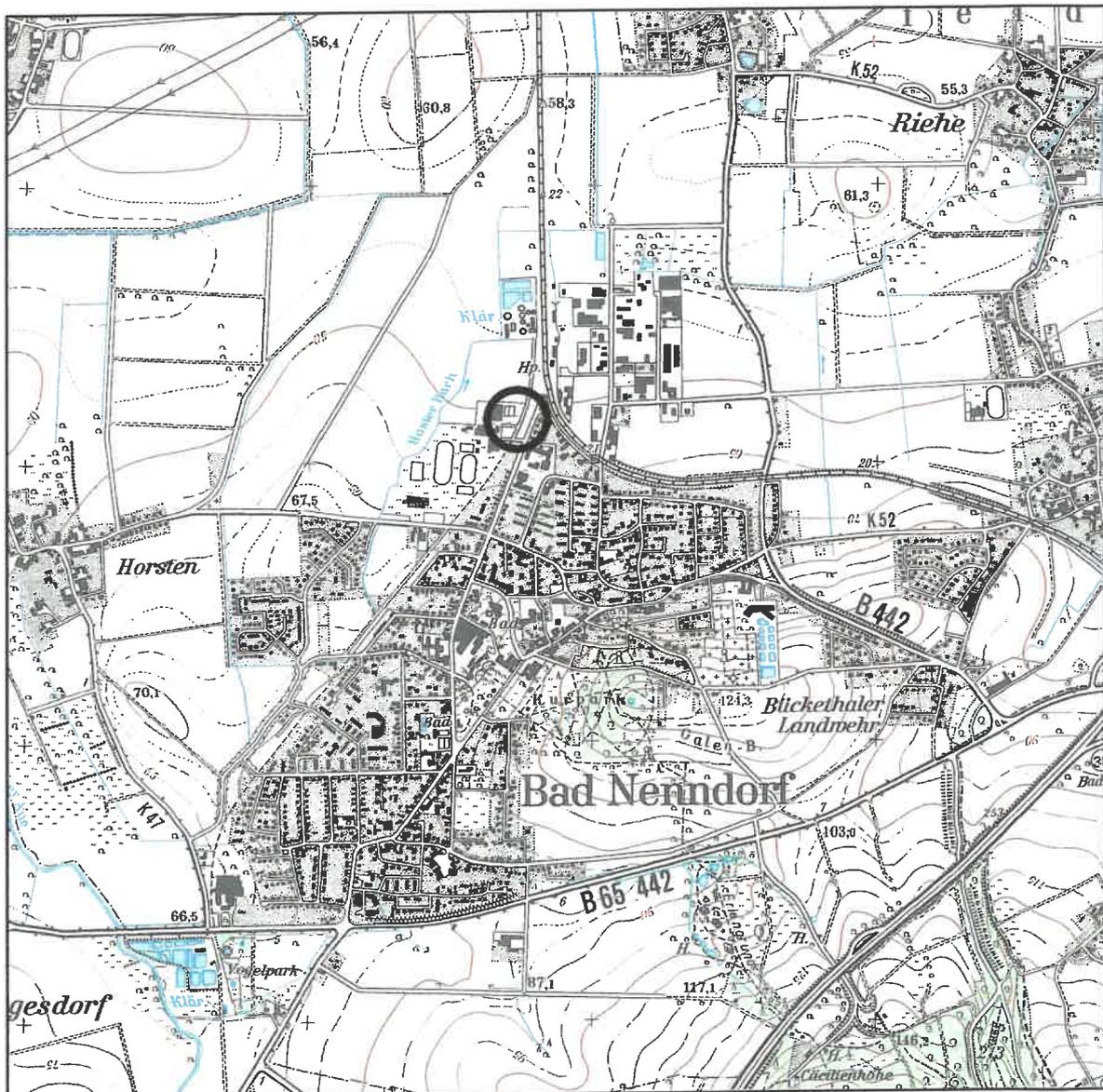


Landkreis Schaumburg
Stadt Bad Nenndorf
Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“,
2. Änderung

Urschrift der Begründung

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs
Planungsgruppe Lärchenberg
Siegesstraße 5, 30175 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038
Juli 2007

Inhaltsübersicht

1.	Allgemeines	1
1.1	Grundlagen	1
1.2	Allgemeine Ziele und Zwecke	2
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	2
1.4	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.	Rahmenbedingungen	4
2.1	Lage im Stadtgebiet	4
2.2	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	4
2.3	Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Emissionen	4
2.4	Baulich genutzte Flächen, Freiflächen	5
3.	Wesentliche Festsetzungen bzw. Änderungen	7
3.1	Flächen für den Gemeinbedarf	7
3.2	Verkehrsflächen	7
3.3	Grünflächen	9
3.4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
3.5	Flächenübersicht	10
4.	Nachrichtliche Übernahme	10
5.	Durchführung	11
5.1	Maßnahmen, Kosten, Finanzierung	11
5.2	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	11
6.	Umweltbericht	12
6.1	Einleitung	12
6.1.1	Kurze Darstellung der Inhalte und Ziel des Bebauungsplanes	12
6.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
6.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	13
6.2.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes	16
6.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	16
6.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
6.3	Zusätzliche Angaben	18
7.	Auswirkungen der Änderung auf öffentliche Belange	20
8.	Auswirkungen der Änderung auf private Belange	23
9.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	23
10.	Verfahrensvermerke	25

Anlagen:

1. Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“
vor der 2. Änderung
2. Nutzungskonzept Variante 1 und Variante 2

1. Allgemeines

1.1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf hat am 15.12.1977 den Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“ Gemeinde Bad Nenndorf, Kreis Grafschaft Schaumburg, als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover vom 17.09.1980 rechtskräftig.

Seitdem wurde eine Änderung durchgeführt, deren Geltungsbereich sich auf Flächen im westlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes bezog und somit keine Auswirkungen auf den Geltungsbereich der 2. Änderung hat.

Der in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, im Folgenden „Ursprungsbebauungsplan“ genannt, ist im östlichen Bereich, entlang der „Bahnhofstraße“, von dieser 2. Änderung betroffen und soll entsprechend den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen angepasst werden (vgl. Anlage 1: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“ vor der 2. Änderung).

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sind von dieser Änderung nicht betroffen und gelten, soweit für den Änderungsbereich zutreffend, ebenso für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung (vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen).

