

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

38. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bückethaler Landwehr“

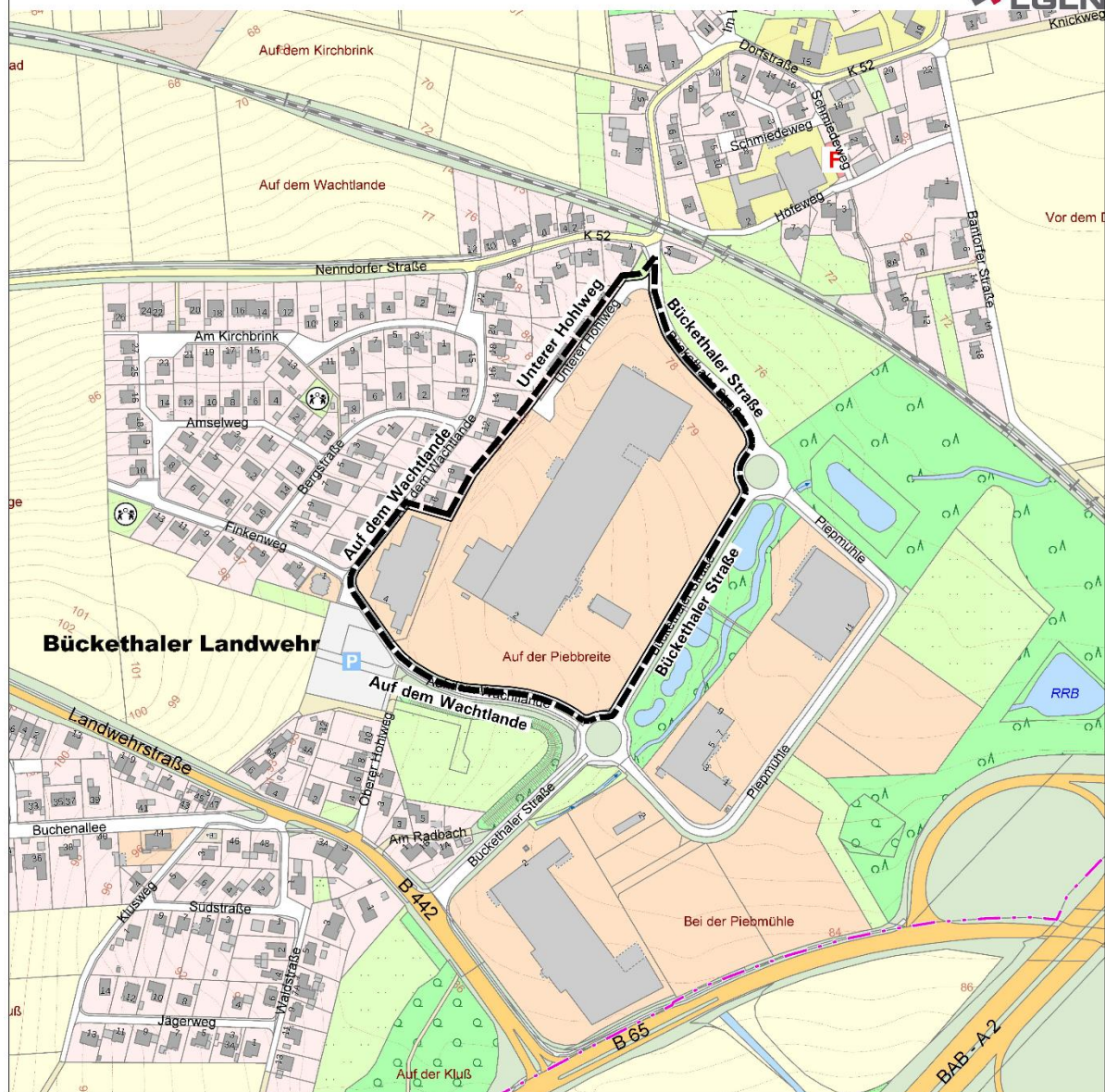
- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

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

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 11.12.2025 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) gefasst. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In seiner Sitzung am 08.10.2026 hat der Samtgemeindeausschuss den ausgearbeiteten Vorentwurfsunterlagen 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“ mit einer Gesamtgröße von ca. 6,7 ha das Gelände des bestehenden Einrichtungshauses Möbel Heinrich und des angrenzenden Standorts des ehemaligen Hammer Marktes. 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 Fachmarkttagglomeration im Ortsteil Waltringhausen der Stadt Bad Nenndorf dar. Gegenstand der Bauleitplanung ist das Grundstück des Möbelhauses Heinrich und das Grundstück des angrenzenden ehemaligen Hammer Marktes. Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf ist dieser Bereich als „Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Möbel, Einrichtungsgegenstände, Raumausstattung“ dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ aus dem Jahr 1996, der auch das Gebiet der Fachmarkttagglomeration umfasst, setzt im Bereich des Unternehmens Möbel Heinrich ein entsprechendes Sondergebiet für das Kernsortiment Möbel und Einrichtungsgegenstände fest.

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 Einzelhandels-

betriebe 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.

Es wird vorgeschlagen, den Standort im Flächennutzungsplan künftig als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel / Einkaufszentrum“ darzustellen.

Ort und Zeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Vorentwurfsunterlagen zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Samtgemeindebürgermeisters der Samtgemeinde Nenndorf 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 Samtgemeinde Nenndorf unter dem Link <https://www.nenndorf.de/wb/bauen/bauleitplanung/fnp> 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-Informationenblatt-DSGVO-Bauleitplanung-Samtgemeinde-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

Samtgemeinde Nenndorf

Der Samtgemeindebürgermeister



i.V. Frank Behrens