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

### Ergänzendes Verfahren gemäß § 214(4) BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 107 ist mit Beschwerde bei der Kommunalaufsichtsbehörde vom *07.03.2024* und vom *14.03.2024* gerügt worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat die Rüge zur Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 107 am *17.04.2023* zur Kenntnis genommen und die erneute öffentlichen Auslegung gemäß § 214(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

### Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 214(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 § 214(4) i. V. m. § 3(2) BauGB vom *30.04.2024* bis *30.05.2024* 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 § 214(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

### Erneuter Satzungsbeschluss gemäß § 214(4) i. V. m. § 10(1) 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 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 Satzung gemäß § 214(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

### Neue Bekanntmachung gemäß § 214(4) i. V. m. § 10(3) BauGB

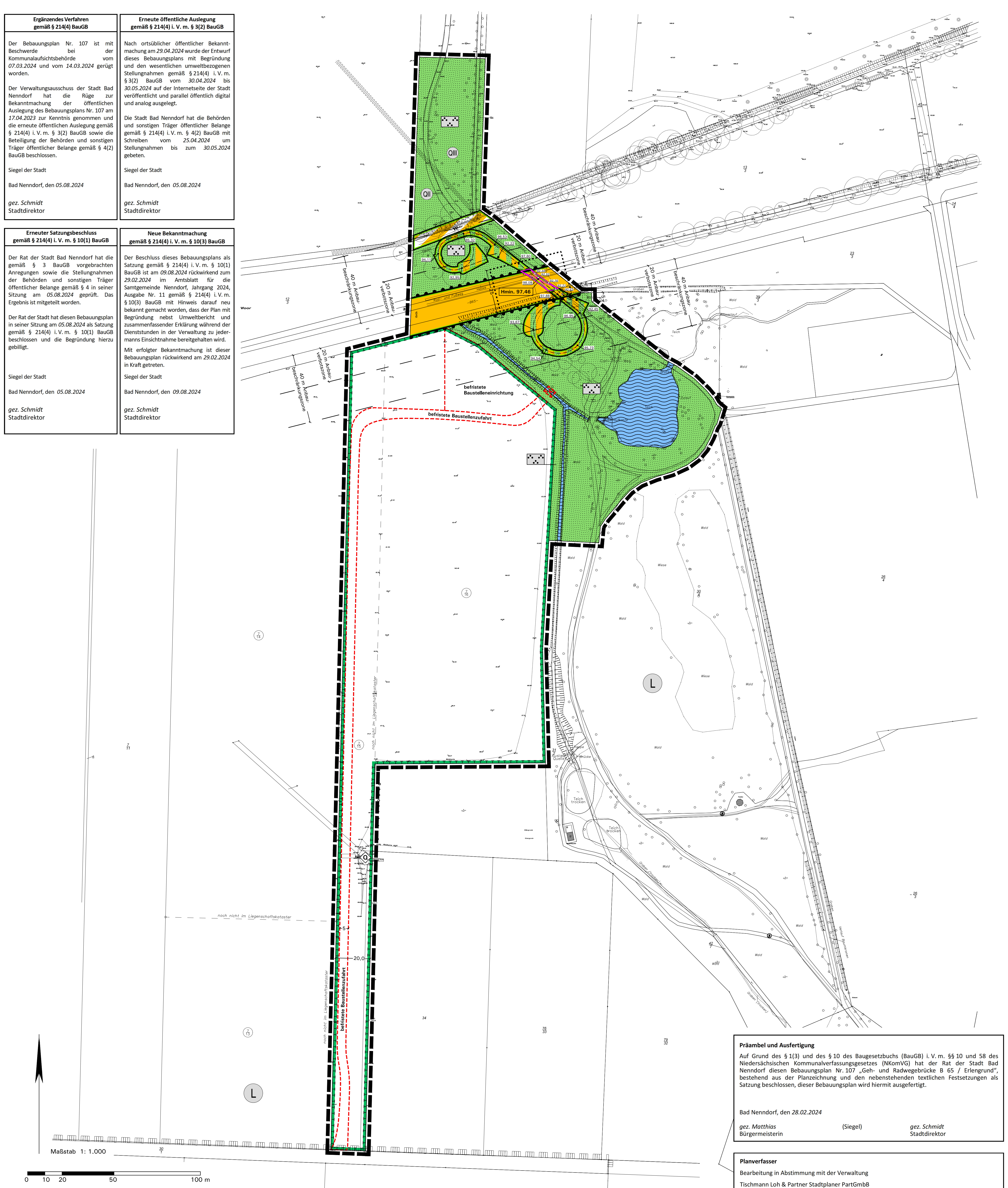
Der Beschluss dieses Bebauungsplans als Satzung gemäß § 214(4) i. V. m. § 10(1) BauGB ist am *09.08.2024* rückwirkend zum *29.02.2024* im Amtsblatt für die Samtgemeinde Nenndorf, Jahrgang 2024, Ausgabe Nr. 11 gemäß § 214(4) i. V. m. § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf neu bekannt gemacht worden, dass der Plan mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns 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



### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegebrücke B 65 / Erlengrund“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen, dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bad Nenndorf, den *28.02.2024*

*gez. Matthias* (Siegel) *gez. Schmidt*
Bürgermeisterin Stadtdirektor

### Planverfasser

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung

Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück *gez. Rodehutskors*

## 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. 4, 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 *20.11.2023* 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 ausgelegt.

Die Stadt Bad Nenndorf hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom *22.11.2023* um Stellungnahme 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 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 seiner Sitzung am *28.02.2024* als Satzung 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 Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am *29.02.2024* im Amtsblatt für die Samtgemeinde Nenndorf, Jahrgang 2024, Ausgabe Nr. 2 gemäß § 10(3) 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 § 215 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 Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

nicht geltend gemacht worden.

Siegel der Stadt

Bad Nenndorf, den ....................

.................................................
Stadtdirektor

### Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000
Gemarkung: Bad Nenndorf Flur: 16
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© LGLN 2023 LGLN

**Planunterlage**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.10.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Springe, den ..................

BW Dipl.-Ing. Martin Balke
Dipl.-Ing. Franziska Westphal
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bahnhofstr. 30 Tel. 05041-94420
31832 Springe L.S.

.........................................................................................
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

## 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

**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 (NKomVG)** 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. 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 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 (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert.

