

STADT BAD NENNDORF: BEBAUUNGSPLAN NR. 107 "GEH- UND RADWEGBRÜCKE B 65 / ERLENGRUND"

Ergänzendes Verfahren gemäß § 21(4) BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 107 ist mit der Beschluss vom 14.06.2023 der kommunalplanungsbehörde vom 07.03.2024 und vom 14.03.2024 gerügt worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat die Rüge zur Befreiung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 107 am 17.04.2023 zur Kenntnis genommen und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 21(4) i. V. m. § 3(2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB beschlossen.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 05.08.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Erneuerter Sitzungsbeschluss gemäß § 21(4) i. V. m. § 10(1) BauGB

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat die gemäß § 3 BauGB vorgebrachten Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 in seiner Sitzung am 05.08.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 05.08.2024 als Sitzung gemäß § 21(4) i. V. m. § 10(1) BauGB beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 05.08.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 21(4) i. V. m. § 3(2) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 29.04.2024 wurde der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 21(4) i. V. m. § 3(2) BauGB vom 30.06.2024 bis 30.05.2024 auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und parallel öffentlich digital und analog ausgestellt.

Die Stadt Bad Nenndorf hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 21(4) i. V. m. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024 um Stellungnahmen bis zum 30.05.2024 gebeten.

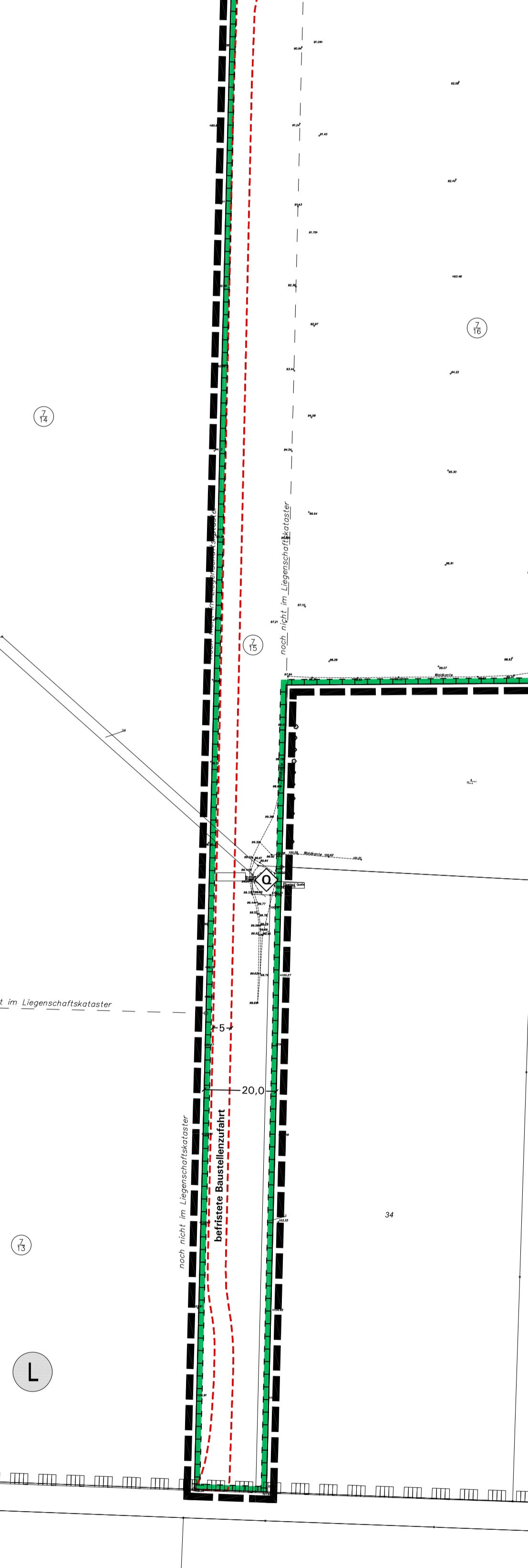
Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 05.08.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Neue Bekanntmachung gemäß § 21(4) i. V. m. § 10(1) BauGB

Der Beschluss dieses Bebauungsplans als Sitzung gemäß § 21(4) i. V. m. § 10(1) BauGB ist am 09.08.2024 rückwirkend zum 29.02.2024 im Amtsblatt für die Springenieder, Nenndorf, Jahrgang 2024, Ausgabe Nr. 11 gemäß § 21(4) i. V. m. § 10(1) BauGB mit Hinweis darauf neu bekannt gemacht worden, dass der Plan mit Begründung, nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jeder- manns Einsichtnahme bereitgehalten wird.

