

Bauleitplanung der Gemeinde Nienstädt

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB),

Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses und

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen

(§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Nienstädt hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB und in seiner Sitzung am 20.01.2021 den Beschluss über die öffentliche Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für den nachfolgend genannten Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss sowie die öffentliche Auslegung der Planunterlagen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Bebauungsplan Nr. 12 "Ostpreußenweg"

- 3. Änderung -

einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nienstädt

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

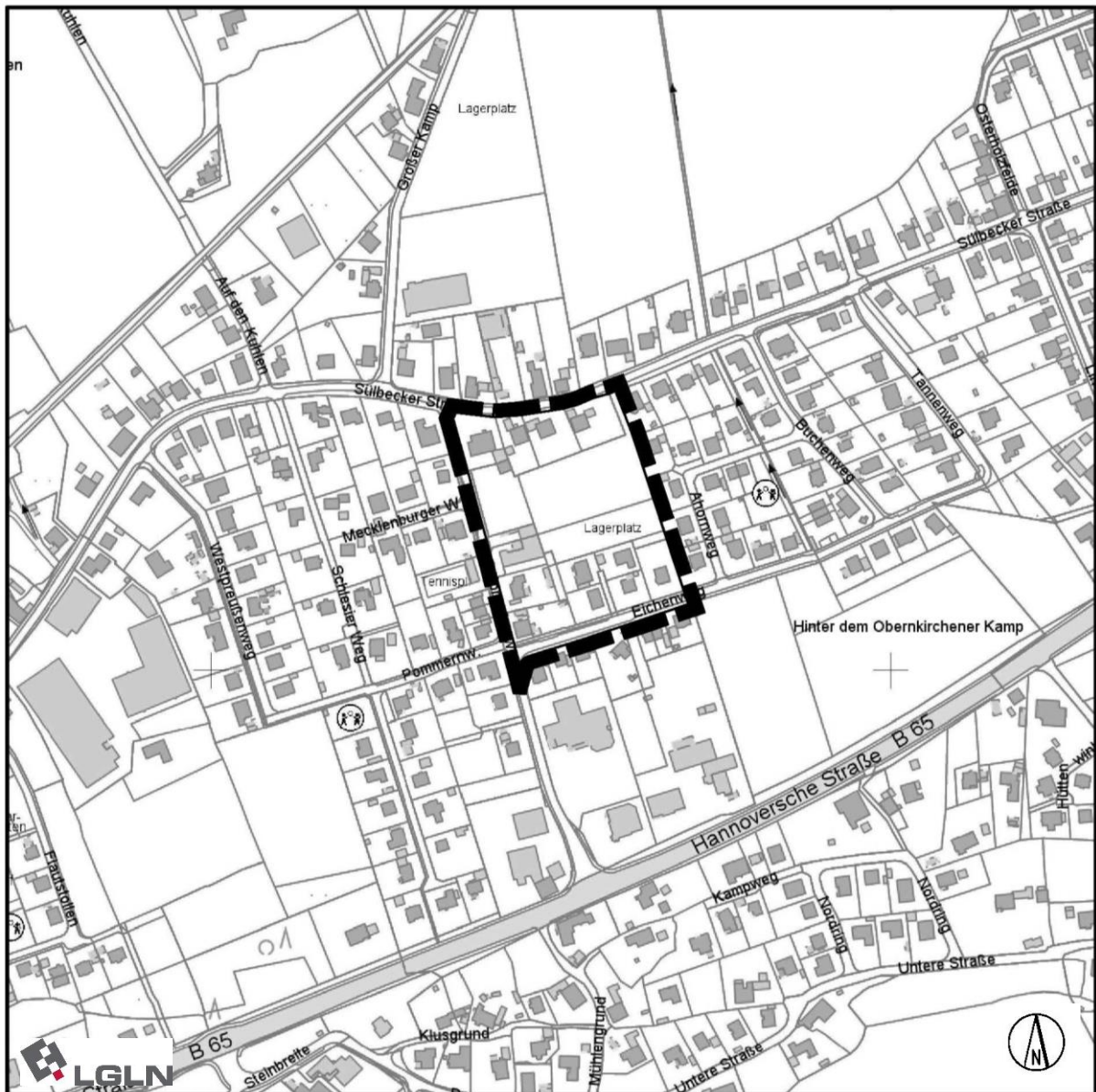
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Nienstädt bezogenen Baulandbedarfs. Nach Aufgabe des ehemals bestehenden Gewerbebetriebes sollen für die freigewordenen Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung in Form der Ansiedlung von gemischten Nutzungen geschaffen werden. In diesem Bereich ist neben der Sicherung und Entwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes die Ansiedlung eines Altenheimes geplant. Zu diesem Zweck wird unverändert ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,5 und die Begrenzung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen sowie eine abweichende Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt.

Die im nördlichen und südlichen Planbereich vorhandenen Wohnnutzungen sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Zu diesem Zweck wird das bisher im Norden des Plangebietes festgesetzte Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) und das im südlichen Plangebiet bisher festgesetzte Mischgebiet (§ 6 BauNVO) in ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) geändert. Die Maße der baulichen Nutzung werden, mit Ausnahme der Geschossflächenzahl, unverändert aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nienstädt wird im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Die bisher wirksam dargestellte gemischte Baufläche wird für die Flächen der geplanten Allgemeinen Wohngebiete in Wohnbauflächen geändert.

Räumlicher Geltungsbereich:

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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2020 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Öffentliche Auslegung:

Der Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ostpreußenweg“, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nienstädt, nebst Entwurfsbegründung liegt in der Zeit vom

23.02.2021 bis 01.04.2021

- während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr, dienstags von 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, mittwochs von 9.00 – 13.00 Uhr, donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 – 13.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05724 398-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Samtgemeinde Nienstädt, Bahnhofstraße 7, 31691 Helpsen**, aus.
- **Auslegungsunterlagen im Internet**
 - auf der Seite der **Samtgemeinde Nienstädt** unter www.sg-nienstaedt.de (Gewerbe/Wohnen > Bauleitplanung > Gemeinde Nienstädt) <https://www.sg-nienstaedt.de/index.php/gewerbe-wohnen/bauleitplanung/gemeinde-nienstaedt>

sowie

- auf der Seite der **Gemeinde Nienstädt** unter www.gemeinde-nienstaedt.de (Gewerbe/Wohnen > Bauleitplanung > Gemeinde Nienstädt) <https://www.sg-nienstaedt.de/index.php/gewerbe-wohnen/bauleitplanung/gemeinde-nienstaedt> einsehbar.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. Diese können insbesondere elektronisch übermittelt (E-Mail), schriftlich eingereicht (Post oder persönlich abgegeben) oder mündlich zu Protokoll gegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ostpreußenweg“, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nienstädt, unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Wichtige Hinweise und Empfehlungen aufgrund der aktuellen Situation (Coronavirus):

- Unter der o.g. Telefonnummer der Samtgemeinde Nienstädt können Fragen zu den Planunterlagen auch zeitnah telefonisch gestellt werden.
- Es wird empfohlen, im Vorfeld einer persönlichen Einsichtnahme der Unterlagen eine telefonische Terminvereinbarung unter den o.g. Telefonnummern abzustimmen, um ggf. entsprechende Wartezeiten und damit Menschenansammlungen zu vermeiden.
- Wartezeiten können auftreten, da aus Gründen des Infektionsschutzes nur eine Person den für die öffentliche Auslegung vorgesehenen Raum betreten darf.
- Desinfektionsmittel werden entsprechend bereitgestellt.
- Der Raum, in dem die öffentliche Auslegung durchgeführt wird, kann bei der Samtgemeinde Nienstädt erfragt werden.

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. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Auf die Datenschutzhinweise unter <https://www.sg-nienstaedt.de/index.php/buergerservice/datenschutz-kommunen> wird verwiesen.

Verfahren gem. § 13 a BauGB:

Für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ostpreußenweg“, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nienstädt, 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.

Umweltbezogene Informationen:

➤ **Übergeordnete Pläne und Programme**

- Raumordnung/Regionalplanung: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
- Natur und Landschaft: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
 - Bedeutung für die Bodenfunktion
 - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwässer
 - Bedeutung für Klima und Luft
 - Bedeutung für Arten- und Biotope
 - Bedeutung für das Landschaftsbild
 - Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte
- Natur und Landschaft: Landschaftsplan der Samtgemeinde Nienstädt (1997)
- Stadtplanung: Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nienstädt, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (gemischte Bauflächen)

➤ **Fachgutachten**

- Artenschutz (Fauna): „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Erstellung des B-Plans Nr. 21 „Hohes Feld“ in der Gemeinde Nienstädt/Landkreis Schaumburg“ (patroVIT Ökologische Betriebsbegleitung GmbH, Rinteln, November 2020)
 - Erfassung von Brutvogel-, Fledermaus- und Reptilienbeständen im Plangebiet und Analyse sowie Bewertung der mit der Planung verbundenen Konflikte sowie Vorschläge für Vermeidungsmaßnahmen
- Artenschutz (Fauna): „Ostpreußenweg 3 in 31688 Nienstädt – Orientierende Untersuchung auf Altlasten“ (Büro für Boden- und Grundwasserschutz Dr. Christoph Erpenbeck, Bad Zwischenahn, 03.07.2020)
 - Erkundung möglicher Kontaminationen des Bodens und ggf. noch vorhandener Reste aus dem Rückbau sowie Bewertung der sich daraus ergebenden abfallrechtlichen Konsequenzen

Nienstädt, den 03.02.2021

Die Gemeindedirektorin
Wiechmann