



Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“

ABSCHRIFT

Satzung, August 2024

Bearbeitung:

Stadt Bad Nenndorf
Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1.	Einführung	5
2.	Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich	6
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	6
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation.....	6
3.2	Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan	8
3.2.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen.....	8
3.2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg	8
3.2.3	Flächennutzungsplan	9
3.2.4	Bestehendes Planungsrecht.....	10
3.3	Naturschutz und Landschaftspflege, Wald.....	10
3.4	Boden.....	13
3.5	Gewässer	14
3.6	Land- und Forstwirtschaft	14
3.7	Freizeit und Erholung.....	14
3.8	Altlasten und Kampfmittel	15
3.9	Denkmalschutz und Denkmalpflege	15
4.	Planungsziele und Plankonzept.....	17
4.1	Planungsziel	17
4.2	Plankonzept	18
5.	Inhalte und Festsetzungen	31
5.1	Öffentliche Grünflächen	31
5.2	Flächen für besondere Nutzungszwecke.....	32
5.2.1	Flächen für einen besonderen Nutzungszweck Liegehalle/Gastronomie	32
5.2.2	Flächen für einen besonderen Nutzungszweck aufgeständerter Walderlebnispfad	33
5.3	Wohnmobilstellplatz	34
5.3.1	Art der baulichen Nutzung	34
5.3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen im SO	34
5.4	Örtliche Bauvorschriften	35
5.5	Erschließung und Verkehr	36
5.6	Immissionsschutz.....	38
5.7	Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft.....	43
5.8	Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege	44

5.8.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	44
5.8.2	Gehölzerhalt	45
5.8.3	Anpflanzfestsetzungen	46
6.	Umweltrelevante Auswirkungen	47
6.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	47
6.2	Bodenschutz und Flächenverbrauch	48
6.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	48
6.4	Eingriffsregelung	53
6.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	55
7.	Bodenordnung	56
8.	Flächenbilanz	56
9.	Verfahrensablauf und Planentscheidung	56

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 :	Prinzipskizze Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026	19
Abb. 2 :	Entwurf 1.Preis hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH.....	23
Abb. 3 :	Entwurf 2. Preis GRIEGER HARZER Landschaftsarchitekten	25
Abb. 4 :	Entwurf 3. Preis Lohaus Carl Köhlmos PartGmbB Landschaftsarchitekten Stadtplaner ...	27
Abb. 5 :	Ausschnitt Lageplan „Kurpark/Landschaftspark“ - Entwurfsplanung	28
Abb. 6 :	Ausschnitt Lageplan „Wiesenpark“ - Entwurfsplanung.....	29
Abb. 7 :	Lageplan „Wohnmobilstellplatz“ - Entwurfsplanung	30
Abb. 8 :	Ausschnitt Karte 3 Historische Aspekte	46

Anlagen zur Begründung

- A.1: Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH (Februar 2024): Landesgartenschau 2026 Bad Nenndorf- Dauerhafte Grünanlagen – Freianlagen_1_ Kurpark/Landschaftspark – Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung, 09.02.2024, Berlin.
- A.2: Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH (Februar 2024): Landesgartenschau 2026 Bad Nenndorf- Dauerhafte Grünanlagen – Freianlagen_2_ Wiesenpark – Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung, 09.02.2024, Berlin.
- A.3: Zacharias Verkehrsplanung (2023): Verkehrsuntersuchung Parkplatz Landesgartenschau – Anbindung an der B 65 in der Stadt Bad Nenndorf, September 2023, Hannover.
- A.4: Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2024): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ der Stadt Bad Nenndorf, 21.02.2024, Hannover.
- A.5: Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2024): Schalltechnische Untersuchung zur Anbindung der temporären Stellplatzanlage der Landesgartenschau an die B 65, 23.02.2024, Hannover.

- A.6: Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2024): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ der Stadt Bad Nenndorf, 06.03.2024, Hannover.
- A.7: Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2024): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ – Artenschutzbeitrag, 20.03.2024, Herford.
- A.8: Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ – Eingriffsbilanzierung, Anlage zur Begründung, 21.03.2024, Herford.

Teil II: Umweltbericht

– Gliederung siehe dort –

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2024): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ – Umweltbericht – Entwurf zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, 21.03.2024 (Nachtrag zum Satzungsbeschluss 19.06.2024), Herford.

1. Einführung

Die Kurstadt Bad Nenndorf hat sich auf die Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026 beworben und den Zuschlag Anfang 2022 erhalten. Grundlage für die Bewerbung stellte eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 mit dem Motto „Quellen der Vielfalt“ dar. Der Ausstellungsbereich der Landesgartenschau umfasst den zentralen Kurbereich mit dem angrenzenden Landschaftspark und einem östlich anschließenden, im Rahmen der Landesgartenschau neu zu entwickelnden Wiesenpark.

Zur Realisierung der Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026 werden umfangreiche Bau- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die planungsrechtlichen Grundlagen werden im Zuge der 37. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf und im Rahmen von drei konkreten Bebauungsplanverfahren der Stadt Bad Nenndorf erarbeitet. Neben dem vorliegenden Bebauungsplan sind dies der Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“ und der Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“.

Zur Qualifizierung der Planungen für die Landesgartenschau 2026 hat die Stadt Bad Nenndorf einen nichtoffenen, einstufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht hat am 16.03.2023 getagt. Das Büro hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH hat den Wettbewerb gewonnen. Den zweiten Preis und dritten Preis haben das Büro GRIEGER HARZER Landschaftsarchitekten (2. Preis) und das Büro Lohaus Carl Köhlmos PartGmbB Landschaftsarchitekten Stadtplaner (3. Preis) erhalten. Aufgabe des Wettbewerbs waren die Ausarbeitung eines Ausstellungskonzepts und die Entwicklung eines freiraumplanerischen Konzepts, das über die Durchführung der Landesgartenschau hinaus die vorhandenen Freiräume qualifiziert und aufwertet, ergänzende Freiraumstrukturen einbindet und die Vernetzung mit dem Kernbereich, den Kureinrichtungen und den Wohnquartieren sowie der umliegenden Landschaft stärkt.¹ Die Auftragsvergabe ist Anfang September 2023 im Rahmen der Bietergespräche an den Wettbewerbssieger erfolgt, eine Konkretisierung des Ausstellungs- und freiraumplanerischen Konzepts hat im Anschluss stattgefunden. Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat der Entwurfsplanung des Büros Hutterreimann mit Planungsstand vom 09.02.2024 in seiner Sitzung am 18.02.2024 zugestimmt. Parallel sind in Abstimmung mit der Kommune geringfügige Anpassungen erfolgt, sodass der vorliegende Bebauungsplan Nr. 106 auf der Entwurfsplanung vom 21.02.2024 aufbaut.

Durch das freiraumplanerische Konzept sollen abgängige historische Strukturen des Kur- und Landschaftsparks wiederhergestellt, neue freiraumplanerische Elemente in vorhandene Strukturen integriert und der Kur- und Landschaftspark durch den Wiesenpark erweitert werden. Zusätzlich sieht der vorliegende Bebauungsplan die Umsetzung eines Sondergebiets zur Anlage eines Wohnmobilstellplatzes als langfristigen Ersatz der Stellplatzanlage an der Bahnhofstraße vor. Im Ergebnis wird von einer qualitativen Aufwertung der vorhandenen Freiräume und einer Steigerung der Attraktivität für Kurgäste und Touristen, aber auch für Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Bad Nenndorf, insbesondere durch die Erweiterung siedlungsnaher Erholungsräume, ausgegangen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 27,0 ha liegt zum Großteil im Außenbereich. Demnach richtet sich die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben derzeit nach § 35 BauGB. Die untergeordnete Fläche um das Landgrafendenkmal nördlich der Buchenallee liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40 „Galenberg“. Ein geringfügiger Bereich zwischen der Wohnbebauung südlich der Buchenallee liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11 „Hassenzinne“. Die Fläche südlich des Grundstücks Buchenallee 12 und westlich

¹ DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Stadt Bad Nenndorf (November 2022): Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Landesgartenschau 2026“ – Auslobung.

des Wirtschaftswegs liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 48 „Südlich Horster Straße“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Inhalte des Siegerentwurfs der Landesgartenschau geschaffen werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist zur Sicherung der städtischen Planungsziele somit gegeben. Wesentliche Grundlage für den neu aufzustellenden Bebauungsplan soll dabei der freiraumplanerische Entwurf eines der drei Preisträger darstellen.

Infolge der o. g. Rahmenbedingungen erfolgt die Bauleitplanung im Regelverfahren gemäß § 2(4) BauGB mit Umweltprüfung. Die Ergebnisse sind im sogenannten Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird als Teil II dieser Begründung angehängen.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südöstlich der Kernstadt Bad Nenndorf, nördlich der B 65. Es umfasst eine Größe von rund 27,0 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden überwiegend durch die Straße Buchenallee sowie die südlich der Straße angrenzende Wohnbebauung und auf Höhe des Landgrafendenkmals durch die Straße Am Galenberg,
- im Osten durch als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden und im Südwesten ebenfalls durch als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen und die Weiterführung der sogenannten Bubikopfallee (Kugel-Ahorn-Allee) in Richtung Erlengrund,
- im Nordwesten durch Wohnbebauung, den zentralen Kurpark sowie die Kernstadt von Bad Nenndorf.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der geplante Standort für die niedersächsische Landesgartenschau 2026 befindet sich nördlich der B 65 und südöstlich der Innenstadt von Bad Nenndorf. Die Landeshauptstadt Hannover befindet sich in ca. 30 km Entfernung. Der Ausstellungsbereich soll den zentralen Kurpark und den Landschaftspark am Galenberg, einem nordöstlichen Ausläufer des Deisters, einschließlich der Erweiterung durch den neu anzulegenden Wiesenpark im Osten umfassen.

Mit der Errichtung des Kurparks auf dem damaligen freien Gelände ist im Jahr 1789 begonnen worden. Der zentrale Kurpark umfasst klassizistische Gebäudeensemble, der Landschaftspark auf dem Galenberg ist als natürliche Ideallandschaft im Sinne eines englischen Landschaftsgartens angelegt worden. Damaliger Zweck war die Schaffung eines Bewegungs- und Naturerlebnisraum, der heute noch vorhanden ist und sowohl als grünes Zentrum der Stadt der Bürgerschaft und den Kurgästen zur Verfügung steht, als auch als Bindeglied in die freie Landschaft fungiert. Das Bindeglied in Richtung Deister stellt insbesondere die Bubikopfallee (Kugel-Ahorn-Allee) mit dem Erlengrund dar, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts angelegt worden sind.

Die ursprüngliche Konzeption des Kurparks ist bis heute in Teilen noch ablesbar, allerdings sind mit der Zeit wesentliche historische Bestandteile, wie z. B. kleinere Staffagen im Landschaftspark, aber auch prägende Sichtachsen und Ausblicke vom Galenberg sowie Teile des Wegesystems, durch Überformungen und Verfall verloren gegangen. Auf dem Galenberg befinden sich heute waldige Partien, die südlich der Buchenallee einen Waldrandcharakter aufweisen, insgesamt sind der Galenberg und die Flächen am Landgrafendenkmal durch ungelentkten Gehölzaufwuchs geprägt. Im südwestlichen Randbereich des Plangebiets liegt die Süntelbuchenallee mit nordöstlich angrenzender Liegewiese, auf der sich ein prägender Bergmammutbaum und im Übergang zum Galenberg eine Liegehalle befinden. Die Liegehalle ist allerdings stark sanierungsbedürftig und mittlerweile stark zugewachsen.

Südlich des Landschaftsparks verläuft der Panoramaweg in Richtung Bubikopfallee. Der Panoramaweg, Teil einer stark frequentierten Wanderroute zwischen Kurpark und freier Landschaft, wird abschnittsweise von alten Eichen und Robinien gesäumt. Östlich der Bubikopfallee liegt die NABU-Oase. Auf der Fläche befinden sich Nisthilfen, Trockenmauern, verschiedene Obstbäume, Schautafeln etc. Die Bubikopfallee endet im Süden an der Erlengrundstraße, von hieraus verläuft ein Fuß- und Radweg weiter in Richtung Erlengrund. An der B 65 befindet sich derzeit eine Bedarfsampel, die eine Querung der Bundesstraße ermöglicht. Für eine langfristig sichere Querung der B 65 und die Verbindung der beiden Parkanlagen soll die Bedarfsampel durch eine Geh- und Radwegbrücke ersetzt werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind hierfür durch den planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65/Erlengrund“ geschaffen worden.

Die Flächen für die Erweiterung um den Wiesenpark einschließlich des geplanten Wohnmobilstellplatzes stellen derzeit überwiegend als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen dar. Südlich der Wohnbebauung an der Buchenallee, westlich des Wirtschaftswegs stockt ein dichter Baumbestand mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen, im nördlichen Bereich der Fläche sind vorwiegend Obstbäume vorzufinden. Die Fläche stellt insgesamt eine Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 48 dar.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich diverse bauliche (Neben-)Anlagen, die – bis auf den privat verpachteten Minigolfplatz im Nordwesten und den Zwischenspeicher für Wasser aus der Solequelle auf der Liegewiese – aus der historischen Entwicklung der Kurparkanlage stammen. Hierzu gehören der sanierungsbedürftige Musikpavillon im Übergang zwischen dem zentralen Kurpark und dem Landschaftspark, der als Bühne für Musikaufführungen dient, die stark sanierungsbedürftige eingeschossige Liegehalle mit zwei Seitenflügeln aus den 1970er Jahren, drei historische Wasserbehälter auf dem Galenberg, von denen ein Wasserbehälter noch als Trinkwasserbehälter und Pumpwerk vom Wasserverband Nordschaumburg genutzt wird, eine Schutzhütte am Standort des ehem. Knüppelhauses sowie das Podbielski-Denkmal und das Landgrafendenkmal.

Der Bereich des Kur- und Landschaftspark liegt innerhalb des Fördergebiets des neu aufgelegten Programms „Lebendige Zentren“, unter dem Titel „Bad Nenndorf – Stadtzentrum mit Park“. In der Sitzung vom 23.04.2020 hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf beschlossen, die zuvor laufenden städtebaulichen Förderprogramme „Zukunft Stadtgrün“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in dem neu aufgelegten Programm „Lebendige Zentren“ des Amts für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zu vereinen. Eine Fortschreibung der bestehenden integrierten Stadtentwicklungskonzepte und des Rahmenplans wird weiterhin verfolgt.

3.2 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

3.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROPN) ist die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum eingestuft. Darüber hinaus liegt die Stadt Bad Nenndorf im Naturpark Weserbergland. Im LROPN werden unter anderem Ziele und Grundsätze zur gesamtträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume genannt: „Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden“ (LROP Niedersachsen, Ziel 1.1-01). Im Sinne der Besonderheiten im teilräumlichen Kontext ist in Bad Nenndorf auf den historischen Kurpark zu verweisen. Im Rahmen der Landesgartenschau werden hier Möglichkeiten geschaffen, die Potenziale des Kurparks aufzugreifen und zu entwickeln.

Darüber hinaus formuliert das LROPN unter den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur, dass in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden sollen (vgl. LROP Niedersachsen, Ziel 2.1-01). Durch die Erweiterung des Kur- und Landschaftsparks durch den Wiesenpark findet eine Weiterentwicklung des Freiraums statt, der den Bewohnerinnen und Bewohnern von Bad Nenndorf und den Kurgästen langfristig auch über die Landesgartenschau hinaus zur Verfügung stehen soll. Zusätzlich werden durch die Aufwertung der bestehenden Parkanlage das Orts- und Landschaftsbild gesichert und historisch prägende Strukturen wiederhergestellt.

Ferner wird unter dem Ziel Entwicklung der Siedlungsstruktur auch auf die Stärkung des Tourismus einer Region durch touristische Einrichtungen und Großprojekte genannt. Diese dürfen allerdings „historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigen und der Erholungswert der Landschaft [darf] nicht gefährdet werden“ (LROP Niedersachsen, Ziel 2.1-08). Insbesondere für das Jahr 2026 wird der Tourismus der Stadt Bad Nenndorf durch die Ausrichtung der Landesgartenschau gefördert. Infolge des Ziels, den zentralen Ausstellungsbereich auch langfristig als Parkanlage zu erhalten, findet hier eine nachhaltige Entwicklung statt, da eine Nutzung von Gästen des Kurorts über die Landesgartenschau hinaus ermöglicht wird. Bereits im Wettbewerb ist großer Wert auf die Berücksichtigung historischer Strukturen des Kurorts gelegt worden, sodass von einer Beeinträchtigung der Kulturlandschaft nicht ausgegangen wird.

3.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg

Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg ist Bad Nenndorf gemäß dem LROP als Mittelzentrum mit verschiedenen Schwerpunktaufgaben dargestellt. Zu den Schwerpunktaufgaben gehören die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr. Insbesondere Letzteres wird durch die Ausrichtung der Landesgartenschau gefördert.

Der Darstellung Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft im südöstlichen Bereich des Stadtgebiets und somit im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 106 wird durch die Erweiterung des Kur- und Landschaftsparks durch den Wiesenpark entsprochen. In dem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird (vgl. RROP D 1.9.01 und D 2.1.11).

Der Bereich des Galenbergs ist zusätzlich als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft dargestellt, um das Schutzbedürfnis der waldartigen Partien auf dem Galenberg hervorzuheben. Seine wichtige Funktion für das Landschaftsbild, den Naturhaushalt, den Bodenschutz sowie für die Erholung sind möglichst nicht zu beeinträchtigen (vgl. RROP – E 3.3.07).

Der Kurpark Bad Nenndorf mit seinen angrenzenden Bereichen ist im RROP als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen. Die Vorsorgegebiete für Erholung sind „in ihrer landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu sichern und weiterzuentwickeln“ (RROP – D 3.8.04). Zusätzlich verläuft durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein im RROP ausgewiesener regionalbedeutsamer Wanderweg (Europäischer Fernwanderweg Nordsee–Mittelmeer E1 (vgl. RROP – E 3.8.10).

Der Kurpark Bad Nenndorf zählt laut RROP zu den erhaltenswerten historischen Parkanlagen im Landkreis Schaumburg. Gemäß RROP – D 2.1.6.01/02 ist die Eigenart der die Landschaftsräume prägenden Elemente der historischen Kulturlandschaft zur Wahrung der gewachsenen kulturellen Identität der Region dauerhaft zu sichern und in ihrem Bestand zu erhalten (vgl. RROP – E 2.6.01/02).

Mit Blick auf die Wasserwirtschaft liegt Bad Nenndorf zum Großteil im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sowohl innerhalb der Gebiete als auch in der näheren Umgebung müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein (vgl. RROP – D 3.9.1.07). Bodenversiegelungen durch bauliche Anlagen sind so gering wie möglich zu halten. Durch die Förderung der Niederschlagsversickerung ist einer Abflussverschärfung und Hochwasserentstehung entgegenzuwirken (vgl. RROP – D 3.9.3.04). Der Eintrag von Schad- und Nährstoffen in die Gewässer soll vermieden oder soweit wie möglich verringert werden (vgl. RROP – D 2.3.02).

Die Flächen nördlich und südlich der B 65 sind gleichzeitig als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials ausgewiesen (vgl. RROP – D 3.2.02 und D 2.2.08). Gemäß RROP – D 3.2.05 darf die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

3.2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf ist der westliche Teil der Plangebiets als Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung Parkanlage und der östliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Bereich ist darüber hinaus eine Kompensationsfläche für bestehende Bebauungspläne, in diesem Fall für den Bebauungsplan Nr. 48, dargestellt. Ausgehend vom zentralen Kurpark im westlichen Plangebiet verläuft in Richtung Süden über die Bubikopfallee die Darstellung Grünzug/Kur. Nachrichtliche Übernahmen stellen innerhalb des Plangebiets Haupt-/Fuß- und Radwege sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung dar. Das Plangebiet liegt überwiegend im Heilquellenschutzgebiet Q III und untergeordnet mit dem westlichen Teilbereich im Heilquellenschutzgebiet Q II. Der östliche Geltungsbereich liegt zum Großteil innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Süd-Deister“.

Zur Umsetzung der Planungsziele wird eine FNP-Änderung erforderlich. Die 37. FNP-Änderung wird gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 106 durchgeführt. Die 37. FNP-Änderung der Samtgemeinde Nenndorf beabsichtigt für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans die Änderung der derzeitigen Flächen für die Landwirt-

schaft in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und für einen untergeordneten Teilbereich im Nordosten des Geltungsbereichs die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz. Die Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 48 wird infolge der Verlagerung in der 37. Flächennutzungsplanänderung nicht mehr dargestellt. Die Darstellung der 37. FNP-Änderung erfolgt für diesen Bereich ausschließlich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Die nachrichtlichen Übernahmen sollen bestehen bleiben.

Der Feststellungsbeschluss der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf ist in der Sitzung des Samtgemeinderats der Samtgemeinde Nenndorf am 14.12.2023 gefasst worden (s. Vorlage Nr. 2023-0115/SG und Sitzungsprotokoll).

3.2.4 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 27,0 ha liegt zum Großteil im Außenbereich. Demnach richtet sich die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben derzeit nach § 35 BauGB. Die untergeordnete Fläche um das Landgrafendenkmal nördlich der Buchenallee liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40 „Galenberg“ aus dem Jahr 1991. Dieser setzt für die Fläche eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kurpark fest. Der Abschnitt der südlich angrenzenden Buchenallee ist in dem Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der nördliche untergeordnete Bereich der Flurstücks 3/7 zwischen der Wohnbebauung südlich der Buchenallee liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11 „Hassenzinne“ aus dem Jahr 1980. Dieser setzt für den Bereich eine überbaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,4 in einer offenen Bauweise fest.