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat am 21.03.2007 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 02.04.2007 bis einschließlich 16.04.2007 statt.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2007 gemäß § 4 (1) BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 24.04.2007 aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen fand vom 18.06.2007 bis 18.07.2007 statt.

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB am 12.12.2007 beschlossen.

Im Zuge der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung verlieren die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes für den Teilbereich der Änderung ihre Rechtskraft.

1.2 Allgemeine Ziele und Zwecke

Allgemeiner Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“ ist die aktuelle Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen in Bad Nenndorf sowie die derzeit unbefriedigende städtebauliche Situation im Plangebiet: Die Flächen im nordöstlichen Änderungsbereich sind im Ursprungsbebauungsplan als „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportanlagen“ festgesetzt (vgl. Anlage 1). Tatsächlich befindet sich hier ein geschotterter Parkplatz, der jedoch wegen des schlechten Zustandes sowie der planungsrechtlichen Festsetzungen keiner der Nachfrage entsprechenden Nutzung zugeführt werden kann.

Der anhaltenden Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen soll deshalb durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung Rechnung getragen werden, da die derzeitige Festsetzung (Flächen für den Gemeinbedarf: Sportanlagen) einer der Nachfrage entsprechenden Erstellung einer Wohnmobilstellplatzanlage entgegen steht.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung ist, den zwischenzeitlich eingetretenen Änderungserfordernissen Rechnung zu tragen und den Bebauungsplan entsprechend anzupassen, um dieser - aus städtebaulicher Sicht unbefriedigenden - Situation entgegenzuwirken. Die Stadt Bad Nenndorf beabsichtigt, unter Berücksichtigung der notwendigen PKW-Parkplätze für die Sportanlagen und den ÖPNV, durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes eine zeitgemäße Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen in diesem Bereich vorzubereiten.

Die Festsetzung „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportanlagen“ soll durch die Festsetzung „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Wohnmobilstellplätze“ geändert werden, um die Errichtung der geplanten Stellplätze für Wohnmobile (vgl. Anlage 2) zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung hat den Zweck die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt und nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemindert werden.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung bezieht sich auf Flächen westlich der „Bahnhofstraße“ und umfasst die Flurstücke 7/4, 7/6, 7/7, 7/10, 7/14, 7/20, 7/21, 7/22, und einen Teil der Flurstücke 7/12, 7/15, 7/23, 37/26 der Flur 3 und das Flurstück 4/40 sowie einen Teil der Flurstücke 4/41, 309/4, 342/4 der Flur 21, Gemarkung Bad Nenndorf.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenzen des Flurstücks 7/12 und der Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 37/24 auf die westliche Grenze des Flurstücks 7/15 sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 4/40,

- im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 309/4 und 4/41 sowie der westlichen Grenze des Flurstücks 37/24,
- im Süden durch die in Ost-Westrichtung verlaufende Nutzungsgrenze zwischen dem öffentlichen Parkplatz und den Sportanlagen bzw. Grünflächen sowie
- im Westen durch die in Nord-Südrichtung verlaufende Nutzungsgrenze zwischen Tennisplatz, öffentlicher Parkplatz und Hallenbad bzw. Vereinsheim.

Der Geltungsbereich wurde so abgegrenzt, dass die Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung erreicht werden können und Planungskonflikte gegenüber Nutzungen außerhalb des Plangebietes, die einer Regelung zugeführt werden müssten, nicht bestehen.

1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach landesplanerischen Zielvorgaben gehört die Stadt Bad Nenndorf zum Ordnungsraum Hannover.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (RROP) des Landkreises Schaumburg ist die Stadt Bad Nenndorf als „Mittelzentrum“ und als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten“ sowie als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr“ festgelegt und hat diese Aufgaben wahrzunehmen.

Östlich des Plangebietes, entlang der „Bahnhofstraße“, ist ein „Regional bedeutsamer Wanderweg: Radfahren“ und die Grenze des „Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung: Heilquelle“ festgelegt. Die Nordöstlich verlaufende Bahntrasse ist als „S-Bahn“, „Elektrischer Betrieb“ und „Bahnhof mit Funktionen für den ÖPNV oder übrige Verkehre“ sowie „Park-and-ride / Bike-and-ride“ festgelegt.

Ziele oder Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die vom Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung berührt werden, sind nicht erkennbar.

1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, bekannt gemacht am 05.01.2000, stellt für den Änderungsbereich „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

Weiterhin wurde in den wirksamen Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen:

- im Osten die Grenze des „Heilquellenschutzgebietes“ und
- im Norden der Verlauf der „Sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen (Planung)“ und die Verortung „Ruhender Verkehr“.

Der Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Nenndorf entwickelt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Stadtgebiet und im Raum

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Bad Nenndorf (vgl. auch Übersichtskarte auf der Deckseite dieser Begründung). Der Änderungsbereich bezieht sich auf Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“ (vgl. Anlage 1) und befindet sich nördlich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Horster Straße – Bahnhofstraße“ und westlich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nord“.

Das Gebiet ist vom Stadtzentrum und den Kuranlagen ca. 500 - 600 m entfernt. Sportanlagen, wie Tennisplatz und Hallenbad sowie gastronomische Betriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Es gibt Nahverkehrsverbindungen über ein öffentliches Busnetz und den Bahnhof Bad Nenndorf. Die Bundesautobahn (BAB A2) mit dem Anschlusspunkt Bad Nenndorf ist vom Plangebiet ca. 3 km entfernt.

2.2 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Nenndorf und sollen entsprechend der in Aussicht genommenen Planung mit Wohnmobil- und PKW-Stellplätzen bebaut werden, die vorhandenen PKW-Stellplätze, Tennisplätze und Pflanzstreifen sollen dabei erhalten bleiben.

2.3 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Emissionen

Geländeverhältnisse

Das Geländere Relief im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nahezu eben. Die Höhenlage beträgt im Süden des Plangebietes ca. 62 m über NN und im Norden ca. 60,5 m über NN.

Bodenbeschaffenheit

Nach der geologischen Wanderkarte des Landkreises Hannover M. 1:100.000 des Nieders. Landesamtes für Bodenforschung, 1979, stehen im Plangebiet überwiegend ungegliederte quartäre Ablagerungen an. Es handelt sich dabei um „Lößlehm, Löß über Geschiebelehm oder –mergel, drenthezeitlich“, der als „Schluff, über Schluff, tonig, sandig, kiesig, mit Steinen“ beschrieben wird.

