

Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf
Bekanntmachung der erneuten und verkürzten öffentlichen Auslegung
gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

**zum Bebauungsplan Nr. 8 „Martin-Luther-Straße“, 5. Änderung mit Teilaufhebung B-Plan
Nr. 2 „Nord“ Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB und Teilaufhebung
der Ortssatzung über besondere Anforderungen für die Baugestaltung im Baugebiet
"Martin-Luther-Straße" - Bebauungsplan Nr. 8 (Flurstück 17/1)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat am 19.03.2025 den Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 13 a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 8 „Martin-Luther-Straße“, 5. Änderung mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 2 „Nord“ gefasst. Ergänzend wird der Beschluss zur Teilaufhebung der Ortssatzung über besondere Anforderungen für die Baugestaltung im Baugebiet "Martin-Luther-Straße" - Bebauungsplan Nr. 8 (Flurstück 17/1) der Flur 21, Gemarkung Bad Nenndorf gefasst.

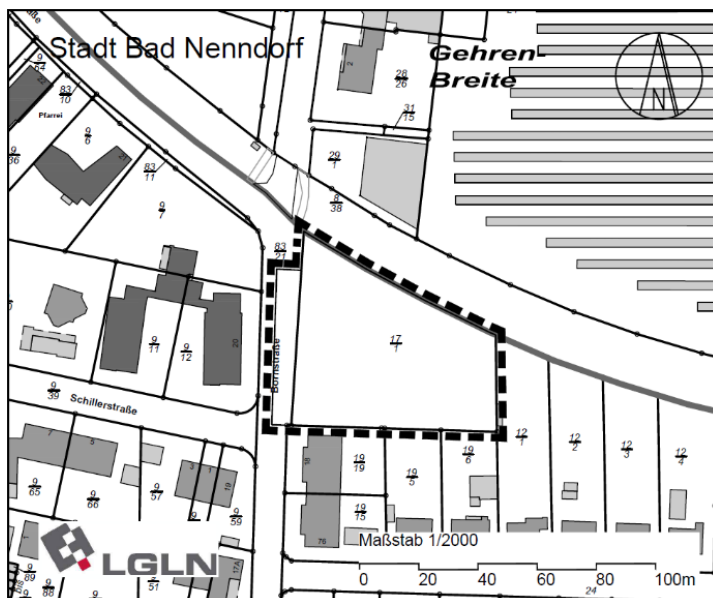
Der Auslegungsbeschluss über die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Nachverdichtung auf dem unbebauten Grundstück an der Bornstraße in Bad Nenndorf. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 8 „Martin-Luther-Straße“. Für die Teilflächen der Bornstraße, die mit dieser Planänderung erfasst werden, erfolgt die Teilaufhebung aus dem B-Plan Nr. 2 „Nord“. Für den Ursprungsbebauungsplan besteht parallel eine Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) als Satzung, die auch das Flurstück 17/1 der Flur 21, Gemarkung Bad Nenndorf erfasst. Da die Festsetzungen mit der geplanten Bebauung nicht kompatibel sind, wird diese Satzung für das Flurstück 17/1 aufgehoben.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst das Flurstück 17/1 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 83/21, Flur 21, Gemarkung Bad Nenndorf, hat eine Größe von rund 0,37 ha und ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan.



verkürzt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB abgegeben werden, die durch Markierung in den Festsetzungen bzw. der Begründung (grau) hervorgehoben sind.

Der geänderte Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Martin-Luther-Straße“, 5. Änderung, nebst Entwurfsbegründung liegen in der Zeit vom

24.03.2025 bis 07.04.2025 (einschließlich)

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Unterlagen liegen im Rathaus II, Poststr. 4, 31542 Bad Nenndorf aus.

Besuchszeiten allg. Verwaltung: Montag bis Donnerstag: 9.00 - 16.00 Uhr, Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr, oder nach vorheriger Terminvereinbarung unter 05723/704-0 bzw. 05723/704-16

Die Planunterlagen sind im Internet auf der Seite der Stadt Bad Nenndorf unter <https://www.nenndorf.de/wb/bauen/bauleitplanung/bpl-im-verfahren/stadt-bad-nenndorf/> einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Auslegung vor Ort ein zusätzliches Informationsangebot darstellt und die Einsichtnahme vorrangig über das Internet erfolgen sollte.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. Stellungnahmen können elektronisch übermittelt werden an die E-Mail-Adresse info@nenndorf.de oder direkt an das Planungsbüro info@planhc.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich an Stadt Bad Nenndorf, Rathaus I, Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf oder mündlich zur Niederschrift). Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Martin-Luther-Straße“, 5. Änderung, unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Umweltbezogenen Informationen

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegen die umweltbezogenen Informationen vor, die zur Öffentlichen Auslegung Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung sind:

- Ergänzte Aussagen zu den Belangen der Grünordnung, des Arten- und Klimaschutzes in der Begründung zum Bebauungsplan
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover den 05/2024

Verfahren gem. § 13 a BauGB:

Für den Bebauungsplan Nr. 8 „Martin-Luther-Straße“, 5. Änderung, 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 (hier: umweltbezogene Stellungnahmen) 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.

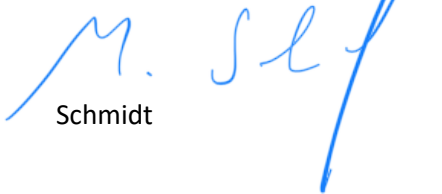
Datenschutz

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 dem nachfolgenden Link wird verwiesen:

<https://www.nenndorf.de/assets/Uploads/2023-06-05-Informationsblatt-DSGVO-Bauleitplanung-Stadt-Bad-Nenndorf.pdf>

Bad Nenndorf, den 20.03.2025

Der Stadtdirektor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Schmidt', with a long, sweeping flourish extending upwards and to the right.

Schmidt