STADT BAD NENNDORF: TEILPLAN 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 106 "LANDSCHAFTS- UND WIESENPARK"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Parkanlagen, Grünflächen und zugehörige Flächen und Einrichtungen

1.1 Flächen für einen besonderen Nutzungszweck (§ 9(1) Nr. 9 BauGB)

1.1.1 Flächen für einen besonderen Nutzungszweck, hier Liegehalle/Gastronomie

Auf der Fläche für besondere Nutzungszwecke „Liegehalle/Gastronomie" ist die **Sanierung der Liegehalle**, innerhalb der Baugrenzen, mit einer Nutzung als Gastronomie, als Ausstellungsfläche sowie für Veranstaltungen zulässig.
Außengastronomie und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- Die Gesamthöhe der baulichen Anlage darf 110,0 m ü. NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) nicht überschreiten.
  Der obere Bezugspunkt für die zulässige Gesamthöhe ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion: oberster Abschluss der Außenwand (Oberkante Attika).
  Die Überschreitung der festgesetzten Gesamthöhe durch technische Anlagen und die Aufstellung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien um maximal 1,50 m ist zulässig.
- Das Flachdach der Liegehalle mit einer Dachneigung von bis zu 5° ist gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB mit einem mindestens 8 cm dicken Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv vollflächig zu begrünen. 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.
  Hinweise: Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung ist zu achten.

Nebengebäude Liegehalle: 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 Flachdach und einer Gesamthöhe von 110,0 m ü. NHN zulässig. Der obere Bezugspunkt für die zulässige Gesamthöhe ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion: oberster Abschluss der Außenwand (Oberkante Attika).

1.1.2 Flächen für einen besonderen Nutzungszweck, hier aufgeständerter Walderlebnispfad

Auf der Fläche für besondere Nutzungszwecke „aufgeständerter Walderlebnispfad" ist die Errichtung eines aufgeständerten Holzstegs innerhalb der Baugrenzen mit einer Nutzung als begehbarer Walderlebnispfad bzw. zur Aussicht in den Landschaftspark zulässig.
Nebenanlagen sowie der denkmalgeschützte Wasserbehälter im Bestand sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Gesamthöhe der baulichen Anlage darf 142,5 m ü. NHN nicht überschreiten.
Der obere Bezugspunkt für die zulässige Gesamthöhe ist der höchste Punkt des Geländers des aufgeständerten Holzstegs.

1.2 Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

1.2.1 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Zentraler Kurpark"

Zulässig sind im Rahmen der zentralen Kurparkanlage mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Ausstellungs-, Platz- und Freiflächen, die Errichtung eines Holzstegs, künstliche Gewässer und Wasserspiele sowie sonstige Anlagen, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026, der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark und der denkmalgeschützten Kurparkanlage dienen.

1.2.2 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Landschaftspark"

Zulässig sind im Rahmen des Landschaftsparks mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Ausstellungs-, Platz- und Freiflächen, Staffagebauten mit jeweils einer Grundfläche bis zu 100 m², Spiel- und Sportanlagen sowie sonstige Anlagen, 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.

1.2.3 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Wiesenpark"

Zulässig sind im Rahmen des Wiesenparks mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Ausstellungs-, Platz- und Freiflächen, Staffagebauten mit jeweils einer Grundfläche bis zu 100 m², Spiel- und Sportanlagen sowie sonstige Anlagen, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026 und der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark dienen.

1.2.4 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spiel- und Sportplatz"

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.

1.2.5 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage"

Zulässig sind im Rahmen der Parkanlage mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Platz- und Freiflächen, sonstige Anlagen, die dem Ziel und Zweck der Nutzung als Naturerfahrungsräume (NABU-Oase) und als öffentlicher Kurpark sowie in Teilbereichen der denkmalgeschützten Kurparkanlagen dienen.

1.2.6 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz Süntelbuchen"

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.

1.2.7 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Minigolfanlage"

Zulässig ist die Errichtung einer Minigolfanlage mit ergänzenden baulichen Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Freizeitgestaltung, soweit sie Ziele und Zwecke der denkmalgeschützten Kurparkanlagen nicht beeinträchtigen.

1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

1.3.1 Maßnahmenfläche 1, Entwicklungsziel: Sicherung und Entwicklung der Süntelbuchenallee

Maßnahmen:
Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs mit Maßnahmenfläche 1 ist die Sicherung sowie Entwicklung der bestehenden Süntelbuchenallee vorzunehmen. Die Süntelbuchen 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, der die Süntelbuchenallee erlebbar machen soll, gestattet. 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.

