



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Stadt Bad Nenndorf
Rodenberger Allee 13
31542 Bad Nenndorf

Amt: Bauordnungsamt
Zimmer-Nr.: 422
Auskunft erteilt: Frau Stolz

Tel.-Durchwahl:
05721 703 1512

Fax:
05721 703 1590

Besuchszeiten: Mo.: 8.30 - 12.00 Uhr u.
14.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 8.30 - 12.30 Uhr

E-Mail: britta.stolz@schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
63/19//01027/2023

Datum
25.08.2023

Bebauungsplan Nr. 107 "Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund" der Stadt Bad Nenndorf - Parallelverfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 28.07.2023 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Die unter Punkt 5.3 "Brandschutz" auf Seite 20 in den Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan im Vorentwurf für den Brandschutz vorgesehenen Maßnahmen sind zielführend. Weitergehende Forderungen werden nicht für erforderlich gehalten.

Belange des Straßenverkehrs

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Die konkrete Ausgestaltung der Anbindung des geplanten Parkplatzes sollte aber wie angekündigt in der monatlichen Verkehrsbesprechung des Landkreises vorgestellt werden.

Belange des Naturschutzes

Entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht liegen die Ergebnisse der faunistischen Erhebungen und die Biotoptypenkartierungen der betroffenen Grünflächen noch nicht vor. Ebenso sind die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation noch nicht vollständig geregelt. Weiterhin wird eine Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung erforderlich. Sollten Aufgrund der Ergebnisse Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sein, dann sind diese im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sowie die Planunterlagen diesbezüglich zu ergänzen. Eine abschließende Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann erst nach Vorliegen der vorgenannten Ausarbeitungen erfolgen.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt gebe ich für das weitere Verfahren folgende Anregungen:

1. Die zukünftige Beleuchtung der Geh- und Radwegebrücke, sollte ausschließlich aus insektenfreundlichen Leuchtmitteln bestehen. Es empfiehlt sich geschlossene nach unten ausgerichtete Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite zu verwenden. Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt (Störungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz) sollten insektenverträgliche Leuchtmittel mit einem eingeschränkten Spektralbereich, z. B. warmweiße LED ohne Blauanteil verwendet werden, die nach Möglichkeit auch nur bedarfsorientiert anspringen. Eine entsprechende Regelung sollte in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.
2. Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02 zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung zulässig.
3. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes ist nicht zu erkennen, welche Bäume und flächenhafte Gehölzstrukturen zum dauerhaften Erhalt festgesetzt sind. Ich rege an, die Gehölze nicht nur textlich, sondern auch zeichnerisch im Bebauungsplan festzusetzen. Darüber hinaus rege ich an, in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass die zum Erhalt festgesetzten Gehölze und Bäume bei Abgang zu ersetzen sind.
4. Alle betroffenen Gehölzstrukturen sind während der Bautätigkeiten und des Bauvorhabens gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beschädigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen.
5. Als weitere Schutzmaßnahme für eine ordnungsgemäße Umsetzung der naturschutz- und artenschutzfachlichen Maßnahmen, wird der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung für erforderlich gehalten.
6. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg, in der Entwurfsfassung von 2001, ist als gutachterliches Planwerk hinzuzuziehen. Seine Darstellungen und Aussagen sind im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegebrücke B 65/ Erlengrund zu thematisieren und bedürfen einer vertiefenden Betrachtung.
7. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der LSG- Verordnung „Süd- Deister“. Im Kapitel 4 des Umweltberichtes wird ausgeführt, dass die Planung der „Geh- und Radwegebrücke“ dem Schutzzweck des LSGs nicht entgegensteht. Ich rege an, diese Aussage im Umweltbericht näher zu begründen.

Hinweis:

Eine Befreiung von den Verboten der LSG- Verordnung „Süd-Deister“ kann in Aussicht gestellt werden, wenn die mit einem LSG verfolgten Schutzzwecke nicht oder nur unerheblich berührt werden. Dem Grundsatz der Vermeidung von Beeinträchtigungen und eine naturnahe Gestaltung der Anlage, sowie einem Ausgleich der eintretenden Beeinträchtigungen kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Genauere Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde werden im weiteren Verfahren notwendig.

Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft sowie des Bodenschutzes

Wasserwirtschaft:

Wie in den Planunterlagen erwähnt, befindet sich das Plangebiet in der weiteren Schutzzone (III) bzw. engeren Schutzzone (II) des 1926 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes. In neueren Planungen zur Novellierung des Heilquellenschutzgebietes ist der Bereich Erlengrund als Schutzzone II vorgesehen. Ich empfehle, im Zuge der Projektentwicklung weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde durchzuführen.

