

STADT BAD NENNDORF: BEBAUUNGSPLAN NR. 106 "LANDSCHAFTS- UND WIESEN-PARK" 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 Liegehallen/Gastronomie
Auf der Fläche für besondere Nutzungszwecke „Liegehallen/Gastronomie“ ist die Sanierung der Liegehalle, innerhalb der Baugrenzen, mit einer Nutzung als Gastronomie, als Ausstellungsfäche 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, Höhenystem DIN EN 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 Begrünung 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 Substratstärken vorgesehen werden (geringere Aufbauhöhe vor der energieaktiven Paneelvorderseite zur Vermeidung von Verschattung).
Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Dachflächenbereiche, die für erforderliche betriebs-/gebäude technische Einrichtungen und für Tageslicht-Beleuchtungselemente 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. Kurpark (Sanitärerrichtungen, Lager, etc.) zulässig. Sofern der Bestand abhängig 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 aufgeständerten Walderleinspfad
Auf der Fläche für besondere Nutzungszwecke „aufgeständerten Walderleinspfad“ ist die Errichtung eines aufgeständerten Holzstegs innerhalb der Baugrenzen mit einer Nutzung als begehbare Walderleinspfad 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 Spiel- und Sportanlagen mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Ausstellungen-, Platz- und Freiflächen, die Errichtung eines aufgeständerten Holzstegs innerhalb der Baugrenzen mit einer Nutzung als begehbare Walderleinspfad bzw. zur Aussicht in den Landschaftspark zulässig.
Nebenanlagen sowie der denkmalgeschützte Wasserbehälter im Bestand sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.2.2 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Landschaftspark“
Zulässig sind im Rahmen des Landschaftsparks mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Ausstellungen-, 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 Parkanlage dienen, soweit sie den waldartigen Charakter des Landschaftsparks nicht einschränken.

1.2.3 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Wiesenspark“
Zulässig sind im Rahmen des Wiesensparks mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Ausstellungen-, 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 Sportanlagen mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Ausstellungen-, 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-Gas) und als öffentlicher Kurpark sowie in Teilbereichen der denkmalgeschützten Kurparkanlage dienen.

1.2.6 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz Süntelbuchen“
Zulässig sind im Rahmen des Spielplatzes mit den zugehörigen Grünflächen und Nebenanlagen befestigte Wege, Ausstellungen-, Platz- und Freiflächen, Spielanlagen und sonstige Anlagen, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026 und der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark dienen.

1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Erosion 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 sind Maßnahmenfläche 1 ist die Sicherung sowie Entwicklung der bestehenden Süntelbuchenallee vorzunehmen. Die Süntelbuchen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Entfriedungen 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 aufgelagten 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 III) für Fledermäuse dienen, vorzunehmen. Abgäbe 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 Begrünungsmaßnahmen, wie Störrende Lichtausbreitung, aus der Umgebung kommend (von mehr als 0,1 bl), ist ebenfalls zulässig.

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 „Wiesenspark“) 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. Abgäbige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

1.3.4 Maßnahmenfläche 5, Entwicklungsziel: Sicherung und Entwicklung des Sukzessionswald unter Einbindung untergeordneter Naturerfahrungsräume 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 und untergeordneter Lichtung und im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2026, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Zulässig sind untergeordnete bauliche Gestaltungselemente (z. B. Spiegelwälder, Totholzhecke, Holzstapel, Turnerbank etc.), die der Landesgartenschau 2026 und darüber hinaus der Parkanlage dienen, untergeordnete wasserbegleitende Wege, die der Erschließung der Lichtungen dienen sowie der asphaltierte Haupttrudweg im südlichen Bereich der Fläche. Entfriedungen 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 Gehölsen in der Umgebung der Wege, baulichen Anlagen und freiraumplanerischen Elementen ist unzulässig.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichtetes Lampentypen mit einer Lichtschirmung (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: bis 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, Abdimmer etc. zu minimieren. Alle Beleuchtungskonzepte sind mit der Stadt Bad Nenndorf und mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Schaumburg) abzustimmen.

