

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Absatz 4 BauGB

zum

## Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung „Südlich Gehrenbreite“ mit örtlicher Bauvorschrift

### Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, in dem bereits planungsrechtlich abgesicherten Gewerbegebiet die öffentliche Erschließung für klein- und mittelständische Betriebe sowie die Oberflächenentwässerung des Gebietes sicherzustellen. Zudem werden die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auf die geänderte städtebauliche Struktur angepasst und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bilanziert und geregelt. Ergänzend werden örtliche Bauvorschriften erlassen, um städtebauliche, baugestalterische und ökologische Absichten zu verwirklichen.

### Verfahren

Alle Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Teilflächen aus dem rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan Nr. 92 „Südlich Gehrenbreite“. Die Änderung 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 Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und entsprechenden Anpassungen im Umweltbericht nebst Begründung.

### Beteiligungsverfahren

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 01.04. bis einschließlich 03.05.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB, Anschreiben vom 29.03.2019 - Stellungnahme bis einschließlich 03.05.2019
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Zeitraum vom 15.07. bis einschließlich 15.08.2019.
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB, Anschreiben vom 09.07.2019 - Stellungnahme bis einschließlich 15.08.2019

### Stellungnahmen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde eine Stellungnahme von einer Privatperson abgegeben, in der es um potentielle Beeinträchtigung vorhandener Solaranlagen ging. Die Nachbargemeinde Suthfeld hat in beiden Beteiligungsverfahren auf ihre Betroffenheit hinsichtlich der Entwässerungsproblematik hingewiesen. Zu den Belangen des Immissionsschutzes hat der Landkreis Schaumburg auf eine Gliederung der gewerblichen Flächen hingewiesen und das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim hat Einwände vorgetragen, inwieweit die TA Lärm unmittelbar auf die Bauleitplanung anzuwenden ist. Dieser Einwand konnte durch eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme (Büro GTA) entkräftet werden. Weitere Hinweise, unter anderem von den Versorgungsträgern und zur Oberflächenentwässerung, wurden zur Kenntnis genommen.

### 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. Verbleibende externe Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Kompensationsflächenpools „Östlich Krater“ durchgeführt. 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. 10.1.2019
- Baugrundgutachten von GeoAnalytik Dr. Loh (2017), (als Teil der Begründung/des Umweltberichts)

- Stellungnahme zum Heilquellenschutz von GeoDienste (2016), (als Teil der Begründung/des Umweltberichts)
- Angaben der Kommunalarchäologie (2017), (als Teil der Begründung/des Umweltberichts)

### **Andere Planungsmöglichkeiten**

Durch die bereits vorliegende Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 92 „Südlich Gehrenbreite“ standen hinsichtlich der geplanten Zielsetzung für die 1. Änderung keine alternativen Planungsmöglichkeiten zur Verfügung.

### **Verfahrensdaten zur Rechtskraft**

- Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Bad Nenndorf am 12.09.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten am 02.11.2019

Bad Nenndorf, den 19.12.2019

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

**.. plan Hc ..**

**Stadt- und Regionalplanung**

Architekt · Stadtplaner

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

Schmiedeweg 2

31542 Bad Nenndorf