



Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“

Vorentwurf, Juni 2023

Bearbeitung:

Stadt Bad Nenndorf
Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1.	Einführung	4
2.	Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich	5
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	5
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation.....	5
3.2	Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan	7
3.2.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen.....	7
3.2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg	7
3.2.3	Flächennutzungsplan	8
3.2.4	Bestehendes Planungsrecht.....	9
3.3	Naturschutz und Landschaftspflege, Wald.....	9
3.4	Boden.....	11
3.5	Gewässer	12
3.6	Land- und Forstwirtschaft	12
3.7	Freizeit und Erholung.....	13
3.8	Altlasten und Kampfmittel	13
3.9	Denkmalschutz und Denkmalpflege	13
4.	Planungsziele und Plankonzept.....	14
4.1	Planungsziel	14
4.2	Plankonzept	15
5.	Inhalte und Festsetzungen	25
5.1	Öffentliche Grünflächen	25
5.2	Flächen für besondere Nutzungszwecke.....	26
5.2.1	Flächen für einen besonderen Nutzungszweck Liegehalle/Gastronomie	26
5.2.2	Flächen für einen besonderen Nutzungszweck Veranstaltungsbühne	26
5.2.3	Flächen für einen besonderen Nutzungszweck Aussichtsturm oder Waldtempel	27
5.3	Wohnmobilstellplatz	27
5.3.1	Art der baulichen Nutzung	27
5.3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen im SO	28
5.4	Örtliche Bauvorschriften	29
5.5	Erschließung und Verkehr	29
5.6	Immissionsschutz.....	32
5.7	Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft.....	33

5.8	Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege	34
5.8.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	34
5.8.2	Gehölzerhalt	34
5.8.3	Pflanzgebote.....	35
6.	Umweltrelevante Auswirkungen.....	36
6.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	36
6.2	Bodenschutz und Flächenverbrauch	36
6.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	36
6.4	Eingriffsregelung.....	37
6.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	37
7.	Bodenordnung	38
8.	Flächenbilanz	38
9.	Verfahrensablauf und Planentscheidung	38

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 :	Prinzipskizze Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026	16
Abb. 2:	Entwurf 1.Preis hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH.....	20
Abb. 3:	Entwurf 2. Preis GRIEGER HARZER Landschaftsarchitekten	22
Abb. 4:	Entwurf 3. Preis Lohaus Carl Köhlmos PartGmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner ...	24
Abb. 5:	Ausschnitt Karte 3 Historische Aspekte.....	35

Teil II: Umweltbericht

– Gliederung siehe dort –

1. Einführung

Die Kurstadt Bad Nenndorf hat sich auf die Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026 beworben und den Zuschlag Anfang 2022 erhalten. Grundlage für die Bewerbung stellte eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 mit dem Motto „Quellen der Vielfalt“ dar. 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 umfangreiche Bau- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die planungsrechtlichen Grundlagen werden im Zuge der 37. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf und im Rahmen von drei konkreten Bebauungsplanverfahren der Stadt Bad Nenndorf erarbeitet. Neben dem vorliegenden Bebauungsplan sind dies der Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“ und der Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“.

Zur Qualifizierung der Planungen für die Landesgartenschau 2026 hat die Stadt Bad Nenndorf einen nichtoffenen, einstufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht hat am 16.03.2023 getagt. Das Büro hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH hat den Wettbewerb gewonnen. Den zweiten Preis und dritten Preis haben das Büro GRIEGER HARZER Landschaftsarchitekten (2. Preis) und das Büro Lohaus Carl Köhlmos PartGmbB Landschaftsarchitekten Stadtplaner (3. Preis) erhalten. Aufgabe des Wettbewerbs waren die Ausarbeitung eines Ausstellungskonzepts und die Entwicklung eines freiraumplanerischen Konzepts, das über die Durchführung der Landesgartenschau hinaus die vorhandenen Freiräume qualifiziert und aufwertet, ergänzende Freiraumstrukturen einbindet und die Vernetzung mit dem Kernbereich, den Kureinrichtungen und den Wohnquartieren sowie der umliegenden Landschaft stärkt.¹ Im Juni 2023 sollen die Verhandlungen und Bietergespräche erfolgen, um mit einem der drei Landschaftsarchitekturbüros die konkrete Planung und Umsetzung der Landsgartenschau zu forcieren.

Durch das freiraumplanerische Konzept sollen abgängige historische Strukturen des Kur- und Landschaftsplans wiederhergestellt, neue freiraumplanerische Elemente in vorhandene Strukturen integriert und der Kur- und Landschaftspark durch den Wiesenpark erweitert werden. Zusätzlich sieht der vorliegende Bebauungsplan die Umsetzung eines Sondergebiets zur Anlage eines Wohnmobilstellplatzes als langfristigen Ersatz der Stellplatzanlage an der Bahnhofstraße vor. Im Ergebnis wird von einer qualitativen Aufwertung der vorhandenen Freiräume und einer Steigerung der Attraktivität für Kurgäste und Touristen, aber auch für Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Bad Nenndorf, insbesondere durch die Erweiterung siedlungsnaher Erholungsräume, ausgegangen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 27,0 ha liegt zum Großteil im Außenbereich. Demnach richtet sich die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben derzeit nach § 35 BauGB. Die untergeordnete Fläche um das Landgrafendenkmal nördlich der Buchenallee liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40 „Galenberg“. Ein geringfügiger Bereich zwischen der Wohnbebauung südlich der Buchenallee liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11 „Hassenzinne“. Die Fläche südlich des Grundstücks Buchenallee 12 und westlich des Wirtschaftswegs liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 48 „Südlich Horster Straße“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Inhalte des Siegerentwurfs der Landesgartenschau geschaffen werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist zur

¹ DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Stadt Bad Nenndorf (November 2022): Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Landesgartenschau 2026“ – Auslobung.

Sicherung der städtischen Planungsziele somit gegeben. Wesentliche Grundlage für den neu aufzustellenden Bebauungsplan soll dabei der freiraumplanerische Entwurf eines der drei Preisträger darstellen. Da die Verhandlungen und Bietergespräche derzeit noch ausstehen, werden im Vorentwurf alle drei Plankonzepte dargestellt. Bei den Planinhalten des vorliegenden Bebauungsplans handelt es sich aus diesem Grund zum Vorentwurf um vorläufige Festsetzungen, die im weiteren Verfahren nach Entscheidung und Konkretisierung der Freiraumplanung weiter ausgearbeitet und präzisiert werden.

Infolge der o. g. Rahmenbedingungen erfolgt die Bauleitplanung im Regelverfahren gemäß § 2(4) BauGB mit Umweltprüfung. Die Ergebnisse sind im sogenannten Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird als Teil II dieser Begründung angehängen.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südöstlich der Kernstadt Bad Nenndorf, nördlich der B 65. Es umfasst eine Größe von rund 27,0 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden überwiegend durch die Straße Buchenallee sowie die südlich der Straße angrenzende Wohnbebauung und auf Höhe des Landgrafendenkmals durch die Straße Am Galenberg,
- im Osten durch als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden und im Südwesten ebenfalls durch als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen und die Weiterführung der sogenannten Bubikopfallee (Kugel-Ahorn-Allee) in Richtung Erlengrund,
- im Nordwesten durch Wohnbebauung, den zentralen Kurpark sowie die Kernstadt von Bad Nenndorf.

Der genau Geltungsbereich ergibt sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der geplante Standort für die niedersächsische Landesgartenschau 2026 befindet sich nördlich der B 65 und südöstlich der Innenstadt von Bad Nenndorf. Die Landeshauptstadt Hannover befindet sich in ca. 30 km Entfernung. Der Ausstellungsbereich soll den zentralen Kurpark und den Landschaftspark am Galenberg, einem nordöstlichen Ausläufer des Deisters, einschließlich der Erweiterung durch den neu anzulegenden Wiesenpark im Osten umfassen.

Mit der Errichtung des Kurparks auf dem damaligen freien Gelände ist im Jahr 1789 begonnen worden. Der zentrale Kurpark umfasst klassizistische Gebäudeensemble, der Landschaftspark auf dem Galenberg ist als natürliche Ideallandschaft im Sinne eines englischen Landschaftsgartens angelegt worden. Damaliger Zweck war die Schaffung eines Bewegungs- und Naturerlebnisraum, der heute noch vorhanden ist und sowohl als grünes Zentrum der Stadt der Bürgerschaft und den Kurgästen zur Verfügung steht, als auch als Bindeglied in die freie Landschaft fungiert. Das Bindeglied in Richtung Deister stellt insbesondere die Bubikopfallee (Kugel-Ahorn-Allee) mit dem Erlengrund dar, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts angelegt worden sind.

Die ursprüngliche Konzeption des Kurparks ist bis heute in Teilen noch ablesbar, allerdings sind mit der Zeit wesentliche historische Bestandteile, wie z. B. kleinere Staffagen im Landschaftspark, aber auch prägende Sichtachsen und Ausblicke vom Galenberg sowie Teile des Wegesystems, durch Überformungen und Verfall verloren gegangen. Auf dem Galenberg befinden sich heute waldige Partien, die südlich der Buchenallee einen Waldrandcharakter aufweisen, insgesamt sind der Galenberg und die Flächen am Landgrafendenkmal durch ungelentkten Gehölzaufwuchs geprägt. Im südwestlichen Randbereich des Plangebiets liegt die Süntelbuchenallee mit nordöstlich angrenzender Liegewiese, auf der sich ein prägender Bergmammutbaum und im Übergang zum Galenberg eine Liegehalle befinden. Die Liegehalle ist allerdings stark sanierungsbedürftig und mittlerweile stark zugewachsen.

Südlich des Landschaftsparks verläuft der Panoramaweg in Richtung Bubikopfallee. Der Panoramaweg, Teil einer stark frequentierten Wanderroute zwischen Kurpark und freier Landschaft, wird abschnittsweise von alten Eichen und Robinien gesäumt. Östlich der Bubikopfallee liegt die NABU Oase. Auf der Fläche befinden sich Nisthilfen, Trockenmauern, verschiedene Obstbäume, Schautafeln etc. Die Bubikopfallee endet im Süden an der Erlengrundstraße, von hieraus verläuft ein Fuß- und Radweg weiter in Richtung Erlengrund. An der B 65 befindet sich derzeit eine Bedarfsampel, die eine Querung der Bundesstraße ermöglicht

Die Flächen für die Erweiterung um den Wiesenpark einschließlich des geplanten Wohnmobilstellplatzes stellen derzeit überwiegend als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen dar. Südlich der Wohnbebauung an der Buchenallee, westlich des Wirtschaftswegs stockt ein dichter Baumbestand mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen, im nördlichen Bereich der Fläche sind vorwiegend Obstbäume vorzufinden. Die Fläche stellt insgesamt eine Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 48 dar.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich diverse bauliche (Neben-)Anlagen, die – bis auf den privat verpachteten Minigolfplatz im Nordwesten und den Zwischenspeicher für Wasser aus der Solequelle auf der Liegewiese – aus der historischen Entwicklung der Kurparkanlage stammen. Hierzu gehören der sanierungsbedürftige Musikpavillon im Übergang zwischen dem zentralen Kurpark und dem Landschaftspark, der als Bühne für Musikaufführungen dient, die stark sanierungsbedürftige eingeschossige Liegehalle mit zwei Seitenflügeln aus den 1970er Jahren, drei historische Wasserbehälter auf dem Galenberg, von denen ein Wasserbehälter noch als Trinkwasserbehälter und Pumpwerk vom Wasserverband Schaumburg genutzt wird, eine Schutzhütte am Standort des ehem. Knüppelhauses sowie das Podbielski-Denkmal und das Landgrafendenkmal.

Der Bereich des Kur- und Landschaftspark liegt innerhalb des Fördergebiets des neu aufgelegten Programms „Lebendige Zentren“, unter dem Titel „Bad Nenndorf – Stadtzentrum mit Park“. In der Sitzung vom 23.04.2020 hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf beschlossen, die zuvor laufenden städtebaulichen Förderprogramme „Zukunft Stadtgrün“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in dem neu aufgelegten Programm „Lebendige Zentren“ des Amts für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zu vereinen. Eine Fortschreibung der bestehenden integrierten Stadtentwicklungskonzepte und des Rahmenplans wird weiterhin verfolgt.

3.2 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

3.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROPN) ist die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum eingestuft. Darüber hinaus liegt die Stadt Bad Nenndorf im Naturpark Weserbergland. Im LROPN werden unter anderem Ziele und Grundsätze zur gesamtträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume genannt: „Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden“ (LROP Niedersachsen, Ziel 1.1-01). Im Sinne der Besonderheiten im teilräumlichen Kontext ist in Bad Nenndorf auf den historischen Kurpark zu verweisen. Im Rahmen der Landesgartenschau werden hier Möglichkeiten geschaffen, die Potenziale des Kurparks aufzugreifen und zu entwickeln.

Darüber hinaus formuliert das LROPN unter den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur, dass in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden sollen (vgl. LROP Niedersachsen, Ziel 2.1-01). Durch die Erweiterung des Kur- und Landschaftsparks durch den Wiesenpark findet eine Weiterentwicklung des Freiraums statt, der den Bewohnerinnen und Bewohnern von Bad Nenndorf und den Kurgästen langfristig auch über die Landesgartenschau hinaus zur Verfügung stehen soll. Zusätzlich werden durch die Aufwertung der bestehenden Parkanlage das Orts- und Landschaftsbild gesichert und historisch prägende Strukturen wiederhergestellt.

