



Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

37. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf (Ausrichtung Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a(1) BauGB

1. Planungsziele

Die Kurstadt Bad Nenndorf hat sich auf die Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026 beworben und den Zuschlag Anfang 2022 erhalten. Der Ausstellungsbereich der Landesgartenschau umfasst den zentralen Kurbereich mit dem angrenzenden Landschaftspark und einem östlich anschließenden, im Rahmen der Landesgartenschau neu zu entwickelnden Wiesenpark. Zur Realisierung der Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026 werden unterschiedliche Bau- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die planungsrechtlichen Grundlagen werden im Zuge dieser 37. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf und im Rahmen von konkreten Bebauungsplanverfahren (Bebauungspläne Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“, Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“ und Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“) der Stadt Bad Nenndorf erarbeitet.

Am 25.01.2022 hat die niedersächsische Landesregierung die Vergabe der Landesgartenschau 2026 nach Bad Nenndorf beschlossen. Insbesondere der Kurpark mit den historischen Bauten und der angrenzende Landschaftspark stellen ein großes Potenzial zur Durchführung der Landesgartenschau dar. Der Kurpark fungiert zum einen als räumliches Bindeglied zwischen dem Stadtzentrum und der südlich anschließenden freien Landschaft, zum anderen ist er wesentlicher Bestandteil des innerstädtischen Freiraumangebots. Darüber hinaus erfüllen die großen Freiflächen auch wichtige stadtökologische Funktionen, sodass sie einen großen Mehrwert für das Stadtklima schaffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf ist der Änderungsbereich bisher im Nordwesten im Bereich des Landschaftsparks als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die übrigen Flächen des Änderungsbereichs sind im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Überlagert werden die Flächen durch die Darstellung des Grünzugs/Kur in einer Nord-Süd- und Ost-West-Verbindung und durch eine Grünzäsur zwischen der Kernstadt Bad Nenndorf und dem östlich gelegenen Ortsteil Waltringhausen mit der Bückethaler Landwehr. Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich eine Kompensationsfläche im nordöstlichen Bereich südlich der Wohnbebauung an der Buchenallee für den Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich Horster Straße“.

Nachrichtlich wurden zudem Haupt-/Fuß- und Radwege übernommen, die zum einen den zentralen Kurpark mit dem südlich gelegenen Erlengrund über die Cecilienhöhe in Richtung Deister anbinden und zum anderen eine Verbindung der östlich und westlich gelegenen Wohngebiete darstellen. Darüber hinaus wurde nachrichtlich die B 65 als überörtliche Hauptverkehrsachse in Ost-West-Richtung übernommen. Ebenfalls nachrichtlich übernommen worden sind die Heilquelleschutzgebiete mit der Schutzzone QII in einem untergeordneten Teilbereich im Westen der Änderung und der Schutzzone QIII, die den östlichen Änderungsbereich betrifft. Weiterhin

ist das Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“, das im Süden und Osten an den Landschaftspark anschließt, nachrichtlich übernommen worden. Im östlichen Änderungsbereich ist nachrichtlich eine Richtfunktrasse der Telekom mit einem Schutzbereich von 100 m übernommen worden.

Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026 und der damit einhergehenden Erweiterung der Parkanlage sowie der Sicherung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. Aufgrund dessen sollen Teile der Flächen für die Landwirtschaft zum einen langfristig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und ein Bereich im Nordosten untergeordnet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz dargestellt werden. Eine untergeordnete Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan südlich der Buchenallee als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt werden, sodass hier eine Anbindung der Parkanlage an die Buchenallee erfolgen kann. Die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage soll nördlich der B 65 entlang der Wegeführung der Bubikopfallee fortgeführt werden, da im Rahmen der Erschließungsplanung am Ende der Bubikopfallee, südlich der Erlengrundstraße langfristig die Anbindung des Kurparks in Richtung Süden in Form einer Geh- und Radwegbrücke geplant ist. Der nachrichtlich dargestellte Haupt-/Fuß- und Radweg wird entsprechend in den Bereich des Verlaufs der Trasse der geplanten Fuß- und Radwegbrücke über die B 65 geringfügig verlegt. Die westlichen Flächen, die derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt werden, sollen zukünftig zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen genutzt und entsprechend in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt werden. Darüber hinaus wird der nördliche Bereich des Erlengrunds in den Änderungsbereich mit aufgenommen, da es sich bei der südöstlichen Fläche, die im wirksamen FNP derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, tatsächlich um eine Fläche der Parkanlage Erlengrund handelt. Die Fläche soll entsprechend ebenfalls in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage geändert werden.