Ich weise darauf hin, dass eventuell erforderliche Grabenverrohrungen durch die Untere Wasserbehörde zu genehmigen sind.

Bodenschutz:

Es ist generell darauf zu achten, dass aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden im Zuge der geplanten Baumaßnahme zu minimieren sind. Die im nördlichen Plangebiet anstehenden Böden weisen z.T. deutliche Empfindlichkeiten gegenüber Bodenverdichtungen auf, sodass eine übermäßige Beanspruchung dieser Böden, z.B. durch ständiges Befahren, vermieden werden sollte. Dies ist ggfls. durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 sicher zu stellen. Im Zuge der Baumaßnahmen entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Sollte im Zuge der Baumaßnahme der Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen geplant sein, sind hinsichtlich der Einbauweisen die Vorgaben für die Heilquellenschutzbereiche (HQSG Zone III) der ErsatzbaustoffV und der novellierten Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu berücksichtigen. Ich empfehle im Hinblick einer zukünftig ggfls. geplanten Umwidmung des Gebietes in die Schutzzone II im Bereich Erlengrund, bereits im Zuge der aktuellen Baumaßnahme auf den Einsatz Mineralischer Ersatzbaustoffe (außer BM-0, BG-0, SKG) zu verzichten.

Ich bitte zukünftig bei den „Rechtsgrundlagen der Planung“ auch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) aufzuführen.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Die Stadt Bad Nenndorf hat den Zuschlag zur Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026 erhalten. In Anlehnung an ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB werden durch die Samtgemeinde Nenndorf und die Stadt Bad Nenndorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die *„Durchführung der Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026 mit den hierfür notwendigen Gestaltungs-, Bau-, und Erschließungsmaßnahmen“* umgesetzt (vgl. Begründung zum Vorentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf, S. 7). Neben der Aufstellung der 37. FNP-Änderung werden durch die Stadt Bad Nenndorf drei Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“, Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B65 /Erlengrund“, Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“).

Mit der Aufstellung der Bebauungsplans Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“ *„sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Geh- und Radwegbrücke und für die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Kompensationsflächen geschaffen werden“*, um das Gelände der Landesgartenschau weiter in Richtung Süden an die Parkanlage Erlengrund und darüber hinaus an die weiteren Naherholungsgebiete Cecilienhöhe und Deister im Süden anzubinden. (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 107, S. 4).

Im Kapitel 3.2 „Landes- und Regionalplanung“ der im Parallelverfahren befindlichen 37. FNP-Änderung wird von der Samtgemeinde Nenndorf erklärt, dass

- mit der Erweiterung des Kur- und Landschaftsparks durch den Wiesenpark eine Weiterentwicklung des Freiraums stattfindet, die den Bewohnerinnen und Bewohnern von Bad Nenndorf und den Kurgästen langfristig auch über die Landesgartenschau hinaus zur Verfügung stehen soll,
- durch die Aufwertung der bestehenden Parkanlage das Orts- und Landschaftsbild gesichert und historisch prägende Strukturen wiederhergestellt werden,
- durch den Rückbau der temporären Erschließungsanlagen nach Beendigung der Landesgartenschau zum jetzigen Zeitpunkt von keiner dauerhaften Beeinträchtigung der Landschaft ausgegangen wird.

Unter Berücksichtigung dieser Planungsziele sind die Maßnahmen zur Realisierung der Landesgartenschau 2026 grundsätzlich dazu geeignet, im Sinne der dem Ortsteil Bad Nenndorf im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Schaumburg (RROP) zugewiesenen besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr langfristig die Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs zu unterstützen (vgl. RROP Abschnitt D 1.5.07; siehe auch Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 07.09.2022 (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521) Abschnitt 2.1 Ziffer 08). Entsprechend dem RROP Abschnitt D 3.1.07 können die Planungen dazu beitragen, die vorhandenen freizeit- und tourismusrelevanten Infrastruktureinrichtungen qualitativ zu verbessern und zu ergänzen. In diesem Zusammenhang wird der Bau der Geh- und Radwegbrücke als Verbindung zwischen der nördlich der B 65 liegenden Kur- und Landschaftspark und der südlich liegenden Parkanlage Erlengrund und damit an den weiteren Naherholungsgebieten Cecilienhöhe raumordnerisch grundsätzlich befürwortet.

Zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B65 /Erlengrund“ zur Realisierung der Landesgartenschau geplanten Festsetzungen sind folgende wesentliche standortbezogene raumordnerische Erfordernisse aufzuzeigen und Hinweise zu geben:

- Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 ist den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Denkmalschutzes, des Immissionsschutzes sowie des Hochwasser- und Trinkwasserschutzes hinreichend Rechnung zu tragen:
 - a) Im Geltungsbereich der Bauleitplanung ist südlich der B 65 ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft im RROP ausgewiesen. In dem Vorranggebiet müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung (vgl. RROP Abschnitte D 1.8.01 und D 2.1.10 und Zeichnerische Darstellung).
 - b) Nördlich der B 65 ist im Geltungsbereich der Bauleitplanung ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft im RROP festgelegt. In dem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass dieses Gebiet

in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird (vgl. RROP Abschnitte D 1.9.01 und D 2.1.11 und Zeichnerische Darstellung).

- c) Der Kurpark Bad Nenndorf mit seinen angrenzenden Bereichen ist im RROP als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen und in seiner landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu sichern und weiterzuentwickeln (vgl. RROP Abschnitt D 3.8.04). Durch das Plangebiet verläuft ein im RROP ausgewiesener regional bedeutsamer Wanderweg (Europäischer Fernwanderweg Nordsee-Mittelmeer E1; vgl. RROP Abschnitt D 3.6.6.05 und E 3.8.10). Dieser ist bei der Realisierung der Maßnahmen zur Landesgartenschau zu berücksichtigen.
- d) Der Kurpark Bad Nenndorf zählt laut RROP zu den erhaltenswerten historischen Parkanlagen im Landkreis Schaumburg. Gemäß RROP Abschnitt D 2.1.6.01/02 sind die Eigenart der Landschaftsräume prägende Elemente der historischen Kulturlandschaft zur Wahrung der gewachsenen kulturellen Identität der Region dauerhaft zu sichern und in ihrem Bestand zu erhalten (siehe auch RROP, Abschnitt E 2.6.01/02).
- e) Die festgesetzten Heilquellenschutzgebiete der Nenndorfer, Algesdorfer und Soldorfer Heilquellen sind im RROP als Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung festgelegt. Das Plangebiet liegt vollständig in diesem Vorranggebiet. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sowohl innerhalb der Gebiete als auch in der näheren Umgebung müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein (vgl. RROP, Abschnitt D 3.9.1.07).
- f) Bei der Bauleitplanung für die Landesgartenschau ist zu berücksichtigen, dass Bodenversiegelungen durch Verkehrsanlagen so gering wie möglich gehalten werden sollen. Durch die Förderung der Niederschlagsversickerung ist einer Abflussverschärfung und Hochwasserentstehung entgegenzuwirken (vgl. RROP Abschnitt D 3.9.3.04). Der Eintrag von Schad- und Nährstoffen in die Gewässer soll vermieden oder soweit wie möglich verringert werden (vgl. RROP, Abschnitt D 2.3.02).

Der zur hinreichenden Berücksichtigung der vorgenannten Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, des Immissionsschutzes sowie der Wasserwirtschaft erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie die notwendigen Fachverfahren und Maßnahmen sind mit den zuständigen Fachbehörden - insbesondere der unteren Naturschutzbehörde, untere Denkmalschutzbehörde, unteren Wasserbehörde und unteren Immissionsschutzbehörde - im Einzelnen weiter abzustimmen.

Belange des Immissionsschutzes

Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Belange des Bauordnungsrechtes

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bereiche des Kurparks Bad Nenndorf, der als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) innerhalb der Gruppe baulicher Anlagen „Baukomplex Kuranlage“ der Gesamtheit der Kur- und Badeanlagen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist.

Die in der Planzeichnung als „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit bestehenden und geplanten Wegeverbindungen“ dargestellten Flächen sind als Baudenkmal (Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG und Gruppe baulicher Anlage gemäß § 3 Abs. 3 DSchG) nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Plan zu übernehmen. Der denkmalgeschützte Kurpark ist in der Planzeichnung zu kennzeichnen und in der Planzeichenerklärung sowie in der Begründung entsprechend zu erläutern.

Entsprechend sind auch die Ausführungen zu den Bau- und Bodendenkmalen sowie zu den Kultur- und sonstigen Sachgütern im Umweltbericht zu korrigieren.

Für das geplante Brückenbauwerk innerhalb der denkmalgeschützten Kuranlagen ist nach § 10 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) im Rahmen der Baugenehmigung eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. An die gestalterische Ausformung der Geh- und Radwegbrücke werden aus denkmalrechtlicher Sicht hohe Anforderungen zu stellen sein. Die architektonische Gestaltung des neuen Baukörpers einschließlich der verwendeten Materialien unter Berücksichtigung des größtmöglichen Erhalts des historischen Baumbestandes ist deshalb im Rahmen der weiteren Planungen frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) abzustimmen.

Bodendenkmalpflege

Die vorliegende Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplanes berücksichtigen die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend, so dass keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen vorgebracht werden.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Stolz