

Stadt Bad Nenndorf
Landkreis Schaumburg

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“

mit Teilaufhebung der Bebauungspläne

- **Nr. 73A „Kurpark“**
- **Nr. 74 „Altes Kurhaus“**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Begründung

Verf.-Stand:	§ 13a (2) i.V.m. §§ 3 (1) + 4 (1) BauGB	§ 13a (2) i.V.m. §§ 3 (2) + 4 (2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	03.07.2013	18.12.2013	10.02.2014
Plan:	03.07.2013	18.12.2013	10.02.2014

Dr.-Ing. S. Strohmeier
Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

1	Erfordernis der 2. Änderung und Erweiterung.....	1
2	Geltungsbereich.....	1
3	Planungsvorgaben.....	2
3.1	Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung.....	2
3.2	Örtliche Planungen.....	3
4	Städtebauliche Daten.....	6
5	Darstellung und Begründung der 2. Änderung.....	6
5.1	Festsetzungen im Mischgebiet.....	6
5.2	Verkehrsflächen.....	8
5.3	Grünflächen.....	10
5.4	Pflanzung u. Erhaltung von Bäumen u. sonstigen Bepflanzungen.....	10
6	Nachrichtliche Übernahme.....	11
6.1	Heilquellenschutzgebiet.....	11
6.2	Denkmalschutz.....	11
7	Hinweise.....	11
7.1	Baumschutz.....	11
7.2	Archäologische Denkmalpflege.....	12
8	Auswirkungen auf die Umwelt und andere Belange.....	12
8.1	Artenschutz.....	12
9	Verfahrensvermerke.....	14

1 Erfordernis der 2. Änderung und Erweiterung

Der Bebauungsplan Nr. 62 „Zentrum“ ist seit 2003 rechtskräftig. Im Rahmen der städtebaulichen Sanierung des Zentrums Bad Nenndorf wurde inzwischen die Kurhausstraße im Sinne einer attraktiven Innenstadtgestaltung ausgebaut. Dabei wurden die Lage, die Dimension und die Art der Straße verändert, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Im Zusammenhang mit dem Straßenausbau wurde auch die Anordnung der im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten Stellplätze für die westlich angrenzende Landgrafentherme verändert.

Des Weiteren ist geplant, auf einer Grünfläche zwischen Kurhausstraße und Poststraße öffentliche Stellplätze anzuordnen. Die Fläche ist zzt. im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt, was ebenfalls eine Änderung erforderlich macht.

Zwischen dem ehemaligen Kurhaus und dem heutigen Kulturkomplex mit „Haus Kassel“ und „Wandelhalle“ soll die Platzfläche/ Kurpromenade neu gestaltet werden. Hierzu ist die Erweiterung der Verkehrsfläche erforderlich, was eine Erweiterung des Planes zur Folge hat.

Neben einem Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“ sowie dessen 1. Änderung sind Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 73A „Kurpark“ und Nr. 74 „Altes Kurhaus“ betroffen. Die Teilbereiche dieser Bebauungspläne werden durch die 2. Änderung und Erweiterung überdeckt und geändert bzw. aufgehoben.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung befindet sich im Zentrum der Stadt Bad Nenndorf. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“ dient der Entwicklung und Nachverdichtung des Innenbereiches. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO liegt unter 20.000 m². Daher wird diese Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde durchgeführt, obwohl es das Gesetz bei einem beschleunigten Verfahren nicht verlangt.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Kurhausstraße vollständig, die südlich/südöstlich angrenzenden Straßenverkehrsflächen mit Übergang zum Kurpark (Bereich zwischen dem ehemaligen Kurhaus und „Haus Kassel“/„Wandelhalle“), eine westlich an die Kurhausstraße angrenzende Parkanlage sowie die ebenfalls westlich der Kurhausstraße liegenden Frei-/Stellplatzbereiche der Landgrafentherme.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes der Änderung ist aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 ersichtlich.

3 Planungsvorgaben

3.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Die Bauleitpläne haben sich den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

Im LROP Niedersachsen von 2012 wird Bad Nenndorf als Mittelzentrum dargestellt und soll damit zur Bereitstellung der zentralen Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs beitragen.

Gemäß RROP des Landkreises Schaumburg von 2003 ist die Stadt Bad Nenndorf im System der zentralen Orte ebenfalls als Mittelzentrum und als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ dargestellt. Ferner ist der Kurpark Teil eines Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft und Vorsorgegebiet für Erholung.

Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.