Die Darstellung der überlagernden Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 48 wird in der 37. Änderung des Flächennutzungsplans rausgenommen. Im Rahmen der Landesgartenschau soll die Fläche in das freiraumplanerische Konzept integriert und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dadurch soll eine langfristige Einbindung der Fläche in den Kurpark erfolgen.

Im östlichen Änderungsbereich soll für das zeitlich begrenzte Sonderereignis der Landesgartenschau eine temporäre Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt werden, die der Funktion als Haupteinfahrt der Landesgartenschau für Anreisende mit dem Pkw dient, aber über die auch im Vorfeld der Baustellenverkehr abgewickelt werden soll. Die Flächen der temporären Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkplatz beinhalten auch die Flächen für die notwendigen Erschließungsanlagen. Zu diesen zählen die Einmündung (Knotenpunkt) zur Anbindung an die südlich gelegene B 65 einschließlich der erforderlichen Verkehrsinseln und Signalisierung sowie die notwendigen Flächen für die Aufweitung der B 65 für die Rechts- und Linksabbiegespur und die verlegten Seitengräben. Die zeitliche Begrenzung ist bis zum 31.12.2026 vorgesehen, ab dem 01.01.2027 werden die temporären Verkehrsflächen der Flächennutzungsplanänderung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Südliche Gehrenbreite“ ist ein Ausgleich nördlich der Erlengrundstraße geschaffen worden. Die Kompensationsfläche ist bislang noch nicht im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt, weshalb dies in der 37. FNP-Änderung erfolgen soll. Nachrichtlich übernommen werden weiterhin sowohl die Heilquellenschutzgebiete mit den Schutzzonen QII und QIII als auch die Haupt-/Fuß- und Radwegeverbindungen.

Zur Umsetzung der zuvor genannten Planungsziele und zur Ausrichtung der Landesgartenschau in der Stadt Bad Nenndorf ist ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB gegeben. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 37 verwiesen.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die Umweltprüfung mit Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie mit Angaben zu Ausgleichs-, Minderungs- und Monitoringmaßnahmen wird im **Umweltbericht** als separatem Teil der Begründung dargelegt.¹

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem gleichzeitig eine für die Planungsebene angemessene Einschätzung vorgenommen, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die europäischen Vogelarten.

Dabei wird sowohl in Bezug auf die Umweltprüfung als auch die artenschutzrechtliche Vorabschätzung darauf hingewiesen, dass sich diese gem. § 2 Abs. 4 BauGB nur auf das beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Einige Sachverhalte werden daher im Detail erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Planverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 106, Nr. 107 und Nr. 108 vertieft betrachtet und ausgearbeitet bzw. einer Auswirkungsprognose unterzogen werden können. Die vorliegende Unterlage bezieht sich auf den Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanung.

In der Umweltprüfung sind die Bestandsaufnahmen der Umweltbelange

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Landschaft
- Kultur, sonstige Sachgüter

sowie die Auswirkungen der Planung auf diese Belange, aus Umweltsicht gebotene Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen, mögliche Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen entsprechend ausführlich dargelegt.

Umfang und Inhalt der Umweltprüfung und des Artenschutzfachbeitrags sind im Verfahren konkretisiert und weiter abgestimmt worden. Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen im Sinne des „Scopings“ nach §§ 3, 4 BauGB der Samtgemeinde zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht im weiteren Verfahren fortgeschrieben, auf den Bericht wird insgesamt verwiesen.

¹ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: 37. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht, Herford, 12.10.2023.(Nachtrag zum Feststellungsbeschluss 27.11.2023).