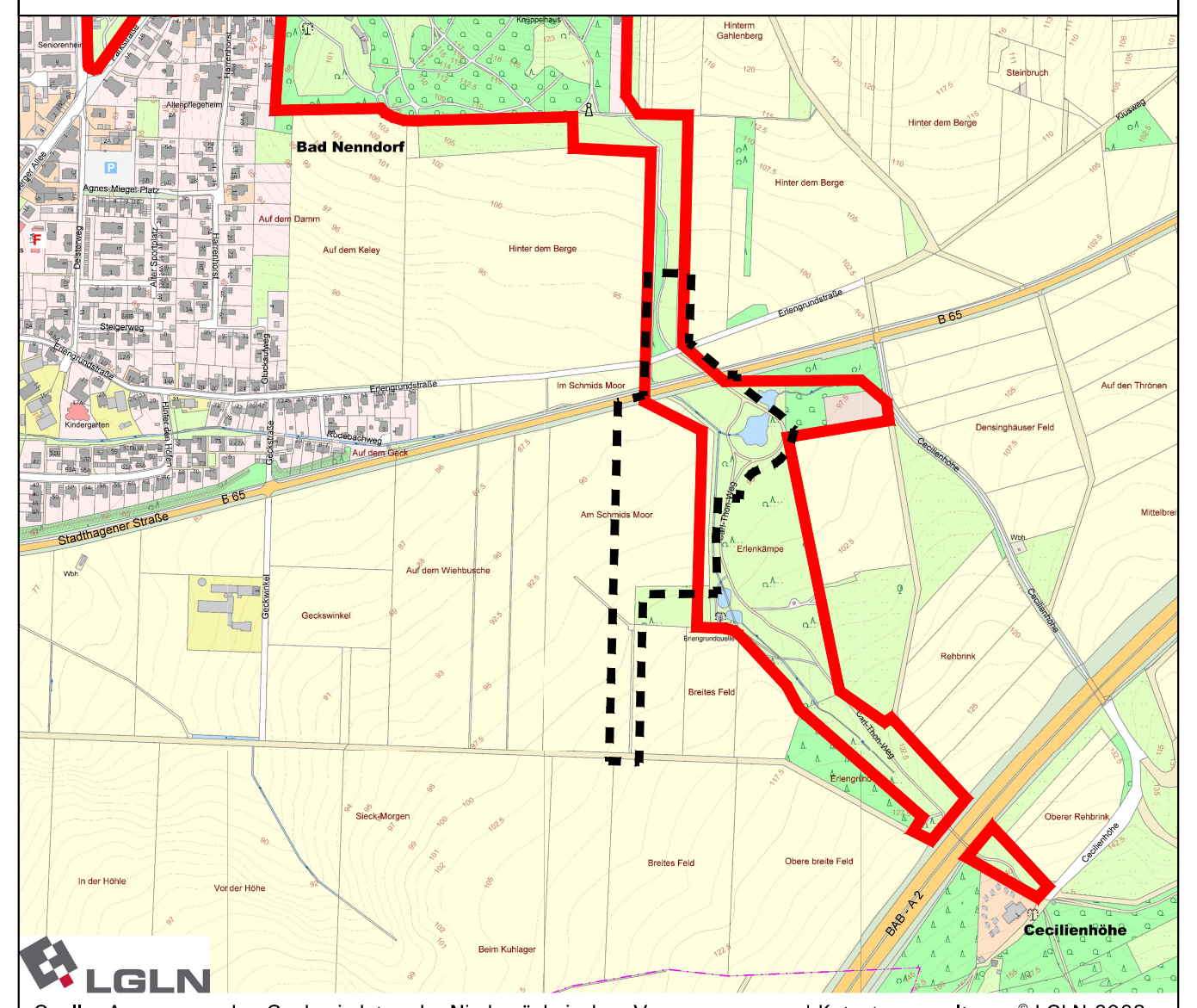
### B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

| | |
|---|---|
| | **1. 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 höhenungleiche Kreuzung oberhalb der B 65) |
| W | - Wirtschaftsweg, öffentlich |
| ☒ Hmin. 97,46 | Mindesthöhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke im Bereich der Überspannung der B 65 = Unterkante des Brückenbauwerks in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), hier 97,46 m ü. NHN, siehe textliche Festsetzung D 1.1 |
| 98,31 / 98,10 | Maximalhöhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke (=Oberkante des Brückenbauwerks) in Meter über NHN, siehe Höhengradiente in der Planzeichnung und textliche Festsetzung D 1.2 |
| ⬚ 25 | 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 |
| | **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-/Gehölzkomplex mit Einleitung der Breitenfelder Quelle in eine Versickerungsmulde. |
| | **5. 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) |
| —20— | Maßangabe in Meter, z.B. 3,0 m |

