

Urschrift

Gemeinde Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 20 a " Lehnast Nord"

1. Änderung

vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 20 a " Lehnast Nord " ist seit dem 27.12.1979 rechtsverbindlich.

Im Verfahren gemäß § 13 BBauG wird dieser Plan in einem Teilbereich erstmalig geändert.

Betroffen von dieser Änderung ist nur das Flurstück 10/48 und ein Teil des Flurstücks 10 / 30, auf der Westseite der Lindenallee.

Der Geltungsbereich der Änderung wird umschrieben :

im Norden :

Südgrenzen der Flurst. 8/3, 8/4, 8/5 und 8/6

im Osten :

Westseite der Straße Lindenallee

im Süden :

Nordgrenzen der Flurst. 154/10 und 10/31

im Westen :

die nach Norden verlängerte Westgrenze des Flurst. 10/31
durch das Flurst. 10/30

Im nachfolgend wiedergegebenen Ausschnitt aus dem Ursprungsplan ist der derzeitige Stand der Festsetzungen erkennbar :

Art der baulichen Nutzung :	WA — Gebiet
Zahl der Vollgeschosse	III
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8
Bauweise	offen

Diese Festsetzungen und auch die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert rechtsverbindlich und gelten weiter.

Die Änderung betrifft allein die durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Das Bischöfliche Generalvikariat in Hildesheim hat in einer Bauvoranfrage mitgeteilt, daß die an der Wilhelmstr. vorhandene Kirche platzmäßig nicht mehr ausreicht. Da hier das Grundstück für Erweiterungen zu klein ist, soll dieser Standort aufgegeben werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 a soll eine neue Kirche entstehen.

Zunächst ist allgemein darauf hinzuweisen, daß Anlagen für kirchliche Zwecke in WA Gebieten (allgemeinen Wohngebieten) allgemein zulässig sind. Daher ändert sich an der Zweckbestimmung des Bebauungsplanes Nr. 20 a nichts.

Wie schon dargestellt werden auch sonst keine Änderungen erforderlich,

ausgenommen :

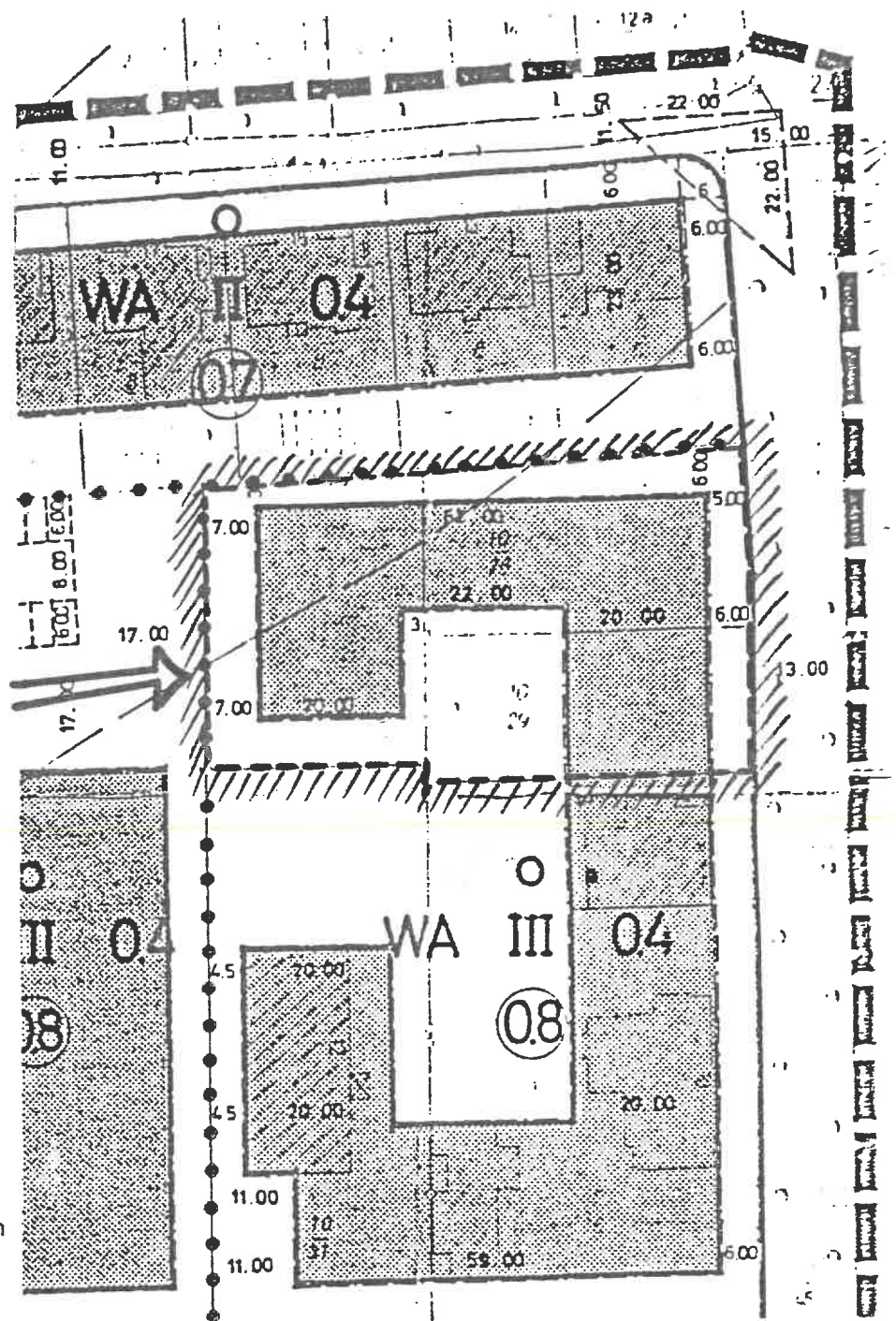
die durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen.

