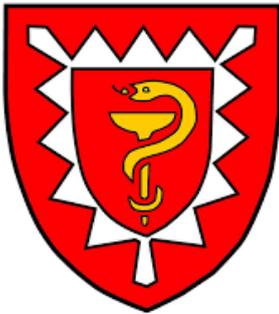


---

## Stadt Bad Nenndorf



### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“**

Umweltbericht

*Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem.  
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)*



**KORTEMEIER BROKMANN**  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

---

---

Stadt Bad Nenndorf

## **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“**

Umweltbericht

*Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem.  
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)*

**Auftraggeber:**

Stadt Bad Nenndorf  
Rodenberger Allee 13  
31542 Bad Nenndorf

**Verfasser:**

Kortemeier Brokmann  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Oststraße 92, 32051 Herford

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Martina Gaebler  
M. Sc. Christin Höppner

Herford, den 30.06.2023

## INHALTSVERZEICHNIS

1	<b>Inhalt und Ziele der Bauleitplanung sowie methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung.....</b>	<b>1</b>
2	<b>Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen .....</b>	<b>4</b>
3	<b>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans.....</b>	<b>6</b>
4	<b>Voraussichtlicher Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung .....</b>	<b>19</b>
5	<b>Weiteres Vorgehen .....</b>	<b>21</b>
6	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>22</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 106 .....	2
Abb. 2	Ausschnitt aus dem LROP im Bereich Bad Nenndorf (ML NDS 2022), unmaßstäblich .....	7
Abb. 3	Ausschnitt aus dem RROP (LANDKREIS SCHAUMBURG 2003), unmaßstäblich, Lage des Plangebiets gelb umrandet .....	8
Abb. 4	Zeichnerische Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans, Oktober 2017 (21. Änderung) .....	9
Abb. 5	Zeichnerische Darstellung der 37. Flächennutzungsplanänderung.....	10
Abb. 6	Ausschnitt aus der Plankarte (Vorentwurf) zum Bebauungsplan Nr. 106 (TISCHMANN LOH & PARTNER 2023), Legende (textl. Festsetzungen) siehe dort .....	14

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung.....	4
Tab. 2	Allgemeine Bewertungskriterien, Bestimmungsmerkmale und Bewertungsgrundlagen für die Umweltprüfung .....	19

## ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Fachgrundlagen .....	Maßstab 1:10.000
----------	----------------------	------------------

## **1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung sowie methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung**

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt nachstehend eine kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans. Diese beinhalten eine Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Die Umweltprüfung erfolgt gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB.

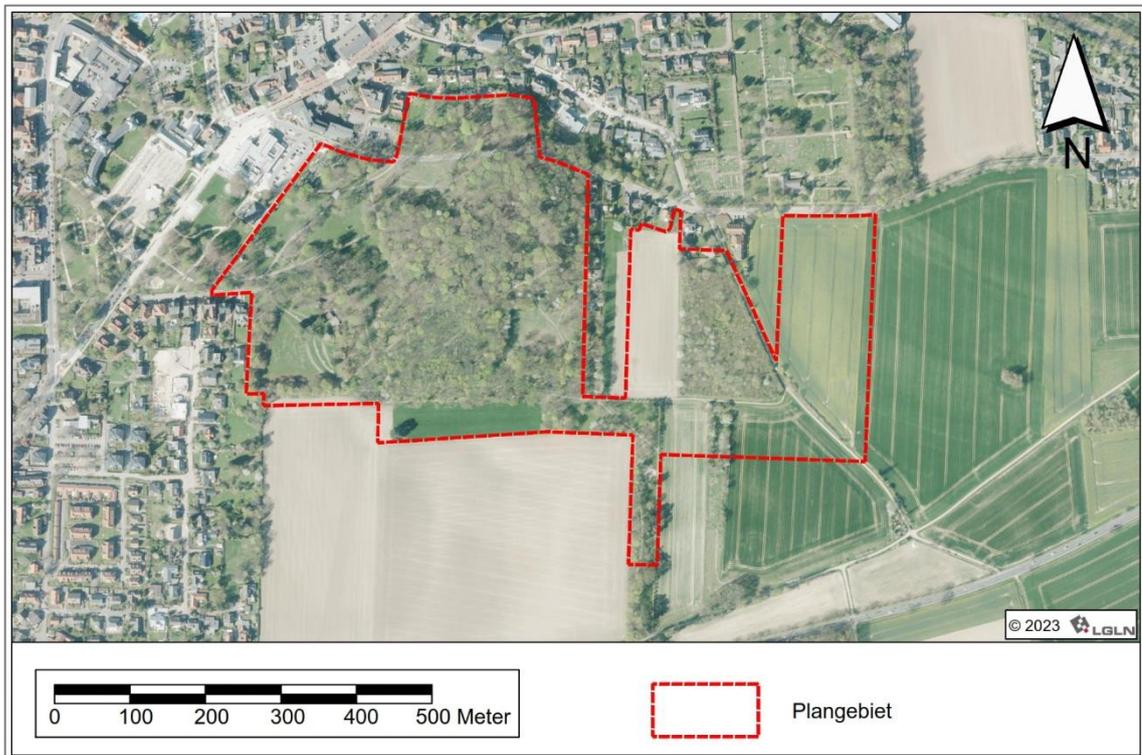
Die Kurstadt Bad Nenndorf hat sich auf die Ausrichtung der Landesgartenschau in Niedersachsen im Jahr 2026 beworben und den Zuschlag Anfang 2022 erhalten. Grundlage für die Bewerbung stellte eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 mit dem Motto „Quellen der Vielfalt“ dar.

