

GEMEINDE BAD NENNDORF

LANDKREIS SCHAUMBURG

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE BAD NENNDORF

BEGRÜNDUNG (§ 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH (BAUGB))

BEBAUUNGSPLAN NR. 48 „SÜDLICH HORSTER STRASSE“

1. ÄNDERUNG

ENTWURF, FASSUNG VOM 25.01.1999

URSCHRIFT

INHALTSVERZEICHNIS

0.	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.	Anlaß der 1. Änderung.....	1
2.	Räumliche Lage / Bestand.....	2
2.1	Geltungsbereich.....	2
3.	Stand der verbindlichen Bauleitplanung.....	2
4.	Planungsziele.....	2
5.	Inhalt der Bebauungsplanänderung.....	4
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	4
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
5.3	Bauweise, Baugrenzen.....	4
5.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	4
5.5	Flächen für Versorgungsanlagen.....	4
5.6	Kinderspielplatz.....	5
5.7	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beflandungen.....	5
5.8	Örtliche Bauvorschriften.....	5
5.9	Ver- und Entsorgung.....	5
5.9.1	Fernmeldenetz.....	5
5.9.2	Gas.....	5
5.9.3	Strom.....	5
5.9.4	Wasser.....	5
5.9.5	Löschwasserversorgung.....	5
5.9.6	Abwasserbeseitigung.....	6
5.9.7	Regenwasserbeseitigung.....	6
5.9.8	Schmutzwasserbeseitigung.....	6
5.9.9	Abfallbeseitigung.....	6
6.	Flächenbilanz.....	6
7.	Durchführung des Bebauungsplanes.....	6
7.1	Bodenordnende Maßnahmen.....	6
7.2	Kosten.....	6
8.	Beschluß- und Bekanntmachungsdaten.....	7

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich Horster Straße“, 1. Änderung

0. Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen der Planung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) sowie DIN 18003
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch den Artikel 8 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
5. Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 2. Juli 1990 (NGVBL. S. 235)
6. Gesetz über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen - Abfallgesetz (AbfG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501), zuletzt geändert durch den Artikel 6 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

1. Anlaß der 1. Änderung

Das Energieversorgungsunternehmen Elektrizität Wesertal GmbH benötigt zur Versorgung der geplanten angrenzenden Baugebiete eine größere Umspannstation, als die östlich an den Änderungsbereich angrenzende, bestehende Anlage. Diese geplante 30/10 - kV - Anlage soll auf den bisher als Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesenen Flurstücken 146/1 und 146/2, 149/1 und 149/2 entstehen.

Auf den Flurstücken 145 und 148 soll auch weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Um diese verbleibenden Flächen dem Umfeld entsprechend

bebauen zu können, müssen im Änderungsgebiet zum einen die Baugrenzen verlegt werden, zum anderen die bisher als Hausgärten ausgewiesenen Flächen überplant werden.

2. Räumliche Lage / Bestand

Das Gebiet der 1. Änderung befindet sich im Nordosten des Plangebietes des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 48. Das Änderungsgebiet grenzt im Osten an eine Fläche für Versorgungsanlagen und eine öffentliche Grünverbindung, im Süden und Westen sind Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Im Norden existiert eine Mischgebietsbebauung. Das Plangebiet der 1. Änderung selbst ist noch nicht bebaut.

2.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der 1. Änderung wird, vom nordwestlichen Eckpunkt im Uhrzeigersinn beschrieben, wie folgt begrenzt:

im Norden

durch die Nordgrenze der Flurstücke 145, 140/2 und 140/3,

im Osten

durch die Ostgrenzen der Flurstücke 140/3, 146/1 und 149/1,

im Süden

durch die Südgrenze der Flurstücke 149/1, 146/3 und 148,

im Westen

durch die Westgrenzen der Flurstücke 148 und 145.

3. Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Im Gebiet der 1. Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 48 sind zur Zeit Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet und für Hausgärten ausgewiesen.

4. Planungsziele

Im östlichen Bereich des Änderungsgebietes sollen zukünftig Flächen für Versorgungsanlagen ausgewiesen werden, die als Erweiterung der östlich angrenzenden, bestehenden Fläche für Versorgungsanlagen benötigt werden (Errichtung einer 30 / 10 - kV - Anlage der Elektrizität Wesertal GmbH).