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

| | |
|---|---|
| | **1. Katasteramtliche Darstellungen** |
| 443 | Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern |
| 7/14 | Noch nicht ins Liegenschaftskataster übernommene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern, Übernahme Vermessungsbüro Balke und Westphal (11/2023) |
| | **2. Planerische Darstellungen und Hinweise** |
| Rad- und Fußweg –B65– | Gliederung der B 65, nachrichtliche Darstellung |
| | Einmessungen / Übernahme Vermessungsbüro Balke und Westphal (10/2023): |
| ◌ | - Bestandsbäume auf Grundlage des Rahmenkonzepts HNW Landschaftsarchitektur Hofmeister von Weymarn PartGmbB |
| 92,76 | - Höhe in Meter über NHN (Normalhöhennull) |
| ⟋ | - Bestehende Wegeführungen |
| | **3. Nachrichtliche Übernahme** |
| L | Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“ |
| ▥ | Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9(6) BauGB), Einzeldenkmal Kurpark Bad Nenndorf (§ 3(2) NDSchG) |
| QII | Heilquellenschutzgebiet II |
| QIII | Heilquellenschutzgebiet III |
| ∼∼∼ | Gewässer gemäß NWG |
| Q | Breitenfelder Quelle (grober Standort, nicht eingemessen) |
| 20 / 40 | Baubeschränkung gemäß § 9 FStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 65, siehe auch Hinweis E. 1: |
| | - Anbauverbotszone (20 m) |
| | - Anbaubeschränkungszone (40 m) |

### Beikarte: Einzeldenkmal Kurpark Bad Nenndorf



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

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

**1. Höhenlage Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke (§ 9(3) i. V. m § 9(1) Nr. 11 BauGB)**

**1.1 Mindesthöhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke:** Die Mindesthöhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke im Bereich der Überspannung der B 65 (= Unterkante des Brückenbauwerks) ist mit 97,46 m über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) festgesetzt.

**1.2 Maximalhöhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radwegbrücke:** Die zulässigen Maximalhöhen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und radwegbrücke (= Oberkante Brückenbauwerk) in Meter über NHN ergeben sich aus der Höhengradiente in der Planzeichnung.

Die Überschreitung 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.*

**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, 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 mesophiles Grünland (GM), dauerhafte extensive Pflege des Grünlands (2-malige Mahd/a, Abtransport des Mahdguts, ggf. zweitweise Beweidung des Grünlands durch Schafe, keine Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden).
- 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.
- 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).

**3. 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 Beschränkung einer bauzeitlichen Baustellenbeleuchtung 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 Lichtabschirmung (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 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/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 Grünflache mit der Zweckbestimmung Parkanlage gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB im Umfeld der nördlichen Brückenfläche: 3 Bäume.
- Öffentliche Grünflache 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(2) 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 Baustellzufahrt zurückzubauen und die Maßnahmen gemäß § Nr. 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 (namenloses 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 Baubeschränkungszonen entlang der B 65**

Gemäß § 9(6) FStrG 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 Bauvorhaben entlang von Bundesstraßen verwiesen, insbesondere auf § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten jeder Art sind gemäß § 9(1) FStrG entlang der B 65 in einem Streifen von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, unzulässig (Anbauverbotszone). Bis zu einem Abstand von 40 m bedürfen sie der Zustimmung der Straßenbauverwaltung (Anbaubeschränkungszone).

**2. Altlasten:**

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.

**3. Kampfmittel:**

Es bestehen auf Grundlage durchgeführter Luftbildauswertungen Kampfmittelverdachtsfälle im Bereich B 65. Weitere Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass im Bereich des geschotterten Fuß- und Radwegs zwischen der Erlengrundstraße und der Dunkelampel ein Splittergraben liegt. Dieser Bereich wurde kampfmitteltechnisch überprüft. Zudem wurde bei der Sondierung der Verdachtsflächen eine Suchschachtung nach einer Quellleitung durchgeführt, diese war erfolglos. Die Quellleitung muss somit außerhalb des Projektbereichs verlaufen. Eine kampfmittelrelevante Baubegleitung 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 nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei umgehend zu verständigen.

**4. Bodendenkmale:**

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.