Da im Plangebiet sowie östlich und südlich des Plangebietes bereits eine bauliche Entwicklung stattgefunden hat, wird hinsichtlich der Baugrundbeschaffenheit auch für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung von einer Eignung für die bauliche Nutzung ausgegangen. Dies ersetzt Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 im Einzelfall nicht.

Weiterhin ist bei Erdarbeiten im Plangebiet eventuell mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. 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 (vgl. Hinweis auf dem Bebauungsplan).

Altlasten

Im Verdachtsverzeichnis des Landkreises Schaumburg sind keine Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet verzeichnet. Sollten bei den vorhabensbedingten Arbeiten trotzdem Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu unterrichten; ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen. Weiterhin wird grundsätzlich empfohlen, Altlastenverdachtsflächen von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, beurteilt und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

Emissionen

Im Plangebiet befinden sich öffentliche Sportanlagen. Eine Erweiterung über den bisherigen Bestand hinaus ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht geplant, so dass mit zusätzlichen Lärmemissionen nicht zu rechnen ist.

Durch den Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung soll lediglich die Erstellung von ca. 8 Wohnmobilstellplätzen im Bereich östlich der Tennisplätze planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Anzahl der durch Baugenehmigungen für die Sportanlagen erforderlichen notwendigen Parkplätze bleiben erhalten. Aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene Parkplatzanlage entstehen durch die geplanten 8 Wohnmobilstellplätze keine erheblichen zusätzlichen Lärmemissionen die das Umfeld über die derzeitige Belastung hinaus unzumutbar belasten.

2.4 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen

Die Flächen im Änderungsbereich sind nicht mit Hochbauten überbaut und werden zum Parken sowie als Tennisanlage genutzt.

Um die Tennisplätze herum sowie im Norden des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportanlagen“ befinden sich Gehölzsteifen in einer Breite zwischen 5m bis 10m die überwiegend mit standortheimischen Gehölzen bestanden sind. Die Parkflächen im Nordosten sind unbefestigt, die im Süden sind überwiegend gepflastert; dabei sind die Fahrgassen asphaltiert.

Eine Beschreibung und Bewertung der Flächen im Plangebiet findet sich unter Punkt 6. „Umweltbericht“ dieser Begründung.

Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich im Osten Wohngebäude mit Hausgärten, im Nordosten der Bahnhof Bad Nenndorf, im Norden landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, im Westen das Hallenbad mit Freibereichen und im Südwesten das Vereinsheim, Sporthallen und Sportplätze. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Osten an das Flurstück der „Bahnhofstraße“ und das Flurstück 37/24 welches sich in Privateigentum befindet.

3. Wesentliche Festsetzungen bzw. Änderungen

Die Flächen im Änderungsbereich sind im rechtskräftigen Bebauungsplan seinerzeit als „Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: Sportanlagen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1f Bundesbaugesetz (BBauG) mit einer im Osten überlagerten „Anpflanzung von Bäumen und Sträucher“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG, „Verkehrsflächen: Öffentlicher Parkplatz“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG und „Grünflächen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG festgesetzt worden. Weiterhin wurden nachrichtlich übernommen bzw. gekennzeichnet: „Flächen für Bahnanlagen, „Sichtdreieck“ und die „Umgrenzung des Quellschutzgebietes“. Die nachrichtliche Übernahme der „Flächen für Bahnanlagen“ und „Sichtdreieck“ können im Rahmen der Änderung entfallen, da die Bahnanlagen in diesem Bereich bereits vor geraumer Zeit zurückgebaut wurden und sich die Flächen bereits im Eigentum der Stadt Bad Nenndorf bzw. in Privateigentum befinden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung wird die Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“ (vgl. Anlage 1), entsprechend der in Aussicht genommenen Nutzung, geändert.

3.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

(§ 1 der textlichen Festsetzungen)

Die vorhandenen Tennisplätze im Änderungsbereich werden auch weiterhin als „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt, da die Tennisplätze in diesem Bereich verortet bleiben sollen.

Darüber hinaus werden aus dem Ursprungsbebauungsplan die Festsetzungen der „Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (II)“, die „Grundflächenzahl (GRZ) 0,4“, die „Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8“ sowie die „offene Bauweise (o)“ unverändert übernommen. Dadurch bleibt die notwendige Flexibilität erhalten, um die vorhandenen Sportanlagen auch zu einem späteren Zeitpunkt ggf. baulich zu erweitern.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sind von dieser Änderung nicht betroffen und gelten, soweit sie den Änderungsbereich betreffen, ebenso für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung (vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen: „Auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf darf die Höhe der baulichen Anlagen höchstens 10,00m betragen, gemessen von der Höhenlage der Verkehrsfläche. Ein Drittel einer baulichen Anlage darf die Höhe von 10,00m um 5,00m überschreiten.“).

3.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung der Flächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“ erfolgt durch die Gemeindestraße „Bahnhofstraße“, die über die „Rodenberger Allee“ an die

Bundesstraße (B 65) sowie über die „Horster Straße“ und die „Hauptstraße“ an die Bundesstraße (B 442) angebunden ist. Diese Straßen binden das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßennetz sowie an die Bundesautobahn (BAB A2) an.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Der bereits vorhandene öffentliche Parkplatz, der im Bereich der Stellplätze überwiegend gepflastert und im Bereich der Fahrgassen asphaltiert ist, soll in seinem derzeitigen Zustand mit den Anbindungen an die Bahnhofstraße bzw. den Bahnhofsvorplatz erhalten bleiben. Nördlich der „Öffentlichen Parkfläche“ ist die Erstellung von 8 Wohnmobilstellplätzen geplant, so dass der derzeitige Behelfsparkplatz nicht mehr vollständig für den ruhenden Verkehr von PKW genutzt werden kann. Deshalb ist die Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze durch Markierungen auf den vorhandenen Parkflächen und durch die Neuerstellung von Stellplätzen im östlichen Plangebiet vorgesehen, um den für die vorhandenen Sportanlagen notwendigen Stellplatzbedarf zu decken und weitere Stellplätze für ÖPNV-Benutzer zur Verfügung zu stellen.