1.3.2 Maßnahmenfläche 2, Entwicklungsziel: Sicherung und Entwicklung vorhandener flächenhafter Biotope sowie des Winterquartiers für Fledermäuse

Maßnahmen:
Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs sind die Sicherung sowie Entwicklung der vorhandenen flächenhaften Biotope in Form von Baumgruppen, die der Orientierung für anfliegende Tiere und zum Schutz des Winterquartiers (Wasserbehälter II) für Fledermäuse dienen, vorzunehmen. Abgänge 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.

Hinweis: Bei der Auswahl der Pflanzen wird die Orientierung an der Pflanzauswahlliste im Umweltbericht (siehe Kapitel 3.3) empfohlen.

1.3.3 Maßnahmenfläche 3 und 4, Entwicklungsziel: Sicherung und Entwicklung des Biotopkomplexes als Leitstruktur für Fledermäuse

Maßnahmen:
Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs mit Maßnahmenfläche 3 (innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Wiesenpark") und Maßnahmenfläche 4 (innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage") sind die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Biotopkomplexes aus naturnahen Feldgehölzen und Kugel-Ahorn-Allee, die eine Leitstruktur für Fledermäuse darstellen, vorzunehmen. 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.

1.3.4 Maßnahmenfläche 5, Entwicklungsziel: Sicherung und Entwicklung des Obstbaumbestands mit umrahmenden Strauchhecken

Maßnahmen:
Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs der sogenannten „NABU-Oase" sind die Sicherung sowie Entwicklung des bestehenden Biotops vorzunehmen. Die Obstbäume mit umrahmenden Strauchhecken sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind mit Ausnahme von untergeordneten wassergebundenen 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.

1.3.5 Maßnahmenfläche 6, Entwicklungsziel: Weiterentwicklung des Sukzessionswald unter Einbindung untergeordneter Natererfahrungsräume und Wegeverbindungen

Maßnahmen:
Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist die Weiterentwicklung des Sukzessionswalds unter Einbindung untergeordneter Naturerfahrungsräume und Wegeverbindungen vorzunehmen. 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 etc.), die der Landesgartenschau 2026 und darüber hinaus der Parkanlage dienen, untergeordnete wassergebundene Wege, die der Erschließung der Lichtungen dienen sowie der asphaltierte Hauptrundweg im südlichen Bereich der Fläche. Einfriedungen gemäß den örtlichen Bauvorschriften E. 1.1 sind in den Randbereichen der Maßnahmenfläche zulässig.
Weitere bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind nicht gestattet und dürfen den Sukzessionswald nicht beeinträchtigen.

1.4 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

1.4.1 Maßnahme gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier Fledermaus- und insektenverträgliches Lichtkonzept

Bei einer Beleuchtung von Wegen, baulichen Anlagen und freiraumplanerischen Gestaltungsmaßnahmen ist ein fledermaus- und insektenverträgliches Lichtkonzept umzusetzen.
- Die Beleuchtung ist 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 (Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, sofern erforderlich nur geringe Masthöhen). Es sind geschlossene Gehäuse zum Schutz von Insekten zu verwenden.
- Es sind ausschließlich Leuchtmittel 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).

Ergänzende Hinweise: Im gesamten Plangebiet sind Störungen durch Licht zu vermeiden und Leuchten im Außenbereich sind auf das Notwendige zu beschränken. Beleuchtungszeiten und -intensität sind nach Möglichkeit durch Bewegungsmelder, Abdimmen etc. zu minimieren. Alle Beleuchtungskonzepte sind mit der Stadt Bad Nenndorf und mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Schaumburg) abzustimmen.

1.5 Anpflanzfestsetzungen und Gehölzerhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

1.5.1 Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

An den gemäß Planeintrag festgesetzten Standorten zur Anpflanzung von Einzelbäumen sind Buchen, Linden oder Eichen als standortgerechte, heimische Solitärbäume der Qualität Alleebaum mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass deren Vitalität nicht beeinträchtigt wird. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich, sofern diese nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit zwingend erforderlich sind (vgl. DIN-Norm 18920).
Hinweise: Die Standorte der anzupflanzenden Einzelbäume können sich zur Satzung auf Grundlage der Ausbauplanung der Buchenallee geringfügig verschieben.

1.5.2 Erhalt von Einzelbäumen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)

Die festgesetzten Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufen ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich, sofern diese nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit zwingend erforderlich sind (vgl. DIN-Norm 18920).