Mit erfolgter Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rückwirkend am 29.02.2024 in Kraft getreten.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 09.08.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor



Aufstellungsbeschluss gemäß § 21) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 14.06.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplans Nr. 107 mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 21(1) BauGB am 30.06.2023 im Amtsblatt für die Samtgemeinde Nenndorf, Jahrgang 2023, Ausgabe Nr. 4, bekannt gemacht worden und stand analog sowie in Internet zur Einsicht zur Verfügung.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 28.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 15.11.2023 dem Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. 107 zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.

Nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Samtgemeinde Nenndorf, Jahrgang 2023, Ausgabe Nr. 9, am 20.11.2023 wurde der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 22.11.2023 bis 22.12.2023 auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und parallel öffentlich digital und analog ausgestellt.

Die Stadt Bad Nenndorf hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 22.11.2023 um Stellungnahmen bis zum 22.12.2023 gebeten.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 28.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat die gemäß § 3 BauGB vorgebrachten Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 in seiner Sitzung am 05.08.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 05.08.2024 als Sitzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 28.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss dieses Bebauungsplans als Sitzung gemäß § 10(3) BauGB ist am 29.02.2024 im Amtsblatt für die Samtgemeinde Nenndorf, Jahrgang 2024, Ausgabe Nr. 2 gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Plan mit Begründung, nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jeder- manns Einsichtnahme bereitgehalten wird.

Mit erfolgter Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rückwirkend am 29.02.2024 in Kraft getreten.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 29.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 BauGB

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind - die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, - die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächen-nutzungsplans und - beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, nicht geltend gemacht worden.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 29.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Veröffentlichung gemäß § 21) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 14.06.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplans Nr. 107 mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 21(1) BauGB am 30.06.2023 im Amtsblatt für die Samtgemeinde Nenndorf, Jahrgang 2023, Ausgabe Nr. 4, bekannt gemacht worden und stand analog sowie in Internet zur Einsicht zur Verfügung.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 28.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 15.11.2023 dem Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. 107 zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.

Nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Samtgemeinde Nenndorf, Jahrgang 2023, Ausgabe Nr. 9, am 20.11.2023 wurde der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 22.11.2023 bis 22.12.2023 auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und parallel öffentlich digital und analog ausgestellt.

Die Stadt Bad Nenndorf hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 22.11.2023 um Stellungnahmen bis zum 22.12.2023 gebeten.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 28.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat die gemäß § 3 BauGB vorgebrachten Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 in seiner Sitzung am 05.08.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 05.08.2024 als Sitzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 28.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2023 (BGBl. I S. 1302).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (KomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3095).

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64 - Voris 28200 -), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert.

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Verkehrsflächen und Höhenlagen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9(1) BauGB sowie § 9(6) BauGB

Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche, öffentlich, hier als nachrichtliche Übernahme der in den Geltungsbereich einbezogenen Verkehrsfläche der B 65 gemäß § 9(6) BauGB (=Ebene 1 ohne zusätzliche inhaltliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 107)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Geh- und Radwegbrücke einschließlich der Flächen für Tragwerk (ober- und unterirdisch) und Böschungsbereiche, öffentlich (= Ebene 2 höhenlängliche Kreuzung oberhalb der B 65)
- Wirtschaftsweg, öffentlich

Mindesthöhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke (=Oberkante des Brückenbauwerks) in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2015), hier 97,46 m ü. NNH, siehe textliche Festsetzung D. 1.1.

Maximale Höhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke (=Oberkante des Brückenbauwerks) in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2015), hier 97,46 m ü. NNH, siehe textliche Festsetzung D. 1.2.

Bereich der von Stützen und anderenweilen Bauteilen der Geh- und Radwegbrücke, die direkt mit dem Gelände verbunden sind, freizuhalten (Freihaltung der B 65 und des nördlich möglichen Fuß- und Radwegs, siehe Beipan Ansichten/Längsschnitt)

Anschluss anderer Flächen in die Verkehrsflächen:

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der B 65

2. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15)

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage mit bestehenden Wegeverbindungen

3. Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

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

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung D. 2.1:

- Maßnahmenfläche: Entwicklung als strukturreicher Grünland-/Gebühkomplex mit Einleitung der Breitenfelder Quelle in eine Versickerungsmulde.