Die Fläche südlich des Grundstücks Buchenallee 12 und westlich des Wirtschaftswegs liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 48 „Südlich Horster Straße“ aus dem Jahr 1995 und ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Auf der Fläche sind an den äußeren Rändern ein- bis dreireihige Landschaftsgehölzpflanzungen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Die restliche Fläche ist mit Initialpflanzung gleicher Gehölzarten zu versehen und der weiteren Sukzession zu überlassen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Bad Nenndorf liegt im nördlichen Bereich des Naturparks Weserbergland, der im Jahr 1975 gegründet worden ist. Der Naturpark erstreckt sich über eine ca. 1.160 km² große Fläche im südlichen Niedersachsen. 30 % der Fläche liegen im Landkreis Schaumburg.

Der Naturpark Weserbergland ist ein wertvoller Natur-, Kultur-, Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum. Charakteristisch sind die besondere Landschaft des Weserberglandes, Fachwerkstädte,

Kurorte und kleine Dörfer sowie eine hohe Attraktivität insbesondere für aktive Erholung wie Wandern oder Radfahren. Der Naturpark ist eine Vorbildregion, in der der Schutz der besonderen Landschaft mit einer verträglichen Erholungsnutzung und nachhaltigen Entwicklung der Region verbunden werden soll.²

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 innerhalb des Naturparks ist als verträglich anzusehen, da die Ausrichtung der Landesgartenschau, die Erweiterung der Parkanlage sowie die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes der Erholungsfunktion dienen. Eine nachhaltige Entwicklung der Flächen mit Rücksichtnahme auf wertgebende Strukturen wird angestrebt.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Schaumburg aus dem Jahr 1986 wird derzeit fortgeschrieben. Seit 2001 liegt ein Entwurf des Landschaftsrahmenplans Landkreis Schaumburg vor. Die Flächen des Kurparks/Galenbergs sind in der Karte *Arten und Biotope* als für den Arten- und Biotopschutz von mittlerer Bedeutung eingestuft worden. Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich der B 65 haben eine geringe Bedeutung, aber eine hohe Entwicklungsfähigkeit für den Artenschutz.

Aus der Zielkonzeptkarte für den Arten- und Biotopschutz geht hervor, dass für die Bereiche des Kurparks/Galenbergs die Sicherung und die Verbesserung von Natur und Landschaft mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds verfolgt werden sollen. Die Bereiche werden als Gebiete mit besonderen Werten und Funktionen eingestuft. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als Gebiete mit einer besonderen Entwicklungsfähigkeit oder besonderen Empfindlichkeit (z. B. Erosionsempfindlichkeit) eingestuft. Hier soll vorrangig das Ziel der Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft forciert werden. Überlagert werden diese Flächen mit dem Zieltyp „Bodenschonende ackerbauliche Nutzung in Gebieten mit überwiegend erosionsgefährdeten Standorten“.

Von einer Beeinträchtigung der Zielsetzungen durch das vorliegende Plankonzept wird im Wesentlichen nicht ausgegangen. Im Bereich des Kurparks/Galenbergs sollen die vorhandenen Strukturen weitestgehend erhalten bleiben bzw. historische Strukturen des Kurparks wiederhergestellt werden. Weiter in Richtung Osten soll durch die Erweiterung der Parkanlage durch den sogenannten Wiesenpark neue Freiräume geschaffen werden, die der Erholung dienen. Das Plankonzept sieht den Erhalt, der für den Landschaftsrahmenplan wertbestimmenden Elemente vor.

Lediglich die Festsetzung eines Sondergebiets gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ steht den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplan in Teilen entgegen. Infolge der Lage an der Erschließungsstraße Buchenallee sowie der westlich angrenzenden Wohnbebauung, werden keine besonders herausstellende Gebiete zur Sicherung von Natur- und Landschaft in Anspruch genommen. Zur Einbindung und der Schaffung eines angemessenen Übergangs des Wohnmobilstellplatzes zur freien Landschaft werden Festsetzungen zur umfassenden Eingrünung des Sondergebiets getroffen. Zusätzlich dient der Wohnmobilstellplatz der Erschließung von Erholungsfunktionen. Durch die konfliktminimierenden Maßnahmen wird die Festsetzung des Sondergebiets in Bezug auf die Biotopkomplexe des Landschaftsrahmenplans als vertretbar eingestuft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ liegt innerhalb des Landschaftsplans der Samtgemeinde Nenndorf aus dem Jahr 1995. Der Landschaftsplan soll die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezogen auf das Gebiet der Samtgemeinde konkretisieren. Hierbei wurde sowohl eine Erfassung des Zustands von Natur und

² Leitbild Naturpark Weserbergland 2030, einsehbar auf der Seite des Naturparks Weserbergland unter <https://www.naturpark-weserbergland.de/steckbrief/leitbild>.

Landschaft als auch eine Bewertung des erfassten Zustands inklusive der Erarbeitung eines Zielkonzepts und notwendiger Maßnahmen vorgenommen. Die Aussagen, die der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf über die Bewertung der Bodenfunktionen, des Klimas, der wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild trifft, sind dem Kapitel 1.2 des Umweltberichts zu entnehmen. Darüber hinaus werden Inhalte in den weiteren Kapiteln der jeweiligen Belange aufgegriffen.

Im Zielkonzept des Landschaftsplans sind für den südlichen und östlichen Bereich innerhalb des Plangebiets die Anforderungen an Nutzungen als Landwirtschaft dargestellt. Es gilt in den südlichen Anteilen die Einschränkung der Nahrungsmittelproduktion auf schadstoffbelasteten Böden. Der östliche Bereich des Plangebiets sowie Flächen, die an die Baumbestände des Galenbergs angrenzen, stellen im Landschaftsplan Bereiche mit Restriktionen für die landwirtschaftliche Nutzung zur Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild dar. Das nordwestliche Plangebiet stellt hinsichtlich der Nutzungsanforderungen Waldbereiche zur Erhaltung und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch eine naturgemäße Forstwirtschaft dar. Für sämtliche Anteile des Plangebiets gilt hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbilds bzw. der Erholung das Zielkonzept einer Erhaltung und Entwicklung von Erholungsgebieten mit überörtlicher Bedeutung sowie die Erhaltung und Entwicklung von Grünzügen.

Das Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans der Samtgemeinde Nenndorf formuliert für das Plangebiet folgende Maßnahmen:

- Vorrangige Extensivierung bzw. Umwandlung der ackerbaulichen Nutzung
- Erhaltung/vorrangige Entwicklung von Ackerwildkrautbeständen
- Spezielle Bodenschutzmaßnahmen (Erosionsminderung)
- Vorrangige Erhaltung von Walbeständen mit Altholzinseln ohne Bewirtschaftung
- Flächen für standortgerechte Grünlandnutzung
- Erhaltung/Offenhaltung von Aussichtspunkten
- Erhaltung/Entwicklung von Grünzügen
- Erhaltung/ Entwicklung von Grünverbindungen
- Vorrangige Erhaltung/Pflege bedeutsamer Hecken, Baumreihen und Einzelbäumen
- Extensive Pflege des Kurparks

Teile des Plangebiets liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Süd-Deister“ (LSG SHG 00017). Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sind Handlungen verboten, die geeignet sind, die Landschaft zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.³

Die vorliegenden Planungen stehen den allgemeinen Schutzzwecken gemäß § 26 BNatSchG nicht entgegen. Die Landesgartenschau dient u. a. der Erholungsfunktion des Schutzgebiets. Eine nachhaltige Nutzung des Raums mit Erhalt und Förderung der die Landschaft prägenden Strukturen wird angestrebt. Einzig die Festsetzungen des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz im Nordosten des Plangebiets widersprechen dem Landschaftsschutzgebiet. Für diesen Bereich ist eine Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet im Sinne des § 67 BNatSchG i. V. m. § 41 NAGBNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich. Diese wurde bereits in Aussicht gestellt.

³ Landschaftsschutzgebietsverordnungen der Region Hannover, LSG-H30 – Süd-Deister, Amtsblatt für die Bezirksregierung Hannover vom 22.03.1967.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich diverse Biotope, die eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen. Der Landschaftspark am Galenberg wird gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen als „Alter Landschaftspark“ (PAL) eingestuft.⁴ Die Parkanlagen zeichnen sich durch eine naturnahe Gestaltung mit zumindest in Teilen nur extensiv gepflegten Parks mit altem Baumbestand aus, die viel Raum für spontane und subsponane (verwilderte) Vegetation bieten.

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich die Süntelbuchenallee, die Anfang des 20. Jahrhunderts angelegt worden ist. Die Allee besteht aus ca. 100 Süntelbuchen und ist ca. 500 m lang.

Eine tiefergehende naturschutzfachliche Bestandsaufnahme erfolgt im Umweltbericht, der als Teil II dieser Begründung angehängt ist.

3.4 Boden

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Vorherrschender Bodentyp innerhalb der Samtgemeinde Nenndorf ist die Parabraunerde, welche überwiegend als Pseudogley-Parabraunerde auftritt. Dementsprechend sind die Bereiche des Plangebiets durch entsprechende Bodentypen geprägt. Im Bereich des Galenbergs stehen zudem mittlere Braunerden an. Die östlichen Anteile des Plangebiets sind neben flachem Pseudogley und tiefem Pseudogley durch tiefen Regosol geprägt. Eine Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht gegeben.⁵ Die Böden innerhalb des Plangebiets unterliegen einer hohen Bodenfruchtbarkeit und sind grundwasserfern (mittlerer Grundwasserhochstand > 20 dm, mittlerer Grundwassertiefstand > 20 dm). Die Böden weisen eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Es handelt sich bei den Böden innerhalb des Plangebiets um bisher unversiegelte Bereiche, welche zum einen als städtische Grünfläche und zum anderen als Ackerland genutzt werden. Lediglich punktuell liegen Gebäudeensembles im Zusammenhang mit dem Kurpark oder Wege-/Straßenführungen vor. An dieser Stelle liegen die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr vor. Für landwirtschaftlich genutzte Teilbereiche des Plangebiets kann davon ausgegangen werden, dass die natürlichen Bodenfunktionen durch Bodenbearbeitung und stoffliche Einträge anteilig überprägt sind. Dennoch ist für den Großteil des Plangebiets v. a. im Bereich der Grünflächen bzw. baumbestanden Anteile davon auszugehen, dass Böden mit wahrscheinlicher Naturnähe vorliegen, deren Bodenfunktionen im Wesentlichen noch erhalten sind.

⁴ Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf von Drachenfels, März 2021, mit Korrekturen und Änderungen Stand 01.03.2023.

⁵ LBEG (2018): Auswertungskarten BK50 – Schutzwürdige Böden. – Geodatensatz. Download / Ausgabe am: 15.05.2023. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie.

3.5 Gewässer

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Im Geltungsbereich befinden sich keine Überschwemmungsgebiete, eine aktuelle Hochwassergefährdung ist nicht gegeben.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet mit der Schutzzone III befindet sich östlich der BAB 2 in ca. 2,3 km Entfernung. Aufgrund der Distanz wird von keiner Auswirkung der vorliegenden Planung auf das Trinkwasserschutzgebiet ausgegangen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets Bad Nenndorf-Algesdorf in den Schutz-zonen II (westlicher Teil) und III (überwiegender östlicher Teil). Die Verordnung aus dem Jahr 1926 mit den Änderungen aus dem Jahr 1997 trifft gemäß § 53 WHG in Verbindung mit § 94 NWG die erforderlichen Schutzbestimmungen, die entsprechend zu berücksichtigen sind. Im Zuge der Projektentwicklung sind weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde notwendig.

Darüber hinaus sind innerhalb des Geltungsbereichs drei historische Wasserbehälter verteilt auf dem Galenberg vorhanden, von denen einer noch als Trinkwasserbehälter und Pumpwerk vom Wasserverband Nordschaumburg genutzt wird. Zusätzlich befindet sich auf der Liegewiese ein technisches Bauwerk, das als Zwischenspeicher für Wasser aus der Solequelle dient. Das Bauwerk ist im Gegensatz zu den drei Wasserbehältern nicht Teil der historischen Kuranlage.

3.6 Land- und Forstwirtschaft

Der Teilbereich südlich des Panoramawegs sowie die Teilbereiche südlich der Buchenallee werden intensiv landwirtschaftlich genutzt (i. W. Ackerflächen). Die restlichen Bereiche sind geprägt durch den anteilig baumbestandenen Kurpark und die naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche der NABU-Oase bzw. durch kleinere Grünlandanteile. Die Ackerflächen sollen im Rahmen der Landesgartenschau zum Großteil als Wiesenpark angelegt werden, im nordöstlichen Bereich ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit naturnaher Gestaltung geplant, sodass die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung langfristig entfallen. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt, dass durch die Umwandlung der Ackerflächen in Parkanlagen landwirtschaftliche Betriebe beeinträchtigt werden.

Staatswaldflächen sind von den vorliegenden Planungen nicht betroffen. Aus dem Forstrecht heraus ergeben sich somit keine gesetzlichen Vorgaben, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

3.7 Freizeit und Erholung

Die Flächen der Kurparkanlage innerhalb des Plangebiets haben eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung, vor allem für den Kurtourismus der Stadt Bad Nenndorf. Das daran im Osten bzw. Süden anschließende landwirtschaftliche Wegenetz inkl. Bubikopfallee im Plangebiet stellt eine Verbindung an den Landschaftspark Erlengrund und weiter in Richtung Deister her. Den Höhenzug Deister durchqueren diverse Wander- und Radwege. Das vielseitige Wegenetz soll im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 106 aufgegriffen und innerhalb des Landesgartenschaugeländes weiter ausgebaut werden. Durch den im Süden anschließenden Bebauungsplan Nr. 107 soll die Überquerung der B 65 für Fuß- und Radfahrer in Richtung Süden mittels der Errichtung einer Geh- und

Radwegbrücke verbessert und langfristig gesichert werden. Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt mit der Umsetzung der Landesgartenschau insgesamt eine Aufwertung des Kur- und Landschaftsparks sowie eine Erweiterung um den Wiesenpark, sodass ein großer Mehrwert hinsichtlich der Belange Freizeit und Erholung geschaffen wird. Zusätzlich soll das Angebot der Erholung vor Ort um einen Wohnmobilstellplatz erweitert werden.

3.8 Altlasten und Kampfmittel

In dem Geltungsbereich sind nach derzeitigem Stand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt. Sofern jedoch bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung festgestellt werden, ist dies der Stadt und der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Für den Bereich des bestehenden Kurparks liegt eine Luftbildauswertung im Rahmen der historischen Kampfmittelvorerkundung aus dem Jahr 2019 vor.⁶ Die Auswertung konnte keine potenzielle Kampfmittelbelastung ermitteln; gemäß den Arbeitshilfen Kampfmittelräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Auf den restlichen Flächen des Plangebiets ist ebenfalls eine Luftbildauswertung nach § 3 NUIG erfolgt, mit dem Ergebnis, dass keine Kampfmittelbelastung vermutet wird und somit kein Handlungsbedarf besteht.

Tiefbauarbeiten sollten generell mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei umgehend zu verständigen.

3.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bereiche des zentralen Kurparks und des Landschaftsparks der Kurparkanlage Bad Nenndorf, die als Einzeldenkmal gemäß § 3(2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) innerhalb der Gruppe baulicher Anlagen „Baukomplex Kuranlage“ der Gesamtheit der Kur- und Badeanlagen gemäß § 3(3) Satz 1 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist. An ihrer Erhaltung besteht aufgrund der geschichtlichen und der städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse. Die Kurparkanlage, die ab 1789 unter Landgraf Wilhelm IX. von Hessen-Kassel angelegt worden ist und ab 1790 durch den Landschaftsgarten nach englischem Vorbild am Galenberg erweitert worden ist, verfügt über 200 Gehölzarten und unterstützt insbesondere die Genesung der Kurgäste. Archäologische Fundstellen sind innerhalb des Kurparks bis heute nicht bekannt. Abgängige Bauwerke des frühen Kurbetriebs sind als archäologisches Kulturdenkmal mit Zeugniswert für die Entwicklung des Ortes zu werten.

Neben den denkmalgeschützten Grünanlagen des Kurparks sind innerhalb des Geltungsbereichs die Bauwerke Musikpavillon, drei Wasserbehälter auf dem Galenberg, das Denkmal Landgraf Wilhelm IX. nördlich der Buchenallee sowie das Podbielski-Denkmal als Teile der o. g. Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3(3) Satz 1 NDSchG aufgrund ihrer geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen.

⁶ Tauber DeDEComp GmbH (2019): Luftbildauswertung im Rahmen der historischen Kampfmittelvorerkundung, 16.09.2016, Hannover.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend setzen sich in westlicher Richtung der zentrale Bereich des Kurparks mit seinen denkmalgeschützten Grünanlagen und Parkarchitekturen sowie in südöstlicher Richtung der Erlengrund mit seinen geschützten Ruheplätzen und Teichen als konstituierende Bestandteile des Kurparks (Einzeldenkmal gemäß § 3(2) NDSchG) und der Gesamtheit der Kur- und Badeanlagen (Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3(3) NDSchG) fort. In der direkten Umgebung des Plangebiets liegen die Baudenkmale Palais Schlösschen im Kurpark (Einzeldenkmal gemäß § 3(2) NDSchG) und die Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3(3) NDSchG der Kurpensionen Parkstraße 8 (zusätzlich Einzeldenkmal gemäß § 3(2) NDSchG) und Parkstraße 9. Darüber hinaus befinden sich in der Nähe des Geltungsbereichs diverse weitere Baudenkmale, die von der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans nicht betroffen sind.

Die Belange sind im Bebauungsplanverfahren sowie bei der Realisierung der Landesgartenschau zu berücksichtigen und in konkrete Planungen einzubinden. Durch die Ausstellungsflächen der Landesgartenschau werden denkmalpflegerische Belange betroffen. Der Charakter des Kur- und Landschaftsparks soll grundsätzlich als historisches Kulturdenkmal unverändert bleiben. Die Erhaltung und Pflege des Kulturdenkmals soll gemäß niedersächsischem Denkmalschutzgesetz dauerhaft gegeben sein. Die Projektplanung der Landesgartenschau beabsichtigt eine Aufwertung der Parkanlage sowie die Wiederherstellung historischer abgängiger Strukturen. Für die konkret geplanten Eingriffe/Veränderungen der historischen Grünanlage mit Status eines Kulturdenkmals sind die Abstimmungen (für genehmigungspflichtige Maßnahmen gem. § 10 NDSchG mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu führen.

Der historische Kern von Groß Nenndorf, der bis in das 10. Jahrhundert zurückgeführt werden kann, grenzte im Norden und im Nordwesten des Kurparks an. Die ehemalige Siedlung Densinghausen, die in der frühen Neuzeit wüst gefallen ist, grenzte im Südosten des Kurparks an. Es ist drauf hinzuweisen, dass sich beide Siedlungen bis in den Raum des Kurparkensembles erstrecken können. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§14 NDSchG). Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist dies nach § 14(1) NDSchG unverzüglich der Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14(2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Das Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“, im Osten des Plangebiets, liegt in unmittelbarer Nähe einer keltischen Fundmünze (Bad Nenndorf FStNr. 24), die in Niedersachsen sehr selten gefunden werden. Die Münze kam bei einer Geländebegehung mit der Metallsonde durch einen zertifizierten Laien im Jahre 2018 zum Vorschein. Systematische Begehungen der Fläche haben bislang nicht stattgefunden. Der Münzfund macht das Plangebiet im Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes zu einer archäologischen Verdachtsfläche von überregionaler Bedeutung.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. d. § 3(4) des NDSchG. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich des Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz“, bedürfen nach § 13(1) NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Diese kann gem. § 13(2) NDSchG versagt oder, wie in diesem Fall, mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Vor Beginn der Erdarbeiten muss eine systematische Prospektion des Plangebiets mit der Metallsonde durch die Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft erfolgen.
2. Zur Verbesserung der Planungssicherheit müssen im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch können die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer durch den Bauherrn zu beauftragenden archäologischen Fachfirma/der Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft zu erfolgen.
4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
5. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.
6. Der Umfang der Bodeneingriffe und Erdarbeiten ist mit der Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerland-schaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde im Detail vorher abzustimmen.

Auf die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Beantragung der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ wird hingewiesen.

