Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 33 „Am Krater“

mit örtlichen Bauvorschriften und Grünordnungsplan

Teil II – Umweltbericht

Vorentwurf
Stand: 08.09.2026



SWECO

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 5
1.1 Kurzdarstellung Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 5
1.2 Nullvariante/ Alternativenprüfung 6
1.3 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung 6
1.4 Weitere Planungsvorgaben 9
1.4.1 Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2022) 9
1.4.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (2001) 9
1.4.3 Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995) 9
1.4.4 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile/ besonders geschützte Biotope 9

2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der mit der Aufhebung des Planungsrechts einhergehenden Wirkungen 10
2.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 10
2.2 Voraussichtliche Wirkfaktoren durch die Aufhebung der Planung 10
2.3 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt 10
2.4 Fläche und Boden 10
2.5 Grund- und Oberflächenwasser 11
2.6 Klima/ Luft 11
2.7 Landschaftsbild 12
2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 12
2.9 Menschen und die menschliche Gesundheit 12
2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 12

3 Verhinderung, Vermeidung und Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt 13
3.1 Allgemeine Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes 13
3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung 13

4 Zusätzliche Angaben 15
4.1 Verfahren und Schwierigkeiten 15
4.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen 15
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 15

5 Quellenverzeichnis 16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des BP Nr. 33 „Am Krater“ (Quelle: LGLN) 5

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung 6
Tabelle 2: Bewertung der Planung des in Kraft getretenen BP Nr. 33 „Am Krater“ (Quelle: Gemeinde BAD NENNDORF (1995) Grundlage: Osnabrücker Model, Stand: Juni 1995) 13
Tabelle 3: Überschlägige Flächenbilanz des derzeitigen Umweltzustands des Geltungsbereichs zum BP Nr. 33 „Am Krater“ 14

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Bebauungsplan
KSG	Bundesklimaschutzgesetz
LaPro	Landschaftsprogramm
Lk	Landkreis
LP	Landschaftsplan
LRP	Landschaftsrahmenplan
NNatSchG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
SG	Samtgemeinde
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 2 (4) BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und die Ergebnisse in einem gesonderten Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB zusammenzuführen. Dabei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden.

Die Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht schutzgutspezifisch beschrieben und bewertet. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

1.1 Kurzdarstellung Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

In der Gemeinde Bad Nenndorf ist am 15.10.1997 der Bebauungsplan Nr. 33 „Am Krater“ mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. Da die planerischen Entwicklungsmöglichkeiten des Bebauungsplans Nr. 33 auf der Fläche der ehemaligen Möbelfabrik nicht umgesetzt wurden und eine dazugehörige externe Ausgleichsfläche städtebaulich verfolgte Ziele mittlerweile einschränkt, soll der Bebauungsplan Nr. 33 nunmehr aufgehoben werden.

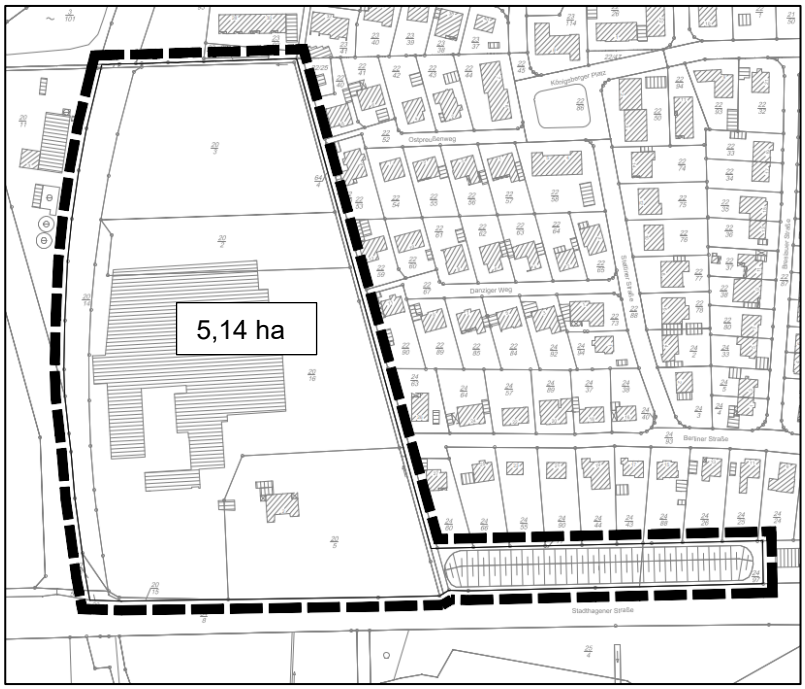


Abbildung 1: Geltungsbereich des BP Nr. 33 „Am Krater“ (Quelle: LGLN)

