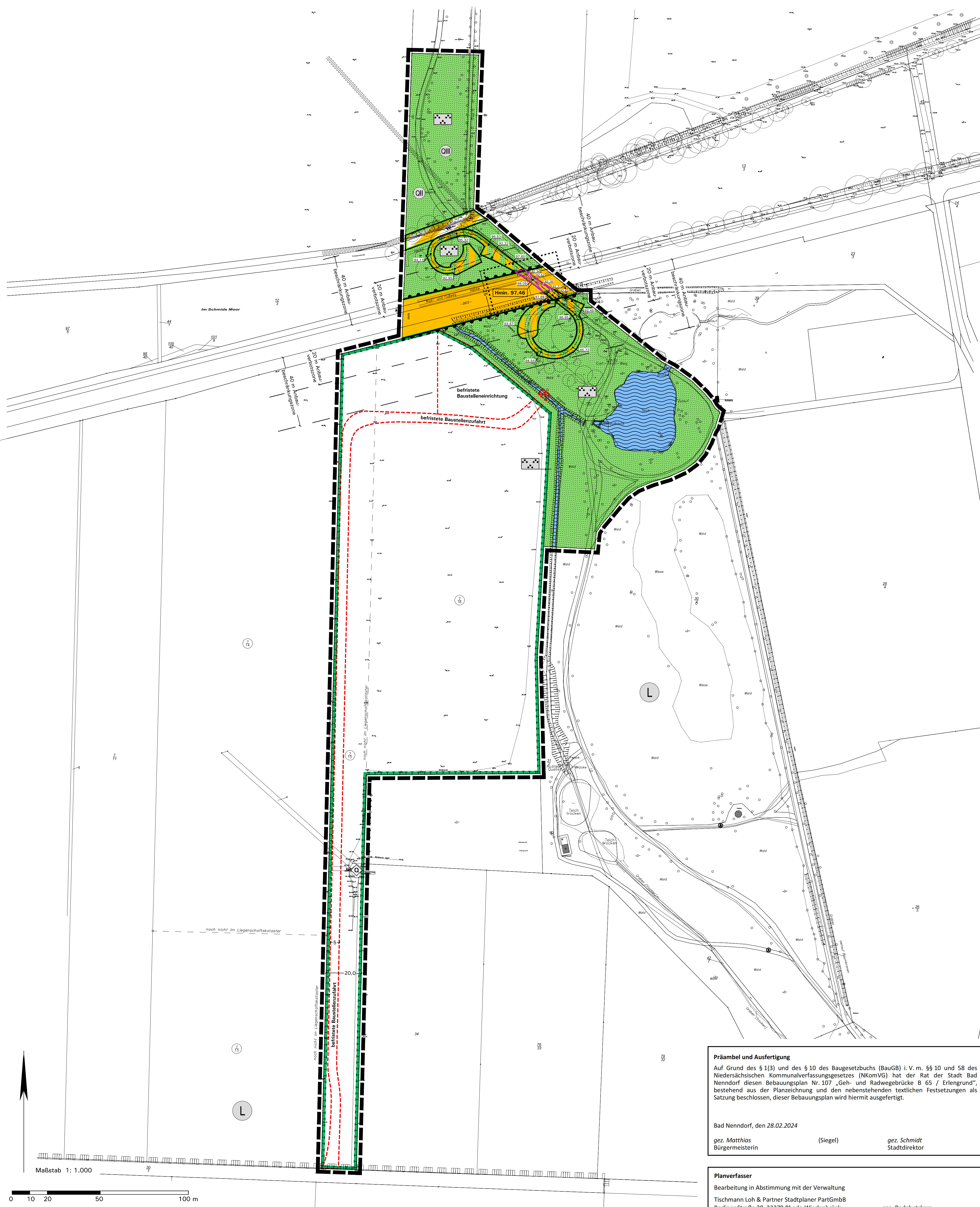


STADT BAD NENNDORF: BEBAUUNGSPLAN NR. 107 "GEH- UND RADWEGBRÜCKE B 65 / ERLENGRUND"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