Generell gilt auch für den restlichen Bereich des Plangebiets: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist dies nach § 14(1) NDSchG unverzüglich der Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14(2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziel

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026 mit den hierfür notwendigen Gestaltungs-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Die Ausstellungsfläche der Landesgartenschau umfasst neben dem bestehenden Kur- und Landschaftspark einen neu anzulegenden Wiesenpark, der die vorhandenen Parkanlagen in Richtung Osten erweitern soll. Innerhalb dieser Parkanlagen sollen sowohl historische Strukturen wieder aufgegriffen und die Parkanlagen aufgewertet als auch neue Freiräume geschaf-

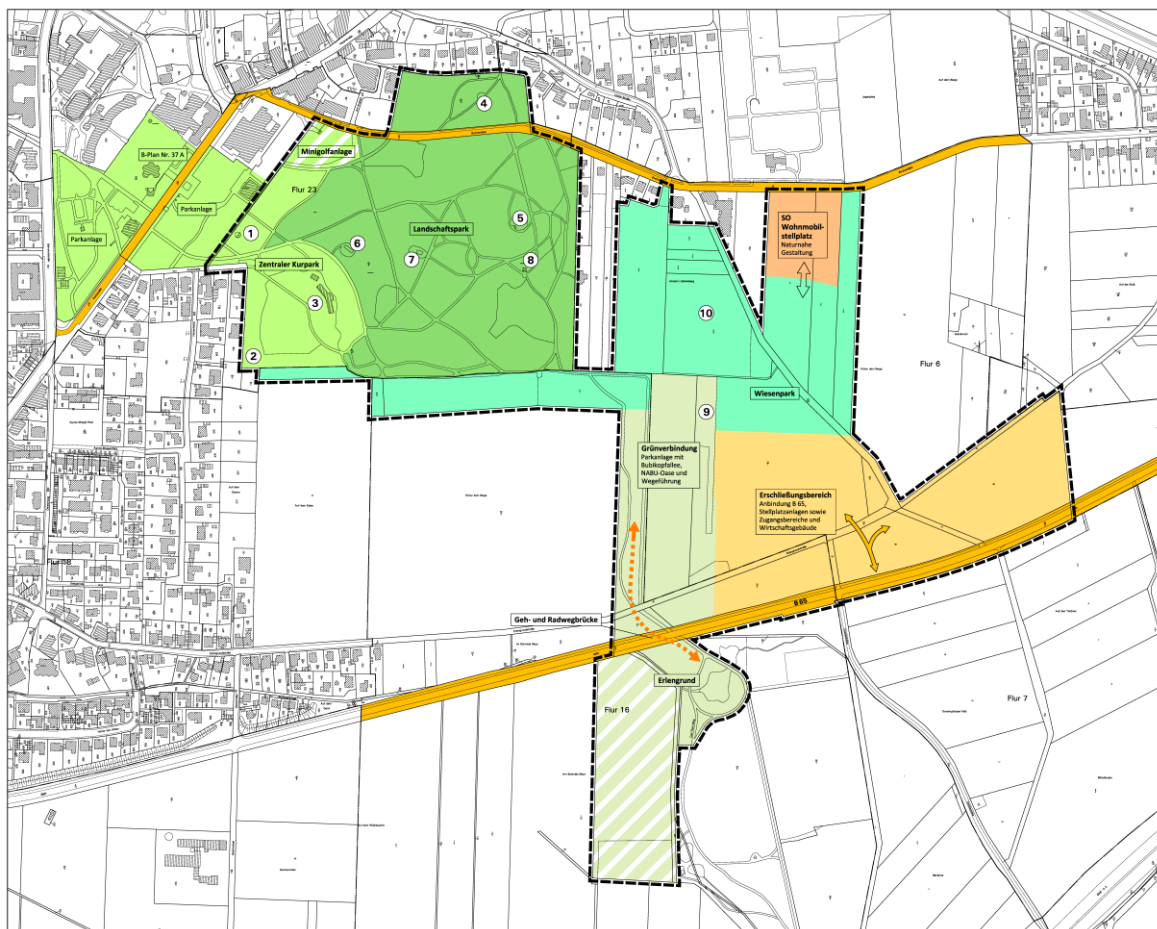
fen werden, die langfristig der Erholung der Bewohnerinnen und Bewohner der Samtgemeinde sowie den Kurgästen dienen. Zur besseren Anbindung in Richtung Süden in die freie Landschaft mit Erlengrund, Cecilienhöhe und Deister soll auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“ die Bedarfsampel an der B 65 für Fußgänger und Radfahrer durch eine Geh- und Radwegebrücke langfristig ersetzt werden. Die Sicherung der Haupteinfahrt für Anreisende mit dem Kfz erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“. Die temporären Erschließungsanlagen nördlich der B 65 sollen nach Durchführung der Landesgartenschau zurückgebaut und dauerhaft wieder zu landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt werden.

Der Standort eignet sich insbesondere über die Anbindung der südlich gelegenen B 65 und im weiteren Verlauf mit Anschluss an die BAB 2 zur Ausrichtung der Landesgartenschau, über die auch die Landeshauptstadt Hannover in 30 km Entfernung gut zu erreichen ist. Durch die vorhandenen Fuß- und Radwege, die im Rahmen der Landesgartenschau weiter ausgebaut und in Teilen neugestaltet werden sollen, wird die Verknüpfung mit dem südlich gelegenen Höhenzug Deister gestärkt. Über die Erweiterung des Kur- und Landschaftsparks in Richtung Osten und durch den neu geplanten Wiesenpark sollen zusätzlich sowohl die nördlich gelegenen Kurkliniken als auch potenzielle Wohnbauflächen an den zentralen Grünflächenbereich der Stadt angeschlossen werden. Für Besucher der Landesgartenschau, die nicht mit dem Pkw anreisen, ist eine gute Anbindung an den Bahnhof im Norden über die Bahnhofstraße gegeben. Somit ist der Standort nicht nur für die Kurgäste sowie die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Bad Nenndorf gut erreichbar, sondern auch für Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau, die von außerhalb anreisen. Im Rahmen der Landesgartenschau ist basierend auf den historischen Entwicklungsstufen des Kurparks und der angestrebten Vernetzung mit dem angrenzenden Stadtgebiet die Unterteilung der Parkanlage in den zentralen Kurpark im Westen, den Landschaftspark am Galenberg und den Wiesenpark als östliche Erweiterung aber auch als Verbindungsstück in Richtung Erlengrund geplant.

Sofern die Bauleitplanung nicht erfolgen würde, könnte die Landesgartenschau mit Ausstellungs-, Bau- und Erschließungsflächen nicht umgesetzt werden. Die Entwicklung und Aufwertung des Kur- und Landschaftsparks mit Wiederherstellung historisch prägender Strukturen wäre so nicht möglich. Letztendlich würde diese Variante auch die Ausschöpfung vorhandener Potenziale einschränken und damit die langfristige Sicherung und Entwicklung des Kurorts für die ansässige Bevölkerung sowie für Kurgäste und Touristen gefährden. Zur Umsetzung der zuvor genannten Planungsziele und zur Ausrichtung der Landesgartenschau in der Stadt Bad Nenndorf ist ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB gegeben.

4.2 Plankonzept

Die nachfolgende Prinzipskizze (s. Abb. 1) stellt den gesamten Bereich dar, der im Rahmen der Landesgartenschau über die Flächen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs hinaus mitgedacht und in dem zur Durchführung und Umsetzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden als auch verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden müssen.



Legende Prinzipskizze

- Minigolfanlage
- Zentraler Kurpark
- Landschaftspark
- Wiesenpark
- Grünverbindung/Erlengrund
- Erschließungsbereich
- Sondergebiet Wohnmobilstellplatz
- Kompensationsfläche 1 Landesgartenschau (geplant)
- Geh- und Radwegbrücke

- ① Musikpavillon
- ② Süntelbuchenallee
- ③ Liegehalle
- ④ Landgrafendenkmal
- ⑤ Wasserbehälter I
- ⑥ Wasserbehälter II
- ⑦ Wasserbehälter III
- ⑧ Knüppelhaus
- ⑨ NABU Oase
- ⑩ Kompensationsfläche B-Plan Nr. 48 / Sukzessionswald

Abb. 1 : Prinzipskizze Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026
(Stand: 19.03.2024)

– ohne Maßstab –ΔNord

Innerhalb des Plangebiets soll die Umsetzung des kostenpflichtigen Ausstellungsbereichs der Landesgartenschau erfolgen. Dieser Bereich wird gegliedert in den **zentralen Kurpark** im Westen des Plangebiets, den **Landschaftspark** überwiegend auf den Flächen des Galenbergs und den **Wiesenpark**, der die vorhandene Parkanlage in Richtung Osten erweitern soll (s. Abb. 1). Zusätzlich ist die Errichtung eines **Wohnmobilstellplatzes** im Nordosten des Geltungsbereichs unmittelbar angrenzend an den Wiesenpark geplant. Die Gliederung ist bereits in der Machbarkeitsstudie erarbeitet worden und stellte somit u. a. den groben Rahmen für die Vertiefung der Freiraumplanung für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb dar. Neben dem Ausstellungsbereich ist auch die

Erschließung der Landesgartenschau mit zu berücksichtigen, weshalb neben der Erschließung zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV/SPNV auch die Erschließung mit dem Kfz und somit die Vorhaltung ausreichender Stellplatzanlagen mitgedacht werden muss. Aus diesem Grund soll für die Durchführung der Landesgartenschau eine temporäre Stellplatzanlage im **Erschließungsbereich** nördlich der B 65 errichtet werden, die im Vorhinein bereits als Baustellenzufahrt genutzt werden soll. Nach Beendigung der Landesgartenschau sollen die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Neben dem zentralen Kurpark, dem Landschaftspark und dem Wiesenpark, die den zentralen Ausstellungsort der Landesgartenschau 2026 bilden, schließt südlich an den Wiesenpark die Bubikopfallee innerhalb der bestehenden **Grünverbindung** in Richtung **Erlengrund** an. Für eine verbesserte und attraktive Überquerung der B 65 ist die Errichtung einer **Geh- und Radwegbrücke** geplant. Aufgrund der prominenten Lage und Bedeutung der geplanten Brücke – kurzfristig im Zuge der Landesgartenschau im Anschluss an das LGS-Gelände und langfristig als Verbindung zwischen Kurort, Kurpark und Deister – wird eine hochwertige Gestaltung der Brücke angestrebt. Zusätzlich soll westlich des Erlengrunds eine **Kompensationsfläche** für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Landesgartenschau aufgenommen werden. Auch die Errichtung der temporären Stellplatzanlage im südöstlichen Bereich wird zu einem temporären Eingriff in Natur und Landschaft führen. Aus diesem Grund ist bereits der Zugriff auf ebenfalls derzeit als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen für die Umwandlung in eine **temporäre Kompensationsfläche** östlich des Wiesenparks gesichert. Die Kompensationsfläche kann nach Beendigung der Landesgartenschau im Zuge des Rückbaus der temporären Stellplatzanlage und Wiederherstellung von landwirtschaftlichen Flächen ebenfalls in eine landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt werden. Die **Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 48 / Sukzessionswald** (Nr. 10) soll verlegt werden und der Sukzessionswald in das Ausstellungskonzept der Landesgartenschau eingebunden werden.

Auch die (fünf) Bauwerke innerhalb des zentralen Kurparks und des Landschaftsparks, die als Teile der Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3(3) Satz 1 NDSchG geführt werden, sollen aufgrund ihrer historischen und städtebaulichen Bedeutung in die Freiraumplanung der Ausstellungsflächen integriert werden. Bei den Bauwerken handelt es sich um den **Musikpavillon** (Nr. 1), die drei **Wasserbehälter** (Nrn. 5, 6 und 7) und um das **Landgrafendenkmal** (Nr. 4). Eine weitere bauliche Anlage, die dem historischen Kurparkkonzept entsprungen ist, stellt das **Knüppelhaus** (Nr. 8) dar, das allerdings nicht unter Denkmalschutz steht. Die abgängige **Liegehalle** (Nr. 3), die ein identitätsstiftendes Objekt für den zentralen Kurpark darstellt, soll saniert und anschließend als Gastronomie genutzt werden. Gegenüber der Liegehalle im südwestlichen Randbereich des zentralen Kurparks befindet sich die das Orts- und Landschaftsbild prägende **Süntelbuchenallee** (Nr. 2), die vorrangig geschützt, aber für Besucherinnen und Besucher eingeschränkt auch erlebbar gemacht werden soll.

Zur Qualifizierung der Planungen für die Landesgartenschau 2026 hat die Stadt Bad Nenndorf einen nichtoffenen, einstufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Wettbewerbsgebiet umfasste dabei eine Fläche von insgesamt ca. 43 ha. Neben dem kostenpflichtigen Ausstellungsbereich sind Teile der Buchenallee, die Bubikopfallee und der Erlengrund als Übergang in den Deister, der nördliche Abschnitt der Bahnhofstraße, die als Rad- und Fußweg genutzte ehemalige Bahntrasse und die Kraterquelle als Teile des freiraumplanerischen Konzepts in das Wettbewerbsgebiet mit aufgenommen worden.

Aus dem freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb sind drei Preisträger hervorgegangen (s. Kapitel 1). Aus diesem Grund werden nachfolgend die Inhalte aller drei Entwürfe zum Ausstellungsbereich der Landesgartenschau, die den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans betref-

fen, kurz vorgestellt. Infolge der Rahmenbedingungen der Aufgabenstellung sind sich die verschiedenen Entwürfe in Teilen ähnlich, sodass rahmensetzende Festsetzungen bereits zum Vorentwurf erarbeitet werden konnten.

1. Preis hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH – „Spuren der Vergangenheit Quellen der Zukunft“

Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

Das Entwurfskonzept unter dem Motto „Spuren der Vergangenheit-Quellen der Zukunft“ steht nicht ausschließlich für die historischen Wasserquellen, sondern verdeutlicht die sprudelnden Potentiale, die sich aus heutigen und auch längst vergessenen Qualitäten ergeben und mit dem Entwurf eine neue Gestalt annehmen, gleichzeitig aber die früheren gestalterischen Intentionen wahren und respektieren. Dabei spielt der Entwurf mit der Erlebbarkeit der Geschichte und bietet ergänzend auch zeitgenössische Nutzungsangebote an. Räumliche Barrieren werden aufgelöst, wichtige Grünräume miteinander verwoben sowie in ihren Potentialen verstärkt und vielfältig nutzbar ausgebildet.⁷

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans sieht der Freiraumentwurf die formale Anbindung des denkmalgeschützten Musikpavillons an das Wegenetz vor sowie die Schaffung ausreichender Veranstaltungsflächen mit Sitzgelegenheiten. Damit die Süntelbuchenallee weiterhin für die Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau erlebbar unter der Berücksichtigung des Baumschutzes, insbesondere des Wurzelbereichs, bleibt, soll ein leicht erhöhter Steg durch den südlichen Teil der Süntelbuchenallee führen. Im Westen führt der weitere Wegeverlauf unmittelbar an der Süntelbuchenallee vorbei, sodass diese eine klare Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung zur Parkanlage darstellt. Die Liegehalle soll saniert und gastronomisch genutzt werden. Gegenüber der Liegehalle soll der Kurparkspiegel als naturnaher Teich mit einer großzügigen Sitzstufenlandschaft mit Blickrichtung zur Süntelbuchenallee angelegt werden.

Innerhalb des Landschaftsparks soll das historische Wegesystem fast gänzlich erhalten und zurückhaltend saniert werden, um den Baumbestand nicht zu beeinträchtigen. Ein sogenannter Beltwalk aus Asphalt mit heller Abstreue soll viele wichtige Bereiche des Landschaftsparks miteinander verbinden. Auch dieser soll zum Großteil aus sanierten Bestandswegen entwickelt werden. Im Landschaftspark verteilt sollen historische Staffagebauten in Anlehnung an die ehemaligen Entwurfsabsichten zeitgenössisch interpretiert und als Holzkonstruktionen neu errichtet werden. Hierzu gehören das Borkenhaus als Spielobjekt, das Knüppelhaus als offener Unterstand und das Birkenhaus an der Wilhelmshöhe auf einem Balkon über dem Wasserbehälter III. Es ist geplant, Sichtbeziehungen wiederherzustellen, in dem überwucherte Pflanzflächen mit Barrierewirkung entfernt werden sollen. Insgesamt sind verschiedene Aussichtsplattformen integriert in den Landschaftspark und am Panoramaweg unter Berücksichtigung historischer Strukturen vorgesehen. Auf dem Höhepunkt des Galenbergs im Bereich des ehemaligen Tempelplatzes ist die Errichtung eines leicht erhöhten Bauwerks in Form eines Holzstegs gestützt durch ein baumstammartiges Stahlgerüst geplant, das den Vegetationsbestand behutsam ummantelt. Der sogenannte Waldtempel soll einen geborgenen Aufenthalt zwischen den alten Baumkronen und spannende Einblicke in den vielfältigen Waldbestand ermöglichen. Der Wasserbehälter I soll Bestandteil der baulichen Gestalt und entsprechend umzäunt werden. Die Buchenallee soll im Bereich des Landschaftspark angenehmer beleuchtet und der Straßenraum gepflastert werden, sodass die Trennwirkung der Straße reduziert wird.

Innerhalb der waldartigen Strukturen der Kompensationsfläche ist die Ausgestaltung eines Erlebniswalds mit thematischen Lichtungen geplant. In den Lichtungen sollen Informationen über die Bedeutung von Biodiversität und interessante Einblicke in die Vielfalt von Flora und Fauna vermittelt werden.

Im Kontrast zum dicht bewaldeten Landschaftspark soll der Wiesenpark mit landschaftlicher Offenheit gestaltet, u. a. mit farbenfrohen Staudenfeldern, und mit Spiel- und Sportangeboten belebt

⁷ Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH (Februar 2022): „Spuren der Vergangenheit – Quellen der Zukunft“ – Erläuterungsbericht.

werden. Im Wiesenpark verteilt sollen darüber hinaus Klimabaumarten (Amberbaum, Schnurbaum, Gleditschien, etc.) gepflanzt werden. Der Wohnmobilstellplatz soll in einer lockeren Oberflächen-gestaltung mit minimaler Versiegelung sowie großzügiger Vegetation umgesetzt werden.



Abb. 2: Entwurf 1.Preis hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH

Quelle: www.landesgartenschau-badnenndorf.de (Stand: 01.06.2023) – ohne Maßstab – ΔNord

2. Preis GRIEGER HARZER Landschaftsarchitekten – „Mit allen Sinnen“

Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

*Die historische Bedeutung Bad Nenndorfs mit seinem Park als Kuranlagen Ensemble soll durch eine gezielte und sensible Reparatur und Neugestaltung wieder ins Gedächtnis der Bürger und Besucher gerufen werden. Der Park ist als künstlerische Einheit zu verstehen, der Zeugnis über die historische Bedeutung des Ortes ablegt und gleichzeitig sensibel aber prägnant die Transformation in die heutige Zeit angeht. Erreicht wird das innerhalb eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes unter Beibehaltung der spezifischen Charaktere der einzelnen Parkräume, dem Verdeutlichen der Entstehungsgeschichte des Parks sowie dem Inszenieren und neu interpretieren vorhandener Sehenswürdigkeiten und nicht zuletzt durch das Hinzufügen neuer Parkräume und Attraktionen, die sinnfällig das Ensemble ergänzen. Die Abwechslung aus einer robusten und selbstverständlichen Erschließung, vielfältigen Raumeindrücken, Orten und Szenerien schaffen es den Park in neuem Anlitz erstrahlen zu lassen und dabei alle Sinne der Besuchenden anzusprechen.*⁸

Der freiraumplanerische Entwurf sieht innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans in Ergänzung zur historischen Kuranlage die Etablierung eines modernen Bürgerparks mit einem Angebot für alle Altersklassen vor. Folgende Elemente sind innerhalb des Kur- und Landschaftsparks sowie des Wiesenparks vorgesehen: Große multifunktionale Frischluftwiesen, der Sternguckerhang, Trimm-Dich-Pfad, Sport- und Spielflächen, Ruhe und Entspannung auf Liegestühlen, Streuobstwiese als Vitaminquelle, gestaltete Quellen als Wassererlebnis, Aussichten und Blicke vom Galenberg-Turm sowie Naturerfahrung und Bildung im grünen Klassenzimmer und der NABU Oase.

Die Liegewiese soll als frei nutzbares Zentrum in ihrem Erscheinungsbild als Übergang zwischen dem zentralen Kurpark und dem Landschaftspark wiederhergestellt werden. Weitere gestalterische Komponenten, die in dem freiraumplanerischen Entwurf umgesetzt werden sollen, sind unterschiedliche Wasserinstallationen als begleitendes Element des Hauptwegs, naturnahe Teiche, Nebelfelder, Fontänen und Wasserspiegel, Solitär bäume und Baumgruppen, Zierbauten und bedeutende Sichtachsen. Eine Landmarke ist auf dem Galenberg in Form eines neuen Aussichtsturms vorgesehen, der in seiner Gestalt einen Baum nachempfunden werden soll. Die neu interpretierten Zierbauten sollen an den historischen Orten errichtet werden, ein Zusammenhang der Zierbauten soll durch eine gemeinsame Materialsprache aus Holz hergestellt werden. Auch dieser Entwurf sieht die Erlebbarkeit der Süntelbuchallee für Besucherinnen und Besucher durch die Integration eines aufgeständerten Holzstegs mit Geländer vor.

Im Wiesenpark sollen insbesondere Spiel- und Sportanlagen umgesetzt und Aufenthaltsräume, z. B. als Landschaftsbalkon, mit Blicken in die Landschaft und zum Deister sowie ein Naturcampingplatz errichtet werden. In Anlehnung an die NABU Oase ist innerhalb des Sukzessionswalds eine Lichtung mit einem grünen Klassenzimmer mit kleinen Räumlichkeiten für die Umweltbildung vorgesehen. Für die Ausstattung des Wiesenparks sind ferner große Holzmöbel, Wiesensofas sowie kurze Holzbänke und wegbegleitende niedrige Pollerleuchten geplant. Im Zeitraum der Landesgartenschau sind innerhalb des Wiesenparks auch Themengärten, ein Gärtnermarkt und Veranstaltungsflächen angedacht.

Insgesamt sieht das Vegetationskonzept die Anpflanzung von Blühwiesen und Staudenflächen, Baum- und Strauchneupflanzungen sowie von besonderen Solitär bäumen, wie z. B. Taschentuchbaum, Schwarzkiefer, sowie Obstgehölzen vor.

⁸ GRIEGER HARZER Landschaftsarchitekten (Februar 2022): „Mit allen Sinnen“ – Erläuterungsbericht.



