

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen **Bebauungsplan Nr. 109 "Grundschule Bad Nenndorf"** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bad Nenndorf, den **20.10.2025**

L.S.

gez. **Matthias**

Bürgermeisterin

gez. **M. Schmidt**

Stadtdirektor

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am **23.07.2025** die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 109 "Grundschule Bad Nenndorf"** beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **26.07.2025** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den **20.10.2025**

L.S.

gez. **M. Schmidt**

Stadtdirektor

2. Planunterlage

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Stadt Bad Nenndorf, Flur: 21 Maßstab: 1: 1000

Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI)

Springe, den **29.10.2025**

S

gez. **F. Westphal**

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

-- planHc -- Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Ivar Henckel, Architekt, Stadtplaner (AK Nds, SRL),
Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf, www.planhc.de

Bad Nenndorf, den **17.10.2025**

S

gez. **I. Henckel**

Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am **23.07.2025** dem Entwurf des **Bebauungsplans Nr. 109 "Grundschule Bad Nenndorf"** zugestimmt und die Öffentliche Auslegung (Veröffentlichung) beschlossen. Der Auslegungsbeschluss ist am **26.07.2012** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **29.07.2025** bis einschl. **29.08.2025** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den **20.10.2025**

L.S.

gez. **M. Schmidt**

Stadtdirektor

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den **Bebauungsplan Nr. 109 "Grundschule Bad Nenndorf"** nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **08.10.2025** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den **20.10.2025**

L.S.

gez. **M. Schmidt**

Stadtdirektor

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des **Bebauungsplans Nr. 109 "Grundschule Bad Nenndorf"** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **30.10.2025** im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Bad Nenndorf bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **30.10.2025** rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den **04.11.2025**

L.S.

gez. **M. Schmidt**

Stadtdirektor

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den

Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen für Gemeinbedarf

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist gemäß der festgesetzten Zweckbestimmung die Errichtung einer Schule sowie der erforderlichen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegungen und Stellplätze zulässig. Analog ist die Errichtung einer Sporthalle bzw. Sporteinrichtung sowie der erforderlichen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegungen und Stellplätze zulässig.

§ 2 Gebäudehöhen

Die maximale Höhe der Gebäude wird auf eine Höhe von 78,0 m über NN (Normal Null) festgesetzt. Für Dachaufbauten oder ergänzende technische Einrichtungen (z.B. Solaranlagen o.ä.) darf die Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschritten werden. Als Bezugspunkt wird im Bebauungsplan die Grundstückshöhe von 64,0 m über NN definiert.

§ 3 Fläche für Stellplätze (Pkw)

Soweit keine wasserrechtlichen, schalltechnischen oder sicherheitsrelevanten Belange entgegenstehen, sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Stellplätze sind soweit möglich in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.

§ 4 Dachbegrünung

Flachdächer ab 20 m² zusammenhängende Dachfläche auf Gebäuden, auf Nebengebäuden oder auf flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung sind auf mindestens 50 % der Dachfläche mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Kombination der Begrünung mit PV-Anlagen ist zulässig.

§ 5 Anzupflanzende Bäume

Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind mindestens 10 Laubbäume der Auswahlliste 1 gemäß dem Stand der Technik für überbaute Pflanzgruben (FFL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, ZTV-Vegtra-Mü 2018) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten, bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

§ 6 Stellplatz-Begrünung

Auf der Stellplatzanlage ist nach jedem vierten Stellplatz ein Laubbaum der Auswahlliste 1 gemäß dem Stand der Technik für überbaute Pflanzgruben (FFL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, ZTV-Vegtra-Mü 2018) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

§ 7 Retention

Es ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, dass auf der Fläche für Gemeinbedarf das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Entwässerung befestigter und unbefestigter Flächen im Plangebiet zurückgehalten wird und keine Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken entstehen.

§ 8 Insektenfreundliche Beleuchtung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Als technische Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist im Zuge der Planung der Außenbeleuchtung auf eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten. Hierbei ist die Hilfe bei der Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" (BfN Skripten 543, 2019) zu Grunde zu legen.

Demnach sind für die Neuanlage von Außenbeleuchtungen folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln, wie z.B. warmweiße LED oder entsprechende insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Sofern sicherheitstechnische Aspekte nicht entgegenstehen, sind die Leuchtpunkthöhen auf max. 5,50 m über der Geländeoberfläche am gewählten Standort zu begrenzen.

§ 9 Artenschutz und CEF-Maßnahmen

Zur Kompensation verlорener Niststätten für bestimmte Vogelarten sind Nisthilfen erforderlich:

- Nisthilfen für Hausrotschwanz und Mauersegler: Dauerhafte Nisthilfen für Hausrotschwanz und Mauersegler sind in bzw. an den neuen Gebäuden erforderlich. Es sind 2 Niststeine für Hausrotschwanz in der Fassade anzubringen, vorzugsweise in der Nähe von Ecken. Für Mauersegler sind 2 Nisthilfen im Traufbereich unter einem Dachüberstand anzubringen. Geeignete Niststeine sind von verschiedenen Herstellern verfügbar.