Ferner wird unter dem Ziel Entwicklung der Siedlungsstruktur auch auf die Stärkung des Tourismus einer Region durch touristische Einrichtungen und Großprojekte genannt. Diese dürfen allerdings „historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigen und der Erholungswert der Landschaft [darf] nicht gefährdet werden“ (LROP Niedersachsen, Ziel 2.1-08). Insbesondere für das Jahr 2026 wird der Tourismus der Stadt Bad Nenndorf durch die Ausrichtung der Landesgartenschau gefördert. Infolge des Ziels, den zentralen Ausstellungsbereich auch langfristig als Parkanlage zu erhalten, findet hier eine nachhaltige Entwicklung statt, da eine Nutzung von Gästen des Kurorts über die Landesgartenschau hinaus ermöglicht wird. Bereits im Wettbewerb ist großer Wert auf die Berücksichtigung historischer Strukturen des Kurorts gelegt worden, sodass von einer Beeinträchtigung der Kulturlandschaft nicht ausgegangen wird.

3.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg

Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg ist Bad Nenndorf gemäß dem LROP als Mittelzentrum mit verschiedenen Schwerpunktaufgaben dargestellt. Zu den Schwerpunktaufgaben gehören die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr. Insbesondere Letzteres wird durch die Ausrichtung der Landesgartenschau gefördert.

Der Darstellung Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft im südöstlichen Bereich des Stadtgebiets wird durch die Erweiterung des Kur- und Landschaftsparks durch den Wiesenpark entsprochen. Die Flächen nördlich und südlich der B 65 sind gleichzeitig als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich des Galenbergs ist als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft mit einem Vor-

sorgegebiet für Erholung überlagert. Gemäß RROP sind in Vorsorgegebieten „alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden“ (RROP – D 1.9.01).

Darüber hinaus sind die Vorsorgegebiete für Erholung „in ihrer landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu sichern und weiterzuentwickeln“ (RROP – D 3.8.04). Bezüglich der Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft, sind „alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen [...] so abzustimmen, dass die Vorsorgegebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung für die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen möglichst nicht beeinträchtigt werden“ (RROP – D 3.3.07).

Mit Blick auf die Wasserwirtschaft liegt Bad Nenndorf zum Großteil im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sowohl innerhalb der Gebiete als auch in der näheren Umgebung müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein (vgl. RROP – D 3.9.1.07).

3.2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf ist der westliche Teil der Plangebiets als Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung Parkanlage und der östliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Bereich ist darüber hinaus eine Kompensationsfläche für bestehende Bebauungspläne, in diesem Fall für den Bebauungsplan Nr. 48, dargestellt. Ausgehend vom zentralen Kurpark im westlichen Plangebiet verläuft in Richtung Süden über die Bubikopfallee die Darstellung Grünzug/Kur. Nachrichtliche Übernahmen stellen innerhalb des Plangebiets Haupt-/Fuß- und Radwege sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung dar. Das Plangebiet liegt überwiegend im Heilquellenschutzgebiet Q III und untergeordnet mit dem westlichen Teilbereich im Heilquellenschutzgebiet Q II. Der östliche Geltungsbereich liegt zum Großteil innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Süd-Deister“.

Zur Umsetzung der Planungsziele wird eine FNP-Änderung erforderlich. Die 37. FNP-Änderung wird gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 106 durchgeführt. Die 37. FNP-Änderung der Samtgemeinde Nenndorf beabsichtigt für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans die Änderung der derzeitigen Flächen für die Landwirtschaft in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und für einen untergeordneten Teilbereich im Nordosten des Geltungsbereichs die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz. Die nachrichtlichen Übernahmen sollen bestehen bleiben.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB ist wie zuvor beschrieben im Mai 2023 beschlossen worden. Im Laufe der Entwicklung des Plankonzepts haben sich in der Zwischenzeit Änderungen ergeben. Diese betreffen die Fläche westlich der Kompensationsfläche, südlich der Buchenallee bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebiets. In diesem Bereich ist nach aktuellem Sachstand die Errichtung einer Stellplatzanlage geplant, die zur Landesgartenschau 2026 ausschließlich für Angestellte der Landesgartenschau gGmbH, Ausstellende sowie der Stadtverwaltung zur Verfügung stehen und nach Beendigung der Landesgartenschau für die Besucherinnen und Besucher der Innenstadt Bad Nenndorfs geöffnet werden soll. Dementsprechend soll im weiteren Verfahren die Fläche in der 37. Änderung des Flächennutzungsplans als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt werden.

3.2.4 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 27,0 ha liegt zum Großteil im Außenbereich. Demnach richtet sich die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben derzeit nach § 35 BauGB. Die untergeordnete Fläche um das Landgrafendenkmal nördlich der Buchenallee liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40 „Galenberg“ aus dem Jahr 1991. Dieser setzt für die Fläche eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kurpark fest. Der Abschnitt der südlich angrenzenden Buchenallee ist in dem Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der nördliche untergeordnete Bereich der Flurstücks 3/7 zwischen der Wohnbebauung südlich der Buchenallee liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11 „Hassenzinne“ aus dem Jahr 1980. Dieser setzt für den Bereich eine überbaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,4 in einer offenen Bauweise fest.

Die Fläche südlich des Grundstücks Buchenallee 12 und westlich des Wirtschaftswegs liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 48 „Südlich Horster Straße“ aus dem Jahr 1995 und ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Auf der Fläche sind an den äußeren Rändern ein- bis dreireihige Landschaftsgehölzpflanzungen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Die restliche Fläche ist mit Initialpflanzung gleicher Gehölzarten zu versehen und der weiteren Sukzession zu überlassen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Bad Nenndorf liegt im nördlichen Bereich des Naturparks Weserbergland, der im Jahr 1975 gegründet worden ist. Der Naturpark erstreckt sich über eine ca. 1.160 km² große Fläche im südlichen Niedersachsen. 30 % der Fläche liegen im Landkreis Schaumburg.

Der Naturpark Weserbergland ist ein wertvoller Natur-, Kultur-, Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum. Charakteristisch sind die besondere Landschaft des Weserberglandes, Fachwerkstädte, Kurorte und kleine Dörfer sowie eine hohe Attraktivität insbesondere für aktive Erholung wie Wandern oder Radfahren. Der Naturpark ist eine Vorbildregion, in der der Schutz der besonderen Landschaft mit einer verträglichen Erholungsnutzung und nachhaltigen Entwicklung der Region verbunden werden soll.²

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 innerhalb des Naturparks ist als verträglich anzusehen, da die Ausrichtung der Landesgartenschau, die Erweiterung der Parkanlage sowie die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes der Erholungsfunktion dienen. Eine nachhaltige Entwicklung der Flächen mit Rücksichtnahme auf wertgebende Strukturen wird angestrebt.

² Leitbild Naturpark Weserbergland 2030, einsehbar auf der Seite des Naturparks Weserbergland unter <https://www.naturpark-weserbergland.de/steckbrief/leitbild>.

Für den Landkreis Schaumburg liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 1986 vor. Dieser bildet allerdings nicht mehr die nötigen Grundlagen zur Bewertung und Abwägung konkurrierender Interessen der Landschaft ab, weshalb derzeit eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans erfolgt. Die Ergebnisse der im Landkreisgebiet flächendeckend erfassten Biotoptypen und die Kartierung gesetzlich geschützter Biotope sollen in der Überarbeitung Berücksichtigung finden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ liegt innerhalb des Landschaftsplans der Samtgemeinde Nenndorf aus dem Jahr 1995. Der Landschaftsplan soll die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezogen auf das Gebiet der Samtgemeinde konkretisieren. Hierbei wurde sowohl eine Erfassung des Zustands von Natur und Landschaft als auch eine Bewertung des erfassten Zustands inklusive der Erarbeitung eines Zielkonzepts und notwendiger Maßnahmen vorgenommen. Die Aussagen, die der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf über die Bewertung der Bodenfunktionen, des Klimas, der wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild trifft, sind dem Kapitel 3 des Vorentwurfs des Umweltberichts zu entnehmen. Darüber hinaus werden Inhalte in den weiteren Kapiteln der jeweiligen Belange aufgegriffen.

Im Zielkonzept des Landschaftsplans sind für den südlichen und östlichen Bereich innerhalb des Plangebiets die Anforderungen an Nutzungen als Landwirtschaft dargestellt. Es gilt in den südlichen Anteilen die Einschränkung der Nahrungsmittelproduktion auf schadstoffbelasteten Böden. Der östliche Bereich des Plangebiets sowie Flächen, die an die Baumbestände des Galenbergs angrenzen, stellen im Landschaftsplan Bereiche mit Restriktionen für die landwirtschaftliche Nutzung zur Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild dar. Das nordwestliche Plangebiet stellt hinsichtlich der Nutzungsanforderungen Waldbereiche zur Erhaltung und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch eine naturgemäße Forstwirtschaft dar. Für sämtliche Anteile des Plangebiets gilt hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbilds bzw. der Erholung das Zielkonzept einer Erhaltung und Entwicklung von Erholungsgebieten mit überörtlicher Bedeutung sowie die Erhaltung und Entwicklung von Grünzügen.

Das Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans der Samtgemeinde Nenndorf formuliert für das Plangebiet folgende Maßnahmen:

- Vorrangige Extensivierung bzw. Umwandlung der ackerbaulichen Nutzung
- Erhaltung/vorrangige Entwicklung von Ackerwildkrautbeständen
- Spezielle Bodenschutzmaßnahmen (Erosionsminderung)
- Vorrangige Erhaltung von Waldbeständen mit Altholzinseln ohne Bewirtschaftung
- Flächen für standortgerechte Grünlandnutzung
- Erhaltung/Offenhaltung von Aussichtspunkten
- Erhaltung/Entwicklung von Grünzügen
- Erhaltung/ Entwicklung von Grünverbindungen
- Vorrangige Erhaltung/Pflege bedeutsamer Hecken, Baumreihen und Einzelbäumen
- Extensive Pflege des Kurparks

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Süd-Deister“. Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sind Handlungen verboten, die geeignet sind, die Landschaft zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.³

Die vorliegenden Planungen stehen den allgemeinen Schutzzwecken gemäß § 26 BNatSchG nicht entgegen. Die Landesgartenschau dient u. a. der Erholungsfunktion des Schutzgebiets. Eine nachhaltige Nutzung des Raums mit Erhalt und Förderung der die Landschaft prägenden Strukturen wird angestrebt.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich diverse Biotope, die eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen. Der Landschaftspark am Galenberg wird gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen als „Alter Landschaftspark“ (PAL) eingestuft.⁴ Die Parkanlagen zeichnen sich durch eine naturnahe Gestaltung mit zumindest in Teilen nur extensiv gepflegten Parks mit altem Baumbestand aus, die viel Raum für spontane und subsponane (verwilderte) Vegetation bieten.

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich die Süntelbuchenallee, die Anfang des 20. Jahrhunderts angelegt worden ist. Die Allee besteht aus ca. 100 Süntelbuchen und ist ca. 500 m lang.

Eine tiefergehende naturschutzfachliche Bestandsaufnahme erfolgt im Umweltbericht zur Offenlage. Der Vorentwurf des Umweltberichts, der zum derzeitigen Verfahrensstand als Scoping-Unterlage dienen soll, ist als Teil II dieser Begründung angehängt.

3.4 Boden

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Vorherrschender Bodentyp innerhalb der Samtgemeinde Nenndorf ist die Parabraunerde, welche überwiegend als Pseudogley-Parabraunerde auftritt. Dementsprechend sind die Bereiche des Plangebiets durch entsprechende Bodentypen geprägt. Im Bereich des Galenbergs stehen zudem mittlere Braunerden an. Die östlichen Anteile des Plangebiets sind neben flachem Pseudogley und tiefem Pseudogley durch tiefen Regosol geprägt. Eine Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht gegeben.⁵ Die Böden innerhalb des Plangebiets unterliegen einer hohen Bodenfruchtbarkeit und sind grundwasserfern (mittlerer Grundwasserhochstand > 20 dm, mittlerer Grundwassertiefstand > 20 dm). Die Böden weisen eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Es handelt sich bei den Böden innerhalb des Plangebiets um bisher unversiegelte Bereiche, welche zum einen als städtische Grünfläche und zum anderen als Ackerland genutzt werden. Lediglich

³ Landschaftsschutzgebietsverordnungen der Region Hannover, LSG-H30 – Süd-Deister, Amtsblatt für die Bezirksregierung Hannover vom 22.03.1967.

⁴ Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf von Drachenfels, März 2021, mit Korrekturen und Änderungen Stand 01.03.2023.

⁵ LBEG (2018): Auswertungskarten BK50 – Schutzwürdige Böden. – Geodatensatz. Download / Ausgabe am: 15.05.2023. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie.

punktuell liegen Gebäudeensembles im Zusammenhang mit dem Kurpark oder Wege-/Straßenführungen vor. An dieser Stelle liegen die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr vor. Für landwirtschaftlich genutzte Teilbereiche des Plangebiets kann davon ausgegangen werden, dass die natürlichen Bodenfunktionen durch Bodenbearbeitung und stoffliche Einträge anteilig überprägt sind. Dennoch ist für den Großteil des Plangebiets v. a. im Bereich der Grünflächen bzw. baumbestandenen Anteile davon auszugehen, dass Böden mit wahrscheinlicher Naturnähe vorliegen, deren Bodenfunktionen im Wesentlichen noch erhalten sind.

3.5 Gewässer

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Im Geltungsbereich befinden sich keine Überschwemmungsgebiete, eine aktuelle Hochwassergefährdung ist nicht gegeben.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet mit der Schutzzone III befindet sich östlich der BAB 2 in ca. 2,3 km Entfernung. Aufgrund der Distanz wird von keiner Auswirkung der vorliegenden Planung auf das Trinkwasserschutzgebiet ausgegangen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets Bad Nenndorf-Algesdorf in den Schutz-zonen II (westlicher Teil) und III (überwiegender östlicher Teil). Die Verordnung aus dem Jahr 1926 mit den Änderungen aus dem Jahr 1997 trifft gemäß § 53 WHG in Verbindung mit § 94 NWG die erforderlichen Schutzbestimmungen, die entsprechend zu berücksichtigen sind. Im Zuge der Projektentwicklung sind weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde notwendig.