5. Sonstige Planflächen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Befristete Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 9(1) Nr. 2 BauGB, siehe textliche Festsetzung D. 2.1.1)

- Baustelleneinrichtung und Baustellenzufahrt im Bereich der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB
- Überfahrt über den Graben

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

Maßangabe in Meter, z.B. 3,0 m

C. Katastermatische und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

1. Katastermatische Darstellungen

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksummern

Noch nicht ins Liegenschaftskataster übernommene Flurstücksgrenzen und Flurstücksummern, Übernahme Vermessungsbiro Balke und Westphal (11/2023)

2. Planerische Darstellungen und Hinweise

Gliederung der B 65, nachrichtliche Darstellung

Einmessungen / Übernahme Vermessungsbiro Balke und Westphal (10/2023):

- Bestandsbäume auf Grundlage des Rahmenkonzepts HWW Landschaftsarchitektur Hofmeister von Weymann PartGmbH
- Höhe in Meter über NNH (Normalhöhennull)
- Bestehende Wegeführungen

3. Nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Eisenbleich), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9(6) BauGB), Einzeldenkmal Kurpark Bad Nenndorf (§ 3(2) NDSchG)

Heilquellenchutzgebiet II

Heilquellenchutzgebiet III

Gewässer gemäß NWG

Breitenfelder Quelle (grober Standort, nicht eingemessen)

Baubeschränkung gemäß § 9 FStzG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 65, siehe auch Hinweis E. 1:

- Anbauverbotszone (20 m)
- Anbaubeschränkungszone (40 m)

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

1. Höhenlage Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke (§ 9(1) i. V. m. § 9(1) Nr. 11 BauGB)

1.1. Mindesthöhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke (= Oberkante des Brückenbauwerks) in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2015) ist 97,46 m über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2015) festzusetzen.

1.2. Maximale Höhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke: Die zulässigen Maximalhöhen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke (= Oberkante des Brückenbauwerks) in Meter über NNH ergeben sich aus der Höhengradienten in der Planzeichnung.

Die Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhen für Gelände nur maximal 1,4 m ist zulässig.

Hinweis: Es wird auf den erläuternden Beipan mit Ansichten, Längsschnitt und Grundriss verwiesen.

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

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

Maßnahmenfläche im Südwesten, Entwicklung: Entwicklung als strukturreicher Grünland-/Gebühkomplex mit Einleitung der Breitenfelder Quelle in eine Versickerungsmulde.

Maßnahmen:

- Einleitung der Breitenfelder Quelle in eine neu anzulegende Versickerungsmulde im nördlichen Drittel der Fläche.
- Natürliche Sukzession im Bereich der o. g. Versickerungsmulde und der nördlich Richtung B 65 anschließenden Fläche; Anlage eines randlichen Gehölzstreifens entlang der B 65.
- Entwicklung der Fläche zwischen Düngemais und Preissolche als mesophilis Grünland (GM), dauerhafte extensive Pflege des Grünlands (2-malige Mahd/A, Abtransport des Mahdguts, ggf. zweiteilige Beweidung des Grünlands durch Schafe; keine Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutz).
- Anlage eines 10-15 m breiten Waldmantels im Süden und einer vergleichbaren Gehölzfläche im Osten entlang des Bestands durch Initialpflanzungen.
- Anpflanzung von 10 Bäumen als Ersatzpflanzung.
- Zutritt ist ein nicht befestigter Erhaltungsweg für die Flächenpflege.

Temporäre Baustelleneinrichtung und Zuwegung als Baustraße sind bis zur Fertigstellung des Brückenbauwerks zulässig (siehe textliche Festsetzung D. 5.1).

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

3.1. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier für Fledermäuse und Insekten verteilte Baustelleneinrichtung zur Vermeidung von Störungen durch Licht:

Es ausschließlich Leuchtmittel mit sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540-650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2700 K zu verwenden.

- Auf eine direkte Beleuchtung der an die Brücke anschließenden Parkanlagen nördlich und südlich der B 65 ist zu verzichten.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, sofern erforderlich geringe Masthöhen). Es sind geschlossene Gehäuse zum Schutz vor Insekten zu verwenden.
- Abendliche/nächtliche Beleuchtungen der Baustelle im Aktivitätszeitraum der Fledermäuse zwischen April und Oktober sind unzulässig.