Stellplatznachweis

22 Stellplätze	Turnhalle Gymnasium (Bauschein vom 15.04.1970)
60 Stellplätze	Turnhalle Stadt Bad Nenndorf (Bauschein vom 15.04.1970)
14 Stellplätze	Vereinsheim (Bauschein vom 12.12.1979)
5 Stellplätze	Biergarten Vereinsheim (Baugenehmigung vom 16.05.2001)
60 Stellplätze	Hallenwellenbad mit Sauna (Bauschein vom 06.05.1977)
8 Stellplätze	Tennisplätze ohne Besuchertribüne (Richtzahl gem. Anlage §47 NBauO)
<hr/>	
169 Stellplätze	notwendige Stellplätze für die Sportanlagen inkl. Vereinsheim
68 Stellplätze	für ÖPNV-Benutzer

237 Stellplätze

Durch die im Plangebiet vorhanden bzw. durch Markierungen auf der bereits asphaltierten Fläche sowie durch Erstellung weiterer Stellplätze im östlichen Plangebiet können auf dem öffentlichen Parkplatz insgesamt 239 Stellplätze sichergestellt werden. Dabei gehen „Öffentliche Grünflächen“ und unversiegelte Flächen verloren, die jedoch entsprechend ausgeglichen werden (vgl. Punkt 6. Umweltbericht).

Die für diesen Parkplatz erforderlichen Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Wohnmobilstellplätze

(§ 2 der textlichen Festsetzungen)

In Bad Nenndorf besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen, der die Stadt Bad Nenndorf durch die Erstellung von ca. 8 öffentlichen Wohnmobilstellplätzen im nördlichen Plangebiet Rechnung tragen will. Die in Rede stehende Fläche ist hierfür besonders geeignet, da sie sich in unmittelbarer Nähe zum Hallenbad, den Sportanlagen und Restaurationsbetrieben befindet. Auch die Kuranlagen und der Kurpark des Staatsbades befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit von 500 – 600 m. Ausreichende Kapazitäten für Wohnmobilstellplätze sowie Erweiterungsmöglichkeiten bei entsprechender Nachfrage können im Bereich der dafür vorge-

sehenen Fläche sichergestellt werden. Die Ver- und Entsorgung wird durch Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze gewährleistet.

Die für die Erstellung öffentlicher Wohnmobilstellplätze vorgesehenen Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Wohnmobilstellplätze“ festgesetzt. Diese festgesetzten Flächen dienen vorwiegend dem zeitlich begrenzten Abstellen von Wohnmobilen sowie den damit verbundenen typischen Nutzungsansprüchen. Die Errichtung ausreichend dimensionierter Stellplätze, Fahrgassen sowie erforderlicher Versorgungsstationen ist in diesen Flächen zulässig.

Sofern der Platzbedarf und die Funktionsfähigkeit der Wohnmobilstellplätze gewährleistet bleiben, ist darüber hinaus auch die Nutzung als öffentlicher PKW-Parkplatz zulässig (vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen). Diese Festsetzung dient der notwendigen Flexibilität, der jeweils aktuellen Nachfrage entsprechend, diese Fläche sowohl für Wohnmobile insbesondere in den Sommermonaten als auch für PKW z.B. bei Großveranstaltungen der Sportanlagen zu nutzen.

3.3 Grünflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, die mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen entsprechend der vorhandenen bzw. geplanten Nutzung überlagert sind.

Bei den Zweckbestimmungen handelt es sich um „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und um „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“.

3.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 3 der textlichen Festsetzungen)

Innerhalb der im Plangebiet festgesetzten „Öffentlichen Grünflächen“ die mit „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sind, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortheimische Laubgehölze gemäß Artenliste (siehe Hinweise auf dem Bebauungsplan) anzupflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind in einer Pflanzdichte von mind. einem Strauch (2x v, 60-100 cm) je 2 m² Vegetationsfläche und je einem Baum I. und II. Ordnung je 50 m² Vegetationsfläche (Heister 2x v, 1,5–2,0 m) anzulegen. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen, um einen zeitnahen Ausgleich sicherzustellen.

Der vorhandene Fuß- und Radweg sowie die Erstellung einer Entsorgungsstation für Wohnmobile ist in dieser öffentlichen Grünfläche zulässig.

Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 4 der textlichen Festsetzungen)

Innerhalb der im Plangebiet festgesetzten „Öffentlichen Grünflächen“ die mit „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ überlagert sind, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB die vorhandenen Gehölzbestände und Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang, sofern kein Ersatz durch natürliche Verjüngung erfolgt, durch Pflanzung standortheimischer Laubgehölze gemäß Artenliste (siehe Hinweise auf dem Bebauungsplan) zu ersetzen.

Die „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

3.5 Flächenübersicht

Flächenübersicht für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes:

Plangebiet insgesamt ca. **12.182 m² (100%)**

davon:

- Flächen für den Gemeinbedarf (II, GRZ 0,4, GFZ 0,8, o) ca. 1.821 m²
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen ca. 6.631 m²
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplätze ca. 1.967 m²
- Öffentliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ca. 1.007 m²
- Öffentliche Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ca. 756 m²

4. Nachrichtliche Übernahme

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Am östlichen Rand des Plangebietes, der östlichen Grenze der ehemaligen Bahntrasse beginnt das Heilquellenschutzgebiet der Stadt Bad Nenndorf.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird in den Bebauungsplan die Grenze des „Heilquellenschutzgebietes: Schutzzone QSG III B“ nachrichtlich übernommen.

5. Durchführung

5.1 Maßnahmen, Kosten, Finanzierung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Maßnahmen entstehen Investitions- und Unterhaltungskosten.

Für folgende wesentliche Maßnahmen sind Investitionsmittel bereitzustellen:

- Planungskosten,
- Herrichtung der Erweiterung des Parkplatzes und der Wohnmobilstellplätze,
- Herrichtung der öffentlichen Grünflächen und Bepflanzungen,
- Bau der technischen Ver- und Entsorgungsanlagen für die Wohnmobile.

Die Kosten für die Unterhaltung der Anlage (Grünpflege, Abfallentsorgung, etc.) liegt bei der Stadt Bad Nenndorf.

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in die jeweiligen Haushaltspläne eingestellt.

