



PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER

FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (049) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoebler@t-online.de
www.peter-flaspoebler.de



PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER
NIEDERSACHSEN

PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER - FALKENWEG 16 - 31840 HESSISCH OLDENDORF

An die Behörden und Träger öffentlicher Belange

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

1352

01.12.2025

Bauleitplanung der Münchhausenstadt Bodenwerder

Bebauungsplan Nr. 03 „Hohes Feld“ 7. Änderung

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Rat der Münchhausenstadt Bodenwerder hat in seiner Sitzung am 10.03.2025 die **Aufstellung** des Bebauungsplans Nr. 03 „Hohes Feld“ 7. Änderung beschlossen (**Aufstellungsbeschluss**) und zugleich den Beschluss über die Durchführung des Aufstellungsverfahrens im beschleunigten **Verfahren nach § 13a BauGB** gefasst. Die **öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 03 „Hohes Feld 7. Änderung hat der Rat ebenfalls in seiner Sitzung am 10.03.2025 beschlossen.

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans liegt in der Münchhausenstadt Bodenwerder innerhalb des Gewerbegebiets „Hohes Feld“, das sich südlich der *Bundesstraße 83* erstreckt. Das Plangebiet umfasst das bebaute Grundstück *Ernst-Reuter-Straße 5*. Betroffen sind somit die Flurstücke 388/6 und 388/18, der Flur 3 in der Gemarkung Kemnade, mit einer Fläche von ca. 0,15 ha.

Ziel der Planung ist es, durch die Festsetzung eines *urbanen Gebiets (MU)* gem. § 6a BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit und Baugenehmigungsfähigkeit der bestehenden Wohnnutzung zu schaffen und für das Plangebiet darüber hinaus insgesamt eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialen sowie kulturellen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, zu ermöglichen. Hierbei handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs 1 und § 10a Abs 1 BauGB abgesehen wird.

Im Auftrage der Münchhausenstadt Bodenwerder beteilige ich Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4b BauGB an der Bauleitplanung und bitte um Ihre Stellungnahme zum Planentwurf.

Der Entwurf des Bebauungsplans und Entwurfsbegründung werden in der Zeit vom

08. Dezember 2025 bis einschließlich 15. Januar 2026

auf der Internetseite der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle unter

<https://www.muenchhausenland.de/bauen-planen/bauleitplanung/bebauungsplaene/>

veröffentlicht.

Ihre Stellungnahme erbitte ich bis zum

15. Januar 2026

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme per E-Mail direkt an mein Planungsbüro

E-Mail: peter.flaspoeehler@t-online.de

oder per Post an Planungsbüro Flaspöhler, Falkenweg 16, 31840 Hessisch Oldendorf

Ich bitte Sie darum, dass Sie sich in Ihren Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf ihren Aufgabenbereich beschränken.

Darüber hinaus bitte ich Sie um Informationen, über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können.

Sofern Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, stellen Sie diese bitte zur Verfügung.

Ich bitte um Ihr Verständnis, dass bei nicht rechtzeitiger Äußerung davon ausgegangen wird, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch diese Planung nicht berührt werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei den Beschlussfassungen unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Flaspöhler