

# Bekanntmachung der Gemeinde Bad Eilsen

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
(gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB),  
**Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses**  
**und**  
**Bekanntmachung der Veröffentlichung**  
(gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Rat der Gemeinde Bad Eilsen hat in seiner Sitzung am 05.02.2026 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB und in seiner Sitzung am 13.05.2026 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Aufstellungs- und Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“**  
einschl. örtlicher Bauvorschriften und  
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen

## **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geordneten Nachnutzung und Weiterentwicklung der Flächen des ehemaligen Markant-Marktes sowie zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs südlich der Wilhelmstraße sowie östlich und westlich der Thomas-Mann-Straße.

Die vorgesehenen Entwicklungs- und Nutzungsabsichten sind mit den bestehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“ nicht vollständig vereinbar, sodass im Rahmen der 4. Änderung eine Anpassung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung vorgesehen ist.

Für die Flächen des ehemaligen Markant-Marktes erfolgt die Änderung der bislang festgesetzten Art der baulichen Nutzung von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) in ein Mischgebiet (MI) mit ausreichend dimensionierten überbaubaren Grundstücksflächen, einer angepassten Grundflächenzahl (GRZ 0,5), der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (II) und einer geschlossenen Bauweise.

Für das unmittelbar westlich an das geplante Mischgebiet angrenzende Allgemeine Wohngebiet (WA), das östlich an die Thomas-Mann Straße angrenzt, werden die bereits festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3, III Vollgeschosse und eine geschlossene Bauweise unverändert übernommen. Auf die ursprüngliche Festsetzung einer GFZ wird verzichtet.

Für die westlich der Thomas-Mann-Straße bisher als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ festgesetzte Fläche, soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. In Anlehnung an das östlich angrenzende WA-Gebiet sollen als Maße der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,4, max. III Vollgeschosse, die maximale Höhe baulicher Anlagen und eine offene Bauweise festgesetzt werden.