1.5 Pflanzgebote und Gehölzverhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

1.5.1 Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
An den gemäß Pläneintrag festgesetzten Standorten zur Anpflanzung von Einzelbäumen sind Buchen, Linden oder Eichen als standortgerecht, 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. Untersatz 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 einzupflanzenden Einzelbäume können sich zur Sitzung auf Grundlage der Ausplanung 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 Oberfläche im Bereich der Kronentraufen ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Untersatz 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 Sondergebote, die der Erholung dienen – Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz gemäß § 10(2) BauVO
Der „Wohnmobilstellplatz“ dient der Erholungszwecken im Rahmen von Ferien-, Touristik- und Wochenendaufenthalten (nur zeitlich begrenzte Vermietung an wechselnde Gäste) und der Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung sowie des Gebiets und für sportliche und sonstige Freizeitzecke für die Gäste des Wohnmobilstellplatzes dienen (z. B. Sanitärerrichtungen, Entsorgungsstationen für Wohnmobile, Informations- und Buchungsterminal etc.).
Gebäude und Einrichtungen für die Unterhaltung der Anlagen (z. B. Werkstatt, Betriebsbüro etc.).
- Erholungsflächen wie Liegewiese oder Spiel- und Sportflächen, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören,
- Erschließungswege, Kfz-Stellplätze und sonstige zugehörige Nebenanlagen.

Ausnahme sowie 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 Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ wird mit 0,2 festgesetzt. Eine abweichende Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ) 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, Höhenystem DIN EN 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 Pflanzgebote und Gehölzverhalt (§ 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 ein 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 und zwischen den Reihen (Pflanzdichte); bei der Auswahl der Pflanzen ist die Pflanzliste (siehe D. 2.3.5) zu verwenden. Abgäbige 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 ein 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 und zwischen den Reihen (Pflanzdichte); bei der Auswahl der Pflanzen ist die Pflanzliste (siehe D. 2.3.5) zu verwenden. Abgäbige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Anpflanzungsfäche darf für die vollständige Anbindung an die öffentliche Grünfläche „Wiesenspark“ 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 Begrünung 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 Substratstärken vorgesehen werden (geringere Aufbauhöhe vor der energieaktiven Paneelvorderseite zur Vermeidung von Verschattung). Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Dachflächenbereiche, die für erforderliche betriebs-/gebäude technische Einrichtungen und für Tageslicht-Beleuchtungselemente etc. genutzt werden.
Hinweise: Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung ist zu achten.

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

Maßnahmen:
Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs der sogenannten „NABU-Gase“ 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 wasserbegleitenden 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 Naturerfahrungsräume (NABU-Gase) dienen, nicht gestattet und dürfen die Obstbäume und Strauchhecken nicht beeinträchtigen.

1.3.5 Maßnahmenfläche 6, Entwicklungsziel: Weiterentwicklung des Sukzessionswald unter Einbindung untergeordneter Naturerfahrungsräume 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 und untergeordneter Lichtung und im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2026, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Zulässig sind untergeordnete bauliche Gestaltungselemente (z. B. Spiegelwälder, Totholzhecke, Holzstapel, Turnerbank etc.), die der Landesgartenschau 2026 und darüber hinaus der Parkanlage dienen, untergeordnete wasserbegleitende Wege, die der Erschließung der Lichtungen dienen sowie der asphaltierte Haupttrudweg im südlichen Bereich der Fläche. Entfriedungen 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 Gehölsen in der Umgebung der Wege, baulichen Anlagen und freiraumplanerischen Elementen ist unzulässig.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichtetes Lampentypen mit einer Lichtschirmung (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: bis 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, Abdimmer etc. zu minimieren. Alle Beleuchtungskonzepte sind mit der Stadt Bad Nenndorf und mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Schaumburg) abzustimmen.

1.5 Pflanzgebote und Gehölzverhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

1.5.1 Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
An den gemäß Pläneintrag festgesetzten Standorten zur Anpflanzung von Einzelbäumen sind Buchen, Linden oder Eichen als standortgerecht, 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. Untersatz 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 einzupflanzenden Einzelbäume können sich zur Sitzung auf Grundlage der Ausplanung 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 Oberfläche im Bereich der Kronentraufen ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Untersatz 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 Sondergebote, die der Erholung dienen – Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz gemäß § 10(2) BauVO
Der „Wohnmobilstellplatz“ dient der Erholungszwecken im Rahmen von Ferien-, Touristik- und Wochenendaufenthalten (nur zeitlich begrenzte Vermietung an wechselnde Gäste) und der Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung sowie des Gebiets und für sportliche und sonstige Freizeitzecke für die Gäste des Wohnmobilstellplatzes dienen (z. B. Sanitärerrichtungen, Entsorgungsstationen für Wohnmobile, Informations- und Buchungsterminal etc.).
Gebäude und Einrichtungen für die Unterhaltung der Anlagen (z. B. Werkstatt, Betriebsbüro etc.).
- Erholungsflächen wie Liegewiese oder Spiel- und Sportflächen, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören,
- Erschließungswege, Kfz-Stellplätze und sonstige zugehörige Nebenanlagen.