- Temporäre Nisthilfen für Brutvögel: Temporäre Nisthilfen sollen während der Übergangszeit bis zum Abriss des Haupthauses bereitgestellt werden. Für Mauersegler sind 2 Nistkästen in mindestens 6 m Höhe anzubringen. Für Hausrotschwanz sind ebenfalls 2 Nistkästen in mindestens 3 m Höhe erforderlich. Die Nistkästen sind an der Fassade zu montieren.

- Dauerhafte Niststätten für Mehlschwalbe: Um die Niststätten für Mehlschwalben zu sichern, sind spezifische Maßnahmen erforderlich. Ein Schwalbenhaus mit mindestens 14 Kunstnestern ist zu errichten. Weitere Nistmöglichkeiten sollen unter Dachüberständen der neuen Gebäude geschaffen werden. Eine Lehmputz mit einem Durchmesser von 1-1,5 m soll angelegt werden, um den Nestbau zu fördern.

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schläcken 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. 0572/29566-15 oder E-Mail: archaelogie@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.

Grünordnung

Während der Baumaßnahmen sind die zu erhaltenen Gehölze gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Grundsätzlich ist der gesamte Wurzelbereich vor negativen Beeinträchtigungen wie Abgrabungen, Verdichtungen durch Lagerung, Überfahren, Versäuerung, Bodenauftrag usw. zu schützen. Als Wurzelbereich gilt diesbezüglich die Bodenoberfläche unter der Krone (Kronentraufe) zzgl. 1,5 m (bei Säulenförmigen Bäumen 5,0 m) nach allen Seiten. Dieser Bereich ist bei Bauarbeiten mit einem 2 m hohen ortsfesten Zaun zu schützen. Die Fläche innerhalb des Schutzzaunes darf nicht als Lager- oder Stellfläche gebraucht werden. Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im definierten Wurzelbereich nicht hergestellt werden.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - umgehend zu benachrichtigen.

Heilquellenschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III (weitere Schutzzone) des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Die Heilquellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 202 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken.

Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Der Mutterboden ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschleppen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten (vergleiche § 202 BauGB).

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN (PlanzV 90)

1. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

H max = x m ü NN Gebäudehöhe - Oberkante als Höchstmaß (mit Angabe in m ü NN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf - Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis

Höhenbezugspunkt (mit Angabe in m über NN)

Artenschutz

Es wird auf die Vorgaben des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz (insbesondere § 44 BNatSchG - Zugriffs- und Tötungsverbot) hingewiesen. Eine Baufeldrämung ist nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 31.03. zulässig. Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Artenswahl standortgerechte, heimische Bäume, Sträucher und sonstiger Grünflächen

Es sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 1 „Norddeutsches Tiefland“ und für Ansaaten oder sonstige Anpflanzungen Regioaatgut der Region 6, Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ zu verwenden. Ergänztender Hinweis: Bei der Ausführung von Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

Die Grünflächen-Anpflanzungen sind unter Beachtung der DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“ und den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau: „Empfehlungen für Begrünungen mit gebiets eigenem Saatgut“, FLL (2014), anzulegen:

Auswahlliste 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Bäume 1. Ordnung (ca. 26 m Höhe)			
Spitzahorn	Acer platanoides	Schwarzpappel	Populus nigra
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Traubeneiche	Quercus petraea
Hängebirke	Betula pendula	Stieleiche	Quercus robur
Rotbuche	Fagus sylvatica	Winterlinde	Tilia cordata
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Bäume 2. Ordnung (ca. 16 m Höhe)			
Schwarzzerle	Alnus glutinosa	Zitterpappel	Populus tremula
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelkirsche	Prunus avium
Bruchweide	Salix fragilis		
Bäume 3. Ordnung (ca. 10 m Höhe)			
Feldahorn	Acer campestre	Salweide	Salix caprea
Traubenkirsche	Prunus padus	Vogelbeere/Eberesche	Sorbus aucuparia
Mindestqualität: Solitärabäume 4xv, StU 18-20 cm, Hochstamm			
Schling- und Klettergehölze			
Waldrebe	Clematis vitalba	Waldgeißblatt	Lonicera periclynum
Efeu	Hedera helix	Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata

Einsichtnahme

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, technische Regelwerke etc.) können bei der Stadt Bad Nenndorf, Fachbereich Bauen & Umwelt, Rodenberger Allee 13, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Teilaufhebung

Mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 109 „Grundschule Bad Nenndorf“ erfolgt die Teilaufhebung aus dem Bebauungsplan Nr. 2 „Nord“.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landkreis Schaumburg

Stadt Bad Nenndorf



Bebauungsplan Nr. 109 "Grundschule Bad Nenndorf"

mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 2 "Nord"
Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

M. 1 : 1000 Abschrift

