

# Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf

## **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

(gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB)

**und**

## **Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

(gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat am 20.11.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“ gefasst. Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p style="text-align: center;"><b>Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“</b> <b>- 3. Änderung -</b></p>
---

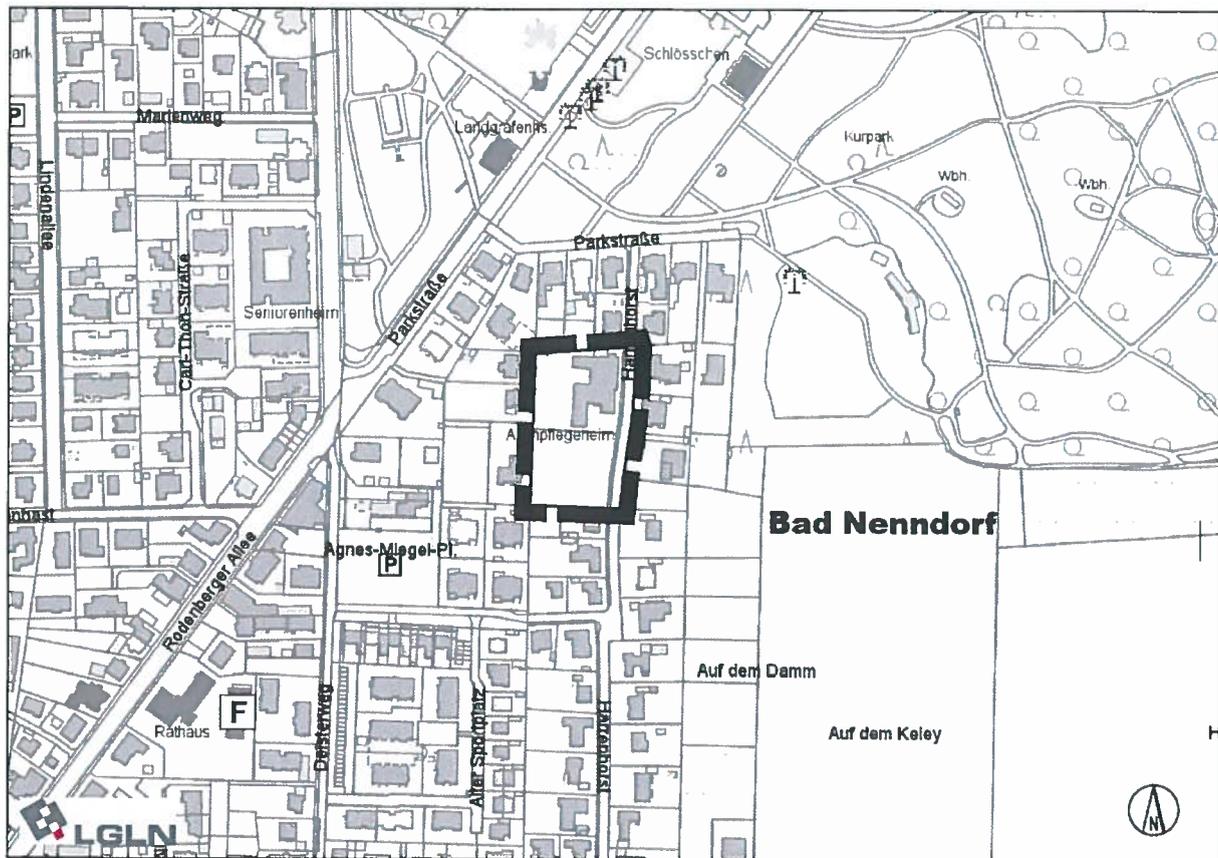
### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des sich auf den Kernbereich Bad Nenndorf beziehenden Wohnbedarfs. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Die bestehenden baulichen Anlagen des aufgegebenen Altenwohn- und Pflegeheimes werden zu Gunsten der Deckung des Wohnbedarfs beseitigt.

Zu diesem Zweck werden innerhalb des im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 39 bereits festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA gem. § 4 BauNVO) die überbaubaren Grundstücksflächen, private Erschließungsflächen und die bauliche Dichte neu geordnet. Als Maß der baulichen Nutzung wird unverändert eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird in Abhängigkeit der Geländetopografie auf 10 bzw. 12 m und die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 6 begrenzt. Am westlichen Rand des Plangebietes werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um neben der Erhaltung dort bestehender Vegetation auch zur Integration der hinzutretenden Bebauung in den Siedlungszusammenhang beizutragen.

## Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 (i.O.) hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (i.O.), © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

**02.03.2020 bis einschl. 03.04.2020**

während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags von 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr, dienstags von 9.00 - 12.00 Uhr, donnerstags von 9.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 17.00 Uhr sowie freitags von 9.00 - 12.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05723 704-45 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Bauamt der Samtgemeinde Nenndorf, Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf**, stattfindet.

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Samtgemeinde Nenndorf unter <https://www.nenndorf.de/wb/bauen/bauen2/> einsehbar.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, dargestellt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen elektronisch übermittelt (E-Mail), schriftlich eingereicht (Post) oder persönlich abgegeben oder mündlich zu Protokoll gegeben werden. Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

### Hinweis zum Datenschutz

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gem. Art. 6 Abs. 1 c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Auf die Datenschutzhinweise unter <https://www.nenndorf.de/wb/bauen/bauen2/> wird verwiesen.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Harrenhorst“ wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB, welches für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden kann, durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Folgende umweltbezogene Informationen sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Verkehr: „Verkehrsuntersuchung zur geplanten Wohnbebauung in der Straße Harrenhorst in der Stadt Bad Nenndorf (B-Plan Nr. 39 „Harrenhorst“)“ (Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 11.12.2019)
- Boden: „Gründungsgutachten für den Neubau von 6 5-Familienhäusern Harrenhorst 4 in 31542 Bad Nenndorf“ (Ingenieurbüro Marienwerder GmbH, Hannover, 17.09.2019)
- Artenschutz (Avifauna): „B-Plan „Harrenhorst“, Bad Nenndorf – Brutvogelkartierung 2017“ (Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V., Rehburg-Loccum, September 2017)

Bad Nenndorf, den 11.02.2020

Der Stadtdirektor

Schmidt