Darüber hinaus sind innerhalb des Geltungsbereichs drei historische Wasserbehälter verteilt auf dem Galenberg vorhanden, von denen einer noch als Trinkwasserbehälter und Pumpwerk vom Wasserverband Schaumburg genutzt wird. Zusätzlich befindet sich auf der Liegewiese ein technisches Bauwerk, das als Zwischenspeicher für Wasser aus der Solequelle dient. Das Bauwerk ist im Gegensatz zu den drei Wasserbehältern nicht Teil der historischen Kuranlage.

3.6 Land- und Forstwirtschaft

Der Teilbereich südlich des Panoramawegs sowie die Teilbereiche südlich der Buchenallee werden intensiv landwirtschaftlich genutzt (i. W. Ackerflächen). Die restlichen Bereiche sind geprägt durch den anteilig baumbestandenen Kurpark und die naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche der NABU Oase bzw. durch kleinere Grünlandanteile. Die Ackerflächen sollen im Rahmen der Landesgartenschau zum Großteil als Wiesenpark angelegt werden, im nordöstlichen Bereich ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit naturnaher Gestaltung geplant, sodass die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung langfristig entfallen.

Staatswaldflächen sind von den vorliegenden Planungen nicht betroffen. Aus dem Forstrecht heraus ergeben sich somit keine gesetzlichen Vorgaben, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

3.7 Freizeit und Erholung

Die Flächen der Kurparkanlage innerhalb des Plangebiets haben eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung, vor allem für den Kurtourismus der Stadt Bad Nenndorf. Das daran im Osten bzw. Süden anschließende landwirtschaftliche Wegenetz inkl. Bubikopfallee im Plangebiet stellt eine Verbindung an den Landschaftspark Erlengrund und weiter in Richtung Deister her. Den Höhenzug Deister durchqueren diverse Wander- und Radwege. Das vielseitige Wegenetz soll im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 106 aufgegriffen und innerhalb des Landesgartenschau Geländes weiter ausgebaut werden. Durch den im Süden anschließenden Bebauungsplan Nr. 107 soll die Überquerung der B 65 für Fuß- und Radfahrer in Richtung Süden mittels der Errichtung einer Geh- und Radwegbrücke verbessert und langfristig gesichert werden. Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt mit der Umsetzung der Landesgartenschau insgesamt eine Aufwertung des Kur- und Landschaftsparks sowie eine Erweiterung um den Wiesenpark, sodass ein großer Mehrwert hinsichtlich der Belange Freizeit und Erholung geschaffen wird. Zusätzlich soll das Angebot der Erholung vor Ort um einen Wohnmobilstellplatz erweitert werden.

3.8 Altlasten und Kampfmittel

In dem Geltungsbereich sind nach derzeitigem Stand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt. Sofern jedoch bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung festgestellt werden, ist dies der Stadt und der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs bestehen auf Grundlage durchgeführter Luftbildauswertungen keine Kampfmittelverdachtsfälle. Tiefbauarbeiten sollten generell mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei umgehend zu verständigen.

3.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich fünf Bauwerke, die zusammen als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen als Baudenkmal gem. § 3(3) Satz 1 NDSchG geführt werden und aufgrund ihrer geschichtlichen bzw. städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen. Bei den baulichen Anlagen handelt es sich um die drei Wasserbehälter auf dem Galenberg, das Denkmal für Landgraf Wilhelm IX und den Musikpavillon.

Gemäß § 3(2) NDSchG stellt der gesamte Kurpark ein Einzeldenkmal dar, an dessen Erhaltung wegen der geschichtlichen und der prägenden städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Die Kurparkanlage, die ab 1789 unter Landgraf Wilhelm IX. von Hessen-Kassel angelegt worden ist und ab 1790 durch den Landschaftsgarten nach englischem Vorbild am Galenberg erweitert worden ist, verfügt über 200 Gehölzarten und unterstützt insbesondere die Genesung der Kurgäste. Archäologische Fundstellen sind innerhalb des Kurparks bis heute nicht bekannt. Abgängige Bauwerke des frühen Kurbetriebs sind als archäologisches Kulturdenkmal mit Zeugniswert für die Entwicklung des Ortes zu werten.

Die Belange sind im Bebauungsplanverfahren sowie bei der Realisierung der Landesgartenschau zu berücksichtigen und in konkrete Planungen einzubinden. Durch die Ausstellungsflächen der Landesgartenschau werden denkmalpflegerische Belange betroffen. Der Charakter des Kur- und Landschaftsparks soll grundsätzlich als historisches Kulturdenkmal unverändert bleiben. Die Erhaltung und Pflege des Kulturdenkmals soll gemäß Denkmalschutzgesetz dauerhaft gegeben sein. Die Projektplanung der Landesgartenschau beabsichtigt eine Aufwertung der Parkanlage sowie die Wiederherstellung historischer abgängiger Strukturen. Für die konkret geplanten Eingriffe/Veränderungen der historischen Grünanlage mit Status eines Kulturdenkmals sind die Abstimmungen (für genehmigungspflichtige Maßnahmen gem. § 10 DSchG NI) mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu führen.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend liegt das Palais Schlösschen, das ein Einzeldenkmal gemäß § 3(2) NDSchG darstellt. Darüber hinaus befinden sich in der Nähe des Geltungsbereichs, westlich der Promenade diverse Einzeldenkmäler gemäß § 3(2) NDSchG und Teile einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3(3) Satz 1 NDSchG, die von der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans nicht betroffen sind.

Der historische Kern von Groß Nenndorf, der bis in das 10. Jahrhundert zurückgeführt werden kann, grenzte im Norden und im Nordwesten des Kurparks an. Die ehemalige Siedlung Densinghausen, die in der frühen Neuzeit wüst gefallen ist, grenzte im Südosten des Kurparks an. Es ist drauf hinzuweisen, dass sich beide Siedlungen bis in den Raum des Kurparkensembles erstrecken können. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfinden (§14 NDSchG). Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist dies nach § 14(1) NDSchG unverzüglich der Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14(2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziel

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026 mit den hierfür notwendigen Gestaltungs-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Die Ausstellungsfläche der Landesgartenschau umfasst neben dem bestehenden Kur- und Landschaftspark einen neu anzulegenden Wiesenpark, der die vorhandenen Parkanlagen in Richtung Osten erweitern soll. Innerhalb dieser Parkanlagen sollen sowohl historische Strukturen wieder aufgegriffen und die Parkanlagen aufgewertet als auch neue Freiräume geschaffen werden, die langfristig der Erholung der Bewohnerinnen und Bewohner der Samtgemeinde sowie den Kurgästen dienen. Zur besseren Anbindung in Richtung Süden in die freie Landschaft mit Erlengrund, Cecilienhöhe und Deister soll auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65 / Erlengrund“ die Bedarfsampel an der B 65 für Fußgänger und Radfahrer durch eine Geh- und Radwegebrücke langfristig ersetzt werden. Die Sicherung der Haupteerschließung für Anreisende mit dem Kfz erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“. Die temporären Erschließungsanlagen nördlich der B 65 sollen nach Durchführung der Landesgartenschau zurückgebaut und dauerhaft wieder zu landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt werden.

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.

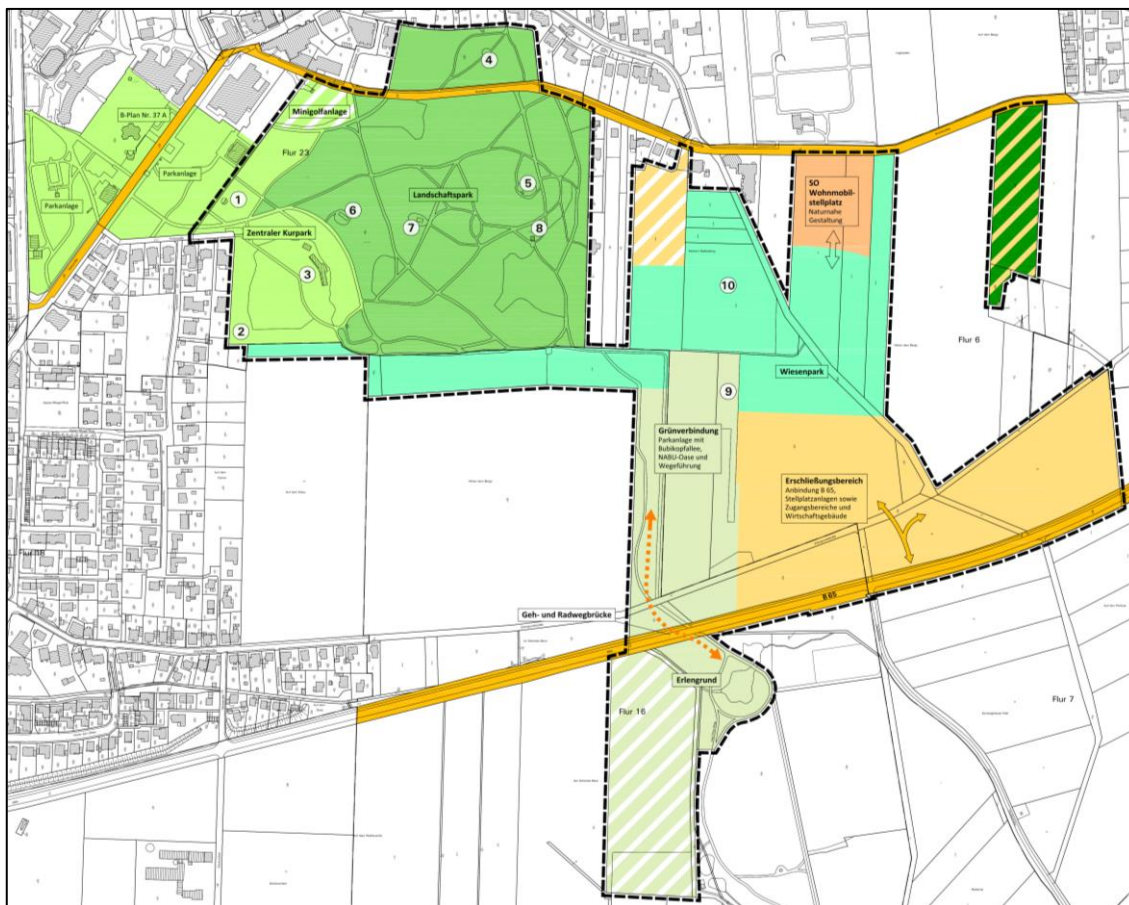
Sofern die Bauleitplanung nicht erfolgen würde, könnte die Landesgartenschau mit Ausstellungs-, Bau- und Erschließungsflächen nicht umgesetzt werden. Die Entwicklung und Aufwertung des Kur- und Landschaftsparks mit Wiederherstellung historisch prägender Strukturen wäre so nicht möglich. Letztendlich 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(3) BauGB gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Bearbeitungsstand um den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ handelt, der als Grundlage zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte dient. Die Planunterlagen sind, einschließlich des Umweltberichts (Vorentwurf), der zum derzeitigen Verfahrensstand als Scoping-Unterlage dienen soll und als Teil II der vorliegenden Begründung angehanden ist, im Verfahren fortzuschreiben.

Die Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden ausdrücklich gebeten, der Stadt Bad Nenndorf ggf. vorliegende ergänzende Informationen, die in der Bauleitplanung Bedeutung erlangen können, und andere Einschätzungen mitzuteilen.

4.2 Plankonzept

Die nachfolgende Prinzipskizze (s. Abb. 1) stellt den gesamten Bereich dar, der im Rahmen der Landesgartenschau über die Flächen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs hinaus mitgedacht und in dem zur Durchführung und Umsetzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden als auch verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden müssen.



Legende Prinzipalskizze

-  Minigolfanlage
-  Zentraler Kurpark
-  Landschaftspark
-  Wiesenpark
-  Grünverbindung/Erlengrund
-  Erschließungsbereich
-  Öffentliche Stellplatzanlage
-  Sondergebiet Wohnmobilstellplatz
-  Kompensationsfläche 1 Landesgartenschau (geplant)
-  Kompensationsfläche temporäre Stellplatzanlage (geplant)
-  Geh- und Radwegbrücke

- ① Musikpavillon
- ② Süntelbuchenallee
- ③ Liegehalle
- ④ Landgrafendenkmal
- ⑤ Wasserbehälter I
- ⑥ Wasserbehälter II
- ⑦ Wasserbehälter III
- ⑧ Knüppelhaus
- ⑨ NABU Oase
- ⑩ Kompensationsfläche B-Plan Nr. 48 / Sukzessionswald

Abb. 1 : Prinzipalskizze Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026
(Stand: 27.06.2023)

– ohne Maßstab –ΔNord

Innerhalb des Plangebiets soll die Umsetzung des kostenpflichtigen Ausstellungsbereichs der Landesgartenschau erfolgen. Dieser Bereich wird gegliedert in den **zentralen Kurpark** im Westen des Plangebiets, den **Landschaftspark** überwiegend auf den Flächen des Galenbergs und den **Wiesenpark**, der die vorhandene Parkanlage in Richtung Osten erweitern soll (s. Abb. 1). Zusätzlich ist die Errichtung eines **Wohnmobilstellplatzes** im Nordosten des Geltungsbereichs unmittelbar angrenzend an den Wiesenpark geplant. Die Gliederung ist bereits in der Machbarkeitsstudie erarbeitet

worden und stellte somit u. a. den groben Rahmen für die Vertiefung der Freiraumplanung für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb dar. Neben dem Ausstellungsbereich ist auch die Erschließung der Landesgartenschau mit zu berücksichtigen, weshalb neben der Erschließung zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV/SPNV auch die Erschließung mit dem Kfz und somit die Vorhaltung ausreichender Stellplatzanlagen mitgedacht werden muss. Aus diesem Grund soll für die Durchführung der Landesgartenschau eine temporäre Stellplatzanlage im **Erschließungsbereich** nördlich der B 65 errichtet werden, die im Vorhinein bereits als Baustellenzufahrt genutzt werden soll. Nach Beendigung der Landesgartenschau sollen die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Darüber hinaus ist die Errichtung einer langfristigen **Stellplatzanlage** südlich der Buchenallee geplant, die während der Landesgartenschau ausschließlich von Angestellten der Landesgartenschau gGmbH, Ausstellende und der Stadtverwaltung genutzt werden soll, um Besucherverkehr vorrangig über die B 65 und nicht durch das östliche Wohngebiet beidseits der Buchenallee zu leiten. Nach Beendigung der Landesgartenschau 2026 ist die Öffnung der Stellplatzanlage insbesondere für die Bürgerschaft und Besucherinnen und Besucher der Kernstadt Bad Nenndorf geplant.