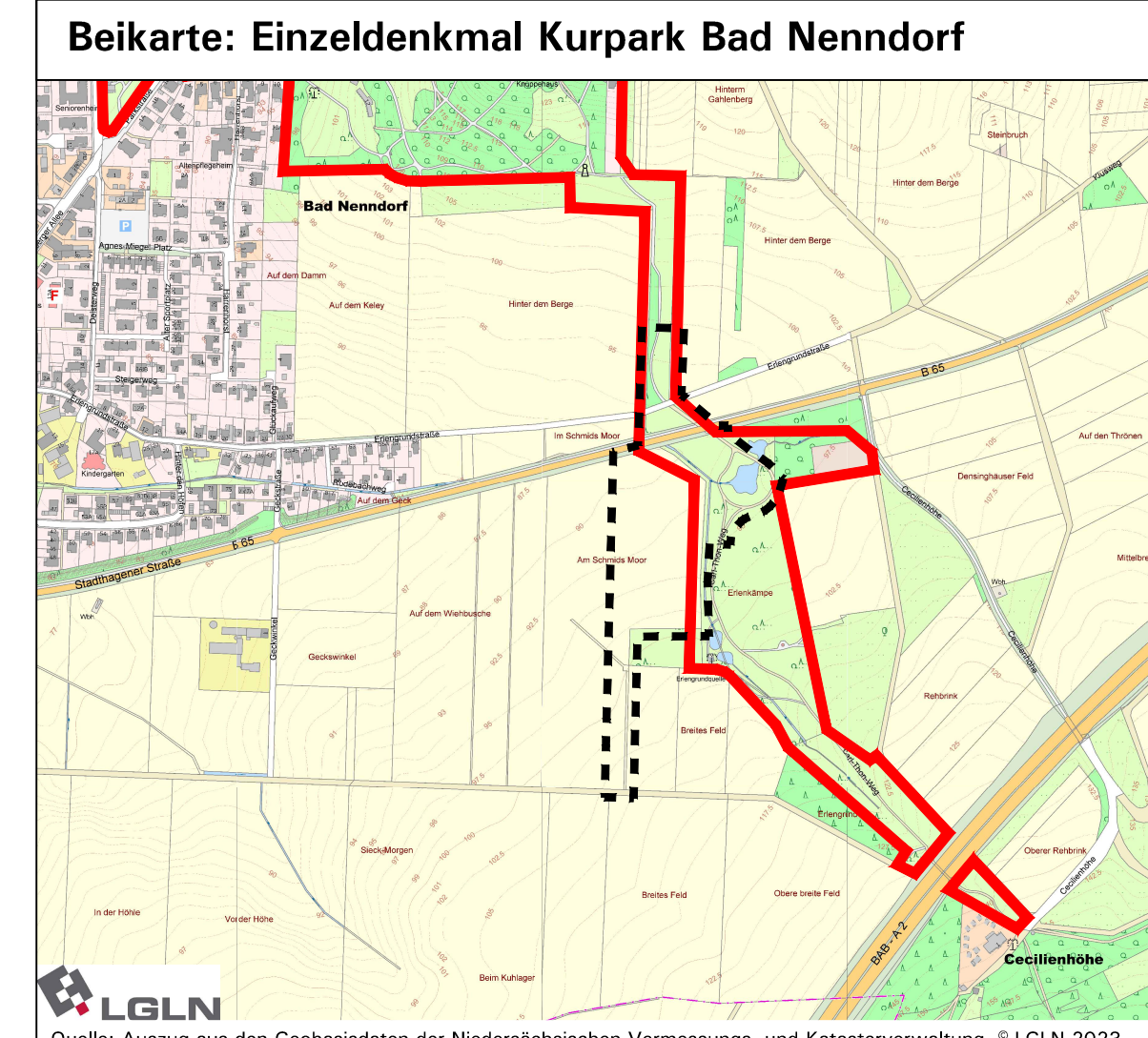
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
Baumutzungsverordnung (BaumUV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 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);
Planzonenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Niedersächsisches 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 (NKnVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250);
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. 3905);
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 Wasserrechtsgesetz (NWVG) 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 (BBodSchG) 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

- Verkehrsflächen und Höhenlagen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9(3) 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 höhererlegliche Kreuzung oberhalb der B 65)
 - Wirtschaftsweg, öffentlich
 - Mindesthöhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke im Bereich der Überspannung der B 65 = Unterteile des Brückenbauwerks in Meter über NNH (Normalhöhenmaß), Höhenystem DHHN 2016, hier 97,46 m ü. NNH, siehe textliche Festsetzung D.1.1
 - Maximalhöhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke (=Oberkante des Brückenbauwerks) in Meter über NNH, siehe Höheangaben in der Planzeichnung und textliche Festsetzung D.1.2
 - Bereich, der von Stützen und anderweitigen Bauteilen der Geh- und Radwegbrücke, die direkt mit dem Gelände verbunden sind, freizuhalten ist (Freihaltung der B 65 und des nördlich möglichen Fuß- und Radwegs, siehe Beiplan Ansichten/Längsschnitt)
 - Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der B 65
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15)**
 - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage mit bestehenden Wegeverbindungen
- Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)**
 - Wasserflächen
- 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-/Gehölzkomplex mit Einleitung der Breitenfelder Quelle in eine Versickerungsmulde
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - Befristete Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 9(2) Nr. 2 BauGB), siehe textliche Festsetzung D. 5
 - 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)