Zur Umsetzung des geplanten Ausstellungskonzeptes sowie zur Sicherung einer langfristigen Anbindung des Geländes für Fuß- und Radfahrer über die B 65 in Richtung Erlengrund und Deister sowie einer geplanten temporären Erschließung der Landesgartenschau werden konkrete Bebauungsplan-Verfahren sowie die 37. Flächennutzungsplan-Änderung (FNP-Änderung) erforderlich. Nach heutigem Stand werden aufgrund der inhaltlichen und zeitlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen neben der geplanten FNP-Änderung drei Bebauungsplanverfahren eingeleitet:

- Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Ausstellungsflächen der Landesgartenschau.
- Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegebrücke B 65/Erlengrund“ mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Geh- und Radwegebrücke ausgehend von der Bubikopfallée über die B 65 in Richtung Erlengrund zur langfristigen Anbindung des Landesgartenschaugeländes an die südlich gelegene freie Landschaft und den Höhenzug Deister.
- Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die temporäre Errichtung der Haupteerschließung für das Landesgartenschaugelände, die nach Beendigung wieder in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt werden soll.

Der vorliegende Umweltbericht umfasst die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“. Der geplante Geltungsbereich umfasst 27,0 ha und liegt größtenteils innerhalb des Außenbereichs (siehe Abb. 1). Die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben richtet sich daher nach § 35 BauGB. In den Randbereichen liegen anteilig Bebauungspläne zugrunde (siehe Kap. 3). Im Norden wird das Plangebiet durch die Straße Buchenallee sowie der südlich der Straße angrenzenden Wohnbebauung und auf Höhe des

Landgrafendenkmals durch die Straße Am Galenberg begrenzt. Im Osten und Süden liegen landwirtschaftliche Flächen vor. Im Süden befindet sich zudem die „Bubikopfallee“ (Kugel-Ahorn-Allee) in Richtung des Erlengrunds. Im Nordwesten liegen Wohnbebauungen, der zentrale Kurpark sowie die Kernstadt von Bad Nenndorf.



**Abb. 1** Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 106

Über den Bebauungsplan Nr. 106 sollen abgängige historische Strukturen des Kur- und Landschaftsparks wiederhergestellt, freiraumplanerische Elemente in vorhandene Strukturen integriert und der Kur- und Landschaftspark durch den Wiesenpark erweitert werden. Zusätzlich ist die Umsetzung eines Sondergebiets zur Anlage eines Wohnmobilstellplatzes als langfristigen Ersatz der Stellplatzanlage an der Bahnhofstraße vorgesehen. Weiterhin ist eine Stellplatzanlage angrenzend an die Buchenallee geplant, welche während der Landesgartenschau ausschließlich für Angestellte der Landesgartenschau sowie der Stadtverwaltung zugänglich gemacht werden soll.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf ist das Plangebiet auf südlicher und östlicher Seite als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die nordwestlichen Anteile des Galenbergs bzw. Kurparks sind als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Innerhalb der nordöstlichen Anteile des Plangebiets befindet sich eine Kompensationsfläche für bestehende Bebauungspläne. Durch das Plangebiet verläuft ein „Grünzug/Kur“. Nachrichtlich übernommen wurden zudem die südlich angrenzende B 65 als „Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ sowie der „Haupt-/Fuß- und Radweg“ vom Galenberg über den Erlengrund bis hin zum Deister.

Weiterhin ist das Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“ nachrichtlich übernommen worden. Das Plangebiet liegt zudem anteilig innerhalb eines dargestellten Heilquellenschutzgebiets.

Zur Umsetzung der Planungsziele wird eine FNP-Änderung erforderlich. Die 37. FNP-Änderung wird gemäß § 8 Abs. 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 Teile der Flächen für die Landwirtschaft zum einen langfristig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und zum anderen einen Bereich im Nordosten untergeordnet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz darzustellen. Die nachrichtlichen Übernahmen sollen bestehen bleiben.

