

## Bekanntmachung

### Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf

### Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

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

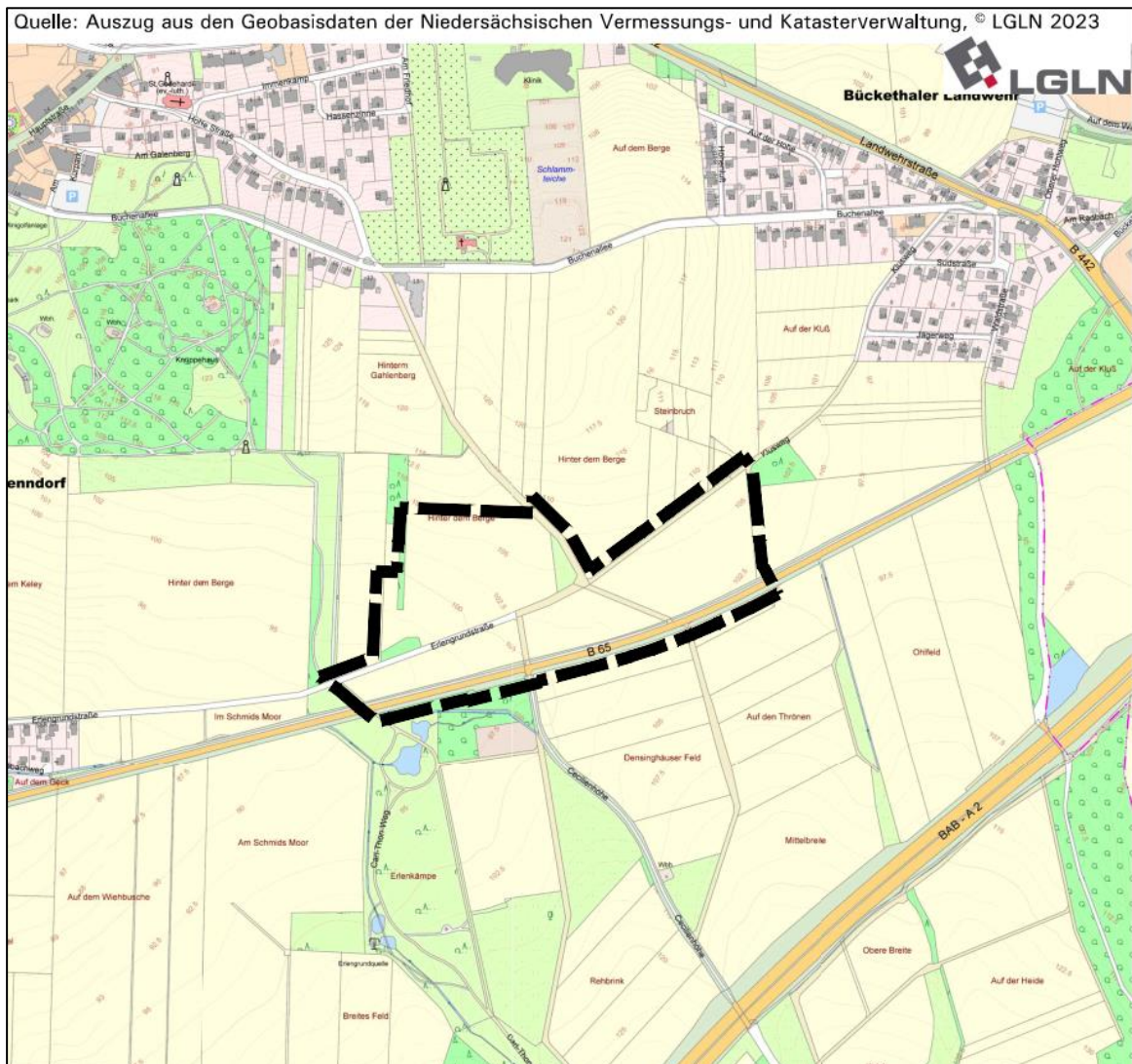
### Entwurfsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 15.05.2024 den Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 „Erschließungsanlage Landesgartenschau“ 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 Vorentwurfs mit einer Fläche von ca. 9,7 ha umfasst einen Abschnitt der B 65 und nördlich davon gelegene als Acker landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der genaue Geltungsbereich geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.



## **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

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 Machbarkeitsstudie 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 im Herbst 2026 werden die Flächen wieder rückgebaut, der Ausgangszustand als landwirtschaftliche Flächen mit vollständigen Bodenfunktionen ist wiederherzustellen. 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.

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.

Nach dem Rückbau der Anlagen kann das Wegenetz für die Landwirtschaft sowie für Fußgänger und Radfahrer leistungsfähig wiederhergestellt 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung erforderlicher Erschließungsanlagen der Landesgartenschau sowie anschließend für die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Flächen geschaffen werden.

Infolge der 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 ist als Teil II der vorliegenden Begründung 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(2) 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.