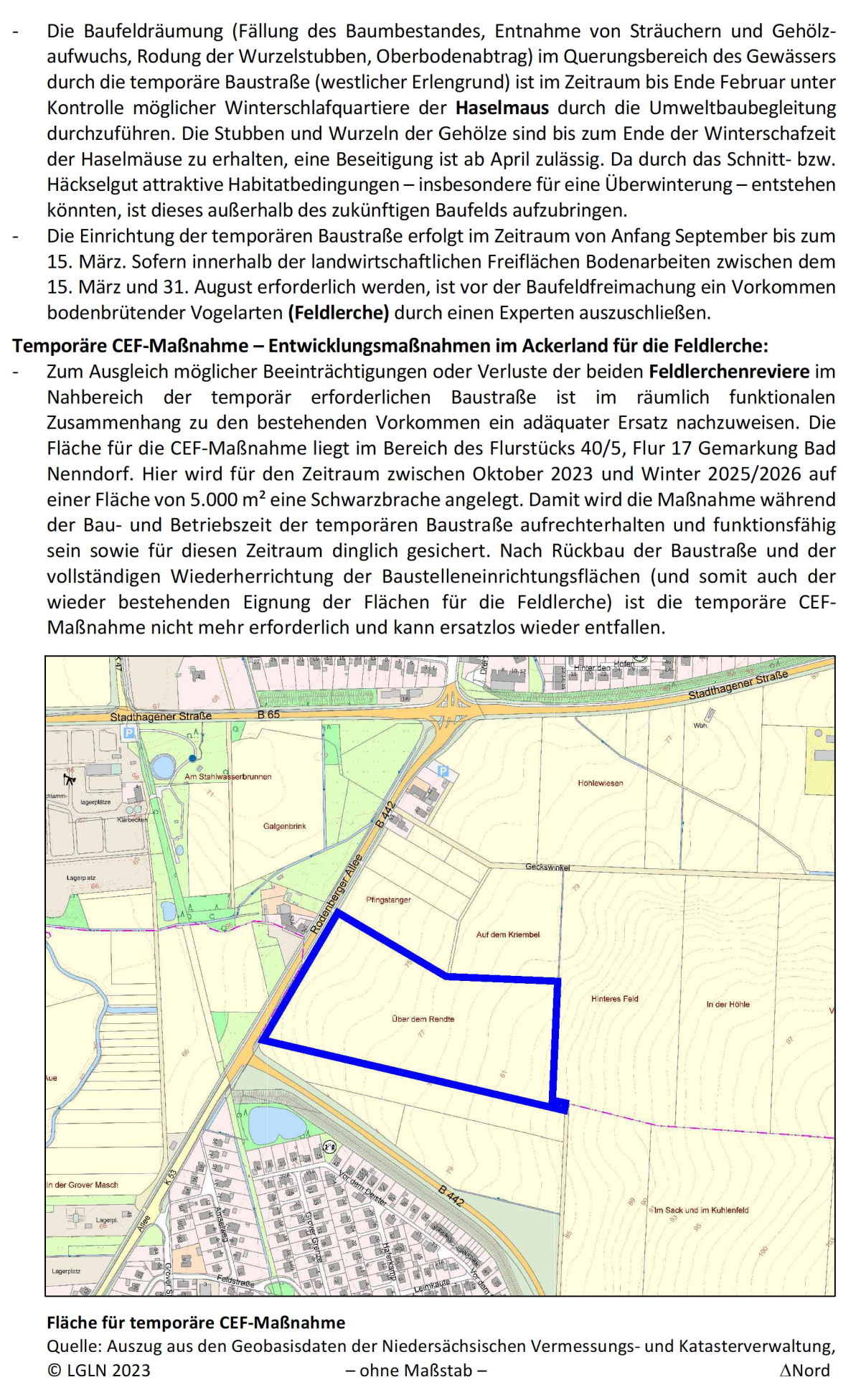
C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen**
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
 - Noch nicht ins Liegenschaftskataster übernommene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern, Übernahme Vermessungsbüro Balke und Westphal (11/2023)
- Planerische Darstellungen und Hinweise**
 - Gliederung der B 65, nachrichtliche Darstellung
 - Einmessungen / Übernahme Vermessungsbüro Balke und Westphal (10/2023):
 - Bestandsbäume auf Grundlage des Rahmenkonzepts HWW Landschaftsarchitektur Hofmeister von Weymann PartGmbH
 - Höhe in Meter über NNH (Normalhöhenmaß)
 - Bestehende Wegeführungen
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9(6) BauGB), Einzeldenkmal Kurpark Bad Nenndorf (§ 312) NDSchG
 - Heilquellenschutzgebiet II
 - Heilquellenschutzgebiet III
 - Gewässer gemäß NWVG
 - Breitenfelder Quelle (grober Standort, nicht eingemessen)
 - Baubeschränkung gemäß § 9 FStG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 65, siehe auch Hinweis E. 1:
 - Anbauverbotzone (20 m)
 - Anbaubeschränkungzone (40 m)