Im Detail wird das Gebiet begrenzt von:

- Im Norden durch den Bolzplatz „Professor-Schröter-Straße“
- Im Osten durch vorhandene Wohnbebauung
- Im Süden durch die B65
- Im Westen durch Stadthagener Straße

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Bad Nenndorf und grenzt nördlich an die B65. Das BPlan-Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,14 ha.

1.2 Nullvariante/ Alternativenprüfung

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht nach Anlage 1 Nr. 2 d) BauGB „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen sich die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten z.B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder zur Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele.

Da seit in Kraft treten des BP Nr. 33 und der seitdem bestehenden planerischen Entwicklungsmöglichkeiten im Plangebiet keine Umsetzung erfolgte und auch mittelfristig keine Realisierung der festgesetzten städtebaulichen Konzeption absehbar ist, ist die Alternative, den Bebauungsplan bestehen zu lassen, nicht zielführend. Zudem wird durch die Aufhebung des BP und der damit einhergehenden Entbindung vorgehaltener externer Ausgleichsflächen die Verfolgung zwischenzeitlich festgelegter städtebaulicher Entwicklungsziele ermöglicht. Bei Nicht-Realisierung der Aufhebung würden die entsprechenden externen Ausgleichsflächen nicht für die weitere städtebauliche Entwicklung herangezogen werden, während eine Entwicklung der gegenständlichen Fläche des BP Nr. 33 nicht absehbar ist.

1.3 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die wesentlichen, in einschlägigen fachbezogenen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit diese für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, benannt und ihre Berücksichtigung innerhalb der Planung beschrieben.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung bei der Aufstellung**
Baugesetzbuch (BauGB)	
Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, … eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, ….(§ 1 (5) BauGB)	Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 werden zuvor daran gebundene externe Ausgleichsflächen würde anderweitige Planungen zur Nachverfolgung des städtebaulichen Konzeptes verfügbar. Da die zuvor festgelegten planerischen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Geltungsbereich nicht realisiert wurden, können die Ziele nach § 1 (5) BauGB an anderer Stelle verfolgt werden.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes … [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB, vergl. auch [§ 1a Abs. 4 Satz 1 BauGB]	Es sind keine Natura 2000-Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Auch im Nahbereich sind derartige Gebiete nicht festzustellen.
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung	Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 entfallen die seit 1997 nicht umgesetzten Planungsmöglichkeiten auf im Plangebiet. Durch die Umsetzung des BP Nr. 33 käme es zu einer erhöhten Flächenversiegelung. Zwar muss für die Inanspruchnahme der bereits baulich genutzten Fläche zukünftig ein neues

