

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf „Wohnbauflächen Westlich Hohes Feld“ in der Stadt Bad Nenndorf

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der Planung

Ziel der Samtgemeinde Nenndorf ist es, im Westen der Stadt Bad Nenndorf, nördlich der Nenndorfer Straße zur Sicherung seiner mittelzentralen Schwerpunktaufgabe „Wohnen“, angemessene Wohnbauflächen für die Stadt zu entwickeln. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von 3,59 Hektar.

Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im regulären Bauleitplanverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und einer anschließenden öffentlichen Auslegung, ebenfalls einschließlich einer Behördenbeteiligung.

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 31.01.2022 bis einschließlich 01.03.2022. Im genannten Zeitraum sind 5 Stellungnahmen von 4 Bürgerinnen/ Bürgern eingegangen.

Die Flächeninanspruchnahme der vorbereitenden Bauleitplanung wird in den Stellungnahmen sowohl hinsichtlich des Standortes innerhalb der Stadt Bad Nenndorf als auch im Hinblick auf den Umfang kritisch gesehen. Die Anregungen der beteiligten Öffentlichkeit bezieht sich maßgeblich auf die Einschätzung zu den Eingangsparametern (Verkehrszahlen) der begleitenden Verkehrs- und Lärmuntersuchungen. Darüber hinaus werden Anregungen gegeben, die außerhalb der Bauleitplanung Berücksichtigung finden können (z.B. Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Nenndorfer Straße). Die Bauleitplanung folgt dem Ansinnen, die angrenzenden Feldwege für den landwirtschaftlichen Verkehr offenzuhalten. Auf die Spielachse (gemäß Vorentwurf) soll nach Abwägung verzichtet werden. Die Problematik der Entwässerung bleibt Thema im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 28.01.2022. Die Abgaben der Stellungnahmen erfolgten bis einschließlich 01.03.2022. Von den 39 Anschreiben wurden 16 beantwortet. Neun Stellungnahmen enthielten Anregungen oder Hinweise.

Auch seitens der Träger öffentlicher Belange wird die Flächeninanspruchnahme auf den hochwertigen Böden kritisch gesehen. In der Begründung wird daher die Abwägung zur Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel ausführlich erläutert. Den Belangen der Grünordnung, einschließlich der Eingrünung in die Landschaft wird, soweit möglich, Rechnung getragen. Die Hinweise zur Entwässerung und Erschließung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ausbauplanung berücksichtigt. Auch den Belangen der Landwirtschaft, die bereits seitens der Öffentlichkeit vorgetragen wurden, wird weitestgehend gefolgt.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 17.06.2022 bis einschließlich 21.07.2022. Im genannten Zeitraum sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen/Bürgern eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 20.06.2022. Die Abgaben der Stellungnahmen erfolgten bis einschließlich 21.07.2022, teilweise mit Fristverlängerung. Von den 38 Anschreiben wurden 14 beantwortet. Acht Stellungnahmen enthielten Anregungen oder Hinweise.

Hierzu liegt ein entsprechender Abwägungsvorschlag vor, der nach Beschlussfassung in seinen maßgeblichen Aussagen hier wiedergegeben wird.

Folgende redaktionelle Änderungen wurden bei der Beschlussvorlage der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommen:

- Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Schaumburg wurden die Aussagen zur Landesraumordnung überarbeitet und erneuert.
- Entsprechend der Stellungnahme der PLEdoc GmbH wurde in der Legende der Planzeichnung der Hinweis auf die neue Anlage 2 der Begründung ergänzt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Plan-aufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und der Eingriff i.S.v. § 1 a Abs. 3 BauGB ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Begründung zur FNP-Änderung und im Umweltbericht dargestellt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden:

- Die in Gesetzen und Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Der Schutz des Menschen vor schädlichen Immissionen kann über Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden.
- Bei der Inanspruchnahme kommt es zu einer Versiegelung von Böden, die aufgrund ihrer hohen, natürlichen Bodenfruchtbarkeit besonders schutzwürdig sind.
- In 2019 wurden faunistische Kartierungen durchgeführt (Avifauna, Feldhamster). Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Bauzeitenregelungen zur Vermeidung der Tötung von am Boden brütenden Vogelarten zu beachten sind. Darüber hinaus sind für die Feldlerche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (= CEF-Maßnahmen) zur Sicherung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erforderlich. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“ sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag konkret beschrieben und verortet.
- Mit der Änderung wird ein Eingriff i.S.d. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und auf der Fläche Gemarkung Horsten, Flur 2, Flurstück 28 ausgeglichen wird.
- Bei Nicht-Durchführung der Änderung würde der Bereich voraussichtlich im derzeitigen Umfang weiterhin landwirtschaftlich genutzt.
- Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich. Sie werden in der verbindlichen Bauleitplanung in Bezug auf die Überwachung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen und Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren dargestellt.

Insgesamt werden mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich keine sehr erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundlage der Abwägung zur Flächeninanspruchnahme bietet das Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“ 2021 der Stadt Bad Nenndorf, in dem die umfangreichen Grundlagen für den Flächenbedarf und die Potenziale der Innenentwicklung dargelegt sind. Gemäß dem Konzept handelt es sich bei der hier vorliegenden Bauleitplanung um eine erste Teilfläche der Flächeninanspruchnahme, die aufgrund ihrer Lage zu den bestehenden Infrastruktureinrichtungen der Stadt in besonderem Maße für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet ist. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen daher für die Entwicklung von Wohnbauflächen nicht. Die Fläche wird im Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“ der Stadt Bad Nenndorf als Teil des Raumes „Nordwest“ als geeignet für die Entwicklung von Wohnbauflächen identifiziert (v. Luckwald 2021).

Verfahrensdaten zur Rechtswirksamkeit

- Feststellungsbeschluss im Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf am 22.09.2022
- Genehmigung Landkreis Schaumburg (AZ.: 63/20//01695/2022) am 07.11.2022
- Bekanntmachung/Wirksamwerden am 26.11.2022

Bad Nenndorf, den 30.11.2022

Dipl.-Ing. Ivar Henckel



.. plan Hc ..

Stadt- und Regionalplanung

Architekt · Stadtplaner

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

Schmiedeweg 2

31542 Bad Nenndorf