

Gemeinde Bad Nenndorf

Landkreis Schaumburg
Regierungsbezirk Hannover



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60

T-I-C

INTERDISZIPLINÄRE BERATUNGSGESELLSCHAFT FÜR
VERKEHRS-, STADT- UND UMWELTPLANUNG MBH
Helsterkamp 18, 30966 Hemmingen, Tel. 0511/413121, Fax 0511/233492

Gemeinde Bad Nenndorf
Bebauungsplan „Alter Sportplatz“

Auftraggeber: Gemeinde Bad Nenndorf

Bearbeitung: T-I-C GmbH
Interdisziplinäre
Beratungsgesellschaft für
Verkehrs-, Stadt- und Umweltplanung mbH
Heisterkamp 18
30966 Hemmingen
Tel.: 0511 - 41 31 21
Fax.: 0511 - 23 34 92

Projektleitung und Bearbeitung: Dipl.-Ing. Stefan Dörner
Dipl.-Ing. Hani Awad

Wissenschaftliche Beratung: Prof. Dr.-Ing. habil. Günter Harder
Fachgebiet Verkehr und Städtebau
Universität Hannover

Hemmingen, März 1996

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. GELTUNGSBEREICH, ZWECK UND NOTWENDIGKEIT	2
2. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	2
3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
3.1 Allgemeines	3
3.2 Art der baulichen Nutzung	3
3.3 Maß der baulichen Nutzung	3
3.3.1 Grundflächenzahl (GRZ)	4
3.3.2 Geschößflächenzahl (GFZ)	4
3.3.3. Vollgeschosse, Höhen der baulichen Anlagen	4
3.4 Bauweise, Baugrenzen	5
3.5 Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellplätze und Stellplätze	5
3.6 Verkehrsflächen und Öffentlicher Personennahverkehr	6
3.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz	7
3.8 Zustand von Natur und Landschaft	7
3.8.1 Eingriffsregelung nach BNatSchG	7
3.8.2 Bestandsaufnahme	8
3.9 Ausweisung von Grünflächen	9
3.9.1 Öffentliche Grünfläche	9
3.9.2 Private Grünfläche	9
3.9.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen, Verkehrsflächen	10
3.9.4 Bäume	11
3.9.5 Kinderspielplatz	11
4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG	11
5. KOSTEN	12

1. Geltungsbereich, Zweck und Notwendigkeit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alter Sportplatz Deisterweg“ beinhaltet die Flurstücke 1/1, 2/5, 7/11, 20/39, 20/60, 20/78 (teilweise), 20/85 (teilweise) aus der Flur 18 der Gemarkung Bad Nenndorf.

Die Mitgliedsgemeinde Bad Nenndorf der Samtgemeinde Nenndorf plant eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen. Angesichts des Bedarfs an Wohnungen in den Bereichen von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, aber auch im Mietwohnungsbau, verfolgt die Gemeinde Bad Nenndorf das Ziel einer Bereitstellung zusätzlichen Wohnraumes.

Zur Ausnutzung zentraler Infrastruktureinrichtungen und unter dem Gesichtspunkt eines sparsamen Umgangs mit Boden bieten sich dafür zunächst Flächen im Innenbereich an, soweit andere Aspekte (z.B. Belange des Naturschutzes) nicht entgegenstehen.

In der Gemeinde Bad Nenndorf befindet sich zentral gelegen das Gelände eines nicht mehr genutzten Sportplatzes. Der Bereich grenzt im Westen an den Deisterweg, im Norden an den Agnes-Miegel-Platz und im Süden und Osten an vorhandene Wohnbebauung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 60 „Alter Sportplatz Deisterweg“ beabsichtigt die Gemeinde Bad Nenndorf in dem ca. 2 ha großen Plangebiet die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets für die Schaffung von ca. 85 bis 95 Wohneinheiten. Das Plangebiet wird verkehrlich im Westen an den Deisterweg und im Norden an den Agnes-Miegel-Platz angebunden.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf weist für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf, Kurbereich aus. Aufgrund der relativ geringen Größe der Fläche sowie der Lage in der Gemeinde Bad Nenndorf ist eine wirtschaftliche Nutzung dieses Gebiets für Anlagen des Kurbetriebes jedoch nicht gegeben.

Nach dem BauGB § 8, Abs. 3 wird die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Alter Sportplatz Deisterweg“ vorgenommen.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Allgemeines

Die Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilien- und Reihenhäuser als auch im Bereich des Mietwohnungsbaus hat die Gemeinde Bad Nenndorf veranlaßt, den Bebauungsplan Nr. 60 „Älter Sportplatz Deisterweg“ aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende Zielsetzungen erreicht werden:

- Ausweisung eines Gebiets für einen zweigeschossigen Mietwohnungsbau
- Bereitstellung von Flächen für Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser
- Angebot einer begrenzten Zahl von Reihenhäusern

Der Geltungsbereich wird im wesentlichen charakterisiert durch die Grünfläche eines nicht mehr genutzten Sportplatzes. Das Gelände ist nahezu eben, fällt jedoch leicht in Richtung Deisterweg und auch zum Agnes-Miegel-Platz.

Die östlich anschließende Bebauung liegt höher als das Plangebiet.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 60 wird zum Deisterweg durch eine dicht bewachsene Böschung und zum Agnes-Miegel-Platz durch alten Baumbestand mit Sträuchern abgegrenzt. Böschung und Baumbestand werden als private bzw. öffentliche Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern planungsrechtlich abgesichert.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der im Parallelverfahren geänderte Flächennutzungsplan weist Wohnbauflächen aus.

Um die angestrebte Wohnqualität zu ermöglichen, werden die in der BauNVO § 4, Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1, Abs. 6 BauNVO, ausgeschlossen, da die Lage des Plangebietes für diese Nutzungen keinen geeigneten Standort darstellt.

Die Ausschlüsse sind in einer textlichen Festsetzung geregelt.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

3.3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im größten Teil des Plangebiets wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, so daß die nach BauNVO, § 17 maximal zulässige Ausnutzung der Grundstücksfläche ermöglicht wird.

Der Bereich der Einzel- bzw. Doppelhäuser östlich der Planstraße B erhält eine Grundflächenzahl von 0,3, um einen Übergangsbereich zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“ zu schaffen, wo ebenfalls eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt ist.

3.3.2 Geschößflächenzahl (GFZ)

Im Bereich der zweigeschossigen Bebauung wird eine Geschößflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dadurch soll eine behutsame Verdichtung des Plangebietes mit Rücksicht auf die anliegenden Wohngebiete erreicht werden.