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)	Planungsrecht geschaffen werden, allerdings wurden die planerischen Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des fast 30-jährigen Zeitraums im Geltungsbereich nicht umgesetzt, sodass auch mittel- bis langfristig nicht davon auszugehen wäre, dass diese Fläche mit dem bis dato herrschenden Planungsrecht entwickelt werden würde.
Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)	Durch die Aufhebung kommt es zu keiner Umnutzung von Flächen, da das geltende Planungsrecht bisher nicht umgesetzt wurde und durch die Aufhebung kein Planungsrecht besteht.
Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen [§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB].	Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 kommt es zu keiner Veränderung des vorhandenen Umweltzustandes, das einen Ausgleich erfordert. Eine entsprechende Gegenüberstellung der bis dato möglichen Änderung des Planungsgebietes mit dem sich mittlerweile eingestellten Umweltzustands innerhalb des gegenständlichen Umweltberichtes verdeutlicht dies.
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]	Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 kommt es zu keiner Veränderung des vorhandenen Umweltzustandes. Durch die nicht durchgeführte Realisierung des bis dato geltenden Planungsrechtes konnten sich innerhalb des 30-jährigen Zeitraums zudem Gehölzbestände entwickeln, die für die Bindung von CO_2 von Bedeutung sind.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**	
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]	Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 entfällt das bauleitplanerische Planungsrecht für das Plangebiet. Somit kommt es zunächst zu keiner Veränderung des derzeitigen Umweltzustands. Zudem ist zu berücksichtigen, dass bei einer zukünftigen Neuaufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich auch der Umweltzustand neu ermittelt und bewertet werden muss. Innerhalb des 30-jährigen Zeitraums seit in Kraft treten des Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass sich neben höherwertigen Biotopstrukturen auch weitere, ggf. artenschutzrechtlich relevante Habitate entwickelt haben, die Berücksichtigung finden müssen.
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	Innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung sind keine besonders geschützten Biotope und geschützte Objekte oder Schutzgebiete festzustellen. Allerdings liegt das Plangebiet in der Schutzzone III des Heilschutzquellengebietes Bad Nenndorf.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
	Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ des Lk Hameln-Pyrmont.
Landesweite Naturschutzprogramme	Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Gebiet landesweiter Naturschutzprogramme.
Ziele des speziellen Artenschutzes	Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 verbleibt der aktuelle Zustand, weshalb keine Veränderung und somit eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten ausgeschlossen werden kann.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]	Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 kommt es zu keiner Veränderung des Planungsgebietes, bzw. wir einer bis dato mögliche Veränderung der Schutzgüter im Plangebiet entgegengewirkt.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]	Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 kommt es zu keiner Veränderung des Planungsgebietes, bzw. wir einer bis dato mögliche Veränderung der Schutzgüter im Plangebiet entgegengewirkt.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]	Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein ausgebauter Graben. Außerhalb des Plangebietes, im Nordwesten ist ein stehendes Gewässer vorhanden. Weitere Gewässer befinden sich nicht innerhalb des Betrachtungsgebietes oder im direkten Umfeld.
Bundesklimaschutzgesetz (KSG)	
Reduzierung der Treibhausgasemissionen [vgl. § 3 KSG]	Durch die Aufhebung des Bebauungsplans kommt es zunächst zu keiner Änderung der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen. Dies umfasst auch die mittlerweile vorhandenen großflächigen Gehölzbestände im Rahmen fortschreitender Sukzession. Aufgrund der hohen Bedeutung von Wald- und Gehölzflächen in Bezug auf die CO_2-Speicherung wird durch die Aufhebung des geltenden Planungsrechtes im weiteren Sinne der Reduzierung der Treibhausgasemissionen beigetragen.

1.4 Weitere Planungsvorgaben

1.4.1 Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2022)

Entsprechend des Niedersächsischen Landschaftsprogramms (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ 2022) liegt das Plangebiet innerhalb der Kulisse des Programms Niedersächsischer Stadtlandschaften. Innerhalb dieser Programmkulisse soll die Biodiversität in Städten und Dörfern unter Berücksichtigung positiver Effekte für Klimaanpassung, Hochwasserschutz und die Qualität urbaner Freiräume erhalten und weiterentwickelt werden. Planerisch sollen dabei naturschutzorientierte Stadtentwicklungen, biodiversitätsfreundliches Bauen und der Schutz sensibler Räume im Fokus stehen. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Biotopverbundkorridor, der in Bezug mit dem Verordnungsgewässer Rodenberger Aue steht. Die Programmkulisse für den Verbund der Gewässer- und Auenlebensräume sieht als vorrangiges Ziel die Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit. Dabei soll die Vernetzung der Kernflächen entlang von Fließgewässern über halboffene Biotopkomplexe erfolgen.

1.4.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (2001)

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplans Lk Schaumburg (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCKWALD 2001) gilt mittlerweile als veraltet. Dennoch werden nachstehend die für das Plangebiet wesentlichen Inhalte wiedergegeben. Die Fläche liegt innerhalb der Landschaftseinheit des Offenland „Östliches Bückebergvorland“. Das Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild auf.

