



Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“

ABSCHRIFT

Satzung, August 2024

Bearbeitung:

Stadt Bad Nenndorf
Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1.	Einführung	4
2.	Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich	5
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	5
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation.....	5
3.2	Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan	6
3.2.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen.....	6
3.2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg	6
3.2.3	Flächennutzungsplan	7
3.3	Naturschutz und Landschaftspflege	8
3.4	Boden und Gewässer.....	9
3.4.1	Bodenschutz	9
3.4.2	Gewässerschutz, Wasserwirtschaft.....	9
3.5	Land- und Forstwirtschaft	10
3.6	Freizeit und Erholung.....	10
3.7	Altlasten und Kampfmittel	10
3.6	Denkmalschutz und Denkmalpflege	11
4.	Planungsziele und Plankonzept	12
4.1	Planungsziel	12
4.2	Plankonzept	13
5.	Inhalte und Festsetzungen	17
5.1	Erschließung und Verkehr	18
5.2	Immissionsschutz.....	22
5.3	Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft.....	24
5.4	Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Landschaftsschutzgebiet.....	25
6.	Umweltrelevante Auswirkungen.....	27
6.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	27
6.2	Bodenschutz und Flächenverbrauch	28
6.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	29
6.4	Eingriffsregelung.....	33
6.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	34
7.	Bodenordnung	35
8.	Flächenbilanz	36
9.	Verfahrensablauf und Planentscheidung.....	37

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Temporärer Parkplatz LAGA – Vorentwurf, Lageplan Planung15

Anlagen zur Begründung

- A.1: Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ – Artenschutzbeitrag – Anlage zur Begründung, 29.04.2024, Herford.
- A.2: Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ – Eingriffsbilanzierung – , 29.04.2024 (Nachtrag zum Satzungsbeschluss 24.06.2024), Herford.
- A.3: Zacharias Verkehrsplanung (2023): Verkehrsuntersuchung Parkplatz Landesgartenschau – Anbindung an der B 65 in der Stadt Bad Nenndorf, September 2023/April 2024, Hannover.
- A.4: Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2024): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ der Stadt Bad Nenndorf, 21.02.2024, Hannover.
- A.5: Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2024): Schalltechnische Untersuchung zur Anbindung der temporären Stellplatzanlage der Landesgartenschau an die B 65, 21.02.2024, Hannover.
- A.6: Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll (2024): Ingenieurgeologisches Gutachten – LAGA 2026 – temporärer Parkplatz Bad Nenndorf Anschluss an die B 65, 17.10.2023, Isernhagen.
- A.7: Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll (2024): Ingenieurgeologisches Gutachten – LAGA 2026 – temporärer Parkplatz Bad Nenndorf, 15.01.2024, Isernhagen.

Teil II: Umweltbericht

– Gliederung siehe dort –

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ – Umweltbericht –, 29.04.2024 (Nachtrag zum Satzungsbeschluss 24.06.2024), Herford.

Teil III: Erläuterungsbericht Vorentwurf (RE)

– Gliederung siehe dort –

HvO Ingenieur GmbH & Co KG: Erläuterungsbericht Vorentwurf (RE) – Herstellung einer temporären Einmündung an der B 65 für die Landesgartenschau 2026 in Bad Nenndorf, 15.05.2024, Uelzen.

1. Einführung

Die Kurstadt Bad Nenndorf hat sich auf die Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026 beworben und den Zuschlag Anfang 2022 erhalten. Grundlage für die Bewerbung stellte eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 mit dem Motto „Quellen der Vielfalt“ dar. Der Ausstellungsbereich der Landesgartenschau umfasst den zentralen Kurbereich mit dem angrenzenden Landschaftspark und einem östlich anschließenden, im Rahmen der Landesgartenschau neu zu entwickelnden Wiesenpark.

Zur Realisierung der Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026 werden umfangreiche Bau- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die planungsrechtlichen Grundlagen werden im Zuge der 37. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf und im Rahmen von drei konkreten Bebauungsplanverfahren der Stadt Bad Nenndorf erarbeitet. Neben dem vorliegenden Bebauungsplan sind dies der Bebauungsplan Nr. 106 „Landschaft- und Wiesenpark“ und der Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“.

Für die Erschließung des Ausstellungsbereichs ist die Anlage einer temporären Stellplatzanlage für Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau im Jahr 2026 erforderlich. Die Flächen sollen jedoch auch bereits im Vorfeld der Abwicklung und Erschließung des Baustellenverkehrs zur Verfügung stehen. Der Bereich der temporären Stellplatzanlage ist nördlich der B 65 geplant, sodass ein direkter Anschluss an das überörtliche Straßennetz entsteht. Der direkte Anschluss an das Ausstellungsgelände ist im südöstlichen Bereich des Wiesenparks über den vorhandenen Wirtschaftsweg geplant. Der Standort der temporären Stellplatzanlage ist darüber hinaus zur Vermeidung von Mehrverkehr durch die Wohngebiete an der Buchenallee oder durch die Kernstadt von Bad Nenndorf gewählt worden. Nach Beendigung der Landesgartenschau im Herbst 2026 wird der Bereich der temporären Erschließungsanlage zurückgebaut und anschließend wieder als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 9,7 ha liegt im Außenbereich. Demnach richtet sich die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben derzeit nach § 35 BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die temporäre Errichtung der Haupteerschließung für Anreisende mit Bus und Pkw und der Abwicklung des Baustellenverkehrs im Rahmen der Landesgartenschau geschaffen werden. Nach Beendigung der Landesgartenschau sollen die Flächen wieder in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt und langfristig planungsrechtlich gesichert werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist zur Sicherung der städtischen Planungsziele somit gegeben, um sowohl eine geordnete temporäre Erschließung für die Anreisenden mit dem Kfz zur der Landesgartenschau zu gewährleisten als auch Verbindlichkeiten zur anschließenden Rückführung der Flächen für die Landwirtschaft zu schaffen. Als wesentliche Grundlage für den neu aufzustellenden Bebauungsplan soll dabei die Entwurfsplanung des Büros HvO Ingenieure dienen.

Infolge der o. g. Rahmenbedingungen erfolgt die Bauleitplanung im Regelverfahren gemäß § 2(4) BauGB mit Umweltprüfung. Die Ergebnisse sind im sogenannten Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird als Teil II dieser Begründung zur Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB angehängt.

In dem Bereich des Knotenpunkts an der B 65 / Zufahrt temporäre Stellplatzanlage (siehe Plankarte) handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan nach § 17b(8) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 38(3) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) zur Schaffung des Baurechts für die Errichtung des Knotenpunkts inklusive der

Abbiegespuren von der B 65. Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt die für diesen Bereich ansonsten erforderliche Planfeststellung. Da der Bereich nach Fertigstellung in die Baulast der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) übergeht, ist eine straßenbaubehördliche Prüfung der Vorentwurfsplanung des Knotenpunkts bis zur Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3(2) BauGB erforderlich. Der straßenbaubehördliche geprüfte und seitens der NLStBV mitgezeichnete Erläuterungsbericht der Vorentwurfsplanung ist als Teil III der vorliegenden Begründung angehängt. Ein Sicherheitsaudit der Planung ist erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens und der Projektentwicklung erfolgen fortlaufende Abstimmungen mit der NLStBV.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südöstlich der Kernstadt Bad Nenndorf, nördlich der BAB 2. Es umfasst eine Größe von rund 9,74 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch als Acker landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“,
- im Osten durch als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen sowie den weiteren Verlauf der B 65,
- im Süden ebenfalls durch als Acker landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie im Südwesten durch den Erlengrund,
- im Westen überwiegend durch die NABU-Oase sowie durch als Acker landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Südwesten durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 „Geh und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt südöstlich der Kernstadt Bad Nenndorf östlich der Grünverbindung der Bubikopfallee und der NABU-Oase. Der Geltungsbereich umfasst im südlichen Bereich einen Abschnitt der B 65 und nördlich daran anschließend als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen beidseits des Kluswegs und der Erlengrundstraße, einen Abschnitt des Kluswegs und der Erlengrundstraße selbst sowie einen Teilbereich des Wirtschaftswegs, der nordöstlich im Geltungsbereich liegt und die Buchenallee mit der B 65 verbindet. Parallel zur B 65 verläuft auf der nördlichen Seite ein Fuß- und Radweg. Im Kreuzungsbereich des Wirtschaftswegs und der Erlengrundstraße befindet sich ein privat genutztes Gartengrundstück. Straßenbegleitend stocken verschiedene Bäume und Gehölze, auf dem Abschnitt zwischen der NABU-Oase und dem Wirtschaftsweg nördlich der Erlengrundstraße wachsen Kopfweiden, die im Rahmen der Kompensationsmaßnahme des Bebauungsplans Nr. 92 gepflanzt worden sind. Entlang der B 65 befindet sich beidseits eine Baumallee aus Linden. Das Wegenetz wird zum Teil von offenen Gräben begleitet. Topographisch fällt das Gelände des Plangebiets von Norden in Richtung Süden ab.

Südwestlich des Plangebiets liegt die Parkanlage Erlengrund, die über die Bubikopfallee in Richtung Norden mit dem Kurpark der Stadt Bad Nenndorf verknüpft wird. Südlich des Erlengrunds gelangt

man über das Naherholungsgebiet Cecilienhöhe weiter zum Deister. Die Erlengrundstraße bzw. der Klusweg sind Teil der Hauptwanderroute und des Radwegesystems. Ca. 1 km östlich des Plangebiets befindet sich die Auffahrt auf die BAB 2 in Richtung Hannover bzw. Dortmund, sodass eine gute Erreichbarkeit des Plangebiets auch für den überregionalen Verkehr gegeben ist. Die B 65 hat neben ihrer überörtlichen und regionalen Verbindungsfunktion gleichzeitig auch die Funktion der Bedarfsumleitung für beide Richtungsfahrbahnen der BAB 2 zwischen den Anschlussstellen Bad Nenndorf und Lauenau. Aufgrund der Lage der BAB 2 und der B 65 im Verkehrsnetz liegen auf der Bundesstraße auch bereits regelmäßig erhebliche Umleitungsverkehre bei Unfällen auf der BAB 2 in den Bereichen zwischen den Anschlussstellen Lauenau, Rehren und Bad Eilsen vor.

In ca. 1,3 km Entfernung westlich des Plangebiets liegt die Kreuzung der B 65 mit der Rodenberger Allee, die in Richtung Norden direkt in die Kernstadt Bad Nenndorfs führt. Die Kernstadt ist ebenso wie die Wohn- und Gewerbegebiete östlich und nördlich der Kernstadt über die B 442 zu erreichen. Der Knotenpunkt der B 65/B 442 liegt ca. 600 m östlich des Plangebiets.

3.2 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

3.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen ist die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum eingestuft. Im LROP werden unter anderem Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur festgelegt.

Unter dem Ziel Entwicklung der Siedlungsstruktur wird auch die Stärkung des Tourismus einer Region durch touristische Einrichtungen und Großprojekte genannt. Diese dürfen allerdings „historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigen und der Erholungswert der Landschaft [darf] nicht gefährdet werden“ (LROP Niedersachsen, Ziel 2.1-08). Insbesondere für das Jahr 2026 wird der Tourismus der Stadt Bad Nenndorf durch die Ausrichtung der Landesgartenschau gefördert. Infolge des Ziels, den zentralen Ausstellungsbereich auch langfristig als Parkanlage zu erhalten, findet hier eine nachhaltige Entwicklung statt, da eine Nutzung von Gästen des Kurorts über die Landesgartenschau hinaus ermöglicht wird. Da zur Durchführung der Landesgartenschau nicht nur die Ausstellungsflächen relevant sind, sondern auch Erschließungsmaßnahmen zwingend erforderlich sind, ist die Umsetzung der vorliegenden Planung essenziell zur Ausrichtung der Landesgartenschau und somit auch unmittelbar zur Stärkung des Tourismus. Durch den nach Beendigung der Landesgartenschau geplanten Rückbau wird langfristig der Erholungswert der Landschaft für den vorliegenden Geltungsbereich wieder hergestellt.

3.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg ist Bad Nenndorf gemäß dem LROP als Mittelzentrum mit verschiedenen Schwerpunktaufgaben dargestellt. Zu den Schwerpunktaufgaben gehören die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr. Entsprechend dem RROP Abschnitt D.3.1.07 können die Planungen temporär dazu beitragen, die vorhandenen freizeit- und tourismusrelevanten Infrastruktureinrichtungen qualitativ zu verbessern und zu ergänzen.

Der Geltungsbereich ist im RROP als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, für Erholung und für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Errichtung der temporären Stellplatzanlage werden für

einen bestimmten Zeitraum als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Errichtung der temporären Stellplatzanlage ist allerdings maßgeblich für die Durchführung der Landesgartenschau, die wiederum der Erholung dient. Aus diesem Grund dient auch die temporäre Stellplatzanlage indirekt der Erholung. Nach Beendigung der Landesgartenschau werden die Flächen im vorliegenden Bebauungsplan ab dem 01.07.2027 als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, sodass langfristig den Zielen des Vorsorgegebiets für die Landwirtschaft entsprochen wird (RROP – D 3.2.02):

Flächen mit einer wertvollen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind in der zeichnerischen Darstellung als „Vorsorgegebiete für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ (hohes und mittleres Ertragspotenzial) festgelegt. Die Vorsorgegebiete sollen möglichst nicht für außerlandwirtschaftliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes sollen sie weitestgehend einer werterhaltenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Die festgesetzten Heilquellenschutzgebiete der Nenndorfer, Algesdorfer und Soldorfer Heilquellen sind im RROP als Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung festgelegt. Das Plangebiet liegt vollständig im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sowohl innerhalb der Gebiete als auch in der näheren Umgebung müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein (vgl. RROP – D 3.9.1.07).

3.2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, mit einer Überlagerung Grünzug/Kur verlaufend in Ost-West-Richtung. Nachrichtliche Übernahmen stellen innerhalb des Plangebiets Haupt-/Fuß- und Radwege, ebenfalls in Ost-West-Richtung entlang der Erlengrundstraße / des Kluswegs, und die B 65 als überörtliche Hauptverkehrsstraße dar. Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet QIII. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Süd-Deister“.