Ausnahme sowie 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 Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ wird mit 0,2 festgesetzt. Eine abweichende Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ) 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, Höhenystem DIN EN 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 Pflanzgebote und Gehölzverhalt (§ 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 ein 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 und zwischen den Reihen (Pflanzdichte); bei der Auswahl der Pflanzen ist die Pflanzliste (siehe D. 2.3.5) zu verwenden. Abgäbige 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 ein 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 und zwischen den Reihen (Pflanzdichte); bei der Auswahl der Pflanzen ist die Pflanzliste (siehe D. 2.3.5) zu verwenden. Abgäbige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Anpflanzungsfäche darf für die vollständige Anbindung an die öffentliche Grünfläche „Wiesenspark“ 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 Begrünung 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 Substratstärken vorgesehen werden (geringere Aufbauhöhe vor der energieaktiven Paneelvorderseite zur Vermeidung von Verschattung). Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Dachflächenbereiche, die für erforderliche betriebs-/gebäude technische Einrichtungen und für Tageslicht-Beleuchtungselemente 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	<i>Acer platanoides</i>	Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	Slechteiche	<i>Quercus robur</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Bäume 2. Ordnung (ca. 15 m Höhe)			
Schwarzleite	<i>Alnus glutinosa</i>	Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>		
Bäume 3. Ordnung (ca. 10 m Höhe)			
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Vogelbeere/Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sträucher			
Roter Hirtengelb	<i>Cornus sanguinea</i>	Steckpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Schlehe/Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Hundrose	<i>Rosa canina</i>
Zweifloriger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pflaumenblüten	<i>Luonum europaeus</i>	Ohrwade	<i>Salis aurita</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Schneebäll	<i>Viburnum opulus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>		

(Quelle: Landkreis Schaumburg, L. 1)

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

1. Gestaltungs- und Befanzungsvorschriften

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 (Berreich zwischen Zaununterkante und Erdreich) von mindestens 20 cm vorzunehmen.

Abweichungen gemäß § 66 NBauO sind für die öffentliche Grünfläche „Mingofanlage“ sowie die Verkefährliche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Spielplatzanlage“ zulässig.

Hinweise: Art und Gestaltung der Einfriedung sind innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage 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 Abflussbeweiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden.

1.3 Standplätze für Abfallbehälter im SO
Standplätze für Abfallbehälter sind als Ständerbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzuräumen, Kombinationen mit begrünten Holz-/Rangierkästen sind zulässig.

F. Sonstige Hinweise

1. Arbeitsgrundlage:
Zur Bearbeitung der Entwurfsunterlagen des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 106 sind folgende Planunterlagen zugrunde gelegt:
- Lagepläne „Kurpark/Landschaftspark“ und „Wiesenspark“, Stand Entwurfsplanung von huterreinem Landschaftsarchitektur GmbH, vom 21.02.2024
- Lageplan „Wohnmobilstellplatz“, Stand Entwurfsplanung von ZECH-ON Beratende Ingenieure GmbH, vom 27.02.2024
- Grundris „Sanierung Liegehalle“, Stand Vorplanung von Kiefer | Sanders Architekten BDA, vom 04.03.2024
- Lagepläne „Waldelempf“ und „Sanitärgebäude Wohnmobilstellplatz“, Stand Entwurfsplanung von Sauerzapp Architekten GmbH, vom 02.02.2024

2. Altlasten und Kampfmittel:
Im Plangebiet sind nach derzeitigem Stand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt. Sofern jedoch bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunderforschungen 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 Behörden mitzuteilen.

Für den Bereich des bestehenden Kurparks liegt eine Luftbildauswertung im Rahmen der historischen Kampfmittelverurkundung aus dem Jahr 2019 vor. Die Auswertung konnte keine potentielle Kampfmittelbelast