Neben dem zentralen Kurpark, dem Landschaftspark und dem Wiesenpark, die den zentralen Ausstellungsort der Landesgartenschau 2026 bilden, schließt südlich an den Wiesenpark die Bubikopfallee innerhalb der bestehenden **Grünverbindung** in Richtung **Erlengrund** an. Für eine verbesserte und attraktive Überquerung der B 65 ist die Errichtung einer **Geh- und Radwegbrücke** geplant. Aufgrund der prominenten Lage und Bedeutung der geplanten Brücke – kurzfristig im Zuge der Landesgartenschau im Anschluss an das LGS-Gelände und langfristig als Verbindung zwischen Kurort, Kurpark und Deister – wird eine hochwertige Gestaltung der Brücke angestrebt. Zusätzlich soll westlich des Erlengrunds eine **Kompensationsfläche** für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Landesgartenschau aufgenommen werden. Auch die Errichtung der temporären Stellplatzanlage im südöstlichen Bereich wird zu einem temporären Eingriff in Natur und Landschaft führen. Aus diesem Grund ist bereits der Zugriff auf ebenfalls derzeit als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen für die Umwandlung in eine **temporäre Kompensationsfläche** östlich des Wiesenparks gesichert. Die Kompensationsfläche kann nach Beendigung der Landesgartenschau im Zuge des Rückbaus der temporären Stellplatzanlage und Wiederherstellung von landwirtschaftlichen Flächen ebenfalls in eine landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt werden. Die **Kompensationsfläche des B-Plans Nr. 48 / Sukzessionswald** (Nr. 10) sowie die südlich anschließenden **NABU Oase** (Nr. 9) sollen in das Ausstellungskonzept der Landesgartenschau eingebunden werden.

Auch die fünf Bauwerke, die zusammen als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen als Baudenkmal gem. § 3(3) Satz 1 NDSchG geführt werden, die sich innerhalb des zentralen Kurparks und dem Landschaftspark befinden, sollen aufgrund ihrer historischen und städtebaulichen Bedeutung in die Freiraumplanung der Ausstellungsflächen integriert werden. Bei den Bauwerken handelt es sich um den **Musikpavillon** (Nr. 1), die drei **Wasserbehälter** (Nrn. 5, 6 und 7) und um das **Landgrafendenkmal** (Nr. 4). Eine weitere bauliche Anlage, die dem historischen Kurparkkonzept entsprungen ist, stellt das **Knüppelhaus** (Nr. 8) dar, das allerdings nicht unter Denkmalschutz steht. Die abgängige **Liegehalle** (Nr. 3), die ein identitätsstiftendes Objekt für den zentralen Kurpark darstellt, soll saniert oder abgerissen und in Anlehnung an das Bestandsgebäude neu errichtet und anschließend als Gastronomie genutzt werden. Gegenüber der Liegehalle im südwestlichen Randbereich des zentralen Kurparks befindet sich die das Orts- und Landschaftsbild prägende **Süntelbuchenallee** (Nr. 2), die vorrangig geschützt, aber für Besucherinnen und Besucher eingeschränkt auch erlebbar gemacht werden soll.

Zur Qualifizierung der Planungen für die Landesgartenschau 2026 hat die Stadt Bad Nenndorf einen nichtoffenen, einstufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Wettbewerbsgebiet umfasste dabei eine Fläche von insgesamt ca. 43 ha. Neben dem kostenpflichtigen

Ausstellungsbereich sind Teile der Buchenallee, die Bubikopfallee und der Erlengrund als Übergang in den Deister, der nördliche Abschnitt der Bahnhofstraße, die als Rad- und Fußweg genutzte ehemalige Bahntrasse und die Kraterquelle als Teile des freiraumplanerischen Konzepts in das Wettbewerbsgebiet mit aufgenommen worden.

Aus dem freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb sind drei Preisträger hervorgegangen (s. Kapitel 1). Die Verhandlungen, welches Büro nun den Auftrag zur Durchführung der Landesgartenschau erhält, steht bislang noch aus. Erforderliche Gespräche sollen im Juni geführt und anschließend eine Entscheidung getroffen werden. Aus diesem Grund werden nachfolgend die Inhalte aller drei Entwürfe zum Ausstellungsbereich der Landesgartenschau, die den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans betreffen, kurz vorgestellt. Infolge der Rahmenbedingungen der Aufgabenstellung sind sich die verschiedenen Entwürfe in Teilen ähnlich, sodass rahmensetzende Festsetzungen bereits zum Vorentwurf erarbeitet werden können. Eine Konkretisierung und Anpassung erfolgt im weiteren Verfahren auf Grundlage des dann ausgearbeiteten freiraumplanerischen Entwurfs zur Offenlage.

1. Preis Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH – „Spuren der Vergangenheit Quellen der Zukunft“

Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

Das Entwurfskonzept unter dem Motto „Spuren der Vergangenheit-Quellen der Zukunft“ steht nicht ausschließlich für die historischen Wasserquellen, sondern verdeutlicht die sprudelnden Potentiale, die sich aus heutigen und auch längst vergessenen Qualitäten ergeben und mit dem Entwurf eine neue Gestalt annehmen, gleichzeitig aber die früheren gestalterischen Intentionen wahren und respektieren. Dabei spielt der Entwurf mit der Erlebbarkeit der Geschichte und bietet ergänzend auch zeitgenössische Nutzungsangebote an. Räumliche Barrieren werden aufgelöst, wichtige Grünräume miteinander verwoben sowie in ihren Potentialen verstärkt und vielfältig nutzbar ausgebildet.⁶

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans sieht der Freiraumentwurf die formale Anbindung des denkmalgeschützten Musikpavillons an das Wegenetz vor sowie die Schaffung ausreichender Veranstaltungsflächen mit Sitzgelegenheiten. Damit die Süntelbuchenallee weiterhin für die Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau erlebbar unter der Berücksichtigung des Baumschutzes, insbesondere des Wurzelbereichs, bleibt, soll ein leicht erhöhter Steg durch den südlichen Teil der Süntelbuchenallee führen. Im Westen führt der weitere Wegeverlauf unmittelbar an der Süntelbuchenallee vorbei, sodass diese eine klare Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung zur Parkanlage darstellt. Die Liegehalle soll saniert und gastronomisch genutzt werden. Gegenüber der Liegehalle soll der Kurparkspiegel als naturnaher Teich mit einer großzügigen Sitzstufenlandschaft mit Blickrichtung zur Süntelbuchenallee angelegt werden.

Innerhalb des Landschaftsparks soll das historische Wegesystem fast gänzlich erhalten und zurückhaltend saniert werden, um den Baumbestand nicht zu beeinträchtigen. Ein sogenannter Beltwalk aus Asphalt mit heller Abstreue soll viele wichtige Bereiche des Landschaftsparks miteinander verbinden. Auch dieser soll zum Großteil aus sanierten Bestandswegen entwickelt werden. Im Landschaftspark verteilt sollen historische Staffagebauten in Anlehnung an die ehemaligen Entwurfsabsichten zeitgenössisch interpretiert und als Holzkonstruktionen neu errichtet werden. Hierzu gehören das Borkenhaus als Spielobjekt, das Knüppelhaus als offener Unterstand und das Birkenhaus an der Wilhelmshöhe auf einem Balkon über dem Wasserbehälter III. Es ist geplant, Sichtbeziehungen wiederherzustellen, in dem überwucherte Pflanzflächen mit Barrierewirkung entfernt werden sollen. Insgesamt sind verschiedene Aussichtsplattformen integriert in den Landschaftspark und am Panoramaweg unter Berücksichtigung historischer Strukturen vorgesehen. Auf dem Höhepunkt des Galenbergs im Bereich des ehemaligen Tempelplatzes ist die Errichtung eines leicht erhöhten Bauwerks in Form eines Holzstegs gestützt durch ein baumstammartiges Stahlgerüst geplant, das den Vegetationsbestand behutsam ummantelt. Der sogenannte Waldtempel soll einen geborgenen Aufenthalt zwischen den alten Baumkronen und spannende Einblicke in den vielfältigen Waldbestand ermöglichen. Der Wasserbehälter I soll Bestandteil der baulichen Gestalt und entsprechend umzäunt werden. Die Buchenallee soll im Bereich des Landschaftsparks angenehmer beleuchtet und der Straßenraum gepflastert werden, sodass die Trennwirkung der Straße reduziert wird.

Innerhalb der waldartigen Strukturen der Kompensationsfläche ist die Ausgestaltung eines Erlebniswalds mit thematischen Lichtungen geplant. In den Lichtungen sollen Informationen über die Bedeutung von Biodiversität und interessante Einblicke in die Vielfalt von Flora und Fauna vermittelt werden.

Im Kontrast zum dicht bewaldeten Landschaftspark soll der Wiesenpark mit landschaftlicher Offenheit gestaltet, u. a. mit farbenfrohen Staudenfeldern, und mit Spiel- und Sportangeboten belebt

⁶ Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH (Februar 2022): „Spuren der Vergangenheit – Quellen der Zukunft“ – Erläuterungsbericht.

werden. Im Wiesenpark verteilt sollen darüber hinaus Klimabaumarten (Amberbaum, Schnurbaum, Gleditschien, etc.) gepflanzt werden. Der Wohnmobilstellplatz soll in einer lockeren Oberflächen-gestaltung mit minimaler Versiegelung sowie großzügiger Vegetation umgesetzt werden.



Abb. 2: Entwurf 1.Preis hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH

Quelle: www.landesgartenschau-badnenndorf.de (Stand: 01.06.2023) – ohne Maßstab – ΔNord

2. Preis GRIEGER HARZER Landschaftsarchitekten – „Mit allen Sinnen“

Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

*Die historische Bedeutung Bad Nenndorfs mit seinem Park als Kuranlagen Ensemble soll durch eine gezielte und sensible Reparatur und Neugestaltung wieder ins Gedächtnis der Bürger und Besucher gerufen werden. Der Park ist als künstlerische Einheit zu verstehen, der Zeugnis über die historische Bedeutung des Ortes ablegt und gleichzeitig sensibel aber prägnant die Transformation in die heutige Zeit angeht. Erreicht wird das innerhalb eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes unter Beibehaltung der spezifischen Charaktere der einzelnen Parkräume, dem Verdeutlichen der Entstehungsgeschichte des Parks sowie dem Inszenieren und neu interpretieren vorhandener Sehenswürdigkeiten und nicht zuletzt durch das Hinzufügen neuer Parkräume und Attraktionen, die sinnfällig das Ensemble ergänzen. Die Abwechslung aus einer robusten und selbstverständlichen Erschließung, vielfältigen Raumeindrücken, Orten und Szenerien schaffen es den Park in neuem Anlitz erstrahlen zu lassen und dabei alle Sinne der Besuchenden anzusprechen.*⁷

Der freiraumplanerische Entwurf sieht innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans in Ergänzung zur historischen Kuranlage die Etablierung eines modernen Bürgerparks mit einem Angebot für alle Altersklassen vor. Folgende Elemente sind innerhalb des Kur- und Landschaftsparks sowie des Wiesenparks vorgesehen: Große multifunktionale Frischluftwiesen, der Sternguckerhang, Trimm-Dich-Pfad, Sport- und Spielflächen, Ruhe und Entspannung auf Liegestühlen, Streuobstwiese als Vitaminquelle, gestaltete Quellen als Wassererlebnis, Aussichten und Blicke vom Galenberg-Turm sowie Naturerfahrung und Bildung im grünen Klassenzimmer und der NABU Oase.

Die Liegewiese soll als frei nutzbares Zentrum in ihrem Erscheinungsbild als Übergang zwischen dem zentralen Kurpark und dem Landschaftspark wiederhergestellt werden. Weitere gestalterische Komponenten, die in dem freiraumplanerischen Entwurf umgesetzt werden sollen, sind unterschiedliche Wasserinstallationen als begleitendes Element des Hauptwegs, naturnahe Teiche, Nebelfelder, Fontänen und Wasserspiegel, Solitär bäume und Baumgruppen, Zierbauten und bedeutende Sichtachsen. Eine Landmarke ist auf dem Galenberg in Form eines neuen Aussichtsturms vorgesehen, der in seiner Gestalt einen Baum nachempfunden werden soll. Die neu interpretierten Zierbauten sollen an den historischen Orten errichtet werden, ein Zusammenhang der Zierbauten soll durch eine gemeinsame Materialsprache aus Holz hergestellt werden. Auch dieser Entwurf sieht die Erlebbarkeit der Süntelbuchnallee für Besucherinnen und Besucher durch die Integration eines aufgeständerten Holzstegs mit Geländer vor.