Zur Umsetzung der Planungsziele wird eine FNP-Änderung erforderlich. Die 37. FNP-Änderung wird gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 108 durchgeführt. Die 37. FNP-Änderung der Samtgemeinde Nenndorf beabsichtigt für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans die Änderung der derzeitigen Flächen für die Landwirtschaft in eine temporäre Verkehrsfläche Zweckbestimmung Parkplatz, die der Funktion als Haupterschließung der Landesgartenschau für Anreisende mit dem Kfz dienen soll. Die zeitliche Begrenzung ist bis zum 30.12.2026 vorgesehen, ab dem 01.01.2027 werden die temporären Verkehrsflächen der Flächennutzungsplanänderung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der betroffenen Flächen soll durch die Darstellung der Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft die langfristige Einbindung in das vorhandene städtebauliche Umfeld gesichert werden und dem Belang der Landwirtschaft Rechnung getragen werden. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Südliche Gehrenbreite“ ist ein Ausgleich nördlich der Erlengrundstraße geschaffen worden. Die Kompensationsfläche ist bislang noch nicht im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt, weshalb dies in der 37. FNP-Änderung erfolgt. Insgesamt wird das Ziel verfolgt, die Kompensationsfläche mit ihrer Zweckbestimmung langfristig zu erhalten. Ein Eingriff in die im Zuge der Kompensationsmaßnahme gepflanzten Kopfweiden erfolgt durch die temporäre Stellplatzanlage voraussichtlich nicht. Aus diesem Grund wird die Kompensationsfläche sowohl für den befristeten als auch den anschließenden langfristigen Zeitraum weiterhin dargestellt. Die nachrichtlichen Übernahmen sollen bestehen bleiben.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Bad Nenndorf liegt im nördlichen Bereich des Naturparks Weserbergland, der im Jahr 1975 gegründet worden ist. Der Naturpark erstreckt sich über eine ca. 1.160 km² große Fläche im südlichen Niedersachsen. 30 % der Fläche liegen im Landkreis Schaumburg.

Der Naturpark Weserbergland ist ein wertvoller Natur-, Kultur-, Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum. Charakteristisch sind die besondere Landschaft des Weserberglandes, Fachwerkstädte, Kurorte und kleine Dörfer sowie eine hohe Attraktivität insbesondere für aktive Erholung wie Wandern oder Radfahren. Der Naturpark ist eine Vorbildregion, in der der Schutz der besonderen Landschaft mit einer verträglichen Erholungsnutzung und nachhaltigen Entwicklung der Region verbunden werden soll.¹

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 innerhalb des Naturparks ist als verträglich anzusehen, da die temporäre Errichtung der Stellplatzanlage für die Durchführung der Landesgartenschau notwendig ist und somit der Erschließung der Ausstellungsflächen mit Erholungsfunktion dient.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Schaumburg aus dem Jahr 1986 wird derzeit fortgeschrieben. Seit 2001 liegt ein Entwurf des Landschaftsrahmenplans Landkreis Schaumburg vor. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplans wird in der Karte 1 „Arten und Biotope“, die eine Bewertung von Biotopkomplexen darstellt, den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet überwiegend keine hohe Bedeutung zugeordnet. Für die Flächen nördlich der B 65 westlich des Knotenpunkts erfolgt eine Einstufung mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Flächen nördlich der Erlengrundstraße / des Kluswegs sowie östlich des Knotenpunkts werden als Flächen mit „geringe[r] Bedeutung, aber hoher Entwicklungsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz“ eingestuft.

Aus der Zielkonzeptkarte für den Arten- und Biotopschutz geht hervor, dass auf den Flächen im Plangebiet vorrangig das Ziel der Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft forciert werden soll. Überlagert werden diese Flächen mit dem Zieltyp „Bodenschonende ackerbauliche Nutzung in Gebieten mit überwiegend erosionsgefährdeten Standorten“ sowie „Erhaltung und der Entwicklung von Grünzügen und Grünverbindungen“.

Von einer Beeinträchtigung der Zielsetzungen durch das vorliegende Plankonzept wird nicht ausgegangen, da die landwirtschaftlichen Freiflächen nur temporär verändert und beansprucht werden sollen. Nach Beendigung der Landesgartenschau sollen die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden, im gesamtträumlichen Kontext wird somit von keinen nachhaltig negativen Auswirkungen ausgegangen, die den genannten Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans entgegenstehen. Höherwertige Strukturen wie die Bäume entlang der Erlengrundstraße sowie die Maßnahmenfläche nördlich der Erlengrundstraße sollen durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert werden. Darüber hinaus ist eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen, damit sämtliche Baumaßnahmen bodenschonend umgesetzt werden.

¹ Leitbild Naturpark Weserbergland 2030, einsehbar auf der Seite des Naturparks Weserbergland unter <https://www.naturpark-weserbergland.de/steckbrief/leitbild>.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ liegt innerhalb des Landschaftsplans der Samtgemeinde Nenndorf aus dem Jahr 1995. Der Landschaftsplan soll die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezogen auf das Gebiet der Samtgemeinde konkretisieren. Hierbei wurde sowohl eine Erfassung des Zustands von Natur und Landschaft als auch eine Bewertung des erfassten Zustands inklusive der Erarbeitung eines Zielkonzepts und notwendiger Maßnahmen vorgenommen. Die Aussagen, die der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf über die Bewertung der Bodenfunktionen, der Oberflächengewässer, des Klimas, der wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild für das Plangebiet trifft, sind dem Vorentwurf des Umweltberichts in der Betrachtung der einzelnen Umweltbelange zu entnehmen, sofern diese für die vorliegenden Planungen eine Relevanz haben.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Süd-Deister“ (LSG SHG 00017). Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sind Handlungen verboten, die geeignet sind, die Landschaft zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.²

Eine tiefergehende naturschutzfachliche Bestandsaufnahme erfolgt im Entwurf des Umweltberichts, der als Teil II dieser Begründung angehängt ist.

3.4 Boden und Gewässer

3.4.1 Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Innerhalb des Plangebiets steht im Westen flache Pseudogley-Parabraunerde (S-L2) an. Die östlichen Böden werden teilweise durch tiefen Pseudogley (S4) geprägt. Schutzwürdige Böden liegen innerhalb des Plangebiets nicht vor. Bei den Böden innerhalb des westlichen und zentralen Plangebiets handelt es sich um verdichtungsempfindliche Böden. Im Osten liegt dahingehend eine mäßige Gefährdung vor. Durch die B 65 und die Erlengrundstraße/den Klusweg liegen bereits im Plangebiet flächige Versiegelungen vor. Es wird davon ausgegangen, dass in den Straßenrandbereichen sowie auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen die natürliche Bodenfunktionen durch Bodenbearbeitung und stoffliche Einträge anteilig überprägt sind. Natürlich gewachsene, völlig unbelastete Böden liegen innerhalb des Plangebiets nicht mehr vor.

3.4.2 Gewässerschutz, Wasserwirtschaft

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen entlang des Wirtschaftswegs und im Bereich der B 65 offene Seitengräben.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Überschwemmungsgebiete, eine aktuelle Hochwassergefährdung ist nicht gegeben.

² Landschaftsschutzgebietsverordnungen der Region Hannover, LSG-H30 – Süd-Deister, Amtsblatt für die Bezirksregierung Hannover vom 22.03.1967.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet mit der Schutzzone III befindet sich östlich der BAB 2 in ca. 2 km Entfernung. Aufgrund der Distanz wird von keiner Auswirkung der vorliegenden Planung auf das Trinkwasserschutzgebiet ausgegangen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets Bad Nenndorf-Algesdorf in der Schutzzone 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. Im Zuge der Projektentwicklung sind weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde notwendig.

3.5 Land- und Forstwirtschaft

Der Geltungsbereich wird mit Ausnahme einer untergeordneten Fläche nördlich der Erlengrundstraße und westlich des Wirtschaftswegs intensiv landwirtschaftlich genutzt (i. W. Ackerflächen). Die Flächen werden für die Umsetzung der temporären Erschließungsanlage bis zum Abschluss der Landesgartenschau im Herbst 2026 in Anspruch genommen und sollen anschließend der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden.

Bestehende Waldbestände sind von dem vorliegenden Bebauungsplan nicht betroffen.

3.6 Freizeit und Erholung

Das Plangebiet ist derzeit durch landwirtschaftliche Flächen geprägt, die von Wirtschaftswegen sowie der Erlengrundstraße / dem Klusweg durchzogen werden. Das Wegenetz stellt eine häufig genutzte Fuß- und Radwegeverbindung sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in Ost-West-Richtung sowie als Rundweg in Verlängerung der Kurparkanlage dar. Die Erlengrundstraße / der Klusweg dienen als Haupt-, Fuß- und Radweg.

Die Umsetzung der temporären Stellplatzanlage mit dem Knotenpunkt an der B 65 ist für die Durchführung der Landesgartenschau unerlässlich. Die Landesgartenschau verfolgt die Aufwertung des Kur- und Landschaftsparks sowie eine Erweiterung um den Wiesenpark nordwestlich des Plangebiets, sodass ein großer Mehrwert hinsichtlich der Belange Freizeit und Erholung geschaffen wird. Aus diesem Grund dient der vorliegende Bebauungsplan indirekt der Freizeit und Erholung. Nach Beendigung der Landesgartenschau werden sämtliche Flächen der temporären Stellplatzanlage sowie der Knotenpunkt wieder zurückgebaut, wodurch das derzeitige landwirtschaftliche Wegenetz wiederhergestellt wird. Für den Erhalt des Haupt-, Fuß- und Radwegs über die Erlengrundstraße und den Klusweg soll eine Durchquerung des Plangebiets für Fußgänger und Radfahrer auch für den Zeitraum der Nutzung als temporäre Stellplatzanlage gesichert werden.

3.7 Altlasten und Kampfmittel

In dem Geltungsbereich 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.

Insgesamt ist für das Plangebiet durch den LGLN im August 2021 eine Luftbildauswertung nach § 3 NUIG durchgeführt worden, mit dem Ergebnis, dass bis auf die Bereiche der Splittergräben kein Handlungsbedarf besteht.

Für den Bereich sind ein Tätigkeitsbericht und eine kampfmittelrelevante Freigabebestätigung erstellt worden.³ Entlang der B 65 sind Deckungs- und Splitterschutzgräben ausgewertet worden. Es hat eine Koordinatenermittlung, Vermessung der Bereiche vor Ort und eine anschließende ferromagnetische Oberflächendetektion stattgefunden. Entsprechend potenziell zu erwartende Kampfmitteltypen wurden dann bei positiver ferromagnetischer Ortung hinsichtlich möglicher Kampfmittelzugehörigkeit freigelegt und identifiziert. Die praktische Durchführung vor Ort fand im Januar 2023 statt, ausführendes Fachpersonal waren ein Kampfmittelfachkundiger gemäß § 20 SprG und Kampfmittelfacharbeiter. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nördlich der B 65 fünf Splittergräben (Nr. 17, 19, 21, 23, 24). An den ersten vier Splittergräben ist eine positive Ortung auf Grundlage der Oberflächendetektion erfolgt. Bei den positiven Ortungen handelt es sich allerdings ausschließlich um munitionsfremde Stahl- und Schotterreste. Dementsprechend wird für den Geltungsbereich 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.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht verzeichnet. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich bisher nicht bekannt.

Westlich des Plangebiets befinden sich Bereiche des zentralen Kurparks und des Landschaftsparks der Kurparkanlage Bad Nenndorf, die als Einzeldenkmal gemäß § 3(2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) innerhalb der Gruppe baulicher Anlagen „Baukomplex Kuranlage“ der Gesamtheit der Kur- und Badeanlagen gemäß § 3(3) Satz 1 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist. An ihrer Erhaltung besteht aufgrund der geschichtlichen und der städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse. Die Kurparkanlage, die ab 1789 unter Landgraf Wilhelm IX. von Hessen-Kassel angelegt und ab 1790 durch den Landschaftsgarten nach englischem Vorbild am Galenberg erweitert worden ist, verfügt über 200 Gehölzarten und unterstützt insbesondere die Genesung der Kurgäste. Archäologische Fundstellen sind innerhalb des Kurparks bis heute nicht bekannt. Abgängige Bauwerke des frühen Kurbetriebs sind als archäologisches Kulturdenkmal mit Zeugniswert für die Entwicklung des Orts zu werten. Innerhalb der Parkanlage Erlengrund, die ebenfalls Teil des Einzeldenkmals ist, befinden sich vielfach interessante historische Strukturen, die im Rahmen der in den Jahren 2020 bis einschließlich 2022 vorgenommenen Maßnahmen wieder herausgearbeitet und weiterentwickelt worden sind. Charakteristische und identitätsstiftende historische Parkräume und -elemente wie die Parkpartie an den Elengrundteichen, Sichtachsen zwischen

³ KSU Kampfmittelsondierung GmbH & Co. KG: Tätigkeitsbericht und kampfmittelrelevante Freigabebestätigung – Aufgabenstellung zur potenziellen Kampfmittelproblematik, Detektionsergebnisse mit kampfmittelrelevantem Bezug, Grabung und Klärung ferromagnetischen Ortungen, 05.01.2023, Hannover.

Teichanlagen und historischem Pavillon sowie historische Strukturen sind wieder hergestellt worden. Die im Norden anschließende Bubikopfallee gehört gleichermaßen zur denkmalgeschützten Kurparkanlage.

Der historische Kern von Groß Nenndorf, der bis in das 10. Jahrhundert zurückgeführt werden kann, grenzte im Norden und im Nordwesten des Kurparks an. Die ehemalige Siedlung Densinghausen, die in der frühen Neuzeit wüst gefallen ist, grenzte im Südosten des Kurparks an. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich beide Siedlungen bis in den Raum des Kurparkensembles erstrecken können. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§ 14 NDSchG). Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist dies nach § 14(1) NDSchG unverzüglich der Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14(2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziel

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026 mit den hierfür notwendigen Gestaltungs-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Neben den Ausstellungsflächen spielt auch die Erschließung für Besucherinnen und Besucher eine große Rolle. Da gemäß der Machbarkeitsstudie⁴ davon auszugehen ist, dass der Großteil der Besucherinnen und Besucher mit dem Pkw und auch per Fernbus anreisen wird, gehört die Errichtung einer temporären Erschließungsanlage mit direkter Anbindung an die B 65 für den Zeitraum der Landesgartenschau zu den notwendigen Maßnahmen. Darüber hinaus sollen die Flächen im Vorfeld bereits zur zentralen Abwicklung des Baustellenverkehrs genutzt werden, eine Beeinträchtigung vorhandener Infrastruktur sowie der wohnbaulichen Nachbarschaft soll soweit wie möglich vermieden werden.