Entsprechend des Zielkonzepts ist für das Plangebiet die Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vorgesehen.

1.4.3 Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995)

Gemäß der Landschaftsplans der SG Nenndorf (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCKWALD 1995) sind innerhalb des Plangebietes raumwirksame Gehölzbestände zzgl. markanter Einzelbäume – und Baumgruppen vorhanden. Westlich grenzt eine Grünverbindung an, die als Bereich mit besonderer Funktion definiert ist. Innerhalb des nördlichen Plangebietes ist eine Verdachtsfläche für besonders geschützte Biotope im Bereich einer Brachfläche markiert. Zudem wird in dem Bereich auf die Überprüfung und ggf. Sanierung von Altlasten hingewiesen. Bzgl. des Orts- und Landschaftsbildes wir die Fläche zum Zielkonzept „Aufwertung strukturarmer Siedlungsbereiche“ zugeordnet.

1.4.4 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile/ besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden. Auch ist nicht davon auszugehen, dass sich besonders geschützte Biotope entwickelt haben. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass bei nachgelagerten Planverfahren die erneute Betrachtung der vorhandenen Biotoptypen unabdingbar ist.

2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der mit der Aufhebung des Planungsrechts einhergehenden Wirkungen

2.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Da den Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Gebiet des BP Nr. 33 bis zum derzeitigen Stand nicht nachgegangen wurde, ist nicht abzusehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung (hier: der Aufhebung des BP Nr. 33), sich mittelfristig eine Veränderung des Planzustands einstellt.

2.2 Voraussichtliche Wirkfaktoren durch die Aufhebung der Planung

Die Aufhebung des BP Nr. 33 führt zu keinen unmittelbaren bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkungen, die sich beeinträchtigend auf die Umweltgüter auswirken könnten. Im Gegensatz dazu ermöglicht die Aufhebung des geltenden Planungsrechts bei Neuaufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Umwelt- und Naturschutzes stärker zu fokussieren. Dies beinhaltet neben der Neubewertung von Biotoptypen und der Durchführung faunistischer Erfassungen die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Klimaanpassung. Darunter könnten Anlagen zur klimaneutralen Energiegewinnung auf Dachflächen (Photovoltaik), zur Niederschlagsretention und Vermeidung von Wirkungen durch Starkregenereignissen (Dachbegrünung, Regenrückhaltebecken) sowie zur Reduzierung von Wärmeentwicklungen (Dach- und Fassadenbegrünungen) festgesetzt werden.

2.3 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Pflanzen/ Biotope

Das Plangebiet weist gegenüber der Betrachtung im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 33 „Am Krater“ eine grundsätzlich ausschließlich durch Nichtnutzung und fortschreitende Sukzession angepasste Biotopstruktur auf. Dies ist durch typische Arten der Sukzessionsgehölze, wie Birkenbestände, feststellbar. Damit einher gehen (bspw. durch Windbruch resultierte) Astabbrüche, die nicht nur Nischen die Fauna, sondern auch für weitere Pflanzenarten ermöglichen.

Tiere und Biologische Vielfalt

Im Rahmen der Sukzession und sich durch Astabbrüche und den weiteren Verfall der vorhandenen Gebäuderuinen einstellenden Nischen kommt es zu einer Erhöhung der Habitatpotenziale des Plangebietes insbesondere für Brutvögel und Fledermäuse, aber auch verschiedene Insektenarten.

Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 wird vermieden, dass die sich mittlerweile entwickelten Biotope und Lebensräume entnommen werden. Um die Fläche planerisch nutzbar zu machen ist es erforderlich, die Fläche im Rahmen einer Neuaufstellung eines Bebauungsplans neu zu bewerten. Vor diesem Hintergrund finden die sich seitdem eingestellten Strukturen und vorhandenen Arten Berücksichtigung. Weiterhin wird zudem der derzeitige Umweltzustand mindestens mittelfristig nicht verändert, sodass die Flächen als ungestörte Bereiche weiterhin der Flora und Fauna zur Verfügung stehen.

