

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

- Entwurfsbeschluss
- Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Entwurfsbeschluss

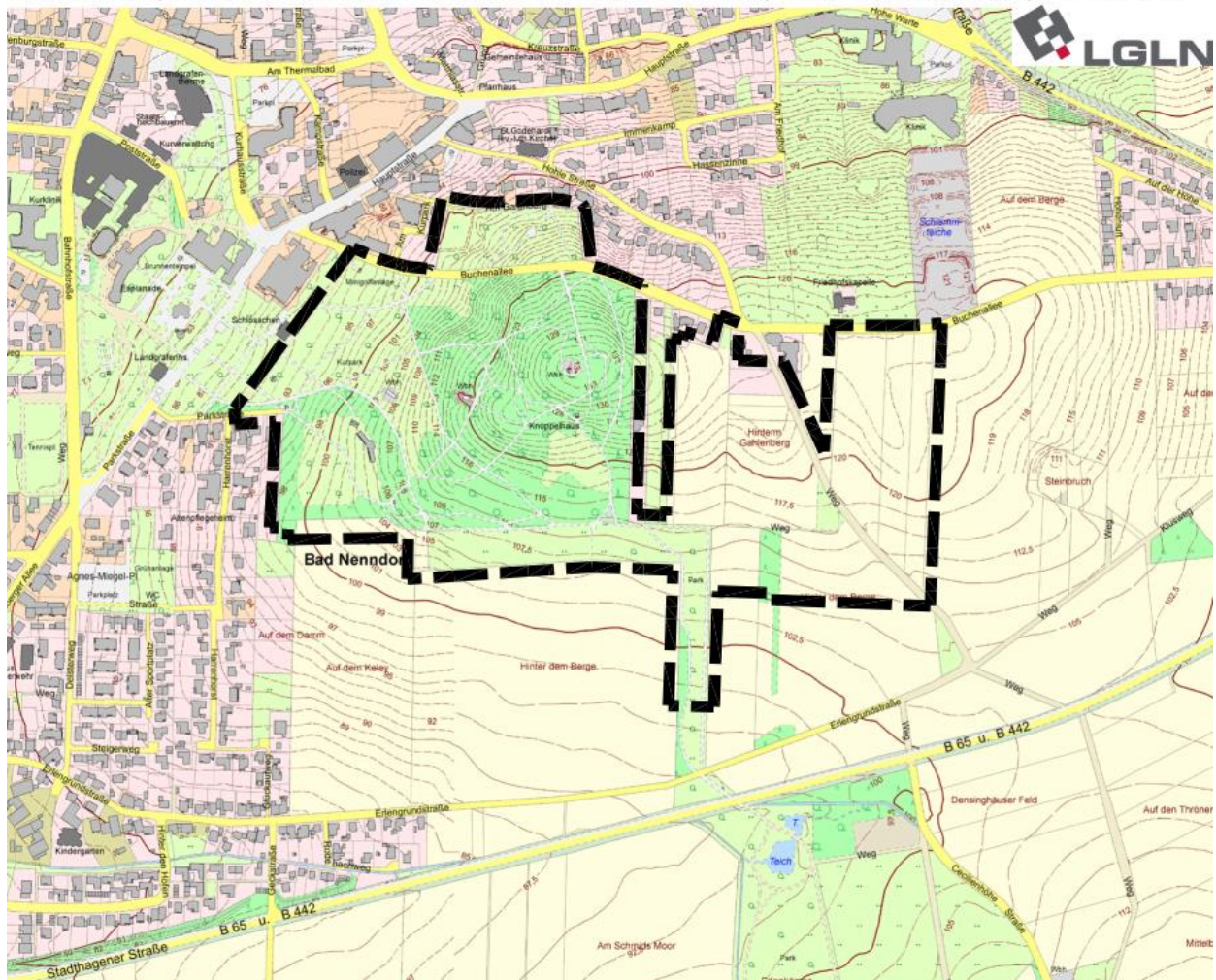
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 den Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO gefasst und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Entwurfs mit einer Fläche von ca. 27,0 ha umfasst den bestehenden Kur- und Landschaftspark, daran im Osten anschließend als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen, den Sukzessionswald südlich der Buchenallee und einen Teil der sogenannten Bubikopfallee (Kugel-Ahorn-Allee) in Richtung B 65. Der genaue Geltungsbereich geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