Hinweis: Die Beleuchtung der Brücke ist auf das notwendige Maß zu beschränken. In Anlehnung an den Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten (UNEP/EURODATS/2019) sind Beleuchtungsintensität und -intensität zu minimieren (z.B. durch Abdimmen, Abschalten zu Zeiten, in welchen das Licht nicht zwingend benötigt wird).

4. Anpflanzfestsetzung (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

4.1. Ersatzpflanzung für Bäume:

Innerhalb des Plangebiets sind 11 Bäume auf den folgenden Flächen neu anzupflanzen:

- Maßnahmenfläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB: 4 Bäume.
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB im Umfeld der nördlichen Brückenfläche: 3 Bäume.
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB im Umfeld der südlich Brückenfläche: 4 Bäume.

Hinweis: Die genauen Standorte und eine detaillierte Planung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Außerhalb des Plangebiets werden darüber hinaus als Ersatzpflanzung 14 Bäume im Ökopool „Tiefer Bruch“ als gepflanzt.

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 9(1) Nr. 2 BauGB)

5.1. Befristete Baustelleneinrichtung inkl. Baustellenzufahrt im Bereich der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB: Innerhalb der Flächen für Baustelleneinrichtungen inkl. Baustellenzufahrt ist für den Zeitraum des Brückenbaus die Errichtung einer Baustraße und Lagerflächen zulässig. Nach Fertigstellung des Brückenbauwerks (vorgesehen spätestens bis zum 30.04.2026) sind die Baustelleneinrichtungen sowie die Baustellenzufahrt zurückzubauen und die Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB (siehe textliche Festsetzungen D. 2.1) vollständig umzusetzen.

5.2. Befristete Überfahrt über den Graben: Innerhalb der in der Plankarte dargestellten Fläche ist im Zeitraum des Brückenbaus die Errichtung einer Überfahrt über den Graben (namloses Gewässer 3. Ordnung) zulässig. Nach Fertigstellung des Brückenbauwerks (vorgesehen spätestens bis zum 30.04.2026) ist die Überfahrt vollständig zurückzubauen.

E. Sonstige Hinweise

1. Anlagen der Außenwerbung an Brücken über Bundesfernstraßen sowie Bauverbots- und Baubeschränkungen entlang der B 65

Gemäß § 9(6) FStzG dürfen Anlagen der Außenwerbung an Brücken über Bundesfernstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten nicht angebracht werden. Ergänzend wird auf die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen für Außenwerbung entlang von Bundesstraßen verwiesen, insbesondere auf § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStzG). Hochbauten jeder Art sind gemäß § 9(1) FStzG entlang der B 65 in einem Streifen von 20 m, gemessen vom Fahrbandrand, unzulässig (Anbauverbotszone). Bis zu einem Abstand von 40 m bedürfen sie der Zustimmung der Straßenbauverwaltung (Anbaubeschränkungszone).

2. Altlasten:

In dem Plangebiet sind nach derzeitigen 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.

3. Kampfmittel:

Es bestehen auf Grundlage durchgeführter Luftbildauswertungen Kampfmittelverderfalle im Bereich der B 65. Weitere Untersuchungen können zu dem Ergebnis, dass im Bereich des geschotterten Fuß- und Radwegs zwischen der Erlengrundstraße und der Dunkelstoppel ein Splittergraben liegt. Dieser Bereich wurde kampfmitteltechnisch überprüft. Zudem wurde bei der Sondierung der Verdachtsflächen eine Suchsicherung nach einer Quelleleitung durchgeführt, diese war erfolglos. Die Quelleleitung muss somit außerhalb des Projektbereichs verlaufen. Eine kampfmittelrelevante Baugleitung dieses Bereichs ist nur bei geplanten Bodeneingriffen erforderlich. Für den restlichen Geltungsbereich wird derzeit keine Kampfmittelbelastung vermutet. Tiefbauarbeiten sollten generell mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nicht völlig ausgeschlossen werden können. Wenn bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdreichbau auf außergewöhnliche Verfestigung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeobachtungsstelle des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei umgehend zu informieren.

4. Bodenkennlinie:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Befunde 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. Befunde 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.

5. Heilquellenchutzgebiet Bad Nenndorf Algesdorf:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenchutzgebiets 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. In neueren Planungen zur Novellierung des Heilquellen-schutzgebiets ist der Bereich Erlengrund als Schutzzone II vorgesehen.