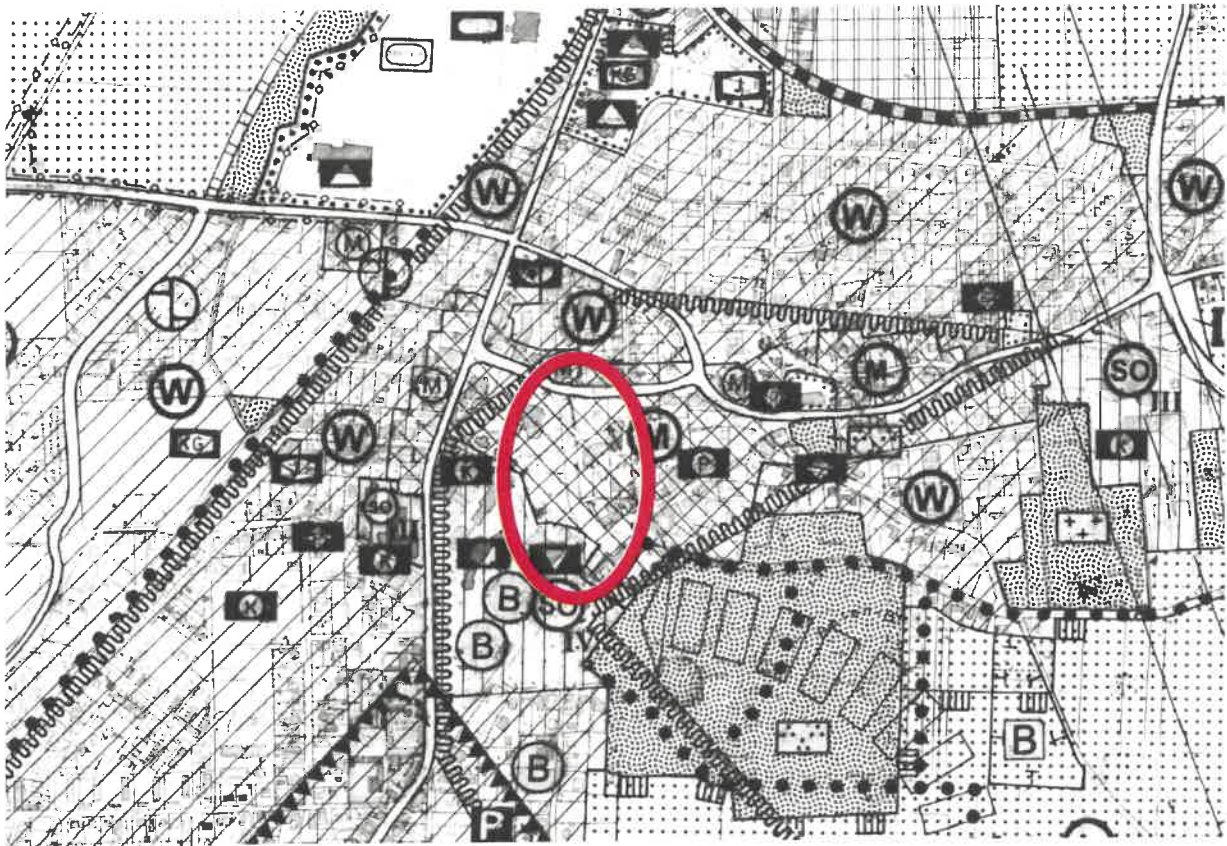
Auszug aus dem RROP (unmaßstäblich)

3.2 Örtliche Planungen

Flächennutzungsplan

Der seit dem 05.01.2000 wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für den Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“ eine Mischbaufläche dar. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Zentrum“ sieht eine Straßenverkehrsfläche, eine Parkplatzfläche sowie ein Mischgebiet vor.

Die Festsetzungen entwickeln sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf (unmaßstäblich)

Rahmenplan zur städtebaulichen Sanierung Zentrum

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Zentrum“ der Stadt Bad Nenndorf sowie der vom Rat 2009 beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung.

Der Rahmenplan definiert für den Bereich des geplanten Parkplatzes das Ziel, öffentlich nutzbare Parkmöglichkeiten zu schaffen (Konzeptplanung Verkehrsstruktur, Plan K2). Gleichzeitig sollen die markante Grün/Freifläche sowie der nördlich und südlich an der Grünfläche gelegene Baumbestand erhalten werden (Konzeptplanung Grün-/Freiraumstruktur, Plan K3). Entlang der Kurhausstraße sind eine Straßenbegrünung und Wasserobjekte vorgesehen. Die Fußgängerfunktion soll attraktiviert und gestärkt werden. Außerdem ist die Gestaltung von Platzräumen im Norden und Süden der Kurhausstraße Zielsetzung.

Die Bebauungsplan-Änderung entspricht den Zielen der Sanierung/ des Rahmenplanes.