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



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Städtebauliches Ziel der Stadt Bad Nenndorf ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026 mit den hierfür notwendigen Gestaltungs-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Die Ausstellungsfläche der Landesgartenschau umfasst neben dem bestehenden Kur- und Landschaftspark einen neu anzulegenden Wiesenpark, der die vorhandenen Parkanlagen in Richtung Osten erweitern soll. Innerhalb dieser Parkanlagen sollen historische Strukturen wieder aufgegriffen und die Parkanlagen aufgewertet werden. Ebenso sollen neue Freiräume geschaffen werden, die langfristig der Erholung der Bewohnerinnen und Bewohner der Samtgemeinde sowie den Kurgästen dienen.

Zusätzlich ist die Umsetzung eines Sondergebiets zur Anlage eines Wohnmobilstellplatzes als langfristiger Ersatz der Stellplatzanlage an der Bahnhofstraße im nordöstlichen Geltungsbereich südlich der Buchenallee vorgesehen. Im Ergebnis wird von einer qualitativen Aufwertung der vorhandenen Freiräume ausgegangen, die zu einer Steigerung der Attraktivität für Kurgäste und Touristen führen soll. Für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Bad Nenndorf wird darüber hinaus der siedlungsnahe Erholungsraum erweitert.

Zur Qualifizierung der Planungen für die Landesgartenschau 2026 hat die Stadt Bad Nenndorf einen nichtoffenen, einstufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht hat am 16.03.2023 getagt. Die Auftragsvergabe ist Anfang September 2023 im Rahmen der Bietergespräche an den Wettbewerbssieger Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH erfolgt. Eine Konkretisierung des Ausstellungs- und freiraumplanerischen Konzepts hat im Anschluss stattgefunden. Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat der Entwurfsplanung des Büros Hutterreimann mit Planungsstand vom 09.02.2024 in seiner Sitzung am 18.02.2024 zugestimmt. Parallel sind in Abstimmung mit der Kommune geringfügige Anpassungen erfolgt. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 106 baut auf der Entwurfsplanung vom 21.02.2024 auf.

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 angehängt.

Zeitraum der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ mit Planzeichnung, Begründung, Fachbeiträgen und Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

23.04.2024 bis einschl. 24.05.2024

im Internet auf der Seite der Stadt Bad Nenndorf unter dem Link <https://www.nenndorf.de/wb/bauen/bauleitplanung/bpl-im-verfahren/stadt-bad-nenndorf/> veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Auf das „Infoblatt zu Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten in der Bauleitplanung“ wird mit Bezug auf den Link <https://www.nenndorf.de/assets/Uploads/2023-06-05-Informationenblatt-DSGVO-Bauleitplanung-Stadt-Bad-Nenndorf.pdf> verwiesen.

Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten:

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen im Vorzimmer des Stadtdirektors im Rathaus II, Dienststelle: Poststraße 4, 31542 Bad Nenndorf während der Besuchszeiten der allgemeinen Verwaltung

montags bis donnerstags 09.00 Uhr – 16.00 Uhr
freitags 09.00 Uhr – 12.00 Uhr

oder nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel. 05723 / 704-16

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können hier Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift übermittelt werden. Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Umweltbezogene Informationen:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht als Teil der Begründung
- Eingriffsbilanzierung
- Artenschutzbeitrag
- Erläuterungsberichte zur Entwurfsplanung der Freianlagen
- Schalltechnische Untersuchungen
- Verkehrsuntersuchung
- Ingenieurgeologische Gutachten
- Tätigkeitsberichts Kampfmittelsondierung und Freigabebestätigung
- umweltbezogene Stellungnahmen sowie weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden.