6. Artenschutz (Einzelheiten siehe Artenschutzbeitrag):

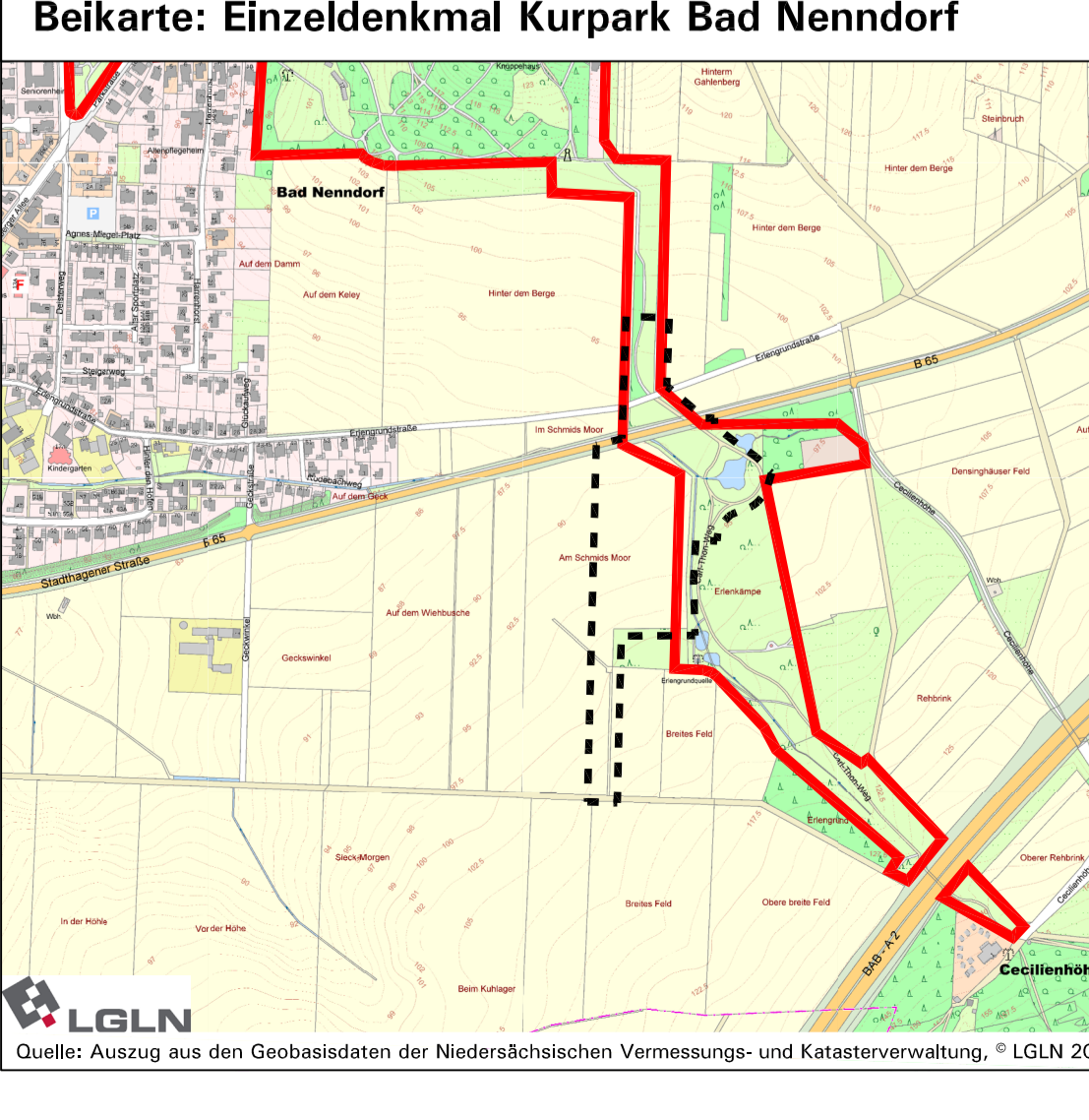
Schnitt- und Rodungsmaßnahmen:

- Zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten ist es gemäß Bundes-naturschutzgesetz (BNatSchG) verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze zu roden, abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schone Form- und Pflegeschritte sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Absehbare Fällarbeiten innerhalb der Brutzeit sind im Einzelfall bei der unteren Naturschutzbehörde Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung zulässig.

Baufelderräumung:

Die Baufelderräumung ist als 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 und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung zulässig.