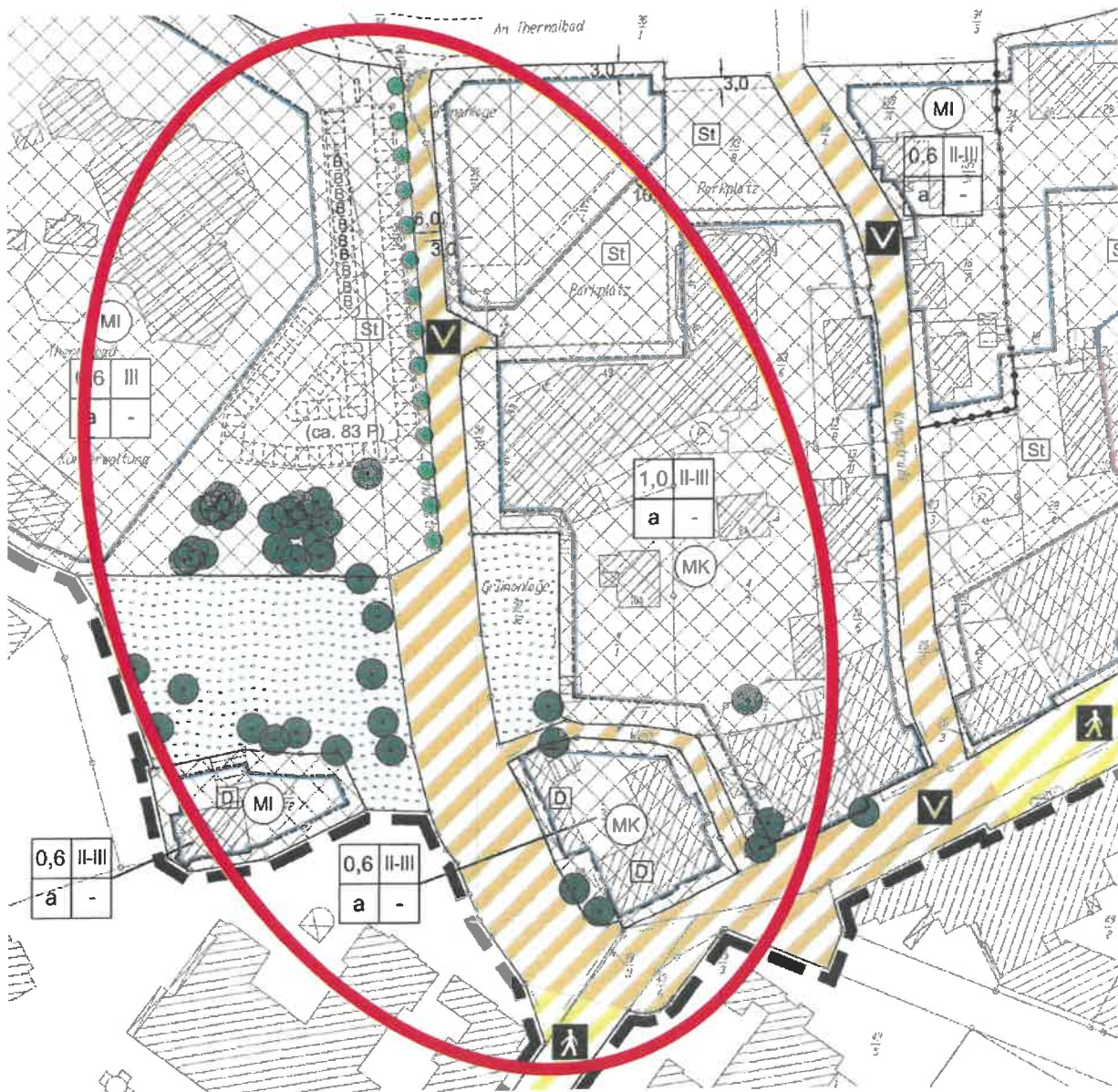
Bebauungspläne

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“ betrifft im Wesentlichen den Ursprungsplan.

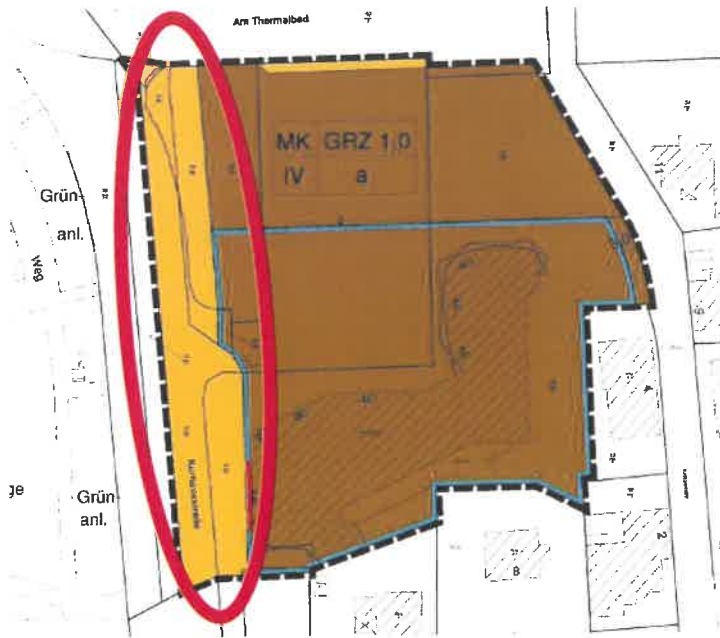
Zudem wird ein Teilbereich der 1. Änderung aufgenommen, um die gesamte Straßenverkehrsfläche der Kurhausstraße in einem Plan darzustellen.

Im südwestlichen Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung sind zudem Teilbereiche zweier angrenzender Bebauungspläne betroffen. Diese werden durch Änderung/Erweiterung überdeckt und aufgehoben (genaue Abgrenzung s. Planzeichnung der 2. Änderung).

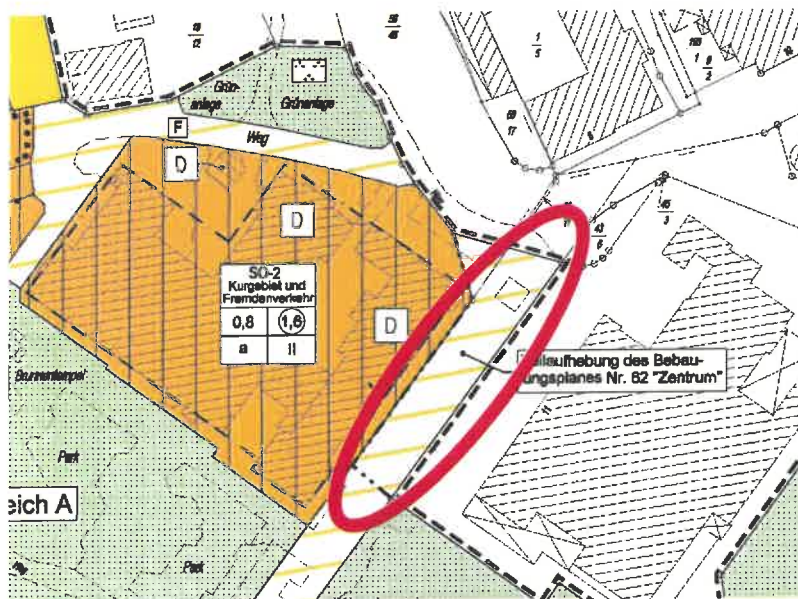
Damit wird der inzwischen vorhandene Bestand gesichert und es wird den aktuellen Planungsabsichten nachgekommen.