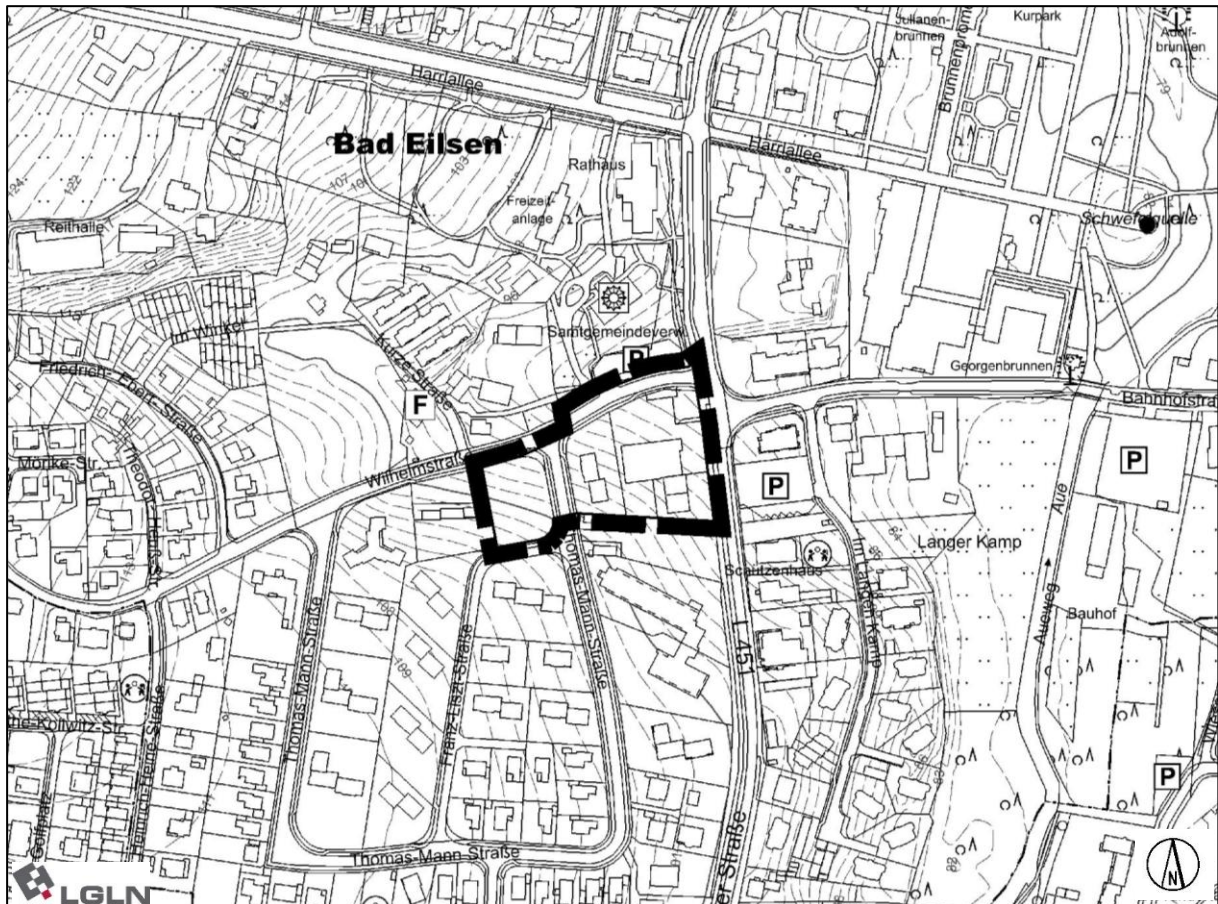
Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Erhaltung prägender Gehölzstrukturen sowie zum vorsorgenden Immissionsschutz Bestandteil des Bebauungsplanes. Ergänzend werden örtliche Bauvorschriften zur Sicherung einer Ortsbildverträglichen und ökologisch wirksamen Gestaltung aufgenommen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die Wilhelmstraße und die Thomas-Mann-Straße und bleibt im Wesentlichen unverändert.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen wird im Wege der Berichtigung an die geplanten Arten der baulichen Nutzung angepasst.

### **Räumlicher Geltungsbereich:**

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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © GeoBasis-DE/LGLN (2025)

### **Veröffentlichung:**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen, nebst Entwurfsbegründung ist gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB in der Zeit vom

**08.06.2026 bis einschl. 08.07.2026**

im **Internet** unter <https://www.samtgemeinde-eilsen.de/> (Aktuelles > Auslegungen) <https://www.samtgemeinde-eilsen.de/content/aktuelles/auslegungen/> einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen zur Veröffentlichung während der Dienstzeiten (montags bis freitags 08:00 Uhr - 12:00 Uhr sowie dienstags 14:30 Uhr - 18:00 Uhr) sowie nach vorheriger Terminabsprache unter 05722/886-46 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Samtgemeinde Eilsen, Zimmer 8, Bückeburger Straße 4, 31707 Bad Eilsen**, aus.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: info@sg-eilsen.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

### **Datenschutz:**

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

### **Umweltbezogene Informationen:**

#### ➤ ***Übergeordnete Pläne und Programme***

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (2025)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen, einschl. seiner wirksamen Änderungen

#### ➤ ***Fachgutachten***

- Immissionsschutz (Verkehrslärm): „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18, 4. Änderung der Gemeinde Bad Eilsen“ (GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, 15.01.2026)
- Artenschutz: „Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zu einem Bauleitplanverfahren für Flurstück 2/21, Gemeinde Bad Eilsen, Landkreis Schaumburg“ (patroVIT Ökologische Betriebsbegleitung & Landschaftsplanung GmbH, Rinteln, 04.03.2025)

### **Verfahren gem. § 13 a BauGB:**

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen, 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 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet unter <https://www.samtgemeinde-eilsen.de/content/aktuelles/auslegungen/>.

Bad Eilsen, den 21.05.2026

Der Gemeindedirektor  
Krause