5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind zur Durchführung der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich, da sich die für die Realisierung der geplanten Maßnahmen erforderlichen Flächen im Eigentum der Stadt Bad Nenndorf befinden.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 15a „Sportplätze“ soll aufgrund der Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen in Bad Nenndorf geändert werden. Die Flächen im nordöstlichen Änderungsbereich sind als „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportanlagen“ festgesetzt. Tatsächlich befindet sich hier ein durch Schotter teilversiegelter Parkplatz, der jedoch wegen des schlechten Zustandes sowie der planungsrechtlichen Festsetzungen keiner der Nachfrage entsprechenden Nutzung zugeführt werden kann. Die Festsetzung „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportanlagen“ soll deshalb durch die Festsetzung „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Wohnmobilstellplätze“ geändert werden.

6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich anzusehen sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter und damit vorhandener Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind ausdrücklich auch die Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen oder sonstiger Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, in der Umweltprüfung heranzuziehen. Umweltschutzziele, die für diese Prüfung relevant sein können, werden im Folgenden benannt und erläutert.

Fachgesetze

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verfolgt das Umweltschutzziel, alle wesentlichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes mit dem Ziel zu kompensieren, Verschlechterungen des Zustands von Natur und Landschaft zu vermeiden. In diesem Fall vergleicht die Eingriffsbilanz die zulässigen Nutzungen aufgrund der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans mit den zulässigen Nutzungen auf der Grundlage der geplanten Änderungen.

Dem Umweltschutzziel des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, wurde durch den Rückbau der Bahntrasse, die im Ursprungsbebauungsplan noch nachrichtlich übernommen wurde, entsprochen. In diesem Bereich befindet sich eine Grünanlage, die durch die Pflanzung weiterer Gehölze aufgewertet werden soll.

Orientierungswerte einer zumutbaren Lärmbelastung werden durch die DIN-Norm 18005 festgesetzt. Für den Änderungsbereich und seine Umgebung besteht eine Vorbelastung aufgrund der Lärmimmissionen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr des vorhandenen Parkplatzes.

Aufgrund dieser Planung kommen ca. acht Wohnmobilstellplätze mit einer entsprechenden Verkehrsbelastung hinzu.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 des Landkreises Schaumburg legt östlich des Änderungsbereichs, entlang der Bahnhofstraße, einen „Regional bedeutsamen Wanderweg: Radfahren“ fest. Die Grenze des „Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung: Heilquelle“ verläuft ebenfalls an der östlichen Grenze des Änderungsbereichs.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bzw. gesetzlich geschützte Biotop sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Östlich grenzt die Schutzzone QSG III B des Heilquellenschutzgebietes an den Änderungsbereich.

Fachplanungen

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf legt für den Änderungsbereich folgende Ziele fest:

- Aufwertung strukturarmer Siedlungsbereiche,
- Vorrangige landschaftspflegerische Gestaltungsmaßnahmen im besiedelten Bereich.

6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Schutzgut Mensch

Der Zu- und Abfahrtsverkehr des vorhandenen Parkplatzes ist mit erheblichen Lärmimmissionen verbunden. Diese Lärmimmissionen stellen eine Vorbelastung für die östlich des Änderungsbereiches gelegenen Wohngebäude dar, die als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung für das Schutzgut Mensch gewertet wird.

Da die Anzahl der notwendigen Stellplätze auf dem öffentlichen Parkplatz unverändert bleibt und die Erstellung von lediglich ca. acht Wohnmobilstellplätzen vorgesehen ist, sind keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch eine Kartierung der Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels 2004). Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages (2006).

Es werden sechs Wertfaktoren unterschieden:

5 = sehr hohe Bedeutung

4 = hohe Bedeutung

3 = mittlere Bedeutung

2 = geringe Bedeutung

1 = sehr geringe Bedeutung

0 = weitgehend ohne Bedeutung.

Der Änderungsbereich weist im Nordwesten einen mit Laubgehölzen eingegrüntem Tennisplatz, im Nordosten eine durch Schotter teilversiegelte, vegetationslose Fläche, die bei Bedarf als Parkplatz genutzt wird, sowie im Süden einen ausgebauten Parkplatz für die Sportanlagen auf.

An der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs befindet sich ein ca. acht Meter breiter Grünstreifen, der etwa zur Hälfte einen überwiegend standortgerechten Gehölzbestand und darüber hinaus eine halbruderalisierte Gras- und Staudenflur mit einzelnen Laubgehölzen aufweist. Am östlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich ein Grünstreifen, der teilweise mit Laubgehölzen bepflanzt und überwiegend mit einem Scherrasen begrünt ist.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist derzeit eine Bahntrasse nachrichtlich übernommen, die inzwischen bereits zurückgebaut wurde.

Die Bewertung der Flächen orientiert sich an den nach dem Ursprungsbebauungsplan zulässigen Nutzungen, die teilweise vom aktuellen Zustand abweichen. Die versiegelten und vegetationslosen Flächen sind weitgehend ohne Bedeutung oder weisen lediglich eine sehr geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen auf. Bedeutsam für dieses Schutzgut ist derzeit vor allem der Grünstreifen im Norden des Änderungsbereichs. Die Bewertung der Flächen kann der Tabelle auf Seite 16/17 entnommen werden.

Die Umnutzung einer teilversiegelten, vegetationslosen Fläche als Wohnmobilstellplatz wird aufgrund der sehr geringen Bedeutung der Fläche nicht als erhebliche Beeinträchtigung dieses Schutzgutes gewertet. Der bereits erfolgte Rückbau der Bahntrasse und die geplante Ergänzung der vorhandenen Gehölzbepflanzung stellt dagegen eine Aufwertung und eine erhebliche positive Umweltauswirkung für dieses Schutzgut dar.

Schutzgut Boden

Im Änderungsbereich hat sich aus Löß eine Pseudogley-Parabraunerde entwickelt. Im Untergrund befinden sich Geschiebelehm, so dass der Boden zu Staunässe neigt.

Der Boden ist außerhalb der begrüntem Randstreifen durch Versiegelungen (Tennisplatz, Parkflächen) sowie durch Bodenverdichtung aufgrund des Befahrens der vegetationslosen Fläche östlich des Tennisplatzes stark beeinträchtigt.

Die geplante Versiegelung der vegetationslosen Fläche östlich des Tennisplatzes stellt aufgrund des Verlustes der Bodenfunktionen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden sowie eine erhebliche Umweltauswirkung dar. Dagegen stellt der bereits erfolgte Rückbau der Bahntrasse eine Aufwertung und eine erhebliche positive Umweltauswirkung für das Schutzgut Boden dar.

Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung ist nach einer überschlägigen Ermittlung nach Dörhöfer/Josopait (1980)¹ als mittel (100-200 mm/a) einzuschätzen. Der Grundwasserhaushalt ist bereits vor der Umnutzung aufgrund einer überwiegenden Versiegelung des Änderungsbereichs stark beeinträchtigt. Die für Wohnmobilstellplätze vorgesehenen Flächen dürfen nach den aktuellen Festsetzungen zu 60 Prozent versiegelt werden. Zukünftig ist eine vollständige Versiegelung zulässig. Dem steht die bereits erfolgte Entsiegelung der Bahntrasse gegenüber, so dass sich der zulässige Versiegelungsgrad des Änderungsbereichs kaum verändert. Da eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund des Geschiebelehms im Untergrund voraussichtlich nicht möglich ist, sollen auch die zusätzlich zu versiegelnden Flächen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Die im Plangebiet vorgesehene Entsorgungsstation für Wohnmobile wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Nenndorf angeschlossen.

Die Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts werden aufgrund der großflächigen Versiegelungen, die überwiegend bereits bestehen, als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts und somit als erhebliche Umweltauswirkung gewertet.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der großflächigen Versiegelung wird der Änderungsbereich für dieses Schutzgut als stark beeinträchtigt bewertet. Da der zulässige Versiegelungsgrad nach der Änderung des Bebauungsplans vergleichbar hoch sein wird, ändert sich an dieser Bewertung nichts. Diese Belastung wird als erhebliche Umweltauswirkung gewertet.

Schutzgut Landschaft

Es handelt sich, aufgrund der großflächigen Versiegelungen und des geringen Anteils naturbetonter Flächen, um einen stark beeinträchtigten Landschaftsbildbereich, dessen naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitgehend überformt ist. Diese Bewertung ändert sich vor dem Hintergrund der geplanten bzw. bereits vollzogenen Umnutzungen nicht. Diese im wesentlichen bereits heute wirksamen Beeinträchtigungen werden als erhebliche Umweltauswirkung für das Schutzgut Landschaft gewertet.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Im Änderungsbereich sind solche Objekte nicht bekannt.

Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für andere Schutzgüter nach sich ziehen.

¹ Eine Methode zur flächendifferenzierten Ermittlung der Grundwasserneubildungsrate. Geol. Jb. C 27.

Die Bodenversiegelungen führen nicht nur zu einem Verlust von Bodenfunktionen, sondern beeinflussen darüber hinaus den lokalen Wasserhaushalt. Die versiegelten Böden können kein Wasser mehr speichern, so dass sich der Oberflächenwasserabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung sinkt. Diese Wechselwirkung wird aufgrund der großflächigen Versiegelung des Änderungsbereichs als erhebliche Umweltauswirkung gewertet.

6.2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine teilversiegelte und unbegrünte Fläche (1.967 m²) im Nordosten des Änderungsbereichs weitgehend versiegelt und als Wohnmobilstellplatz mit Versorgungsstationen genutzt. Eine Entsorgungsstation für Wohnmobile mit Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation kann gemäß § 3 der textlichen Festsetzungen in der östlichen Öffentlichen Grünfläche angelegt werden.

Im Bereich des Grünstreifens im Osten des Änderungsbereichs wird eine teilweise bereits mit Rasengittersteinen befestigte, ca. 250 m² große Fläche für die Anlage von Parkplätzen umgenutzt. Die öffentliche Grünfläche, die derzeit überwiegend als Scherrasen genutzt wird, soll mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die als Wohnmobilstellplatz vorgesehene Fläche voraussichtlich zunächst nicht versiegelt und weiterhin bei Bedarf als Parkfläche genutzt. Längerfristig ist allerdings entsprechend der gültigen Festsetzungen eine Nutzung als Gemeinbedarfsfläche zu erwarten.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 19 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die im Änderungsbereich vorhandenen Grünflächen im Norden und Osten werden soweit wie möglich in die Planung integriert.

Nach § 19 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Die Eingriffsbilanz mit der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2006).

Kennzeichnend für dieses Verfahren ist die Verbindung eines biotoptypenbezogenen Wertfaktors und der Biotopgröße, der die Grundlage für die Bewertung von Natur und Landschaft bildet. Das Produkt aus diesen beiden Eingangsgrößen wird als Flächenwert (angegeben als

Werteinheit) bezeichnet. Der Kompensationsbedarf errechnet sich aus der Differenz der Flächenwerte des Zustandes entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans vor der Änderung im Vergleich zum Planungszustand entsprechend der geänderten Festsetzungen.

Für den Ursprungsbebauungsplan wurden die entsprechend der Festsetzungen zulässigen Nutzungen zugrunde gelegt. Für die Gemeinbedarfsflächen ergibt sich aufgrund einer Grundflächenzahl von 0,4 und der zulässigen Überschreitung von 50 Prozent nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Versiegelung von bis zu 60 Prozent. Für die restlichen, nicht versiegelbaren Gemeinbedarfsflächen wurde mit Ausnahme einer Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB keine Nutzung festgesetzt. Für diesen Bereich, wie auch für den als Grünfläche festgesetzten Bereich, wurden deshalb die vorhandenen Biotoptypen bzw. Nutzungen der Bilanzierung zugrunde gelegt. Die Bahntrasse wurde nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans zu einem späteren Zeitpunkt entsiegelt. Da sie im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan noch nachrichtlich übernommen ist, wird dieser zulässige Zustand in der Bilanzierung berücksichtigt.

Tabelle: Berechnung der Flächenwerte und des Ausgleichsbedarfs

A. Zustand gemäß den Festsetzungen des B-Plans vor der Änderung			
1	2	3	4
Biotoptyp/Nutzung	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert (Sp. 2 x Sp. 3)
Gemeinbedarfsfläche (GRZ 0,4 + 0,2 gem. § 19 (4) BauNVO)	4.544		
Versiegelt (0,6)	2.726	0	0
Unversiegelt (0,4); davon:	1.818		
• Standortgerechte Gehölzpflanzung oder Gras- u. Staudenflur	980	3	2.940
• Nicht standortger. Gehölzpflanzung	200	2	400
• Vegetationslose Fläche	638	1	638
Grünfläche (Scherrasen)	400	1	400
Verkehrsflächen: Parkplätze	6.338	0	0
Bahntrasse	900	0	0
Gesamtflächenwert A			4.378

B. Zustand gemäß den geänderten Festsetzungen des B-Plans			
1	2	3	4
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert (Sp. 2 x Sp. 3)
Gemeinbedarfsfläche, davon:	1.821		
• Versiegelt	1.344	0	0
Gehölzpflanzung	477	2	954
Flächen zum Anpflanzen	1.007	3	3.021
Flächen zur Erhaltung von Gehölzen	756	3	2.268
Verkehrsflächen: Parkflächen	6.631	0	0
Verkehrsfläche: Wohnmobilstellplätze	1.967	0	0
Gesamtflächenwert B			6.243
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)			+1.865

Die Ausgleichsbilanz weist einen Ausgleichsüberschuss von 1.865 Werteinheiten auf. Dieser Überschuss ergibt sich vor allem aufgrund der nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgten Entsiegelung der Bahntrasse.