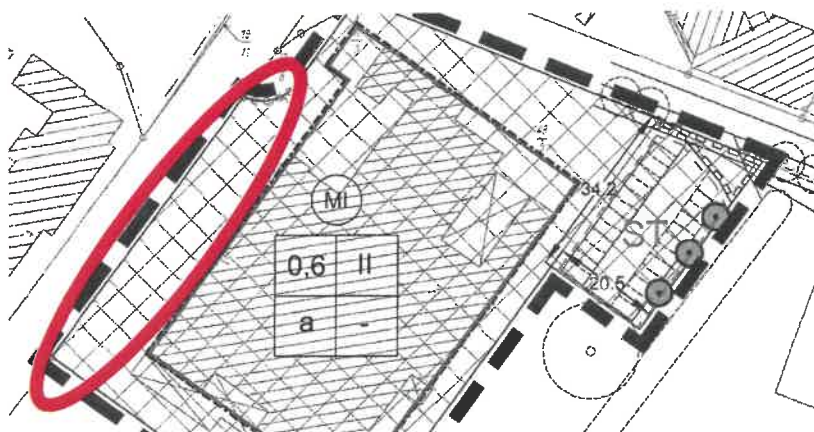
Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 62 „Zentrum“



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 73A „Kurpark“



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 74 „Altes Kurhaus“

4 Städtebauliche Daten

Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes:	Fläche [m²]	
• Nettobauland Mischgebiet (MI):	4.095	
○ davon Fläche für Stellplätze		1.063
○ davon Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		1.165
• Straßenverkehrsfläche	5.436	
• Öffentliche Parkplatzfläche	1.985	
• Fuß- und Radweg	1.029	
• Grünfläche „Parkanlage“	859	
Summe:	13.404	

5 Darstellung und Begründung der 2. Änderung

5.1 Festsetzungen im Mischgebiet

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 62 „Zentrum“ übernommen (Mischgebiet, Grundflächenzahl 0,6, max. 3 Vollgeschosse, abweichende Bauweise), da es sich nur um einen Teilbereich des Mischgebietes handelt und diese Festsetzungen keiner Änderung bedürfen. Der Änderungsbereich wird durch den Freiraum der Landgrafentherme genutzt. Ebenso wird die textliche Festsetzung Nr. 1 übernommen, die bestimmt, dass Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung beinhaltet keine überbaubare Fläche (Bau- fenster). Daher werden die Örtlichen Bauvorschriften, die lediglich Aussagen zur Dachform und zur Fassadenwerbung treffen, nicht übernommen.

Die im wirksamen Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume werden weiterhin gesichert. Zudem sind die neuen Platanen im Norden an der Kurhausstraße zu erhalten (s. auch Pkt. 5.4 dieser Begründung).

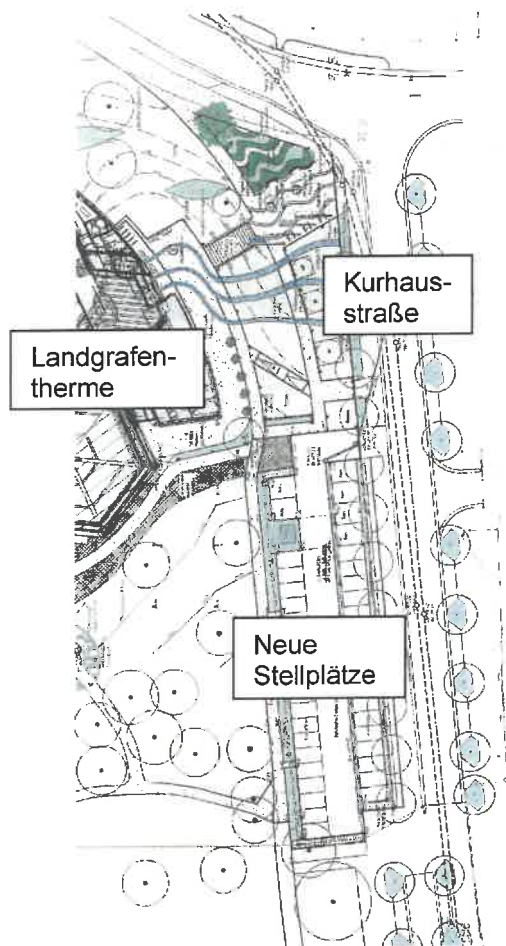
Stellplätze und Trafostation

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind im Mischgebiet entlang der Kurhausstraße Stellplätze dargestellt. Diese wurden inzwischen neu geordnet.

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird die Fläche der Stellplätze so definiert, dass sie der tatsächlichen Lage entspricht.

Die Lage wird städtebaulich als geeignet angesehen, weil sie sich räumlich in der Nähe des Eingangs zur Therme befinden, gleichzeitig aber auch ein platzartiger Vorbereich vor der Therme ermöglicht wird und der grüne Freibereich südlich der Therme erhalten bleibt.

Innerhalb der Stellplatzfläche befindet sich eine Trafostation. Zur Bestandssicherung ist sie in der Planzeichnung dargestellt.



*Freiraumgestaltung vor dem Thermalbad
(bereits ausgeführt)*

5.2 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Die Kurhausstraße wurde im Rahmen einer attraktiven Innenstadtgestaltung umgebaut. Zudem wurde ihr Verlauf in Richtung Osten verschoben. Die Gehwege wurden verbreitert und beidseitig Bäume gepflanzt. Wasserfontainen begleiten den östlichen Gehweg.