In der Summe kommt der vorliegende Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangssituation und der über die 37. FNP-Änderung vorgesehenen Neudarstellungen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen deutlich zu relativieren sind. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit den durch die Umsetzung der FNP-Änderung erkennbar vorbereiteten Konflikten für die nachgelagerten Planungsebenen (Teilverlust von landwirtschaftlichen Ackerflächen, anteilige Versiegelungen (insbesondere im Bereich der Sondergebiets- und temporären Verkehrsflächen), Zunahme von Störungen durch Menschen etc.) durch geeignete Maßnahmen so umgegangen werden kann, dass die im Sinne des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange nicht nachhaltig erheblich beeinträchtigt werden. Weitere Differenzierungen und Detailplanungen zur geeigneten Konfliktminderung sind dazu im Zuge der nachgelagerten Verfahrensschritte (Aufstellung der Bebauungspläne, Baugenehmigungen etc.) vorzunehmen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für die Erarbeitung einer konkreten Projektplanung sowie die anschließende Umsetzung hat die Stadt Bad Nenndorf einen nichtoffenen, einstufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht tagte am 16.03.2023, Wettbewerbsgewinner ist das Büro hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH. Im Zuge der Bietergespräche ist die Auftragsvergabe der Generalplanung an den Wettbewerbssieger hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH erfolgt. Derzeit wird eine Konkretisierung der Projektplanung vorgenommen, die als Grundlage der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 106 dient. Da es sich bei der vorliegenden 37. Änderung des Flächennutzungsplans um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, basieren die Flächenabgrenzungen und Inhalte auf dem Wettbewerbsentwurf. Die Konkretisierung der Projektplanung bezieht sich überwiegend auf die detaillierte Ausgestaltung der Ausstellungsflächen, die auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht relevant und im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 106 abgehandelt wird. Darüber hinaus werden zwei weitere Bebauungspläne parallel zur 37. Flächennutzungsplanänderung erarbeitet, die die Geh- und Radwegebrücke sowie die temporäre Erschließungsanlage umfassen.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 01.06.2023 den Aufstellungsbeschluss der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ausrichtung Landesgartenschau 2026“ gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB beschlossen. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB im Juli/August 2023 wurde die Öffentlichkeit informiert und weitere Beratungs- und Entscheidungsgrundlagen wurden gesammelt.

Nach vorläufiger Auswertung der Verfahrensergebnisse im September/Oktober 2023 wurde die Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB im Oktober/November 2023 durchgeführt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Von Fachbehörden und Nachbarkommunen sind gemäß §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB keine bzw. nur wenige Stellungnahmen mit einzelnen Hinweisen etc. vorgelegt worden, danach ist die 37. Änderung des Flächennutzungsplans aus der fachlichen Sicht der Behörden gut umsetzbar. Im Ergebnis wurde vorgeschlagen, in den anstehenden Sitzungen im Dezember 2023 die 37. Änderung des Flächennutzungsplans zu beschließen.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB die 37. Änderung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 14.12.2023 festgestellt und beschlossen.

Die Genehmigung ist dem Landkreis Schaumburg als höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 23.02.2024 vorgelegt worden. Die Genehmigung gilt gemäß § 6(4) BauGB als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist von einem Monat unter Angaben von Gründen abgelehnt wird. Eine Ablehnung ist nicht erfolgt. Die Genehmigungsfiktion für die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf ist am 05.03.2024 eingetreten. Mit der Bekanntmachung vom 03.05.2024 ist die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bad Nenndorf wirksam geworden.

Ein Bürger und der Senioren- und Behindertenbeirat haben bei der Kommunalaufsicht des Landkreises Schaumburg Kommunalaufsichts- und Fachaufsichtsbeschwerden mit Schreiben vom 07.03.2024 und vom 14.03.2024 gegen die Verwaltung eingereicht. Der Vorwurf betrifft die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65/Erlengrund“, vorgeworfen wird der Verwaltung Missachtung von Gesetzen, besorgniserregende, bewusste und willentliche Umgehung des Senioren- und Behindertenbeirats, Verstoß gegen das Haushaltsrecht, Vorenthaltung von Unterlagen gegenüber den Gemeindevertretern und gezielte Desinformation. Die Anschuldigungen wurden zu Unrecht erhoben.

In einem Punkt folgt die Verwaltung den Beschwerden, die als Rüge gegen den Bebauungsplan gewertet werden kann und somit auch auf die 37. Änderung des Flächennutzungsplans bezogen werden muss. Die neue Bekanntmachungsform in eigenen Amtsblättern schließt per Landesrecht öffentliche Auslegungen von Bauleitplänen aus. Insofern muss die Verwaltung akzeptieren, dass ein Verwaltungsfehler vorliegt, der jedoch nicht zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung führt, sondern nach § 214(4) BauGB mit der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens geheilt werden kann.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat die Rüge zur Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf, Stadt Bad Nenndorf, „Ausrichtung Landesgartenschau 2026“ zur Kenntnis genommen und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 214(4) i.V.m. § 3(2) BauGB der 37. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf hat in der Zeit vom 10.10.2023 bis einschließlich dem 20.11.2023 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte in der Ausgabe 8 im Amtsblatt der Samtgemeinde Nenndorf. Das Amtsblatt ist auf der Homepage einsehbar. Zusätzlich ist das Amtsblatt auf mehreren öffentlich zugänglichen Infostellen für jedermann einsehbar. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und weiter Behörden schriftlich über die Auslegung informiert, auch der Senioren- und Behindertenbeirat.