6.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als alternativer Standort wurde der Agnes-Miegel-Platz südlich des Kurparks in Bad Nenndorf geprüft. Ausschlaggebend für die Wahl des hier untersuchten Standortes war die geringere Betroffenheit von Wohnbebauung, die einen Abstand von mindestens 50 Meter zu den geplanten Stellplätzen aufweist und durch den Grünstreifen am östlichen Rand des Änderungsbereichs optisch abgeschirmt werden kann. Zudem kann an dem jetzt gewählten Standort die Infrastruktur der Sportanlagen (Hallenbad und Restauration) mitgenutzt werden.

Ein Verzicht auf die Planung erscheint angesichts der geringen Wertigkeit und Empfindlichkeit dieses Standortes sowie relativ geringer Umweltauswirkungen nicht als sinnvolle Alternative.

6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft beinhaltet diese Umweltprüfung eine Ausgleichsbilanzierung zur Bearbeitung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, die sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages orientiert.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Stadt Bad Nenndorf überwacht frühzeitig die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten.

Die sachgerechte Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungen wird durch die Stadt Bad Nenndorf überprüft.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 15a „Sportplätze“ soll aufgrund der Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen in Bad Nenndorf geändert werden. Die Festsetzung „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportanlagen“ soll im nordöstlichen Änderungsbereich deshalb durch die Festsetzung „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Wohnmobilstellplätze“ geändert werden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung werden Vorbelastungen durch Verkehrslärmimmissionen, Beeinträchtigungen durch Versiegelungen auf den Boden und das lokale Klima sowie die Beeinträchtigung des Grundwasserhaushalts gewertet.

Da die zusätzlich versiegelten Flächen für die Wohnmobilstellplätze bereits nach derzeitigem Planungsrecht überwiegend versiegelbar waren und durch die Entsiegelung der im aktuellen Bebauungsplan noch dargestellten Bahntrasse bereits eine erhebliche Aufwertung stattgefunden hat, ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

Als alternativer Standort wurde der Agnes-Miegel-Platz südlich des Kurparks in Bad Nenndorf geprüft. Ausschlaggebend für die Wahl des hier untersuchten Standortes war die geringere Betroffenheit von Wohnbebauung, die einen Abstand von mindestens 50 Meter zu den geplanten Stellplätzen aufweist und durch den Grünstreifen am östlichen Rand des Änderungsbereichs optisch abgeschirmt werden kann. Zudem kann an dem jetzt gewählten Standort die Infrastruktur der Sportanlagen (Hallenbad und Restauration) mitgenutzt werden.

Ein Verzicht auf die Planung erscheint angesichts der geringen Bewertung und Empfindlichkeit dieses Standortes sowie voraussichtlich relativ geringer Umweltauswirkungen nicht als sinnvolle Alternative.

Die sachgerechte Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungen wird durch die Stadt Bad Nenndorf überprüft.

7. Auswirkungen der Änderung auf öffentliche Belange

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die vorhandenen örtlichen und überörtlichen Straßen sichergestellt. Die Straßen sind ausreichend dimensioniert, um den Verkehr aus dem Plangebiet sicher abzuleiten bzw. eine geordnete Erreichbarkeit sicherzustellen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über das Busnetz und den Bahnhof Bad Nenndorf gegeben.

Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die örtlichen Leitungsnetze:

Kommunikationsnetz

Die Gebäude westlich des Plangebietes sind bereits an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Ein Anschluss der Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes an das Kommunikationsnetz ist derzeit nicht vorgesehen.

Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die E.ON Westfalen Weser AG sichergestellt.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung sowie die Löschwasserversorgung gemäß DVGM Arbeitsblatt W 405 erfolgt durch den Wasserverband Nordschaumburg.

Abwasserbeseitigung

Die Ableitung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Die im Plangebiet vorgesehene Entsorgungsstation für Wohnmobile wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Nenndorf angeschlossen. Es sind ausreichend Kapazitäten für diesen Anschluss vorhanden.

Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Regenwasserkanal der Stadt Bad Nenndorf angeschlossen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH Landkreis Schaumburg im Rahmen der Abfallbeseitigungssatzung.

Umweltschutz (Umweltverträglichkeit)

Bodenschutz

Negative Auswirkungen der Planung auf den Boden sind in erster Linie im Verlust ökologischer Funktionen des Bodens durch Versiegelung bisher offener Grundflächen gegeben.

Einer Begrenzung dieser Auswirkungen dienen die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der öffentlichen Grünflächen.

Gewässerschutz

Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Dies ist durch den Anschluss des Plangebiets an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet. Dadurch, dass das anfallende Niederschlagswasser nicht im Plangebiet zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird, entsteht eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Da die geplante zusätzliche Versiegelung sowie die Grundwasserneubildung jedoch relativ gering sind, wird diese Beeinträchtigung nicht als erheblich gewertet. Insofern ist auch nicht von einer erheblichen Umweltauswirkung auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

Klimaschutz

Erhebliche Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas sind angesichts der Lage der Eingrünung des Plangebietes und der geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen nicht zu erwarten.

Schutz vor Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen

Besondere Luftverunreinigungen sind mit den im Plangebiet festgesetzten zulässigen Nutzungen nicht verbunden. Es werden auch keine beachtlichen Einwirkungen auf das Plangebiet durch Luftverunreinigungen festgestellt.

Über die derzeitige tatsächliche Vorbelastung hinaus entsteht durch die Planung nur ein geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen (8 Wohnmobile), so dass diesbezüglich keine erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten sind.

