

Gemeinde Hülsede
Der Gemeindedirektor

Rodenberg, 03.12.2025
Rathaus
Amtsstr. 5

Bekanntmachung
mit Übersichtskarte

Bauleitplanung Gemeinde Hülsede
Bebauungsplan Nr. 4 „Großer Garten“, 3. Änderung

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hülsede hat in seiner Sitzung am 22.10.2024 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Großer Garten“, 3. Änderung, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

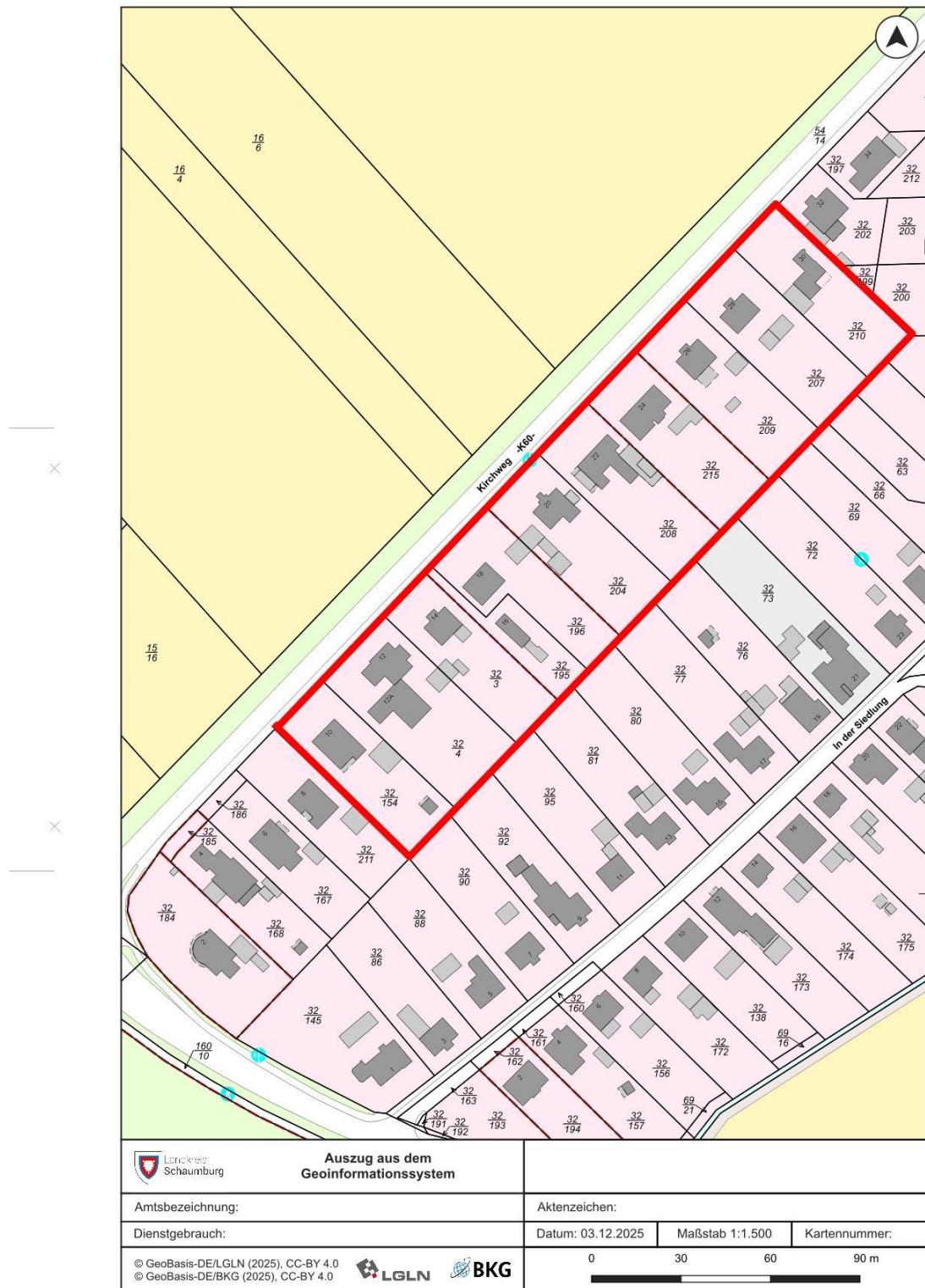
Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hülsede hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Großer Garten“, 3. Änderung sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Hülsede, südöstlich des Kirchweges bzw. der Kreisstraße 60 und umfasst 10 Grundstücke. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch die Kreisstraße begrenzt.

Das Plangebiet ist in der nebenstehenden Übersichtskarte dargestellt.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Großer Garten“ besteht darin, die Überbaubarkeit der Wohnbaugrundstücke in der Tiefe der Grundstücke zu erhöhen. Mit einer angemessenen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich Möglichkeiten der Nachverdichtung auf den Grundstücken durch Anbauten oder Ergänzungsbauten.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Großer Garten“, 3. Änderung liegt in der Zeit vom 15.12.2025 bis zum 15.01.2026 während der Öffnungs- und Sprechzeiten (Montag-Freitag: 08:30 - 12:00 Uhr, Montag und Dienstag: 13:30 - 16:00 Uhr; Donnerstag: 13:30 - 18:00 Uhr) im Dienst- und Verwaltungsgebäude der Samtgemeinde Rodenberg, Amtsstraße 5, 31552 Rodenberg, öffentlich aus und wird im Internet unter

https://rodenberg.de/tabelle_bauleitplanverfahren/, gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, auch in elektronischer Form (z.B. per E-Mail an Bauverwaltung@rodenberg.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Der Gemeindedirektor

Dr. Thomas Wolf