

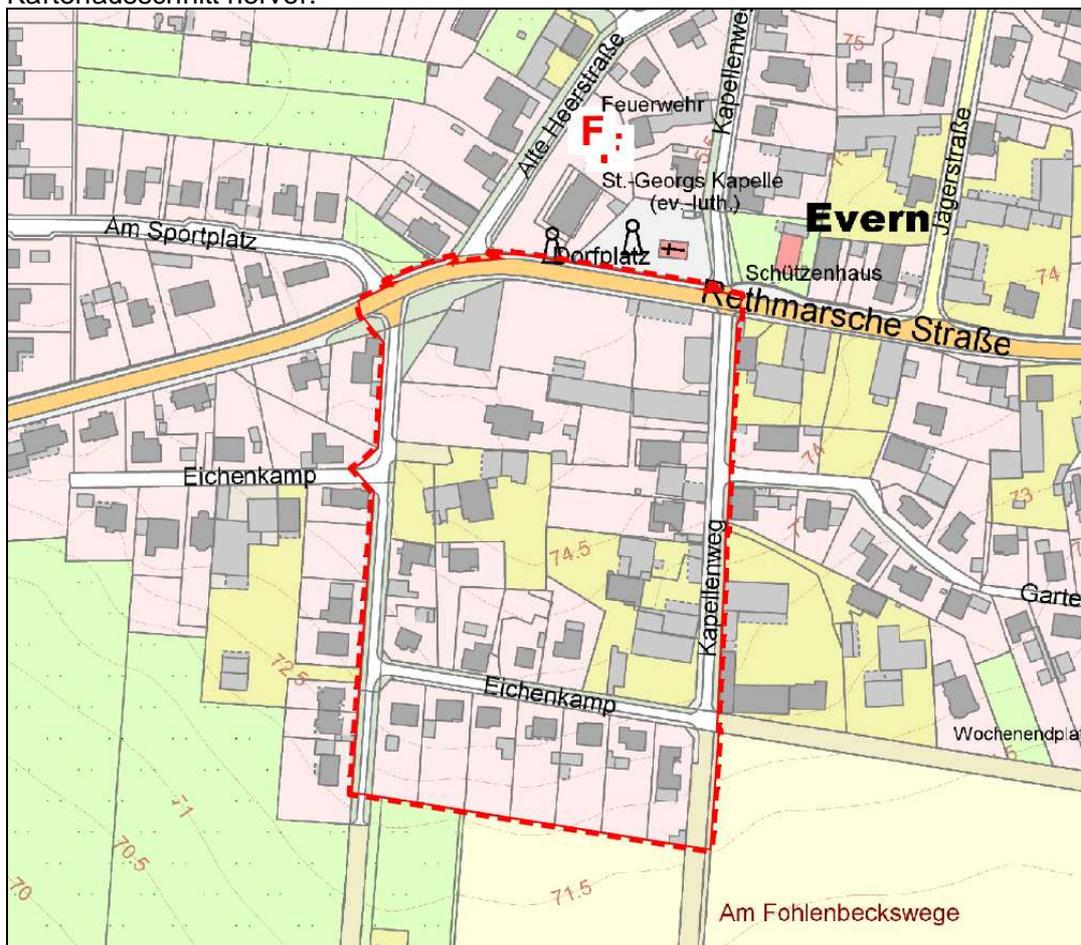
Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Eichenkamp“ im Ortsteil Evern der Stadt Sehnde, Region Hannover

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Rat der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Eichenkamp“ im Ortsteil Evern mit erweitertem Geltungsbereich beschlossen. Mit der Erweiterung wurde die Anregung aus der ersten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Einbeziehung der Baugrundstücke südlich der Straße „Eichenkamp“ in den Geltungsbereich berücksichtigt. Diese Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 „Evern-Süd“.

