBIS-Kartenserver;
- Wasserverband Ithbörde/Weserbergland, 10.12.2024: Hinweis, dass das Niederschlagswasser vollständig zu versickern ist;
- Landkreis Holzminden, 12.12.2024: Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege, zum Naturschutz, Bodenschutz, und Klimaschutz.

Datenschutz

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 (1) Buchst. E i. V. m Art. 6 (3) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG). Auf Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese nicht zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind.

Die Veröffentlichung im Internet wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Hehlen, den 25.03.2025
gez. Die Bürgermeisterin