**5. Heilquellenschutzgebiet Bad Nenndorf Algesdorf:**

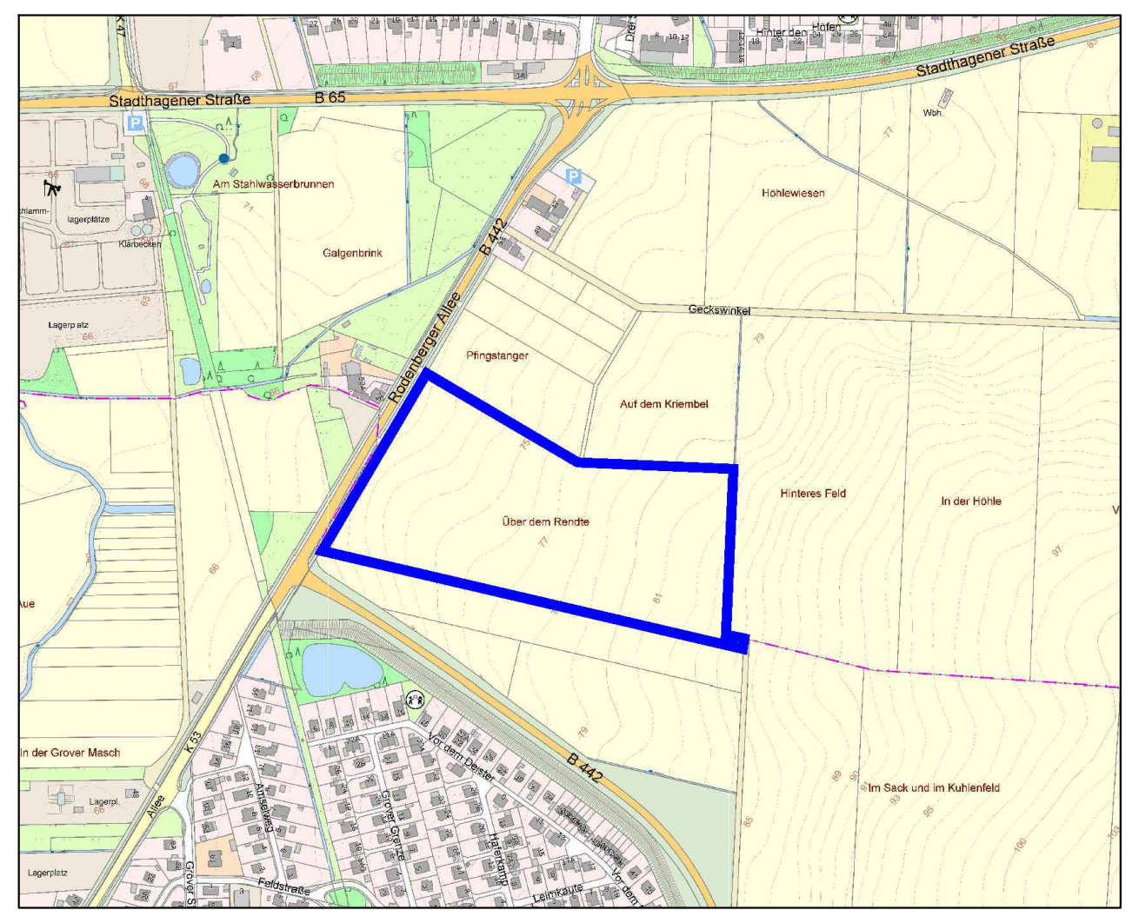
Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets Bad Nenndorf-Algesdorf in den Schutzzonen II und III. Die Verordnung aus dem Jahr 1926 mit den Änderungen aus dem Jahr 1997 trifft gemäß § 53 WHG in Verbindung mit § 94 NWG die erforderlichen Schutzbestimmungen, die entsprechend zu berücksichtigen sind. In neueren Planungen zur Novellierung des Heilquellenschutzgebiets 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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze zu roden, abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Abweichende Fällzeiträume innerhalb der Brutzeit sind im Einzelfall bei der unteren Naturschutzbehörde Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung zulässig.