2. Sondergebiet Wohnmobilstellplatz

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB i. V. m. BauNVO)

2.1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen – Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz gemäß § 10(2) BauNVO

Der „Wohnmobilstellplatz" dient zu Erholungszwecken im Rahmen von Ferien-, Touristik- und Wochenendaufenthalten (nur zeitlich begrenzte Vermietung an wechselnde Gäste)
- der Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind
- und der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebiets und für sportliche und sonstige Freizeitzwecke für die Gäste des Wohnmobilstellplatzes, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:
- Standplätze für Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und vergleichbare bewegliche Unterkünfte; die Standplätze müssen jeweils mindestens 70 m² groß sein;
- Gebäude, Einrichtungen und Anlagen, die der Ver- und Entsorgung sowie dem Betrieb des Wohnmobilstellplatzes dienen (z. B, Sanitäreinrichtungen, Entsorgungsstationen für Wohnmobile, Informations- und Buchungsterminal etc.);
- Gebäude und Einrichtungen für die Unterhaltung der Anlagen (z. B. Werkstatt, Betriebshof etc.);
- Erholungsflächen wie Liegewiese oder Spiel- und Sportflächen, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören,
- Erschließungswege, Kfz-Stellplätze und sonstige zugehörige Nebenanlagen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Sonstige dem Wohnmobilstellplatz dienende Neben- und Versorgungsanlagen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 i. V. m. § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl des Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz" wir mit 0,2 festgesetzt. Eine abweichende Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ II) ist zulässig.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter:

Die maximal zulässige Gesamthöhe wird mit 128,0 m ü. NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016*)* festgelegt.

Der obere Bezugspunkt für die zulässige Gesamthöhe ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion: oberster Abschluss der Außenwand (Oberkante Attika) bzw. Oberkante First.

Die Überschreitung der festgesetzten Gesamthöhe durch technische Anlagen und die Aufstellung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien um maximal 1,50 m ist zulässig.

2.3 Anpflanzfestsetzung und Gehölzerhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

2.3.1 Anpflanzung von Wildstrauchhecken im SO (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Im SO sind in den gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzflächen eine mindestens 2-reihige, geschlossene Wildstrauchhecken mit jeweils standortgerechten heimischen Arten anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Mindestqualität: 3x verpflanzt, Höhe 100 – 125 cm). Der mittlere Pflanzabstand beträgt 1 bis 1,5 m in und zwischen den Reihen (=Pflanzdichte). Bei der Auswahl der Pflanzen ist die Pflanzliste (siehe D. 2.3.5) zu verwenden. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

2.3.2 Anpflanzung von Landschaftshecken im SO (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Im SO sind in den gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzflächen eine mindestens 3-reihige, geschlossene Landschaftshecke mit jeweils standortgerechten heimischen Arten anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Mindestqualität: 3x verpflanzt, Höhe 100 – 125 cm). Der mittlere Pflanzabstand beträgt 1 bis 1,5 m in und zwischen den Reihen (=Pflanzdichte). Bei der Auswahl der Pflanzen ist die Pflanzliste (siehe D. 2.3.5) zu verwenden. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Anpflanzungsfläche darf für die fußläufige Anbindung an die öffentliche Grünfläche „Wiesenpark" durch einen Gehweg in einer Breite von insgesamt maximal 3,0 m unterbrochen werden.

2.3.3 Naturnahe Freiflächengestaltung im SO (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Im SO sind 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.

2.3.4 Errichtung von Dachbegrünung auf Flachdächern baulicher Anlagen im SO (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Im SO sind Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 5 ° ab einer Größe von 15 m² mit einem mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv vollflächig zu begrünen. Die Bepflanzung mit standortgerechter Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Vegetationsausfälle ab 5 m² sind in der folgenden 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 Verschattung). Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Dachflächenbereiche, die für erforderliche betriebs-/gebäudetechnische Einrichtungen und für Tageslicht-Belichtungselemente etc. genutzt werden.
Hinweise: Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung ist zu achten.

2.3.5 Pflanzliste zum Bebauungsplan Nr. 106

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume 1. Ordnung (ca. 25 m Höhe)			
Spitzahorn	*Acer platanoides*	Schwarzpappel	*Populus nigra*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*	Traubeneiche	*Quercus petraea*
Hängebirke	*Betula pendula*	Stieleiche	*Quercus robur*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*	Winterlinde	*Tilia cordata*
Gemeine Esche	*Fraxinus excelsior*	Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*
Bäume 2. Ordnung (ca. 15 m Höhe)			
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*	Zitterpappel	*Populus tremula*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Vogelkirsche	*Prunus avium*
Bruchweide	*Salix fragilis*		
Bäume 3. Ordnung (ca. 10 m Höhe)			
Feldahorn	*Acer campestre*	Salweide	*Salix caprea*
Traubenkirsche	*Prunus padus*	Vogelbeere/Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Sträucher			
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	Stechpalme	*Ilex aquifolium*
Haselnuss	*Corylus avellana*	Schlehe/Schwarzdorn	*Prunus spinosa*
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Hundsrose	*Rosa canina*
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*	Ohrweide	*Salix aurita*
Faulbaum	*Rhamnus frangula*	Grauweide	*Salix cinerea*
Gemeiner Liguster	*Ligustrum vulgare*	Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*		

(Quelle: Landkreis Schaumburg o. J.)