## **Zeitraum der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ mit Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht und Fachbeitrag werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**21.05.2024 bis einschl. 19.06.2024**

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
- Erläuterungsbericht zum Vorentwurf zur Einmündung an der B 65
- 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
<b>Mensch, Gesundheit, Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Umweltbericht</b> mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.</li> <li>- <b>Schalltechnische Untersuchungen</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Verkehrs- und Freizeitlärm.</li> <li>- <b>Schalltechnische Untersuchungen</b> mit Aussagen und Hinweisen zur Verkehrssicherheit.</li> <li>- <b>Tätigkeitsbericht Kampfmittelsondierung und Freigabebestätigung</b> mit Aussagen und Hinweisen zu Kampfmitteln.</li> <li>- <b>Baugrunduntersuchungen</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Baugrundverhältnisse, Grundwasser und Gründung.</li> <li>- <b>Erläuterungsbericht zur temporären Einmündung</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Verkehrssicherheit, Lärmschutzanlagen, Baugrund, Entwässerung und Gewässerschutz.</li> <li>- <b>Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Baugrund, Gefahrenabwehr/Kampfmittelbelastung, Brandschutz; Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasserschutz, Erschließung und Verkehrssicherheit.</li> <li>- <b>Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung</b> zu den Themen Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz, Erschließung, Immissionsschutz, Ver-/Entsorgung, Wasserwirtschaft, Heilquellenschutzgebiet, Grünordnung, Freizeit und Erholung, Klimaschutz und Klimaanpassung.</li> </ul>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Umweltbericht</b> mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.</li> <li>- <b>Artenschutzbeitrag</b> mit Prüfung der artenschutzrechtlichen Fragen.</li> <li>- <b>Eingriffsbilanzierung</b> mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs.</li> <li>- <b>Erläuterungsbericht zur temporären Einmündung</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Naturhaushalt, Landschaftsbild, Artenschutz, Schutzgebiete und Grünordnung.</li> <li>- <b>Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Eingriffsregelung und Artenschutz.</li> <li>- <b>Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung</b> zu den Themen Naturschutz und Landschaftspflege, Grünordnung, Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft, Wald, Artenschutz, Eingriffsregelung.</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Umweltbericht</b> mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.</li> <li>- <b>Eingriffsbilanzierung</b> mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs.</li> <li>- <b>Erläuterungsberichte zur temporären Einmündung</b> mit Aussagen und Hinweisen zur Flächengestaltung.</li> <li>- <b>Baugrunduntersuchungen</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Baugrundverhältnisse, Grundwasser und Gründung.</li> </ul>

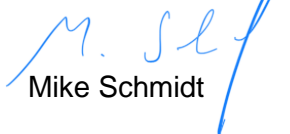
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Boden und Eingriffsregelung.</li> <li>- <b>Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung</b> zu den Themen Naturschutz und Landschaftspflege, Grünordnung, Bodenschutz, Flächenverbrauch.</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Umweltbericht</b> mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.</li> <li>- <b>Eingriffsbilanzierung</b> mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs.</li> <li>- <b>Erläuterungsberichte zur temporären Einmündung</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Baugrundverhältnissen, Flächengestaltung und Gründung.</li> <li>- <b>Baugrunduntersuchungen</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Baugrundverhältnisse und Gründung.</li> <li>- <b>Tätigkeitsbericht Kampfmittelsondierung und Freigabebestätigung</b> mit Aussagen und Hinweisen zu Kampfmitteln</li> <li>- <b>Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Boden, Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen, Baugrund, Kampfmittel.</li> <li>- <b>Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung</b> zu den Themen Boden, Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz, Flächenverbrauch.</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Umweltbericht</b> mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.</li> <li>- <b>Erläuterungsberichte zur temporären Einmündung</b> mit Aussagen und Hinweisen zu dem Thema Niederschlagswasser.</li> <li>- <b>Baugrunduntersuchungen</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Baugrundverhältnisse, Grundwasser und Gründung.</li> <li>- <b>Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.</b> mit Aussagen zum Thema Wasserwirtschaft und Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasserschutz.</li> <li>- <b>Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung</b> zu den Themen Wasserwirtschaft, Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasserschutz, Gewässer, Klimaschutz und Klimaanpassung.</li> </ul>
<b>Klima, Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Umweltbericht</b> mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.</li> <li>- <b>Erläuterungsberichte zur temporären Einmündung</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Luftschadstoffe und kleinräumiges Klima.</li> <li>- <b>Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung</b> zu den Themen Luftschadstoffe, Klimaschutz und Klimaanpassung.</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Umweltbericht</b> mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.</li> <li>- <b>Eingriffsbilanzierung</b> mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs.</li> <li>- <b>Erläuterungsberichte zur temporären Einmündung</b> mit Aussagen und Hinweisen zum Landschaftsbild und Schutzgebieten.</li> <li>- <b>Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden</b> mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Standort, Eingriff,</li> </ul>

	<p>Naturschutz, Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsschutz</p> <p>- <b>Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung</b> zu den Themen Landschaftsbild, Grünordnung, Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsschutz.</p>
<p><b>Kultur, sonstige Sachgüter</b></p>	<p>- <b>Umweltbericht</b> mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.</p> <p>- <b>Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.</b> mit Aussagen und Hinweisen zur Kulturlandschaft, Kultur- und Baudenkmale.</p> <p>- <b>Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung</b> zu den Themen Denkmalschutz/-pflege, Kulturlandschaft, Sachgüter.</p>
<p><b>Wechselwirkungen</b></p>	<p>- <b>Umweltbericht</b> 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.</p>

Bad Nenndorf, 15.05.2024

Stadt Bad Nenndorf

Der Stadtdirektor



Mike Schmidt