Die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen beziehen sich dabei auf die Schutzgüter wie folgt:

Schutzgüter	Kurzcharakterisierung
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none">- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.- Schalltechnische Untersuchungen mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Verkehrs- und Freizeitlärm.- Tätigkeitsbericht Kampfmittelsondierung und Freigabebestätigung mit Aussagen und Hinweisen zu Kampfmitteln.- Baugrunduntersuchungen mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Baugrundverhältnisse, Grundwasser und Gründung.

	<ul style="list-style-type: none"> - Erläuterungsberichte zur Entwurfsplanung der Freianlagen: mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Freizeit und Erholung, Barrierefreiheit und Denkmalschutz. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Gefahrenabwehr/Kampfmittelbelastung, Brandschutz; Immissionsschutz, Denkmalschutz, Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasserschutz, Erschließung, Erholung, Barrierefreiheit. - Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung zu den Themen Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz, Erschließung, Immissionsschutz, Ver-/Entsorgung, Wasserwirtschaft, Heilquellenschutzgebiet, Grünordnung, Freizeit und Erholung, Klimaschutz und Klimaanpassung.
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. - Artenschutzbeitrag mit Prüfung der artenschutzrechtlichen Fragen. - Eingriffsbilanzierung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs. - Erläuterungsberichte zur Entwurfsplanung der Freianlagen: mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Baumfällungen und Ersatzpflanzungen. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Eingriffsregelung und Artenschutz. - Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung zu den Themen Naturschutz und Landschaftspflege, Grünordnung, Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft, Wald, Artenschutz, Eingriffsregelung.
<p>Fläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. - Eingriffsbilanzierung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs. - Erläuterungsberichte zur Entwurfsplanung der Freianlagen: mit Aussagen und Hinweisen zur Flächengestaltung. - Baugrunduntersuchungen mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Baugrundverhältnisse, Grundwasser und Gründung. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Boden und Eingriffsregelung. - Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung zu den Themen Naturschutz und Landschaftspflege, Grünordnung, Bodenschutz, Flächenverbrauch.
<p>Boden</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. - Eingriffsbilanzierung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs. - Erläuterungsberichte zur Entwurfsplanung der Freianlagen: mit Aussagen und Hinweisen zu den Baugrundverhältnissen. - Baugrunduntersuchungen mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Baugrundverhältnisse und Gründung. - Tätigkeitsbericht Kampfmittelsondierung und Freigabebestätigung mit Aussagen und Hinweisen zu Kampfmitteln

	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Boden, Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen, Baugrund, Kampfmittel. - Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung zu den Themen Boden, Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz, Flächenverbrauch.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. - Erläuterungsberichte zur Entwurfsplanung der Freianlagen: mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Niederschlagswasser und Bewässerung. - Baugrunduntersuchungen mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Baugrundverhältnisse, Grundwasser und Gründung. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen zum Thema Wasserwirtschaft und Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasserschutz. - Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung zu den Themen Wasserwirtschaft, Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasserschutz, Gewässer, Klimaschutz, Klimaanpassung.
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. - Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung zu den Themen Luftschadstoffe, Klimaschutz, Klimaanpassung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. - Eingriffsbilanzierung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs. - Erläuterungsberichte zur Entwurfsplanung der Freianlagen: mit Aussagen und Hinweisen zur Gestaltung der Freianlagen und Einbindung in das Landschaftsbild. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Standort, Eingriff, Naturschutz, Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsschutz - Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung zu den Themen Landschaftsbild, Grünordnung, Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsschutz.
Kultur, sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. - Erläuterungsberichte zur Entwurfsplanung der Freianlagen: mit Aussagen und Hinweisen zu der Historie der Kurparkanlage und zum Denkmalschutz. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zur Kulturlandschaft, Kultur- und Baudenkmale. - Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung zu den Themen Denkmalschutz/-pflege, Kulturlandschaft, Sachgüter.

**Wechsel-
wirkungen**

- **Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen sowie zu möglichen Wechselwirkungen.

Bad Nenndorf, 17.04.2024

Stadt Bad Nenndorf

Der stv. **Stadtdirektor**



Frank Behrens