

# Bauleitplanung der Gemeinde Helpsen

## Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses und

## Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

(§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Rat der Gemeinde Helpsen hat am 24.08.2017 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bergkrug“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nienstädt, gefasst. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p style="text-align: center;"><b>2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bergkrug“</b> einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nienstädt</p>
---

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

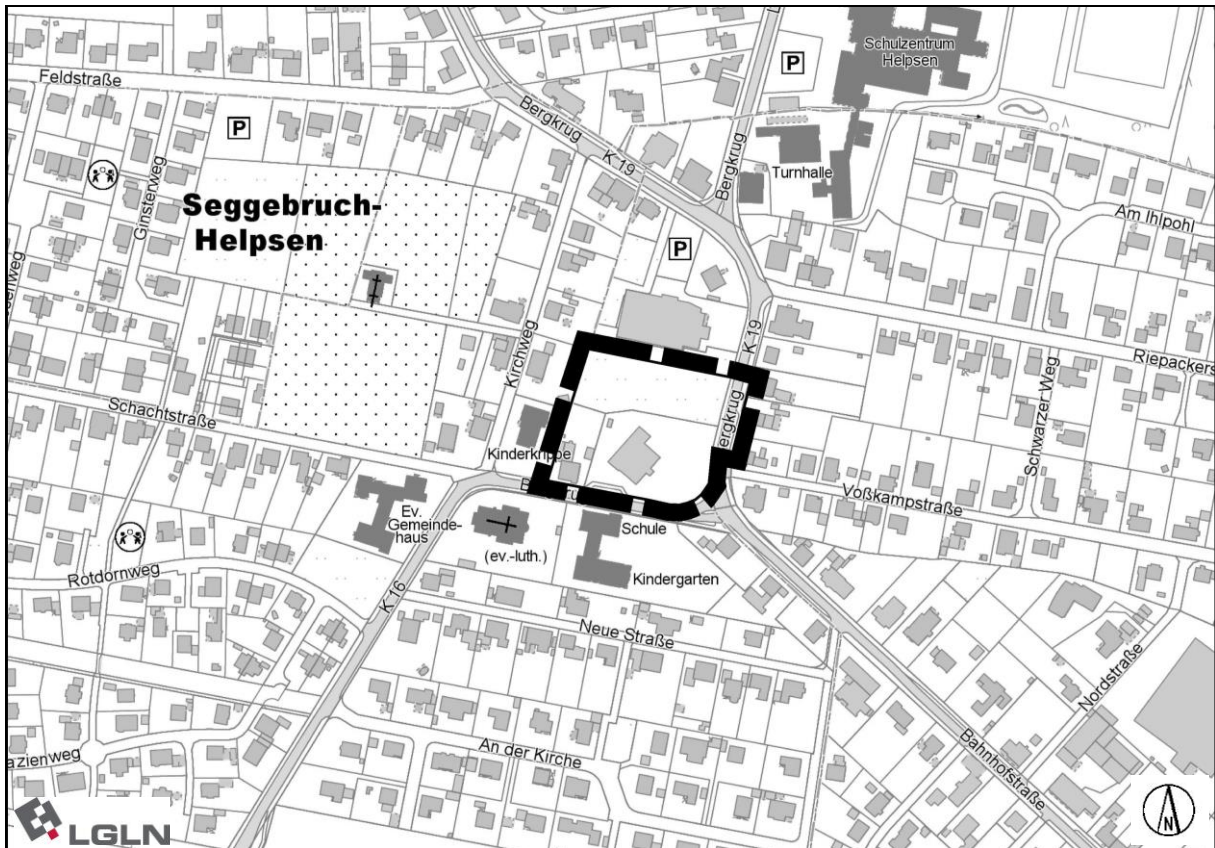
Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bergkrug“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Helpsen bezogenen Wohnbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck sollen die im Kernbereich Helpsen, westlich und nördlich der Straße Bergkrug (K 19 und K 16) gelegenen Flächen, die bisher im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 8 als Mischgebiet festgesetzt sind, in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO geändert werden. Ausnahmsweise sollen auch nicht störende Gewerbebetriebe und Verwaltungen zugelassen werden.

Um eine angemessene städtebauliche Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen zu gewährleisten, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 12 m begrenzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bleibt unverändert. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nach Osten und Südwesten geringfügig erweitert, sodass eine der Ortsmitte entsprechende lockere Bebauung gewährleistet werden kann.

Der bestehende Parkplatz wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt. Öffentliche Verkehrsflächen werden aufgenommen (Erweiterung), um die Erschließung (Aus- und Einfahrt) der im Gebiet befindlichen Grundstücksflächen zu dokumentieren. Die im nördlichen Plangebiet befindliche Parkanlage wird auf die Größe des Bestandes reduziert als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt.

### Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bergkrug“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nienstadt, und die Entwurfsbegründung liegen in der Zeit vom

**26.09.2017 bis einschl. 30.10.2017**

während der Sprechzeiten

- des Gemeindebüros (Dienstag 16.00-18.00 Uhr und Donnerstag 16.00-19.00 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Gemeinde Helpsen, Bahnhofstr. 29, 31691 Helpsen**, und
- der Samtgemeinde Nienstadt (Montag, Dienstag und Donnerstag 8.00-12.00 Uhr, Mittwoch 9.00-13.00 Uhr und Freitag 8.00-13.00 Uhr sowie Montag 14.00-18.00 Uhr, Dienstag 14.00-16.00 Uhr und Donnerstag 14.00-17.00 Uhr) oder nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 05724/398-0 bei der **Samtgemeinde Nienstadt, Bahnhofstr. 7, 31691 Helpsen**, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Die Auslegungsunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Gemeinde Helpsen unter [www.gemeinde-helpsen.de](http://www.gemeinde-helpsen.de) (Baugebiet > Bauleitplanung)

<http://www.sg-nienstaedt.de/index.php/gewerbe-wohnen/bauleitplanung/gemeinde-helpsen>

sowie auf der Seite der Samtgemeinde Nienstadt unter

[www.sg-nienstaedt.de](http://www.sg-nienstaedt.de) (Gewerbe/Wohnen > Bauleitplanung > Gemeinde Helpsen

<http://www.sg-nienstaedt.de/index.php/gewerbe-wohnen/bauleitplanung/gemeinde-helpsen> einsehbar.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bergkrug“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nienstadt, unberücksichtigt bleiben (gem. § 4a Abs. 6 BauGB).

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bergkrug“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nienstädt, wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB, welches für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden kann, durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Helpsen, den 06.09.2017

Der Gemeindedirektor  
Kolb