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

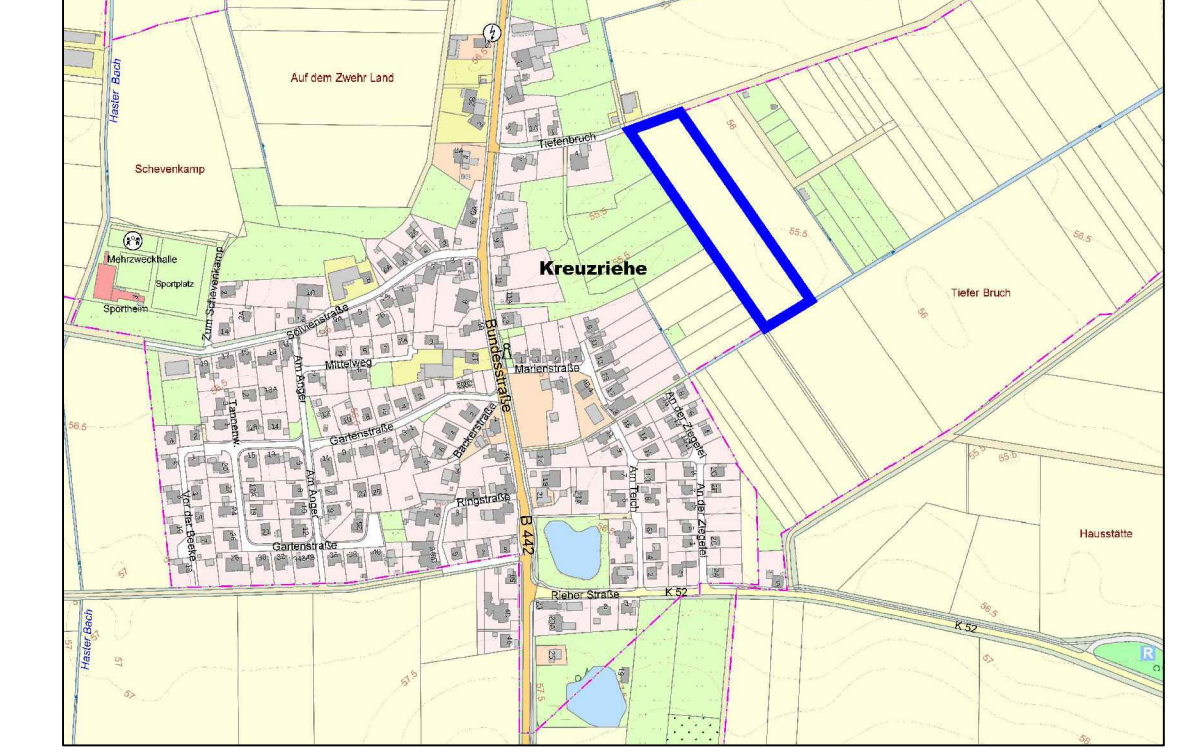
- Höhenlage Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke (§ 9(1) i. V. m. § 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 - Die Übersetzung der festgesetzten Maximalhöhen für Geländer um maximal 1,4 m ist zulässig.
 - **Hinweis:** Es wird auf den erläuternden Beiplan mit Ansichten, Längsschnitt und Grundriss verwiesen.
- 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, Entwicklungsziel:** Entwicklung als strukturreicher Grünland-/Gehölzkomplex 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 Waldbestand im Süden und Versickerungsmulde als mesophile Grünland (GM), dauerhafte extensive Pflege des Grünlands (2-malige Mahd/a, Abtransport des Mahdguts, ggf. zeitweise Beweidung des Grünlands durch Schafe, keine Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden).
 - Anlage eines 10-15 m breiten Waldmattens im Süden und einer vergleichbaren Gehölzfläche im Osten entlang des Bestands durch Anpflanzungen.
 - Anpflanzung von 10 Bäumen als Ersatzpflanzung.
 - Zulässig ist ein nicht baulich befestigter Unterhaltungsweg für die Flächenpflege.
 - **Temporäre Baustelleneinrichtung und Zuwegung als Baustraße** sind bis zur Fertigstellung des Brückenbauwerks zulässig (siehe textliche Festsetzung D. 5.1).
- 2.2 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
 - **3.1 Maßnahme 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 verträgliche Beleuchtung des Brückenbauwerks und Beschattung einer bauteilseitigen Baustelleneinrichtung zur Vermeidung von Störungen durch Licht:**
 - Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit nur 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 Lichtkegel- (Abblendung) nach oben und zur Seite, sofern erforderlich nur geringe Masthöhen). Es sind geschlossene Gehäuse zum Schutz vor Insekten zu verwenden.
 - Abendliche/nächtliche Beleuchtungen der Bauteile 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 Leitplan für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten (UNEP/EUROBATS 2019) sind Beleuchtungszeiten 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 Okopool „Tiefer Bruch“ als geplant.



