Stadt Bad Nenndorf

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf
Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“, 12. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschlussfassung für die Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 20.11.2024 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ gefasst. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In seiner Sitzung am 07.10.2026 hat der Verwaltungsausschuss den ausgearbeiteten Vorentwurfsunterlagen und der Einbeziehung einer externen Ausgleichsfläche zugestimmt und nunmehr die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB beschlossen.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Vorentwurfs umfasst im Bereich „Bückethaler Landwehr“ das Gelände des bestehenden Einrichtungshauses Möbel Heinrich und des angrenzenden Standorts des ehemaligen Hammer Marktes mit einer Größe von zusammen ca. 6,7 ha sowie eine bereits umgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme im Osten des Stadtgebiets in der Gemarkung Waltringhausen angrenzend an den Graben im Faulensee mit einer Größe von ca. 0,5 ha. Der genaue Geltungsbereich geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Standort „Bückethaler Landwehr“ stellt gemäß Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Nenndorf eine Fachmarktagglomeration im Ortsteil Waltringhausen der Stadt Bad Nenndorf dar. Der Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ aus dem Jahr 1996 umfasst u. a. das Gebiet der Fachmarktagglomeration und wurde zwischenzeitlich mehrfach geändert. Im Bereich des Unternehmens Möbel Heinrich ist ein Sondergebiet für das Kernsortiment Möbel und für Einrichtungsgegenstände festgesetzt.

Städtebauliches Ziel der Stadt Bad Nenndorf ist es, vorhandene Ressourcen im Siedlungsbestand flächensparend zu nutzen und „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu betreiben. Hierfür soll der Sortimentskatalog für die Flächen des Einrichtungshauses Möbel Heinrich und des ehemaligen Fachmarkts Hammer erweitert werden, um durch mehr Flexibilität mit Blick auf Verkaufsflächen und Sortimentskatalog Potenziale im Bestand nutzen zu können. Der Standort bietet sich für die Unterbringung weiterer Fachmärkte an, die vorhandene Infrastruktur kann effizient genutzt werden, durch die Bündelung von Einzelhandelsvorhaben können Synergieeffekte entstehen. Der Gebäudekomplex soll neu geordnet werden, um Raum für weitere Einzelhandelsbetriebe mit einer größeren Bandbreite an Sortimenten zu schaffen, soweit hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bad Nenndorf und der Nachbarkommunen verursacht werden.

Ort und Zeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Vorentwurfsunterlagen zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ mit Planzeichnung, Begründung und projektbezogener Auswirkungsanalyse für großflächige Einzelhandelsvorhaben liegen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

02.11.2026 bis einschl. 04.12.2026

im Vorzimmer des Stadtdirektors im Rathaus II, Dienststelle: Poststraße 4, 31542 Bad Nenndorf während der Besuchszeiten der allgemeinen Verwaltung

montags bis donnerstags	09.00 Uhr – 16.00 Uhr
freitags	09.00 Uhr – 12.00 Uhr

oder nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel. 05723 / 704-16

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Vorentwurfsunterlagen sind auch im **Internet** auf der Seite der Stadt Bad Nenndorf unter dem Link https://www.nenndorf.de/wb/bauen/bauleitplanung/bpl-im-verfahren/stadt-bad-nenndorf/ abrufbar.

Auf das „Infoblatt zu Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten in der Bauleitplanung“ wird mit Bezug auf den Link https://www.nenndorf.de/assets/Uploads/2023-06-05-Informationsblatt-DSGVO-Bauleitplanung-Stadt-Bad-Nenndorf.pdf verwiesen.

Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Während der frühzeitigen Beteiligung können Stellungnahmen beispielsweise schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift übermittelt werden. Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Bad Nenndorf, 20.10.2026

Stadt Bad Nenndorf

Der Stadtdirektor

i.V. Frank Behrens