Die Straße wird entsprechend ihres aktuellen Verlaufes und ihrer Nutzung als Straßenverkehrsfläche ohne Beschränkung in die 2. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung übernommen.

Im Süden ist im Bereich des Knotenpunktes Kurhausstraße / Hauptstraße / Kurpromenade ebenfalls eine neue Gestaltung vorgesehen.

Dies lässt sich mit der Darstellung einer Straßenverkehrsfläche sowie einem Fuß- und Radweg vereinbaren. Die Fahrspur wird sich im Bereich der Straßenverkehrsfläche bewegen.

In diesen Bereichen werden auch einige Flächen entsprechend ihrer tatsächlichen Funktion/ Widmung von Mischgebiet zu Verkehrsfläche geändert (Bereich vor und neben der Hauptstraße 6 sowie zwischen dem ehemaligen Kurhaus und der Kurpromenade).

Die Bäume innerhalb des Straßenraumes der Kurhausstraße sind zu erhalten. Die für das Fledermausvorkommen relevanten Bäume im Bereich des o.g. Knotenpunktes sind zu erhalten oder zu ersetzen (s. auch Pkt. 8.1 dieser Begründung).



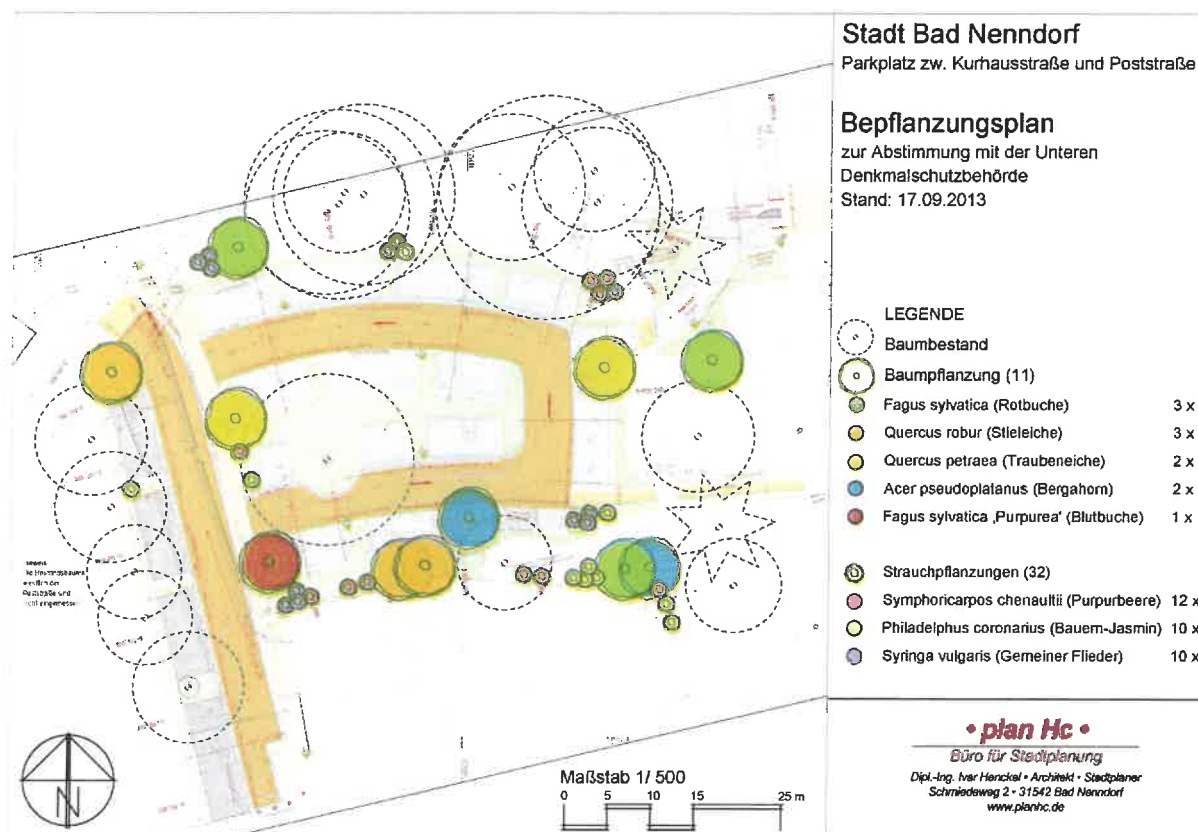
*Lageplan Umgestaltung Kurhausstraße,
Arbeitsgemeinschaft Kirchner- Hobigk
(Planung ist ausgeführt)*

Öffentliche Parkplatzfläche

An der Ecke Kurhausstraße/ Am Thermalbad befand sich bisher ein öffentlich genutzter Parkplatz (außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“). Dieser wird kurzfristig entfallen. Das Grundstück wurde veräußert und wird mit einem Verbrauchermarkt und anderen Nutzungen bebaut. Die notwendigen Stellplätze für den Neubau werden auf dem Grundstück erstellt. Durch den Wegfall des öffentlichen Parkplatzes ergibt sich jedoch der Bedarf eines Ersatzes. Zudem besteht ein Bedarf an Stellplätzen für das südlichwestlich des Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung befindliche Kulturkomplex „Haus Kassel“ und „Wandelhalle“.

Um die Innenstadt für Besucher weiterhin gut erreichbar zu halten, soll daher ein Parkplatz zwischen der Kurhausstraße und der Poststraße entstehen. Dieser befindet sich zentral zwischen Landgrafentherme und „Haus Kassel“/„Wandelhalle“ sowie in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone gelegen.