In dem Gebiet der eingeschossigen Bebauung ist die Ausweisung einer Geschößflächenzahl nicht erforderlich.

3.3.3. Vollgeschosse, Höhen der baulichen Anlagen

Das städtebauliche Ziel einer Bebauung, die sich der bereits beschriebenen Lage des Planungsgebietes anpaßt, soll durch eine differenzierte Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erreicht werden. Im Bereich der Einzel- bzw. Doppelhäuser östlich der Planstraße B wird als Übergang zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 39 „Harrenhorst“ eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Um eine städtebauliche Eingliederung der eingeschossigen Bebauung zu erreichen, werden in einer textlichen Festsetzung gemäß BauNVO § 16, Abs. 3 und § 18, Abs. 1, folgende Höchstmaße über einem Bezugspunkt (Planstraße B) festgesetzt:

Traufhöhe:	4,50 m
Firsthöhe	10,00 m

Im übrigen Bereich des Bebauungsplans Nr. 60 wird das Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse auf 2 festgesetzt.

Um auch hier eine städtebauliche Eingliederung zu erreichen, werden in einer textlichen Festsetzung gemäß BauNVO § 16, Abs. 3 und § 18, Abs. 1 folgende Höchstmaße über einem Bezugspunkt (im Plan angegebene Planstraße) festgesetzt:

Traufhöhe:	7,00 m
Firsthöhe:	12,00 m

3.4 Bauweise, Baugrenzen

Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs wird für den zentralen Bereich des Plangebiets eine offene Bauweise mit engen Baugrenzen festgesetzt, um die Stellung der Wohnblöcke klar zu strukturieren. In diesem Bereich soll der Bau von Mehrfamilienhäusern erfolgen.

Am nördlichen Rand des Allgemeinen Wohngebietes werden Hausgruppen festgesetzt. Die Baugrenzen ermöglichen ausreichende Bautiefen, so daß unterschiedliche Haustypen und kleinere Versätze innerhalb der Hauszeilen möglich sind. Die Baugrenzen halten einen ausreichenden Abstand zur nördlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche, so daß ein Eingriff in die Wurzelbereiche des Baumbestandes unterbunden wird.

Zwischen der südlich angrenzenden Bebauung und der Planstraße A sind nur Doppelhäuser in engen Baugrenzen zulässig, um eine möglichst geschlossene Raumkante südlich der Planstraße A zu erreichen.

Im östlichen Bereich des Plangebiets werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, die einen Übergangsbereich zur angrenzenden Bebauung des Bebauungsplans Nr. 39 „Harrenhorst“ bilden.

3.5 Flächen für Nebenanlagen,

Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellplätze und Stellplätze

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs aus dem zentralen Bereich der zweigeschossigen Bebauung ist zwischen der Böschung am Deisterweg und der geplanten Bebauung eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen oder Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen, die in zumutbarer Entfernung zu den Häusern liegt. Für die Hausgruppen wurde ebenfalls eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen. Um eine Gestaltungsmöglichkeit der Fläche offenzuhalten, wurde auf eine Trennung von Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen verzichtet.

Für die Gestaltung der Gemeinschaftsgaragen sind im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung (siehe Kap. 4) Festsetzungen getroffen worden, um eine Integration in die städtebauliche Situation zu erreichen.

Zusätzlich sind private Stellplätze nördlich der Planstraße A und westlich der Planstraße B ausgewiesen.

Im Bereich der zweigeschossigen Doppelhäuser sind die privaten Stellplätze teilweise auf den Grundstücken und teilweise im Gebiet der Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze unterzubringen.

Die nach der Niedersächsischen Bauordnung notwendigen Stellplätze können für die oben genannten Bereiche untergebracht werden.

Im Gebiet der eingeschossigen Einzel- bzw. Doppelhäuser sind die privaten Stellplätze auf den Grundstücken vorgesehen.

Öffentliche Stellplätze werden in den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße A und B untergebracht.

3.6 Verkehrsflächen und Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet wird im Westen an den Deisterweg und im Norden an den Agnes-Miegel-Platz verkehrlich angebunden. Die Straße „Harrenhorst“ wird durch die Festsetzung einer bestehenden öffentlichen Straße am nördlichen Rand des Planungsgebietes bis zum Deisterweg verlängert. Das geplante Wohngebiet ist daher mit zwei Anbindungen gut an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen.

Die Festsetzungen der Verkehrsflächen für die Planstraßen A und B sind so getroffen worden, daß ein verkehrsberuhigter Wohnbereich entsteht. Die Straßen werden ohne Trennung durch Hochborde zwischen Fahrbahn und Gehwegen als Pflasterfläche ausgebaut.

Die Pflasterung soll mit Materialien erfolgen, die eine Grundwasserbildung ermöglichen (z.B. Pflasterungen mit breiten Fugen).

Die nördliche Fläche der Gemeinschaftsgaragen wird über eine öffentliche Stichstraße an den Agnes-Miegel-Platz angebunden.

Zur Anbindung des Spielplatzes an die Planstraße B wird ein Fußweg ausgewiesen.

Im Nord-Westen wird das Allgemeine Wohngebiet mit einem Fußweg an dem Agnes-Miegel-Platz angeschlossen.

Der Deisterweg ist derzeit als Einbahnstraße zwischen Agnes-Miegel-Platz und Erlengrundstraße ausgewiesen. Um eine Anbindung des Plangebietes aus Richtung Süden zu ermöglichen, wird der Deisterweg zwischen Planstraße A und Erlengrundstraße für den Zweirichtungsverkehr geöffnet. Der Deisterweg hat in dem Abschnitt eine ausreichende Breite, so, daß Eingriffe in die anliegenden Grundstücke nicht erforderlich sind.

Zwischen Agnes-Miegel-Platz und Planstraße A bleibt die Einbahnstraßenregelung für den Deisterweg wie bisher. Ein Ausbau für den Zweirichtungsverkehr in diesem Abschnitt würde einen erheblichen Eingriff in die östlich gelegene vorhandene Böschung bedeuten. Außerdem würde der Deisterweg zusätzlich mit Durchgangsverkehr belastet.

An der Ostseite des Deisterweges wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um sicherzustellen, daß keine Eingriffe in die vorhandene Böschung vorgenommen werden.

Die nächste Haltestelle des Öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich in einer zumutbaren Entfernung von ca. 300 m an der Rodenberger Allee.