2.4 Fläche und Boden

Bei dem Bodentyp im Plangebiet handelt es sich um Mittlerer Gley-Vega. Dieser Bodentyp zählt gem. LBEG (WWW) zu den besonders schutzwürdigen Böden in Niedersachsen. Neben der sehr hohen Kühlleistung weist der Boden eine hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung der natürlichen Bodenfunktionen nach BBodSchG auf. Dazu gehören die Lebensraumfunktion für Pflanzen, die

Funktion als Bestandteile des Naturhaushalts sowie die Funktion als Abbau-, Ausgleich- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen. Dabei ist der Boden im südlichen Plangebiet als Boden mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet. Gegenüber Wassererosion, der Verschlämmungsneigung und Bodenverdichtung weist der Boden eine mittlere Empfindlichkeit auf.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,14 ha, die versiegelte und teilversiegelte Bereiche und alte Gebäuderuinen umfassen, sowie weitläufige der Sukzession überlassene Flächen. Der überwiegende Boden im Planbereich unterliegt derzeit keiner Nutzung. Als grundwasserferner Boden ist durch die signifikant abnehmende klimatische Wasserbilanz im Sommerhalbjahr im dreißigjährigen Zeitraum (1991-2020) mit einer zunehmenden Trockenheit und damit verbundenen notwendigen intensiven Bewässerungsmaßnahmen zu rechnen. Der Verlust von CO_2 aus im Boden gebundenem organischen Kohlenstoff ist verbunden mit klimawirksamen Emissionen des Treibhausgases CO_2 aus Böden und ist besonders in grundwasserfernen Böden bei angestrebter Bodenbewirtschaftung relevant. Aufgrund der Aufhebung des BP Nr. 33 ist zunächst nicht von einer Veränderung des überwiegend mit Gehölz bestandenen Bodens auszugehen, da die Struktur der Gehölzbestände den Boden vor direkter Sonneneinstrahlung und Wind schützt, wodurch Verdunstungen reduziert werden.

Insgesamt sind derzeit rd. 1,3 ha des Plangebietes versiegelt. Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 wird die bis dato mögliche zusätzliche Versiegelung von Flächen im Plangebiet vermieden. Zudem ermöglicht die Aufhebung die zukünftige Entwicklung einer nachverdichteten Siedlungsbebauung zur Vermeidung von Flächenneuinanspruchnahmen, die unter umwelt- und naturschutzfachlichen Aspekten entwickelt werden kann. Neben der entfallenen weiteren Bodenversiegelung im Plangebiet ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Aushub des im Bereich der ehemaligen Fabrik potenziell kontaminierten Bodens zunächst nicht umgesetzt wird, sodass eine mögliche Aufwertung der Fläche zunächst nicht erfolgen kann.

2.5 Grund- und Oberflächenwasser

Im nördlichen Planbereich befindet sich ein ausgebauter Bach. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Untersuchungsgebiet weist eine geringe Grundwasserneubildungsrate von >100 – 150 mm/a (1991-2020) auf.

Zudem befindet sich das Plangebiet in der Schutzzone III des Heilschutzquellengebietes Bad Nenndorf. Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 wird der darin festgelegte Abtrag kontaminierten Bodens verhindert. Da allerdings die planungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten bereits derzeit nicht umgesetzt wurden, ist nicht davon auszugehen, dass dieser Bodenabtrag in naher Zukunft umgesetzt worden wäre.

Daher ist keine Veränderung des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser durch die Aufhebung des BP Nr. 33 anzunehmen.

2.6 Klima/ Luft

Der Planbereich weist eine Niederschlagsrate von 715 mm im 30-jährigen Zeitraum von 1991-2020 auf und wird dabei als mittel eingeordnet. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 10,3°C im 30-jährigen Zeitraum 2071-2100 pro Jahr und ist dabei im mittlere Bereich des Jahresdurchschnitts der Klimabeobachtung von 1991-2020 einzustufen. Die Kühlleistung des Bodens ist hoch bis sehr hoch. Die jährliche Verdunstung (1991-2020) ist mit 658 mm als hoch einzustufen.