Abb. 3: Entwurf 2. Preis GRIEGER HARZER Landschaftsarchitekten
 Quelle: www.landesgartenschau-badnenndorf.de (Stand: 01.06.2023) – ohne Maßstab – ΔNord

3. Preis Lohaus Carl Köhlmos PartGmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner „Neue Vielfalt des Kurparks Bad Nenndorf“

Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

*Der Kurpark zeichnet sich durch eine typologische und atmosphärische Vielfalt aus: die urbane Kurpromenade mit Esplanade, der Sonnengarten als Stadtgarten, die Liegewiese mit Blick auf die Süntelbuchenallee, der großzügige Landschaftspark mit ausgedehnten waldartigen Partien und im Kontrast dazu der südorientierte Sonnenpark, der in den ackerlandschaftlich geprägten Wiesenpark sowie in den Erlengrund überleitet und die Verbindung Richtung Deister herstellt. Auch die Wasserelemente und Quellen, die insbesondere die Kurtradition begründen, rücken in einen besonderen Fokus. [...] Die Vielfalt der Atmosphären und Angebote bieten attraktive Nutzungsmöglichkeiten für eine ebensolche Vielfalt an Altersgruppen und Menschen mit unterschiedlichen Fähigkeiten.*⁹

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans sieht der freiraumplanerische Entwurf die Sanierung der Liegehalle mit einem Holzdeck als Caféterrasse mit einem vorgelagerten Wasserbecken vor, das auch als Wasserspielplatz genutzt werden kann. Im Gegensatz zu den anderen beiden Entwürfen ist in diesem Entwurf die Erlebbarkeit des westlichen Abschnitts der Süntelbuchenallee durch einen Holzsteg geplant. Der Holzsteg endet im sogenannten Sonnenpark, der südlich des Panoramawegs angelegt werden soll. Der Panoramaweg soll nach Süden versetzt und mit einer neuen schattenspendenden Eichenreihe begleitet werden. Der Sonnenpark soll im Osten eine intensiv blühende und insektenreiche Kalkmagerwiese darstellen, die in Richtung Westen in eine gelb bis orangeblühende Staudenwiese übergeht. Innerhalb des Sonnenparks sollen Holzdecks als Sonnenliegen eingestreut werden.

Der Entwurf sieht die Feinsteuerung des historischen Landschaftsparks in seiner Gliederung aus mit Wegen durchzogenen Waldstrukturen im Wechsel mit offenen Wiesenlandschaften und Blickbeziehungen in die Landschaft durch behutsame Eingriffe vor. Gehölze, die hierfür entnommen werden, sollen durch landschaftsparktypische, klimaresiliente Arten und bedachte Platzierungen wieder ersetzt werden. Der Entwurf sieht nicht die Herstellung aller ehemaligen Lichtungen vor, sondern setzt den Fokus auf die Liegewiese, den Blick von der Wilhelmshöhe und von der Buchenallee zum Schlässchen sowie den Blick vom Knüppelhäuschen zum Deister.

Die Staffagen, Blick- und Aussichtspunkte sollen in dem Landschaftspark wieder erlebbar gemacht werden. Vorgesehen ist hierfür die Nachbildung des Birkenhäuschens auf der Wilhelmshöhe, des Borkenhäuschens in der Nähe der Eichenallee sowie des Knüppelhäuschen mit Blick Richtung Deister als Stahltreillagen aus Flachstahl, die die historische Funktion wieder aufgreifen sollen. Der Entwurf sieht darüber hinaus die Neugestaltung des Tanzplatzes durch die Integration eines Holzdecks mit umgebenden weißblühenden Waldstauden vor. Aussichtsplätze sind im Bereich des Wasserbehälters I und II geplant.

Die Gestaltung des Wiesenparks ist in Anlehnung an die typischen Elemente der Bad Nenndorfer Agrarlandschaft geplant. Das Landschaftsbild in diesem Teil von Bad Nenndorf ist durch weite Wiesen- und Ackerflächen mit eingestreuten Feldgehölzinseln und Einzelbäumen im Wechsel mit Waldpartien geprägt. Am höchstgelegenen Punkt im Wiesenpark ist die Errichtung eines „Feldgehölzspiels“ als unregelmäßige Strauchinsel mit zum Teil robusten Gehölzen vorgesehen, die alle Generationen zum Klettern einladen. Innerhalb des Feldgehölzspiels soll eine Aussichtsplattform errichtet werden, die neben einer Wendeltreppe auch durch einen Außenfahrstuhl erreicht werden kann. Das sich westlich anschließende Sukzessionswäldchen soll als Naturwald entwickelt und weitge-

⁹ Lohaus Carl Köhlmos PartGmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner (Februar 2022): „Neue Vielfalt des Kurparks Bad Nenndorf“ – Erläuterungsbericht.

hend sich selbst überlassen bleiben. Zur Begehbarkeit ist die Errichtung weniger schmale und flacher Stege geplant, die in einer kleinen Lichtung mit vorhandenen hochstämmigen Weiden enden sollen. Dort soll eine Waldhängematte mit einzelnen Hochsitzen die Möglichkeit zum Waldbaden garantieren.



Abb. 4: Entwurf 3. Preis Lohaus Carl Köhlmos PartGmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner

Quelle: www.landesgartenschau-badnenndorf.de (Stand: 01.06.2023) – ohne Maßstab – ΔNord

Die Auftragsvergabe ist Anfang September 2023 im Rahmen der Bietergespräche an den Wettbewerbssieger erfolgt, eine Konkretisierung des Ausstellungs- und freiraumplanerischen Konzepts hat im Anschluss stattgefunden. Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat der Entwurfsplanung des Büros Hutterreimann mit Planungsstand vom 09.02.2024 in seiner Sitzung am 18.02.2024 zugestimmt. Parallel sind in Abstimmung mit der Kommune geringfügige Anpassungen erfolgt, sodass der vorliegende Bebauungsplan Nr. 106 auf der Entwurfsplanung vom 21.02.2024 aufbaut. Es wird auf die Erläuterungsberichte „Kurpark/Landschaftspark“¹⁰ und „Wiesenpark“¹¹ verwiesen.

Als Grundlage für den aufgeständerten Walderlebnispfad sowie das Sanitärgebäude des Wohnmobilstellplatzes dienen die Lagepläne von Sauerzapfe Architekten GmbH vom 02.02.2024, für die Sanierung der Liegehalle der Grundriss von Kiefer | Sander Architekten BDA vom 04.03.2024 und für den Wohnmobilstellplatz der Lageplan von ZECH-CON Beratende Ingenieure GmbH vom 27.02.2024.

¹⁰ Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH (Februar 2024): Landesgartenschau 2026 Bad Nenndorf- Dauerhafte Grünanlagen – Freianlagen_1_ Kurpark/Landschaftspark – Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung, 09.02.2024, Berlin.

¹¹ Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH (Februar 2024): Landesgartenschau 2026 Bad Nenndorf- Dauerhafte Grünanlagen – Freianlagen_2_ Wiesenpark – Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung, 09.02.2024, Berlin.

Kur- und Landschaftspark



Abb. 5: Ausschnitt Lageplan „Kurpark/Landschaftspark“ - Entwurfsplanung

Quelle: Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH (Stand: 21.02.2024)

– ohne Maßstab –

ΔNord

In der Entwurfsplanung sind unter anderem die Wegführung durch den asphaltierten Hauptrundweg weiter ausgearbeitet worden sowie Details zu den baulichen Anlagen. Insbesondere die Wegführung wurde in der weiteren Planung, auch mit Blick auf das Thema Barrierefreiheit, intensiv betrachtet. Der Hauptrundweg, der den Kurpark, den südlichen Bereich des Landschaftspark, den Wiesenpark sowie den Wohnmobilstellplatz verbindet, soll mit einer maximalen Steigung von abschnittsweise bis zu 3 % und abschnittsweise bis zu 6 % errichtet werden. Die Wegführung vom Wiesenpark zum südöstlich gelegenen Haupteingang und der daran anschließenden temporären Stellplatzanlage weist eine Steigung von bis zu 3 % auf. Lediglich die Wegführung über den Galenberg kann aufgrund der gewachsenen Topographie nicht barrierefrei oder barrierearm errichtet werden. Hier kommt es abschnittsweise immer mal wieder zu einer Steigung von bis zu 10 % oder auch über 10 %. Insgesamt soll das bestehende und größtenteils historische Wegesystem zum Großteil erhalten sowie dezent saniert werden. Die Bereiche, in denen Wege zurückgebaut werden, sollen anschließend bepflanzt werden. Historische Wege, die aufgrund des un gelenkten Aufwuchs im Bestand nicht mehr aufzufinden sind, sollen reaktiviert und neu angelegt werden. Mit Ausnahme des Hauptrundwegs sollen die Wege im Landschaftsparks als möglichst wurzelschonende „Patentwege“ ausgeführt werden.

Der „Kurparkspiegel“ (naturnaher Teich) vor der Liegehalle ist um einen Wasserspielplatz und eine Sitzstufenanlage, der die geplante Teichanlage im Nordosten fast, ergänzt worden. Der Wasserspielplatz ist barrierefrei zu erreichen. Darüber hinaus ist die Entscheidung getroffen worden, dass die Liegehalle im Bestand saniert statt neu gebaut werden soll. Das Konzept der Liegehalle ist weiter konkretisiert worden, neben einer gastronomischen Nutzung im südlichen Seitenflügel sowie in Form von Außengastronomie auf der Terrasse sollen im nördlichen Flügel der Liegehalle Flächen für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Zur Verschattung des Gebäudes und der Außensitzbereiche soll vor die Liegehalle eine Pergola gesetzt werden. Im Zuge der Sanierung soll eine Dachbegrünung auf der Liegehalle errichtet werden.

Im Bereich des Landschaftsparks sind die Entwürfe der Staffagebauten Birkenhaus und Knüppelhaus sowie der „Waldtempel“ (aufgeständerter Walderlebnispfad) durch das Büro Sauerzapfe Architekten weiter ausgearbeitet worden. Auf der Fläche nördlich der Buchenallee ist die Errichtung eines Spielplatzes mit nachgebauten Süntelbuchen in Form von Holzskulpturen geplant.

Wiesenpark



Abb. 6: Ausschnitt Lageplan „Wiesenpark“ - Entwurfsplanung

Quelle: Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH (Stand: 09.02.2024)

– ohne Maßstab –

ΔNord

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen ist der Wiesenpark um die westlich des Sukzessionswalds angrenzende Fläche erweitert worden. Die Fläche soll zusammen mit dem Sukzessionswald als Erlebniswald in das Ausstellungskonzept eingebunden werden. Hier sollen ebenfalls Lichtungen in Form von Naturerlebnisräumen geschaffen werden. Im östlichen Teil des Wiesenparks unterhalb des geplanten Wohnmobilstellplatzes ist die Spiel- und Sportanlage weiter konkretisiert worden. Es ist die Errichtung eines Volleyballfelds und eines zusammenhängenden Aktivbe-

reichs mit Schaukeln, Kletterstangen, Trampolinen und einem Teqball-Tisch geplant. In den umgebenden Wiesenflächen sollen Discgolf-Stationen integriert werden. Die Bepflanzung des Wiesenparks ist mit Klimabaumarten vorgesehen.

Im Bereich des westlichen Wiesenparks, unmittelbar angrenzend an den Landschaftspark, ist die Errichtung des Borkenhauses als Staffagebau vorgesehen. Der Entwurf des Staffagebaus ist ebenfalls durch das Büro Sauerzapfe Architekten weiter ausgearbeitet worden.

Wohnmobilstellplatz



Abb. 7: Lageplan „Wohnmobilstellplatz“ - Entwurfsplanung
 Quelle: ZECH-CON Beratende Ingenieure GmbH (Stand: 03.04.2024) – ohne Maßstab –
 ΔNord

Nördlich angrenzend an den Wiesenpark ist der Entwurf des Wohnmobilstellplatzes durch das Büro ZECH-CON Beratende Ingenieure GmbH weiter ausgearbeitet worden. Der Wohnmobilstellplatz wird über eine beschränkte Ein- und Ausfahrt von der Buchenallee aus erschlossen. Insgesamt soll der Wohnmobilstellplatz über 16 Premium Stellplätze (10,0 x 7,0 m) und 16 Deluxe Stellplätze (12,0 x 7,0 m) verfügen. Die Stellplätze sind zur Hälfte in einen Standplatz aus wassergebundenen Belägen und zur Hälfte aus einer Rasenfläche zum Aufenthalt geplant. Entlang der Standplätze verlaufen Entwässerungsmulden. In zentraler Lage ist auf dem Wohnmobilstellplatz die Errichtung eines Sanitärgebäudes geplant. Zur naturnahen Gestaltung sind eine Dachbegrünung für das Sanitärgebäude, die Anpflanzung verschiedener Sträucher und kleinerer Bäume sowie im Osten und Süden

die Anpflanzung einer 3-reihigen Landschaftshecke und im Osten einer 2-reihigen Wildstrauchhecke vorsehen. Eine direkte fußläufige Verbindung in den Wiesenpark ist über einen Gehweg im Osten der Stellplatzanlage geplant.

5. Inhalte und Festsetzungen

Durch den Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ sollen in Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange rechtsverbindliche Festsetzungen für die Umsetzung des Ausstellungskonzepts und die Durchführung der Landesgartenschau 2026 mit den notwendigen Erschließungsanlagen und die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes getroffen werden.

5.1 Öffentliche Grünflächen

Auf Grundlage der Bestandssituation im Plangebiet wird die bestehende Kurparkanlage als öffentliche Grünfläche gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB festgesetzt und durch Zweckbestimmungen gegliedert. Im nordwestlichen Randbereich befindet sich eine Minigolfanlage, die im Bestand gesichert werden soll. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Minigolfanlage**“ ist entsprechend die Errichtung einer Minigolfanlage mit ergänzenden baulichen Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Freizeitgestaltung zulässig. Infolge der Lage im Einzeldenkmal Kurpark Bad Nenndorf sind die zuvor genannten Anlagen nur zulässig soweit sie Ziele und Zwecke der denkmalgeschützten Kurparkanlage nicht beeinträchtigen.

Basierend auf der historischen Entwicklung der Kurparkanlage soll der westliche Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Zentraler Kurpark**“ festgesetzt werden. Innerhalb der zentralen Kurparkanlage mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen sind befestigte Wege, Ausstellungs-, Platz- und Freiflächen, die Errichtung eines Holzstegs, künstliche Gewässer und Wasserspiele sowie sonstige Anlagen zulässig, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026, der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark und der denkmalgeschützten Kurparkanlage dienen.

Der östlich anschließende Bereich auf dem Galenberg soll ebenfalls basierend auf der historischen Entwicklung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Landschaftspark**“ festgesetzt werden. Abgängige und bereits beseitigte Staffagen waren seiner Zeit historische Bestandteile des Landschaftsparks. Da die Historie durch die Umsetzung der freiraumplanerischen Entwürfe wieder aufleben soll, ist die Errichtung von Staffagebauten mit jeweils einer Grundfläche bis zu 100 m² neben der Errichtung von befestigten Wegen, Ausstellungs-, Platz-, und Freiflächen, Spiel- und Sportanlagen sowie sonstiger Anlagen zulässig, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026, der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark und der denkmalgeschützten Kurparkanlage dienen, soweit sie den waldartigen Charakter des Landschaftsparks nicht einschränken.

Nördlich der Buchenallee, innerhalb des Landschaftsparks, wird eine separate öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Spielplatz Süntelbuchen**“ festgesetzt. Das freiraumplanerische Konzept sieht in diesem Bereich die Nachbildung von Süntelbuchen in Form von Holzskulpturen vor, die insbesondere als Spielelemente von Kindern genutzt werden sollen. Zulässig sind im Rahmen des Spielplatzes mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Ausstellungs-, Platz- und Freiflächen, Spielanlagen und sonstige Anlagen, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026 und der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark dienen.

Die bestehende Kurparkanlage soll im Süden und im Osten durch die Anlage eines Wiesenparks erweitert werden. Dementsprechend werden die Flächen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **„Wiesenpark“** festgesetzt. Neben derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen wird der Sukzessionswald in den Wiesenpark integriert. Innerhalb des Wiesenparks sind Staffagebauten mit jeweils einer Grundfläche bis zu 100 m², befestigte Wege, Ausstellungs-, Platz-, und Freiflächen, Spiel und Sportanlagen sowie sonstige Anlagen zulässig, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026 und der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark dienen.

Die freiraumplanerischen Entwürfe sehen insbesondere für den Bereich des Wiesenparks die Errichtung von Spiel- und Sportanlagen vor. Aufgrund der Konzentration der Sportanlagen südlich des Wohnmobilstellplatzes wird der Bereich als separate öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **„Spiel- und Sportanlagen“** festgesetzt. Zulässig sind im Rahmen der Spiel- und Sportanlage mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Ausstellungs-, Platz- und Freiflächen, Spiel- und Sportanlagen und sonstige Anlagen, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026 und der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark dienen.

An den Wiesenpark schließen im Süden in Richtung der Parkanlage Erlengrund öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung **„Parkanlage“** an, die im Bestand bereits vorhanden sind. Zulässig sind in diesem Bereich befestigte Wege, Platz- und Freiflächen und sonstige Anlagen, die dem Ziel und Zweck der Nutzung als Naturerfahrungsraum (NABU-Oase) und als öffentlicher Kurpark sowie in Teilbereichen der denkmalgeschützten Kurparkanlage dienen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Anlage eines barrierefreien asphaltierten Haupttrundwegs geplant. Der Verlauf des asphaltierten Haupttrundwegs ist in der Plankarte als Hinweis ohne Festsetzungscharakter dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass umfangreiche Ergänzungen asphaltierter Wege mit den zuständigen Fachbehörden (Untere Denkmal-schutzbehörde und Untere Naturschutzbehörde) abzustimmen sind.

5.2 Flächen für besondere Nutzungszwecke

5.2.1 Flächen für einen besonderen Nutzungszweck Liegehalle/Gastronomie

Im Bereich des zentralen Kurparks befindet sich eine Liegehalle, die den Kurgästen der Stadt Bad Nenndorf zur Verfügung stand. Die Nutzung der Liegehalle ist in den vergangenen Jahren aufgegeben worden, das Gebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen, abgängigen Zustand. Als identitätsstiftendes Bauwerk von Kurgebieten soll die Liegehalle mit ihren Seitenflügeln im Rahmen der Landesgartenschau saniert werden. Insbesondere im Rahmen der Landesgartenschau ist dieser zentrale Standort für die geplante Nutzung als Gastronomie, aber auch in Hinblick auf eine langfristige Attraktivitätssteigerung des Kurparks für Touristen und Kurgäste sowie die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Bad Nenndorf geeignet. Auf Grundlage des gewachsenen Gesamtkonzepts des bestehenden Kurparks liegen spezielle städtebauliche Gründe vor, an diesem Standort langfristig festzuhalten. Neben einer gastronomischen Nutzung im mittleren Bereich und im südlichen Seitenflügel sollen im nördlichen Seitenflügel Räumlichkeiten für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der städtebaulichen Besonderheit und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung zentraler Kurpark erfordert die Liegehalle mit der geplanten gastronomischen Nutzung einen besonderen Standort, sodass die Fläche für einen besonderen Nutzungszweck „Liegehalle/Gastronomie“ gemäß § 9(1) Nr. 9 BauGB festgesetzt werden soll. Die Festsetzung eines Baugebiets nach §§ 2 bis 9 BauNVO im Zusammenhang

mit den spezifischen Möglichkeiten der Konkretisierung der Nutzung gemäß § 1(4) bis § 1(10) BauNVO sowie die Festsetzung eines Sondergebiets ist aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Begrenzung der baulichen Anlagen städtebaulich nicht begründet.

Innerhalb der Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Liegehalle/Gastronomie“ ist auf der überbaubaren Fläche die Sanierung der Liegehalle mit einer Nutzung als Gastronomie, als Ausstellungsfläche sowie für Veranstaltungen zulässig. Außengastronomie und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Baugrenzen sind auf Grundlage der Objektplanung, Stand Vorplanung, konkretisiert worden. Im hinteren Bereich ist innerhalb der Baugrenzen ein untergeordneter Anbau für die Ergänzung von Sanitäranlagen vorgesehen. Die **Gesamthöhe** der Liegehalle (Oberkante Attika) darf 110,0 m ü. NHN (Normalhöhennull Höhensystem DHHN 2016) nicht überschreiten. Eine Überschreitung durch technische Anlagen und die Aufstellung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien um maximal 1,50 m ist zulässig.

Zur Einbindung in die Parkanlage ist das Flachdach der Liegehalle gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB vollflächig mindestens **extensiv zu begrünen**. Die Dicke des Substrataufbaus wird dabei mit mindestens 8 cm festgesetzt. Die Bepflanzung mit standortgerechter Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Vegetationsausfälle ab 5 m² sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ergänzen. Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist jeweils zulässig. Hierbei können auch variierende Substrathöhen vorgesehen werden (geringere Aufbauhöhe vor der energieaktiven Paneelvorderseite zur Vermeidung von Verschattungen). Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Dachflächenbereiche, die für erforderliche betriebs-/gebäudetechnische Einrichtungen und für Tageslicht-Belichtungselemente etc. genutzt werden.

Nördlich der Liegehalle befindet sich im Bestand ein **Nebengebäude** mit einem Walmdach. Für den vorhandenen Bestand ist eine Umnutzung als ergänzende Nutzung zur Liegehalle bzw. zum Kurpark (Sanitäreinrichtungen, Lager, etc.) zulässig. Sofern der Bestand abgängig sein sollte, ist ein Neubau / eine Sanierung innerhalb der Baugrenzen mit einem Flachdach und ebenfalls einer Gesamthöhe von maximal 110,0 m ü. NHN zulässig. Durch die Festsetzung eines Flachdachs und der maximalen Gesamthöhe soll langfristig eine optische Anlehnung an den Gebäudekörper der Liegehalle erfolgen.

