

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 a BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“ in der Stadt Bad Nenndorf

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan 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 Planung 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 des Bebauungsplanes hat eine Größe von 3,59 Hektar.

Im Parallelverfahren wird die 31. Änderung des FNP der Samtgemeinde Nenndorf durchgeführt.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 07.02.2022 bis einschließlich 08.03.2022. Im genannten Zeitraum sind 9 Stellungnahmen von 8 Bürgerinnen/ Bürgern eingegangen. Ergänzend haben 2 Fraktionen der Stadt Bad Nenndorf eine Stellungnahme abgegeben.

Die Flächeninanspruchnahme der vorbereitenden und verbindlichen 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 ursprünglich geplante „Spielachse“ (gemäß Vorentwurf) soll nach Abwägung verzichtet werden. Die Problematik der Entwässerung wird zur Entwurfsfassung der verbindlichen Bauleitplanung aufgearbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 04.02.2022. Die Abgaben der Stellungnahmen erfolgten bis einschließlich 08.03.2022. Von den 39 Anschreiben wurden 18 beantwortet. Elf 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 bzw. im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorgetragen wurden, wird weitestgehend gefolgt.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 18.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022. Im genannten Zeitraum sind zwei Stellungnahmen von Bürgerinnen/Bürgern eingegangen. Zum einen wurde auf die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Zum anderen wurde eine Visualisierung der künftigen Bebauung als Entscheidungshilfe für die örtliche Politik beigefügt. Die Berücksichtigung der Stellungnahmen erfolgt gemäß frühzeitiger Beteiligung bzw. durch Kenntnisnahme der Hinweise.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 15.07.2022. Die Abgaben der Stellungnahmen erfolgten bis einschließlich 19.08.2022. Von den 38 Anschreiben wurden 14 beantwortet. Sechs Stellungnahmen enthielten Anregungen oder Hinweise.

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

- Vom Senioren- und Behindertenbeirat wurden hierbei erneut Änderungen hinsichtlich des Wohnungsbaus bzw. der städtebaulichen Dichte angeregt. Zudem wurden Einwände zum Verkehrsgutachten vorgetragen. Gemäß dem Abwägungsbeschluss wird seitens der Politik an dem vorliegenden Konzept (Entwurfssfassung) jedoch festgehalten.
- Die Versorgungsträger weisen auf ihre Optionen für die Erschließung hin.
- Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist auf die hydraulischen Gegebenheiten und die Notwendigkeit zur Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hin.
- Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Schaumburg ergehen Hinweise zum Natur- und Artenschutz, zur Kompensation, zur wasserrechtlichen Genehmigung, zum Denkmalschutz und zu den Belangen des Bauordnungsrechtes, die jeweils zur Kenntnis genommen werden. Zum Belang des Immissionsschutzes wird auf eine geänderte Sichtweise gegenüber den Aussagen des Gutachtens verwiesen. Nach erneuter gutachterlicher Prüfung wird jedoch seitens der Politik an dem vorliegenden Konzept (Entwurfssfassung) festgehalten.
- Entsprechend der Stellungnahme der PLEdoc GmbH wird der aktuelle Plan der Ferngasleitungen als neue Anlage 6 in 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 (3) BauGB ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Begründung nebst Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung wie folgt zusammen:

- Die in Gesetzen und Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im vorliegenden Umweltbericht aufgezeigt und bewertet.
- Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die verbleibenden Umweltauswirkungen wie folgt beurteilt:
 - Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Erholung sowie für die Schutzgüter Fläche, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Wasser werden als weniger erheblich eingestuft. Der Schutz des Menschen vor schädlichen Immissionen kann über Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gesichert werden.
 - Für die Schutzgüter kulturelles Erbe und Sachgüter, Klima/Luft und Klimawandel werden die Umweltauswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
 - Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Boden werden als erheblich eingestuft. Es wird Boden versiegelt und beeinträchtigt, der aufgrund seiner hohen, natürlichen Bodenfruchtbarkeit besonders schutzwürdig ist. Auch gehen Habitate

besonders schutzwürdiger Brutvogelarten (Feldlerche) verloren.

- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff i.S.d. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der auf der Fläche Gemarkung Horsten, Flur 2, Flurstück 28 vollständig ausgeglichen wird.
- 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.
- Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Das Monitoring wird in Bezug auf die Überwachung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen und Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren festgelegt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die prüfungsrelevanten Schutzgüter unter Einhaltung der im Umweltbericht und der Artenschutzprüfung formulierten Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen sowie der im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen nicht zu erwarten sind.

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. 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). Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen daher für die Entwicklung von Wohnbauflächen nicht.

Verfahrensdaten zur Rechtskraft

- Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Bad Nenndorf am 14.12.2022
- Bekanntmachung/Rechtskraft am 17.12.2022

Bad Nenndorf, den 19.12.2022

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

.. plan Hc ..

Stadt- und Regionalplanung

Architekt · Stadtplaner

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

Schmiedeweg 2

31542 Bad Nenndorf