3.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Das Plangebiet befindet sich in den Schutzzonen II und IIB des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 1926 sind zu beachten. Die Schutzgebietsverordnung wird z. Zt. überarbeitet, die Auflagen der neuen Schutzgebietsverordnung werden beachtet.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und elektrischer Energie erfolgt über die in diesem Raum tätigen Versorgungsträger. Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 60 wird an die vorhandenen Verbundnetze angeschlossen. Für die Anlage einer Trafostation ist eine Fläche im Bebauungsplan dargestellt.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

Das Schmutzwasser wird an das vorhandene Schmutzwassernetz der Gemeinde Bad Nenndorf angeschlossen und der Kläranlage Bad Nenndorf zugeleitet.

Das Oberflächenwasser wird an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Die Belange des Brandschutzes und die Sicherstellung der Löschwasserversorgung werden rechtzeitig vor der Erschließung des Plangebietes einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer, der Freiwilligen Feuerwehr Bad Nenndorf und dem Landkreis Schaumburg geregelt.

3.8 Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird im wesentlichen charakterisiert durch die Grünfläche eines nicht mehr genutzten Sportplatzes und wird zum Deisterweg durch eine dicht bewachsene Böschung und zum Agnes-Miegel-Platz durch alten Baumbestand mit Sträuchern abgegrenzt.

3.8.1 Eingriffsregelung nach BNatSchG

Mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom Mai 1993 hat der Bundesgesetzgeber die §§ 8a bis 8c in das BNatSchG eingefügt mit dem Ziel, das Verhältnis von Baurecht und Naturschutzrecht zu harmonisieren.

Die zentralen Elemente der Eingriffsregelung sind in der Abwägung bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. In einem Grünordnungsplan wurden Empfehlungen für landschaftspflegerische Maßnahmen erarbeitet, die, soweit erforderlich, in diesem Bebauungsplan planungsrechtlich übernommen werden.

3.8.2 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme wurde im Frühjahr 1994 durchgeführt und erfaßt die Naturraumpotentiale Klima, Boden, Wasser, Biotope und Erholung/Landschaftsbild.

Die Empfindlichkeit der einzelnen Potentiale wurde ermittelt und mit folgendem Ergebnis bewertet:

- Die Böschungen am Deisterweg und am Agnes-Miegel-Platz mit der vorhandenen Vegetation des Baum- und Buschbestandes besitzen einen großen ökologischen Wert.
- Auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes befinden sich zwei gut ausgebildete Solitärbäume (Platane und Spitzahorn), die in die Planung des Wohngebietes einbezogen werden.
- Die Fläche des ehemaligen Sportplatzes hat sich im Magerrasenstadium ausgebildet, es finden sich Gras- und Krautfluren.
- Am östlichen Rand zum angrenzenden Bereich „Harrenhorst“ befindet sich eine Hochhecke, die vorherrschende Art ist Flieder.

3.8.3 Bewertung der Eingriffe

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 7 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) verbunden und auszugleichen.

Die vorhandenen Böschungen am Deisterweg und am Agnes-Miegel-Platz werden planungsrechtlich abgesichert.

Die Eingriffe können nach § 10 und §12 NNatSchG über Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

In der Flächenbilanz steht einer benötigten Ausgleichsfläche von 1,47 ha eine Kompensationsfläche von 0,79 ha gegenüber. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch Pflanzgebot auf den nicht überbauten Grundstücksflächen und durch öffentliches Straßengrün, sowie durch die Bereitstellung einer 0,77 ha großen Ersatzfläche. Das sich ergebende Kompensationsdefizit von 0,68 ha wird somit beseitigt.

Die Biotoptypen wurden unter Zuhilfenahme des Biotoptypenkartierschlüssels von Drachenfels nach dem Osnabrücker Modell bewertet.

Im gemeinsamen Interesse an Naturschutz und Landschaftspflege stellt die Gemeinde Bad Nenndorf das Flurstück 9/9 der Flur 6 der Gemarkung Waltringhausen in einer Größe von 7.698 m² als Ersatzfläche für die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 „Alter Sportplatz / Deisterweg“ zur Verfügung.

Die betreffende Fläche, nordwestlich von Waltringhausen und südlich des Büntegrabens, wird derzeit ackerbaulich genutzt. Sie befindet sich im Eigentum der Gemeinde Bad Nenndorf und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde Bad Nenndorf wird diese Fläche, entwickelt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, durch folgende Maßnahmen ökologisch aufwerten:

1. Entlang des Büntegrabens werden Kopfweiden (*salix ssp.*) im Abstand von 8 - 10 m gepflanzt. Als Pflanzmaterial werden große Steckhölzer verwendet. Zum Erhalt werden unregelmäßige Beschneidungsmaßnahmen durchgeführt, um ein späteres Ausbrechen der Gehölze zu verhindern.

Außerdem wird eine weitere gruppenweise Bepflanzung mit Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), dreijährig von 140 -180 cm , durchgeführt.

2. Die Gesamtfläche des Flurstückes 9/9 der Flur 6 der Gemarkung Waltringhausen wird als extensives Grünland entwickelt. Auf dem extensiv genutzten Grünland wird kein Pestizideinsatz, kein Walzen und Schleppen, kein Grünlandumbruch, keine Neueinsaat und keine organische oder mineralische Düngung durchgeführt. Die Fläche wird einmal jährlich gemäht und das Mähgut abgefahren

Die unter 1. und 2. genannten Maßnahmen werden von der Gemeinde Bad Nenndorf im Herbst 1996 realisiert.

3.9 Ausweisung von Grünflächen

Auf der Grundlage der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen getroffen.

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes werden die erarbeiteten Empfehlungen des Grünordnungsplans für landschaftspflegerische Maßnahmen umgesetzt.

3.9.1 Öffentliche Grünfläche

Die vorhandene Böschung zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Agnes-Miegel-Platz wird als öffentliche Grünfläche mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25b) ausgewiesen. Dadurch wird dieser ökologisch wertvolle Bereich planungsrechtlich abgesichert.

Der vorhandene Grünstreifen wird lediglich an drei Stellen für die nötigen verkehrlichen Anbindungen des Wohngebietes durchbrochen.

3.9.2 Private Grünfläche

Die vorhandene Böschung zwischen Deisterweg und dem geplanten Wohngebiet wird als private Grünfläche mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25b) ausgewiesen. Zusätzlich wird an der Böschung des Deisterweges zwischen Agnes-Miegel-Platz und Planstraße A ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Dadurch wird dieser ökologisch wertvolle Bereich planungsrechtlich abgesichert.

