

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Absatz 4 BauGB

zum

Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 97 „Nördlich Gehrenbreite“ mit örtlicher Bauvorschrift

Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, mit der bedarfsgerechten Ausweisung von Gewerbeflächen für klein- und mittelständische Betriebe die Stadt Bad Nenndorf als Wirtschaftsstandort weiter zu stärken und hierdurch zur Entwicklung und Sicherung örtlicher Arbeitsplätze beizutragen. Die städtebauliche Zielsetzung der Planung besteht darin, die bestehenden gewerblichen Bauflächen im Norden von Bad Nenndorf fortzuentwickeln und städtebaulich zu arrondieren bzw. in das Landschaftsbild einzubinden. Die enge räumliche und zeitliche Verknüpfung mit der Bauleitplanung südlich der Gehrenbreite (B-Plan Nr. 92 „Südlich Gehrenbreite“, 1. Änderung) erfolgt aufgrund des Gesamtkonzeptes zur Ableitung des Oberflächenwassers, das der Topographie folgend, in nördlicher Richtung in den Büntrgraben entwässert.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im regulären Bauleitplanverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und einer anschließenden öffentlichen Auslegung. Zum Planverfahren gehört ebenso die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit einer Bearbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und entsprechenden Darstellungen im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung.

Beteiligungsverfahren

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 15.07. bis einschließlich 15.08.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB, Anschreiben vom 09.07. - Stellungnahme bis einschließlich 15.08.2019
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Zeitraum vom 26.09. bis einschließlich 28.10.2019.
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB, Anschreiben vom 17.09.2019 - Stellungnahme bis einschließlich 28.10.2019.

Stellungnahmen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Beteiligungsverfahren für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen Hinweise zu den Regelungen im Bebauungsplan vorgetragen, die zur Kenntnis genommen werden konnten. Insbesondere die Nachbargemeinde Sutfeld hat in beiden Beteiligungsverfahren auf ihre Betroffenheit hinsichtlich der Entwässerungsproblematik hingewiesen. Ergänzend wurde von der Gemeinde Sutfeld auf eine Betroffenheit hinsichtlich der Höhe der Gebäude und möglicher Lichtreflexionen hingewiesen. Als abwägungsrelevante Stellungnahme wurde vom Landkreis Schaumburg vorgetragen, dass die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Fläche) noch nicht vollständig in das Verfahren eingebracht und damit der fachlichen Beurteilung und der Öffentlichkeit entzogen wurde. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur vorhandenen CEF-Fläche und der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Schaumburg wurde jedoch von einer erneuten bzw. eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen. Seitens der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hameln, wurde eine Vereinbarung über den Bau und die Kostentragung sowie das künftige Eigentum und die Unterhaltung der Einzelbauteile angeregt, die dann zum Satzungsbeschluss auch vorgelegen hat.

Umweltbelange

Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB nebst einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die maßgeblichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, unter anderem auf einer öffentlichen Grünfläche entlang der B 442 und nördlich der Gewerbeflächen in der auch die naturnahe Regenrückhaltung hergestellt wird. Verbleibende externe Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Kompensationsflächenpools „Östlich Krater“ und „Am Horster Weg“ durchgeführt. Für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich werden zwei Flächen in

einer Gesamtgröße von ca. 10.000 m² (CEF-Maßnahmen) zwischen Bad Nenndorf und Waltringhausen vorgesehen.

Für den Bebauungsplan liegen die nachfolgenden umweltbezogenen Informationen vor, die im Zuge der Bauleitplanung berücksichtigt wurden:

- Begründung inklusive Umweltbericht nebst Angaben zu den Beeinträchtigungen der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Beeinträchtigungen
- Risikoabschätzung Amphibienvorkommen, Bohrer (03/2019)
- Verkehrsgutachten, einschließlich Verkehrszählung; Zacharias (2016)
- Schalltechnische Untersuchung zum baulichen Eingriff an der Einmündung der Gehrenbreite in die B 442; GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover (08/2017)
- Schalltechnische Stellungnahme zu den Bebauungsplänen Nr. 92, 1. Änderung und Nr. 97 der Stadt Bad Nenndorf, GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, Schreiben v. 10.01.2019
- Baugrundgutachten von GeoAnalytik Dr. Loh (2017), (als Teil der Begründung/des Umweltberichts)
- Stellungnahme zum Heilquellenschutz von GeoDienste (2016 und 2019), (als Teil der Begründung/des Umweltberichts und als separate Anlage)
- Angaben der Kommunalarchäologie (aktualisiert 2019), (als Teil der Begründung/des Umweltberichts)

Andere Planungsmöglichkeiten

Durch die enge räumliche und sachliche Verknüpfung mit der Bauleitplanung südlich der Gehrenbreite standen zur gewählten Abgrenzung des Geltungsbereiches keine alternativen Planungsmöglichkeiten zur Verfügung. Insbesondere die verbleibende Ackerflur zwischen dem Geltungsbereich und dem Gewerbegebiet Nord war nicht verfügbar.

Verfahrensdaten zur Rechtskraft

- Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Bad Nenndorf am 11.12.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten am 15.01.2020

Bad Nenndorf, den 16.01.2020

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

.. plan Hc ..

Stadt- und Regionalplanung

Architekt · Stadtplaner

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

Schmiedeweg 2

31542 Bad Nenndorf