Makroklima

Die lufthygienischen Verhältnisse im Vorhabengebiet werden nicht von den Emittenten der näheren Umgebung bestimmt. Im Nahbereich des Vorhabens sind keine nennenswerten Emittenten zu verzeichnen. Lediglich die südlich angrenzende B65 sowie östlich angrenzende Wohnbebauungen

befinden sich im Umfeld des Plangebietes. Daher ist von einer guten lufthygienischen Situation im Vorhabengebiet auszugehen.

Mikro-/ Mesoklima

Mikroklimatisch sind vor allem Vegetationsbedeckung, Versiegelungsgrad und Bodennutzung von Bedeutung. Der Boden im Vorhabengebiet weist eine hohe mittlere klimatische Wirksamkeit für die Kaltluftentstehung durch Verdunstung auf.

Die flächigen Gehölzbestände erhöhen zudem den Kühlungseffekt in der direkten Umgebung, was sich positiv auf die Oberflächentemperatur auswirkt.

Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 bleiben diese flächigen Gehölzbestände, die durch die Umsetzung des BP Nr. 33 überformt würden, bestehen. Somit ist zwar gegenüber dem derzeitigen Zustand keine Veränderung anzunehmen, vor dem Hintergrund einer bis dato möglichen Änderung der Strukturen innerhalb der Fläche steht die Aufhebung dem Schutzgut Klima/ Luft positiv gegenüber.

2.7 Landschaftsbild

Gemäß Landschaftsrahmenplan (2001) ist das Plangebiet einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild zugeordnet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Gebiet derzeit nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist und somit nicht für Erholungszwecke herangezogen werden kann. Die durch die sich weiter entwickelten Gehölzbestände eingestellten Vegetationsstrukturen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild im räumlichen Umfeld aus. Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 wird so zum einen weiter vermieden, dass die entsprechenden Strukturen entnommen werden; andererseits wird dadurch nicht ermöglicht, dass die Flächen für Erholungssuchende in Anspruch genommen werden können.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Vorhabengebietes sind keine kulturhistorischen Sachgüter, insbesondere archäologische Funde oder kulturgeschichtlich bedeutsame Böden wie z. B. Wölbäcker, die die Archivfunktion erfüllen, vorhanden. Demnach ergeben sich keine Wirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Aufhebung des BP Nr. 33.

2.9 Menschen und die menschliche Gesundheit

Der im Plangebiet vorherrschende Umgebungslärm ergibt sich durch die südlich angrenzende Hauptverkehrsstraße B65. Bzgl. Feinstaubbelastungen liegt die mittlere PM10-Belastung innerhalb der Umgebung im niedrigen Bereich.

Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 ergibt sich keine Änderung gegenüber dem aktuellen Zustand.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So dienen die vorhanden Gehölzstrukturen nicht nur der Reduzierung von Überhitzung der Flächen und der Verdunstung des Wassers, sondern dienen zugleich als Habitate für verschiedene Arten wie Brutvögel und Fledermäuse, aber auch zahlreiche Insektenarten. Die Wechselwirkungen werden bei der Beschreibung der Schutzgüter bereits mit berücksichtigt.

3 Verhinderung, Vermeidung und Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

3.1 Allgemeine Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 „Am Krater“ kommt es zu keiner Veränderung des derzeitigen Umweltzustands, da einerseits die Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs bisher nicht umgesetzt wurden und andererseits durch die Aufhebung kein geltendes Planungsrecht oder sonstige Genehmigung vorliegt, Änderungen innerhalb der Fläche umzusetzen.

3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 „Am Krater“ wird die in den grünordnerischen Festsetzungen durchgeführte Flächenbilanz hinfällig. Nachfolgend wird der innerhalb des BP Nr. 33 ermittelte Planzustand dem Ist-Zustand unter Berücksichtigung des nunmehr 2025 aktualisierten Osnabrücker Kompensationsmodells gegenübergestellt. Wesentlich dabei sind die aus den verfügbaren Luftbildern sowie der vor-Ort-Begehung gewonnenen Erkenntnisse sowie die im Rahmen der Aufstellung des Grünordnungsplans verorteten und dimensionierten versiegelten und teilversiegelten Bereichen.