3.9.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen, Verkehrsflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes dienen der Ergänzung der öffentlichen Grünflächen und einer harmonischen Gestaltung des Wohngebietes.

In der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung (s. Kapitel 4) wird daher geregelt, daß auf den nicht überbauten Grundstücksflächen neben Hausgartennutzung nur Obstgehölze und einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher angepflanzt werden dürfen.

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, im öffentlichen Straßenraum und im Bereich der Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze geschaffen.

In textlichen Festlegungen wurden folgende Regelungen nach BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 25a getroffen:

- Auf den Grundstücksflächen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen. Je 250 m² angefangener, nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Im gesamten Geltungsbereich ist je 6 Stellplätze bzw. Garagenplätze mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- An den Planstraßen A und B ist je 18 m Straßenlänge mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.9.4 Bäume

Im Plangebiet sind zwei gut ausgebildete, vorhandene Bäume als zu erhaltend festgesetzt worden.

Wie bereits ausgeführt wurde, sind die Verkehrsflächen so bemessen worden, daß im Rahmen der Ausbauplanung ausreichend Platz für eine Straßenbegrünung vorhanden ist.

3.9.5 Kinderspielplatz

Im Planungsgebiet ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der in der nach dem Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze (NSpPG) vorgeschriebenen Entfernung zur Wohnbebauung liegt.

Der Spielplatz hat eine Größe von ca. 390 m² (Bruttofläche).

Vom NSpPG, § 3, Abs. 2 wird eine Größe von 2% der zulässigen Geschosßflächenzahl vorgeschrieben. Die Geschosßfläche im Planungsgebiet beträgt ca. 13.000 m², so daß sich ein rechnerischer Bedarf von 260 m² Nettospielplatzfläche ergibt. Die größer bemessene Fläche des Spielplatzes läßt Raum für eine Randbegrünung und für eine attraktive Gestaltung, die den Belangen der Kinder gerecht wird.

Lage und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder werden im Rahmen der Erschließungsplanung nach dem NSpPG festgesetzt.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

Mit gestalterischen Festsetzungen nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) soll das Wohngebiet in die Ortslage von Bad Nenndorf harmonisch eingefügt werden.

Die örtliche Bauvorschrift regelt die Neigung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen, die Dachfarbe, die Einfriedungen sowie die Gestaltung der Grundstücke.

Mit der Vorschrift, daß nur geneigte Dächer auf den Hauptgebäuden mit einer Neigung von 28° bis 45° zulässig sind, ist ein relativ weiter Rahmen gesetzt, der die für einen Dachausbau gebräuchlichen Dachformen ermöglicht und Flachdächer ausschließt.

Die Vorschrift, daß auch auf den Gemeinschaftsgaragen nur geneigte Dächer vorzusehen sind, wobei eine Neigung von 28° bis 35° zugelassen wird, soll einer harmonischen Eingliederung besonders der Gemeinschaftsgaragen in das Wohngebiet dienen.

Für die Dachfarben wird nur ein begrenzter Rahmen im Bereich der roten und braunen Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR zugelassen, um eine optische Eingliederung des Wohngebietes zu erreichen.

Da die Einfriedungen für das innere Erscheinungsbild von Wohngebieten eine wesentliche Rolle spielen, wird die Vielfalt der möglichen Umzäunungen auf senkrechte Holzlattenzäune, Mauern oder Kombinationen von Mauern und senkrechten Holzlattenzäunen, bis zu einer Höhe von 1,20 m gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen eingeschränkt. Zusätzlich wird eine Bepflanzung der Einfriedungen aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern oder lebenden Laubhecken zur öffentlichen Verkehrsfläche bis mindestens zur Höhe der Einfriedung vorgeschrieben, um eine harmonische Gestaltung des Straßenraumes seitens der anliegenden Grundstücke zu ergänzen.

Für die Mauern ist dasselbe Material wie für die Außenwände der Hauptgebäude zu verwenden.

Um Bepflanzungen der Grundstücke und privaten Grünflächen mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern sicherzustellen, wird eine Vorschrift über die Gestaltung der Grundstücke erlassen, die jedoch ausdrücklich Hausgartennutzung und Obstgehölze zuläßt. Für Hausgartennutzungen (Gemüsebau, Zierpflanzen, Obststräucher) sind maximal 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

5. Kosten

Die voraussichtlichen Kosten betragen überschläglich

		<u>Anteil Gemeinde</u>	
Grunderwerb, Erschließungsanlagen	50.000,00 DM	10 % =	5.000,00 DM
Straßenbau öffentl. Straßen (Straßen, Fußwege, Beleuchtung, Beschilderung, Begrünung)	350.000,00 DM	10 % =	35.000,00 DM
Regenwasserkanal	180.000,00 DM	10 % von 50 % =	9.000,00 DM
Schmutzwasserkanal	130.000,00 DM	---	-----
Spielplatz	50.000,00 DM	100 % =	50.000,00 DM
Gesamtkosten		760.000,00 DM	99.000,00 DM

Die Differenz zwischen den beiden Summen wird durch Gebühren, Erschließungs- und Abwasserbeiträge sowie durch die Bereitstellung von Haushaltsmitteln erbracht.

Gemeinde Bad Nenndorf
Bebauungsplan Nr. 60, „Alter Sportplatz Deisterweg“

- Öffentliche Auslegung vom 21.11. bis 21.12.1994 (BauGB § 3 Abs. 2)
- Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange (BauGB § 4 Abs. 1)

Zu den eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf am 29.3.1995 im Rahmen der Abwägung nach BauGB § 1 Abs. 6 wie folgt beschlossen:

1. Landkreis Schaumburg

Schreiben vom 19.12.1994

Stellungnahme der Gemeinde Bad Nenndorf:

Zu: Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 3.7 aufgeführt, werden die Belange des Brandschutzes und die Sicherstellung der Löschwasserversorgung rechtzeitig vor der Erschließung des Plangebiets einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer, der Freiwilligen Feuerwehr Bad Nenndorf und dem Landkreis Schaumburg geregelt.

Die erforderlichen Planunterlagen werden dem Landkreis Schaumburg rechtzeitig vor Erschließung des Plangebietes zugestellt.

Zu: Straßenverkehrsamt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken, ob ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen, werden nicht geteilt.

Für die ca. 90 Wohneinheiten der Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser sind nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) etwa 135 Einstellplätze einschließlich 10 % für Besucher auszuweisen.