Nach Beendigung der Landesgartenschau 2026 im Herbst 2026 werden die Flächen wieder rückgebaut, der Ausgangszustand als landwirtschaftliche Flächen mit vollständigen Bodenfunktionen ist wieder herzustellen. Eine Zufahrt zu den Wirtschaftswegen Erlengrundstraße bzw. Klusweg für landwirtschaftliche Verkehre von der B 65 aus soll künftig wieder wie bisher erfolgen können. Hierfür soll der Knotenpunkt der temporären Stellplatzanlage mit der B 65 auf den erforderlichen Umfang zurückgebaut werden. In **Planzeichnung I** werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für die temporäre Erschließungsanlage mit den entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen befristet gemäß § 9(2) Nr. 1 BauGB geregelt. Nach Beendigung der Landesgartenschau im Herbst 2026 ist der Ausgangszustand wieder herzustellen, in **Planzeichnung II** werden die langfristigen Nutzungen mit entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen festgelegt.

Der Standort für die temporäre Haupterschließungsanlage wird so ausgewählt, dass die direkte Anbindung an die B 65 möglich ist, die im weiteren Verlauf an die BAB A 2 angebunden ist. Ziel ist ausdrücklich die sehr gute Erreichbarkeit über die B 65 mit möglichst geringer Belastung der Siedlungsbereiche im Umfeld. Für Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau, die nicht mit

⁴ Stadt Bad Nenndorf: Quellen der Vielfalt – Machbarkeitsstudie Landesgartenschau 2026 Bad Nenndorf, Bad Nenndorf.

dem Pkw anreisen, ist eine gute Anbindung an den Bahnhof im Norden über die Bahnhofstraße gegeben. Somit soll nicht nur eine gute Erschließung für die Kurgäste sowie die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Bad Nenndorf entstehen, sondern auch für Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau, die von außerhalb anreisen.

Nach dem Rückbau der Anlagen kann das Wegenetz für die Landwirtschaft sowie für Fußgänger und Radfahrer leistungsfähig wieder hergestellt und teilweise auch verbessert werden. Durch die vorhandenen Fuß- und Radwege, die im Rahmen der Landesgartenschau weiter ausgebaut und in Teilen einschließlich Brückenbau über die B 65 (siehe Bebauungsplan Nr. 107) neu gestaltet werden sollen, wird die Verknüpfung mit dem südlich gelegenen Höhenzug Deister gestärkt.

Die Durchführung der Landesgartenschau wäre ohne die notwendige temporäre Erschließungsanlage nicht möglich. Die Ausschöpfung vorhandener Potenziale wäre eingeschränkt, die langfristige Aufwertung und Sicherung des Kurorts, die durch die Landesgartenschau möglich wird, wäre für die ansässige Bevölkerung sowie für Kurgäste und Touristen gefährdet. Zur Umsetzung der Planungsziele und zur Ausrichtung der Landesgartenschau in der Stadt Bad Nenndorf ist somit ein Planungserfordernis für die Errichtung der temporären Erschließungsanlagen im Sinne des § 1(3) BauGB gegeben.

Wesentliche Grundlage für den neu aufzustellenden Bebauungsplan bildet dabei die Vorentwurfsplanung des Büros HvO Ingenieure. Zur Verdeutlichung des Vorhabens wird ein erläuternder Beiplan an den Bebauungsplan angehängt, dem der Lageplan der temporären Erschließungsanlage und der Lageplan für den Rückbau nach Beendigung der Landesgartenschau zu entnehmen ist. Darüber hinaus wird für den planfeststellungsersetzenden Knotenpunkt ein Detailplan abgebildet. Auf den straßenbaubehördlich geprüften Erläuterungsberichts zur Vorentwurfsplanung des planfeststellungsersetzenden Bereichs, der als Fachbeitrag Teil III der Begründung angehängt ist, wird verwiesen.

4.2 Plankonzept

Das Plankonzept des Ingenieurbüros HvO Ingenieure sieht die Errichtung einer temporären Stellplatzanlage für Anreisende mit dem Pkw bzw. mit Fernbussen südöstlich des Landesgartenschau-geländes an der B 65 vor. Im Anschluss an den vorliegenden Geltungsbereich soll im Norden im Bereich des dort in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ der Haupteingang der Landesgartenschau errichtet werden.

Für die Erschließung ist der Ausbau des Knotenpunkts des heutigen Wirtschaftswegs an die B 65 maßgeblich, der so anzulegen ist, dass der Verkehr auf der B 65 möglichst nicht beeinträchtigt wird. Neben der Zufahrt für die temporäre Stellplatzanlage soll der Knotenpunkt bereits zur zentralen Abwicklung des Baustellenverkehrs zur Vorbereitung der Landesgartenschau dienen. Für den Anschluss an die B 65 ist die Aufweitung der Verkehrsfläche der Bundesstraße in Richtung Norden erforderlich, da zu den heute vorhandenen zwei Fahrspuren der Ausbau einer Linksabbiegespur aus Westen sowie eine Rechtsausfädelspur aus Osten erforderlich werden. Die Gesamtlänge der Linksabbiegespur soll 150 m mit einer Breite von 3,25 m betragen. Die Rechtsausfädelspur ist mit einer Gesamtlänge von 145 m und einer Breite von 3,75 m (inkl. Randstreifen) geplant.

Aufgrund der Verbreiterung der Fahrbahnflächen in Richtung Norden muss der Fuß- und Radweg, der nördlich parallel zur heutigen B 65 verläuft, ebenfalls verlegt werden. Eine Querung des Knotenpunkts für Fußgänger und Radfahrer sowie die Ein- und Ausfahrt von der B 65 auf die temporäre

Stellplatzanlage soll über eine Lichtsignalanlage geregelt werden. Infolge der Aufweitung des Straßenraums der B 65 ist die straßenbegleitende Baumreihe im Norden nicht beizubehalten. Es ist die Entnahme von 19 Linden entlang der B 65 erforderlich. Durch die notwendige Aufweitung des heutigen Wirtschaftswegs zwischen der B 65 in Richtung Norden bis zur Kreuzung Erlengrundstraße/Klusweg/Wirtschaftsweg als Haupt-Zu- und Abfahrt der Stellplatzanlagen, ist eine weitere Entnahme von fünf Bäumen notwendig, die in den Randbereichen des heutigen Wirtschaftswegs stocken. Die Zu- und Abfahrt zwischen der B 65 bis zur Kreuzung Erlengrundstraße/Klusweg/Wirtschaftsweg soll dreispurig erfolgen. Eine Spur ist für die Zufahrt von der B 65 auf die Stellplatzanlage und zwei Spuren sind für die Abfahrt von der Stellplatzanlage mit der Einordnung Rechts- und Linksabbieger auf die B 65 vorgesehen. Mit etwas Abstand durch den Entwässerungsgraben der Haupt-Zu- und Abfahrt sowie des privaten Gartengrundstücks soll westlich der Haupteinsehungsstraße ein Fuß- und Radweg über die Parkplätze bis zum Haupteingang des Landesgartenschau Geländes geführt werden, um Fußgänger und Radfahrer möglichst von den Kfz-Verkehren getrennt zu führen.

Die temporäre Stellplatzanlage ist in drei Parkplätze P1, P2 und P3 unterteilt und umfasst nach dem ersten Grobkonzept insgesamt rund 1.540 Stellplätze für Pkw. Im Bereich nördlich der Erlengrundstraße ist die Errichtung des Hauptparkplatzes inkl. Behindertenstellplätze und Flächen für Linien- und Fernbusse geplant. Die Bereiche für den Busverkehr und die Behindertenstellplätze sollen asphaltiert werden, die Flächen für die Pkw-Stellplätze werden geschottert. Die Überlaufparkplätze für die Spitzenzeiten der Landesgartenschau P2 südlich der Erlengrundstraße und P3 südlich des Kluswegs sollen als ausreichend belastbare Rasenfläche hergestellt werden.



Abb. 1: Temporärer Parkplatz LAGA – Vorentwurf, Lageplan Planung

Quelle: HvO Ingenieure, 06.05.2024

– ohne Maßstab – ΔNord

An der Kreuzung Ein- und Ausfahrt/Erlengrundstraße/Klusweg/Wirtschaftsweg (künftige Zuwegung Haupteingang Landesgartenschau) ist die Beschickung der drei Parkplätze wie folgt geplant:

- Die Verkehre werden weiter in Richtung Norden auf den heutigen Wirtschaftsweg geleitet, der während der Landesgartenschau die Zuwegung zum Haupteingang des Landesgartenschaugeändes darstellt und im weiteren Verlauf in das Wegesystem der Ausstellungsflächen- und Parkanlage integriert wird. Vor dem Haupteingang sollen die Verkehre nach Westen auf den Hauptparkplatz P1 geleitet werden. Für Reisebusse und Linienbusse sind hier Fahrgassen sowie Warteflächen für Fahrgäste bzw. eine Bushaltestelle für den Linienverkehr vorgesehen, um die Besucherinnen und Besucher möglichst nah am Haupteingang abzusetzen und fußläufige Querungen der Stellplatzanlagen auf die Besucherinnen und Besucher zu reduzieren, die mit dem Pkw anreisen. Darüber hinaus sind in dem Bereich 28 Behindertenstellplätze geplant.
- Die Pkw werden in Richtung Süden weitergeleitet, von hier aus erreichen sie in Richtung Osten die Fahrgassen zu den ca. 481 Stellplätze des Hauptparkplatzes. Die Stellplätze sind rechtwinklig auf beiden Seiten der Fahrgassen angeordnet. Zwischen den sechs Stellplatzpaketen (Fahrbahn + beidseitige Stellplätze) befinden sich Mulden zur Ableitung des auf den geschotterten Flächen anfallenden Niederschlagswassers. Die Abfahrt des Hauptparkplatzes erfolgt in Richtung Süden auf die Erlengrundstraße und von dort aus über den östlich gelegenen Knotenpunkt zur Ausfahrt auf die B 65.
- Sobald alle Stellplätze des Hauptparkplatzes belegt sind, wird der Verkehr über dieselbe Zuwegung auf den Parkplatz P2 südlich der Erlengrundstraße weitergeleitet. Hier sollen weitere 374 Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Die Abfahrt des Parkplatzes P2 erfolgt ebenfalls über die Erlengrundstraße. Sind auch hier weitestgehend die Stellplätze belegt, soll der Verkehr auf den Parkplatz P3 im östlichen Bereich des Plangebiets geleitet werden. Hier sollen die Verkehre an der Kreuzung Ein- und Ausfahrt/Erlengrundstraße/Klusweg/Zuwegung Landesgartenschau direkt nach Osten auf den Klusweg und zum Parkplatz P3 mit ca. 657 Stellplätzen geleitet werden.

Zur Überfahrt des Hauptparkplatzes auf die Erlengrundstraße bzw. weiter auf den Parkplatz P2 ist eine Durchfahrt durch die Kompensationsfläche 4890/10 (ehemals K 44) erforderlich. Die Breite der Durchfahrt soll sich hier auf ein Mindestmaß beschränken, sodass der Eingriff in die Kompensationsfläche so klein wie möglich gehalten wird. Die Kompensationsfläche ist als Ausgleich im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Südlich Gehrenbreite“ entwickelt worden und besteht im westlichen Bereich aus einem strukturreichen Biotopkomplex und im östlichen Bereich entlang der Erlengrundstraße aus einem Gewässerrandstreifen mit einer Baumzeile aus Kopfweiden. Bis auf den punktuellen Eingriff der Durchfahrt sollen die Gehölzstrukturen in die Planung eingebunden und erhalten bleiben. Die Gehölzstrukturen beidseits der Erlengrundstraße sollen ebenfalls weitestgehend erhalten bleiben. Im Bereich der Überfahrt vom Hauptparkplatz P1 auf den Überlaufparkplatz P2 ist die Entnahme von drei Bäumen erforderlich.

Da die Erlengrundstraße / der Klusweg im Bestand als Fuß- und Radwegeverbindung häufig genutzt werden, soll eine Querung der temporären Stellplatzanlage in diesem Bereich für Fußgänger und Radfahrer weiterhin gesichert werden. Lediglich die Befahrbarkeit durch landwirtschaftliche Fahrzeuge wird im Zeitraum der temporären Nutzung unterbunden. Der östliche Bereich des Kluswegs innerhalb des Plangebiets wird zur Erschließung von angrenzenden Ackerflächen benötigt, dieser Abschnitt soll allerdings gleichzeitig als Abfahrt für den Überlaufparkplatz P3 genutzt werden. Aus diesem Grund wird dieser Bereich z. B. durch einen Sperrpfosten abgegrenzt, sodass die Ausfahrt über das östlich gelegene Wohngebiet grundsätzlich verhindert wird. Die Durchfahrt für landwirt-

schaftliche Zwecke soll durch die Nutzung von Dreikantschlüsseln ermöglicht werden. Die Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen ist durch die bestehenden Wirtschaftswege gewährleistet.

Der Mutterboden, der im Zuge der Umsetzung der temporären Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets abgetragen werden muss, soll auf Bodenlagerflächen mit insgesamt ca. 4.865 m² und einem Volumen von 8.565 m³ zwischengelagert werden. Die Bodenlagerflächen werden dabei in drei Flächen im westlichen Bereich des Plangebiets aufgeteilt. Darüber hinaus ist südwestlich des Hauptparkplatzes die Errichtung eines temporären Regenrückhaltebeckens mit einer Fläche von ca. 680 m² geplant. Die restlichen Flächen entlang der Wirtschaftswege bzw. der Haupterschließung sowie im westlichen Randbereich sollen zur Eingrünung im Zuge der Errichtung der temporären Stellplatzanlage überwiegend als Blühflächen angelegt werden.

Für die Errichtung der im Westen an das Plangebiet angrenzenden Geh- und Radwegbrücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“ liegt, wird eine temporäre Baustelleneinrichtung im südwestlichen Randbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 108 benötigt. Hierfür soll eine temporäre Fläche bis zur Fertigstellung des Brückenbauwerks, spätestens bis zum 30.04.2026 vorgehalten werden. Anschließend ist auch diese als Blühfläche anzulegen.