**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 und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung zulässig.
- Im Rahmen der Baufeldräumung sind zu fällende Einzelbäume (ab einem Stammdurchmesser von 0,20 m) vor der Rodung auf einen möglichen Besatz 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 angrenzenden Bereichen Ersatzquartiere anzubringen (Art und Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere sind Grundlage der Untersuchungsergebnisse 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 ausrechendem Vorlauf vor Baubeginn durchzuführen und im Anschluss die Bäume zu fällen oder die untersuchten Strukturen alternativ zu verschließen.
- Die Baufeldräumung (Fällung des Baumbestandes, Entnahme von Sträuchern und Gehölzaufwuchs, Rodung der Wurzelstubben, Oberbodenabtrag) im Querungsbereich des Gewässers durch die temporäre Baustraße (westlicher Erlengrund) ist im Zeitraum bis Ende Februar unter Kontrolle möglicher Winterschlafquartiere der **Haselmaus** durch die Umweltbaubegleitung durchzuführen. Die Stubben und Wurzeln der Gehölze sind bis zum Ende der Winterschafzeit der Haselmäuse zu erhalten, eine Beseitigung ist ab April zulässig. Da durch das Schnitt- bzw. Häckselgut attraktive Habitatbedingungen – insbesondere für eine Überwinterung – entstehen könnten, ist dieses außerhalb des zukünftigen Baufelds aufzubringen.
- Die Einrichtung der temporären Baustraße erfolgt im Zeitraum von Anfang September bis zum 15. März. Sofern innerhalb der landwirtschaftlichen Freiflächen Bodenarbeiten zwischen dem 15. März und 31. August erforderlich werden, ist vor der Baufeldfreimachung ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten **(Feldlerche)** durch einen Experten auszuschließen.

