

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

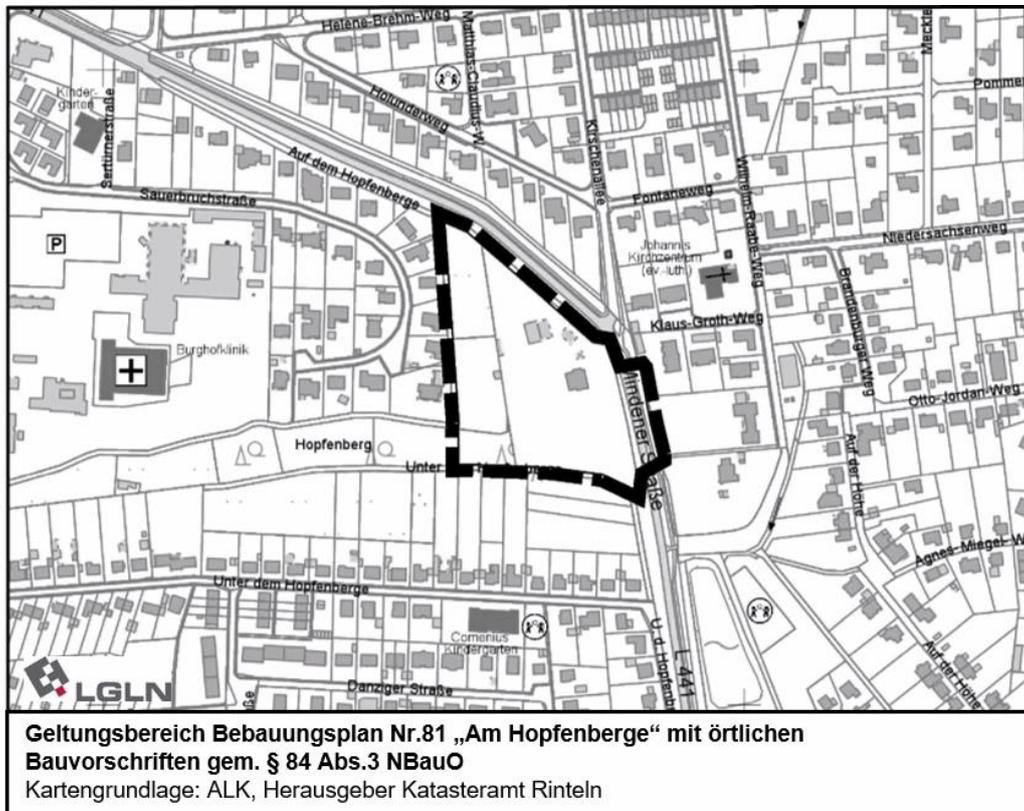
Bebauungsplan Nr. 81 „Am Hopfenberge“, Ortsteil Rinteln

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Hopfenberge“, Ortsteil Rinteln, einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planung liegt im nördlichen Bereich des Stadtkerns Rinteln und erstreckt sich auf bisher dem Wohnen dienende Grundstücksflächen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Wohngebäude sowie die dieser Nutzung zugeordneten Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt bereits über eine Grundstückszufahrt, die im Osten des Plangebietes an die Landesstraße „Mindener Straße“ anbindet. Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an die o.g. Landesstraße und im Süden an die Straße „Unter dem Hopfenberg“. Das Plangebiet hat eine Fläche von rund 2 ha und soll zur Nachnutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden.



Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rinteln stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans die betroffene Fläche bereits als Wohnbaufläche dar. Der B-Plan Nr. 81 setzt ein Allgemeines Wohngebiet gem.

§ 4 BauNVO fest. Die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplans werden somit aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 durchgeführt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient.

Der Entwurf des B-Planes Nr. 81 „Am Hopfenberge“, OT Rinteln, einschließlich der Entwurf der Begründung liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023

im Baudezernat der Stadt Rinteln, Klosterstraße 20, 2. Etage, 31737 Rinteln, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus:

- **Montag – Freitag: 9:00 – 12:30 Uhr,**
- **Montag – Mittwoch: 14:00 – 15:00 Uhr,**
- **Donnerstag: 14:00 – 15:30 Uhr.**

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, einen individuellen Termin außerhalb der genannten Zeiten unter der Telefonnummer 05751/403-174 oder per E-Mail über stadtentwicklung@rinteln.de für die Einsichtnahme zu vereinbaren.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind außerdem im Internet auf der Seite der Stadt Rinteln unter www.rinteln.de/aktuelle-bauleitplanverfahren

und über das niedersächsische UVP-Portal des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz unter <https://uvp.niedersachsen.de/freitextsuche?action=doSearch&q=rinteln> einsehbar.

Zu dem Entwurf der Bauleitplanung können bei der Stadt Rinteln innerhalb der Auslegungsfrist vom 16.01.2022 bis zum 17.02.2022 schriftlich, elektronisch (E-Mail: stadtentwicklung@rinteln.de) oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren nicht fristgerecht eingereicht worden sind, können gem. § 4a Abs. 6 S.1 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen, sowie nachfolgend genannte umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt sind und eingesehen werden können:

1. Die Stellungnahmen und die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

2. Fachliche Gutachten:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu den artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung mit dem
- fledermauskundlichen Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Hopfenberge“ in Rinteln inklusive der artenschutzrechtlichen Prüfung des geplanten Abrisses der Gebäude auf dem Grundstück Mindener Str. 25 und der Wiederbebauung der Flächen und
- die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 81 „Am Hopfenberge“.

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend des § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem niedersächsischen Datenschutzgesetz. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung der Stadt Rinteln sowie dem Informationsbogen zum Datenschutz im Bauleitplanverfahren, die mit ausliegen.

Rinteln, den 06.01.2023

Stadt Rinteln
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag:

Stefan Eggert-Edeler
Baudezernent