Nach Beendigung der Landesgartenschau sind die temporären Erschließungsanlagen vollständig zurückzubauen und die landwirtschaftlichen Flächen mit ihrer vollständigen Bodenfunktion wieder herzustellen. Der Anschluss des heutigen Wirtschaftswegs Erlengrundstraße bzw. Klusweg für landwirtschaftliche Fahrzeuge an die B 65 soll wieder hergestellt werden. Im weiteren Verfahren ist abzustimmen, ob dieser im Bereich des für die Landesgartenschau ausgebauten Knotenpunkts verbleiben soll, indem dieser bis auf ein Mindestmaß zurückgebaut wird, oder tatsächlich der Anschluss des Wirtschaftswegs, wie er heute im Bestand vorhanden ist, etwas weiter östlich des geplanten Knotenpunkts der B 65 mit der Erschließungsanlage wieder hergestellt werden soll.

Insgesamt ist für die Planung ein Ausbau- und Rückbaukonzept parallel zum Bauleitplanverfahren zu erarbeiten. Die Vorentwurfsplanung des Knotenpunkts sowie der Lageplan der temporären Stellplatzanlage und des Rückbaus der HvO Ingenieure dienen als wesentliche Grundlage für den neu aufzustellenden Bebauungsplan.

5. Inhalte und Festsetzungen

Durch den Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ sollen in Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange rechtsverbindliche Festsetzungen sowohl für die Errichtung einer temporären Erschließungsanlage – Planzeichnung I, bestehend aus einer Stellplatzanlage sowie der Anbindung an die B 65, als auch für die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Flächen nach Beendigung der Landesgartenschau – Planzeichnung II entwickelt werden. Die befristete Zulässigkeit der temporären Erschließungsanlage wird gemäß § 9(2) Nr. 1 BauGB bis zum 30.06.2027 geregelt, nach Ende der befristeten Zulässigkeit treten die Festsetzungen der Planzeichnung II in Kraft. Die Kommune hat im Entwurf des Bebauungsplans die genannten Fristen so gewählt, dass bis dahin der Rückbau der temporären Erschließungsanlagen abgeschlossen sein soll.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich im Bereich des Knotenpunkts der Zufahrt der temporären Stellplatzanlage mit der B 65 um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan nach § 17b(8) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und § 38(3) des niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zur Schaffung des Baurechts.

5.1 Erschließung und Verkehr

Planzeichnung I: Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau

Das Erschließungskonzept basiert auf der **äußeren Hapterschließung** für Anreisende mit dem Pkw über eine direkte Anbindung an die B 65, die weiter im Osten in ca. 1 km Entfernung an die BAB 2 anschließt. Eine untergeordnete Erreichbarkeit des Landesgartenschau Geländes ist im Norden über die Buchenallee mit Anschluss an die B 442 im Osten gegeben. Eine Beschränkung der Durchfahrt ausschließlich für Menschen mit erheblichen Einschränkungen in der Mobilität zur Landesgartenschau ist geplant. Über die Buchenallee soll auch die Erschließung des geplanten Wohnmobilstellplatzes erfolgen.

Wie im Kapitel 4.2 dargelegt, ist die Aufweitung der B 65 zur Errichtung der Linksabbiege- und Rechtsausfädelungspur notwendig. Dementsprechend wird im Bebauungsplan die B 65 mit den zusätzlich erforderlichen Flächen im Norden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die konkrete Ausgestaltung des Knotenpunkts ist auf Grundlage der Vorentwurfsplanung der HVO Ingenieure nachrichtlich in der Plankarte dargestellt. Da es sich bei dem Straßenabschnitt zwischen der Erlengrundstraße / dem Klusweg und der B 65 um die Haupt-Ein- und -Ausfahrt der temporären Stellplatzanlage handelt, wird der gesamte Abschnitt inklusive des nördlichen Kreuzungsbereichs als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Festsetzung der Parkplätze inkl. der Fahrgassen, der Stellplatzbegrünung sowie der Bereiche für Fern- und Linienbusse und auch der dazugehörigen Entwässerungsanlagen erfolgt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und wird wie folgt gegliedert:

- Asphaltierte Hapterschließung der drei Parkplätze einschließlich Gehwege, Entwässerungsgräben, Behindertenstellplätze und Buswartepplätze: Die Fläche bezieht die heutigen Wirtschaftswege, die der Erschließung der drei Stellplatzanlage dienen, mit ein. Die bestehenden Gehölze, die entlang der Wirtschaftswege stocken werden, die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung überlagernd, zum Erhalt gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB festgesetzt, um die das Landschaftsbild prägenden Strukturen langfristig zu sichern. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erlengrundstraße und des Kluswegs als Fuß- und Radwegeverbindung durch das Plangebiet wird die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung temporäre Stellplatzanlage in diesen Abschnitten mit einem Geh-, Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zur Nutzung des plangebietsquerenden Wegs durch Fußgänger und Radfahrer gemäß § 9(1) Nr. 21 BauGB überlagert. Für den Zeitraum des Bestehens der temporären Erschließungsanlage wird eine Querung des Plangebiets auf diesem Abschnitt für landwirtschaftliche Fahrzeuge für eine gesicherte Abwicklung des Besucherverkehrs der Landesgartenschau unterbunden.
- Geschotterter Hauptparkplatz P1 einschließlich Gehwege und Entwässerungsanlagen: Die Befestigung des Hauptparkplatzes ist gemäß örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO i. V. m. § 9(4) BauGB) einschließlich der internen Zu- und Abfahrten mit Schotter herzustellen.
- Überlaufparkplatz P2 mit Raseneinsaat einschließlich geschottertem Gehweg und Entwässerungsanlagen: Der Überlaufparkplatz P2 einschließlich der internen Zu- und Abfahrten ist mit

Ausnahme des bestehenden Wirtschaftswegs als Rasenfläche herzustellen. Die Anlage eines geschotterten Gehwegs im östlichen Bereich auf einer Fläche von 300 m² ist zulässig. Der Gehweg soll eine sichere Querung der temporären Haupterschließungsanlage von der B 65 in Richtung Norden zum Haupteingang des Landesgartenschaugeländes ermöglichen, der getrennt von den Kfz-Zu- und Abfahrten geführt werden soll. Eine Befestigung mit Schotter oder anderen festen Materialien ist unzulässig.

- Überlaufparkplatz P3 mit Raseneinsaat einschließlich Entwässerungsanlagen: Der Überlaufparkplatz P3 im Osten des Geltungsbereichs ist einschließlich interner Zu- und Abfahrten rein als Rasenfläche herzustellen. Eine Befestigung mit Schotter oder anderen festen Materialien ist unzulässig.

Durch die örtlichen Bauvorschriften zur Befestigung der Stellplatzanlagen soll die Versiegelung der Flächen auf das Notwendigste beschränkt werden und eine dezidierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermöglicht werden. Eine Zu- und Abfahrtskontrolle der Stellplatzanlage ist nicht vorgesehen, an besucherstarken Tagen oder Sonderveranstaltungen ist Personal zur Einweisung der Besucher-Verkehr auf der Stellplatzanlage vorgesehen, um eine geordnete Beschickung der Parkplätze zu gewährleisten und einen Rückstau der Verkehre zu vermeiden.

Da es sich bei den oben genannten Flächen um eine temporäre Erschließungsanlage handelt, sind der Anschluss an die B 65 und die Stellplatzanlage der Landesgartenschau einschließlich der internen Zu- und Abfahrtswege nach Beendigung der Landesgartenschau im Herbst 2026 vollständig zurückzubauen und der ursprüngliche Zustand als landwirtschaftlich genutzte Fläche und die Bodenfunktionen sowie die Wirtschaftswege sind entsprechend wiederherzustellen. Die befristete Zulässigkeit erfolgt gemäß § 9(2) Nr. 1 BauGB.

Der westliche Bereich der Erlengrundstraße sowie der östliche Bereich des Kluswegs sollen innerhalb des Plangebiets als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt werden, um die Erreichbarkeit zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Landwirte dauerhaft sicher zu stellen. Für den östlichen Bereich des Kluswegs ist eine Doppelnutzung des Wirtschaftswegs vorgesehen. Da die Ausfahrt des Überlaufstellplatzes P3 auch über den Wirtschaftsweg in Richtung Westen zum Knotenpunkt erfolgen soll, ist eine Abspernung für Besucherverkehre in Richtung Osten zum nächstgelegenen Wohngebiet vorzunehmen. Dies kann durch einen Sperrpfosten erfolgen, der z. B. mit einem Dreikantschlüssel durch Landwirte zur Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen entnommen werden kann.

Im Vorfeld ist eine Verkehrsuntersuchung zur Anbindung der geplanten temporären Stellplatzanlage der Landesgartenschau an die B 65 erstellt worden, um Hinweise zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualität abzuleiten. Die vorliegende Untersuchung⁵ wird im weiteren Verfahren als Grundlage für weitergehende Fachgutachten und Planungen (schalltechnische Untersuchung, Entwurfsplanung) genutzt.

In der Verkehrsuntersuchung ist auf Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte das zukünftige Verkehrsaufkommen im Plangebiet und dem angrenzenden Straßenverkehrsnetz sowie auf dem Parkplatz abgeschätzt worden. Die Ermittlung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität für die Anbindung an die B 65 erfolgte auf Grundlage des Handbuchs für Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015).

⁵ Verkehrsuntersuchung Parkplatz Landesgartenschau – Anbindung an der B 65 in der Stadt Bad Nenndorf, Zacharias Verkehrsplanungen, September 2023/April 2024, Hannover.

Zur Erfassung aktueller Verkehrsdaten ist im Rahmen der Untersuchung vom 06.11.2022 bis zum 12.11.2022 der Verkehr auf der Höhe der geplanten Parkplatzanbindung mittels eines Seitenradarmessgeräts gezählt worden. Die Zählung kommt zu dem Ergebnis, dass die höchste Verkehrsbelastung am Donnerstag vorliegt. Zum Wochenende nimmt die Verkehrsbelastung deutlich ab.

Zur Berechnung der Verkehrsdaten zur geplanten Landesgartenschau wird in der Untersuchung von 525.000 bis 675.000 Besucherinnen und Besuchern ausgegangen. Eine exakte Angabe der künftigen Besucherzahl ist nicht möglich. Mit dem größten Besucherstrom wird an Wochenenden sowie zu besonderen Veranstaltungen gerechnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Modal-Split von den zur Verfügung stehenden Angeboten abhängig ist, weshalb insbesondere die Anreise mit dem ÖPNV sowie die Erreichbarkeit der Landesgartenschau zu Fuß oder mit dem Fahrrad gefördert werden soll. Dennoch ist davon auszugehen, dass der Großteil der Besucherinnen und Besucher mit dem Pkw oder einem Busunternehmen anreisen wird. Angenommen wird ein Pkw-Anteil von ca. 70 % mit einem Besetzungsgrad von 2,8 Personen sowie ein Bus-Anteil von ca. 18 % mit einem Besetzungsgrad von 37,5 Personen.

Für die Ermittlung der Leistungsfähigkeit und des notwendigen Ausbaustands der geplanten Anbindung an die B 65 ist als Bemessungsgrundlage der Donnerstag mit einer höheren Besucherabschätzung von 3.400 Personen pro Tag zugrunde gelegt worden. Werktags ergeben sich 850 Pkw-Zu- und 850 Pkw-Abfahrten bei einem Anteil von 70 % aller Besucherinnen und Besucher, die mit dem Pkw mit einer Besetzung von 2,8 Personen anreisen. Zusätzlich wird von 17 Reisebussen mit je 4 Fahrtbewegungen (Hinbringen, Fahrt zur/von Warteposition, Abholen) und somit insgesamt 68 Fahrten ausgegangen. An Spitzentagen (i. d. R. Sonntag) wird von 13.500 Besucherinnen und Besuchern ausgegangen, die bis zu 3.375 Pkw-Zu- und 3.375 Pkw-Abfahrten zuzüglich 130 Bus-Zu- und 130 Bus-Abfahrten ergeben. Angenommen wird die An- und Abreise des Parkplatzes zu 75 % aus/in Richtung Osten und zu 25 % aus/in Richtung Westen.

Durch die Überlagerung der prognostizierten Verkehre mit den aktuell erhobenen Verkehrsdaten der jeweiligen Tage ergeben sich die zur Bemessung erforderlichen Spitzenstundenbelastungen für Donnerstage und Spitzensonntage. Die tageszeitliche Verteilung der Verkehre der Landesgartenschau wurde nach Bosserhoff abgeschätzt.

Die Anbindung an das gut ausgebaute regionale und überregionale Hauptstraßenverkehrsnetz besteht für den Kfz-Verkehr über den direkten Anschluss an die B 65 sowie die Nähe zur B 442 und zur BAB 2. Aus der Untersuchung geht hervor, dass für eine ausreichende Leistungsfähigkeit, aber auch aus Sicherheitsgründen zur Abwicklung des Besucherverkehrs im Rahmen der Landesgartenschau, die Errichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt des geplanten Parkplatzes mit der B 65 notwendig ist. Mit einer Lichtsignalanlage ergibt sich eine gute bis befriedigende Leistungsfähigkeit der Stufen B und C. Zur Abwicklung des Verkehrs sind auf der B 65 sowohl ein Linksabbiegestreifen mit mindesten 40 m als auch ein Rechtsabbiegestreifen mit 75 m Aufstelllänge in Richtung Parkplatz anzulegen. Da es sich bei den genannten Aufstelllängen um Mindestmaße handelt, sind diese im weiteren Verfahren mit den Fachbehörden abzustimmen und ggf. anzupassen.

Hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze und der Parkplatzauslastung ergibt sich bei einer typischen Besucherganglinie im Tagesverlauf die höchste Parkplatzauslastung um die Mittagszeit zwischen 13:00 Uhr und 14:00 Uhr mit rund 450 Fahrzeugen an einem Werktag mit erhöhter Besucherzahl. An einem Sonntag/Spitzentag ergibt die höchste Parkplatzauslastung um die Mittagszeit rund 1.800 Fahrzeuge. Daraus ergibt sich ein Stellplatzschlüssel von ca. 2.000 Stellplätzen, die im Zusammenhang mit der Landesgartenschau an Spitzentagen gemäß Prognose voraussichtlich benötigt wer-

den. Dabei ist es möglich, einen Teil der Stellplätze nur für Spitzentage vorzusehen. Ausweichparkplätze und Shuttle-Busse können zudem den zentralen Parkplatz entlasten. Am Hauptparkplatz ist damit eine Stellplatzkapazität von ca. 1.500 Pkw sinnvoll. Weitere Kapazitäten können auf Ausweichparkplätzen mit Shuttle-Service und entsprechender dynamischer Wegweisung angeboten werden. An diesen Spitzentagen könnte ein Ordnungsdienst eingesetzt werden, der die Pkw auf dem Parkplatz leitet und für eine effiziente Nutzung der vorhandenen Stellplätze sorgt. Unnötige Parksuchverkehre und Verkehrsbehinderungen können hierdurch vermieden werden. Weiterhin sollten aber auch Reserve-Parkplätze an anderer Stelle ausgewiesen werden und auf diese mittels flexibler Beschilderung bei Bedarf hingewiesen werden. Ein Verkehrslenkungskonzept wird parallel zum Bauleitplan erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Zusätzlich zum Anschluss der temporären Stellplatzanlage an die B 65 sind die Auswirkungen des Besucherverkehrs der Landesgartenschau auf den östlich benachbarten Knotenpunkt B 65/B 442 (Bückethaler Landwehr) geprüft worden. An einem Donnerstagvormittag ergibt sich an der Einmündung der B 442 in die B 65 mit den Verkehren der Landesgartenschau im heutigen Ausbauzustand eine gute Verkehrsqualität der Stufe B. An einem Donnerstagnachmittag ergibt sich unter den zuvor genannten Umständen eine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C. Gleiches gilt sowohl für einen Sonntagvormittag als auch einen Sonntagnachmittag.

Weiterhin wurde geprüft, welche Folgen sich ergeben, wenn sich die Zufahrtsrichtungen, z. B. durch Störungen auf der A2, ändern. In diesem Fall wird davon ausgegangen, dass 65 % aller Verkehre der Landesgartenschau von und nach Westen fließen und 35 % von und nach Osten. Auch in diesem Fall ergeben sich an der Anbindung der temporären Erschließungsanlage an die B 65 gute bis befriedigende Verkehrsqualitäten der Stufen B und C. Jedoch wäre für den Linksabbiegestreifen in diesem speziellen Ausnahmefall an einem Spitzensonntagvormittag eine Aufstelllänge von 120 m erforderlich.

Für die Ausgestaltung des planfeststellungsersetzenden Bereichs (Aufweitung B 65, Verkehrsknotenpunkt mit Lichtsignalanlage) wird auf den Erläuterungsbericht zum Vorentwurf „Herstellung einer temporären Einmündung an der B65 für die Landesgartenschau 2026 in Bad Nenndorf“, der im Entwurfsstand als Teil III dieser Begründung angehängt ist, sowie den erläuternden Beiplan verwiesen. Dem erläuternden Beiplan sind darüber hinaus der Lageplan der temporären Stellplatzanlage sowie der Lageplan des Rückbaus nach Beendigung der Landesgartenschau zu entnehmen. Die genauen Höhenlagen der öffentlichen Verkehrsflächen des planfeststellungsersetzenden Bereichs sind im Bebauungsplan Nr. 108 nicht festgesetzt, da diese zum derzeitigen Planungsstand der Fachingenieure noch nicht konkreter festgelegt werden können. In Abstimmung mit der NLStBV sind der Höhenplan mit den bestehenden Höhenlinien sowie die Aussagen im Erläuterungsbericht auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens ausreichend.

Planzeichnung II: Festsetzungen nach Ende der befristeten Zulässigkeit ab dem 01.07.2027

Nach Beendigung der Landesgartenschau ist die temporäre Erschließungsanlage bis zum 30.06.2027 vollständig zurückzubauen. Die heute bestehenden Wirtschaftswege sind als solche wieder herzustellen und sollen dementsprechend ab dem 01.07.2027 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Die Erlengrundstraße und der Klusweg sowie der Wirtschaftsweg in Richtung Norden zur Buchenallee sind neben dem Fuß- und Radverkehr auch wieder durch landwirtschaftliche Verkehre durchgängig befahrbar. Der Wirtschaftsweg mit Anschluss an die B 65 wird im Vergleich zum heutigen Zustand geringfügig verlegt, da sich der Verlauf an den versiegelten Flächen des geplanten Knotenpunkts

orientiert. Dieser wird folglich gemäß Plankarte auf ein Mindestmaß für den erforderlichen Wirtschaftsweg zurückgebaut. Die Straßenverkehrsfläche der B 65 wird auf die heute vorliegende Breite wieder reduziert.

5.2 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen. Zu ermitteln sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz zunächst eventuelle Vorbelastungen eines Plangebiets (und des Umfelds) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld.

a) Verkehr

Die durch die Durchführung der Landesgartenschau erzeugten Besucherverkehre sind insbesondere in Bezug auf die schalltechnischen Belange zu untersuchen. Die Auswirkungen der temporären Erschließungsanlage und des vorhabeninduzierten Verkehrs sind zu betrachten. Schalltechnische Fragestellungen ergeben sich hinsichtlich der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft vor allem im Hinblick auf die Wohngebiete in der Umgebung. Die Geräuschemissionen aus dem Parkplatzbetrieb an der schutzbedürftigen Bebauung im Umfeld sind zu ermitteln und zu beurteilen. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich in ca. 200 m Entfernung nordöstlich der temporären Erschließungsanlage, ein weiteres Wohngebiet liegt in ca. 350 m Entfernung südwestlich des Plangebiets. Der durch das Vorhaben verursachte Mehrverkehr und dessen Auswirkungen im Straßennetz im Umfeld ist ebenfalls zu betrachten.

Es sind schalltechnische Untersuchungen auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung (s. Kapitel 5.1) und auf Basis des vorläufigen Lageplans der temporären Stellplatzanlage durchgeführt worden. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt, auf die beiden Gutachten wird verwiesen.

Temporäre Stellplatzanlage

Die schalltechnische Untersuchung⁶ baut auf dem Verkehrsgutachten (s. Kapitel 5.1) und dem Lageplan der HvO Ingenieure für die temporären Erschließungsanlage, Stand Vorentwurfsplanung mit Datum vom 21.02.2024 auf. Die Maßgeblichen Beurteilungspegel im Plangebiet sind auf Grundlage der DIN 18995 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit den einschlägigen Vorschriften der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie in Verbindung mit der TA Lärm ermittelt und beurteilt worden. Folgende Immissionsorte sind untersucht worden:

- Gebäude 01: Erlengrundstraße 59, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 02: Buchenallee 5, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 03: Hohe Warte, EG-1.OG, (SO) (Kurklinik)
- Gebäude 04: Höhenluft 1, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 05: Buchenallee 24, EG-1.OG, (WA)
- Gebäude 06: Jägerweg 13, EG-1.OG, (WA)

⁶ Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2024): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ der Stadt Bad Nenndorf, 21.02.2024, Hannover.

- Gebäude 07: Buchenallee 13, EG-1.OG, (WA)

Da die temporäre Stellplatzanlage ausschließlich durch die Landesgartenschau genutzt wird, erfolgt die Einstufung der Geräuschimmissionen als Freizeitlärm und werden somit als Anlagengeräusche betrachtet und anhand der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie schalltechnisch beurteilt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie liegen tagsüber im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bei 55 dB(A) und an der Kurklinik bei 45 dB(A). Diese Werte werden mit einem höchsten Beurteilungspegel von 41,41 dB(A) im WA und mit 13,6 dB(A) an der Kurklinik deutlich unterschritten.

Der Bezugspegel der TA Lärm zur Beurteilung kurzzeitiger Einzelereignisse (am Tage um 30 dB erhöhter Immissionsrichtwert) ist ebenfalls an allen umliegenden Wohngebäuden und an der Kurklinik deutlich unterschritten.

Zusätzlich ist mit Bezug auf die Regelungen in Punkt 2.2. der TA Lärm (nds. Freizeitlärmrichtlinie) festzustellen, dass alle Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der temporären Stellplatzanlage liegen.

Bei einer Einstufung der Geräusche der Stellplatzanlage als Verkehrslärm, verringern sich die Beurteilungspegel aufgrund des dann nicht zu beabsichtigenden Impulszuschlags und des Durchfahrtsanteils um ca. 10 dB. Auch die Beurteilung der Maimalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse entfällt auf der Beurteilungsgrundlage. Somit kann festgehalten werden, dass auch im Falle einer Einstufung des Vorhabens als Neubau einer öffentlichen Verkehrsfläche, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A) für Wohngebiete, 57 dB(A) für Krankenhäuser) ebenfalls deutlich unterschritten werden.

Temporärer Knotenpunkt B 65

Im Zuge der Anbindung der o.g. temporären Stellplatzanlage ist eine Aufweitung der B 65 in diesem Abschnitt erforderlich (s. Kapitel 5.1). Gemäß der schalltechnischen Untersuchung⁷ sind die möglichen Auswirkungen des Vorhabens im Sinne der BImSchG auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen, da es sich für den Bereich im Bebauungsplan Nr. 108 um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan handelt. Die betroffene Nachbarschaft besteht aus Wohngebäuden, die zum Teil in einiger Entfernung der B 65 liegen. Die Schutzbedürftigkeit gemäß Angaben der Stadt Bad Nenndorf entspricht der eines allgemeinen Wohngebiets.

Bei erheblichen baulichen Eingriffen an Verkehrswegen ist in Bezug auf schalltechnische Belange zu untersuchen, inwieweit die auf den erheblichen baulichen Eingriff zurückgehen den Veränderungen des Verkehrsweges zu einer Verschlechterung der Lärmsituation an der betroffenen Bebauung führen.

Die Ermittlung der maßgeblichen, die Geräuschimmissionen beschreibenden Beurteilungspegel erfolgt auf Grundlage der RLS-19. Die Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen erfolgt auf der Grundlage der 16 BImSchV. Dabei wird das Verfahren der Prüfung auf wesentliche Änderungen angewandt.

In der schalltechnischen Untersuchung sind dies selben Immissionsorte wie für die temporäre Stellplatzanlage betrachtet worden. Die Differenz der Geräuschpegel zwischen dem Prognose-Nullfall (Bestand ohne temporären Knotenpunkt) und der Prognose (mit temporärem Knotenpunkt) sind den Anhängen der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen. Insgesamt kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass für kein Gebäude eine wesentliche Änderung im Sinne von § 1(2) der 16. BImSchV vorliegt. Ansprüche auf Schallschutz ergeben sich demzufolge nicht.

⁷ Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2024): Schalltechnische Untersuchung zur Anbindung der temporären Stellplatzanlage der Landesgartenschau an die B 65, 21.02.2024, Hannover.

b) Landwirtschaft

Im Plangebiet befinden sich als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen, die im Rahmen der Errichtung der temporären Stellplatzanlage in Anspruch genommen werden sollen. Hofanlagen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Ggf. relevante Tierhaltungen oder entsprechende Planungen sind im näheren Umfeld derzeit nicht bekannt. Auf das Plangebiet wirken ortsübliche Emissionen aus der Landwirtschaft ein, die voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Planungsziel haben.

c) Sonstige Nutzungen

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub etc. sind für den Raum nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zur Autobahn BAB 2 und zur B 65 ist eine erhöhte Belastung mit Luftschadstoffen nicht auszuschließen.

5.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Ver- und Entsorgung

Eine Beleuchtung der temporären Stellplatzanlage ist nicht vorgesehen, aus diesem Grund soll auf eine Stromversorgung in diesen Bereichen verzichtet werden. Im südlichen Bereich ist die Verlegung von Stromleitungen für die Errichtung der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt der B 65 erforderlich. Entsorgungsanlagen sind im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans nicht geplant.

Brandschutz

Eine Zuwegung für die Einsatzfahrzeuge kann über den Knotenpunkt der B 65 mit der temporären Stellplatzanlage, die vorhandenen Wirtschaftswege sowie die Fahrgassen innerhalb der temporären Stellplatzanlage gewährleistet werden. Die Radien zur Befahrbarkeit des Knotenpunkts sind für Sattelzüge ausgelegt worden. Die temporäre Stellplatzanlage ist so konzipiert, dass sie auch von Reisebussen befahren werden kann.

Weitere brandschutztechnische Anforderungen sind auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets Bad Nenndorf-Algesdorf in der Schutzzone 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. Ggf. sind weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde notwendig. Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet wurden die Bestimmungen aus der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag 16) berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Entwässerung der Stellplatzanlagen soll über Mulden zwischen den geschotterten Stellplatzreihen und im südlichen Bereich der temporären Stellplatzanlage erfolgen. Südlich des geschotterten

Hauptparkplatzes, nördlich der Erlengrundstraße ist die temporäre Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit einem Drosselschacht und einer Größe von ca. 680 m² vorgesehen. Das Niederschlagswasser soll anschließend in die Seitengräben der Erlengrundstraße eingeleitet werden. Überschüssiges Niederschlagswasser, das über die belebten Bodenzonen der Mulden nicht versickert werden kann, soll in den nördlichen Seitengräben der B 65 geleitet werden. Gemäß § 8(10) FStrG ist für den Anschluss der Entwässerung der temporären Erschließungsanlage an die Entwässerungseinrichtungen der B 65 ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag zwischen der Kommune und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzuschließen. Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der technischen Ausbauplanung parallel zum Bauleitplanverfahren erarbeitet.

5.4 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Landschaftsschutzgebiet

Innerhalb des Plangebiets befindet sich nördlich der Erlengrundstraße eine Kompensationsfläche, die als Ausgleich des Bebauungsplans Nr. 92 „Südlich Gehrenbreite“ entwickelt worden ist. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 108 soll die Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB festgesetzt und gesichert werden. Die Fläche wird dabei in zwei Abschnitte unterteilt.