Der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 214(4) i.V.m. § 3(2) BauGB infolge des Verfahrensfehlers der Bekanntmachung wurde durch den Samtgemeindeausschuss gefasst, der Samtgemeinderat entscheidet über die Feststellung. Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans kann mit Feststellungsbeschluss, der nach der öffentlichen Auslegung erneut zu fassen ist, rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Die erneute Veröffentlichung gemäß § 214(4) i. V. m. § 3(2) BauGB hat vom 21.05.2024 bis einschließlich den 19.06.2024 stattgefunden. Im Rahmen der erneuten Veröffentlichung sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Planentscheidung

Der Standort eignet sich insbesondere über die Anbindung der südlich gelegenen B 65 und im weiteren Verlauf mit Anschluss an die BAB 2 zur Ausrichtung der Landesgartenschau, über die auch die Landeshauptstadt Hannover in 30 km Entfernung gut zu erreichen ist. Durch die vorhandenen Fuß- und Radwege, die im Rahmen der Landesgartenschau weiter ausgebaut und in Teilen neugestaltet werden sollen, wird die Verknüpfung mit dem südlich gelegenen Höhenzug Deister gestärkt. Über die Erweiterung des Kur- und Landschaftsparks in Richtung Osten und durch den neu geplanten Wiesenpark sollen zusätzlich sowohl die nördlich gelegenen Kurkliniken als auch potenzielle Wohnbauflächen an den zentralen Grünflächenbereich der Stadt angeschlossen werden. Für Besucher der Landesgartenschau, die nicht mit dem Pkw anreisen, ist eine gute Anbindung an den Bahnhof im Norden über die Bahnhofstraße gegeben. Somit ist der Standort nicht nur für die Kurgäste sowie die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Bad Nenndorf gut erreichbar, sondern auch für Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau, die von außerhalb anreisen. Im Rahmen der Landesgartenschau ist basierend auf den historischen Entwicklungsstufen des Kurparks und der angestrebten Vernetzung mit dem angrenzenden Stadtgebiet die Unterteilung der Parkanlage in den zentralen Kurpark im Westen, den Landschaftspark am Galenberg und den Wiesenpark als östliche Erweiterung aber auch als Verbindungsstück in Richtung Erlengrund geplant.

Sofern die Bauleitplanung nicht erfolgen würde, könnte die Landesgartenschau mit Ausstellungs-, Bau- und Erschließungsflächen nicht umgesetzt werden. Die Entwicklung und Aufwertung des Kur- und Landschaftsparks mit Wiederherstellung historisch prägender Strukturen wäre so nicht möglich. Letztendlich würde diese Variante auch die Ausschöpfung vorhandener Potenziale einschränken und damit die langfristige Sicherung und Entwicklung des Kurorts für die ansässige Bevölkerung sowie für Kurgäste und Touristen gefährden. Zur Umsetzung der zuvor genannten Planungsziele und zur Ausrichtung der Landesgartenschau in der Stadt Bad Nenndorf ist ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Im Ergebnis hat sich der Samtgemeinderat in seiner Sitzung am 14.12.2023 aus den für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründen sowie in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für den Abschluss des Planverfahren entschieden und die 37. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (s. Vorlage 2023-0115/SG und Sitzungsprotokoll).

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens haben sich keine Änderungen der Grundzüge der Planung ergeben. An der ursprünglichen Planungskonzeption wird weiterhin festgehalten. Somit hat der Samtgemeinderat, unter Berücksichtigung der Beratungs- und Abwägungsunterlagen des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214(4) BauGB, die Feststellung am 24.10.2024 erneut gemäß § 214(4) BauGB und die rückwirkende Inkraftsetzung zum 03.05.2024 beschlossen (s. Vorlage Nr. 20204.053/SG und Sitzungsprotokoll).

Auf die umfassenden Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Stadt Bad Nenndorf, des Verwaltungsausschusses und der Fachausschüsse sowie auf die entsprechenden Sitzungsniederschriften des gesamten Planverfahrens wird insgesamt Bezug genommen.

Bad Nenndorf, im November 2024