

Städtebauliche Eckdaten zur Wohnbauflächenentwicklung Bad Nenndorf

Tabelle zu den Plänen

17.03.2019

Riepen	Nr.	Status	Nutzungsart	Größe ha	derzeitige Nutzung	Eigentum	Verfügbarkeit	Städtebauliche Zielsetzung	Bilanzgröße ha	Wohnheiten	Priorität	ha Bauland bis 2023	ha Bauland bis 2026	ha Bauland bis 2035	ha Bauland im nächsten Änderungsverfahren
	1	FNP, innen	W	1,70	innenliegende landwirtschaftliche Ackerfläche	privat	4 verschiedene Eigentümer; kein Erschließungsbedarf	Direkte Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzungen mit Geruchsimmissionen, Verfügbarkeit nicht absehbar, als Innenentwicklung grundsätzlich denkbar und wünschenswert, Fläche bleibt enthalten; Einfamilienhäuser	0,00	0	IV	0,00	0,00	0,00	1,70
2	neu	W	1,80	landwirtschaftliche Ackerfläche	Stadt Bad Nenndorf	ja	Bauleitplanung im Verfahren; zeitnahe Erschließung; Einfamilienhäuser	1,80	22	0	1,80	0,00	0,00	0,00	
3	neu	W	1,20	landwirtschaftliche Ackerfläche	privat	Flächenverfügbarkeit muss abgefragt werden	Einfamilienhäuser mit Ortsrandeingrünung ungünstige Lage im Außenbereich nur	1,20	15	III	0,00	0,00	1,20	0,00	
4	FNP, außen	M	1,50	landwirtschaftliche Ackerfläche	privat	3 verschiedene Eigentümer, keine Nachfrage zur Flächenentwicklung	Mischnutzungen gibt es Reservflächen im Bereich der landwirtschaftlichen Hofflächen, Wohnbauflächen werden an anderer Stelle geschaffen. Fläche sollte raus.	-0,75	-9		-0,75	0,00	0,00	0,00	
									2,25	28					
Waltringhausen	5	neu	W	1,20	landwirtschaftliche Ackerfläche	privat	Entwicklungsbedarf muss abgefragt werden	Ortsrandfläche; nur eine zweireihig Einfamilienhausbebauung mit Mittelstraße und Ortsrandeingrünung	1,20	15	III	0,00	0,00	1,20	0,00
	8	FNP außen	W	1,20	landwirtschaftliche Ackerfläche	privat	bislang eine Nachfrage auf Entwicklung	Herausnahme; Lärmimmissionen von der Autobahn Nord- und Südhang, hoher Erschließungsaufwand aufgrund des großen Gefälles in beide Richtungen, Pumpstationen unvermeidbar, Lärm von der Kreisstraße, südlich von der B442. Erster Schritt: Beauftragung eines Schallgutachtens!	-1	-10		-1,00	0,00	0,00	0,00
	9	neu	W	2,70	landwirtschaftliche Ackerfläche	privat	wird aktuell erfragt	Schallgutachten bestimmt die weitere Nutzbarkeit und sollte deshalb kurzfristig beauftragt werden (Lärm B442 und Hanglage). Als W Geschosswohnungsbau denkbar; II - III-geschossig. Auch für nichtstörendes Gewerbe geeignet; hoher Erschließungsaufwand durch die Hanglage; Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vor der Erschließung	2,70	33	II	0,00	2,70	0,00	0,00
	10	neu	MI	2,30	landwirtschaftliche Ackerfläche	Stadt	ja	Bplan lässt eine Wohnnutzung mit II-Geschossigkeit zu;	1,20	40	I	1,20	0,00	0,00	0,00
	11	BPL	W	1,50	Wiese / Brache	Stadt / privat	ja	Eingeschossige Einfamilienhäuser	1,50	40	I	0,90	0,60	0,00	0,00
	12	FNP außen	W	0,40	landwirtschaftliche Ackerfläche	privat	ja, in Planung, privat		0,40	6	I	0,40	0,00	0,00	0,00
									6,00	124					
Bad Nenndorf	13	BPL	W	4,10	Wohnhaus; Industriebrache	privat	nein	Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt vor. Eigentümer ist nicht erreichbar. B-Plan setzt ein Wohngebiet fest. Für Wohnen nur eingeschränkt nutzbar: Altlasten, Artenschutz, Lärm B65, Gewerbe Raiffeisen nördlich.	0,00	0	IV	0,00	0,00	0,00	4,10
	14	neu	W	1,50	landwirtschaftliche Ackerfläche	privat	muss abgefragt werden	nur sinnvoll mit zweireihiger Bebauung mit Mittelstraße und Ortsrandbegrünung, lärm der Bahn ist moderat, Lärm der K 47; eingeschossige Einfamilienhäuser	1,50	18	II	0,00	1,50	0,00	0,00
	15	FNP außen	W	0,40	landwirtschaftliche Ackerfläche	privat	muss abgefragt werden	I-geschossige Einfamilienhäuser	0,40	5	II	0,00	0,40	0,00	0,00
	19	neu	W	3,2	landwirtschaftliche Ackerfläche	Sparkasse	ja	Baulandbeschluss über geförderten Wohnungsbau denkbar (3.000 m², II-III-geschossig, 30 kleinere Wohnungen, im Bereich Horster Straße), sonst I-II-geschossige Einfamilienhäuser	3,20	66	I	3,20	0,00	0,00	0,00
	20	neu	W	2,5	landwirtschaftliche Ackerfläche	privat; zwei Eigentümer	muss abgefragt werden	I-geschossige Einfamilienhäuser	2,50	31	III	0,00	0,00	2,50	0,00
	21	neu	W	9,50	landwirtschaftliche Ackerfläche	GBG, Stadt und weitere Private	Das nördliche Schlüsselgrundstück ist nicht verfügbar, GBG ja	LM-Markt; 5.000 m² an der Horster Straße; das Gebiet Bad Nenndorf West, südlich Horster Straße umfasst wie dargestellt ca. 18 ha. Ein Geruchsgutachten (landwirtschaftliche Immissionen) bestimmt den Abstand zur neuen Wohnbebauung. Abschnittsbildungen müssen im Rahmen der weiteren Beauftragung konkretisiert werden. Im ersten Abschnitt: Baulandbeschluss über geförderten Wohnungsbau (3.000 m², II-III-geschossig, 30 kleinere Wohnungen, an der Horster Straße), sonst Einfamilienhäuser. Entscheidend bei der Abschnittsbildung West (Nord und Süd) ist die Betrachtung der Auslastungen Krippe, Kitas, Grundschule.	9,00	140	I-II	7,00	2,00	0,00	0,00
	22	neu	W	2,00	landwirtschaftliche Ackerfläche	GBG, Stadt und weitere Private			2,00	25	III	0,00	0,00	2,00	0,00
23	neu	W	7,00		GBG, Stadt und weitere Private			7,00	87	II-III	0,00	5,00	2,00	0,00	
									25,60	372					
Horsten	25	neu	W	0,60	landwirtschaftliche Ackerfläche	privat, zwei Eigentümer	muss abgefragt werden	Die Fläche ist aufgrund der vorhandenen Erschließung denkbar. I-geschossige Einfamilienhäuser mit Ortsrandeingrünung	0,60	8	III	0,00	0,00	0,60	0,00
										0,60	8				

Summe aller dargestellten Flächen	34,45	532	I-III	12,75	12,20	9,50	5,80
--	--------------	------------	--------------	--------------	--------------	-------------	-------------