Der Abschnitt 1 westlich der temporären Stellplatzanlage innerhalb der sog. „NABU-Oase“ verfolgt das Entwicklungsziel Sicherung und Entwicklung des bestehenden Extensivgrünlands. Maßnahmen sind die fachgerechte Pflege und Weiterentwicklung des bestehenden Extensivgrünlands mit unterschiedlichen Landschaftselementen (Grünland, Sträucher, Hecke, Einzelbäume, Trockensteinmauer, Schmetterlingsstaudenbeet etc.). Innerhalb der Fläche sind untergeordnete wassergebundene Wege, die der Durchwegung dienen, sowie untergeordnete baulichen Anlagen, wie z. B. Info-Tafeln und Insektenhotels, temporäre Unterstände und Sitzgelegenheiten, die der Nutzung als Naturerfahrungsraum (NABU-Oase) dienen, zulässig. Zusätzlich ist ein nicht baulich befestigter Unterhaltungsweg für die Flächenpflege zulässig.

Der Abschnitt 2 entlang des Grabenzugs am bisherigen Wirtschaftsweg (nördlich der Erlengrundstraße) verfolgt das Entwicklungsziel Gewässerrandstreifen mit Baumzeile. Als Maßnahmen sind die weitere Entwicklung und fachgerechte, naturnahe Unterhaltung des extensiv gepflegten Randstreifens und der Erhalt und die fachgerechte Pflege der angepflanzten 10 Einzelbäume festgesetzt. Ausfallende Baumbestände sind fachgerecht und artgleich zu ersetzen, für den Randstreifen hat einmal im Jahr eine Mahd mit Abtransport des Mähguts zu erfolgen.

Im Zeitraum des Bestehens der temporären Erschließungsanlage (Planzeichnung I) ist die Errichtung einer Durchfahrt von dem Hauptparkplatz P1 über die Kompensationsfläche auf die Erlengrundstraße zwingend erforderlich. Infolgedessen wird im Entwurf auf Grundlage des vorliegenden Lageplans der temporären Stellplatzanlage ein 12 m breiter Abschnitt von der Maßnahmenfläche des Abschnitts 2 – Gewässerrandstreifen mit Baumreihe – zurückgenommen. Der Eingriff ist im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen. Ab dem 01.07.2027 (Planzeichnung II) wird die Fläche als Abschnitt 2 der Maßnahmenfläche Grabenzug am bisherigen Wirtschaftsweg festgesetzt, sodass der Grabenzug mit Gewässerrandstreifen an der Stelle des Eingriffs vollständig wiederherzustellen ist.

Eine weitere Maßnahmenfläche wird für einen südlichen Abschnitt der Erlengrundstraße mit dem Entwicklungsziel Umwandlung einer Ackerfläche in einen Landschaftsrasenstreifen festgesetzt. Hierdurch soll i. V. m. der der Anpflanzung von Einzelbäumen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB die den Wirtschaftsweg begleitende Begrünung fortgesetzt und die temporäre Stellplatzanlage eingegrünt

werden. Maßnahmen sind die Entwicklung und fachgerechte, naturnahe Unterhaltung eines Landschaftsrasenstreifens. Die Ansaat ist mit einer geeigneten auf den Standort abgestimmten, artenreichen Landschaftsrasen- oder Wiesensaatgutmischung mit Kräuteranteil vorzunehmen. Es ist auf zertifiziertes Saatgut aus gebietseigenen bzw. regionalen Herkünften zurückzugreifen. Auf die Verwendung von Pflanzenschutzmittel und Düngung ist zu verzichten, der Landschaftsrasenstreifen ist extensiv zu pflegen.

Die Durchgrünung der temporären Stellplatzanlage und die Einbindung in den Landschaftsraum soll durch die temporäre Entwicklung von Blühflächen unterstützt werden. Dementsprechend sind auf den Maßnahmenflächen 3, 4 und 5 (siehe Plankarte) Ackerflächen in temporäre Blühflächen umzuwandeln. Maßnahmen sind die Entwicklung und fachgerechte, naturnahe Unterhaltung von Blühflächen, als Einsaat ist ein artenreiches Regio-Saatgut (Herkunftsregion 2 bzw. Ursprungsgebiet „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) zu verwenden. Auf Pflanzenschutzmittel und Düngung ist ebenfalls zu verzichten. Im ersten Standjahr ist eine vollständige Pflege und ab dem 2. Standjahr eine abschnittsweise Pflege vorzunehmen. Auf die Pflegezeiträume 15. August bis 30. September oder 1. Bis 16. Februar wird verwiesen. Es hat einmal im Jahr eine Mahd zu erfolgen, bei starker Wüchsigkeit kann in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein zweiter Pflegeschnitt im Februar vorgenommen werden. Im Bereich der Maßnahmenfläche 3 sind für einen begrenzten Zeitraum die Herstellung von Baustelleneinrichtungen sowie der Baustellenzufahrt für die Errichtung des Brückenbauwerks (siehe B-Plan Nr. 107) zulässig. Nach Fertigstellung des Brückenbauwerks sind diese zurückzubauen und eine temporäre Blühfläche anzulegen.

Zur Sicherung der Erlen-Eschen-Sumpfwalds nördlich der Erlengrundstraße im westlichen Bereich des Plangebiets wird dieses ebenfalls als Maßnahmenfläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB mit dem Entwicklungsziel Sicherung und Entwicklung des Erlen-Eschen-Sumpfwalds festgesetzt. Der Erlen-Eschen-Sumpfwald mit einer Fläche von ca. 1.444 m² ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölzstrukturen beidseits der Erlengrundstraße prägen das Orts- und Landschaftsbild der landwirtschaftlichen Freiraumbereiche der Stadt Bad Nenndorf nördlich der B 65. Zusätzlich stellt die Erlengrundstraße eine Hauptflugroute für Fledermäuse dar. Aus den zuvor genannten Gründen werden die Gehölze soweit wie möglich zum Erhalt gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Im Bereich der Überfahrt des Hauptparkplatzes P1 auf die Erlengrundstraße bzw. auf den Überlaufparkplatz P2 sind drei Bäume zu entnehmen. Zusätzlich werden zur Sicherung der Bestandsbäume entlang der B 65, insbesondere im südlichen Bereich, da dieser von der Vorhabenplanung nicht berührt ist, die eingemessenen Einzelbäume ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Für die Aufweitung der B 65 in Richtung Norden ist eine Entnahme von 19 Allee-Bäumen erforderlich. Die Baumaßnahmen sind entsprechend in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt worden.

Infolge der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands als landwirtschaftlich genutzte Fläche wird der Großteil des Plangebiets ab dem 01.07.2027 als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9(1) Nr. 18 BauGB festgesetzt. Dadurch wird die städtebauliche Einbindung der Fläche in ihrem Ursprungszustand in die überwiegend landwirtschaftlich geprägte Umgebung planungsrechtlich dauerhaft gesichert.

Um die Entnahme der Bäume teilweise innerhalb des Plangebiets zu kompensieren, sind im Bereich des Wirtschaftswegs mit Anbindung an die B 65 sowie im Übergang der landwirtschaftlichen Fläche zum Wiesenpark 26 Einzelbäume gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB neu anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zwei dieser Einzelbäume entlang der Erlengrundstraße können bereits im Rahmen der temporären Stellplatzanlage angepflanzt werden. Die Baumstandorte sind der Plankarte zu entnehmen, hierbei ist im südlichen Bereich bereits der mögliche Ausbau der B 65

(2+1) berücksichtigt worden, sodass falls der Ausbau langfristig umgesetzt werden sollte, die Baumstandorte nicht gefährdet sind. Unterhalb der anzupflanzenden Bäume ist gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB die Umwandlung von Ackerflächen in einen Landschaftsrasenstreifen festgesetzt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass aufgrund der siedlungsnahen Lage des Plangebiets nördlich der B 65 sowie des anteilig vorgesehenen Erhalts von Bäumen und der im Plangebiet verorteten Kompensationsfläche keine nachhaltigen Einschränkungen für die Gesamtkulisse des Gebiets und seiner Schutzgebietsfunktionen entstehen werden. Zudem werden die sich auf das Schutzgebiet negativ auswirkenden Planinhalte überwiegend nur temporär während der Herrichtung und der Durchführung der Landesgartenschau bestehen. Insbesondere die für die Umsetzung erforderlichen Erschließungsanlagen werden gemäß § 9(2) Nr. 1 BauGB nur befristet planungsrechtlich abgesichert. Diese sollen lediglich bis einschließlich 30.06.2027 gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt werden. Anschließend werden die Bereiche ab dem 01.07.2027 gem. § 9(1) Nr. 18a BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Der Antrag auf temporäre Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet im Sinne des § 67 BnatSchG i. V. m. § 41 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Zuge der weiteren Bearbeitung abzustimmen und wird zum Beschluss ergänzt. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde bereits eine Befreiung in Aussicht gestellt. Für die Fällung der Lindenallee bzw. der Bäume im Bereich des erforderlichen Knotenpunkts wurde die landschaftsschutzrechtliche Erlaubnis erteilt.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Im BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der Entwurf des **Umweltberichts ist als Teil II der Begründung** beigefügt.

Insgesamt dient die Umweltprüfung im Rahmen der Planungen der Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufarbeitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Dazu wurden das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Ergänzend wurden eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen (siehe Kapitel 6.4) sowie Maßnahmen und wesentliche inhaltliche Teilaspekte für relevante Flächenfestsetzungen formuliert.

Umfang und Inhalt der Umweltprüfung sowie weiterer Fachgutachten sind im Verfahren konkretisiert und weiter abgestimmt worden. Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen im Sinne des „Scopings“ nach §§ 3, 4 BauGB der Stadt zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht im weiteren Verfahren erstellt, auf den Bericht wird insgesamt verwiesen.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs-

und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Auf die rechnerische Eingriffsbilanzierung (s. Kapitel 6.4) wird verwiesen.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BbodSchG.

Wie bereits im Kapitel 3.4.1 dargestellt, stehen angesichts Schadstoffbelastungen des Straßenverkehrs sowie durch die intensive Landwirtschaft innerhalb des Plangebiet keine unbelasteten Böden mehr an. Darüber hinaus sieht die vorliegende Planung für einen Großteil der Flächen keine Vollversiegelung vor. Die Befestigung der Hauptparkplatzes P1 erfolgt mit Schotter, während für die Überlaufparkplätze P2 und P2 eine Raseneinsaat erfolgen soll. Letzteres wirkt sich infolge der Herausnahme der Böden aus der intensiven Landwirtschaft mit Düngemittelwirtschaft positiv auf die Bodenfunktionen aus. Eine Neuinanspruchnahme von bisher unversiegelten Böden erfolgt im Bereich der Haupterschließung, die allerdings nur 9 % des Plangebiets ausmachen, da vorhandene Wirtschaftswege mit eingebunden werden. Der temporär abgetragene Oberboden wird innerhalb des Plangebiets zwischengelagert und soll nach Beendigung der Landesgartenschau im Rahmen des Rückbaus auf den Flächen wiederum ausgebracht werden.

Aufgrund der verdichtungsempfindlichen Böden innerhalb des Plangebiets, ist während der Baustelleneinrichtung und der Herstellung der Erschließungsanlage darauf zu achten, bei Bedarf bodenschonende Baumaßnahmen durchzuführen, um Auswirkungen unvermeidbarer Eingriffe zu minimieren. Auf die Hinweise im Kapitel 2.3.4.3 des Umweltberichts wird verwiesen.

Für den Bereich des temporären Knotenpunkts ist ein ingenieurgeologisches Gutachten⁸ erstellt worden. Zur Erkundung des Untergrunds sind Rammkernsondierungen innerhalb des Radwegs bzw. ca. 2 m neben der Asphaltkante bis jeweils 3 m Tiefe abgeteuft worden. Außerdem sind innerhalb des Radwegs und des Wirtschaftswegs Bohrkern zur Untersuchung des Asphalts entnommen worden. Die Ergebnisse sind dem ingenieurgeologischen Gutachten zu entnehmen, die Vorplanung des Ingenieurbüros zum Knotenpunkt baut auf diesen auf.

Ebenso ist für den Bereich der temporären Stellplatzanlage ein ingenieurgeologisches Gutachten⁹ erstellt worden. In dem Bereich sind im Rahmen der Erkundung 14 Rammkernsondierungen auf dem Hauptparkplatz P1 und der Haupterschließung sowie 15 Rammkernsondierungen auf dem Überlaufstellplatz P2 bis maximal 3 m Tiefe abgeteuft worden. Im Bereich des Überlaufstellplatzes P3 konnten aufgrund von stehendem Niederschlagswasser und der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Pflanzungen keine Rammkernsondierung vorgenommen werden. Die Ergebnisse sind ebenfalls dem ingenieurgeologischen Gutachten zu entnehmen und dienen als Grundlage für die weitere Ausführungsplanung der temporären Stellplatzanlage.

⁸ Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll (2024): Ingenieurgeologisches Gutachten – LAGA 2026 – temporärer Parkplatz Bad Nenndorf Anschluss an die B 65, 17.10.2023, Isernhagen.

⁹ Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll (2024): Ingenieurgeologisches Gutachten – LAGA 2026 – temporärer Parkplatz Bad Nenndorf, 15.01.2024, Isernhagen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist darauf hin, dass im Untergrund des Plangebiets lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Plangebiets sind bisher keine Erdfälle bekannt, formal ist dem Standort die Erdfallkategorie 2 zuzuordnen. Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann nach Aussage des Ingenieurbüros ISM bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Aus der vorliegenden Baugrunderkundung geht hervor, dass keine subrosionsgefährdeten Gesteine im Untergrund vorhanden sind und somit keine Hinweise auf Subrosion vorliegen.

Zur Errichtung der temporären Erschließungsanlage ist eine Abtragung des Mutterbodens erforderlich. Dieser soll für die anschließende Wiederherstellung der Flächen für die Landwirtschaft mit ihren vollständigen Bodenfunktionen innerhalb des Plangebiets zwischengelagert werden. Zur verträglichen Einbindung der drei temporären Bodenlagerflächen in das Landschaftsbild sowie zur planungsrechtlichen Sicherung der Flächen werden diese als Flächen für Aufschüttungen gemäß § 9(1) Nr. 17 BauGB festgesetzt. Aufgrund des Nord-Südgefälles des Plangebiets und der Länge der Bodenlagerfläche Nr. 1 wird die maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über gewachsene Geländehöhe festgesetzt. Eine Höhengradiente ist entsprechend in der Plankarte dargestellt, die maximal zulässige Gesamthöhe beträgt 2,5 m. Für die Bodenlagerflächen 2 und 3 ist infolge der kleineren und kompakteren Fläche die maximal zulässige Gesamthöhe über NHN festgesetzt. Die tatsächlichen Höhen der Aufschüttung liegen hier bei zwischen ca. 1,5 und 2,0 m.