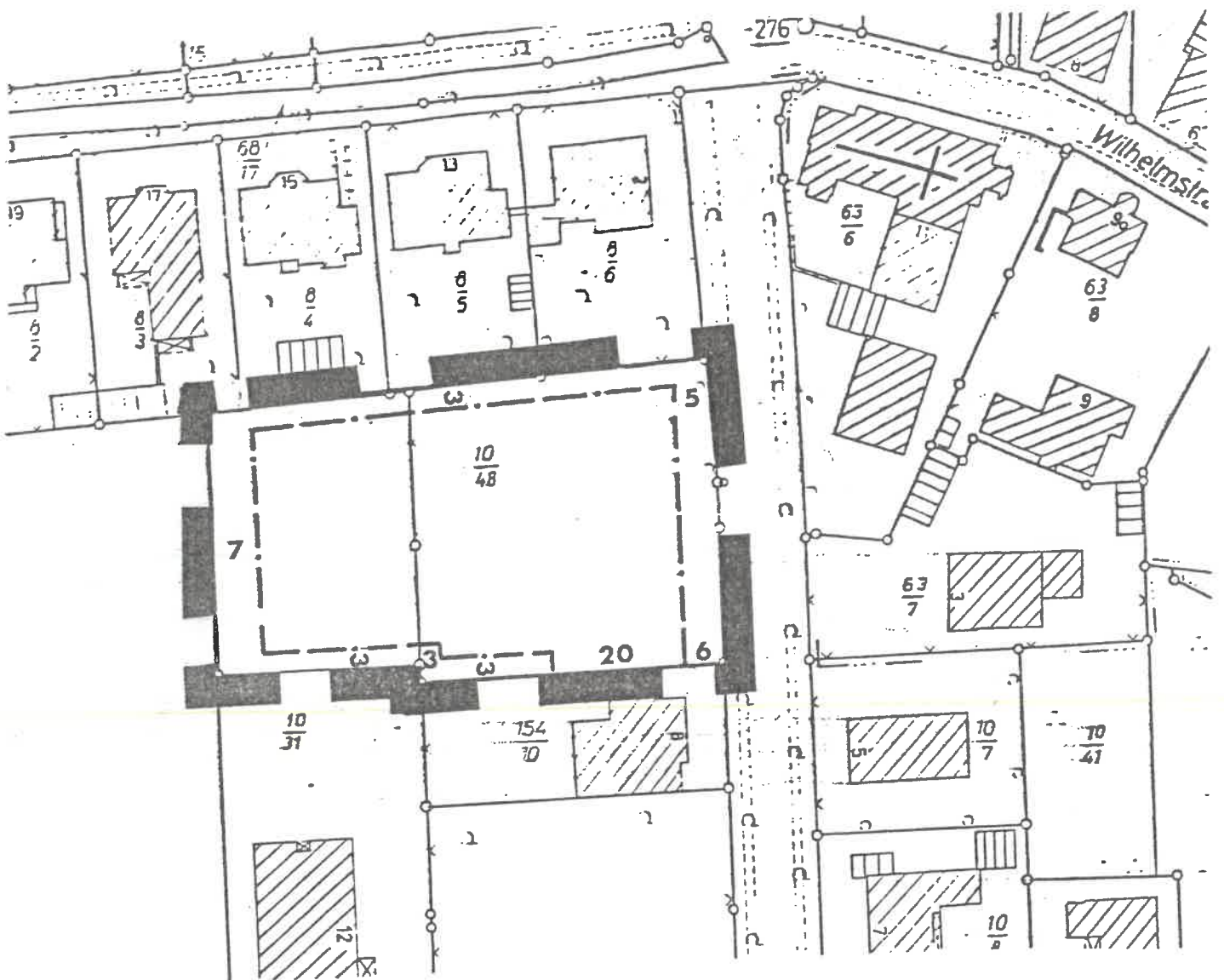
Hier ist nun beabsichtigt, diese Flächen geringfügig zu vergrößern.