Schutz von Tieren und Pflanzen

Im Plangebiet wurde ein Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht festgestellt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Solche Werte sind im Plangebiet nicht bekannt.

Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Nach der Neufassung des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) ist gemäß § 2 a neben den Zielen, Zwecken und Auswirkungen des Bauleitplans auch ein Umweltbericht mit Umweltprüfung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, als ein gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Dieser Umweltbericht mit Umweltprüfung ist dieser Begründung unter Punkt 6. Umweltbericht beigefügt.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die Eingriffsregelung ist gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) im Bauleitplanverfahren umzusetzen. Über die Regelung von Vermeidung und Ausgleich ist somit nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Vermeidung und Ausgleich sind nur für Vorhaben gefordert, die einen Eingriff darstellen. Ob dies gegeben ist, beurteilt sich nach § 18 Abs. 1 BNatSchG.

Mit der vorliegenden Planung sind erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden, die durch Vermeidungsmaßnahmen gemindert und ggf. auszugleichen sind.

Dem gesetzlichen Auftrag zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes wird mit folgenden Maßnahmen bzw. Festsetzungen Rechnung getragen:

- Reduzierung von versiegelten Flächen durch die Beschränkung der Grundflächenzahl,
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen zur Eingrünung des Plangebietes,
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können nicht verhindern, dass es durch die geplanten Bauvorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kommt. Diese Beeinträchtigungen sind nach dem BNatSchG auszugleichen.

Die Bestimmung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie des Ausgleichsbedarfs erfolgte auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages (2006) und wird dieser Begründung unter Punkt 6. Umweltbericht beigefügt.

Der erforderliche Ausgleich wird durch die Herausnahme von Flächen an den Rändern des Plangebietes aus der derzeitigen Nutzung und die Bepflanzung und Pflege dieser Flächen entsprechend der textlichen Festsetzungen gewährleistet.

Zusammenfassend gilt, dass derzeit davon ausgegangen wird, dass die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen im Plangebiet ausgeglichen werden können. Andernfalls stehen für ein eventuelles Ausgleichsdefizit externe Ausgleichsflächen der Stadt Bad Nenndorf zur Verfügung.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen wird von der Stadt Bad Nenndorf sichergestellt.

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden damit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

8. Auswirkungen der Änderung auf private Belange

Zwar wird durch die Planung ein geringfügiger zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehr im Plangebiet vorbereitet, die Bewohner der Wohngebäude östlich des Plangebietes werden durch die zusätzlich geplanten 8 Wohnmobilstellplätze jedoch keinen unzumutbaren Belastungen ausgesetzt, da die derzeitige Anzahl der vorhandenen Stellplätze der Sportanlagen nicht geändert wird. Eine Erheblichkeit ist erst bei einer Erhöhung der vorhandenen Vorbelastung um 3 dBA durch zusätzlichen Verkehr anzunehmen. Darüber hinaus entsteht eine visuelle Verbesserung der derzeitigen Situation durch die geplante Eingrünung und Bepflanzung insbesondere im östlichen Plangebiet.

9. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Im Vordergrund des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung steht, der Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen in Bad Nenndorf Rechnung zu tragen, die derzeit städtebaulich unbefriedigende Situation zu ändern und die in Aussicht genommene Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten.

Angestrebt ist die Erstellung einer Wohnmobilstellplatzanlage mit entsprechenden Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten im Plangebiet, unter Berücksichtigung der notwendigen Stellplätze für das Vereinsheim und die Sportanlagen sowie für ÖPNV-Benutzer.

Um dieses Ziel zu erreichen, werden die Festsetzungen von „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit der bisher festgesetzten höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse (II), der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, der Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 und der „offenen Bauweise (o)“ im Bereich der Tennisplätze beibehalten. Die vorhandenen „Öffentlichen Parkflächen“ werden zu Lasten von „Öffentlichen Grünflächen“ geringfügig erweitert um die notwendigen Stellplätze sicherzustellen. Zusätzlich werden „Öffentliche Wohnmobilstellplätze“ der Nachfrage entsprechend festgesetzt. Die nachrichtliche Übernahme der „Flächen für Bahnanlagen“ und „Sichtdreieck“ können im Rahmen der Änderung entfallen, da die Bahnanlagen in diesem Bereich bereits vor geraumer Zeit zurückgebaut wurden und sich die Flächen bereits im Eigentum der Stadt Bad Nenndorf befinden.

Für die östlich des Plangebietes gelegenen Wohngebäude sind keine unzumutbaren zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten, da die Anzahl der notwendigen Stellplätze auf dem öffentlichen Parkplatz unverändert bleibt und lediglich die Erstellung von ca. 8 Wohnmobilstellplätzen vorgesehen ist. Darüber hinaus wird durch die festgesetzten Anpflanzungen eine visuelle Verbesserung des derzeitigen Zustandes vorbereitet.

Die Erschließung des Plangebietes wird durch die vorhandenen Straßen und durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt. Das Plangebiet ist durch das örtliche Busnetz und den Bahnhof Bad Nenndorf an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Für Freizeit und Erholung stehen in unmittelbarer Nähe das Hallenbad und die Sportanlagen sowie die angrenzende Feldmark zur Verfügung. Durch die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen wird dieses Angebot erweitert. Die Belange von Freizeit und Erholung werden bei der Planung berücksichtigt.

Den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die Eingrünung Rechnung getragen. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden bei der Planung beachtet. Zwar werden die Umweltbelange durch die Inanspruchnahme von Grünflächen und unversiegelten Flächen für die Stellplatznutzung teilweise beeinträchtigt, negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden aber so gering wie möglich gehalten. Im Bebauungsplan werden Vorkehrungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft getroffen. Damit werden die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bebauungsplan beachtet.

Insgesamt wird in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ein ausgewogenes Ergebnis erzielt.

10. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.04.2007 bis 16.04.2007 durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 mit Schreiben vom 28.03.2007 unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 24.04.2007 aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung wurde ausgearbeitet von: Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs, Planungsgruppe Lärchenberg - Hannover.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 16.05.2007 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“, 2. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 18.06.2007 bis einschließlich 18.07.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Bad Nenndorf in seiner Sitzung am 12.12.2007 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bad Nenndorf, 14.12.2007

.....
Stadtdirektor

Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 15a „Sportgelände“ vor der 2. Änderung

(Planzeichnung unmaßstäblich verkleinert)