Die Errichtung der temporären Erschließungsanlage, der Rückbau sowie die Wiederherstellung der Flächen für die Landwirtschaft erfolgt unter einer bodenkundlichen Baubegleitung.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (**artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** gemäß BNatSchG).

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist ein Artenschutzbeitrag¹⁰ erstellt worden, der als Anlage dieser Begründung angehängt ist und dessen Inhalte ebenfalls in den Umweltbericht aufgenommen worden sind (Hinweis: nachfolgende Aussagen sind aus dem Artenschutzbeitrag i. W. und dem Kapitel 2.3.2.3 des Umweltberichts übernommen).

Als Prüfverfahren sind dem Artenschutzbeitrag die methodischen Vorgaben der NLStBV „Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen“, Stand März 2011 zugrunde gelegt worden. Dabei handelt es sich, wie auch in anderen Bundesländern etabliert, um ein abgeschichtetes Prüfverfahren.

Die Vorprüfung stellt eine überschlägige Prognose dar, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für

¹⁰ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2024): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ – Artenschutzbeitrag, 29.04.2024, Herford.

die betreffenden Art eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in einer nachgeordneten Stufe erforderlich. Für die vertiefende Betrachtung sind die Formblätter der NLStBV herangezogen worden. Die Vorprüfung sowie die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände sind den Anlagen des Artenschutzbeitrags zu entnehmen.

Das im Plangebiet und in seiner Umgebung vorliegende Artenspektrum wurde anhand einer Potenzialanalyse der Vollzugshinweise des NLWKN, der vorliegenden Habitatkomplexe, faunistischer Erfassungen von Fledermäusen und Avifauna und eigener Begehungen ermittelt. Es erfolgte eine fachlich begründete Auswahl derjenigen Arten, deren Vorkommen und Betroffenheit aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumsprüche im Untersuchungsgebiet möglich sind, bzw. es wurden insbesondere die Arten berücksichtigt, welche im Zuge der faunistischen Untersuchungen vor Ort nachgewiesen werden konnten. Arten der Gruppen Schmetterlinge, Käfer oder Libellen können angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung ausgeschlossen werden. Für Amphibien, Reptilien und Weichtiere zeigen das Plangebiet und angrenzende Bereich ebenfalls keine besonders geeigneten Strukturen bzw. Gewässer auf, auch die örtlichen Straßenseitengräben erweisen keine Habitateignung. Gleiches gilt für Fische. Reptilien geeignete Habitatbestandteile wie offene, vegetationslose bzw. arme-, gut besonnte Stelen, Totholz, Felsen etc. sind innerhalb des Plangebiets und der Umgebung ebenfalls nicht vorhanden.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass neben Vögeln und Säugetieren lediglich Vorkommen ungefährdeter, häufiger Arten mit geringen Ansprüchen an ihren Lebensraum der Gruppen Insekten und wirbelloser Tiere zu erwarten sind.

Bereits im Jahr 2020 wurden im Hinblick auf die örtlichen Strukturen und Habitatoptionen Teilbereiche des Plangebiets faunistisch untersucht. Hierbei standen die beiden Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Fokus. Bzgl. der Avifauna wurden Erhebungen im Bereich des nordwestlichen Galenbergs sowie im Bereich des Erlengrunds durchgeführt. Für die Gruppe Fledermäuse haben im Zusammenhang der Sanierung des Erlengrunds im Jahr 2020 Kartierungen stattgefunden. Angesichts der vorliegenden Planung sowie der Durchführung der Landesgartenschau Bad Nenndorf sind die Kartierungen im Jahr 2023 aktualisiert worden. Die Untersuchungsgebiete für die kartierten Artengruppen wurden dabei so abgegrenzt, dass die Daten der in den Jahren 2020 und 2023 betrachteten Teilbereiche insgesamt das geplante Landesgartenschau Gelände inkl. Erschließungsmaßnahmen abdecken. Für den Bebauungsplan Nr. 108 sind insbesondere die Arten relevant, die in seinem Geltungsbereich und den daran angrenzenden Randbereichen nachgewiesen wurden. Zusammenhänge/Austauschfunktionen können darüber hinaus zwischen dem Galenberg im Nordwesten und dem Elengrund/Deister im Südwesten des Plangebiets bestehen. Durch eine Betrachtung dieser Bereiche ist es möglich, bei der Auswahl der für die vorliegenden Planungen relevanten Arten und erforderlichen Konfliktabschätzungen sowohl mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten als auch Funktionen von Teilhabitaten und Beziehungen zwischen Teilhabitaten (z. B. Wander-/Flugrouten) zu berücksichtigen. Somit ist beispielsweise die Baumreihe entlang der Erlengrundstraße als mögliche Leitlinie für Fledermäuse zwischen dem Galenberg, dem Erlengrund und dem Deister untersucht worden.

Die Bereiche des Galenbergs/Kurparks sowie des Erlengrunds/Kraterquelle liegen deutlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 108, sodass relevante Beziehungen zwischen den Untersuchungsgebieten aufgrund der Entfernung, der räumlichen Trennung durch die B 65 und die unterschiedliche Habitatausstattung ausgeschlossen werden können.

Im Jahr 2023 wurden innerhalb des Teiluntersuchungsgebiets „Landesgartenschau“, welches ebenfalls den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 abdeckt, insgesamt 33 Brutvogelarten erfasst, bei denen es sich vorwiegend um ungefährdete, häufige Arten handelt. Des Weiteren wurden RL-

Arten wie die Feldlerche (Brutvogel), Grasmücke, Girlitz, Goldammer, Grauschnäpper und Steglitz (jeweils Brutverdacht) sowie Rotmilan und Feldsperling (Nahrungsgäste) erfasst. Diese Artenvorkommen beschränken sich jedoch weitestgehend auf Bereiche außerhalb des Plangebiet.

Innerhalb des Plangebiets wurden lediglich im Bereich der wenigen Gehölzbestände verschiedene Vogelarten nachgewiesen. Durch angrenzende Wege und Straßen mit hoher Störungsintensität sowie Vertikalstrukturen entlang der Erlengrundstraße und des westlich angrenzenden Kurparks wird das Plangebiet von Offenlandarten gemieden. Das örtliche Artenspektrum beschränkt sich somit im Wesentlichen auf ungefährdete Vogelarten. Im Bereich des privaten Kleingartens und des angrenzenden Wirtschaftswegs im Nordosten wurden zudem Goldammer und Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste nachgewiesen. Innerhalb des westliche Plangebiets und der nördlichen Randbereichs kam der Rotmilan als Nahrungsgast vor. Innerhalb der älteren Obstbaumbestände der NABU-Oase konnte die Gartengrasmücke mit Brutverdacht am nördlichen Randbereich des Plangebiets nachgewiesen werden.

Im Jahr 2020 und der Kraterquelle Fledermäuse erfasst worden. Das Untersuchungsgebiet im Jahr 2023 wurde aufgrund der Gesamtplanung der Landesgartenschau deutlich größer gefasst. Neben dem Erlengrund sind der Galenberg und die westlich und südlich daran angrenzenden Offenlandbereiche und Gehölzkomplexe untersucht worden. Folgende zehn Arten sind sicher im Untersuchungsgebiet nachgewiesen worden: Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Große Bartfledermaus/Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Große Bartfledermaus/Kleine Bartfledermaus, Großer Abendsegler, Mückenfledermaus, Raufhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 ist zu relativieren, dass hinsichtlich des nachgewiesenen Artenspektrums und dessen Berücksichtigung zur Auswirkungsprognose des Vorhabens nicht für sämtliche der nachgewiesenen Arten eine geeignete Habitatausstattung vorliegt. Die größtenteils intensiv genutzten Ackerflächen des Plangebiets spielen für die nachgewiesenen Fledermausarten eine vergleichsweise untergeordnete Rolle, da weder potenzielle Quartiere noch ideale Jagdgebiete oder Leitlinien vorliegen. Bekannte Winterquartiere oder geeignete Jagdgebiete befinden sich deutlich außerhalb des vorliegenden Plangebiets.

Im Bereich der Erlengrundstraße/Klusweg und des dort stockenden Erlen-Eschen-Sumpfwäldchens ist ein Dauer-Batcorder platziert worden, der das größte Artenspektrum innerhalb des Untersuchungsgebiets erfasst hat. Die Ergebnisse der Dauererfassung an diesem Standort weisen auf eine leichte Flugstraßenaktivität hin. Eine zentrale Rolle für Fledermäuse spielen hauptsächlich die westlichen und südwestlichen Randbereiche, welche struktureicher ausgestattet sind. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich die Flugstraße der Zwergfledermaus entlang der Erlengrundstraße/Klusweg und des dort stockenden Wäldchens. Weitere Nachweise verteilen sich im Bereich der umgebenden Wege und der NABU-Oase.

Als Ergebnis dieser Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung der Artengruppe der Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen wurden geeignete Vermeidungsmaßnahmen (V_{ART}) formuliert, um den Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen zu verhindern. Die Vermeidungsmaßnahmen werden im Folgenden kurz dargestellt, zu den Einzelheiten der Vermeidungsmaßnahmen wird auf den Artenschutzbeitrag verwiesen

Innerhalb des Plangebiets sind im Bereich geplanter Zufahrten / Knotenpunkt und Stellplatzflächen Gehölze vorhanden, deren Bestand nicht gesichert werden kann. Um eine Tötung oder Verletzung von Individuen auszuschließen, sind sämtliche im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 108 zu fällende Bäume vor der Rodung auf einen möglichen **Besatz von Fledermäusen** zu überprüfen.

Nur wenn zweifelsfrei feststeht, dass potenzielle Quartiere nicht besetzt sind, sind diese bis zur Fällung zu verschließen. Die Maßnahme darf nur durch bzw. in Begleitung art- und sachkundiger Fachleute durchgeführt werden. Ergeben sich keine Hinweise auf Quartierfunktionen besteht kein weiterer Maßnahmenbedarf.

Bei besetzten Quartieren oder wenn Zweifel hinsichtlich des Besatzes nicht vollständig ausgeräumt werden können, sind weitere Maßnahmen wie z. B. die Installation eines Einwege-Ausgangs erforderlich. Dieser ermöglicht ein Ausfliegen von Tieren, während eine Wiederbesiedlung verhindert wird. Eine erneute Kontrolle des Besatzes ist zur Absicherung vor der Quartierbeseitigung durchzuführen. Eine solche Maßnahme ist nach der Wochenstubenzeit und vor der tiefen Winterlethargie in der Zeit vom 1. September bis zum 15. Oktober durchzuführen. Fledermäuse besitzen zu dieser Zeit noch eine ausreichende Mobilität für einen Wechsel in andere Habitatstrukturen. Nach der Fällung werden Habitatbäume eine Nacht mit der Höhlenöffnung nach oben liegen gelassen, um evtl. darin vorkommenden Individuen das Verlassen der Höhle zu ermöglichen und damit das Restrisiko der Tötung zu minimieren.

Es ist möglich, dass ein Vorkommen von Fledermäusen in Baumquartieren nicht sicher ausgeschlossen werden kann oder dass aufgrund projektbedingter zeitlicher Engpässe ein eigenständiger Auszug der Tiere aus dem Quartier nicht ermöglicht werden kann. In einem solchen Fall ist ein stückweises Abtragen des Quartierbaumes und eine Sicherung des relevanten Stammabschnittes möglich.

Sofern sich Hinweise auf Quartierfunktionen ergeben, sind in angrenzenden Bereichen Ersatzquartiere anzubringen. Art und Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere richten sich nach den Quartierfunktionen und sind daher erst auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse festzulegen. Sofern sich Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung und besondere Quartierfunktionen ergeben (insbes. Wochenstuben oder Winterquartiere), sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggf. weitere oder andere Maßnahmen zu ergreifen. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Relevanz von besonderen Quartierfunktionen sind die Kontrollen mit ausreichendem Vorlauf vor Baubeginn durchzuführen.

Um Kollisionen von Fledermäusen mit Fahrzeugen zu vermeiden, ist in den Bereichen der öffentlichen Verkehrsflächen (inkl. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen) außerhalb des planfeststellungsersetzenden Bereichs dauerhaft ein **Tempolimit** von 30 km/h (insbesondere in Dämmerung und Nacht) einzuhalten. Mittels dieses Tempolimits kann eine Tötung von Tieren bzw. eine Beeinträchtigung der Flugstraße von Fledermäusen vermieden werden.

Um zu vermeiden, dass es aufgrund von bauzeitlichen Lichtimmissionen zu einer Störung von Fledermausarten bzw. einer Zerschneidung von Flugkorridoren und damit zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Nahrungshabitaten kommt, sind **abendliche/nächtliche Beleuchtungen der Baustelle** im Aktivitätszeitraum der Fledermäuse zwischen April und Oktober auszuschließen.

Vorsorglich werden Vorgaben zum Umgang mit Licht im Plangebiet aufgenommen, um eine **insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung** der Stellplatzflächen und Zufahrten zu sichern. Derzeit ist eine Beleuchtung der temporären Stellplatzanlage jedoch nicht vorgesehen. Die vorsorgliche Festsetzung soll sowohl dem Schutz der bestehenden Freiraum- und Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar angrenzend als auch der Lage im Landschaftsschutzgebiet gerecht zu werden. Zur Begrenzung der Lichtemissionen werden Regelungen über Beleuchtungsanlagen, Helligkeit und Lichtausbreitung getroffen. Insgesamt gilt es, die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu beschränken, eine direkte Beleuchtung von angrenzenden Gehölzen in der Umgebung

der Wege und der temporären Stellplatzanlagen ist unzulässig. Blendwirkungen sind durch Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite zu unterbinden. Sofern erforderlich, sollen nur geringe Masthöhen verwendet werden. Es sind geschlossene Gehäuse zum Schutz von Insekten zu verwenden. Leuchtmittel sind ausschließlich mit geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540–650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2700 K zu verwenden. Störende Lichtausbreitungen in die angrenzenden Freiräume sind unzulässig. Die Beleuchtungsstärke ist auf das für den Beleuchtungszweck notwendige Minimum zu reduzieren. Im Einzelfall sind Ausnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig (z. B. Verkehrssicherungspflicht, Vermeidung von Angsträumen).