Bisher wurde die Fläche als Parkanlage genutzt. Entlang der Kurhausstraße bleibt ein Streifen Grünfläche erhalten (s. auch Pkt. 5.3 dieser Begründung). Zudem bleiben die für die Stadtgestalt, den Denkmalschutz und den Artenschutz wichtigen Bäume erhalten bzw. werden ersetzt (s. auch Pkt. 5.4, 6.2, 7.1 und 8.1). Die Oberflächenentwässerung kann bei Bedarf über den Regenwasserkanal der Stadt erfolgen.



Bepflanzungsplan/ Entwurf des Parkplatzes zwischen Kurhausstraße und Poststraße, Ingenieurbüro Kruse und plan Hc, 17.09.2013

Fuß- und Radweg

Der Bereich zwischen dem „Haus Kassel“ und dem ehemaligen Kurhaus soll neu gestaltet werden. Die Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird aus dem Bebauungsplan Nr. 73A „Kurpark“ in die 2. Änderung übernommen und nach Südosten erweitert, um die Verbindung zwischen der Kurpromenade und der Straßenverkehrsfläche der Kurhausstraße/ Hauptstraße sicherzustellen und eine umfassende, neue Gestaltung des öffentlichen Raumes zu ermöglichen.

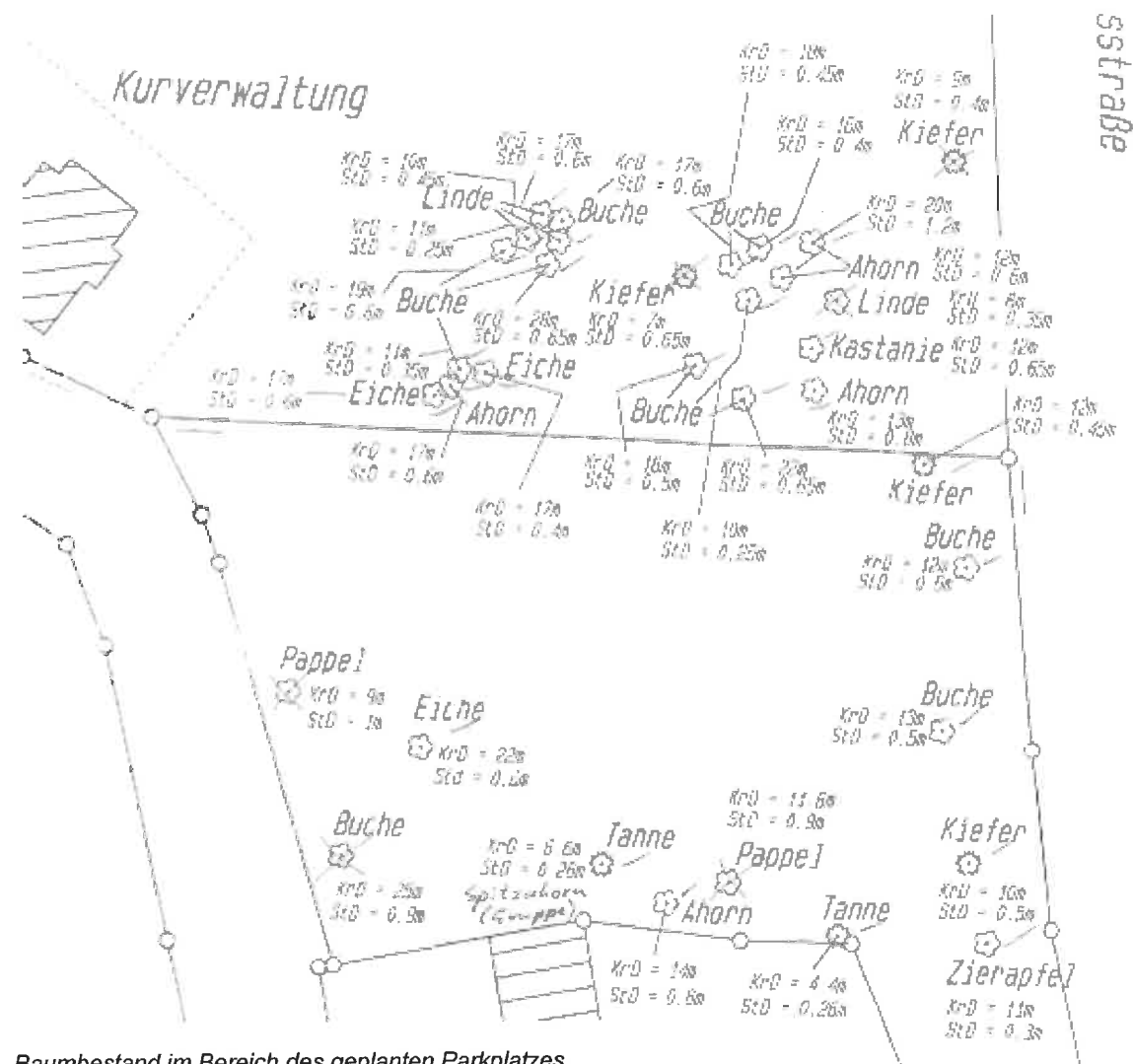
5.3 Grünflächen

Zwischen der Kurhausstraße und dem Parkplatz wird eine etwa 16 m breite Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Sie stellt eine Eingrünung des Parkplatzes dar und bildet das Pendant zur Grünfläche auf der gegenüber liegenden Straßenseite.