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche zwischen „Rethmarsche Straße“ (B65) im Norden, dem „Kapellenweg“ im Osten und der Straße „Eichenkamp“ im Westen sowie den landwirtschaftlichen Flächen südlich der Baugrundstücke auf der Südseite des südöstlichen Abschnitts der Straße „Eichenkamp“. Die Straßenflächen sind ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs. Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich zwischen der „Rethmarsche Straße“ (B65) und der Straße „Eichenkamp“ eine gemischte Baufläche dar. Für die Grundstücke südlich der Straße „Eichenkamp“ ist eine Wohnbaufläche dargestellt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 114 „Eichenkamp“ geht aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt hervor.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2020



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Eichenkamp“, Ortsteil Evern der Stadt Sehnde

Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der noch immer gut erkennbare Charakter des Dorfes Evern erhalten werden. Der zu beplanende Bereich bildet mit dem auf der Nordseite der Rethmarschen Straße gelegenen Dorfplatz mit der denkmalgeschützten St. Georgs Kapelle und dem Schützenhaus den Ortskern von Evern.

Im Quartier zwischen Eichenkamp, Kapellenweg und Rethmarscher Straße ist ortsbildprägende alte Bausubstanz vorhanden. Das Wohnhaus der Hofstelle Eichenkamp 1A ist als Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG ausgewiesen. Die Hofanlage Rethmarsche Straße 12 war in der Vergangenheit als Gruppe baulicher Anlagen ausgewiesen, diese Eigenschaft ist zwischenzeitlich gelöscht worden.

Das Plangebiet ist von großvolumigen Gebäuden alter Hofstellen geprägt. Mit der Aufgabe der Landwirtschaft werden einige der alten Gebäude nicht mehr genutzt. Ohne Nutzung sind die Gebäude dem Verfall preisgegeben bzw. werden abgerissen. Die frei gewordenen Flächen werden aufgrund der anhaltenden Nachfrage hauptsächlich einer neuen Bebauung mit Einfamilienhäusern zugeführt. Damit geht die ortsbildprägende großvolumige historische Bausubstanz in Evern unwiderruflich verloren. Ziel der Planung ist es daher durch eine Nachnutzung die alte Bausubstanz zu erhalten bzw. im Fall einer Neubebauung, sollen sich die Baukörper hinsichtlich ihrer Größe und Gestaltung an der alten Bausubstanz orientieren. Des Weiteren wird für den südlichen Bereich eine Nachverdichtung angestrebt.

Um die künftige städtebauliche Entwicklung gemäß der beschriebenen Zielsetzung steuern und ordnen zu können, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Eichenkamp“ mit erweitertem Geltungsbereich erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 114 „Eichenkamp“ wird gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 114 „Eichenkamp“ wird der Bebauungsplan Nr. 112 „Evern-Süd“ überplant.

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans aufgerufen, um die Ziele und Zwecke der Planung zu erörtern. Kinder, Jugendliche und Bürger*innen sind Teil der Öffentlichkeit. Die Unterlagen sind in der Zeit vom

26.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024

auf der Internetseite der Stadt Sehnde unter

<https://www.sehnde.de/Stadt/stadtentwicklung/bauleitplanung/> einsehbar.

Außerdem liegen die Unterlagen, in der genannten Zeit, im Foyer des Rathauses der Stadt Sehnde, Nordstraße 21, 31319 Sehnde zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung aus. Die Unterlagen können dort während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8:30 bis 12:00 Uhr und Montag bis Mittwoch 14:00 bis 15:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr) eingesehen werden. Außerdem besteht die Möglichkeit unter der Telefonnummer 05138/707-252 einen Termin innerhalb oder auch außerhalb der o. g. Zeiten zu vereinbaren.

Äußerungen zur Planung sind innerhalb des vorstehend genannten Zeitraums an die Mailadresse bauleitplanung@sehnde.de elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit Äußerungen auf dem Postweg oder schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift, 2. Obergeschoss im Zimmer 204, Nordstraße 21, 31319 Sehnde abzugeben.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Sehnde, 19.03.2024

FD Stadtentwicklung und Straßen, Grünflächen und Klimaschutz

Olaf Kruse

Bürgermeister