Dabei handelt es sich nur um den Bereich, in dem die kirchliche Anlage platziert werden muß, jedoch nicht um die tatsächliche Grundfläche des zukünftigen Gebäudes.

Die beabsichtigte Veränderung der überbaubaren Flächen betrifft eine Größe von ca. 490 m².

Die nachfolgende Zeichnung gibt den Geltungsbereich der Änderung und die beabsichtigte überbaubare Fläche, begrenzt durch Baugrenzen, an.





Das Verfahren dieser Änderung wurde eingeleitet mit der Beteiligung der Betroffenen, zu Beteiligten und den Trägern öffentlicher Belange (Rundschreiben vom 20.8.1986).

Der Landkreis Schaumburg empfahl in seiner Stellungnahme vom 16.9.1986, auf mögliche Zunahmen von Immissionen im Plangebiet durch ZU- und Abfahrtsverkehre hinzuweisen. Hier ist zu beachten, daß durch die Verlagerung der katholischen Kirche vom Flurst. 63/6 (Wilhelmstr./Lindenallee) in das neue Areal eine Verschiebung der vorhandenen Immissionsanlage um ca. 70 m Luftlinie erfolgt. Der insoweit sehr gering vorbelastete Raum (von der kirchlichen Anlage ausgehende Emissionen und Immissionen durch KFZ-Verkehr) wird dadurch nicht stärker belastet. Die Anlage ist allgemein im WA - Gebiet zulässig.

Im Beteiligungsverfahren der "Nachbarn" hat der Eigentümer des nördlich anschließenden Flurst. 8/4, Herr Friedhelm Sassenberg mit Schreiben vom 17.9.1986 sein Einverständnis verweigert, "da die Sonneneinwirkung und die Aussicht nicht mehr gewährleistet ist".

Diese Einwendungen sind zur Kenntnis genommen worden. Gegenüber dem rechtsverbindlichen Zustand des Ursprungsplanes ist in diesem Teilabschnitt keinerlei Änderung der Baugrenze vorgenommen worden (ca. 3 m südlich der Südgrenze des Flurst. 8/4). Im übrigen hat die Begründung zur Ablehnung keinen abwägungsrelevanten Inhalt, da einerseits auf unverbaubare Sicht und Gewährleistung völlig ungehinderter Sonneneinstrahlung kein Anspruch besteht, und andererseits mit heutigen Abständen von Baugrenze zur Südflucht des Gebäudes Wilhelmstr. 15 = ca. 25 m sowie Baugrenze zur Baugrenze auf dem Flurst. 8/4 = ca. 16 m ausreichender Freiraum für Belichtung und Besonnung der Hauptbaukörper gegeben ist.

Der Eigentümer des Flurst. 8/5, Frau Brunhilde Hitzemann, erteilte sein Einverständnis mit Schreiben vom 21.9.1986 nicht, Begründung: "eine Grundstücksabtretung ist leider unmöglich. Eine Baulast beeinträchtigt meine zukünftigen Pläne für das Grundstück Wilhelmstr. 13. Ich stelle der kath. Kirchengemeinde anheim, mit mir in Verbindung zu treten wegen Kaufs der gesamten Liegenschaft".

Diese Einwendungen sind zur Kenntnis genommen worden, betreffen aber in keiner Weise den Inhalt dieser vereinfachten Änderung und beruhen anscheinend auf einem Mißverständnis. Es werden weder eine Grundstücksabtretung noch eine Übernahme einer Baulast überhaupt erforderlich. Das Kaufangebot ist nicht Gegenstand der Planung.

Der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 24.6.1987 den Aufstellungsbeschluß zur vereinfachten Änderung, den Inhalt dieser Änderung gefaßt und das Verfahrensergebnis zur Kenntnis genommen. Der Rat hat in dieser Sitzung die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 26.6.1987


Ratsvorsitzender




Gemeindedirektor