Die Festsetzung wird aus dem Bebauungsplan Nr. 62 „Zentrum“ übernommen. Jedoch werden die Zufahrt zum neuen Parkplatz sowie ein Fußweg innerhalb der Fläche als möglich definiert (s. TF Nr. 3).

5.4 Pflanzung u. Erhaltung von Bäumen u. sonstigen Bepflanzungen

Aufgrund des Denkmalschutzes sowie der Empfehlungen des Gutachtens zum Fledermausvorkommen (s. auch Pkt. 6.2 und 8.1 dieser Begründung) und zur Durchgrünung des Stadtbildes werden zeichnerische und textliche Festsetzungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Die Festsetzungen berücksichtigen die Belange des Artenschutzes und des Denkmalschutzes, lassen aber dennoch eine gewisse Flexibilität bei der Umsetzung der Bauvorhaben.



Baumbestand im Bereich des geplanten Parkplatzes
 (Karte: Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg, 2005;
 Aktualisiert durch die Stadtverwaltung Bad Nenndorf, Frühjahr 2013)

6 Nachrichtliche Übernahme

6.1 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich in der engeren Schutzzone des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Hierfür gelten die Vorschriften des niedersächsischen Wassergesetzes sowie die Heilquellenschutzverordnung Bad Nenndorf.

Insbesondere Bodeneingriffe tiefer 2 m bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg.

6.2 Denkmalschutz

Die Teilbereiche des Bebauungsplanes mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkplatzfläche, die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, der südwestliche Abschnitt der umgrenzten Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen im Süden des Mischgebietes sowie die Kurpromenade sind Bestandteile der geschützten Flächen des Baudenkmals Kurpark Bad Nenndorf. Bei dem Kurpark handelt es sich um ein hochrangiges Kulturdenkmal von überregionaler Bedeutung, das als Einzeldenkmal gemäß § 3 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) im Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 4 NDSchG eingetragen ist.

Nach § 6 (2) NDSchG dürfen Kulturdenkmale nicht zerstört, gefährdet oder so verändert werden, dass ihr Denkmalwert beeinträchtigt wird. Damit eine solche Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Kurparkbereiches durch die geplanten Umbaumaßnahmen zur Errichtung der Stellplatzflächen und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen nicht eintritt, ist die Ausführung der Parkplatzanlage mit erhöhten Anforderungen nach dem NDSchG verbunden.

Diese Anforderungen wurden im Vorfeld der Bauleitplanung mit der Gartendenkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege (NLD) und der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) des Landkreises Schaumburg umfangreich abgestimmt.

Der Altbaumbestand innerhalb der denkmalgeschützten Parkbereiche ist grundsätzlich zu erhalten, zu pflegen und vor Gefährdung zu schützen. Änderungen oder Ergänzungen des Bestandes sind mit der Denkmalpflege abzustimmen.

Der denkmalgeschützte Bereich des Kurparks innerhalb des Plangebietes ist als Baudenkmal (Einzeldenkmal gemäß § 3 (2) NDSchG) nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Plan übernommen.

In der direkten Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich zahlreiche andere Baudenkmale, die ebenfalls zu berücksichtigen sind.

7 Hinweise

7.1 Baumschutz

Während der Bauarbeiten sind folgende Normen zu berücksichtigen:

- Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4); Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen 293/4 (FGSV); in der aktuellen Fassung
- DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen; Deutsches Institut für Normung, aktuelle Fassung

7.2 Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

8 Auswirkungen auf die Umwelt und andere Belange

Durch die 2. Änderung und Erweiterung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und andere Belange zu erwarten. Die Verkehrs- und Stellplatzflächen im Mischgebiet werden zwar in ihrer Lage und Form verändert, bleiben aber im Grundsatz bestehen.

Die Parkplatzfläche ersetzt eine Parkanlage. Der Hauptteil des Kurparks bleibt jedoch ebenfalls erhalten. Auch bleiben die für den Artenschutz und das Stadtbild erheblichen Strukturen durch entsprechende Randbegrünungen bestehen. Durch die Verlagerung des Parkplatzes von der nördlichen Kurhausstraße ist nicht mit erheblichen verkehrlichen Mehrbelastungen zu rechnen.

Sonstige gravierende Nutzungsänderungen werden durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht vorbereitet.

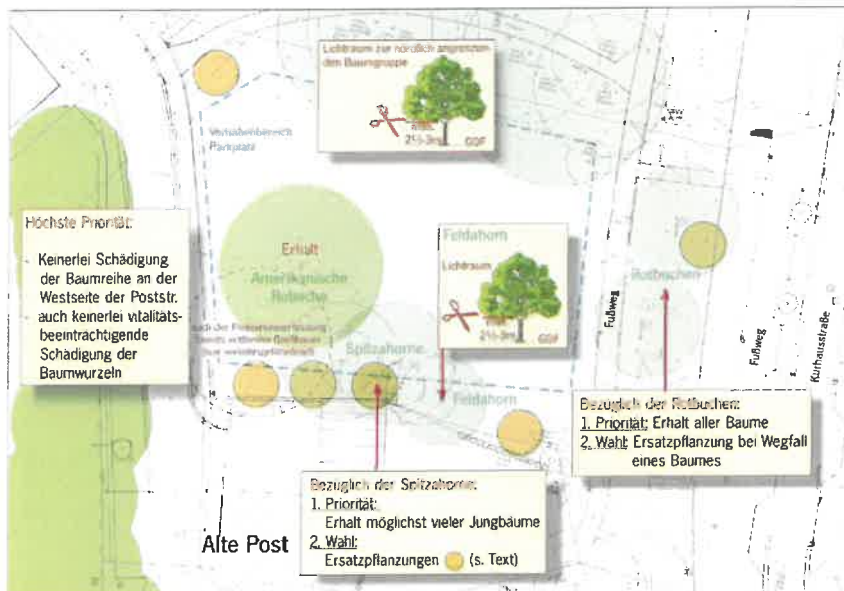
8.1 Artenschutz

Zum Bauvorhaben des Parkplatzes zwischen Poststraße und Kurhausstraße wurde ein Gutachten zum Fledermausvorkommen erstellt (ILE X, Dipl.-Ing. Zerner, April 2013). Hierin wird festgehalten, dass für einen Teil der überdurchschnittlich hohen Vielfalt an Fledermausarten in der Kurlandschaft der Erfassungsraum um die alte Post von Relevanz ist, wo sich die Flugaktivitäten der Tiere konzentriert.