Im Wiesenpark sollen insbesondere Spiel- und Sportanlagen umgesetzt und Aufenthaltsräume, z. B. als Landschaftsbalkon, mit Blicken in die Landschaft und zum Deister sowie ein Naturcampingplatz errichtet werden. In Anlehnung an die NABU Oase ist innerhalb des Sukzessionswalds eine Lichtung mit einem grünen Klassenzimmer mit kleinen Räumlichkeiten für die Umweltbildung vorgesehen. Für die Ausstattung des Wiesenparks sind ferner große Holzmöbel, Wiesensofas sowie kurze Holzbänke und wegbegleitende niedrige Pollerleuchten geplant. Im Zeitraum der Landesgartenschau sind innerhalb des Wiesenparks auch Themengärten, ein Gärtnermarkt und Veranstaltungsflächen angedacht.

Insgesamt sieht das Vegetationskonzept die Anpflanzung von Blühwiesen und Staudenflächen, Baum- und Strauchneupflanzungen sowie von besonderen Solitär bäumen, wie z. B. Taschentuchbaum, Schwarzkiefer, sowie Obstgehölzen vor.

⁷ GRIEGER HARZER Landschaftsarchitekten (Februar 2022): „Mit allen Sinnen“ – Erläuterungsbericht.



Abb. 3: Entwurf 2. Preis GRIEGER HARZER Landschaftsarchitekten
 Quelle: www.landesgartenschau-badnenndorf.de (Stand: 01.06.2023) – ohne Maßstab – ΔNord

3. Preis Lohaus Carl Köhlmos PartGmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner „Neue Vielfalt des Kurparks Bad Nenndorf“

Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

*Der Kurpark zeichnet sich durch eine typologische und atmosphärische Vielfalt aus: die urbane Kurpromenade mit Esplanade, der Sonnengarten als Stadtgarten, die Liegewiese mit Blick auf die Süntelbuchenallee, der großzügige Landschaftspark mit ausgedehnten waldartigen Partien und im Kontrast dazu der südorientierte Sonnenpark, der in den ackerlandschaftlich geprägten Wiesenpark sowie in den Erlengrund überleitet und die Verbindung Richtung Deister herstellt. Auch die Wasserelemente und Quellen, die insbesondere die Kurtradition begründen, rücken in einen besonderen Fokus. [...] Die Vielfalt der Atmosphären und Angebote bieten attraktive Nutzungsmöglichkeiten für eine ebensolche Vielfalt an Altersgruppen und Menschen mit unterschiedlichen Fähigkeiten.*⁸

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans sieht der freiraumplanerische Entwurf die Sanierung der Liegehalle mit einem Holzdeck als Caféterrasse mit einem vorgelagerten Wasserbecken vor, das auch als Wasserspielplatz genutzt werden kann. Im Gegensatz zu den anderen beiden Entwürfen ist in diesem Entwurf die Erlebbarkeit des westlichen Abschnitts der Süntelbuchenallee durch einen Holzsteg geplant. Der Holzsteg endet im sogenannten Sonnenpark, der südlich des Panoramawegs angelegt werden soll. Der Panoramaweg soll nach Süden versetzt und mit einer neuen schattenspendenden Eichenreihe begleitet werden. Der Sonnenpark soll im Osten eine intensiv blühende und insektenreiche Kalkmagerwiese darstellen, die in Richtung Westen in eine gelb bis orangeblühende Staudenwiese übergeht. Innerhalb des Sonnenparks sollen Holzdecks als Sonnenliegen eingestreut werden.

Der Entwurf sieht die Feinsteuerung des historischen Landschaftsparks in seiner Gliederung aus mit Wegen durchzogenen Waldstrukturen im Wechsel mit offenen Wiesenlandschaften und Blickbeziehungen in die Landschaft durch behutsame Eingriffe vor. Gehölze, die hierfür entnommen werden, sollen durch landschaftsparktypische, klimaresiliente Arten und bedachte Platzierungen wieder ersetzt werden. Der Entwurf sieht nicht die Herstellung aller ehemaligen Lichtungen vor, sondern setzt den Fokus auf die Liegewiese, den Blick von der Wilhelmshöhe und von der Buchenallee zum Schlösschen sowie den Blick vom Knüppelhäuschen zum Deister.

Die Staffagen, Blick- und Aussichtspunkte sollen in dem Landschaftspark wieder erlebbar gemacht werden. Vorgesehen ist hierfür die Nachbildung des Birkenhäuschens auf der Wilhelmshöhe, des Borkenhäuschens in der Nähe der Eichenallee sowie des Knüppelhäuschen mit Blick Richtung Deister als Stahltreillagen aus Flachstahl, die die historische Funktion wieder aufgreifen sollen. Der Entwurf sieht darüber hinaus die Neugestaltung des Tanzplatzes durch die Integration eines Holzdecks mit umgebenden weißblühenden Waldstauden vor. Aussichtsplätze sind im Bereich des Wasserbehälters I und II geplant.

Die Gestaltung des Wiesenparks ist in Anlehnung an die typischen Elemente der Bad Nenndorfer Agrarlandschaft geplant. Das Landschaftsbild in diesem Teil von Bad Nenndorf ist durch weite Wiesen- und Ackerflächen mit eingestreuten Feldgehölzinseln und Einzelbäumen im Wechsel mit Waldpartien geprägt. Am höchstgelegenen Punkt im Wiesenpark ist die Errichtung eines „Feldgehölzspiels“ als unregelmäßige Strauchinsel mit zum Teil robusten Gehölzen vorgesehen, die alle Generationen zum Klettern einladen. Innerhalb des Feldgehölzspiels soll eine Aussichtsplattform errichtet werden, die neben einer Wendeltreppe auch durch einen Außenfahrstuhl erreicht werden kann. Das sich westlich anschließende Sukzessionswäldchen soll als Naturwald entwickelt und weitge-

⁸ Lohaus Carl Köhlmos PartGmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner (Februar 2022): „Neue Vielfalt des Kurparks Bad Nenndorf“ – Erläuterungsbericht.

hend sich selbst überlassen bleiben. Zur Begehbarkeit ist die Errichtung weniger schmale und flacher Stege geplant, die in einer kleinen Lichtung mit vorhandenen hochstämmigen Weiden enden sollen. Dort soll eine Waldhängematte mit einzelnen Hochsitzen die Möglichkeit zum Waldbaden garantieren.



Abb. 4: Entwurf 3. Preis Lohaus Carl Köhlmos PartGmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner
Quelle: www.landesgartenschau-badnenndorf.de (Stand: 01.06.2023) – ohne Maßstab – Δ Nord

5. Inhalte und Festsetzungen

Durch den Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ sollen in Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange rechtsverbindliche Festsetzungen für die Umsetzung des Ausstellungskonzepts und die Durchführung der Landesgartenschau 2026 mit den notwendigen Erschließungsanlagen und die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes getroffen werden. Bei dem vorliegenden Planungsstand handelt es sich um den Vorentwurf des Bebauungsplans, der dazu dient, erste rahmensetzende Aussagen zu Inhalten und Festsetzungen zu treffen, die im weiteren Verfahren auf Grundlage des endabgestimmten freiraumplanerischen Entwurfs detailliert ausgearbeitet werden.

5.1 Öffentliche Grünflächen

Auf Grundlage der Bestandssituation im Plangebiet wird die bestehende Kurparkanlage als öffentliche Grünfläche gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB festgesetzt und durch Zweckbestimmungen gegliedert. Im nordwestlichen Randbereich befindet sich eine Minigolfanlage, die geringfügig erweitert werden soll. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Minigolfanlage**“ ist entsprechend die Errichtung einer Minigolfanlage mit ergänzenden baulichen Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Freizeitgestaltung zulässig. Infolge der Lage im Einzeldenkmal Kurpark Bad Nenndorf sind die zuvor genannten Anlagen nur zulässig soweit sie Ziele und Zwecke der denkmalgeschützten Kurparkanlage nicht beeinträchtigen.

Basierend auf der historischen Entwicklung der Kurparkanlage soll der westliche Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Zentraler Kurpark**“ festgesetzt werden. Innerhalb der Flächen sind Ausstellungsflächen, die Errichtung eines Holzstegs, künstliche Gewässer und Wasserspiele sowie sonstige Anlagen zulässig, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026, der Folgenutzung als öffentliche Kurpark und der denkmalgeschützten Kurparkanlage dienen.

Der östlich anschließende Bereich auf dem Galenberg soll ebenfalls basierend auf der historischen Entwicklung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Landschaftspark**“ festgesetzt werden. Abgängige und bereits beseitigte Staffagen waren seiner Zeit historische Bestandteile des Landschaftsparks. Da die Historie durch die Umsetzung der freiraumplanerischen Entwürfe wieder aufleben soll, ist die Errichtung von Staffagen neben der Errichtung von Ausstellungsflächen, Spiel- und Sportanlagen sowie sonstiger Anlagen zulässig, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026, der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark und der denkmalgeschützten Kurparkanlage dienen, soweit sie den waldartigen Charakter des Landschaftsparks nicht einschränken.

Die bestehende Kurparkanlage soll im Süden und im Osten durch die Anlage eines Wiesenparks erweitert werden. Dementsprechend werden die Flächen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Wiesenpark**“ festgesetzt. Neben derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen wird der Sukzessionswald in den Wiesenpark integriert. Die freiraumplanerischen Entwürfe sehen insbesondere für den Bereich des Wiesenparks die Errichtung von Spiel- und Sportanlagen vor. Demzufolge sind innerhalb des Wiesenparks Ausstellungsflächen, Spiel und Sportanlagen sowie sonstige Anlagen zulässig, die dem Ziel und Zweck der Landesgartenschau 2026 und der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark dienen.

An den Wiesenpark schließen im Süden in Richtung der Parkanlage Erlengrund öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „**Parkanlage**“ an, die im Bestand bereits vorhanden sind. Zulässig sind in diesem Bereich ebenfalls Ausstellungsflächen und sonstige Anlagen, die dem Ziel und Zweck

der Landesgartenschau 2026, der Folgenutzung als öffentlicher Kurpark und der denkmalgeschützten Kurparkanlage dienen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Anlage eines barrierefreien asphaltierten Hauptrundwegs geplant. Der genaue Verlauf sowie die Ausgestaltung werden zur Offenlage abgestimmt.

5.2 Flächen für besondere Nutzungszwecke

5.2.1 Flächen für einen besonderen Nutzungszweck Liegehalle/Gastronomie

Im Bereich des zentralen Kurparks befindet sich eine Liegehalle, die den Kurgästen der Stadt Bad Nenndorf zur Verfügung stand. Die Nutzung der Liegehalle ist in den vergangenen Jahren aufgegeben worden, das Gebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen, abgängigen Zustand. Als identitätsstiftendes Bauwerk von Kurgemeinden soll die Liegehalle mit ihren Seitenflügeln im Rahmen der Landesgartenschau saniert bzw. abgerissen und in Anlehnung an das Bestandgebäude an gleicher Stelle innerhalb des zentralen Kurparks neu errichtet werden. Insbesondere im Rahmen der Landesgartenschau ist dieser zentrale Standort für die geplante Nutzung als Gastronomie, aber auch in Hinblick auf eine langfristige Attraktivitätssteigerung des Kurparks für Touristen und Kurgäste sowie die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Bad Nenndorf geeignet. Auf Grundlage des gewachsenen Gesamtkonzepts des bestehenden Kurparks liegen spezielle städtebauliche Gründe vor, an diesem Standort langfristig festzuhalten.

Aufgrund der städtebaulichen Besonderheit und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung zentraler Kurpark erfordert die Liegehalle mit der geplanten gastronomischen Nutzung einen besonderen Standort, sodass die Fläche für einen besonderen Nutzungszweck „Liegehalle/Gastronomie“ gem. § 9(1) Nr. 9 festgesetzt werden soll. Die Festsetzung eines Baugebiets nach §§ 2 bis 9 BauNVO im Zusammenhang mit den spezifischen Möglichkeiten der Konkretisierung der Nutzung gemäß § 1(4) bis § 1(10) BauNVO sowie die Festsetzung eines Sondergebiets ist aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Begrenzung der baulichen Anlagen städtebaulich nicht begründet.

Innerhalb der Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Liegehalle/Gastronomie“ ist auf der überbaubaren Fläche die Sanierung bzw. Neuerrichtung einer Liegehalle mit einer Nutzung als Gastronomie zulässig. Die Baugrenzen lassen zum derzeitigen Stand einen gewissen Spielraum zu. Im weiteren Verfahren nach Vorlage einer detaillierten Objektplanung soll die überbaubare Grundstücksfläche an das geplante Gebäude angepasst werden. Die maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlage mit 4,50 m orientiert sich an dem Bestandsgebäude, eine Überschreitung der Gesamthöhe durch technische Anlagen und die Aufstellung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien um maximal 1,50 m ist zulässig. Um dem geplanten Nutzungszweck gerecht zu werden und eine ansprechende Gestaltung der Außenanlage zu ermöglichen, sind Außengastronomie, Nebenanlagen, künstliche Gewässer und Wasserspiele auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im weiteren Verfahren können die Festsetzungen basierend auf einer konkreten Objektplanung angepasst werden.