5.2.2 Flächen für einen besonderen Nutzungszweck aufgeständerter Walderlebnispfad

Die Entwurfsunterlagen des freiraumplanerischen Konzepts sehen die Umsetzung einer Hauptattraktion auf dem Galenberg im Bereich des Wasserbehälters I vor, der topographisch den höchsten Punkt des Ausstellungsbereichs darstellt. Hier soll die Errichtung eines sogenannten „Waldtempels“ erfolgen. Der Waldtempel stellt einen aufgeständerten Holzsteg dar, weshalb zur Konkretisierung des Nutzungszwecks ein **aufgeständerter Walderlebnispfad** gemäß § 9(1) Nr. 9 BauGB festgesetzt wird. Insbesondere der Bereich auf dem Galenberg ist als höchster Punkt im Gelände prädestiniert für die Errichtung des Waldtempels. Durch die bauliche Anlage wird zum einen der Wald aus verschiedenen Perspektiven erlebbar gemacht sowie durch die Schaffung von Aussichtspunkten bei unbelaubten Bäumen in die freie Landschaft verfolgt. Dementsprechend liegt eine Abhängigkeit von Nutzung und Standort vor.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung eines aufgeständerten Holzstegs mit der Nutzung als begehbare Walderlebnispfad bzw. zur Aussicht in den Landschaftspark zulässig. Die Baugrenzen sind gezielt um den vorhandenen denkmalgeschützten Wasserbehälter gelegt worden, um diesen nicht zu beeinträchtigen. Nebenanlagen sowie der denkmalgeschützte Wasserbehälter im Bestand sind insofern auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Damit sich die bauliche Anlage in die waldartige Landschaft des Galenbergs einfügt, wird die maximale **Gesamthöhe** der baulichen Anlage auf 142,5 m ü. NHN begrenzt. Der obere Bezugspunkt für die zulässige Gesamthöhe ist der höchste Punkt des Geländers des aufgeständerten Holzwegs.

5.3 Wohnmobilstellplatz

5.3.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Errichtung der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage südlich der Buchenallee soll die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO), das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 BauNVO festgesetzt werden. Der Wohnmobilstellplatz soll zu Erholungszwecken im Rahmen von Ferien-, Touristik- und Wochenendaufenthalten dienen. Insbesondere im Zeitraum der Landesgartenschau wird mit einem erhöhten Tourismus in Bad Nenndorf gerechnet, sodass der Standort vor allem durch die Nähe zum Ausstellungsbereich der Landesgartenschau, der Nähe zum Kurpark sowie der Innenstadt für die geplante Nutzung geeignet ist. Auf dem Wohnmobilstellplatz ist die Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebiets und für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke für die Gäste des Wohnmobilstellplatzes, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören sowie Erschließungswege und Kfz-Stellplätze zulässig. Die mobilen Freizeitunterkünfte müssen so beschaffen und aufgestellt sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind (d. h. technisch jederzeit fahrbereit und für den Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen).

Standplätze müssen zur Begrenzung der Dichte und entsprechend der Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) vom 12.04.1984 (Nds. GVBl. S. 109, zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 13.11.2012 Nds. GVBl. S. 438) jeweils mindestens 70 m² groß sein. Generell wird auf die Einhaltung und Berücksichtigung der zuvor genannten Verordnung verwiesen. Sofern erforderlich oder gewünscht, kann die Aufteilung der Standplätze im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgen.

Die Wohnmobilstellplatzanlage soll insgesamt naturnah gestaltet und in die Umgebung eingebunden werden. Demzufolge sind grünordnerische Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen und der Standplätze getroffen worden. Es wird auf die Kapitel 5.4 „Örtliche Bauvorschriften“ und Kapitel 5.8 „Grünordnung, Natur- und Landschaftsschutz“ verwiesen.

5.3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen im SO

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nrn. 1, 2 BauGB werden auf Grundlage der Entwurfsplanung des Büros ZECH-CON Beratende Ingenieure GmbH zum Wohnmobilstellplatz unter Berücksichtigung der Lage zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen, der Kurparkanlage sowie der im Umfeld gelegenen Wohnbebauung gefasst. Im Vordergrund stehen dabei insgesamt eine naturnahe Gestaltung sowie der Erhalt der natürlichen Umgebung und die Umsetzung notwendiger Anlagen.

Der Bebauungsplan trifft im Ergebnis rahmensetzende Festsetzungen. Die unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergänzen sich gegenseitig. Zusammenfassend werden die Vorgaben für sinnvoll und vertretbar gehalten. Die zentralen Festsetzungen ergeben sich aus den folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl (GRZ)** gemäß § 19 BauNVO soll sowohl aufgrund der Lage im Freiraum zum Erhalt der natürlichen Umgebung als auch der geplanten naturnahen Gestaltung der Wohnmobilstellplatzanlage niedrig mit maximal 0,2 festgesetzt werden. Einer übermäßigen Versiegelung kann so vorgebeugt werden. Aufgrund der notwendigen Befestigung der Standplätze sowie der Fahrgassen ist eine Überschreitung der GRZ II auf maximal 0,4 gemäß § 19(3) Satz 3 BauNVO grundsätzlich zulässig. In Kombination mit der örtlichen Bauvorschrift, dass Standplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu errichten sind, wird die Überschreitung GRZ II als angemessen erachtet.
- Für die Errichtung von Sanitäreanlagen, Entsorgungsstationen, Informations- und Buchungsterminal sowie von Gebäuden, die der Unterhaltung der Anlagen im SO dienen wird die Zahl der maximal zulässigen **Vollgeschosse Z** als Höchstmaß mit einem Vollgeschoss festgesetzt. Das Gebäude soll sich in der exponierten Hanglage unterordnen und in die Gesamtgestaltung und Eingrünung der Wohnmobilstellplatzanlage einfügen.
- Mit Blick auf den baulichen Kontext im Umfeld und die Anforderungen an die baulichen Anlagen im SO sieht der Bebauungsplan die Vorgabe einer **maximalen Gesamthöhe** von 128,0 m ü. NHN vor. Mit dieser angestrebten Höhenentwicklung soll erreicht werden, dass sich die Bebauung in das städtebaulich landschaftspflegerische Umfeld einfügt, gleichzeitig soll ein Spielraum in der Ausnutzung und Gestaltung ausdrücklich ermöglicht werden. Die Überschreitung des festgesetzten Gesamthöhe ist durch technische Anlagen und die Aufstellung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien um maximal 1,50 m zulässig.
- **Baugrenzen** setzen Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen fest und regeln neben der Anordnung ausdrücklich die Lage der Gebäude zum Straßenzug und zur Nachbarbebauung. Infolge der Hauptnutzung als Wohnmobilstellplatz im SO wird ein Baufenster zentral im Eingangsbereich der Wohnmobilstellplatzanlage an der Buchenallee vorgesehen. Dadurch soll die Errichtung von Hauptgebäuden weiter südlich im Übergang zur freien Landschaft vermieden werden. Darüber hinaus wird durch das Baufenster die Flucht der westlich angrenzenden straßenbegleitenden Bebauung aus der Nachbarschaft aufgegriffen und fortgeführt.

5.4 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung der Planungsziele werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO i. V. m. § 9(4) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese dienen als Ergänzung der Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB.

Im SO sind **Standplätze für Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und vergleichbare bewegliche Unterkünfte mit wasserdurchlässigen Belägen** mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen aus bspw. Beton, Asphalt oder Fugenverguss sind somit unzulässig. Die Vorgabe führt zu einer gestalterisch erwünschten Gliederung der Freiflächen des Wohnmobilstellplatzes und wirkt sich zudem infolge der Kühleffekte, die durch den längeren Verbleib von Niederschlagswasser auf dem Grundstück entstehen, auch positiv auf das Mikroklima aus.

Standplätze für Abfallbehälter können das Erscheinungsbild der Wohnmobilstellplatzanlage prägen und zu negativen Auswirkungen führen. Gestaltungs- und Eingrünungsvorgaben im SO sichern städtebauliche Qualitäten sowie die Einbindung in den Freiraum und das direkte Umfeld. Die Eingrünung durch standortgerechte Laubgehölze wird als verhältnismäßig bewertet.

Aufgrund der Freiraumstrukturen im Plangebiet sowie der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sind innerhalb des Plangebiets, neben temporären Bauzäunen zur **Einfriedung** der Ausstellungsflächen im Rahmen der Landesgartenschau 2026, Einfriedungen ausschließlich mit Kleintierdurchlässen zulässig. Die Kleintierdurchlässe sind mindestens alle 10 m mit einer Breite von 30 cm und einer Höhe (Bereich zwischen Zaununterkante und Erdreich) von mindestens 20 cm vorzunehmen. Bauzäune weisen in der Regel aufgrund ihrer Konstruktion bereits einen Abstand zwischen Erdreich und Zaunoberkante auf. Abweichungen gemäß § 66 NBauO sind für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Minigolfanlage“ sowie für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Stellplatzanlage“ zulässig. Hier sind bereits im Bestand andere Einfriedungen vorhanden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Art und Gestaltung der Einfriedungen innerhalb der denkmalgeschützten Kurparkanlage mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und innerhalb des Landschaftsschutzgebiets mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

5.5 Erschließung und Verkehr

Das Erschließungskonzept basiert auf der **äußeren Haupterschließung** für Anreisende mit dem Pkw über eine direkte Anbindung an die B 65, die weiter im Osten in ca. 1 km Entfernung an die BAB 2 anschließt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer temporären Stellplatzanlage werden mit dem Bebauungsplan Nr. 108 geschaffen. Eine untergeordnete Erreichbarkeit des Landesgartenschaugeländes ist im Norden über die Buchenallee mit Anschluss an die B 442 im Osten gegeben. Eine Beschränkung der Durchfahrt ausschließlich für Menschen mit erheblichen Einschränkungen in der Mobilität zur Landesgartenschau ist geplant. Über die Buchenallee soll auch die Erschließung des geplanten Wohnmobilstellplatzes erfolgen.

Im Vorfeld ist eine erste Verkehrsuntersuchung zur Anbindung der geplanten temporären Stellplatzanlage der Landesgartenschau an die B 65 erstellt worden, um Hinweise zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualität abzuleiten. Die vorliegende Untersuchung¹² wird im weiteren Verfahren als Grundlage für weitergehende Fachgutachten und Planungen (schalltechnische Untersuchung, Entwurfsplanung) genutzt.

In der Verkehrsuntersuchung ist auf Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte das zukünftige Verkehrsaufkommen im Plangebiet und dem angrenzenden Straßenverkehrsnetz sowie dem Parkplatz abgeschätzt worden. Die Ermittlung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität für die Anbindung an die B 65 erfolgte auf Grundlage des Handbuchs für Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015).

Zur Erfassung aktueller Verkehrsdaten ist im Rahmen der Untersuchung vom 06.11.2022 bis zum 12.11.2022 der Verkehr auf der Höhe der geplanten Parkplatzanbindung mittels eines Seitenradarmessgeräts gezählt worden, mit dem Ergebnis, dass die höchste Verkehrsbelastung am Donnerstag vorliegt. Zum Wochenende nimmt die Verkehrsbelastung deutlich ab.

Zur Berechnung der Verkehrsdaten zur geplanten Landesgartenschau wird in der Untersuchung von 525.000 bis 675.000 Besucherinnen und Besuchern ausgegangen. Eine exakte Angabe der künftigen Besucherzahl ist nicht möglich. Mit dem größten Besucherstrom wird an Wochenenden sowie zu besonderen Veranstaltungen gerechnet.

¹² Verkehrsuntersuchung Parkplatz Landesgartenschau – Anbindung an der B 65 in der Stadt Bad Nenndorf, Zacharias Verkehrsplanungen, September 2023, Hannover.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Modal-Split von den zur Verfügung stehenden Angeboten abhängig ist, weshalb insbesondere die Anreise mit dem ÖPNV sowie die Erreichbarkeit der Landesgartenschau zu Fuß oder mit dem Fahrrad gefördert werden soll. Dennoch ist davon auszugehen, dass der Großteil der Besucherinnen und Besucher mit dem Pkw oder einer Busreise anreisen wird. Angenommen wird ein Pkw-Anteil von ca. 70 % mit einem Besetzungsgrad von 2,8 Personen sowie ein Bus-Anteil von ca. 18 % mit einem Besetzungsgrad von 37,5 Personen.

Für die Ermittlung der Leistungsfähigkeit und des notwendigen Ausbauzustands der geplanten Anbindung an die B 65 ist als Bemessungsgrundlage der Donnerstag mit einer höheren Besucherabschätzung von 3.400 Personen pro Tag zugrunde gelegt worden. Werktags ergeben sich 850 Pkw-Zu- und 850 Pkw-Abfahrten bei einem Anteil von 70 % aller Besucherinnen und Besucher, die mit dem Pkw mit einer Besetzung von 2,8 Personen anreisen. Zusätzlich wird von 17 Reisebussen ausgegangen, mit je 4 Fahrtbewegungen (Hinbringen, Fahrt zur/von Warteposition, Abholen) und somit insgesamt 68 Fahrten. An Spitzentagen ergeben sich 3.375 Pkw-Zu- und 3.375 Pkw-Abfahrten zuzüglich 130 Bus-Zu- und 130 Bus-Abfahrten. Angenommen wird die An- und Abreise des Parkplatzes zu 75 % aus/in Richtung Osten und zu 25 % aus/in Richtung Westen.

Durch die Überlagerung der prognostizierten Verkehre mit den aktuell erhobenen Verkehrsdaten der jeweiligen Tage ergeben sich die zur Bemessung erforderlichen Spitzenstundenbelastungen für Donnerstage und Spitzensonntage. Die tageszeitliche Verteilung der Verkehre der Landesgartenschau wurde nach Bossehoff abgeschätzt.

Die Anbindung an das gut ausgebaute regionale und überregionale Hauptstraßenverkehrsnetz besteht für den Kfz-Verkehr über den direkten Anschluss an die B 65 sowie die Nähe zur B 442 und BAB 2. Aus der Untersuchung geht hervor, dass für eine ausreichende Leistungsfähigkeit, aber auch aus Sicherheitsgründen zur Abwicklung des Besucherverkehrs im Rahmen der Landesgartenschau, die Errichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt des geplanten Parkplatzes mit der B 65 notwendig ist. Mit einer Lichtsignalanlage ergeben sich gute bis befriedigende Leistungsfähigkeiten der Stufen B und C. Zur Abwicklung des Verkehrs sind auf der B 65 sowohl ein Linksabbiegestreifen mit mindestens 40 m als auch ein Rechtsabbiegestreifen mit 75 m Aufstelllänge in Richtung Parkplatz anzulegen. Da es sich bei den genannten Aufstelllängen um Mindestmaße handelt, sind diese im weiteren Verfahren mit den Fachbehörden abzustimmen und ggf. anzupassen. Auf Ebene der konkreten Erschließungsplanung ist darüber hinaus die Zu- und Abfahrtsregelung bzw. Parkraumüberwachung mit Schrankenanlagen o. ä. zu berücksichtigen. Eine Zu- und Anfahrtskontrolle sollte dabei möglichst abgesetzt von der B 65 errichtet werden.

Hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze und der Parkplatzauslastung ergibt sich bei einer typischen Besucherganglinie im Tagesverlauf die höchste Parkplatzauslastung um die Mittagszeit zwischen 13:00 Uhr und 14:00 Uhr mit rund 450 Fahrzeugen an einem Werktag mit erhöhter Besucherzahl. An einem Sonntag/Spitzentag ergibt die höchste Parkplatzauslastung um die Mittagszeit rund 1.800 Fahrzeuge. Daraus ergibt sich ein Stellplatzsschlüssel von ca. 2.000 Stellplätzen, die im Zusammenhang mit der Landesgartenschau voraussichtlich benötigt werden. An diesen Spitzentagen könnte ein Ordnungsdienst eingesetzt werden, der die Pkw auf dem Parkplatz leitet und für eine effiziente Nutzung der vorhandenen Stellplätze sorgt. Unnötige Parksuchverkehre und Verkehrsbehinderungen können hierdurch vermieden werden. Weiterhin sollten aber auch Reserve-Parkplätze an anderer Stelle ausgewiesen werden und auf diese mittels flexibler Beschilderung bei Bedarf hingewiesen werden.

Zusätzlich zum Anschluss der temporären Stellplatzanlage an die B 65 sind die Auswirkungen des Besucherverkehrs der Landesgartenschau auf den östlich benachbarten Knotenpunkt B 65/B 442

(Bückethaler Landwehr) geprüft worden. An einem Donnerstagvormittag ergibt sich an der Einmündung der B 442 in die B 65 mit den Verkehren der Landesgartenschau im heutigen Ausbauzustand eine gute Verkehrsqualität der Stufe B. An einem Donnerstagnachmittag ergibt sich unter den zuvor genannten Umständen eine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C. Gleiches gilt sowohl für einen Sonntagvormittag als auch einen Sonntagnachmittag.

Weiterhin wurde geprüft, welche Folgen sich ergeben, wenn sich die Zufahrtsrichtungen, z. B. durch Störungen auf der A2, ändern. In diesem Fall wird davon ausgegangen, dass 65 % aller Verkehre der Landesgartenschau von und nach Westen fließen und 35 % von und nach Osten. Auch in diesem Fall ergeben sich an der Anbindung der temporären Erschließungsanlage an die B 65 gute bis befriedigende Verkehrsqualitäten der Stufen B und C. Jedoch wäre für den Linksabbiegestreifen in diesem speziellen Ausnahmefall an einem Spitzensonntagvormittag eine Aufstelllänge von 120 m erforderlich.

Die konkrete Ausgestaltung des Verkehrsknotenpunkts mit der Lichtsignalanlage sowie die Planung der Stellplatzanlage werden im Bebauungsplan Nr. 108 konkretisiert.

Im westlichen Geltungsbereich befindet sich bereits im Bestand in Verlängerung der Parkstraße eine Stellplatzanlage. Diese wird entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich gesichert. Ferner ist die Sanierung der öffentlichen Stellplatzanlage geplant.

Fußgänger und Radfahrer haben verschiedene Möglichkeiten, das Gelände der Landesgartenschau zu erreichen. Der Hauptzugang liegt im Nordwesten an der Promenade. Hier können Fußgänger und Radfahrer aus der Stadt Bad Nenndorf den Haupteingang erreichen. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, am S-Bahnhof nach Anreise mit der Bahn auf Leihfahrräder umzusteigen oder das letzte Stück zum Landesgartenschau Gelände zu laufen. Die Buchenallee im Norden sowie der Klusweg im Süden können zusätzlich der Erschließung des Landesgartenschau Geländes durch Fußgänger und Radfahrer aus den östlich gelegenen Wohngebieten dienen.

Des Weiteren ist die Errichtung einer Geh- und Radwegebrücke ausgehend von der Bubikopfallee in Richtung Erlengrund geplant, um dauerhaft eine bessere Querung der B 65 zu gewährleisten. Die Bedarfsampel, die derzeit der Querung dient, soll im Zuge dessen zurückgebaut werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden durch den im Süden direkt anschließenden Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrundstraße“ geschaffen.

Durch den in ca. 1,2 km nördlich des Geltungsbereichs gelegenen Bahnhof ist eine gute Erreichbarkeit der Landesgartenschau mit der **S-Bahn** gegeben. Die Strecke verbindet Bad Nenndorf mit dem Hauptbahnhof der Landeshauptstadt Hannover, dieser ist innerhalb von 44 Minuten ohne Umstieg erreichbar.

Südwestlich des Geltungsbereichs liegt die **Bushaltestelle** Bad Nenndorf-Tennisplätze. Diese wird von dem Linienbus 2602 in Richtung Lauenau bzw. Richtung Haste angefahren. Zusätzlich wird die Haltestelle durch den Schulverkehr mit der Linie 2015 und 2016 bedient.

5.6 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen. Zu ermitteln sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz zunächst eventuelle Vorbelastungen eines Plangebiets (und des Umfelds) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld.

a) Verkehr

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird die Durchführung der Landesgartenschau 2026 vorbereitet, deren Ziel- und Quellverkehr befristet bis Ende 2026 zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im umgebenden Straßennetz führen wird. Es ist die Anlage einer temporären Stellplatzanlage nördlich der B 65 als Haupteinfahrt für Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau, die mit dem Pkw anreisen, geplant. Die Flächen sollen im Vorfeld bereits als Baustellenzufahrt zur Anlage der Landesgartenschau dienen. Das Verkehrsaufkommen der an- und abreisenden Besucherinnen und Besucher kann durch die B 65 mit direktem Anschluss an die BAB 2 gut und angemessen bewältigt werden. Zusätzlich soll eine Stellplatzanlage südlich der Buchenallee, westlich des Sukzessionswalds errichtet werden, die im Zeitraum der Landesgartenschau für Angestellte der Ausstellung selbst und der Stadtverwaltung zur Verfügung stehen soll und anschließend für Besucherinnen und Besucher der Innenstadt Bad Nenndorf geöffnet werden soll.

Bezüglich der temporären Erschließungsanlage nördlich der B 65 erfolgt dies im Bebauungsplanverfahren Nr. 108. Da die Anlage der temporären Erschließungsanlagen jedoch Voraussetzung zur Durchführung der Landesgartenschau ist, werden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in dieser Begründung ebenfalls dargestellt und in der Abwägung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 106 berücksichtigt.

