

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Espelkamp

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hedrichsdorf“ i.V.m. der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes für die Darstellung „Wohnbaufläche“

hier: 1. Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hedrichsdorf“ i.V.m. der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
2. Entwurfsbeschluss (Offenlage)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 27.01.2026 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hedrichsdorf“ i.V.m. der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird für den in den Anlagen dargestellten Geltungsbereich (Gemarkung Espelkamp, Flur 12, Flurstücke 1216, 1268 u. 1271) gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
3. Die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen und die dazugehörige Begründung inhaltlich gebilligt.
4. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hedrichsdorf“ wird in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen und die dazugehörige Begründung inhaltlich gebilligt.
5. Die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
6. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hedrichsdorf“ wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Für den in den Anlagen unten dargestellten Geltungsbereich soll mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hedrichsdorf“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses geschaffen werden (WA – Allgemeines Wohngebiet). Auf Ebene des Flächennutzungsplanes soll die Fläche für Gemeinbedarf zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Espelkamp, Flur 12, Flurstücke 1216, 1268 u. 1271 mit einer Gesamtfläche von ca. 4.172 m².



Räumlicher Geltungsbereich der 4.
Änderung des Bebauungsplanes Nr.
17 „Hedrichsdorf“ im Parallelverfahren
mit der 7. Berichtigung des
Flächennutzungsplanes

Der 4. Änderung des Bebauungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Mehrfamilienhausbebauung

Der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf als Wohnbaufläche (W)

Gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB werden die als Entwurf beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hedrichsdorf“ mit der Begründung und nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Fachgutachten sowie die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung für die Dauer eines Monats

in der Zeit vom 16.02.2026 bis einschließlich 17.03.2026

im Rathaus der Stadt Espelkamp, Wilhelm-Kern-Platz 1, 32339 Espelkamp, Sachgebiet 3.2 (Stadtplanung/Bauordnung), 5. Obergeschoß, Zimmer 501, während der allgemeinen Dienststunden Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 16.30 Uhr, Donnerstag von 14.00 bis 17.30 Uhr und nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Es wird um eine vorherige Terminvereinbarung gebeten. Ansprechpartner ist Herr Hatebur (Telefonnummer.: 05772 562440/E-Mail: j.hatebur@espelkamp.de).

Die zur Einsicht ausliegenden Unterlagen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB **zusätzlich auf der Homepage der Stadt Espelkamp** unter www.espelkamp.de/Bauleitplanung, Unterpunkte Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligung, Öffentliche Auslegung, eingestellt worden.

Die Bekanntmachung kann unter www.espelkamp.de/Bekanntmachungen eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hedrichsdorf“ i.V. m. der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes **nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren)** erfolgt, d. h. es wird im vorliegenden Fall von einer Umweltprüfung abgesehen.

Folgende Fachgutachten mit umweltbezogenen Informationen sind zu dem Bauleitplanentwurf verfügbar:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB werden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Zusammen mit dem Entwurf des Plans einschließlich Begründung werden ausgelegt:

- eine schalltechnische Untersuchung mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen durch die angrenzende Bahnlinie und B 239 zu einer Wohnbebauung (Urheber Wenker & Gelsing Akustik und Immissionsschutz) und
- ein Fachbeitrag zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG mit allgemeinen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für Vögel, Fledermäuse und Insekten (Urheber o.9 Stadtplanung Olaf Schramme).

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hedrichsdorf“ i.V.m. der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird im vollen Wortlaut **vom 16.02.2026 bis einschließlich 17.03.2026** in den Aushangkästen am Rathaus, Wilhelm-Kern-Platz 1, und in den Ortschaften Altgemeinde Espelkamp, Bremer Str. 85, Fabbenstedt, Heideweg 2, Fiestel, Gestringer Str. 75, Frotheim, Diepenauer Str. 53, Gestringer, Bahnstraße (Einmündung in die Gestringer Str.), Isenstedt, Neue Schulstr. 11, Schmalge, Straßengrundstück (Bushaltestelle) gegenüber Tonnenheider Str. 80, Vehlage, Vehlager Str. 32, 32339 Espelkamp, ausgehängt.

Espelkamp, 04.02.2026

gez.
(Dr. Vieker)
Bürgermeister