5.2.2 Flächen für einen besonderen Nutzungszweck Veranstaltungsbühne

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiesenpark ist die dauerhafte Errichtung einer Veranstaltungsbühne geplant. Insbesondere im Rahmen der Landesgartenschau

2026 soll der Ort für Veranstaltungen genutzt werden können, da allerdings auch über die Landesgartenschau hinaus von einem Anstieg des Tourismus infolge der Erweiterung der Kurparkanlage, der unmittelbaren Nähe zum geplanten Wohnmobilstellplatz sowie der besseren Anbindung der Stadt Bad Nenndorf an die weiter südlich gelegenen Naherholungsziele wie der Cecilienhöhe und dem Deister ausgegangen wird, soll die Veranstaltungsbühne langfristig angelegt werden. Die städtebauliche Besonderheit des Standorts ist aufgrund möglicher Synergieeffekte mit den zuvor genannten Angeboten im direkten Umfeld gegeben. Darüber hinaus ist die Erschließung der Fläche über den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg gesichert. Dementsprechend soll die Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Veranstaltungsbühne“ gemäß § 9(1) Nr. 9 BauGB festgesetzt werden.

Auch hier ist die Festsetzung eines Baugebiets nach §§ 2 bis 9 BauNVO im Zusammenhang mit den spezifischen Möglichkeiten der Konkretisierung der Nutzung gemäß § 1(4) bis § 1(10) BauNVO sowie die Festsetzung eines Sondergebiets aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Begrenzung der baulichen Anlagen städtebaulich nicht begründet.

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung einer Bühne mit einer Nutzung für Veranstaltungen zulässig. Die Bestuhlung bzw. die Anlage fester Sitzgelegenheiten sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zur Einbindung der Fläche in das Umfeld des Wiesenparks sowie langfristig im Übergangsbereich zur freien Landschaft, wird hier ebenfalls eine naturnahe Gestaltung der Flächen bzw. eine Eingrünung verfolgt. Weitere Details, wie z. B. die Gesamthöhe der baulichen Anlage, werden auf Grundlage einer konkreten Projektplanung im weiteren Verfahren festgesetzt.

5.2.3 Flächen für einen besonderen Nutzungszweck Aussichtsturm oder Waldtempel

Die freiraumplanerischen Konzepte sehen die Umsetzung einer Hauptattraktion auf dem Galenberg im Bereich des Wasserbehälters III vor, der topographisch den höchsten Punkt des Ausstellungsbereichs darstellt. Vorschläge sind u. a. die Umsetzung eines sogenannten Waldtempels (1. Preis) der in Form eines Holzstegs gestützt durch ein baumstammartiges Stahlgerüst erhöht durch die Baumwipfel um den Wasserbehälter III führen soll oder die Errichtung eines Aussichtsturms (2. Preis), der in seiner Gestalt einem Baum nachempfunden werden soll. Insbesondere der Bereich auf dem Galenberg ist als höchster Punkt im Gelände prädestiniert für die Errichtung des Aussichtsturms oder Waldtempels. Durch die bauliche Anlage wird die Schaffung von Aussichtspunkten in die freie Landschaft verfolgt. Dementsprechend liegt eine Abhängigkeit von Nutzung und Standort vor. Die konkrete Ausgestaltung und die Festlegung, welcher Vorschlag im freiraumplanerischen Entwurf umgesetzt werden soll, erfolgt im weiteren Verfahren. Auf dieser Grundlage werden anschließend weitere Festsetzungen zur Offenlage erarbeitet. Infolge der noch offenen Entscheidung ist zum derzeitigen Verfahrensstand ein entsprechender Hinweis auf der Plankarte platziert.

5.3 Wohnmobilstellplatz

5.3.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Errichtung der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage südlich der Buchenallee soll die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO), das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 BauNVO festgesetzt werden. Der Wohnmobilstellplatz soll zu Erholungszwecken im Rahmen von Ferien-, Touristik- und Wochenendaufenthalten dienen. Insbesondere im Zeitraum der Landesgartenschau wird mit einem erhöhten Tourismus in Bad Nenndorf

gerechnet, sodass der Standort vor allem durch die Nähe zum Ausstellungsbereich der Landesgartenschau, der Nähe zum Kurpark sowie der Innenstadt für die geplante Nutzung geeignet ist. Auf dem Wohnmobilstellplatz ist die Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebiets und für sportliche und sonstige Freizeitwecke für die Gäste des Wohnmobilstellplatzes, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören sowie Erschließungswege und Kfz-Stellplätze zulässig. Die mobilen Freizeitunterkünfte müssen so beschaffen und aufgestellt sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind (d. h. technisch jederzeit fahrbereit und für den Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen).

Standplätze müssen zur Begrenzung der Dichte und entsprechend der Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) vom 12.04.1984 (Nds. GVBl. S. 109, zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 13.11.2012 Nds. GVBl. S. 438) jeweils mindestens 70 m² groß sein. Generell wird auf die Einhaltung und Berücksichtigung der zuvor genannten Verordnung verwiesen. Sofern erforderlich oder gewünscht, kann die Aufteilung der Standplätze im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgen.

Die Wohnmobilstellplatzanlage soll insgesamt naturnah gestaltet und in die Umgebung eingebunden werden. Weitere Festsetzungen zur Gestaltung werden nach Konkretisierung der Anlagenplanung zum Entwurf erarbeitet.

5.3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen im SO

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1, 2 BauGB werden in Anlehnung an den freiraumplanerischen Entwurf zum Wohnmobilstellplatz unter Berücksichtigung der Lage zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen, der Kurparkanlage sowie der im Umfeld gelegenen Wohnbebauung gefasst. Nach Endabstimmung des freiraumplanerischen Entwurfs werden die Festsetzungen an diesen angepasst und konkretisiert. Im Vordergrund stehen dabei insgesamt eine naturnahe Gestaltung sowie der Erhalt der natürlichen Umgebung und die Umsetzung notwendiger Anlagen.

Der Bebauungsplan trifft im Ergebnis rahmensetzende Festsetzungen. Die unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergänzen sich gegenseitig. Zusammenfassend werden die Vorgaben für sinnvoll und vertretbar gehalten. Die zentralen Festsetzungen ergeben sich aus den folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl (GRZ)** gemäß § 19 BauNVO soll sowohl aufgrund der Lage im Freiraum zum Erhalt der natürlichen Umgebung als auch der geplanten naturnahen Gestaltung der Wohnmobilstellplatzanlage niedrig mit maximal 0,2 festgesetzt werden. Einer übermäßigen Versiegelung kann so vorgebeugt werden.
- Für die Errichtung von Sanitäranlagen, Entsorgungsstationen, Informations- und Buchungsterminal sowie von Gebäuden, die der Unterhaltung der Anlagen im SO dienen wird die Zahl der maximal zulässigen **Vollgeschosse Z** als Höchstmaß mit einem Vollgeschoss festgesetzt. Die Gebäude sollen sich in der exponierten Hanglage unterordnen und in die Gesamtgestaltung und Eingrünung der Wohnmobilstellplatzanlage einfügen.
- Mit Blick auf den baulichen Kontext im Umfeld und die Anforderungen an die baulichen Anlagen im SO sieht der Bebauungsplan die Vorgabe einer **maximalen Gesamthöhe** von 9,0 m vor. Mit dieser angestrebten Höhenentwicklung soll erreicht werden, dass sich die Bebauung in das städ-

tebaulich landschaftspflegerische Umfeld einfügt, gleichzeitig soll ein Spielraum in der Ausnutzung und Gestaltung ausdrücklich ermöglicht werden. Zwecks eindeutiger Nachvollziehbarkeit werden im weiteren Verfahren die zulässigen Gesamthöhen in Meter über NHN festgesetzt.

- **Baugrenzen** setzen Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen fest und regeln neben der Anordnung ausdrücklich die Lage der Gebäude zum Straßenzug und zur Nachbarbebauung. Infolge der Hauptnutzung als Wohnmobilstellplatz im SO wird ein Baufenster zentral im Eingangsbereich der Wohnmobilstellplatzanlage an der Buchenallee vorgesehen. Dadurch soll die Errichtung von Hauptgebäuden weiter südlich im Übergang zur freien Landschaft vermieden werden. Darüber hinaus wird durch das Baufenster die Flucht der westlich angrenzenden straßenbegleitenden Bebauung aus der Nachbarschaft aufgegriffen und fortgeführt.

5.4 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung der Planungsziele werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO i. V. m. § 9(4) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese dienen als Ergänzung der Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB.

Im SO sind **Pkw-Sammelstellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen** mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrassen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen aus bspw. Beton, Asphalt oder Fugenverguss sind somit unzulässig. Die Vorgabe führt zu einer gestalterisch erwünschten Gliederung der Freiflächen des Wohnmobilstellplatzes und wirkt sich zudem infolge der Kühleffekte, die durch den längeren Verbleib von Niederschlagswasser auf dem Grundstück entstehen, auch positiv auf das Mikroklima aus.

Zur weiteren Gliederung und darüber hinaus auch zur Verschattung von **Pkw-Sammelstellplatzanlagen** im SO werden verbindliche Vorgaben zur **Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen** gemacht. Je angefangene 4 ebenerdige, offene Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16–18 cm gemessen in 1,0 m Höhe stellplatznah zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Die beiden zuvor genannten Vorgaben zur Gestaltung von Pkw-Sammelstellplatzanlagen im SO können ggf. im weiteren Verfahren nach Vorlage einer detaillierten Anlagenplanung der öffentlichen Stellplatzanlage südlich der Buchenallee auch in diesem Bereich festgesetzt werden.

Standplätze für Abfallbehälter können das Erscheinungsbild der Wohnmobilstellplatzanlage prägen und zu negativen Auswirkungen führen. Gestaltungs- und Eingrünungsvorgaben im SO sichern städtebauliche Qualitäten sowie die Einbindung in den Freiraum und das direkte Umfeld. Die Eingrünung durch standortgerechte Laubgehölze wird als verhältnismäßig bewertet.

5.5 Erschließung und Verkehr

Das Erschließungskonzept basiert auf der **äußeren Hapterschließung** für Anreisende mit dem Pkw über eine direkte Anbindung an die B 65, die weiter im Osten in ca. 1 km Entfernung an die BAB 2 anschließt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer temporären Stellplatzanlage werden mit dem Bebauungsplan Nr. 108 geschaffen. Eine untergeordnete Erreichbarkeit des Landesgartenschaugeländes ist im Norden über die Buchenallee mit Anschluss an die B 442 im Osten gegeben. Eine Beschränkung der Durchfahrt ausschließlich für Menschen mit erheblichen

Einschränkungen in der Mobilität zur Landesgartenschau ist geplant. Über die Buchenallee soll auch die Erschließung des geplanten Wohnmobilstellplatzes erfolgen. Neben der temporären Erschließungsanlage an der B 65 ist die Errichtung einer dauerhaften Stellplatzanlage südlich der Buchenallee, westlich des Sukzessionswalds geplant. Hier sollen während der Landesgartenschau 2026 Stellplätze sowohl für Angestellte der Landesgartenschau Bad Nenndorf gGmbH, der Ausstellenden als auch für Angestellte der Stadtverwaltung untergebracht werden. Die Nutzung durch Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau soll unterbunden werden, damit der Durchgangsverkehr durch das östlich gelegene Wohngebiet beidseits der Buchenallee möglichst begrenzt werden kann. Langfristig soll die Stellplatzanlage nach Beendigung der Landesgartenschau auch für Besucherinnen und Besucher der Innenstadt Bad Nenndorfs geöffnet werden. Detaillierte Angaben, wie zum Beispiel zur Größe, Anzahl der Stellplätze und Gestaltung der Stellplatzanlage, werden zur Offenlage auf Basis einer ausgearbeiteten Anlagenplanung ergänzt. Insgesamt soll auch hier eine naturnahe Gestaltung zur Einbindung in den umliegenden Freiraum verfolgt werden.

Im Vorfeld ist eine erste Verkehrsuntersuchung zur Anbindung der geplanten temporären Stellplatzanlage der Landesgartenschau an die B 65 erstellt worden, um Hinweise zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualität abzuleiten. Die vorliegende Untersuchung wird im weiteren Verfahren als Grundlage für weitergehende Fachgutachten und Planungen (schalltechnische Untersuchung, Entwurfplanung) genutzt.

In der Verkehrsuntersuchung ist auf Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte das zukünftige Verkehrsaufkommen im Plangebiet und dem angrenzenden Straßenverkehrsnetz sowie dem Parkplatz abgeschätzt worden. Die Ermittlung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität für die Anbindung an die B 65 erfolgte auf Grundlage des Handbuchs für Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015).

Zur Erfassung aktueller Verkehrsdaten ist im Rahmen der Untersuchung vom 06.11.2022 bis zum 12.11.2022 der Verkehr auf der Höhe der geplanten Parkplatzanbindung mittels eines Seitenradarmessgeräts gezählt worden, mit dem Ergebnis, dass die höchste Verkehrsbelastung am Donnerstag vorliegt. Zum Wochenende nimmt die Verkehrsbelastung deutlich ab.

Zur Berechnung der Verkehrsdaten zur geplanten Landesgartenschau wird in der Untersuchung von 525.000 bis 675.000 Besucherinnen und Besuchern ausgegangen. Eine exakte Angabe der künftigen Besucherzahl ist nicht möglich. Mit dem größten Besucherstrom wird an Wochenenden sowie zu besonderen Veranstaltungen gerechnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Modal-Split von den zur Verfügung stehenden Angeboten abhängig ist, weshalb insbesondere die Anreise mit dem ÖPNV sowie die Erreichbarkeit der Landesgartenschau zu Fuß oder mit dem Fahrrad gefördert werden soll. Dennoch ist davon auszugehen, dass der Großteil der Besucherinnen und Besucher mit dem Pkw oder einer Busreise anreisen wird. Angenommen wird ein Pkw-Anteil von ca. 70 % mit einem Besetzungsgrad von 2,8 Personen sowie ein Bus-Anteil von ca. 18 % mit einem Besetzungsgrad von 37,5 Personen.