Durch diese Planänderung werden die Flächen für Allgemeine Wohngebiete verkleinert. Die Flächen für Hausgärten werden aus dem Änderungsgebiet ganz

herausgenommen, da auf den verbleibenden Flächen für Allgemeine Wohngebiete sonst keine städtebaulich sinnvolle Anordnung von (Wohn-)Gebäuden möglich ist.

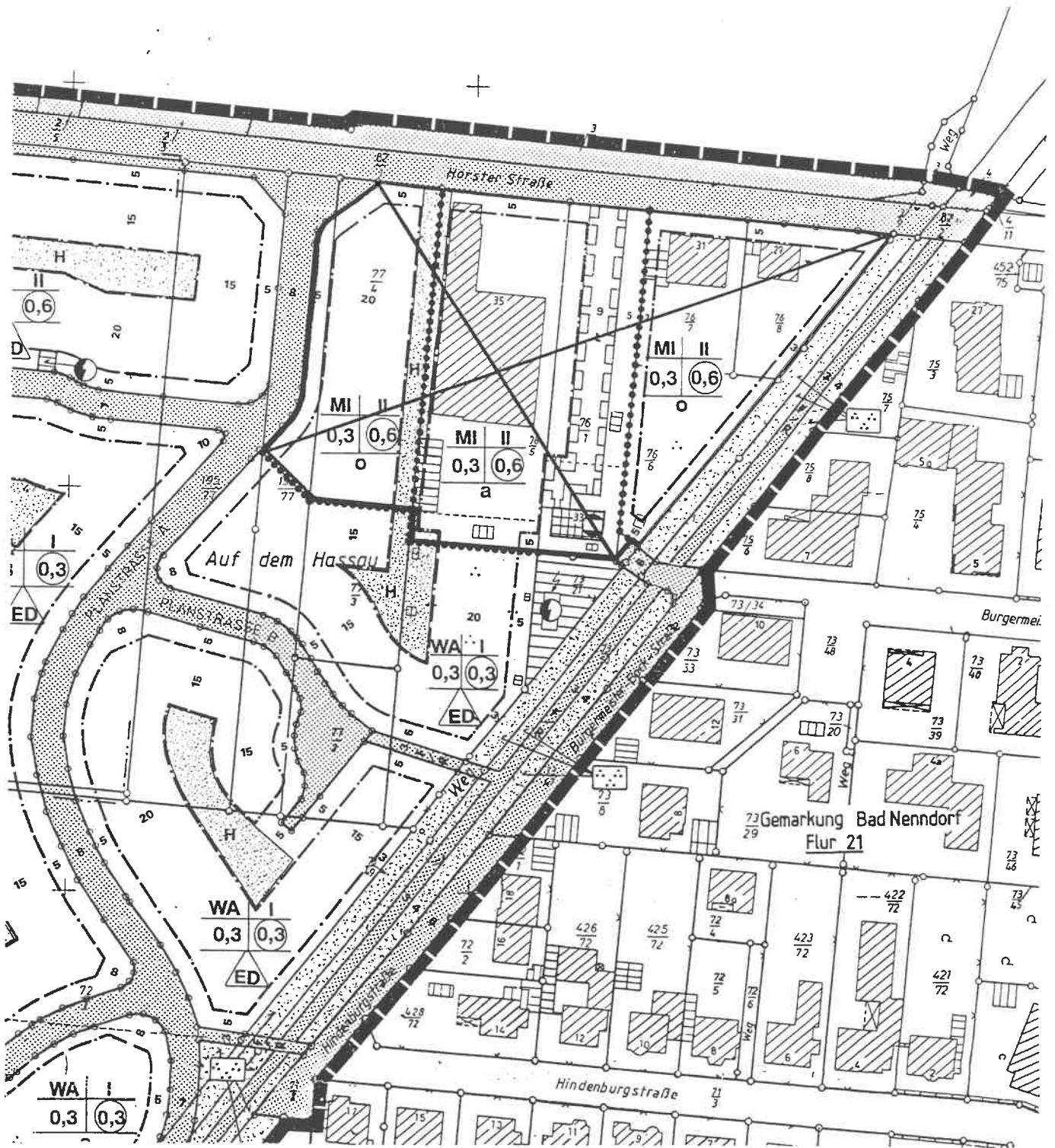


Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich Horster Straße“ (Verkleinerung)

5. Inhalt der Bebauungsplanänderung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Wie schon unter Punkt 1 beschrieben, sollen die Flächen für Allgemeine Wohngebiete verkleinert werden, damit die Elektrizität Wesertal GmbH auf einer erweiterten Fläche für Versorgungsanlagen eine größere Umspannstation zur Versorgung der umliegenden Wohngebiete erstellen kann.