Im Bebauungsplan Nr. 60 sind die notwendigen Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze ausgewiesen. In den Planstraßen A und B können ca. 15-20 öffentliche Stellplätze untergebracht werden. Die Straßenflächen sind dafür ausreichend bemessen.

Die Gemeinde Bad Nenndorf hält die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung zwischen Planstraße A und Erlengrundstraße für erforderlich, um das Plangebiet auch für den Verkehr aus Richtung Süden anzubinden.

Schleichverkehr wird sich aus Sicht der Gemeinde Bad Nenndorf über die verkehrsberuhigten Bereiche nicht entwickeln, da die Zeitverluste gegenüber der Verbindung Erlengrundstraße/Rodenberger Allee größer sein werden.

Weitere Fragen der Verkehrslenkung können außerhalb der Bauleitplanung durch die Verkehrsbehörde geregelt werden.

Zu: Amt für Naturschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken wegen eines unzureichenden Kompensationsumfangs, resultierend aus fehlerhaften Bewertungen und Bilanzierungen im Rahmen des Grünordnungsplans werden zurückgewiesen.

Begründung:

Zu: Bilanzierung

1) Aufnahme und Bewertung des Bestandes

Bei dem Plangebiet (ehemaliger Sportplatz) handelt es sich um einen extensiv gepflegten Sportrasen, der z.T. Schotter und standortfremde Zusätze enthält. Der Pflanzenbewuchs wird kurz gehalten, d.h., die Fläche wurde und wird regelmäßig gemäht, obwohl keine Nutzung als Sportplatz mehr stattfindet.

Der Biotoptypenkartierschlüssel nach Drachenfels sagt unter Punkt 12.11.:

„Sport-/Spiel-/Erholungsanlage (PS): Sportflächen aller Art mit hohem Anteil unversiegelter Flächen, insbesondere Rasenflächen. Untertypen: Je nach Art und Intensität der Nutzung lassen sich eine Vielzahl verschiedener Ausprägungen unterscheiden, de-

ren Differenzierung aber für Fragestellungen des Naturschutzes meist von geringer Relevanz ist.

Untertyp hier: Sportplatz (PSP)

Definition: Platz für Ballsportarten wie Fußball etc., mit Rasen. Meist kein oder sehr wenig Raum für Spontanvegetation.“

Diese Definition trifft für das Plangebiet zu. Die Aussage im Grünordnungsplan, daß das Gelände einen relativ ungepflegten Eindruck macht, steht in erster Linie für den optischen Eindruck dieser z.T. an Markttagen als Parkplatz genutzten Freifläche im Zentrum von Bad Nenndorf. Eine höhere ökologische Wertigkeit, als im Grünordnungsplan ermittelt, ist aus dieser Aussage nicht abzuleiten.

Die Bewertung der Einzelkriterien wurde nach dem Osnabrücker Modell daher, wie oben dargestellt, aufgrund der Charakteristik des Geländes für den Biotoptypen „Sportplatz (PSP)“ vorgenommen.

Für die Vielfalt an biotoptypischen Arten wurde die Wertung 0,1 (unempfindlicher Bereich für den Naturschutz) vorgenommen, da die Bedeutung der durchaus vorhandenen biotoptypischen Pflanzen für den Naturschutz aufgrund der innerörtlichen Lage dieser relativ kleinen Fläche gering ist.

Die biotoptypische Ausprägung ist gegeben, es handelt sich, wie bereits erwähnt, um den Biotoptypen Sportplatz (PSP). Die Wertstufe 0,0 bringt die für den Naturschutz wertlose Bedeutung dieses Einzelkriteriums zum Ausdruck.

Eine höhere Bewertung der Fläche ist aufgrund der festgestellten geringen ökologischen Bedeutung daher nicht zu begründen.

Der Untersuchungsbereich wurde nach 15 Einzelkriterien bewertet, wobei bestimmte Randbereiche eine höhere Wertigkeit besitzen und auch im Bebauungsplan als zu erhaltende Grünflächen festgesetzt werden.

Der Sportrasen hingegen erhält eine Gesamtbewertung von 0,4, da Teile der Grasnarbe zerstört sind und standortfremde Bodenzusätze aufgefunden wurden. Die Sportra-

senfläche, mit 1,67 ha relativ klein, ist auf drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Nördlich befindet sich die weitestgehend versiegelte Fläche des Agnes-Miegel-Platzes. Die Summe aller Einzelkriterien kommt zu dem Ergebnis, daß der ehemalige Sportrasen ein unempfindlicher Bereich ist. Wie im Grünordnungsplan, S. 13 aufgeführt, wurden in der Grasnarbe folgende Wildkräuter festgestellt:

1. <i>Trifolium repens</i>	Weißklee
2. <i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
3. <i>Plantago major</i>	Breitwegrich
4. <i>Elytrigia repens</i>	Gemeine Quecke
5. <i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
6. <i>Erodium cicutarium</i>	Schierlings-Reiherschnabel

Die Arten Nr. 1-5 sind auf Rasenstandorten sehr weit verbreitet und als „Allerweltsarten“ zu bezeichnen, die keine herausragende ökologische Bedeutung haben.

Lediglich die Art Nr. 6 findet sich vereinzelt. Resultierend daraus ist festzustellen, daß keine Arten zu finden sind, die in irgendeiner Weise schützenswert wären. Wildkräuter, die eine höhere ökologische Wertigkeit rechtfertigen würden, sind nicht vorhanden.

Weiterhin führt die bereits erwähnte teilweise Nutzung als Parkplatz zu Bodenverdichtungen.

Die landschaftsprägenden Elemente, wie Einzelbäume und Heckenstrukturen, wurden dagegen aufgrund ihrer höheren ökologischen Bedeutung im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt.

Aus Sicht des Naturschutzes handelt es sich aufgrund der oben aufgeführten Tatsachen um einen weniger empfindlichen Bereich, so daß die Gesamtbewertung von 0,4 begründet ist.

2) Hecken

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hecke (hauptsächlich Flieder) an der Ostseite des Plangebiets wurde auf S. 14 unter Punkt 2.8.2 des Grünordnungsplans bewertet. Bestandserhaltende Festsetzungen wurden aufgrund der geringen ökologischen Bedeutung nicht vorgenommen. Durch die textliche Festsetzung Nr. 4 im Bebauungsplan ist jedoch gewährleistet, daß auf den Grundstücken entsprechende standortgerechte Pflanzungen vorzunehmen sind.