Für die Ermittlung der Leistungsfähigkeit und des notwendigen Ausbauzustands der geplanten Anbindung an die B 65 ist als Bemessungsgrundlage der Donnerstag mit einer höheren Besucherabschätzung von 3.400 Personen pro Tag zugrunde gelegt worden. Werktags ergeben sich 850 Pkw-Zu- und 850 Pkw-Abfahrten bei einem Anteil von 70 % aller Besucherinnen und Besucher, die mit dem Pkw mit einer Besetzung von 2,8 Personen anreisen. Zusätzlich wird von 17 Reisebussen ausgegangen, mit je 4 Fahrtbewegungen (Hinbringen, Fahrt zur/von Warteposition, Abholen) und somit insgesamt 68 Fahrten. An Spitzentagen ergeben sich 3.375 Pkw-Zu- und 3.375 Pkw-Abfahrten

zuzüglich 130 Bus-Zu- und 130 Bus-Abfahrten. Angenommen wird die An- und Abreise des Parkplatzes zu 75 % aus/in Richtung Osten und zu 25 % aus/in Richtung Westen.

Durch die Überlagerung der prognostizierten Verkehre mit den aktuell erhobenen Verkehrsdaten der jeweiligen Tage ergeben sich die zur Bemessung erforderlichen Spitzenstundenbelastungen für Donnerstage und Spitzensonntage. Die tageszeitliche Verteilung der Verkehre der Landesgartenschau wurde nach Bossehoff abgeschätzt.

Die Anbindung an das gut ausgebaute regionale und überregionale Hauptstraßenverkehrsnetz besteht für den Kfz-Verkehr über den direkten Anschluss an die B 65 sowie die Nähe zur B 442 und BAB 2. Aus der Untersuchung geht hervor, dass für eine ausreichende Leistungsfähigkeit, aber auch aus Sicherheitsgründen zur Abwicklung des Besucherverkehrs im Rahmen der Landesgartenschau, die Errichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt des geplanten Parkplatzes mit der B 65 notwendig ist. Mit einer Lichtsignalanlage ergeben sich gute bis befriedigende Leistungsfähigkeiten der Stufen B und C. Zur Abwicklung des Verkehrs sind auf der B 65 sowohl ein Linksabbiegestreifen mit mindesten 40 m als auch ein Rechtsabbiegestreifen mit 75 m Aufstelllänge in Richtung Parkplatz anzulegen. Auf Ebene der konkreten Erschließungsplanung ist darüber hinaus die Zu- und Abfahrtsregelung bzw. Prakraumüberwachung mit Schrankenanlagen o. ä. zu berücksichtigen. Eine Zu- und Anfahrtskontrolle sollte dabei möglichst abgesetzt von der B 65 errichtet werden.

Hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze und der Parkplatzauslastung ergibt sich bei einer typischen Besucherganglinie im Tagesverlauf die höchste Parkplatzauslastung um die Mittagszeit zwischen 13:00 Uhr und 14:00 Uhr mit rund 450 Fahrzeugen an einem Werktag mit erhöhter Besucherzahl. An einem Sonntag/Spitzentag ergibt die höchste Parkplatzauslastung um die Mittagszeit rund 1.800 Fahrzeuge. Daraus ergibt sich ein Stellplatzsschlüssel von ca. 2.000 Stellplätzen, die im Zusammenhang mit der Landesgartenschau voraussichtlich benötigt werden.

Die konkrete Ausgestaltung des Verkehrsknotenpunkts mit der Lichtsignalanlage sowie die Planung der Stellplatzanlage werden im Bebauungsplan Nr. 108 konkretisiert. Wesentliche Inhalte werden zum Entwurf in die Begründung eingearbeitet.

Im westlichen Geltungsbereich befindet sich bereits im Bestand in Verlängerung der Parkstraße eine Stellplatzanlage. Diese wird entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich gesichert. Ferner ist die Sanierung der öffentlichen Stellplatzanlage geplant.

Fußgänger und Radfahrer haben verschiedene Möglichkeiten, das Gelände der Landesgartenschau zu erreichen. Der Hauptzugang liegt im Nordwesten an der Promenade. Hier können Fußgänger und Radfahrer aus der Stadt Bad Nenndorf den Haupteingang erreichen. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, am S-Bahnhof nach Anreise mit der Bahn auf Leihfahrräder umzusteigen oder das letzte Stück zum Landesgartenschau Gelände zu laufen. Die Buchenallee im Norden sowie der Klusweg im Süden können zusätzlich der Erschließung des Landesgartenschau Geländes durch Fußgänger und Radfahrer aus den östlich gelegenen Wohngebieten dienen.

Des Weiteren ist die Errichtung einer Geh- und Radwegebrücke ausgehend von der Bubikopfallee in Richtung Erlengrund geplant, um dauerhaft eine bessere Querung der B 65 zu gewährleisten. Die Bedarfsampel, die derzeit der Querung dient, soll im Zuge dessen zurückgebaut werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden durch den im Süden direkt anschließenden Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegebrücke B 65 / Erlengrundstraße“ geschaffen.

Durch den in ca. 1,2 km nördlich des Geltungsbereichs gelegenen Bahnhof ist eine gute Erreichbarkeit der Landesgartenschau mit der **S-Bahn** gegeben. Die Strecke verbindet Bad Nenndorf mit

dem Hauptbahnhof der Landeshauptstadt Hannover, dieser ist innerhalb von 44 Minuten ohne Umstieg erreichbar.

Südwestlich des Geltungsbereichs liegt die **Bushaltestelle** Bad Nenndorf-Tennisplätze. Diese wird von dem Linienbus 2602 in Richtung Lauenau bzw. Richtung Haste angefahren. Zusätzlich wird die Haltestelle durch den Schulverkehr mit der Linie 2015 und 2016 bedient.

5.6 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen. Zu ermitteln sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz zunächst eventuelle Vorbelastungen eines Plangebiets (und des Umfelds) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld.

a) Verkehr

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird die Durchführung der Landesgartenschau 2026 vorbereitet, deren Ziel- und Quellverkehr befristet bis Ende 2026 zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im umgebenden Straßennetz führen wird. Es ist die Anlage einer temporären Stellplatzanlage nördlich der B 65 als Haupteinfahrt für Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau, die mit dem Pkw anreisen, geplant. Die Flächen sollen im Vorfeld bereits als Baustellenzufahrt zur Anlage der Landesgartenschau dienen. Das Verkehrsaufkommen der an- und abreisenden Besucherinnen und Besucher kann durch die B 65 mit direktem Anschluss an die BAB 2 gut und angemessen bewältigt werden. Zusätzlich soll eine Stellplatzanlage südlich der Buchenallee, westlich des Sukzessionswalds errichtet werden, die im Zeitraum der Landesgartenschau für Angestellte der Ausstellung selbst und der Stadtverwaltung zur Verfügung stehen soll und anschließend für Besucherinnen und Besucher der Innenstadt Bad Nenndorf geöffnet werden soll.

Insgesamt sind die verkehrlichen Auswirkungen insbesondere auf die nördlich und nordöstlich gelegenen Wohngebiete im weiteren Verfahren nach Vorlage eines konkreten Erschließungskonzepts im Einzelfall zu überprüfen. Eine intensive Auseinandersetzung mit den zu berücksichtigenden Belangen für die Stellplatzanlage innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs erfolgt im weiteren Verfahren. Bezüglich der temporären Erschließungsanlage nördlich der B 65 erfolgt dies im Bebauungsverfahren Nr. 108. Da die Anlage der temporären Erschließungsanlagen jedoch Voraussetzung zur Durchführung der Landesgartenschau ist, werden wesentliche Inhalte im weiteren Verfahren in der vorliegenden Begründung ergänzt.

b) Landwirtschaft

Im Plangebiet befinden sich als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen, die im Rahmen der Landesgartenschau durch die Erweiterung des Kur- und Landschaftsparks um den Wiesenpark und durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes langfristig umgenutzt werden sollen. Hofanlagen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Ggf. relevante Tierhaltungen oder entsprechende Planungen sind im näheren Umfeld derzeit nicht bekannt. Auf das Plangebiet wirken ortsübliche Emissionen aus der Landwirtschaft ein, die voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Planungsziel haben. Die Fachbehörden werden um entsprechende Aussagen hierzu gebeten. Im Zuge der Umweltprüfung im Planverfahren sind diese Fragen weiter zu prüfen.

c) Sonstige Nutzungen

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub etc. sind für den Raum nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zur Autobahn BAB 2 und zur B 65 ist eine erhöhte Belastung mit Luftschadstoffen nicht auszuschließen.

Im nördlichen Bereich ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes geplant, der den bestehenden Wohnmobilstellplatz an der Bahnhofstraße langfristig ersetzen soll. Auch hier sind nach Vorlage einer Projektplanung mögliche Auswirkungen auf die Umgebung zu untersuchen und in die Abwägung der Bauleitplanverfahren einzustellen. Insgesamt soll eine naturnahe Gestaltung der Wohnmobilstellplatzanlage verfolgt werden, die der ruhigen Erholung dient. Eine geringe Versiegelung, Baumpflanzungen und Heckenstrukturen zur Einbindung in die Landschaft sollen auf Ebene der Projektplanung berücksichtigt werden.

Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob ggf. Freizeitlärm sowohl im Kontext von Sonderveranstaltungen der Landesgartenschau als auch langfristig im Bereich der Veranstaltungsbühne im Wiesenpark zu berücksichtigen ist.

5.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung

Innerhalb der Parkanlage sind untergeordnete bauliche Anlagen, wie Sanitäranlagen, Gastronomie und Kassenhäuser, geplant. Diese sowie auch die Bewässerung der Parkanlage erfordern zur Ver- und Entsorgung, technischen Erschließung etc. neue Anschlüsse an die umliegend vorhandenen Anlagen/Netze sowie an die Kläranlage. Die technischen Planungen werden parallel zum Bauleitplanverfahren erarbeiten und in der Begründung ergänzt.

b) Brandschutz

Brandschutztechnische Anforderungen sind im weiteren Verfahren bzw. auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

c) Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets Bad Nenndorf-Algesdorf in den Schutz-zonen II (westlicher Teil) und III (überwiegender östlicher Teil). Die Verordnung aus dem Jahr 1926 mit den Änderungen aus dem Jahr 1997 trifft gemäß § 53 WHG in Verbindung mit § 94 NWG die erforderlichen Schutzbestimmungen, die entsprechend zu berücksichtigen sind. Ggf. sind weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde notwendig.

Innerhalb der Parkanlagen werden begrenzte Versiegelungen im Rahmen kleinerer baulicher Anlagen und durch den Ausbau des Wegenetzes vorgenommen. Auf dem Großteil der Flächen bleibt eine Versickerung von Niederschlagwasser nach wie vor möglich. Der Wohnmobilstellplatz soll naturnah als durchgrünte Fläche mit geringer Versiegelung gestaltet werden. Tieferegehende Entwässerungskonzepte werden, falls notwendig, im weiteren Verfahren erarbeitet und abgestimmt.

5.8 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

5.8.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bereich der **Süntelbuchenallee** soll zum Schutz vor Eingriffen und der langfristigen Sicherung als Maßnahmenfläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB mit dem Entwicklungsziel der Sicherung und Entwicklung der Süntelbuchenallee festgesetzt werden. Die Süntelbuchen innerhalb des gekennzeichneten Bereichs sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind mit Ausnahme von einzelnen untergeordneten Holzplattformen nicht gestattet und dürfen die Süntelbuchen nicht beeinträchtigen. Die Holzplattformen sollen den Besucherinnen und Besucher der Landesgartenschau sowie darüber hinaus Einblicke in die spannende Vegetationsstruktur der Süntelbuchenallee ermöglichen, ohne die Wurzelbereiche oder die Bäume selbst zu beschädigen bzw. zu gefährden. Die Holzplattformen sollen von einem Holzsteg, der außerhalb der Süntelbuchenallee verlaufen soll, erreicht werden. Der genaue Verlauf des Holzstegs sowie die Lage der Plattformen wird im weiteren Verfahren auf Grundlage des freiraumplanerischen Entwurfs ergänzt.

Der **Sukzessionswald**, der als Ausgleichsfläche im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 48 der Stadt Bad Nenndorf entstanden ist, wird durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant. Die bestehenden Gehölzstrukturen sollen auch hier langfristig gesichert und nur punktuell Eingriffe zugelassen werden. Infolgedessen wird der Bereich als Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel Sicherung und Entwicklung des Sukzessionswalds festgesetzt. Die freiraumplanerischen Entwürfe sehen die Anlage von Lichtungen in den Gehölzstrukturen vor, die beispielsweise als grünes Klassenzimmer oder als Informationsbereiche über Natur und Landschaft dienen sollen. Der Umfang und die genaue Lage werden im weiteren Verfahren abgestimmt und die Maßnahmenfläche wird an den Stellen entsprechend zurückgenommen. Die Gehölzstrukturen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind mit Ausnahme von untergeordneten wassergebundenen Wegen, die der Erschließung der Lichtungen dienen sowie des asphaltierten Hauptrundwegs im südlichen Bereich, nicht gestattet und dürfen den Sukzessionswald nicht beeinträchtigen.

Die dritte Maßnahmenfläche umfasst die **Kugel-Ahorn-Allee**, auch Bubikopfallee genannt. Infolge der starken Prägung des Landschaftsbilds sowie als identitätsstiftender Bestandteil der denkmalgeschützten Kurparkanlage seit Anfang des 20. Jahrhunderts, verfolgt das Entwicklungsziel die Sicherung und Entwicklung der Kugel-Ahorn-Allee. Die Kugel-Ahorne sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind mit Ausnahme eines asphaltierten Fußwegs nicht gestattet und dürfen die Kugel-Ahorne nicht beeinträchtigen.