Die sich auf die Allgemeinen Wohngebiete beziehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 werden in der 1. Änderung ebenso vollständig und unverändert übernommen wie die zutreffenden Gestaltungsfestsetzungen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) und / oder die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 48 nicht verändert. Es ist eine GRZ von maximal 0,3 eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von ebenfalls 0,3 als Höchstmaß bei einer eingeschossigen Bauweise festgesetzt.

5.3 Bauweise, Baugrenzen

Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet auch weiterhin Einzel- und Doppelhäuser. Die Baugrenzen werden so verändert, daß im Allgemeinen Wohngebiet eine städtebaulich sinnvolle Anordnung der Gebäude und baulichen Anlagen möglich ist.

Die Flächen für Hausgärten werden hierfür entfernt und an anderer Stelle des Änderungsgebietes durch die Festsetzung von Anpflanzungen ausgeglichen.

5.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Sämtliche Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 48 bezüglich der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen werden in dieser 1. Änderung unverändert übernommen.

5.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Die im Änderungsbereich ausgewiesene Fläche für Versorgungsanlagen soll dem Energieversorgungsunternehmen Wesertal GmbH die Möglichkeit geben, neben der schon bestehenden Trafostation eine für die Versorgung der umliegenden Gebiete in absehbarer Zeit erforderliche 30/10 kV - Anlage zu errichten.

5.6 Kinderspielplatz

In der Begründung zum gültigen Bebauungsplan Nr. 48 wird unter Punkt 6.7.2 ausgeführt, daß der erforderliche Flächennachweis über den im Bebauungsplan Nr. 30/2 „Horster Feld“ südlich der Gemeindestraße Haferkamp festgesetzten und vorhandenen Kinderspielplatz erfolgt. Da im Änderungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 48 die Wohnflächen reduziert werden, ist kein gesonderter Nachweis von Spielplatzflächen erforderlich.

5.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Als Ausgleich für die im Änderungsgebiet bisher vorhandenen, nun durch ein Allgemeines Wohngebiet überplante Fläche für Hausgärten wird an der Nordgrenze der Fläche für Versorgungsanlagen eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. In der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans wird detailliert aufgeführt, wie diese Fläche zu bepflanzen ist.

5.8 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan Nr. 48 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden für das Änderungsgebiet unverändert übernommen, um den einheitlichen Charakter des gesamten Baugebietes zu erhalten.

5.9 Ver- und Entsorgung

5.9.1 Fernmeldenetz

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes ist gesichert.

5.9.2 Gas

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas erfolgt durch die Wesertal GmbH, Hameln.

5.9.3 Strom

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom erfolgt durch die Wesertal GmbH, Hameln.

5.9.4 Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg, Lindhorst.

5.9.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung im Interesse des Brandschutzes erfolgt durch die zu verlegenden Trinkwasserleitungen. Die Löschwasserentnahme wird hierbei durch den Einbau von Hydranten sichergestellt.

5.9.6 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

5.9.7 Regenwasserbeseitigung

Die Oberflächenentwässerung der privaten Verkehrsflächen und der Dachflächen erfolgt grundsätzlich auf den jeweiligen Baugrundstücken. Die Versickerung über Anlagen wie Schluckbrunnen, bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

5.9.8 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an das von der Samtgemeinde Nenndorf betriebene Klärwerk Bad Nenndorf mit ausreichenden Kapazitäten.

5.9.9 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

6. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	0,15 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	0,14 ha
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	<u>0,02 ha</u>
Gesamtfläche des Änderungsgebietes:	<u>0,31 ha</u>

7. Durchführung des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanänderungsgebietes sollen kurzfristig durchgeführt werden.

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Änderungsgebiet nicht erforderlich.

7.2 Kosten


Durch die Festsetzung des Bebauungsplanänderungsgebietes entstehen der Gemeinde Bad Nenndorf voraussichtlich keine Kosten.