Temporäre Stellplatzanlage

Die schalltechnische Untersuchung¹³ baut auf dem Verkehrsgutachten (s. Kapitel 5.5) und dem Lageplan der HvO Ingenieure für die temporären Erschließungsanlage, Stand Vorentwurfsplanung mit Datum vom 21.02.2024 auf. Die maßgeblichen Beurteilungspegel im Plangebiet sind auf Grundlage der DIN 18995 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit den einschlägigen Vorschriften der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie in Verbindung mit der TA Lärm ermittelt und beurteilt worden. Folgende Immissionsorte sind untersucht worden:

- Gebäude 01: Erlengrundstraße 59, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 02: Buchenallee 5, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 03: Hohe Warte, EG-1.OG, (SO) (Kurklinik)
- Gebäude 04: Höhenluft 1, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 05: Buchenallee 24, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 06: Jägerweg 13, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 07: Buchenallee 13, EG-1.OG, (WA)

Da die temporäre Stellplatzanlage ausschließlich durch die Landesgartenschau genutzt wird, erfolgt die Einstufung der Geräuschimmissionen als Freizeitlärm und werden somit als Anlagengeräusche betrachtet und anhand der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie schalltechnisch beurteilt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie liegen tagsüber im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bei 55 dB(A) und an der Kurklinik bei 45 dB(A). Diese Werte werden mit einem höchsten Beurteilungspegel von 41,41 dB(A) im WA und mit 13,6 dB(A) an der Kurklinik deutlich unterschritten.

¹³ Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2024): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ der Stadt Bad Nenndorf, 21.02.112024, Hannover.

Der Bezugspegel der TA Lärm zur Beurteilung kurzzeitiger Einzelereignisse (am Tage um 30 dB erhöhter Immissionsrichtwert) ist ebenfalls an allen umliegenden Wohngebäuden und an der Kurklinik deutlich unterschritten.

Zusätzlich ist mit Bezug auf die Regelungen in Punkt 2.2. der TA Lärm (nds. Freizeitlärmrichtlinie) festzustellen, dass alle Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der temporären Stellplatzanlage liegen.

Bei einer Einstufung der Geräusche der Stellplatzanlage als Verkehrslärm, verringern sich die Beurteilungspegel aufgrund des dann nicht zu beabsichtigenden Impulszuschlags und des Durchfahrtsanteils um ca. 10 dB. Auch die Beurteilung der Maimalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse entfällt auf der Beurteilungsgrundlage. Somit kann festgehalten werden, dass auch im Falle einer Einstufung des Vorhabens als Neubau einer öffentlichen Verkehrsfläche, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A) für Wohngebiete, 57 dB(A) für Krankenhäuser) ebenfalls deutlich unterschritten werden.

Temporärer Knotenpunkt B 65

Im Zuge der Anbindung der o.g. temporären Stellplatzanlage ist eine Aufweitung der B 65 in diesem Abschnitt erforderlich (s. Kapitel 5.5). Gemäß der schalltechnischen Untersuchung¹⁴ sind die möglichen Auswirkungen des Vorhabens im Sinne der BImSchG auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen, da es sich für den Bereich im Bebauungsplan Nr. 108 um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan handelt. Die betroffene Nachbarschaft besteht aus Wohngebäuden, die zum Teil in einiger Entfernung der B 65 liegen. Die Schutzbedürftigkeit gemäß Anhaben der Stadt Bad Nenndorf entspricht der eines allgemeinen Wohngebiets.

Bei erheblichen baulichen Eingriffen an Verkehrswegen ist in Bezug auf schalltechnische Belange zu untersuchen, inwieweit die auf den erheblichen baulichen Eingriff zurückgehenden Veränderungen des Verkehrsweges zu einer Verschlechterung der Lärmsituation an der betroffenen Bebauung führen.

Die Ermittlung der maßgeblichen, die Geräuschimmissionen beschreibenden Beurteilungspegel erfolgt auf Grundlage der RLS-19. Die Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen erfolgt auf der Grundlage der 16 BImSchV. Dabei wird das Verfahren der Prüfung auf wesentliche Änderungen angewandt.

In der schalltechnischen Untersuchung sind dies selben Immissionsorte wie für die temporäre Stellplatzanlage betrachtet worden. Die Differenz der Geräuschpegel zwischen dem Prognose-Nullfall (Bestand ohne temporären Knotenpunkt) und der Prognose (mit temporärem Knotenpunkt) sind den Anhängen der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen. Insgesamt kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass für kein Gebäude eine wesentliche Änderung im Sinne von § 1(2) der 16. BImSchV vorliegt. Ansprüche auf Schallschutz ergeben sich demzufolge nicht.

b) Freizeitlärm

Innerhalb des Plangebiets sind zur Durchführung der Landesgartenschau 2026, aber auch darüber hinaus die gastronomische Nutzung in Form eines Cafés innerhalb der Liegehalle, die Anlage eines Beachvolleyballfelds im Bereich der Spiel- und Sportanlagen im Wiesenpark sowie die Errichtung

¹⁴ Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2024): Schalltechnische Untersuchung zur Anbindung der temporären Stellplatzanlage der Landesgartenschau an die B 65, 21.02.2024, Hannover.

eines Wohnmobilstellplatzes südlich der Buchenallee geplant. Von diesen Nutzungen können Geräuschimmissionen ausgehen, die in einer schalltechnischen Untersuchung¹⁵ betrachtet worden sind. Die Geräuschimmissionen der zuvor genannten Anlagen werden als Freizeitlärm eingestuft. Als schalltechnische Beurteilungsgrundlage von städtebaulichen Planungen dient im Allgemeinen die DIN 18005. Diese enthält Orientierungswerte (Beiblatt 1) als Anhaltswerte für eine schalltechnische Beurteilung sowie Hinweise zur Ermittlung der maßgeblichen Immissionspegel unterschiedlicher Lärmarten. Die richtliniengerecht und je nach Lärmart auf unterschiedliche Weise ermittelten Immissionspegel (Beurteilungspegel) werden zur Beurteilung mit den Orientierungswerten verglichen. Da es sich um Orientierungswerte handelt, kann eine Überschreitung ein Hinweis für das Vorliegen „schädlicher Umwelteinwirkungen“ im Sinne des BImSchG sein. Zur rechtlichen Einordnung der Orientierungswerte, sodass bei städtebaulichen Planungen keine strenge Grenze für die Beurteilungspegel der jeweiligen Lärmart existieren, wird auf das Kapitel 2.3 der schalltechnischen Untersuchung verwiesen. Neben der DIN 18005 sind als Beurteilungsgrundlage die TA Lärm sowie die niedersächsische Freizeitlärmrichtlinie herangezogen worden. Im Einzelnen wurden folgende Immissionsorte untersucht:

- Gebäude 01: Erlengrundstraße 59, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 02: Buchenallee 5, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 03: Hohe Warte, EG-1.OG, (SO)
- Gebäude 04: Höhenluft 1, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 05: Buchenallee 24, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 06: Jägerweg 13, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 07: Buchenallee 13, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 08: Parkstraße 10, EG-1.OG, (WA).

Folgende Geräuschimmissionen sind in der schalltechnischen Untersuchung für den Wohnmobilstellplatz ermittelt worden (die konkreten Berechnungen sind dem Kapitel 3.1 der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen):

- Anlagenbezogene Parkplätze: Die Berechnung der Geräuschimmissionen von Parkplätzen ist nach dem Verfahren der Parkplatzlärmstudie erfolgt. Die genauen Berechnungen und berücksichtigten Zuschläge sind der schalltechnischen Untersuchung (Kapitel 3.1.1) zu entnehmen. Für die Bewegungshäufigkeit ist gemäß der Angaben der Stadt Bad Nenndorf von 11 Anfahrten zzgl. 11 Abfahrten je Tag ausgegangen worden.
- Straßenverkehrslärm
 - B 65
 - B 442
 - BAB A2
- Schienenverkehrslärm auf öffentlichen S-Bahnstrecken

Für das Beachvolleyballfeld sind die Emissionsansätze für die Ballschlag- und Kommunikationsgeräusche der VDI-3770 herangezogen worden. Für die Informationshaltigkeit ist laut Studie kein Zuschlag anzusetzen. Als mittlere Quellhöhe sind 1,6 m berücksichtigt worden, die Dauernutzung ist von 10:00 bis 22:00 Uhr angenommen worden.

¹⁵ Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2024): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ der Stadt Bad Nenndorf, 06.03.2024, Hannover.

Für die Schalleistungspegel der Café-Nutzung der Außenbereiche der Liegehalle ist ebenfalls die VDI-3770 Tabelle 1 herangezogen worden. Die Geräuschimmissionen von Terrassenflächen von Cafés können anhand der Kommunikationsgeräusche der Gäste beschrieben werden. Bezüglich der Impulshaftigkeit wird bei der vorliegenden Café-Nutzung von 30 Personen die im Mittel permanent „sehr laut“ sprechen berücksichtigt. Dadurch ergibt sich ein Impulszuschlag von 3 dB(A). Als Nutzungsdauer wird die Zeit von 10:00 Uhr bis 22:00 Uhr an Sonntagen zugrunde gelegt. Dabei wird angenommen, dass obige Gesprächsszenario läge dauerhaft während dieser Zeit vor. D. h. es sprechen im Modell 30 Personen permanent über eine Zeit von 12 Stunden. Schalltechnisch gleichbedeutend ist dieses Szenario z. B. mit der doppelten Anzahl sprechender Personen und der Hälfte der effektiven Einwirkzeit.

Im Ergebnis zeigt die schalltechnische Untersuchung, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags, bei einem höchsten Beurteilungspegel von 43,2 dB(A) (bestimmt durch die Geräuschimmissionen der Terrasse des Cafés) bei Nutzung des Cafés, des Wohnmobilstellplatzes und des Volleyballfeldes am nächstgelegenen Wohngebäude (Immissionsort 08) deutlich unterschritten wird. Gleiches gilt für den Immissionsrichtwert von 45 dB(A) tags an der Kurklinik, der mit 10,5 dB(A) deutlich unterschritten wird.

Der Bezugspegel der TA Lärm zur Beurteilung kurzzeitiger Einzelereignisse (am Tage um 30 dB erhöhter Immissionsrichtwert) ist ebenfalls an allen umliegenden Wohngebäuden und an der Kurklinik deutlich unterschritten.

Mit Bezug auf die Regelungen in Punkt 2.2 der TA Lärm (nds. Freizeitlärmrichtlinie) ist darüber hinaus festzustellen, dass alle Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der Anlage liegen. Die Geräuschimmissionen durch Verkehrslärm auf dem Wohnmobilstellplatz liegen mit 58 dB(A) am Tage und 51 dB(A) in einem Bereich, der eine Nutzung des Stellplatzes tags und nachts ohne weiteres zulässt.

b) Landwirtschaft

Im Plangebiet befinden sich als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen, die im Rahmen der Landesgartenschau durch die Erweiterung des Kur- und Landschaftsparks um den Wiesenpark und durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes langfristig umgenutzt werden sollen. Hofanlagen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Ggf. relevante Tierhaltungen oder entsprechende Planungen sind im näheren Umfeld derzeit nicht bekannt. Auf das Plangebiet wirken ortsübliche Emissionen aus der Landwirtschaft ein, die voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Planungsziel haben. Die Fachbehörden werden um entsprechende Aussagen hierzu gebeten. Im Zuge der Umweltprüfung im Planverfahren sind diese Fragen weiter zu prüfen.

c) Sonstige Nutzungen

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub etc. sind für den Raum nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zur Autobahn BAB 2 und zur B 65 ist eine erhöhte Belastung mit Luftschadstoffen nicht auszuschließen.

Zur Begrenzung der **Lichtemissionen** werden im Bebauungsplan zunächst aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes Regelungen über Beleuchtungsanlagen, Helligkeit und Lichtausbreitung getroffen (s. Kapitel 6.3).

5.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung

Innerhalb der Parkanlage sind untergeordnete bauliche Anlagen, wie Sanitäranlagen, Gastronomie und Kassenhäuser, geplant. Diese erfordern zur Ver- und Entsorgung, technischen Erschließung etc. neue Anschlüsse an die umliegend vorhandenen Anlagen/Netze sowie an die Kläranlage. Eine Bewässerungsanlage oder Hydrantleitungen für die vorhandenen und geplanten Grünflächen sind nicht vorgesehen. Die technischen Planungen werden parallel zum Bauleitplanverfahren erarbeitet und für die baulichen Anlagen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.

b) Brandschutz

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden auf Ebene des Bebauungsplans keine konkreten Wege festgesetzt, da diese Teil der öffentlichen Grünflächen und somit grundsätzlich zulässig sind. Die Feuerwehr- und Rettungszufahrt zur Liegehalle wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt. Beabsichtigt ist eine Zufahrt über den geplanten asphaltierten Hauptrundweg innerhalb der Kurparkanlage. Der aufgeständerte Walderlebnispfad kann gleichermaßen durch die Feuerwehr über den geplanten asphaltierten Hauptrundweg ausgehend von der Buchenallee erreicht werden. Für den Wohnmobilstellplatz ist die Zuwegung auch über die Buchenallee sowie die anschließenden asphaltierten Fahrgassen mit einer Breite von mindestens 6,0 m gegeben. Für den aufgeständerten Walderlebnispfad sowie den Wohnmobilstellplatz sind weitere Abstimmungen, analog zur Liegehalle, im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen.

Weitere brandschutztechnische Anforderungen, wie z. B. ein Löschwasserplan, werden parallel zum Bauleitplanverfahren erarbeitet bzw. auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt.

c) Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets Bad Nenndorf-Algesdorf in den Schutz-zonen II (westlicher Teil) und III (überwiegender östlicher Teil). Die Verordnung aus dem Jahr 1926 mit den Änderungen aus dem Jahr 1997 trifft gemäß § 53 WHG in Verbindung mit § 94 NWG die erforderlichen Schutzbestimmungen, die entsprechend zu berücksichtigen sind. Ggf. sind weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde notwendig.

Innerhalb der Parkanlagen werden begrenzte Versiegelungen im Rahmen kleinerer baulicher Anlagen und durch den Ausbau des Wegenetzes vorgenommen. Auf dem Großteil der Flächen bleibt eine Versickerung von Niederschlagwasser nach wie vor möglich. Überschüssiges Wasser aus dem Teich im zentralen Kurpark an der Liegehalle soll in Wiesenmulden hangabwärts entwässert werden.

Der Wohnmobilstellplatz soll naturnah als durchgrünte Fläche mit geringer Versiegelung gestaltet werden. Standplätze für Caravans, Wohnmobile und vergleichbare bewegliche Unterkünfte sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 auszubilden. Die vorliegende Entwurfsplanung von ZECH-CON Beratende Ingenieure GmbH sieht die Anlage von Entwässerungsmulden entlang der Standplätze vor.

5.8 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Innerhalb des Plangebiets wird angesichts der Lage in und unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“ und der artenschutzfachlichen Anforderungen ein angepasstes, fledermaus- und insektenverträgliche **Beleuchtungskonzept** angestrebt und konkret vorgegeben. Dieses ist auch aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht für die Begrenzung der Fernwirkung in den südlich gelegenen Grünzug hinein von Bedeutung.

5.8.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bereich der **Süntelbuchenallee** soll zum Schutz vor Eingriffen und der langfristigen Sicherung als Maßnahmenfläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB mit dem Entwicklungsziel der Sicherung und Entwicklung der Süntelbuchenallee festgesetzt werden (Maßnahmenfläche 1). Die Süntelbuchen innerhalb des gekennzeichneten Bereichs sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Einfriedungen gemäß den örtlichen Bauvorschriften E. 1.1 sind innerhalb der Süntelbuchenallee zulässig. Weitere bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind nicht gestattet. Als Ausnahme ist die Errichtung eines aufgelegten Holzstegs gestattet, der die Süntelbuchenallee erlebbar machen soll. Dieser ist ohne Gründung im Wurzelraum zu errichten. Eine Beeinträchtigung der Süntelbuchenallee durch die Errichtung des Holzstegs ist auszuschließen. Die vorhandene Durchwegung ist zum Schutz des Wurzelraums der Bäume zurückzubauen. Der Holzsteg soll den Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau sowie darüber hinaus Einblicke in die spannende Vegetationsstruktur der Süntelbuchenallee ermöglichen, ohne die Wurzelbereiche oder die Bäume selbst zu beschädigen bzw. zu gefährden.

Der denkmalgeschützte Wasserbehälter II stellt ein **Winterquartier für Fledermäuse** dar. Der umliegende **Biotopkomplex**, bestehend aus Baumgruppen, dient zum einen der Orientierung für anfliegende Tiere und zum anderen zum Schutz des Winterquartiers. Infolgedessen ist innerhalb des gekennzeichneten Bereichs Maßnahmenfläche 2 gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB die Sicherung und Entwicklung der vorhandenen flächenhaften Biotope in Form von Baumgruppen vorzunehmen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Der denkmalgeschützte Wasserbehälter mit Sandsteinportal ist als Winterquartier zu erhalten. Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen des Wasserbehälters innerhalb der Maßnahmenfläche sind in Abstimmung mit den Fachbehörden und unter fachkundiger Begleitung eines Fledermausexperten zulässig. Weitere bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind nicht gestattet und dürfen die Baumgruppen nicht beeinträchtigen. Im gekennzeichneten Bereich der Maßnahmenfläche mit nachgewiesenem Winterquartier sind Beleuchtungen unzulässig. Eine störende Lichtausbreitung, aus der Umgebung kommend (von mehr als 0,1 lx), ist ebenfalls unzulässig. Bei der Auswahl der Pflanzen wird die Orientierung an der Pflanzauswahlliste im Umweltbericht (siehe Kapitel 3.3) empfohlen.

Die Maßnahmenflächen 3 und 4 umfassen die Kugel-Ahorn-Allee, auch Bubikopfallee genannt, sowie die angrenzenden Flächen mit naturnahen Feldgehölzen. Von der Bubikopfallee geht eine starke Prägung des Landschaftsbilds aus, zusätzlich ist sie ein identitätsstiftender Bestandteil der denkmalgeschützten Kurparkanlage seit Anfang des 20. Jahrhunderts. In Kombination mit den naturnahen Feldgehölzen bildet der gesamte Biotopkomplex eine Leitstruktur für Fledermäuse. Das Entwicklungsziel der Maßnahmenflächen 3 und 4 verfolgt dementsprechend die Sicherung und Entwicklung **des Biotopkomplexes aus naturnahen Feldgehölzen und Kugel-Ahorn-Allee** innerhalb des gekennzeichneten Bereichs. Der Biotopkomplex ist als Gesamtstruktur zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind mit Ausnahme eines untergeordneten asphaltierten Fußwegs im nördlichen Bereich und eines wassergebundenen Fußwegs in den

restlichen Bereichen nicht gestattet und dürfen den Biotopkomplex nicht beeinträchtigen. Eine Entnahme von einzelnen Bäumen des Biotopkomplexes im Bereich der Maßnahmenfläche 3 ist in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zulässig.

Im Bereich der sogenannten „NABU-Oase“ die einen Naturerfahrungsraum südlich der Parkanlage darstellt (Maßnahmenfläche 5), ist die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Biotops vorzunehmen. Die Fläche liegt außerhalb der denkmalgeschützten Kurparkanlage, sodass ein Schutz der Gehölze durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz nicht gegeben ist. Aufgrund der hochwertigen Strukturen des Biotops, bestehend aus **Obstbäumen mit umrahmenden Strauchhecken**, sind diese fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind mit Ausnahme von untergeordneten wasser gebundenen Wegen, die der Durchwegung dienen, sowie von untergeordneten baulichen Anlagen, wie z. B. Info-Tafeln und Insektenhotels, temporäre Sitzgelegenheiten und Unterstände, die der Nutzung als Naturerfahrungsraum (NABU-Oase) dienen, nicht gestattet und dürfen die Obstbäume und Strauchhecken nicht beeinträchtigen.

Der **Sukzessionswald**, der als Ausgleichsfläche im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 48 der Stadt Bad Nenndorf entstanden ist, wird durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant. Die Kompensationsmaßnahmen werden auf das Flurstück 52, Flur 2, Gemarkung Bad Nenndorf „Tiefer Bruch“ verlagert. Die Fläche liegt im Eigentum der Stadt Bad Nenndorf und ist somit gesichert.

Die bestehenden Gehölzstrukturen des Sukzessionswalds innerhalb des Plangebiets sollen auch hier langfristig gesichert und nur punktuell Eingriffe zugelassen werden. Infolgedessen wird der Bereich als Maßnahmenfläche 6 mit dem Entwicklungsziel Weiterentwicklung des Sukzessionswalds unter Einbindung untergeordneter Naturerfahrungsräume und Wegeverbindungen festgesetzt. Die Gehölzstrukturen sind, mit Ausnahme der Schaffung von Lichtungen im untergeordneten Umfang und im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2026, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind untergeordnete bauliche Gestaltungselemente (z. B. Spiegelwand, Totholzhecke, Holzstapel, Turnerbank), die der Landesgartenschau 2026 und darüber hinaus der Parkanlage dienen, untergeordnete wasser gebundene Wege, die der Erschließung der Lichtungen dienen, sowie der asphaltierte Hauptrundweg im südlichen Bereich der Fläche. Einfriedungen gemäß den örtlichen Bauvorschriften sind in den Randbereichen der Maßnahmenfläche zulässig. Weitere bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind nicht gestattet und dürfen den Sukzessionswald nicht beeinträchtigen.