Die zuvor genannten Entwicklungsziele und Maßnahmen werden unter Berücksichtigung des dann abgestimmten freiraumplanerischen Konzepts und der Ergebnisse der Umweltprüfung zur Offenlage angepasst.

5.8.2 Gehölzerhalt

Die vorhandenen Bäume und Gehölzflächen im Plangebiet sollen zur langfristigen Sicherung zum Erhalt festgesetzt werden. Derzeit fehlen noch die verbindlichen Einmessungen der Gehölzbestände, diese erfolgen zur Offenlage. Prägende historische Sichtachsen und Ausblicke vom Galenberg (s. Abb. 5) sowie Teile des Wegesystems, die durch Überformungen und Verfall der histori-

schen Kurparkanlage verloren gegangen sind, sollen durch die Umsetzung des freiraumplanerischen Konzepts wieder aufgegriffen und freigelegt werden. Die genaue Lage der Sichtachsen und des Wegesystems werden im weiteren Verfahren erarbeitet, Eingriffe in die Bestandsgehölze werden zum Entwurf verortet und dargestellt.

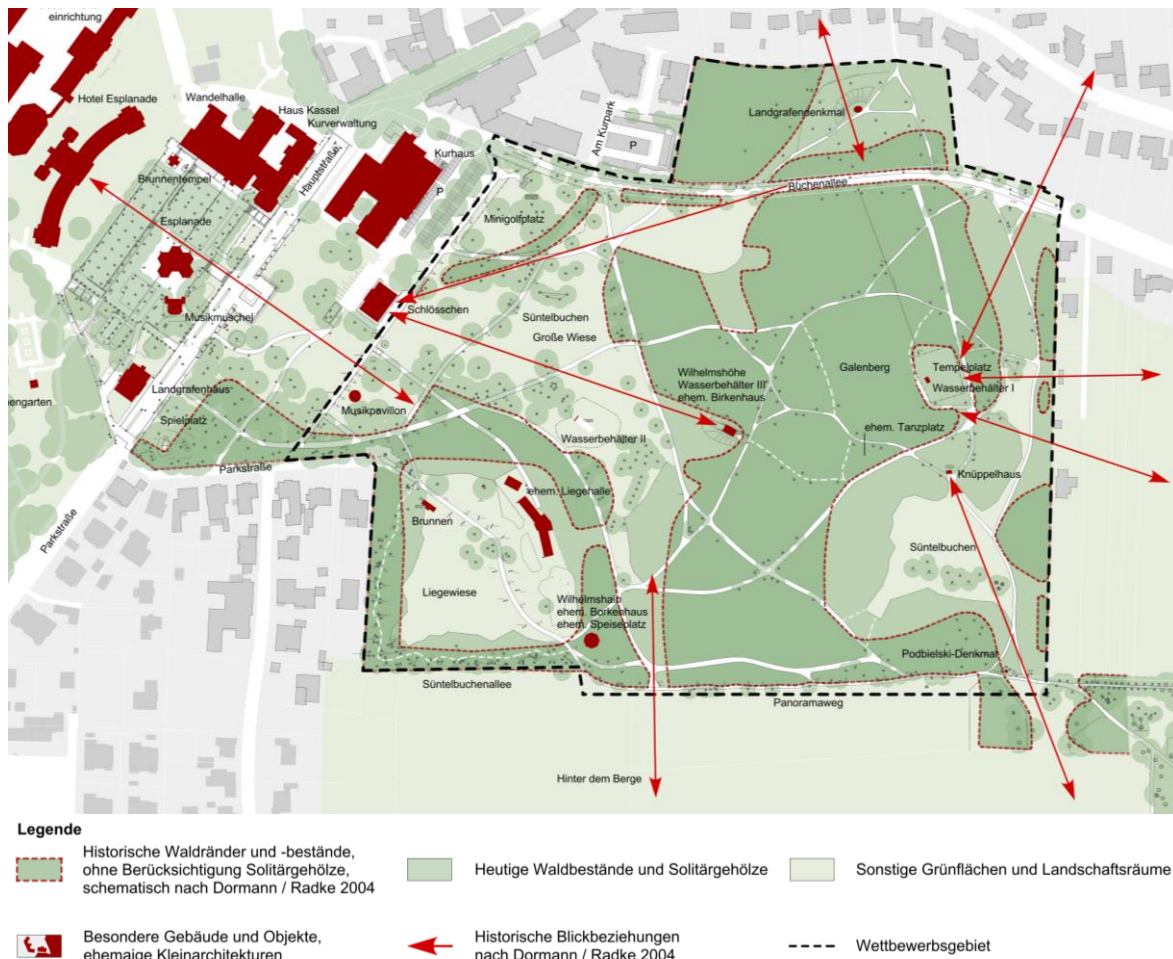


Abb. 5: Ausschnitt Karte 3 Historische Aspekte

Quelle: Stadt Bad Nenndorf / HNW Landschaftsarchitektur, Anlage zum Freiraumplanerischen Wettbewerb Landschaftspark Bad Nenndorf (Stand: Dezember 2022) – ohne Maßstab – ΔNord

5.8.3 Pflanzgebote

Zur Einbindung des Wohnmobilstellplatzes in den Freiraum sowie zur Umsetzung einer naturnahen Gestaltung der Anlage werden im Bebauungsplan Pflanzgebote im Sondergebiet festgesetzt. Im westlichen Bereich soll zur Abschirmung des Wohnmobilstellplatzes zur freien Landschaft sowie zur bestehenden Wohnbebauung die Anpflanzung von Gehölzgruppe und Wildstrauchhecken gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzt werden. Die Lage der Gehölzgruppen und Wildstrauchhecken werden im weiteren Verfahren nach Vorlage eines abgestimmten freiraumplanerischen Entwurfs ergänzt.

Auch für die öffentliche Stellplatzanlage südlich der Buchenallee ist eine Eingrünung zur Einbindung in den Freiraum aber auch zur Abschirmung der Stellplatzanlage gegenüber der angrenzenden Wohngebäude geplant. Die genaue Lage wird ggf. nach Vorlage einer konkreten Anlagenplanung im weiteren Verfahren angepasst, eine Ergänzung um weitere Pflanzgebote ist ebenfalls möglich.

Die Berücksichtigung der Lage im Freiraum soll zusätzlich durch die Festsetzung einer naturnahen Freiflächengestaltung des Wohnmobilstellplatzes im SO gefördert werden. Demzufolge sind im SO die Grundstücksflächen, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Im BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der Vorentwurf des **Umweltberichts ist als Teil II der Begründung** beigefügt und dient in diesem frühzeitigen Verfahrensschritt insbesondere dazu, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen sowie weitere umweltbezogene Abwägungsmaterialien zu sammeln. Öffentlichkeit und Fachbehörden werden gebeten, ggf. vorliegende weitere umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Stadt zur Verfügung zu stellen.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Insgesamt wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung innerhalb des Kur- und Landschaftsparks mit nur begrenzten Bodeneingriffen gerechnet, die durch den Ausbau des Wegenetzes und vereinzelt kleinerer baulicher Anlagen entstehen, die überwiegend als Ersatzbauten ehemaliger historischer Anlagen dienen. Weitere Bodeneingriffe erfolgen bei der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes, wobei auch hier eine naturnahe Gestaltung mit einer geringen Versiegelung verfolgt wird.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (**artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** gemäß BNatSchG).

Derzeit werden artenschutzfachliche Untersuchungen durchgeführt, die in einem Artenschutzfachbeitrag dargelegt werden, deren Ergebnisse in die Umweltprüfung einfließen und zur Offenlage in die Begründung des vorliegenden Bebauungsplans eingearbeitet werden.

6.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann grundsätzlich **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung sowie den Umweltbericht verwiesen.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB aus dem Jahr 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher. Klargestellt wurde allerdings, dass auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u. v. m. im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten ist und dass diesbezüglich Maßnahmen im Bebauungsplan zulässig sein können. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden. Hierbei können durchaus auch (Ziel-)Konflikte beider Aufgabenfelder untereinander sowie mit Themen wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft und Naturschutz entstehen, hierüber ist im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der Kur- und Landschaftspark stellt derzeit einen innerstädtischen Freiraum im Übergang zur freien Landschaft mit sowohl offenen Wiesenflächen als auch in Teilen großen alten Baumbeständen dar. Die waldartigen Strukturen am Galenberg spenden im Sommer Schatten und dienen insbesondere vulnerablen Gruppen aber auch den Bewohnerinnen und Bewohnern als Erholungsorte an Hitzetagen. Die vielfältigen Vegetationsstrukturen haben aufgrund der Verdunstung von Niederschlagswasser eine kühlende Wirkung auf das Lokalklima, sodass der Entstehung von Wärmeinseln im näheren Umfeld begegnet wird. Infolge der Aufwertung und Erweiterung der Parkanlage im Rahmen der Landesgartenschau erhöht sich die Nutzbarkeit ebenso wie die Attraktivität zum Aufenthalt.

Im Zuge der Landesgartenschau ist die Anlage neuer Oberflächengewässer geplant, von denen ebenfalls eine kühlende Wirkung auf die Umgebung ausgehen kann.

Der geplante dauerhafte Wohnmobilstellplatzes soll naturnah mit einer starken Durchgrünung in Form von Baumpflanzungen und Heckenstrukturen gestaltet werden, wodurch auch an dieser Stelle von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Lokalklimas ausgegangen wird. Stattdessen kann die Anpflanzung neuer wertiger Gehölzstrukturen zu einer Förderung der Biodiversität im Vergleich zu intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen führen. Gleiches gilt für die Bereiche der derzeitigen Flächen für die Landwirtschaft, die im Kontext der Landesgartenschau in eine Parkanlage mit strukturreicher Vegetation, wie Blühwiesen, umgewandelt werden sollen. Weitere Einzelheiten zur Förderung des Lokalklimas sowie der Biodiversität sind auf Ebene der Projektplanung vorzunehmen.

Die Grünstreifen zwischen der Kernstadt Bad Nenndorf und des östlich gelegenen Ortsteils Waltringhausen mit der Bückethaler Landwehr bleibt weiterhin erhalten. Auch wird durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Ausweitung von Siedlungs- und Gewerbeflächen in den Außenbereich ver-

folgt, sodass insgesamt von keinen negativen Auswirkungen infolge des vorliegenden Bebauungsplans auf das Stadtklima ausgegangen wird. Im Zuge der Umweltprüfung ist weiter zu prüfen, welche klimatischen Auswirkungen die Planungen ggf. haben können.

7. Bodenordnung

Das Erfordernis besonderer Maßnahmen der Bodenordnung (Umlegung etc.) ist nicht erkennbar.

8. Flächenbilanz

Teilfläche / Nutzung	Fläche in ha*
Sondergebiete die der Erholung dienen – Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz	1,34
Flächen für einen besonderen Nutzungszweck:	
- Liegehalle/Gastronomie	0,28
- Veranstaltungsbühne	0,61
- Aussichtsturm oder Waldtempel	n.n.
Straßenverkehrsfläche	0,25
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich:	
- Wirtschaftsweg	0,3
- Stellplatzanlage	0,87
Öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung:	
- Zentraler Kurpark	3,05
- Landschaftspark	11,6
- Wiesenpark	6,84
- Parkanlage	1,3
- Minigolfanlage	0,42
Versorgungsflächen	0,005
Gesamtfläche Plangebiet ca.	26,87

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1000, Werte gerundet

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die Kurstadt Bad Nenndorf hat sich auf die Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026 beworben, am 25.01.2022 hat die niedersächsische Landesregierung die Vergabe der Landesgartenschau nach Bad Nenndorf beschlossen. Für die Bewerbung ist eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 erarbeitet worden, unter dem Motto „Quellen der Vielfalt“. Beweggründe für die Vergabe an die Kurstadt Bad Nenndorf war insbesondere das Potenzial des Kurparks mit den historischen Bauten und den historisch angelegten Parkanlagen.

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 nächsten Schritt finden Bietergespräche mit der anschließenden Auftragsvergabe statt. Darauf aufbauend wird eine Konkretisierung der Projektplanung vorgenommen, die als Grundlage der Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 106 und der 37. Flächennutzungsplanänderung dienen. Darüber hinaus werden zur besseren Anbindung an die südlich gelegenen Naherholungsgebiete (Bebauungsplan Nr. 107) sowie zur Sicherung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen für die Landesgartenschau (Bebauungsplan Nr. 108) zwei weitere Bebauungspläne parallel erarbeitet, ebenso wie die 37. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Nenndorf.

Der Vorentwurf soll Gegenstand der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB sein, um den Entwicklungsrahmen weiter zu konkretisieren und Planungsinhalte weiter abzustimmen sowie Abwägungsmaterialien, Stellungnahmen mit Anregungen, Kritik und Hinweisen etc. zu sammeln. Im Vordergrund steht somit zunächst die Klärung der grundlegenden Fragen zur Erschließung, zur Denkmalpflege, zum Immissionsschutz sowie zu natur- und wasserwirtschaftlichen Belangen, um weitergehende Rahmenbedingungen und planerische Erfordernisse zu ermitteln. Darauf aufbauend werden dann im weiteren Verfahren die Projektplanung fortentwickelt, erforderliche fachgutachterliche Untersuchungen weiter abgestimmt, der Umweltbericht fortgeschrieben und der Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans für die politische Beratung vorgelegt werden. Die weiteren Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB können anschließend erfolgen.

– wird im Verfahren ergänzt –

Stadt Bad Nenndorf, Juni 2023