Fläche für temporäre CEF-Maßnahme
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2023 — ohne Maßstab — Nord

Z. Externe Kompensationsflächen - Ersatzpflanzung Einzelbäume

Der Brückenbau und die temporären Baustelleneinrichtungen führen zum Verlust bzw. zur Beeinträchtigung von Einzelbäumen. Der Verlust und die Beeinträchtigung von Einzelbäumen wird mit 25 Einzelbaumpflanzungen ausgeglichen. Hier von 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 geplant.



Externe Kompensationsfläche „Tiefer Bruch“
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2023 — ohne Maßstab — Nord

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 Kronenränder zusätzlich 1,50 m nach allen Seiten durch einen Zaun (Höhe 1,80 m) geschützt werden. Ist dies aus technischen Gründen innerhalb des Baufelds nicht möglich, sind die Baumstämme mittels eines Stammstutzes (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 Bodenverdichtung zu schützen. Im Wurzelbereich der Bäume dürfen keine Baumaschinen abgestellt und Treibstoffe, Baumaterialien oder Mineralien gelagert oder aufgeschüttet werden. Die festgesetzte Umsetzung des Baumschutzes wird durch die ökologische Baueingriffskontrolle kontrolliert.

Blatt 1: Bebauungsplan Nr. 107 "Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund"
Blatt 2: Erläuternder Beiplan zum Bebauungsplan Nr. 107 "Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund"

BEGLAUBUNG
Hiermit bestätige ich, dass die vorstehende / umseitige Abschrift mit der Urschrift übereinstimmt.
Bad Nenndorf, den gzt. i.A.
(Santgemeindegemeister)

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

Übersichtskarte: M 1:10.000

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 114 cm x 90 cm

Bearbeitung:
Stadt Bad Nenndorf
Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Satzung:
Februar 2024

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Rh / Ti

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) 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 § 2(1) BauGB am 30.06.2023 im Amtsblatt für die Samtgemeinde Nenndorf, Jahrgang 2023, Ausgabe Nr. 6, bekannt gemacht worden und stand analog sowie im 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 20.12.2023 wurde der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 22.12.2023 bis 22.12.2023 auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und parallel öffentlich digital und analog ausgelegt.
Die Stadt Bad Nenndorf hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 22.12.2023 um Stellungnahme bis zum 22.12.2023 gebeten.
Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 28.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss gemäß § 3(3) BauGB
Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat die gemäß § 3 BauGB vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme genehmigt.
Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 28.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10(1) BauGB
Der Beschluss dieses Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 29.02.2024 im Amtsblatt für die Samtgemeinde Nenndorf, Jahrgang 2024, Ausgabe Nr. 2 gemäß § 10(1) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Plan mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.
Mit erfolgter Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den 29.02.2024
gez. Schmidt
Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften gemäß § 10(3) BauGB
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind:
- die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,
- die Verletzung von Vorschriften über das Verhalten bei der Aufstellung und des Flächen-nutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
nicht geltend gemacht worden.
Siegel der Stadt
Bad Nenndorf, den

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:
- (bzgl. Bebauung)
- (bzgl. Flurstücksnachweis)
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist -1-1 V. m. dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DW-Dat) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Sprünge, den

Vermessungsbüro Balke und Westphal
Vermessungsbüro Balke und Westphal