Damit ist festzustellen, ob es nunmehr zu einer geänderten Bewertung des Planzustands gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand hinsichtlich des biotopwertspezifischen Eingriffs käme.

Tabelle 2: Bewertung der Planung des in Kraft getretenen BP Nr. 33 „Am Krater“ (Quelle: Gemeinde BAD NENNDORF (1995) Grundlage: Osnabrücker Model, Stand: Juni 1995)

Nutzungstyp	Biotoptyp	Flächenanteil in m²	Wert-stufe	Kompensa-tionsfläche
Gebäude, private Stellplätze, Fußwege	OED, OVS	12.300	0	0
Zzgl. 10 % nebenanlagen	zu OED	1.230	0	0
Nicht überbaubare Grundstücksflächen	PH und HE	17.470	1,0	17.470
versiegelte Verkehrsflächen	OVS	5.600	0	0
Straßengrün	HE, BZE	1.100	1,0	1.100
Erhalt Baumstruktur XIII	PHG	1.575	1,5	2.363
Erhalt Grünstreifen XIV (teilweise)	HFM	1.200	1,8	2.160
Erhalt Pappelreihe XV	HBP	520	1,8	936
Erhalt Solitärbäume XX	HE	300	2,0	600
Graben	FXS	800	1,5	1.200
Lärmschutzwall	HSE, BRS	4.200	1,5	6.300
Spielplatz	PS	660	0	0
Lärmschutzwand, begrünt	TM	360	1,0	360
Grünflächen für private Stellplätze	BZW	400	1,0	400

Nutzungstyp	Biotoptyp	Flächenanteil in m²	Wert-stufe	Kompensa-tionsfläche
Grünfläche	HE, BZW	300	1,0	300
Fuß- und Radweg	OVS	4.000	0,5	2.000
	Gesamt	**52.015**		**35.189**

Im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 33 „Am Krater“ wurde für den Zustand nach Umsetzung der Planung ein Ausgangsflächenwert von **35.189 Werteinheiten** ermittelt.

Nachfolgend wird eine überschlägige Bewertung des derzeitigen Umweltzustands vorgenommen.

Tabelle 3: Überschlägige Flächenbilanz des derzeitigen Umweltzustands des Geltungsbereichs zum BP Nr. 33 „Am Krater“

Nutzungstyp	Biotoptyp	Flächenanteil in m²	Wert-stufe	Kompensa-tionsfläche
Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen, vollversiegelt	OE, OG, OH	8.115	0	0
Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen, teilversiegelt	OVP, OVW	9.145	0,5	4.573
Stark begradigter Bach	FXS	800	1,5	1.200
Fläche Lärmschutzwall	BRS	4.200	2,0	8.400
Baumbestand (Pappelreihe)	HB	520	2,0	1.040
Im Rahmen der Nutzungsaufgabe aufgekommene Gehölzbestände und Entwicklungen außerhalb (teil-)versiegelter und klar zuzuordnender Flächen	BRS, HB, UR, WP	29.235	Ø 1,9*	55.547
	Gesamt	**52.015**		**70.760**
***Im Rahmen der überschlägigen Prüfung der gegenüber dem 1995 festgestellten Bestands geänderten Biotopausgestaltung sind Sukzessionsgebüsche, Waldbestände, Ruderalfluren und Einzelbaumbestände vorhanden sowie ergänzend aufgekommen für die für eine grobe Einschätzung die gemittelte Wertstufe herangezogen wurde (BRS-2,0; HB-2,0; UR-1,5; WP-2,0).				

Der derzeitige Umweltzustand kann in Folge der Nutzungsaufgabe und fortgeschrittenen Sukzession auf einen Eingriffsflächenwert von ca. **70.760 Werteinheiten** beziffert werden. Damit wird ohne Zweifel ersichtlich, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 33 „Am Krater“ und der demzufolge nicht umgesetzten Planung sich kein biotopwertspezifisches Defizit einstellen wird. Ein externer Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Dem gegenständlichen Gutachten liegen die bauleitplanerischen Festsetzungen sowie den in diesem Zusammenhang erarbeiteten Umweltgutachten und grünordnerischen Festsetzungen zu Grunde:

- Gemeinde Bad Nenndorf (1995): Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 33 „Am Krater“. Bestandsaufnahme und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft
- Gemeinde Bad Nenndorf (1997): Bebauungsplan Nr. 33 „Am Krater“. Begründung (§9 (8) BauGB) – Stand der Rechtsverbindlichkeit –. Fassung vom 05.03.1997.