Als Ergebnis des Artenschutzbeitrags wird festgestellt, dass es unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einem Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommt.

6.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann grundsätzlich **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung sowie den Umweltbericht verwiesen.

Zur Ermittlung der Kompensationsbedarfe, die durch die Umsetzung des Planvorhabens entstehen, ist eine Eingriffsbilanzierung¹¹ in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“¹² erstellt worden. Das darin angewandte Verfahren sieht eine Gegenüberstellung des Ist-Zustands (Biotoptyp/Bestand) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor.

Es ist eine gesonderte Bilanzierung des temporären Eingriffs (Planzeichnung I, befristete Zulässigkeit gemäß § 9(2) Nr. 1 BauGB bis zum 30.06.2027 einschl.) und der Planzeichnung II (Festsetzungen nach Ende der befristeten Zulässigkeit gem. § 9(2) Nr. 1 BauGB) erstellt worden. Da es sich in Teilbereichen um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan handelt, ist für die betroffenen Flächen ebenfalls eine gesonderte Bilanzierung vorgenommen worden.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Fällung von 24 Alleebäumen, die insbesondere entlang der B 65 stehen, sowie drei Einzelbäume im Bereich der Erlengrundstraße erforderlich. Um den besonderen Schutzbedarf dieser Bäume bzw. deren Wertigkeit innerhalb des örtlichen Landschaftsschutzgebiets „Süd-Deister“ (LSG SHG 00017) zu berücksichtigen, wurde für diesen Bereich auf Grundlage von Abstimmungen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zusätzlich eine Einzelbaumbilanzierung über die Fläche des Kronentraufbereichs in Verbindung mit ihrer Ausprägung und der daraus abgeleiteten Wertigkeit durchgeführt.

¹¹ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ – Eingriffsbilanzierung, Anlage zur Begründung, 29.04.2024, Herford.

¹² Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 2013.

Die Bilanzierung des Ist-Zustands basiert zum einen im unbeplanten Bereich auf dem vorliegenden Bestand der erfassten Biotoptypen aus dem Jahr 2023 und zum anderen auf der Kompensationsfläche „Galenberg“ für den Bebauungsplan Nr. 92 „Südlich Gehrenbreite“. Die Bilanzierung des Soll-Zustand (Planung) erfolgt basierend auf den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“. Für die Berechnung der Bilanzierung der Planzeichnung II werden als Bestand die temporären Festsetzungen der Planzeichnung I zugrunde gelegt.

Die rechnerische Eingriffsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der temporären Eingriffe (Planzeichnung I) ein Kompensationsbedarf von 25.245 Werteinheiten (WE) entsteht. Dieser kann langfristig gesehen bzw. im Ergebnis der Umsetzung der Planzeichnung II anteilig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Nach Rückbau der temporären Erschließungsanlagen und Umsetzung der Planzeichnung II reduziert sich das dauerhafte Kompensationsdefizit auf 16.977 WE. Hiervon sind 3.711 WE als dauerhafter Kompensationsbedarf der Entnahme der Alleebäume/Einzelbäume zuzurechnen. Hinzu kommt ergänzend die verpflichtende funktionsbezogene Nachpflanzung von 50 landschaftstypischen Einzelbäumen als Ausgleich für die im Zuge der Planumsetzung (Planzeichnung I) zu fällende Alleebäume/Einzelbäume.

Als anteilige Kompensation der entnommenen Bäume erfolgt an anderer Stelle innerhalb des Plangebiets eine Neupflanzung von Baumreihen (26 Bäume) und deren dauerhafte Sicherung gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB. Darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarfe/Ausgleichspflanzungen (24 Bäume) erfolgen auf externen Flächen im Bereich des Feldwegs „Geckswinkel“ in der südwestlichen Umgebung des Plangebiets. Weiterhin soll eine Zuordnung der Werteinheiten des ermittelten Kompensationsbedarfs von 16.977 WE zur Kompensationsleistung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“, der im Norden unmittelbar an das Plangebiet anschließt, erfolgen. Der erforderliche Kompensationsbedarf kann mittels dieser vorgesehenen Maßnahmen vollumfänglich gedeckt werden.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB aus dem Jahr 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher. Klargestellt wurde allerdings, dass auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u. v. m. im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten ist und dass diesbezüglich Maßnahmen im Bebauungsplan zulässig sein können. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden. Hierbei können durchaus auch (Ziel-)Konflikte beider Aufgabenfelder untereinander sowie mit Themen wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft und Naturschutz entstehen, hierüber ist im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Durch die Errichtung der temporären Erschließungsanlage gehen vorübergehend unversiegelte Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, verloren. Ggf. kann es hierdurch zeitweise zur Beeinträchtigung des Mikroklimas durch die Minderung der Entstehung von bodennaher Kaltluft kommen. Tiefergehende Untersuchungen erfolgen im Rahmen der Umweltprüfung. Infolge der Wiederherstellung der Flächen für die Landwirtschaft nach Beendigung der Landesgartenschau im

Herbst 2026 soll der derzeitige Ist-Zustand der Flächen mit ihrer vollständigen Bodenfunktion wiederhergestellt werden, sodass davon auszugehen ist, dass die zeitweise Beeinträchtigung des Mikroklimas wieder aufgehoben wird.

Angesichts der Ableitung des Niederschlagswassers über Mulden in offene Seitengräben und durch die Rückhaltung in einem Regenrückhaltebecken kann das anfallende Niederschlagswasser durch die offenen Strukturen teilweise verdunstet werden, sodass es hier wiederum zur Abkühlung der nahen Umgebung kommen kann.

Eine Verdunstung von Niederschlagswasser geht auch von den Vegetationsflächen und den Bestandsbäumen sowie den nach Beendigung der Landesgartenschau neu anzupflanzenden Bäumen aus. Zusätzlich schaffen die bestehenden sowie die anzupflanzenden Bäume entlang der Wirtschaftswege durch ihren Schattenwurf Erholungsräume für Fußgänger und Radfahrer an Hitzetagen

Ferner wird durch die temporäre Anlage von Blühflächen sowie durch die Entwicklung und Sicherung der NABU-Oase und des Erlen-Eschen-Sumpfwalds die Biodiversität innerhalb des Plangebiets gefördert.

7. Bodenordnung

Das Erfordernis besonderer Maßnahmen der Bodenordnung (Umlegung etc.) ist nicht erkennbar.

8. Flächenbilanz

Planzeichnung I: Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau

Teilfläche / Nutzung	Fläche in ha*
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	1,55
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich: <ul style="list-style-type: none"> - Asphaltierte Haupteerschließung - Geschotterter Hauptparkplatz P1 - Überlaufparkplatz P2 mit Raseneinsaat - Überlaufparkplatz P3 mit Raseneinsaat - Wirtschaftsweg 	1,6 1,35 2,01 0,97 0,16
Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	0,18
Flächen für die Landwirtschaft	0,06
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,34
Flächen für Aufschüttungen	0,52
Gesamtfläche Plangebiet ca.	9,74

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1000, Werte gerundet

Planzeichnung II: Festsetzungen nach Ende der befristeten Zulässigkeit ab dem 01.07.2027:

Teilfläche / Nutzung	Fläche in ha*
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	1,2
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich: <ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftsweg 	0,67
Flächen für die Landwirtschaft	7,08
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,79
Gesamtfläche Plangebiet ca.	9,74

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1000, Werte gerundet

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Die Kurstadt Bad Nenndorf hat sich auf die Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026 beworben, am 25.01.2022 hat die niedersächsische Landesregierung die Vergabe der Landesgartenschau nach Bad Nenndorf beschlossen. Für die Bewerbung ist unter dem Motto „Quellen der Vielfalt“ eine Machbarkeitsstudie (2021) erarbeitet worden. Einer der Beweggründe für die Vergabe an die Kurstadt Bad Nenndorf war insbesondere das Potenzial des Kurparks mit den historischen Bauten und den historisch angelegten Parkanlagen.

Für die Durchführung der Landesgartenschau ist die Errichtung der erforderlichen Erschließungsanlagen notwendig. Für Anreisende mit dem Pkw bzw. mit dem Fernbus ist die Errichtung einer temporären Stellplatzanlage südöstlich des Landesgartenschaugeländes mit direktem Anschluss an den Haupteingang geplant. Zur Anbindung an die südlich gelegene B 65 ist die Errichtung eines neuen Knotenpunkts zur Abwicklung des Besucherverkehrs notwendig, der im Vorfeld und Nachgang auch für die Erschließung des Landesgartenschaugeländes durch Baustellenverkehre dienen soll. Als Grundlage des Entwurfs dient das Plankonzept des Ingenieurbüros HvO Ingenieure. Für den planfeststellungsersetzenden Bereich wird zusätzlich der straßenbaurechtlich geprüfte Vorentwurf zugrunde gelegt. Nach Beendigung der Landesgartenschau ist die temporäre Erschließungsanlage samt des Knotenpunkts im Herbst 2026 zurückzubauen und die Flächen für die Landwirtschaft mit ihren Bodenfunktionen sowie die bestehenden Wirtschaftswege sind wieder herzustellen. Darüber hinaus sollen entlang des Wirtschaftswegs in Richtung B 65 sowie im Übergang der landwirtschaftlichen Flächen zum Wiesenpark Bäume gepflanzt werden.

Insgesamt ist eine enge Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erforderlich, da es sich bei einem Teilbereich des vorliegenden Bebauungsplans um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan nach § 17b(8) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und § 38(3) des niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zur Schaffung des Baurechts für den Knotenpunkt als Anschluss des Plangebiets an die B 65 handelt. Da der Bereich nach Fertigstellung in die Baulast der NLStBV übergeht, ist eine straßenbaubehördliche Prüfung der Vorentwurfsplanung des Knotenpunkts bis zur Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3(2) BauGB erforderlich. Der straßenbaubehördliche geprüfte und seitens der NLStBV mitgezeichnete Erläuterungsbericht der Vorentwurfsplanung ist als Teil III der vorliegenden Begründung angehängt. Ein Sicherheitsaudit der Planung ist erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens und der Projektentwicklung erfolgen fortlaufende Abstimmungen mit der NLStBV.

Auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplan Nr. 108 sind die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB durchgeführt worden, um den Entwicklungsrahmen weiter zu konkretisieren und Planungsinhalte weiter abzustimmen sowie Abwägungsmaterial, Stellungnahmen mit Anregungen, Kritik und Hinweisen etc. zu sammeln. Im Vordergrund stand zunächst die Klärung der grundlegenden Fragen der Anbindung an die B 65 sowie zu natur- und wasserschutzrechtlichen, landwirtschaftlichen sowie bauordnungs- und immissionsschutzrechtlichen Belangen, um weitergehende Rahmenbedingungen und planerische Erfordernisse zu ermitteln. Darauf aufbauend sind neben der Erstellung und Fortentwicklung des Plankonzepts der temporären Stellplatzanlage und der Vorentwurfsplanung des Knotenpunkts inkl. Rückbauplanung auch gutachterliche Untersuchungen durchgeführt worden. Es haben fortlaufend intensive Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden, Fachplanern und der Kommune Bad Nenndorf stattgefunden. Der Umweltbericht ist als Teil II dieser Begründung zum Entwurf beigefügt worden.

Die Fachausschüsse (Umweltausschuss und Bauausschuss) der Stadt Bad Nenndorf in ihrer gemeinsamen Sitzung am 06.05.2024 sowie der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 15.05.2024 haben den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 108 zugestimmt und die Veröffentlichung des Bebauungsplans gemäß § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB beschlossen. Es wird auf die Vorlage Nr. 2024-0088/ST und das Protokoll zur gemeinsamen Sitzung der Fachausschüsse verwiesen.

Die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3(2) BauGB hat vom 21.05.2024 bis einschließlich dem 19.06.2024 stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(2) und 2(2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Von Fachbehörden und Nachbarkommunen sind gemäß §§ 4(2) und 2(2) BauGB keine bzw. nur wenige Stellungnahmen mit einzelnen Hinweisen eingegangen, die überwiegend keinen Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auslösen. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung hat auf einen Festpunkt des Landesbezugsystems Niedersachsen hingewiesen, der nachrichtlich in dem Bebauungsplan dargestellt wird.

b) Planentscheidung

Tragender Grund für die Planung ist die Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026. Als Erschließungsmaßnahme ist die Errichtung einer temporären Stellplatzanlage für Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau erforderlich. Die Flächen sollen zusätzlich im Vorfeld bereits für die Abwicklung und die Erschließung des Baustellenverkehrs zur Verfügung stehen. Für eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz soll die temporäre Stellplatzanlage über die B 65 erschlossen werden. Der direkte Anschluss an das Ausstellungsgelände der Landesgartenschau ist im nördlichen Bereich der temporären Erschließungsanlage über den vorhandenen Wirtschaftsweg geplant. Durch den Standort der temporären Stellplatzanlage nördlich der B 65 sollen Mehrverkehre durch die Wohngebiete an der Buchenallee oder durch die Kernstadt von Bad Nenndorf vermieden werden. Nach Beendigung der Landesgartenschau im Herbst 2026 sollen die temporären Erschließungsanlagen wieder zurückgebaut werden und anschließend wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Das Plangebiet liegt im Außenbereich, ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist zur Sicherung der städtischen Planungsziele somit gegeben, um sowohl eine geordnete temporäre Erschließung für Anreisende mit dem Kfz zur Landesgartenschau zu gewährleisten als auch Verbindlichkeiten zur anschließenden Rückführung der Flächen für die Landwirtschaft zu schaffen. Die kommunalen Planungsziele können durch die vorliegende Planung umgesetzt werden.

Im Ergebnis schlägt die Stadtverwaltung vor, auf diesen Grundlagen über das Planverfahren insgesamt und über die berührten öffentlichen und privaten Belange zu beraten und die Gesamtabwägung durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, auf dieser Grundlage nunmehr den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ zu fassen.

Stadt Bad Nenndorf, August 2024

Bearbeitung:

Der Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Nenndorf erarbeitet.

Rheda-Wiedenbrück, 05.08.2024

Gez. Rodehuts Kors

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH

Stadt Bad Nenndorf, August 2024