Im Zusammenhang mit den genannten Planungen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Die einzelnen Arbeitsschritte der Umweltprüfung sind vollumfänglich in das Bauleitplanverfahren integriert. Gemäß § 2a BauGB<sup>1</sup> werden die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet. Dieser wird – aufbauend auf der vorliegenden Unterlage – im weiteren Planverfahren fortgeschrieben.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BnatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BnatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Diesbezüglich werden aktuell faunistische Erfassungen durchgeführt. Es finden Erfassungen der Avifauna und von Fledermäusen statt. Der im weiteren Verfahren zu erstellende Artenschutzbeitrag basiert u. a. auf diesen Erfassungen. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im Laufe des Verfahrens bzw. nach dessen Abschluss zur Offenlage ergänzt und berücksichtigt.

Der Öffentlichkeit, den Fachbehörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Zuge des aktuellen Verfahrensschritts (frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)) die Möglichkeit gegeben, die ihnen vorliegenden Informationen im Sinne der §§ 3 und 4 BauGB der Kommune zur Verfügung zu stellen.

---

<sup>1</sup> Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

## 2 Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ zu erwartenden Umweltauswirkungen lassen sich im Wesentlichen in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterteilen. Diese können sich z. T. temporär oder auch langfristig auf die verschiedenen Belange des Umweltschutzes auswirken. Dementsprechend haben insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase Relevanz für die Planungen (siehe auch Nr. 2b der Anlage 1 BauGB).

Die nachfolgende Tabelle liefert in diesem Zusammenhang eine standardisierte Übersicht der einzelnen Vorhabenbestandteile, deren absehbar entstehenden Wirkfaktoren und die durch diese potenziell betroffenen Belange. Diese Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens.

**Tab. 1 Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung**

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit
<b>baubedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustelleneinrichtungen</li> <li>• Bauwerksgründungen</li> <li>• Baustellenbetrieb</li> <li>• Einfriedungen</li> <li>• Beleuchtung</li> <li>• Fäll- und Rodungsarbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre Flächenbeanspruchung</li> <li>• Biotopverlust / -degeneration</li> <li>• Beeinträchtigung / Zerschneidung von Lebensräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre Erschütterungen / Bodenvibration durch Baustellenbetrieb und -verkehr</li> <li>• Beunruhigungen und Belästigungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffe / Veränderungen für Grundwasserstände und den Wasserhaushalt</li> <li>• Bodendegeneration durch Verdichtung / Veränderung etc.</li> <li>• Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen</li> <li>• Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Landschaft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre Staub- und Schadstoffemissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Klima und Luft</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>
<b>anlagebedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenbeanspruchung / Flächenversiegelung durch dauerhafte Überbauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopverlust / -degeneration</li> <li>• potenzieller Lebensraumverlust</li> <li>• Zerschneidung / Barrierewirkungen, Eingengung von Lebensräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwässerungseinrichtungen</li> <li>• Einfriedungen</li> <li>• Beleuchtung</li> <li>• Visuelle, räumliche und landschaftliche Veränderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung von Standortverhältnissen für den Wasserhaushalt und den Boden (Verringerung der Versickerungsrate, Veränderung der Grundwasserverhältnisse, Bodenverlust / -degeneration, Verunreinigungen etc.)</li> <li>• Flächenbeanspruchung / -versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen</li> <li>• Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Landschaft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse</li> <li>• Veränderung bis Verlust von lokalen Zirkulationssystemen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klima und Luft</li> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von prägenden Landschaftselementen</li> <li>• Veränderung von Landschaftsstrukturen</li> <li>• Beeinträchtigung des landschaftsästhetischen Eigenwerts und des Landschaftserlebens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Landschaft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust / Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamen Objekten / Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
<b>betriebsbedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störungen und Immissionen durch Betriebstätigkeiten, Menschen, Ziel- und Quellverkehre etc.</li> <li>• Barriereeffekte</li> <li>• Beleuchtung</li> <li>• Schadstoffeinträge etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lärmimmissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lichtimmissionen und Blendwirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrierewirkungen / räumliche und optische Trennwirkung</li> <li>• Minderung der Lebensraumeignung benachbarter Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schadstoffablagerungen und Luftverschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> </ul>

### **3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans**

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 zum BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, im Umweltbericht darzustellen. In diesem Zusammenhang ergeben sich die Ziele des Umweltschutzes mit allgemeiner Gültigkeit insbesondere aus den europäischen und deutschen Gesetzgebungen. Besonders hervorzuheben sind hier

- die Bestimmungen zum europäischen Arten- und Gebietsschutz [Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-R)],
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung [§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG)],
- die Bestimmungen zum Artenschutz [§§ 7, 44 und 45 BnatSchG],
- die Vorgaben des Umweltschadensgesetzes (UschadG) in Verbindung mit dem BnatSchG,
- die Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG),
- die Belange des Bodenschutzes [§ 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) sowie die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) und das Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NbodSchG)],
- die Belange des Gewässerschutzes einschließlich der Anforderung zur Rückhaltung und zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser [Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)],
- die Belange des Immissionsschutzes [Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG) in Verbindung mit den entsprechenden Rechtsverordnungen bzw. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)],
- die Belange des Forstes [Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung. (NwaldLG)] und
- der Denkmalpflege [Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)].