Zudem wurden Zeitreihenanalysen bzgl. der Veränderungen des Planungsgebietes seit in Kraft treten des BP Nr. 33 und vor-Ort-Begehungen durchgeführt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Durch die Aufhebung des BP Nr. 33 kommt es zu keiner Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes, die unter Umständen eine Überwachung der Umweltauswirkungen erfordern. Daher ist es nicht notwendig, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu definieren.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der seit 1997 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 33 „Am Krater“ in der Gemeinde Bad Nenndorf wurde bis dato nicht umgesetzt. Parallel dazu blockieren die in dem Zusammenhang zugeordneten externen Ausgleichsflächen inzwischen andere städtebauliche Vorhaben, die den städtebaulichen Zielen entsprechen. Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.
Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entstehen keine unmittelbaren negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt,
- Fläche und Boden,
- Grund- und Oberflächenwasser,
- Klima/ Luft,
- Landschaftsbild,
- Kultur- und sonstige Sachgüter unda
- Menschen und die menschliche Gesundheit.

Die Fläche ist derzeit überwiegend von Sukzession geprägt und weist strukturreiche Gehölz- und Vegetationsbestände auf, die wertvolle Lebensräume für Vögel, Fledermäuse und Insekten bieten. Durch die Aufhebung des Planungsrechts bleiben diese Strukturen zunächst erhalten, während auch der durch den BP Nr. 33 ermöglichten zusätzlichen Bodenversiegelung entgegengewirkt wird. Der im Plangebiet vorkommende Boden ist besonders schutzwürdig und übernimmt wichtige Funktionen für den Naturhaushalt und das Lokalklima. Die bestehenden Gehölzflächen leisten zudem einen positiven Beitrag zur Kühlung und zur lufthygienischen Situation.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Aufhebung des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht, sondern den Erhalt bestehender Umweltfunktionen sichert und eine umweltfachlich verbesserte zukünftige Planung ermöglicht. Dabei ist zu betonen, dass aufgrund der faunistischen und floristischen Wertigkeit der Fläche bei zukünftigen Planungen weiterreichende faunistische und floristische Erfassungen durchzuführen sind, um artenschutz- und naturschutzfachliche Belange hinreichend zu berücksichtigen.

5 Quellenverzeichnis

Rechtsgrundlagen und Verordnungen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

KSG – Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100 -), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5)

NWG – Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64 – VORIS 28200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 82)

WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

Internetquellen

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver. Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Zuletzt aufgerufen am 09.04.2026, https://nibis.lbeg.de/cardomap3/

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege: Denkmalatlas Niedersachsen. Zuletzt aufgerufen am 09.04.2026, https://denkmalatlas.viewer.niedersachsen.de/

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. Zuletzt aufgerufen am 09.04.2026, https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bgLayer=Topographie-Grau&E=524724.28&N=5797476.05&zoom=12&catalogNodes=

Literatur- und sonstige Quellen

Büro für Landschaftsplanung Georg von Luckwald (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg- Vorentwurf

Das Preussische Oberbergamt & der Regierungspräsident (1926): Beschluss des Preussischen Oberbergamtes in Clausthal und des Regierungspräsidenten in Kassel vom 23.04.1926 zu den im Landkreis Schaumburg, Gemarkung Algestorf, gelegenen Schwefelquellen

Gemeinde Bad Nenndorf (1995): Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 33 „Am Krater“. Bestandsaufnahme und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

GEMEINDE BAD NENNDORF (1997): Bebauungsplan Nr. 33 „Am Krater“. Begründung (§9 (8) BauGB) – Stand der Rechtsverbindlichkeit –. Fassung vom 05.03.1997

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2022): Niedersächsisches Landschaftsprogramm (Nov. 2021)

SAMTGEMEINDE NENNDORF (1995): Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf.