

# Bebauungsplan Nr. 5 „Neue Straße“

## Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Negenborn beabsichtigt zur Sicherung der Eigenentwicklung aufgrund konkreten Bedarfes einen weitgehend un bebauten Grundstücksstreifen an der Ortsdurchfahrt „Neue Straße“ für die Bebauung mit Wohnhäusern und Gewerbegebäuden zu entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neue Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Dörflichen Wohngebiet (MDW) gem. § 5a Abs. 1 BauNVO geschaffen werden. Ziel ist die Deckung des aktuellen sowie zukünftigen Bedarfes an Baugrundstücken für den Wohnhausbau sowie gewerblichen Bauflächen in Negenborn.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Negenborn hat in seiner Sitzung am 06.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neue Straße“ beschlossen.

### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung soll flexible Entwicklungsmöglichkeiten bedarfsgerecht sowohl für kleinflächige gewerbliche Ansiedlungen als auch für Wohnnutzungen in geringem Umfang bieten. Diese ist so nur im Bebauungsplangebiet möglich.

Städtebauliche Grundlage der Planung ist u.a. der Dorferneuerungsplan der Gemeinde Negenborn vom Dezember 2008. Generell sollte bei zukünftigen Erweiterungen in Negenborn auf flächenintensive Neubaugebiete verzichtet werden, da sie schwer in die vorhandene Siedlungsstruktur zu integrieren sind. Auch ist das Plangebiet im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Landkreis Holzminden als Gemischte Baufläche dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht somit den Empfehlungen.

### Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neue Straße“ werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Gemäß § 2, Absatz 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird im Wesentlichen die Umwandlung einer derzeit landwirtschaftlichen und kleingärtnerisch genutzten Fläche für Wohn- sowie Gewerbenutzung vorbereitet. Aufgrund der vorhandenen Erschließungsstraßen und des Lückenschlusses zwischen den angrenzenden bereits bebauten Ortsbereichen wird im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine größere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden.

Durch geplante Festsetzungen zur Versiegelungsbeschränkung und von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet sowie durch externe Maßnahmen soll ein Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe erreicht werden. Hierzu wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Externe Maßnahmen sollen im Ortsbereich oder in dessen unmittelbaren Anschluss angeordnet werden.

## Verfahrensablauf u. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung

### frühzeitige Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Negenborn hat in seiner Sitzung am 06.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neue Straße“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 31.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des o. g. Bauleitplanverfahrens hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.09.2024 bis einschließlich 27.09.2024 öffentlich ausgelegen. Dabei hat sich kein Bürger zum Verfahren geäußert.

Mit Schreiben vom 12.09.2024 wurden ebenfalls die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich betroffener Nachbargemeinden von der frühzeitigen Auslegung benachrichtigt. Ihnen wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans mit Begründung zugestellt und bis zum 27.09.2024 die Möglichkeit gegeben, Anregungen vorzubringen.

Von den beteiligten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 14 ihre Stellungnahmen abgegeben. Hiervon waren 3 Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt. Die Stellungnahmen sind in der Abwägung im Einzelnen berücksichtigt worden.

Bei den nicht eingegangenen Rückantworten ist davon auszugehen, dass diese Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden in den von ihnen zu vertretenden Belangen nicht berührt wurden.

### Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Negenborn hat in seiner Sitzung am 07.07.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Neue Straße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei hat sich kein Bürger zum Verfahren geäußert.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Neue Straße“ einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 14.10.2025 öffentlich ausgelegen. Die Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 19.08.2024 im Zeitraum vom 15.09.2025 bis einschließlich zum 14.10.2025.

Von den beteiligten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 19 ihre Stellungnahmen abgegeben. Hiervon war 1 Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt. Die Stellungnahme ist in der Abwägung im Einzelnen berücksichtigt worden.

Bei den nicht eingegangenen Rückantworten ist davon auszugehen, dass diese Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden in den von ihnen zu vertretenden Belangen nicht berührt wurden.

Der Rat der Gemeinde Negenborn hat den Bebauungsplan Nr. 5 „Neue Straße“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am \_\_.\_\_.\_\_\_\_. Hiermit wurde der Bebauungsplan Nr. 5 „Neue Straße“ rechtskräftig.

Negenborn, den .....

Der Gemeindedirektor