Neben dem Erhalt der Baumreihe an der Westseite der Poststraße (außerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes) seien die Kronen nördlich und südlich des neuen Parkplatzes als Verbindungsachse zwischen den Baumbeständen der Poststraße und der Kurhausstraße für die Flugrouten von Bedeutung. Auch die etwa mittig stehende Roteiche sowie zwei Laubbäume zwischen neuem Parkplatz und Kurhausstraße sollten gem. Gutachten erhalten werden. Zudem wird empfohlen, die Baumgruppe im Norden durch einen weiteren Baum zur Poststraße hin zu ergänzen.

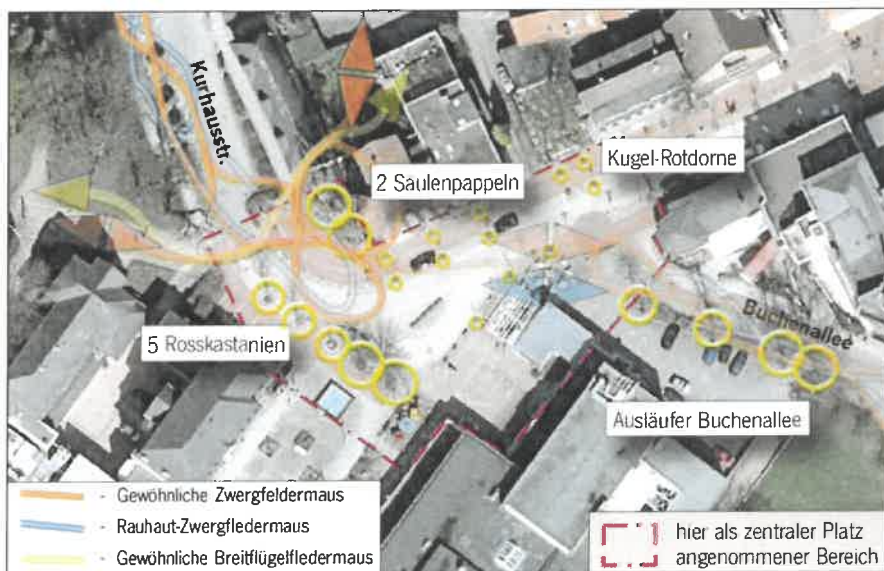
Den Ausführungen wurde nachgekommen und die Bäume zum Erhalt bzw. Ersatz festgesetzt. Die Ersatzpflanzungen sind gem. Aussage des Gutachters (Dipl.-Ing. Zerner, Mai 2013) möglich, ohne das Fledermausvorkommen erheblich zu beeinträchtigen.

Die in der Übersichtskarte oben angegebenen Lichträume sind einzuhalten (s. folgende Seite).



Übersichtskarte zum Umgang mit dem Baumbestand am Parkplatz (ILE X, Juni 2013)

Zu den Bäumen der südlichen Verkehrsflächen (Knotenpunkt Kurhausstraße 7 Hauptstraße / Kurpromenade) wurde bezüglich ihrer Bedeutung für das Fledermausvorkommen von ILE X im Juni 2013 eine ergänzende Aussage getroffen. Danach ist es wichtig, dass mind. 5 der bisher 7 mittel- bis großkronigen Laubbäume (zzt. 2 Pappeln im Nordosten und 5 Kastanien im Südwesten des Knotenpunktes) als Verbindung zwischen der Kurhausstraße und der Buchenallee erhalten bleiben bzw. neu gepflanzt werden. Bei einer Neupflanzung könnte ggf. eine bessere Linienführung als bisher erzielt werden. Die kleinen Rotdorne spielten für die Fledermäuse keine Rolle.



Bestand der Bäume (ILE X, Juni 2013)

Der Erhalt bzw. die Neuanpflanzung wurde in die textlichen Festsetzungen übernommen (s. TF Nr. 3). Weitere Bäume oder Grünflächen entfallen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht. Die Planung ist demnach mit dem Artenschutz vereinbar.

9 Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf am 19.06.2013 gefasst und gemäß § 2 (1) BauGB am 13.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 13.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Sie wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Zeitraum vom 25.07.2013 bis einschließlich 15.08.2013 durchgeführt. Im Zeitraum vom 30.07.2013 bis einschließlich 28.08.2013 fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.07.2013 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 21.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Sie wurde gemäß § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom 30.12.2013 bis einschließlich 31.01.2014 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.12.2013 gemäß § 13a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB statt.

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“ mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 73A „Kurpark“ und Nr. 74 „Altes Kurhaus“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 05.03.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

(Reese).....
Stadtdirektor

Reese



S. Stelzer
Planverfasser/in

infraplan GmbH

Südwall 32 · 29221 Celle

Tel. 0 51 41 / 9 91 69 - 30

Fax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