Im Rahmen der Baufelderräumung ist zu fallende Einzelbäume (ab einem Stammdurchmesser von 0,20 m) vor der Rodung auf einen möglichen Bestand von Fledermäusen zu überprüfen. Potenzielle Quartiere, die nicht besetzt sind, sind bis zur Fällung zu verschließen. Gefundene Tiere sind zu sichern und fachgerecht umzusetzen. Die Maßnahme darf nur durch bzw. ist in Begleitung art- und sachkundiger Fachleute durchzuführen. Sofern sich Hinweise auf Quartierfunktionen ergeben, sind in angemessenen Bereichen Ersatzquartiere anzubringen (Art und Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere sind Grundriss der Untersuchungsgebiete festzulegen). Ist ein Vorkommen von Fledermäusen in Baumquartieren nicht sicher ausgeschlossen oder aus projektbedingten zeitlichen Engpässen ein eigenständiger Auszug der Tiere aus dem Quartier nicht möglich, ist ein Stückweises Abtragen des Quartierbaums und eine Sicherung des relevanten Stammabschnitts möglich. Die Kontrollen sind mit ausreichendem Vorlauf vor Baubeginn durchzuführen und im Anschluss die Bäume zu fällen oder die untersuchten Strukturen alternativ zu verschließen.



F. Flächen für temporäre CEF-Maßnahme

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2023

7. Externe Kompensationsflächen - Ersatzpflanzung Einzelbäume

Der Brückenbau und die temporären Baustelleneinrichtungsflächen führen zum Verlust bzw. zur Beeinträchtigung von Einzelbäumen. Der Verlust und die Beeinträchtigung von Einzelbäumen wird mit 25 Einzelbaumplanungen ausgeglichen. Hiervon erfolgen 11 Ersatzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 107, weitere 14 Bäume werden im Bereich der Kompensationsfläche „Tiefer Bruch“ (Flurstück 52, Flur 1, Gemarkung Bad Nenndorf) außerhalb des Geltungsbereichs gepflanzt.

8. Baumschutz:

Zu erhaltende Gehölze im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld sind durch geeignete Maßnahmen während der Bauzeit vor Beschädigung und Beeinträchtigung zu schützen. Ein angemessener Schutz ist z.B. gewährleistet, wenn Bäume im Bereich der Kronenträufeln zusätzlich 1,50 m nach allen Seiten durch einen Zaun (Höhe 1,80 m) geschützt werden. Ist dies aus technischen Gründen innerhalb des Baulands nicht möglich, sind die Baumstämme mittels eines Stammerschutzes (Höhe 1,80 m) abzusichern. Ist das Befahren oder Aufstellen im Wurzelbereich erforderlich und nicht zu vermeiden, ist dieser gem. RAS-IP 4 mit Baggerarmen oder Stahlplatten gegen Bodenverdrängung zu schützen. Im Wurzelbereich der Bäume dürfen keine Baumaschinen abgestellt und Treibstoffe, Baumaterialien oder Mengen gelagert oder aufgeschüttet werden. Die fachgerechte Umsetzung des Baumschutzes wird durch die ökologische Baubegeleitung kontrolliert.

Blatt 1: Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“

Blatt 2: Erläuternder Beipan zum Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“

BEBAUUNGSPLAN

Hiermit wird bescheinigt, dass die vorstehende / umsetzte Abschrift mit der Urschrift übereinstimmt.

Bad Nenndorf, den 26.02.2025 (Siegel) gez. I.A. Konkart (Stadtdirektor)

ABSCHRIFT

STADT BAD NENNDORF: BLATT 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 107

„GEH- UND RADWEGBRÜCKE B 65 / ERLENGRUND“

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2023

Maßstab: 1:1000

Planformat: 115 cm x 90 cm

Barbearbeitung: Stadt Bad Nenndorf, Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf

Satzung, August 2024

Inkraftsetzung rückwirkend Februar 2024

Gerechtfertigt: Pr

Barbearbeitet: Rh / Tl

Beikarte: Einzeldenkmal Kurpark Bad Nenndorf

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2023

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 10(1) und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKMVG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen, dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Bad Nenndorf, den 28.02.2024
gez. Matthias Bürgermeister (Siegel) gez. Schmidt Stadtdirektor

Planverfasser

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
gez. Rodehutsiors

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bad Nenndorf
Flur: 16
Maßstab: 1:1.000

Katasterverwaltung
© LGLN 2023

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.02.2023). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.

Springe, den 30.09.2024
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bahnhofstr. 30 | Tel. 05041-94420
31532 Springe
L.S.

gez. F. Westphal
Öffentlich best. Vermessungsingenieure