3) Bilanzierung

Die Differenz in der Bilanzierung beruht auf der nötigen Unterbrechung der nördlichen Hecken durch die Planstraße B, die Zufahrt zum Garagenhof und einen Fußweg.

4) Bäume

Die Bäume sind im Bebauungsplan nach der Planzeichenverordnung als zu erhaltend festgesetzt. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die notwendigen Flächen für die Bäume freigehalten.

5) Nebenanlagen

Eine relevante Neuversiegelung durch Nebenanlagen und Garagen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen wird nicht erfolgen, da zum einen die Aufteilung der Grundstücke relativ klein ist und die Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Stellplätze sowie Wege bereits in der Flächenbilanz berücksichtigt wurden.

Ein Ausschluß von Nebenanlagen wird daher in dem Bebauungsplan nicht vorgenommen.

Zu: Allgemeine Anregungen und Bedenken

1) Heutige potentiell natürliche Vegetation

Der Naturraum wurde im Grünordnungsplan nicht nur anhand der Vegetation, sondern auch nach den Kriterien Klima, Boden, Geologie etc. bewertet, so daß der Rückschluß auf die heutige, potentiell natürliche Vegetation (HPNV) möglich ist. Die unter

Punkt 3.3.3 des Grünordnungsplans beschriebenen Maßnahmen enthalten eine Reihe von Pflanzvorschlägen standortgerechter Gehölze. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird daher die Verwendung einheimischer, standortgerechter Gehölze aus diesen Pflanzlisten des Grünordnungsplans vorgeschrieben.

Die „Rosa rugosa“ (Kartoffelrose) wird aus der Pflanzliste gestrichen.

2) Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Bebauung des Plangebiets nicht gegeben, da die Fläche innerhalb der Bebauung von Bad Nenndorf liegt.

Um eine städtebauliche Eingliederung der Wohnbebauung zu erreichen, ist im Bebauungsplan eine maximale Firsthöhe der Gebäude von 12,00 m festgesetzt, so daß maximal Höhen erreicht werden, die den Gebäuden der benachbarten Bebauung entsprechen.

Zu: Festsetzungen

1) DIN 18920

Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung der DIN 18920 nicht erforderlich. Die Neuanpflanzungen werden nach den entsprechenden Normen im Rahmen der Erschließung des Grundstücks durchgeführt. Für den Fall von Ersatzpflanzung im Bereich der Flächen nach BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 b gelten die entsprechenden Regelungen.

2) + 3) Hausgartennutzung, Private Grünflächen

Die Begründung des Bebauungsplans wird unter Punkt 4 wie folgt ergänzt:

Für Hausgartennutzung (Gemüsebau, Zierpflanzen, Obststräucher) sind maximal 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen zugelassen.

Zu: Planungsamt

Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet.

- 1) Die öffentlichen Grünflächen werden im Bebauungsplan entsprechend bezeichnet.
- 2) Die Planzeichenerklärung des Bebauungsplans wird unter Punkt 8 „Sonstige Planzeichen“ berichtet.
- 3) Nach Auffassung der Gemeinde Bad Nenndorf sind die Bezugspunkte in den textlichen Festsetzungen eindeutig definiert, so daß von einer Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3 abgesehen wird.

Der Hinweis zum Umgang mit „Örtlichen Bauvorschriften“ ist im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60 beachtet worden. Die Präambel enthält bereits einen entsprechenden Zusatz. Ein zusätzlicher Hinweis wird im Titel des Bebauungsplans aufgenommen.

7. Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg

Schreiben vom 18.11.1994

Stellungnahme der Gemeinde Bad Nenndorf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Wasserverband Nordschaumburg rechtzeitig beteiligt.

11. Samtgemeinde Nenndorf

Schreiben vom 10.11.1994

Stellungnahme der Gemeinde Bad Nenndorf:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Bad Nenndorf hält die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung zwischen Planstraße A und Erlengrundstraße für erforderlich, um das Plangebiet auch für den Verkehr aus Richtung Süden anzubinden.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Wohngebiet mit ca. 95 Wohneinheiten wird etwa 200 Kfz-Fahrten pro Tag betragen, wobei der größte Teil der Fahrten im Berufsverkehr morgens und abends außerhalb der Wochenmarktzeiten stattfinden wird.

Weitere Fragen der Verkehrslenkung können außerhalb der Bauleitplanung durch die Verkehrsbehörde geregelt werden.

14. Samtgemeinde Nenndorf

Schreiben vom 10.11.1994

Stellungnahme der Gemeinde Bad Nenndorf

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Belange des Brandschutzes berücksichtigt (siehe Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 3.7).

Die notwendigen Feuerwehrezufahrten werden eingeplant.

Die vorgesehene GGa/GSt-Fläche läßt Gestaltungsspielräume bei der Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zuwegungen zu, so daß erst im Rahmen der Erschließungsplanung die Gestaltung der angesprochenen Fläche erfolgt.

15. Polizeiinspektion Schaumburg

Schreiben vom 24.11.1994

Stellungnahme der Gemeinde Bad Nenndorf

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken, ob ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen, werden nicht geteilt.

Für die ca. 90 Wohneinheiten der Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser sind nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) etwa 135 Einstellplätze einschließlich 10 % für Besucher auszuweisen.

Im Bebauungsplan Nr. 60 sind die notwendigen Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze ausgewiesen. In den Planstraßen A und B können ca. 15-20 öffentliche Stellplätze untergebracht werden. Die Straßenflächen sind dafür ausreichend bemessen.

Die Gemeinde Bad Nenndorf hält die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung zwischen Planstraße A und Erlengrundstraße für erforderlich, um das Plangebiet auch für den Verkehr aus Richtung Süden anzubinden.

Schleichverkehr wird sich aus Sicht der Gemeinde Bad Nenndorf über die verkehrsberuhigten Bereiche nicht entwickeln, da die Zeitverluste gegenüber der Verbindung Erlengrundstraße/Rodenberger Allee größer sein werden.

Weitere Fragen der Verkehrslenkung können außerhalb der Bauleitplanung durch die Verkehrsbehörde geregelt werden.

16. Staatliches Amt für Wasser und Abfall, Hildesheim

Schreiben vom 30.11.1994

Stellungnahme der Gemeinde Bad Nenndorf

Zu 1) Wasserversorgung:

Die Hinweise werden beachtet.