8. Beschluß und Bekanntmachungsdaten

- Aufstellungsbeschluß nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB gefaßt vom Rat der Gemeinde am 25.06.1997 und ortsüblich bekanntgemacht nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 16./17.05.1998.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 16./17.05.1998 und durchgeführt vom 25.05.1998 bis einschließlich zum 25.06.1998.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.05.1998.
- Entwurfszustimmung und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen vom Verwaltungsausschuß der Gemeinde am 16.09.98, ortsüblich bekanntgemacht am 01./03.10.1998 und durchgeführt vom 12.10.1998 bis einschließlich zum 12.11.1998.
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 28.09.1998.
- Satzungsbeschluß nach § 10 BauGB und Begründungsbeschluß nach § 9 Abs. 8 BauGB gefaßt vom Rat der Gemeinde am 24.02.1999.
- Satzungsbeschluß nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 17.3.1999.

Bad Nenndorf, den 24.3.1999

Gemeinde Bad Nenndorf


(Heringslack)
Bürgermeisterin




(Möllmann)
Gemeindedirektor

Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich Horster Straße“, 1. Änderung

- Ergebnisse der TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB -

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
1.	Landkreis Schaumburg
1.1	Amt für Zivil- und Katastrophenschutz Stellungnahme vom 24.06.1998.
1.1.1	Verweis auf das Schreiben vom 10.06.1991 und 19.12.1994, keine weiteren Anregungen und Bedenken. Hinweis: Das Schreiben vom 19.12.1994 verweist auf das Schreiben vom 10.06.1991. Das Schreiben vom 10.06.1991 beinhaltet nur allgemeine brandschutztechnische Hinweise. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.2	Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 24.06.1998.
1.2.1	Allgemeiner Hinweis auf das Auftreten von elektrischen und magnetischen Feldern in der Umgebung von Umspannstationen. Leitungen sollten unterirdisch verlegt werden. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.3	Bauordnungsamt, Stellungnahme vom 24.06.1998.
1.3.1	Es fehlen im Planteil des Bebauungsplans die beabsichtigten Festsetzungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Die Festsetzungen werden nachgetragen.
2.	Bezirks-Regierung Hannover, Dezernat 502, Wasserwirtschaft / Wasserrecht, Außenstelle Hildesheim Stellungnahme vom 22.06.1998.
2.1	Die Belange des Gewässerkundlichen Landesdienstes werden nicht berührt. Hinweis: Bei Verkehrsflächenentwässerung über den Regenwasserkanal ist die Rückhaltung so zu bemessen, daß der Vorfluter pro Zeiteinheit keine größeren Wassermengen als bisher zugeleitet werden. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich Horster Straße“, 1. Änderung

- Ergebnisse der TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB -

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim , Stellungnahme vom 26.05.1998.
3.1	Es werden keine Anregungen und Bedenken geäußert. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
4.	Handwerkskammer Hannover , Stellungnahme vom 19.06.1998
4.1	Es werden keine Anregungen und Bedenken geäußert. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
5.	Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung Stellungnahme vom 18.05.1998
5.1	Es werden keine Anregungen und Bedenken geäußert. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
6.	Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg, Katasteramt Rinteln , Stellungnahme vom 10.06.1998
6.1	Es werden keine Anregungen und Bedenken geäußert. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
7.	Polizeiinspektion Schaumburg , Stellungnahme vom 12.05.1998
7.1	Es werden keine Anregungen und Bedenken geäußert. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
8.	Niedersächsisches Staatsbad Nenndorf Stellungnahme vom 22.06.1998
8.1	Belange werden nicht berührt. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich Horster Straße“, 1. Änderung

- Ergebnisse der TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB -

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
9.	Preußen Elektra, Netzbetrieb Hannover Stellungnahme vom 02.06.1998.
9.1	Belange werden nicht berührt. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
10.	PLEdoc GmbH, Stellungnahme vom 12.05.1998.
10.1	Belange werden nicht berührt. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
11.	Wesertal GmbH, Elektrizitätswerk Stellungnahme vom 11.06.1998.
11.1	Es bestehen keine grundsätzlichen Anregungen und Bedenken. Allgemeine Hinweise auf Auflagen für den späteren Bau. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
12.	Walter Kuban, Stellungnahme vom 15.06.1998.
12.1	Keine Anregungen und Bedenken. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.