5.8.2 Gehölzerhalt

Die Bäume und flächenhaften Gehölze innerhalb des Einzeldenkmals Kurpark sind über das Denkmalschutzgesetz gesichert, sodass von einer zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen wird. Dies wird unter anderem begründet durch den Gestaltungsspielraum, der den Landschaftsarchitekten für das Gelände der Landesgartenschau offengehalten werden soll. Die Entnahme von Bäumen und flächenhaften Gehölzen, auch im Rahmen der Landesgartenschau, bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde gem. § 10 NDSchG. In den Bereichen des Wiesenparks und des Wohnmobilstellplatzes außerhalb des denkmalgeschützten Kurparks sind kaum Bäume oder Gehölze im Bestand, bis auf den Sukzessionswald und die Nabu-Oase, vorhanden. Der Sukzessionswald und die Nabu-Oase werden durch die Maßnahmenfläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB gesichert und sollen weiterentwickelt werden. Im Bereich der Buchenallee werden wegen der Prägung des Landschaftsbilds sowie mit Blick auf geplante Maßnahmen zum Ausbau der Straße die Bäume zum Erhalt gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Prägende historische Sichtachsen und Ausblicke vom Galenberg (s. Abb. 8) sowie Teile des Wegesystems, die durch Überformungen und Verfall der historischen Kurparkanlage verloren gegangen sind, sollen durch die Umsetzung des freiraumplanerischen Konzepts wieder aufgegriffen und freigelegt werden.

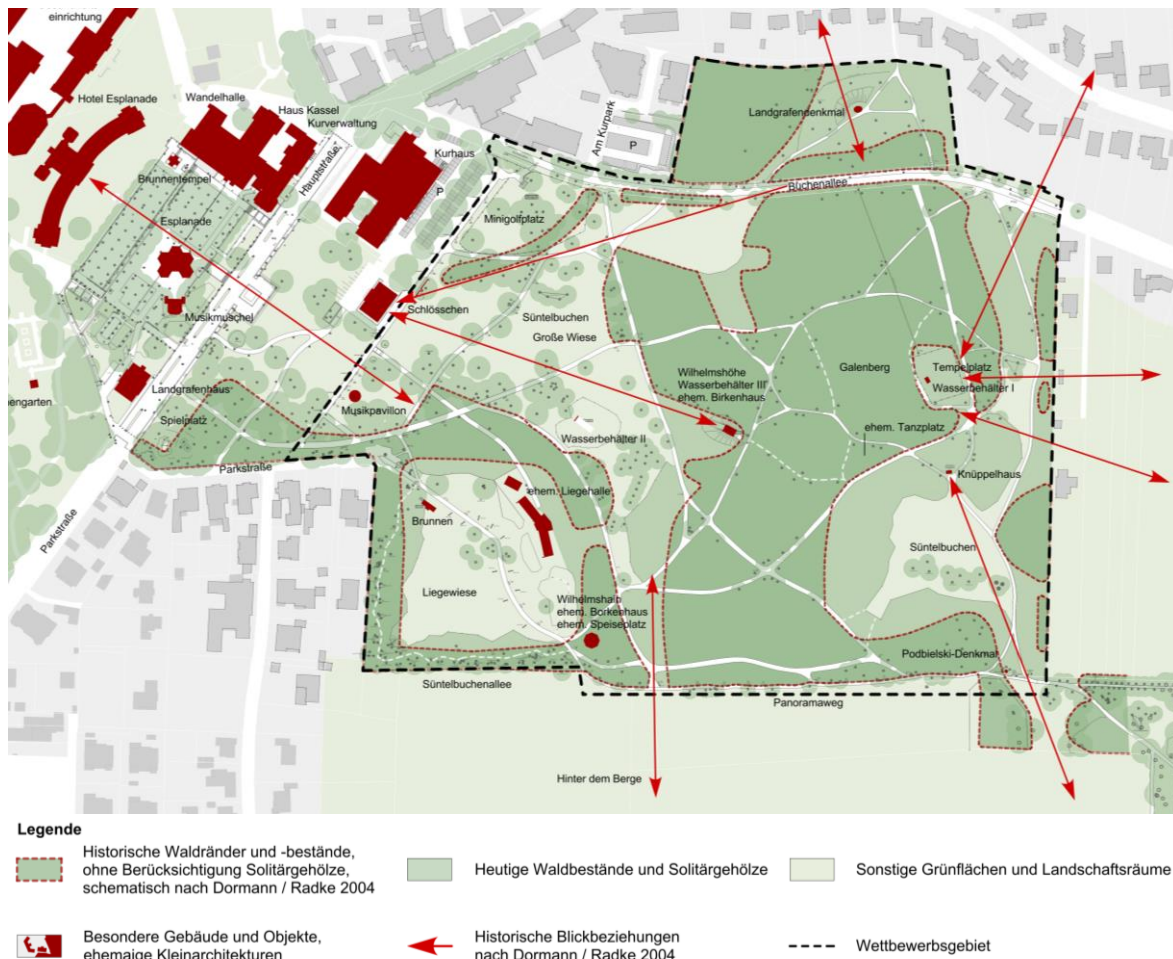


Abb. 8: Ausschnitt Karte 3 Historische Aspekte

Quelle: Stadt Bad Nenndorf / HNW Landschaftsarchitektur, Anlage zum Freiraumplanerischen Wettbewerb Landschaftspark Bad Nenndorf (Stand: Dezember 2022) – ohne Maßstab – ΔNord

5.8.3 Anpflanzfestsetzungen

Neben der Sicherung der bestehenden Bäume der Buchenallee soll die Allee durch Buchen und Linden weiter ergänzt werden, sodass sie als Teil des Landschaftsparks wahrnehmbar ist. Dementsprechend werden für den Bereich Buchen, Linden oder Eichen zur Anpflanzung gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Zur Einbindung des Wohnmobilstellplatzes in den Freiraum sowie zur Umsetzung einer naturnahen Gestaltung der Anlage werden im Bebauungsplan Anpflanzfestsetzungen im Sondergebiet festgesetzt. Im westlichen Bereich wird zur Abschirmung des Wohnmobilstellplatzes zur bestehenden Wohnbebauung die Anpflanzung einer mindestens 2-reihigen geschlossenen Wildstrauchhecken gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet wird im Übergang zur freien Landschaft und zum Wiesenpark im östlichen und südlichen Bereich des

Wohnmobilstellplatzes die Anpflanzung einer mindestens 3-reihigen geschlossenen Landschaftshecke festgesetzt.

Die Berücksichtigung der Lage im Freiraum soll zusätzlich durch die Festsetzung einer naturnahen Freiflächengestaltung des Wohnmobilstellplatzes im SO gefördert werden. Demzufolge sind im SO die Grundstücksflächen, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen.

Zur Einbindung der geplanten Gebäude in den Kurpark und den naturnah gestalteten Wohnmobilstellplatz wird für die Liegehalle und für das Sanitärgebäude des Wohnmobilstellplatzes eine Dachbegrünung, mindestens extensiv und mit einem mindestens 8 cm dicken Substrataufbau festgesetzt. Die Entwurfsplanung des Sanitärgebäudes von Sauerzapfe Architekten GmbH sieht eine höherwertige intensive Dachbegrünung vor. Aufgrund des langfristigen Gestaltungsspielraums wird eine intensive Dachbegrünung allerdings nicht als zwingend auf Grundlage des Bebauungsplans vorgegeben.

6. Umwelrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Im BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der Entwurf des **Umweltberichts ist als Teil II der Begründung** beigefügt.

Insgesamt dient die Umweltprüfung im Rahmen der Planungen der Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufarbeitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Dazu wurden das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Ergänzend wurden eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen (siehe Kapitel 6.4) sowie Maßnahmen und wesentliche inhaltliche Teilaspekte für relevante Flächenfestsetzungen formuliert.

Umfang und Inhalt der Umweltprüfung sowie weiterer Fachgutachten sind im Verfahren konkretisiert und weiter abgestimmt worden. Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen im Sinne des „Scopings“ nach §§ 3, 4 BauGB der Stadt zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht im weiteren Verfahren fortgeschrieben, auf den Bericht wird insgesamt verwiesen.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (s. Kapitel 3.2 des Umweltberichts) vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne

des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Auf die rechnerische Eingriffsbilanzierung (s. Kapitel 6.4) wird verwiesen.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Insgesamt wird durch den vorliegenden Bebauungsplan innerhalb des Kur- und Landschaftsparks mit nur begrenzten Bodeneingriffen gerechnet, die durch den Ausbau des Wegenetzes und vereinzelt kleinerer baulicher Anlagen entstehen, die überwiegend als Ersatzbauten ehemaliger historischer Anlagen dienen. Weitere Bodeneingriffe erfolgen bei der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes, wobei auch hier eine naturnahe Gestaltung mit einer geringen Versiegelung verfolgt wird.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist darauf hin, dass im Untergrund des Plangebiets lösliche Sulfatgesteine (Münder Mergel) aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe vorliegen, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 1 km vom Standort entfernt. Gemäß LBEG werden zu beurteilende Flächen und Bauwerke, u.a. unabhängig von der Tiefenlage löslicher Gesteine und der Verbreitung von Erdfällen in der Umgebung, in die Erdfallgefährdungskategorie 0 (keine wasserlöslichen Gesteine im Untergrund bekannt) bis 7 (junger oder aktiver Erdfall) eingestuft¹⁶. Das LBEG stuft den Standort in die Erdfallgefährdungskategorie 3 ein, während das Ingenieurbüro ISM, welches die Baugrunduntersuchungen vorgenommen hat, eine Einstufung in die Erdfallgefährdungskategorie 2 (nächster Erdfall > 1.000 m entfernt) vornimmt. Dementsprechend wird von einem geringen Erdfallrisiko ausgegangen. Nach Aussage des Ingenieurbüros sind keine Maßnahmen erforderlich.

Für das Gelände der Landesgartenschau ist ein ingenieurgeologisches Gutachten¹⁷ erstellt worden. Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 106 sind 24 Rammkernsondierungen vorgenommen worden. Die Bohrergebnisse sind in Schichtenverzeichnissen ausführlich beschrieben worden. Für die geplanten neu zu errichtenden baulichen Anlagen (Birkenhaus, Knüppelhaus, Waldtempel, Borkenhaus, Sanitärgebäude Wohnmobilstellplatz) sind ebenfalls jeweils separate Baugrundgutachten erstellt worden, die als Grundlage für die Ausführungsplanung dienen.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird

¹⁶ Subrosion, einsehbar auf der Seite des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Niedersachsen unter <https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/subrosion-165493.html>.

¹⁷ Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll (2024): Ingenieurgeologisches Gutachten – LaGa 2026 – Gelände der Landesgartenschau 2026, 25.01.2024, Isernhagen.

(**artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** gemäß BNatSchG). Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist ein Artenschutzbeitrag¹⁸ erstellt worden der als Anlage dieser Begründung angehängt ist und dessen Inhalte ebenfalls in den Umweltbericht aufgenommen worden sind (Hinweis: nachfolgende Aussagen sind aus dem Artenschutzfachbeitrag i. W. übernommen).

Das im Plangebiet und in seiner Umgebung vorliegende Artenspektrum wurde anhand einer Potenzialanalyse der Vollzugshinweise des NLWKN, der vorliegenden Habitatkomplexe, faunistischer Erfassungen von Fledermäusen und Avifauna und eigener Begehungen ermittelt. Es erfolgte eine fachlich begründete Auswahl derjenigen Arten, deren Vorkommen und Betroffenheit aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumsprüche im Untersuchungsgebiet möglich sind, bzw. es wurden insbesondere die Arten berücksichtigt, welche im Zuge der faunistischen Untersuchungen vor Ort nachgewiesen werden konnten.

Die vorliegenden Strukturen sind durch die B 65 sowie die Erlengrundstraße/Klusweg und die Buchenallee zerschnitten und überprägt. Auch befinden sich zahlreiche Wegeverbindungen innerhalb des Kurparks und seiner Umgebung. An den Kurpark grenzen im Norden und Westen weitreichend Siedlungsbereiche an. Somit ist davon auszugehen, dass das örtliche Artenpotenzial entweder generell eher störungs-unempfindlich ist oder aber sich an die über die genannten Nutzungen bestehenden Störeffekte (Lärm, Licht, Menschen, Hunde, Bewegungen etc.) gewöhnt hat. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg wurde für das Plangebiet bzw. den vorliegenden Gesamttraum der Landesgartenschau vorwiegend eine Eignung für Fledermäuse und Avifauna festgestellt, sodass diese Artengruppen im Rahmen von faunistischen Kartierungen erfasst wurden.

Vorkommen weiterer streng geschützter Arten von Amphibien, Reptilien, Weichtieren, Fischen, Schmetterlingen, Käfern oder Libellen können hingegen ausgeschlossen werden. Innerhalb des Plangebiets und angrenzend befinden sich keine geeigneten Gewässer. Die Straßenseitengräben weisen keine Eignung für Amphibien, Fische, Weichtiere oder Libellen auf. Potenziell für z. B. Amphibien geeignete Gewässer befinden sich erst im Erlengrund, vom Plangebiet deutlich durch die B 65 getrennt sowie deutlich weit entfernt, sodass in das Plangebiet wandernde Arten ebenfalls ausgeschlossen werden können. Auch befinden sich keine für Reptilien geeigneten Habitatbestandteile wie offene, vegetationslose bzw. -arme, gut besonnte Stellen, Totholz, Felsen etc. innerhalb des Plangebiets und seiner Umgebung. Schmetterlinge und Käfer können anhand ihrer Verbreitung bzw. aufgrund fehlender Futterpflanzen ausgeschlossen werden. Diesbezüglich sind lediglich Vorkommen ungefährdeter, häufiger Arten mit geringen Ansprüchen an ihren Lebensraum zu erwarten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände ist aus diesem Grund für die genannten Artengruppen nicht notwendig.

Im Ergebnis sind innerhalb des Plangebiets lediglich die kartierten Artengruppen der Avifauna oder Fledermäuse relevant. Hinzu kommen ggf. Vorkommen weiterer Kleinsäuger, welche aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Habitatkomplexe oder aufgrund ihrer Verbreitung in Niedersachsen, nicht ausgeschlossen werden können.

Faunistische Untersuchungen haben bereits im Jahr 2020 für Teilbereiche des Geltungsbereichs mit dem Fokus auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse stattgefunden. Im Bereich des nordwestlichen Galenbergs sind in den waldigen Partien Erhebungen der Vögel erfolgt, insbesondere der Star kam häufiger als Brutvogel vor. Die Erfassungen der Fledermäuse konzentrierten sich insbesondere

¹⁸ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2024): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ – Artenschutzbeitrag, 20.03.2024, Herford.

für die Bereiche des Erlengrunds und der Kraterquelle, weshalb diese für den vorliegende Bebauungsplan Nr. 106 nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Dementsprechend sind ergänzend für das vorliegende Plangebiet weitere Erhebungen im Jahr 2023 erfolgt. Hier hat eine weiträumige Erfassung für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Hinblick auf das Gesamtareal der geplanten Landesgartenschau (Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 106, 107 und 108) und dessen Umfeld im Rahmen stattgefunden.

Zur Erfassung der Vögel sind insgesamt acht Begehungen im Jahr 2023 durchgeführt worden, bei denen sowohl Wald- als auch Offenlandarten erfasst worden sind. Zur Erfassung von Horsten hat zusätzlich eine Begehung im Februar im laubfreien Zustand stattgefunden. Speziell für die Erfassung von Eulenvögeln oder auch dem Rebhuhn ist eine Begehung in der Nacht bzw. als Abendbegehung im Februar/März erfolgt. Von April bis Mitte Juni sind Spechte und weitere Arten in fünf Begehungen kartiert worden.

Im Zeitraum von Ende April bis Ende September 2023 hat die Erfassung von Fledermäusen mit mindestens neun Begehungen stattgefunden. Der Untersuchungsbereich umfasste Teile des Kurparks, den angrenzenden Baumbestand des Galenbergs, die im Osten anschließenden Freiflächen sowie die Kugel-Ahorn-Allee. Bauliche Anlagen wie die Liegehalle und eines am Galenberg bekannten Fledermauswinterquartiers sind ebenfalls erfolgt. Zur Methodik der Erfassungen der Fledermausfauna wird auf das Kapitel 2.4 des Artenschutzbeitrags verwiesen.

Andere Hinweise auf bekannte Vorkommen von Arten und insbesondere nach BNatSchG besonders und streng geschützte Arten liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor und wurden auch im Rahmen der gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu den vorliegenden Planungen durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht eingebracht.

Im Untersuchungsbereich sind Vorkommen von 13 europäisch geschützten Fledermausarten zu erwarten. Als weiteres Säugetier sind Vorkommen der Haselmaus potenziell möglich. Insgesamt sind 37 Vogelarten im Bereich der für die vorliegenden Planungen zu berücksichtigen Teilbereiche des Untersuchungsgebiets nachgewiesen worden. Hierbei handelt es sich vornehmlich um Arten, welche entweder störungsunempfindlich sind oder außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 106 und seines Wirkungsumfelds erfasst worden sind. Für diese konnten mit Ausnahme der Gilde der Brutvögel der Siedlungsbereiche artenschutzrechtliche Konflikte unter Berücksichtigung der für jedermann geltenden Verbote des § 39 BNatSchG ausgeschlossen werden. Aufgrund der Sanierung der Liegehalle kann es jedoch zu Tötungen gebäudebrütender Vogelarten kommen. Auch sind die Inanspruchnahme der östlich vorhandenen Ackerflächen sowie die im Anschluss geplante Errichtung des Wohnmobilstellplatzes zu berücksichtigen. In diesen Bereichen kommt es zu einer Beanspruchung von zwei erfassten Feldlerchenvorkommen. Hierbei kann es zu einer Tötung von Individuen und dem Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen.

Als Ergebnis dieser Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung der Artengruppe der Fledermäuse, der Haselmaus, der Brutvögel der Siedlungsbereiche und der Feldlerche nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen wurden geeignete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (V_{ART} und V_{CEF}) formuliert, die im Folgenden für die jeweilige Artengruppe kurz dargestellt werden. Ziel ist es, den Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen zu verhindern. Zu den Einzelheiten der Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird auf den Artenschutzbeitrag verwiesen.

Fledermäuse

Innerhalb des Plangebiets sind im Bereich geplanter Wege, freiraumplanerischer Ensembles und freizustellenden Sichtachsen Gehölze vorhanden, deren Bestand nicht gesichert werden kann. Gleichzeitig ist für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten eine Entnahme einzelner Bäume erforderlich. Um eine Tötung oder Verletzung von Individuen auszuschließen, sind sämtliche im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 106 **zu fällende Bäume vor der Rodung** auf einen möglichen Besatz von Fledermäusen zu überprüfen. Nur wenn zweifelsfrei feststeht, dass potenzielle Quartiere nicht besetzt sind, sind diese bis zur Fällung zu verschließen. Die Maßnahme darf nur durch bzw. in Begleitung art- und sachkundiger Fachleute durchgeführt werden. Ergeben sich keine Hinweise auf Quartierfunktionen, besteht kein weiterer Maßnahmenbedarf.

Bei besetzten Quartieren oder wenn Zweifel hinsichtlich des Besatzes nicht vollständig ausgeräumt werden können, sind weitere Maßnahmen wie z. B. die Installation eines Einwege-Ausgangs erforderlich. Dieser ermöglicht ein Ausfliegen von Tieren, während eine Wiederbesiedlung verhindert wird. Eine erneute Kontrolle des Besatzes ist zur Absicherung vor der Quartierbeseitigung durchzuführen. Eine solche Maßnahme ist nach der Wochenstubenzeit und vor der tiefen Winterlethargie in der Zeit vom 1. September bis zum 15. Oktober durchzuführen. Fledermäuse besitzen zu dieser Zeit noch eine ausreichende Mobilität für einen Wechsel in andere Habitatstrukturen. Nach der Fällung werden Habitatbäume eine Nacht mit der Höhlenöffnung nach oben liegen gelassen, um evtl. darin vorkommenden Individuen das Verlassen der Höhle zu ermöglichen und damit das Restrisiko der Tötung zu minimieren.

Es ist möglich, dass ein Vorkommen von Fledermäusen in Baumquartieren nicht sicher ausgeschlossen werden kann oder dass aufgrund projektbedingter zeitlicher Engpässe ein eigenständiger Auszug der Tiere aus dem Quartier nicht ermöglicht werden kann. In einem solchen Fall ist ein stückweises Abtragen des Quartierbaums und eine Sicherung des relevanten Stammabschnitts möglich.

Sofern sich Hinweise auf Quartierfunktionen ergeben, sind in angrenzenden Bereichen Ersatzquartiere anzubringen. Art und Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere richten sich nach den Quartierfunktionen und sind daher erst auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse festzulegen. Sofern sich Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung und besondere Quartierfunktionen ergeben (insbes. Wochenstuben oder Winterquartiere), sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggf. weitere oder andere Maßnahmen zu ergreifen. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Relevanz von besonderen Quartierfunktionen sind die Kontrollen mit ausreichendem Vorlauf vor Baubeginn durchzuführen.

Die **Liegehalle** ist unmittelbar vor Sanierung auf ihr Quartierpotenzial und einen möglichen Besatz von Fledermäusen zu überprüfen. Nur wenn zweifelsfrei feststeht, dass potenzielle Quartiere nicht besetzt sind, werden sie zur Sanierung verschlossen. Die Maßnahme wird nur durch bzw. in Begleitung art- und sachkundiger Fachleute durchgeführt. Ergeben sich keine Hinweise auf Quartierfunktionen besteht kein weiterer Maßnahmenbedarf.