Der unter Punkt 3.7 der Begründung zum Bebauungsplan bereits aufgeführte Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet wird wie folgt ergänzt: „Die Schutzgebietsverordnung wird z.Zt. überarbeitet, die Auflagen der neuen Schutzgebietsverordnung werden beachtet.“

Zu 2) Abwasserbeseitigung:

Die Hinweise werden beachtet.

Zu 3) Abfallwirtschaft - Altlasten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

24. Erika Hafemann, Deisterweg 8, 31542 Bad Nenndorf

Schreiben vom 20.12.1994

Stellungnahme der Gemeinde Bad Nenndorf

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Deisterweg ist derzeit als Einbahnstraße zwischen Agnes-Miegel-Platz und Erlengrundstraße ausgewiesen.

Um eine Anbindung des Plangebietes aus Richtung Süden zu ermöglichen, wird der Deisterweg zwischen Planstraße A und Erlengrundstraße für den Zweirichtungsverkehr geöffnet. Der Deisterweg hat in dem Abschnitt eine ausreichende Breite, so daß Eingriffe in die anliegenden Grundstücke nicht erforderlich sind.

Zwischen Agnes-Miegel-Platz und Planstraße A bleibt die Einbahnstraßenregelung für den Deisterweg wie bisher. Ein Ausbau für den Zweirichtungsverkehr in diesem Abschnitt würde einen erheblichen Eingriff in die östlich gelegene vorhandene Böschung bedeuten. Außerdem würde der Deisterweg zusätzlich mit Durchgangsverkehr belastet.

An der Ostseite des Deisterweges wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um sicherzustellen, daß keine Eingriffe in die vorhandene Böschung vorgenommen werden. Der Grünordnungsplan kommt zu dem Ergebnis, daß die vorhandene Böschungsvegetation des Baum- und Buschbestandes einen großen ökologischen Wert für das Gebiet besitzt.

Eine Entfernung der Böschung ist daher nicht vorgesehen; im Bebauungsplan wird dieser Bereich als private Grünfläche mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Geeignete Pflegemaßnahmen an der Hecken werden nach den Vorgaben des Bebauungsplans durchgeführt.

Laut Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Bad Nenndorf betrug die Verkehrsbelastung im Jahr 1990 für:

Deisterweg: ca. 2.900 Kfz/Tag

Erlengrundstraße,
östliche Richtung: ca. 1.000 Kfz/Tag

von Deisterweg bis
Rodenberger Allee: ca. 3.000 Kfz/Tag

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Wohngebiet mit ca. 95 Wohneinheiten wird maximal 200 Kfz-Fahrten pro Tag betragen. Dieses geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von Deisterweg und Erlengrundstraße aufgenommen werden.

Der größte Teil der Fahrten wird im Berufsverkehr morgens und abends außerhalb der Wochenmarktzeiten stattfinden.

Weitere Fragen der Verkehrslenkung können außerhalb der Bauleitplanung durch die Verkehrsbehörde geregelt werden.

25. Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen e.V.

Schreiben vom 11.1.1995 und vom 13.2.1995

Stellungnahme der Gemeinde Bad Nenndorf:

Die Gemeinde Bad Nenndorf nimmt zur Kenntnis, daß keine Bedenken gegen die geplante Siedlungsentwicklung bestehen.

Im Grünordnungsplan wurde die Fläche detailliert untersucht. Die Eingriffe wurden bewertet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Aussagen des in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplans für das Gebiet wurden zugrundegelegt.

Die Ergebnisse des Grünordnungsplans sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden.

Die angeregten Maßnahmen zur Grundwasserneubildung wurden im Grünordnungsplan untersucht und Vorschläge unterbreitet. Ein großer Teil des Geländes bleibt unversiegelt;

zusätzlich werden die Straßenflächen mit Materialien versiegelt, die eine Grundwasserneubildung ermöglichen.

Weitergehende Maßnahmen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Die Bedenken, daß die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung nach BauGB § 1 Abs. 6 nicht ausreichend berücksichtigt wurden, werden zurückgewiesen.

Begründung:

Bei dem Plangebiet (ehemaliger Sportplatz) handelt es sich um einen extensiv gepflegten Sportrasen, der z.T. Schotter und standortfremde Zusätze enthält. Der Pflanzenbewuchs wird kurz gehalten, d.h., die Fläche wurde und wird regelmäßig gemäht, obwohl keine Nutzung als Sportplatz mehr stattfindet.

Der Biotoptypenkartierschlüssel nach Drachenfels sagt unter Punkt 12.11.:

„Sport-/Spiel-/Erholungsanlage (PS): Sportflächen aller Art mit hohem Anteil unversiegelter Flächen, insbesondere Rasenflächen. Untertypen: Je nach Art und Intensität der Nutzung lassen sich eine Vielzahl verschiedener Ausprägungen unterscheiden, deren Differenzierung aber für Fragestellungen des Naturschutzes meist von geringer Relevanz ist.

Untertyp hier: Sportplatz (PSP)

Definition: Platz für Ballsportarten wie Fußball etc., mit Rasen. Meist kein oder sehr wenig Raum für Spontanvegetation.“

Diese Definition trifft für das Plangebiet zu.

Die Bewertung der Einzelkriterien wurde nach dem Osnabrücker Modell daher, wie oben dargestellt, aufgrund der Charakteristik des Geländes für den Biotoptypen „Sportplatz (PSP)“ vorgenommen.

Für die Vielfalt an biotoptypischen Arten wurde die Wertung 0,1 (unempfindlicher Bereich für den Naturschutz) vorgenommen, da die Bedeutung der durchaus vorhandenen biotoptypischen Pflanzen für den Naturschutz aufgrund der innerörtlichen Lage dieser relativ kleinen Fläche gering ist.

Die biotoptypische Ausprägung ist gegeben, es handelt sich, wie bereits erwähnt, um den Biotoptypen Sportplatz (PSP). Die Wertstufe 0,0 bringt die für den Naturschutz wertlose Bedeutung dieses Einzelkriteriums zum Ausdruck.

Eine höhere Bewertung der Fläche ist aufgrund der festgestellten geringen ökologischen Bedeutung daher nicht zu begründen.

Der Untersuchungsbereich wurde nach 15 Einzelkriterien bewertet, wobei bestimmte Randbereiche eine höhere Wertigkeit besitzen und auch im Bebauungsplan als zu erhaltende Grünflächen festgesetzt werden.