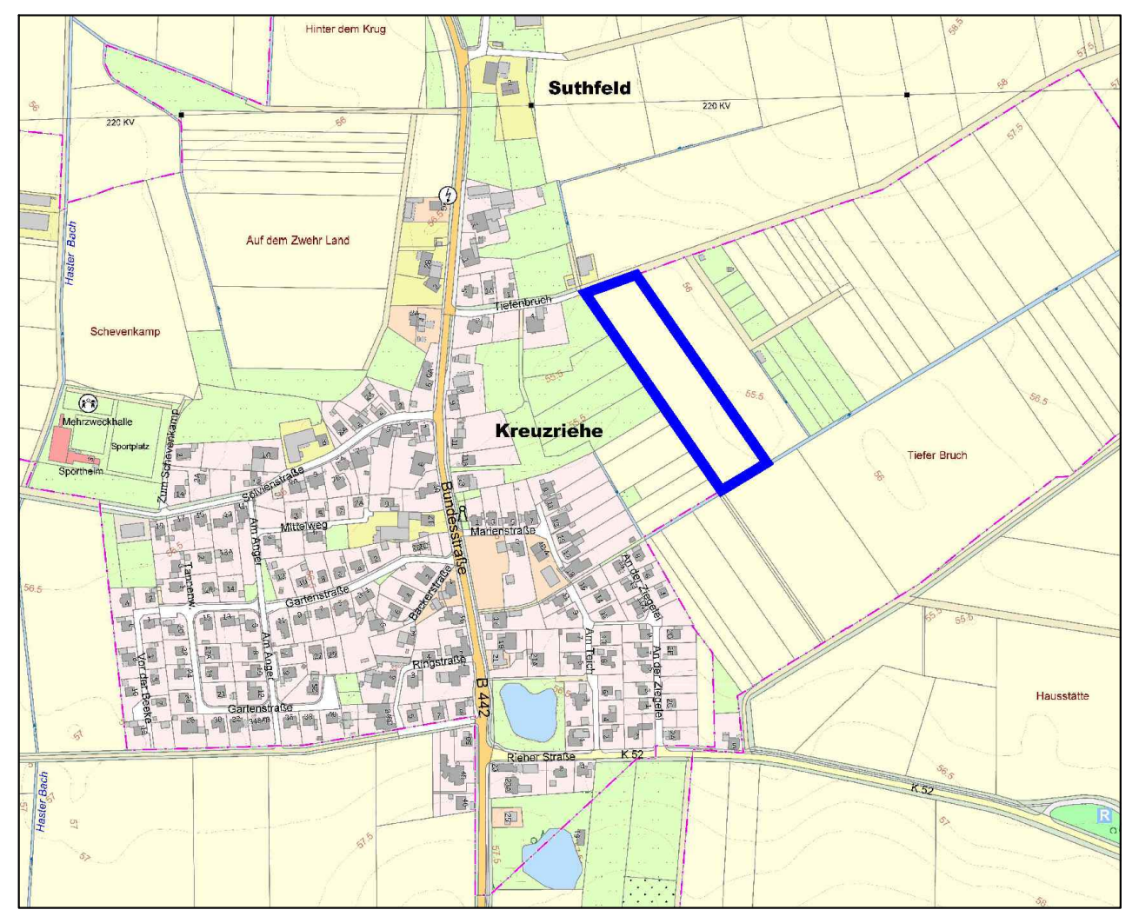
**Temporäre CEF-Maßnahme – Entwicklungsmaßnahmen im Ackerland für die Feldlerche:**
- Zum Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen oder Verluste der beiden **Feldlerchenreviere** im Nahbereich der temporär erforderlichen Baustraße ist im räumlich funktionalen Zusammenhang zu den bestehenden Vorkommen ein adäquater Ersatz nachzuweisen. Die Fläche für die CEF-Maßnahme liegt im Bereich des Flurstücks 40/5, Flur 17 Gemarkung Bad Nenndorf. Hier wird für den Zeitraum zwischen Oktober 2023 und Winter 2025/2026 auf einer Fläche von 5.000 m² eine Schwarzbrache angelegt. Damit wird die Maßnahme während der Bau- und Betriebszeit der temporären Baustraße aufrechterhalten und funktionsfähig sein sowie für diesen Zeitraum dinglich gesichert. Nach Rückbau der Baustraße und der vollständigen Wiederherrichtung der Baustelleneinrichtungsflächen (und somit auch der wieder bestehenden Eignung der Flächen für die Feldlerche) ist die temporäre CEF-Maßnahme nicht mehr erforderlich und kann ersatzlos wieder entfallen.



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

**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 Einzelbaumpflanzungen ausgeglichen. Hiervon erfolgen 11 Ersatzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 107, weitere 14 Bäume werden im Bereich der Kompensationsfläche „Tiefer Bruch“ (Flurstück 52, Flur 1, Gemarkung Bad Nenndorf) außerhalb des Geltungsbereichs gepflanzt.



**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 Kronentraufen zuzüglich 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 Stammschutzes (Höhe 1,80 m) abzusichern. Ist das Befahren oder Aufstellen im Wurzelbereich erforderlich und nicht zu vermeiden, ist dieser gem. RAS-LP 4 mit Baggermatten oder Stahlplatten gegen Bodenverdichtung zu schützen. Im Wurzelbereich der Bäume dürfen keine Baumaschinen abgestellt und Treibstoffe, Baumaterialien oder Mineralien gelagert oder aufgeschüttet werden. Die fachgerechte Umsetzung des Baumschutzes wird durch die ökologische Baubegleitung 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”**

**BEGLAUBIGUNG**
Hiermit wird bescheinigt, dass die vorstehende / umseitige Abschrift mit der Urschrift übereinstimmt.

Bad Nenndorf, den .................. *gez.* i.A.
(Samtgemeindebürgermeister)

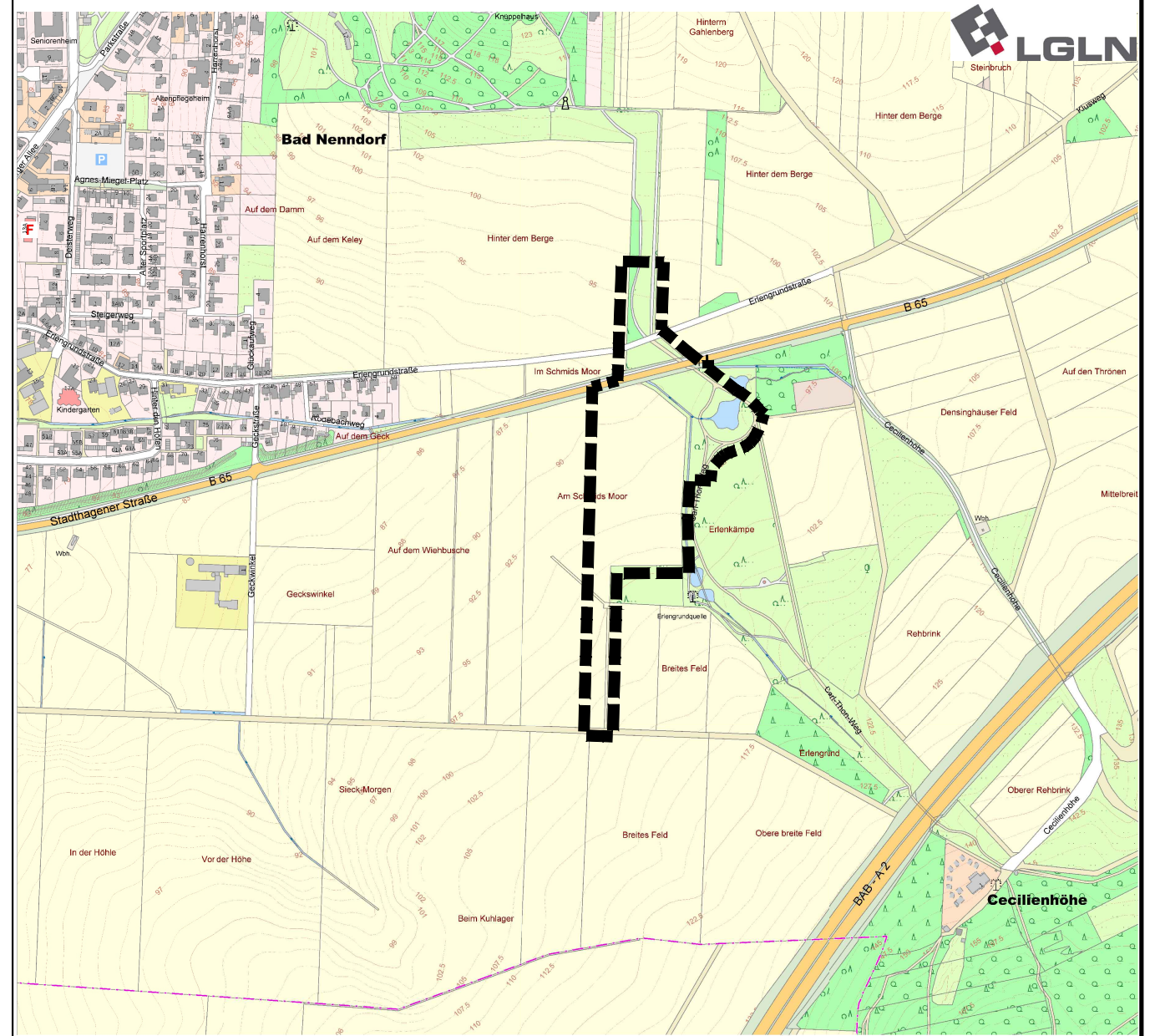
## ABSCHRIFT

**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**

0 50 100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 115 cm x 90 cm Nord

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

**Satzung, August 2024**
**Inkraftsetzung rückwirkend Februar 2024**
Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Rh / Ti