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO i. V. m. § 9(4) BauGB)

1. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften

1.1 Einfriedung im gesamten Plangebiet

Innerhalb des Plangebiets sind folgende Einfriedungen zulässig:
- Temporäre Bauzäune zur Einfriedung der Ausstellungsflächen im Rahmen der Landesgartenschau 2026.
- Einfriedungen mit Kleintierdurchlässen: Die Kleintierdurchlässe sind mindestens alle 10 m mit einer Breite von mindestens 30 cm und einer Höhe (Bereich zwischen Zaununterkante und Erdreich) von mindestens 20 cm vorzunehmen.

Abweichungen gemäß § 66 NBauO sind für die öffentliche Grünfläche „Minigolfanlage" sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Stellplatzanlage" zulässig.

Hinweis: Art und Gestaltung der Einfriedung sind innerhalb der denkmalgeschützten Kurparkanlage mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und innerhalb des Landschaftsschutzgebiets mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.2 Befestigung Standplätze für Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und vergleichbare bewegliche Unterkünfte im SO

Standplätze für Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und vergleichbare bewegliche Unterkünfte sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszuführen.

1.3 Standplätze für Abfallbehälter im SO

Freistehende Standplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, Kombinationen mit begrünten Holz-/Rankgerüsten sind zulässig.

F. Sonstige Hinweise

1. Arbeitsgrundlage:

Zur Bearbeitung der Entwurfsunterlagen des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 106 sind folgende Planunterlagen zugrunde gelegt worden:
- Lageplänе „Kurpark/Landschaftspark" und „Wiesenpark", Stand Entwurfsplanung von hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH, vom 21.02.2024
- Lageplan „Wohnmobilstellplatz", Stand Entwurfsplanung von ZECH-CON Beratende Ingenieure GmbH, vom 27.02.2024
- Grundriss „Sanierung Liegehalle" Stand Vorplanung von Kiefer | Sander Architekten BDA, vom 04.03.2024
- Lageplänе „Waldtempel" und „Sanitärgebäude Wohnmobilstellplatz", Stand Entwurfsplanung von Sauerzapfe Architekten GmbH, vom 02.02.2024

2. Altlasten und Kampfmittel:

In dem Plangebiet 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. Die Auswertung konnte keine potentielle 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. Grundsätzlich können Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei umgehend zu verständigen.

3. Bodendenkmale:

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. Der Münzfund macht das Plangebiet im Bereich des 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (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 Sondergebietes „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@schaumburgerlandschaft.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. Heilquellenschutzgebiet Bad Nenndorf Algesdorf:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets Bad Nenndorf-Algesdorf in den Schutzzonen II und III. 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.

5. Ökologische Belange und Artenschutz (Einzelheiten siehe Artenschutzbeitrag):

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc.

Umgang mit Gehölzen:
- Sofern vorhandene Gehölze beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Baufeldräumung:
- Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit sind im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde Schaumburg zu beantragen. Ob und unter welchen Voraussetzungen eine Verschiebung möglich ist, wird von der Unteren Naturschutzbehörde, nach Absprache mit der ökologischen Baubegleitung, entschieden (es können weitere Untersuchungen erforderlich werden).

Kontrolle potenzieller Fledermausbaumquartiere vor der Baufeldräumung:
- Vorhandene Gehölze innerhalb des Plangebiets, deren Bestand aufgrund geplanter Wege, baulicher Anlagen, freiraumplanerischer Ensembles und freizustellender Sichtachsen nicht gesichert werden können, sind vor Rodung auf einen möglichen Besatz von Fledermäusen zu überprüfen. Gleiches gilt für die Entnahme einzelner Bäume zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten. Potenzielle Quartiere, die zweifelsfrei nicht besetzt sind, sind bis zur Fällung zu verschließen. Die Maßnahme ist durch bzw. in Begleitung art- und sachkundiger Fachleute durchzuführen.
- Ergeben sich keine Hinweise auf Quartiersfunktionen, besteht kein weiterer Maßnahmenbedarf.
- Bei besetzten Quartieren oder wenn Zweifel hinsichtlich des Besatzes nicht vollständig ausgeräumt werden können, sind weitere Maßnahmen erforderlich. Eine erneute Kontrolle des Besatzes ist zur Absicherung v