Der Sportrasen hingegen erhält eine Gesamtbewertung von 0,4, da Teile der Grasnarbe zerstört sind und standortfremde Bodenzusätze aufgefunden wurden. Die Sportrasenfläche, mit 1,67 ha relativ klein, ist auf drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Nördlich befindet sich die weitestgehend versiegelte Fläche des Agnes-Miegel-Platzes. Die Summe aller Einzelkriterien kommt zu dem Ergebnis, daß der ehemalige Sportrasen ein unempfindlicher Bereich ist. Wie im Grünordnungsplan, S. 13 aufgeführt, wurden in der Grasnarbe folgende Wildkräuter festgestellt:

1. <i>Trifolium repens</i>	Weißklee
2. <i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
3. <i>Plantago major</i>	Breitwegrich
4. <i>Elytrigia repens</i>	Gemeine Quecke
5. <i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
6. <i>Erodium cicutarium</i>	Schierlings-Reiherschnabel

Die Arten Nr. 1-5 sind auf Rasenstandorten sehr weit verbreitet und als „Allerweltsarten“ zu bezeichnen, die keine herausragende ökologische Bedeutung haben.

Lediglich die Art Nr. 6 findet sich vereinzelt. Resultierend daraus ist festzustellen, daß keine Arten zu finden sind, die in irgendeiner Weise schützenswert wären. Wildkräuter, die eine höhere ökologische Wertigkeit rechtfertigen würden, sind nicht vorhanden.

Daneben wurden angrenzend folgende Biotoptypen gefunden:

HWM: Strauch-Baum-Wallhecke

HWS: Strauchwall

UR: Ruderalflur

Um eine halbruderal Brache mit Trocken- und Magerkeitszeigern kann es sich nicht handeln; während der Kartierarbeiten wurden keine für diesen Biotoptypen kennzeichnenden Pflanzenarten gefunden. Kartielergebnis siehe Grünordnungsplan 2.8.2.

Die Hinweise zur Flora und Fauna werden zur Kenntnis genommen. Die aufgezählten Arten sind aber keiner Gefährdungskategorie zuzuordnen (sh. Rote Liste). Zum Teil sind sie auch eher für frische Standorte typisch, also für einen Standort, wie dieser im GOP beschrieben wurde.

Gemeiner Grashüpfer	Chorthippus parallelus	(typisch für frische Standorte, keine Gefährdungskategorie)
Brauner Grashüpfer	Chorthippus brunneus	(typisch für trockene Standorte, also eher in den Ruderalflächen zu finden, keine Gefährdungskategorie)
Nachtigall-Grashüpfer	Chorthippus biguttulus	(keine Gefährdungskategorie)

Der Weißbrandige Grashüpfer konnte in der Roten Liste nicht gefunden werden. Es wäre besser, den lateinischen Namen zu verwenden, da nur so eine wissenschaftlich exakte Zuordnung möglich ist.

Im übrigen sind die Arten in der Roten Liste anhand der lateinischen Namen alphabetisch geordnet.

Zu Schmetterlinge:

Gemeiner Bläuling	Polyommatus icarus	(nach Roter Liste keine Gefährdungskategorie)
Kleines Wiesenvögelchen	Coenonympha pamphilus	(nach Roter Liste keine Gefährdungskategorie)

Die Vermutung, daß die notwendige Zeit, Sorgfalt und Fachkenntnis zur Erfassung der Belange von Natur und Landschaft fehlte, wird zurückgewiesen, da die Kartierung des Geländes an mehreren Terminen erfolgte. Die Kartierungen entsprechen den Anforderungen an die qualifizierte Erstellung eines Grünordnungsplans und sind Grundlage für die Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen nach dem Osnabrücker Modell. Die Verwendung dieses Modells ist zulässig. Im übrigen hat die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg keine Bedenken gegen die Verwendung des Osnabrücker Modells geäußert.

Wie oben dargelegt, sind in dem Grünordnungsplan alle für den Bebauungsplan abwägungserheblichen Belange eingeflossen, so daß die Feststellung einer fehlerhaften Abwägung zurückgewiesen wird. Die Eingriffe in den Naturhaushalt wurden korrekt ermittelt, so daß eine Nachbesserung des Grünordnungsplans aus Sicht der Gemeinde Bad Nenndorf nicht erforderlich ist.

Der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 29.03.1995 den Bebauungsplan Nr. 60 "Alter Sportplatz/Deisterweg" als Satzung beschlossen.

Bad Nenndorf, 24.04.1995


Bürgermeister




Möllmann

Der Bebauungsplan Nr. 60 "Alter Sportplatz/Deisterweg" wurde mit Datum vom 25.04.1995 dem Landkreis Schaumburg zur Anzeige vorgelegt.

Der Landkreis Schaumburg hat mit Anzeigeverfügung vom 20.07.1995, Az.: 617001/31/60 der Gemeinde Bad Nenndorf folgendes mitgeteilt:

Gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird gegen den Bebauungsplan Nr. 60 "Alter Sportplatz/Deisterweg" die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Wenn, -wie mit Schreiben vom 20.07.1995, Az.: 60 Pi/gt mitgeteilt-, der Grünordnungsplan berichtigt wird, die Begründung ergänzt und erneut als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen wird, verzichten wir auf eine erneute Vorlage zur Anzeige und erklären bereits jetzt, daß für diesen Fall -Eintritt dieser Bedingung- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 30.08.1995 aufgrund der Verfügung des Landkreises Schaumburg vom 20.07.1995 folgenden Beitrittsbeschluß gefaßt:

- 1.1 Der vom Landkreis Schaumburg im Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 60 "Alter Sportplatz/Deisterweg" mit Verfügung vom 20.07.1995 erteilten Bedingung wird vollinhaltlich beigetreten.
- 1.2 In Ergänzung des vom Rat der Gemeinde Bad Nenndorf in seiner Sitzung am 29.03.1995 gefaßten Beschlusses wird die um die Bedingung des Landkreises Schaumburg in seiner Verfügung vom 20.07.1995 ergänzte Begründung des Be-

bauungsplanes Nr. 60 "Alter Sportplatz/Deisterweg" als solche nach § 9 (8) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 60 "Alter Sportplatz/Deisterweg" ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover vom 28.02.1996 Nr. 5/1996 rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, 28.3.1996

gez. Pieper

(LS)

Pieper
(stellv. Gemeindedirektor)

Hiermit wird bescheinigt, daß die vorstehende -umseitige
Abschrift/Fotokopie mit der Urschrift übereinstimmt.

Bad Nenndorf, den 1. 4. 96

Gemeinde Bad Nenndorf
Der Gemeindedirektor

I. A.
Bauer