Bei besetzten Quartieren oder wenn Zweifel hinsichtlich des Besatzes nicht vollständig ausgeräumt werden können, sind weitere Maßnahmen wie z. B. die Installation eines Einwege-Ausganges erforderlich. Dieser ermöglicht ein Ausfliegen von Tieren, während eine Wiederbesiedlung verhindert wird. Eine erneute Kontrolle des Besatzes ist zur Absicherung vor der Quartierbeseitigung durchzuführen. Eine solche Maßnahme ist nach der Wochenstubenzeit und vor der tiefen Winterlethargie in der Zeit vom 1. September bis zum 15. Oktober durchzuführen. Fledermäuse besitzen zu dieser Zeit noch eine ausreichende Mobilität für einen Wechsel in andere Habitatstrukturen.

Sofern sich Hinweise auf Quartierfunktionen ergeben, werden in angrenzenden Bereichen Ersatzquartiere angebracht. Art und Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere richten sich nach den Quartierfunktionen und sind daher erst auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse festzulegen. Ggf. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auch weitere oder andere Maßnahmen zu ergreifen.

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Relevanz von besonderen Quartierfunktionen sind die Kontrollen mit ausreichendem Vorlauf vor der Sanierung durchzuführen. Im Anschluss sind Baumaßnahmen unverzüglich durchzuführen oder die untersuchten Strukturen alternativ zu verschließen. Hierbei ist eine zeitliche Regelung des Beginns der Sanierungsmaßnahmen zu beachten. Der Beginn der Baumaßnahmen erfolgt im Oktober außerhalb der Überdauerungszeiten von Fledermäusen im Winter oder von Wochenstubenzeiten sowie außerhalb der Brutzeiten von Vogelarten. Ist die zeitliche Regelung begrenzt auf den Oktober nicht möglich, kann der Beginn der Sanierungsmaßnahmen auch im April oder September erfolgen. Diese Zeiten liegen ebenfalls außerhalb der Überdauerungszeiten von Fledermäusen im Winter oder von Wochenstubenzeiten, jedoch innerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten. Sollte dies erforderlich sein, ist vor Beginn der Maßnahmen – zusätzlich zu der Kontrolle auf Fledermäuse – eine Bestandskontrolle der Liegehalle durch einen Ornithologen erforderlich. Sollte keine Brut festgestellt werden, ist ein Beginn der Maßnahmen unmittelbar möglich. Andernfalls ist der Beginn erst nach Beendigung des Brutgeschehens oder nach Freigabe durch die Umweltbaubegleitung möglich.

Um zu vermeiden, dass es aufgrund von bauzeitlichen Lichtimmissionen zu einer Störung von Fledermausarten bzw. einer Zerschneidung von Flugkorridoren und damit zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Nahrungshabitaten kommt, sind **abendliche / nächtliche Beleuchtungen der Baustelle** im Aktivitätszeitraum der Fledermäuse zwischen April und Oktober auszuschließen. Im Bereich des nachgewiesenen Winterquartiers sind abendliche Beleuchtungen generell und unabhängig von den Jahreszeiten auszuschließen.

Haselmaus

Die **Baufeldräumung** im Bereich des Pionierwalds sowie die Sichtachsenfreistellung (Fällung des Baumbestandes, Rodung der Wurzelstubben, Oberbodenabtrag) ist im Oktober nach Abschluss des Fortpflanzungsgeschehens und vor der Winterruhe der Haselmaus durchzuführen. Da durch das Schnitt- bzw. Häckselgut attraktive Habitatbedingungen - insbesondere für eine Überwinterung - entstehen könnten, ist dieses außerhalb des zukünftigen Baufelds aufzubringen. Auf dem Baufeld sollen ebenfalls keine Streuauflagen oder ggf. Totholz verbleiben.

Sollte eine Regelung der zeitlich eingeschränkten Baufeldräumung im Pionierwald / der Sichtachsenfreistellung nicht möglich sein, kann das Entfernen des Gehölzaufwuchses bis Ende Februar und damit außerhalb der Brutzeit von europäischen Vogelarten durchgeführt werden. Da sich die Haselmäuse ab Ende Oktober im Winterschlaf befinden, ist eine Kontrolle durch die Umweltbaubegleitung vor der Fällung sowie ein Stehenlassen der Stubben und Wurzeln bis nach dem Winterschlaf erforderlich. Die Stubben und Wurzeln werden ab April beseitigt, wenn die Aktivitätsphase begonnen hat und damit ein Ausweichen der Tiere möglich ist.

Feldlerche

Die **Baufeldfreimachung und Baufeldvorbereitung** bzw. sonstige Erstinanspruchnahme im Bereich der vom Vorhaben betroffenen Ackerflächen erfolgt im Zeitraum von Anfang September bis zum 15. März. Sofern innerhalb der landwirtschaftlichen Freiflächen Bodenarbeiten zwischen dem 15. März und 31. August erforderlich werden, ist vor der Baufeldfreimachung ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten durch einen Experten auszuschließen.

Zum Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen oder **Verluste der beiden Feldlerchenreviere** im Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes und des Wiesenparks ist im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den bestehenden Vorkommen ein adäquater Ersatz nachzuweisen. Als geeignete Maßnahme ist die Aufwertung einer 5.000 m² großen Ackerfläche im Umkreis von 2 km zu den betroffenen Revieren mit ausreichend Abstand zu Vertikalstrukturen wie geschlossenen Gehölzkulissen, Verkehrswegen oder Gebäuden durchzuführen.

Die Fläche für die CEF-Maßnahme liegt im Bereich des Flurstücks 41/8, Flur 6, Gemarkung Bad Nenndorf. Hier wird dauerhaft auf einer Fläche von 5.000 m² eine Schwarzbrache angelegt. Die Maßnahme wird dinglich gesichert. Der Gesamtumfang der Maßnahme ergibt sich aus dem „Feldlerchenpapier der Region Hannover“ (2018). Die Maßnahme muss vor Inanspruchnahme der zwei Feldlerchenreviere vollumfänglich funktionsfähig sein.

Beleuchtungskonzept

Zudem werden Vorgaben zum Umgang mit Licht im Plangebiet aufgenommen, um eine **insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung** von Wegen, baulichen Anlagen und freiraumplanerischen Gestaltungsmaßnahmen zu sichern. Diese soll sowohl dem Schutz der bestehenden Freiraum- und Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar angrenzend als auch der Lage im Landschaftsschutzgebiet gerecht zu werden. Zur Begrenzung der Lichtemissionen werden Regelungen über Beleuchtungsanlagen, Helligkeit und Lichtausbreitung getroffen (s. Festsetzung D 1.4 des Bebauungsplans). Insgesamt gilt es, die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu beschränken, eine direkte Beleuchtung von angrenzenden Gehölzen in der Umgebung der Wege, baulichen Anlagen und freiraumplanerischen Elementen ist unzulässig. Blendwirkungen sind zu unterbinden durch Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite. Sofern erforderlichen sollen nur geringe Masthöhen verwendet werden. Es sind geschlossene Gehäuse zum Schutz von Insekten zu verwenden. Leuchtmittel sind ausschließlich mit geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540-650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2700 K zu verwenden. Störende Lichtausbreitungen in die angrenzenden Freiräume sind unzulässig. Die Beleuchtungsstärke ist auf das für den Beleuchtungszweck notwendige Minimum zu reduzieren. Im Einzelfall sind Ausnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig (z. B. Verkehrssicherungspflicht, Vermeidung von Angsträumen).

Als Ergebnis des Artenschutzbeitrags wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF) der Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden bzw. ausgeglichen werden kann. Die ökologischen Funktionen möglicher Lebensstätten im Raum bleiben im räumlich funktionalen Zusammenhang erhalten bzw. werden wiederhergestellt. Die jeweilige lokale Population bleibt in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand gesichert. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt.

6.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann grundsätzlich **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung sowie den Umweltbericht verwiesen.

Zur Ermittlung der Kompensationsbedarfe, die durch die Umsetzung des Planvorhabens entstehen, ist eine Eingriffsbilanzierung¹⁹ in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“²⁰ erstellt worden. Das darin angewandte Verfahren sieht eine Gegenüberstellung des Ist-Zustands (Biototyp/Bestand) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor.

Für Teilbereiche des Bebauungsplans, wie z. B. für die innerhalb des Plangebiets gelegene Kompensationsfläche für ein anderes Bauleitplanverfahren der Stadt (B-Plan Nr. 48), ist eine abweichende Vorgehensweise gewählt worden. Hier ist in Abstimmung mit den zuständigen Behörden die Einigung erfolgt, die Kompensationsfläche zur Realisierung des Bebauungsplans Nr. 106 an andere Stellen im Stadtgebiet zu verlegen, wodurch die Funktion für den Bebauungsplan Nr. 48 weiterhin abgesichert wird und im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 106 die Flächen „neutral“ gewertet werden, bzw. diese keine Auswirkungen auf das Ergebnis der Bilanzierung haben.

Die Teilflächen der historischen Parkanlagen (Kurpark- und Landschaftspark mit Übergang in den Erlengrund) haben ebenfalls keine Auswirkungen auf den Kompensationsbedarf, hier wie die ökologische Wertigkeit von Bestand und Planung als Gleichwertig angesehen, da die Planung grundsätzlich die Sicherung und eine anteilige Aufwertung der Flächen vorsieht.

Die Bilanzierung des Ist-Zustands für die übrigen Flächen basiert zum einem im unbeplanten Bereich auf dem vorliegenden Bestand (Biotopkartierung 2023) und zum anderen in den Bereichen, die im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne liegen, auf den getroffenen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 40 „Galenberg“, Nr. 11 „Hassenzinne“ und Nr. 48 „Südlich Horster Straße“.

Die Bilanzierung des Soll-Zustand (Planung) erfolgt basierend auf den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“.

Die Bilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 106 wird in drei unterschiedliche Berechnungsansätze gegliedert, die sich aus den folgenden Teilflächen zusammensetzen:

- Verlegung der Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 48 „Südlich Horster Straße“ (ohne Auswirkungen auf den rechnerischen Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 106)
- Bestandssicherung – Planungsziel entspricht der Wertigkeit des Bestands
- Kompensationswirksame Planungen / Teilflächenfestsetzungen

Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ist eine Kompensationsleistung (ökologische Werterhöhung) in Höhe von 29.790 WE ermittelt worden. Somit wird durch die Umsetzung der Planung rechnerisch eine ökologische Aufwertung der Strukturen innerhalb des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 106. Externe Kompensationsmaßnahmen sind aus diesem Grunde nicht notwendig.

Durch die Einbindung der Kompensationsfläche zum Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich Horster Str.“ in die Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiesenpark“ wird eine Verlagerung der gesamten Kompensationsmaßnahme auf das Flurstück 52, Flur 2, Gemarkung Bad Nenndorf „Tiefer Bruch“ sowie auf die Flurstücke 7/15 und 7/16, Flur 16, Gemarkung Bad Nenndorf „Am Schmidts

¹⁹ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ – Eingriffsbilanzierung, Anlage zur Begründung, 21.03.2024, Herford.

²⁰ Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 2013.

Moor“ außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 106 vorgenommen. Diese Fläche liegt im Eigentum der Stadt Bad Nenndorf.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB aus dem Jahr 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher. Klargestellt wurde allerdings, dass auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u. v. m. im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten ist und dass diesbezüglich Maßnahmen im Bebauungsplan zulässig sein können. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden. Hierbei können durchaus auch (Ziel-)Konflikte beider Aufgabenfelder untereinander sowie mit Themen wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft und Naturschutz entstehen, hierüber ist im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der Kur- und Landschaftspark stellt derzeit einen innerstädtischen Freiraum im Übergang zur freien Landschaft mit sowohl offenen Wiesenflächen als auch in Teilen großen alten Baumbeständen dar. Die waldartigen Strukturen am Galenberg spenden im Sommer Schatten und dienen insbesondere vulnerablen Gruppen aber auch den Bewohnerinnen und Bewohnern als Erholungsorte an Hitzetagen. Die vielfältigen Vegetationsstrukturen haben aufgrund der Verdunstung von Niederschlagswasser eine kühlende Wirkung auf das Lokalklima, sodass der Entstehung von Wärmeinseln im näheren Umfeld begegnet wird. Infolge der Aufwertung und Erweiterung der Parkanlage im Rahmen der Landesgartenschau erhöht sich die Nutzbarkeit ebenso wie die Attraktivität zum Aufenthalt.

Im Zuge der Landesgartenschau ist die Anlage neuer Oberflächengewässer geplant, von denen ebenfalls eine kühlende Wirkung auf die Umgebung ausgehen kann.

Der geplante dauerhafte Wohnmobilstellplatzes soll naturnah mit einer starken Durchgrünung in Form von Baumpflanzungen und Heckenstrukturen gestaltet werden, wodurch auch an dieser Stelle von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Lokalklimas ausgegangen wird. Stattdessen kann die Anpflanzung neuer wertiger Gehölzstrukturen zu einer Förderung der Biodiversität im Vergleich zu intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen führen. Gleiches gilt für die Bereiche der derzeitigen Flächen für die Landwirtschaft, die im Kontext der Landesgartenschau in eine Parkanlage mit strukturreicher Vegetation, wie Blühwiesen, umgewandelt werden sollen. Weitere Einzelheiten zur Förderung des Lokalklimas sowie der Biodiversität sind auf Ebene der Projektplanung vorzunehmen.

Die Grünstreifen zwischen der Kernstadt Bad Nenndorf und des östlich gelegenen Ortsteils Waltringhausen mit der Bückethaler Landwehr bleibt weiterhin erhalten. Auch wird durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Ausweitung von Siedlungs- und Gewerbeflächen in den Außenbereich verfolgt, sodass insgesamt von keinen negativen Auswirkungen infolge des vorliegenden Bebauungsplans auf das Stadtklima ausgegangen wird. Im Zuge der Umweltprüfung ist weiter zu prüfen, welche klimatischen Auswirkungen die Planungen ggf. haben können.

7. Bodenordnung

Das Erfordernis besonderer Maßnahmen der Bodenordnung (Umlegung etc.) ist nicht erkennbar.

8. Flächenbilanz

Teilfläche / Nutzung	Fläche in ha*
Sondergebiete die der Erholung dienen – Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz	0,89
Flächen für einen besonderen Nutzungszweck:	
- Liegehalle/Gastronomie	0,2
- Aufgeständerter Walderlebnispfad	0,2
Straßenverkehrsfläche	0,25
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich:	
- Wirtschaftsweg	0,31
- Stellplatzanlage	0,03
Öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung:	
- Zentraler Kurpark	2,9
- Landschaftspark	11,3
- Wiesenpark	8,32
- Spiel- und Sportplatz	0,6
- Spielplatz Süntelbuchen	0,2
- Parkanlage	1,3
- Minigolfanlage	0,35
Wasserflächen	0,15
Versorgungsflächen	0,01
Gesamtfläche Plangebiet ca.	27,01

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1000, Werte gerundet

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Die Kurstadt Bad Nenndorf hat sich auf die Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026 beworben, am 25.01.2022 hat die niedersächsische Landesregierung die Vergabe der Landesgartenschau nach Bad Nenndorf beschlossen. Für die Bewerbung ist eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 erarbeitet worden, unter dem Motto „Quellen der Vielfalt“. Beweggründe für die Vergabe an die Kurstadt Bad Nenndorf war insbesondere das Potenzial des Kurparks mit den historischen Bauten und den historisch angelegten Parkanlagen.

Für die Erarbeitung einer konkreten Projektplanung sowie die anschließende Umsetzung hat die Stadt Bad Nenndorf einen nichtoffenen, einstufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht tagte am 16.03.2023, Wettbewerbsgewinner ist das Büro Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH. Die Auftragsvergabe ist Anfang September 2023 im Rahmen der Bietergespräche an den Wettbewerbssieger erfolgt, eine Konkretisierung des Ausstellungs- und freiraumplanerischen Konzepts hat im Anschluss stattgefunden. Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat der Entwurfsplanung des Büros Hutterreimann mit Planungsstand vom 09.02.2024 in seiner Sitzung am 18.02.2024 zugestimmt. Parallel sind in Abstimmung mit der Kommune geringfügige Anpassungen erfolgt, sodass der vorliegende Bebauungsplan Nr. 106 auf der Entwurfsplanung vom 21.02.2024 aufbaut.

Auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplan Nr. 106 sind die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB durchgeführt worden, um den Entwicklungsrahmen weiter zu konkretisieren und Planungsinhalte weiter abzustimmen sowie Abwägungsmaterial, Stellungnahmen mit Anregungen, Kritik und Hinweisen etc. zu sammeln. Im Vordergrund stand zunächst die Klärung der grundlegenden Fragen der Erschließung, der Denkmalpflege, zu natur- und wasserwirtschaftlichen sowie bauordnungs- und immissionsschutzrechtlicher Belange, um weitergehende Rahmenbedingungen und planerische Erfordernisse zu ermitteln. Darauf aufbauend sind neben der Erstellung und Fortentwicklung der Entwurfsunterlagen der verschiedenen Fachplaner auch fachgutachterliche Untersuchungen durchgeführt worden. Es haben fortlaufend intensive Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden, Fachplanern und der Kommune Bad Nenndorf stattgefunden. Der Umweltbericht als Teil II dieser Begründung ist zum Entwurf fortgeschrieben worden.

Die Zustimmung zu den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 106 sowie die Beschlussfassung zur Veröffentlichung des Bebauungsplans gemäß § 3(2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB erfolgten in der gemeinsamen Sitzung der Fachausschüsse der Stadt Bad Nenndorf (Umweltausschuss und Bauausschuss) am 03.04.2024 und der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17.04.2024. Es wird auf die Vorlage Nr. 2024-0048/ST und das Protokoll zur Sitzung verwiesen.

Die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3(2) BauGB hat vom 23.04.2024 bis einschließlich dem 24.05.2024 stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(2) und 2(2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Von Fachbehörden und Nachbarkommunen sind gemäß §§ 4(2) und 2(2) BauGB keine bzw. nur wenige Stellungnahmen mit einzelnen Hinweisen eingegangen, die überwiegend keinen Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auslösen. Vereinzelt sind auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen in den Satzungsunterlagen vorgenommen worden.

Der Senioren- und Behindertenbeirat hat in seiner Stellungnahme erneut darauf hingewiesen, dass die Barrierefreiheit besonders für Menschen mit Mobilitätseinschränkung gerade in Bezug auf den Besuch der Landesgartenschau von höchster Bedeutung sei und die Vorgaben der UN-Behindertenrechtskonvention sowie dem Niedersächsischen Behindertengleichstellungsetzes einzuhalten seien. Des Weiteren ist die Barrierefreiheit von Einzelprojekten, wie z. B. dem Waldtempel, bemängelt worden.

b) Planentscheidung

Tragender Grund für die Planung ist die Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026. Zur Umsetzung des freiraumplanerischen Konzepts des Ausstellungsbereichs des Büros hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Der Ausstellungsbereich umfasst den zentralen Kurparkbereich mit dem angrenzenden Landschaftspark und einem östlich anschließenden, im Rahmen der Landesgartenschau neu zu entwickelnden Wiesenpark. Durch das freiraumplanerische Konzept sollen abgängige historische Strukturen des Kur- und Landschaftsparks wiederhergestellt, neue freiraumplanerische Elemente in vorhandene Strukturen integriert und der Kur- und Landschaftspark durch den Wiesenpark erweitert werden. Durch die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes südlich der Buchenallee soll langfristig der Stellplatz an der Bahnhofsstraße ersetzt werden. Die vorliegende Planung verfolgt das Ziel der qualitativen Aufwertung vorhandener Freiräume und der Steigerung der Attraktivität der Freiräume für Kurgäste, Touristen, aber auch für Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Bad Nenndorf, insbesondere durch die Erweiterung und Vernetzung siedlungsnaher Erholungsräume. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist zur Sicherung der städtischen Planungsziele somit gegeben. Auf die Kapitel 1 und 4 dieser Begründung sowie die Fachbeiträge wird ausdrücklich Bezug genommen. Die kommunalen Planungsziele können durch die vorliegende Planung umgesetzt werden.

Im Zusammenhang mit dem sehr sensiblen Thema der Barrierefreiheit hat bereits seit Projektbeginn eine intensive Auseinandersetzung stattgefunden. Die Ausführungen des Niedersächsische Behindertengleichstellungsgesetzes (NBGG) werden in der Projektplanung berücksichtigt. Bei der UN-BRK (UN-Behindertenrechtskonvention) wird auf ein internationales Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen hingewiesen. Auch die Ausführungen aus dieser Konvention finden Berücksichtigung in der Projektplanung. Die Konvention zielt auf die Teilhabe von Menschen mit Behinderung an allen gesellschaftlichen Prozessen ab. Zum Beispiel ist der Galenberg heute nicht für alle Personengruppen erreichbar. Die Vorgaben der Konvention werden mit der Planung unterstützt und Menschen mit Einschränkungen die Nutzung des Galenbergs ermöglicht. Auch wenn eine möglichst umfassende Berücksichtigung von Menschen mit Behinderungen mit Blick auf die Gleichstellung nachvollziehbar anzustreben ist, kann die Kommune aufgrund der dargelegten Rahmenbedingungen nicht in allen Bereichen der Landesgartenschau, z. B. aufgrund der lokalen Topographie, eine vollkommene Barrierefreiheit umsetzen.

Im Ergebnis schlägt die Stadtverwaltung vor, auf diesen Grundlagen über das Planverfahren insgesamt und über die berührten öffentlichen und privaten Belange zu beraten und die Gesamtabwägung durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, auf dieser Grundlage nunmehr den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ zu fassen.

Stadt Bad Nenndorf, August 2024

Bearbeitung:

Der Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Nenndorf erarbeitet.

Rheda-Wiedenbrück, 05.08.2024

Gez. Rodehuts Kors

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbB

Stadt Bad Nenndorf, August 2024