Auf die in den genannten Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden, wird in den einzelnen Unterpunkten zu den jeweils betrachteten Belangen mit der Fortschreibung des Umweltberichts eingegangen.

Zudem werden nachstehend die für den Bauleitplan relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachplänen etc. für den Raum ableiten lassen, dargestellt. Es

wird beschrieben, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden.

## Landes- und Regionalplanung

### Landesraumordnungsprogramm 2022 (LROP)

Das LROP basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994, wurde seitdem mehrfach aktualisiert, in den Jahren 2008 und 2017 neu bekannt gemacht und zuletzt 2022 geändert.

Das LROP legt die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum fest (siehe Abb. 2). Das Plangebiet befindet sich nördlich der B 65 innerhalb des Stadtgebiets, die A2 verläuft in der weiteren südlichen Umgebung. Die Straßen sind als „Vorranggebiet Autobahn“ bzw. als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ gekennzeichnet.



Abb. 2 Ausschnitt aus dem LROP im Bereich Bad Nenndorf (ML NDS 2022), unmaßstäblich

### Regionales Raumordnungsprogramm 2003 (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (RROP) des Landkreises Schaumburg wird die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum aus den Festlegungen des LROP entsprechend übernommen (siehe Abb. 3).

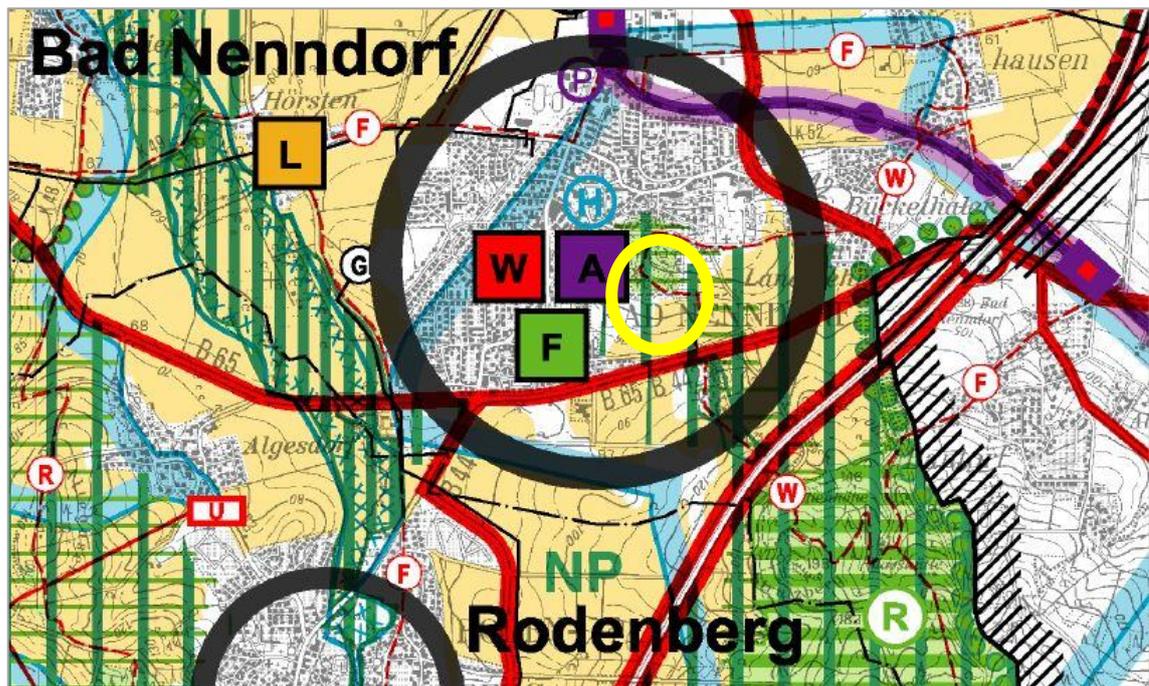


Abb. 3 Ausschnitt aus dem RROP (LANDKREIS SCHAUMBURG 2003), unmaßstäblich, Lage des Plangebiets gelb umrandet

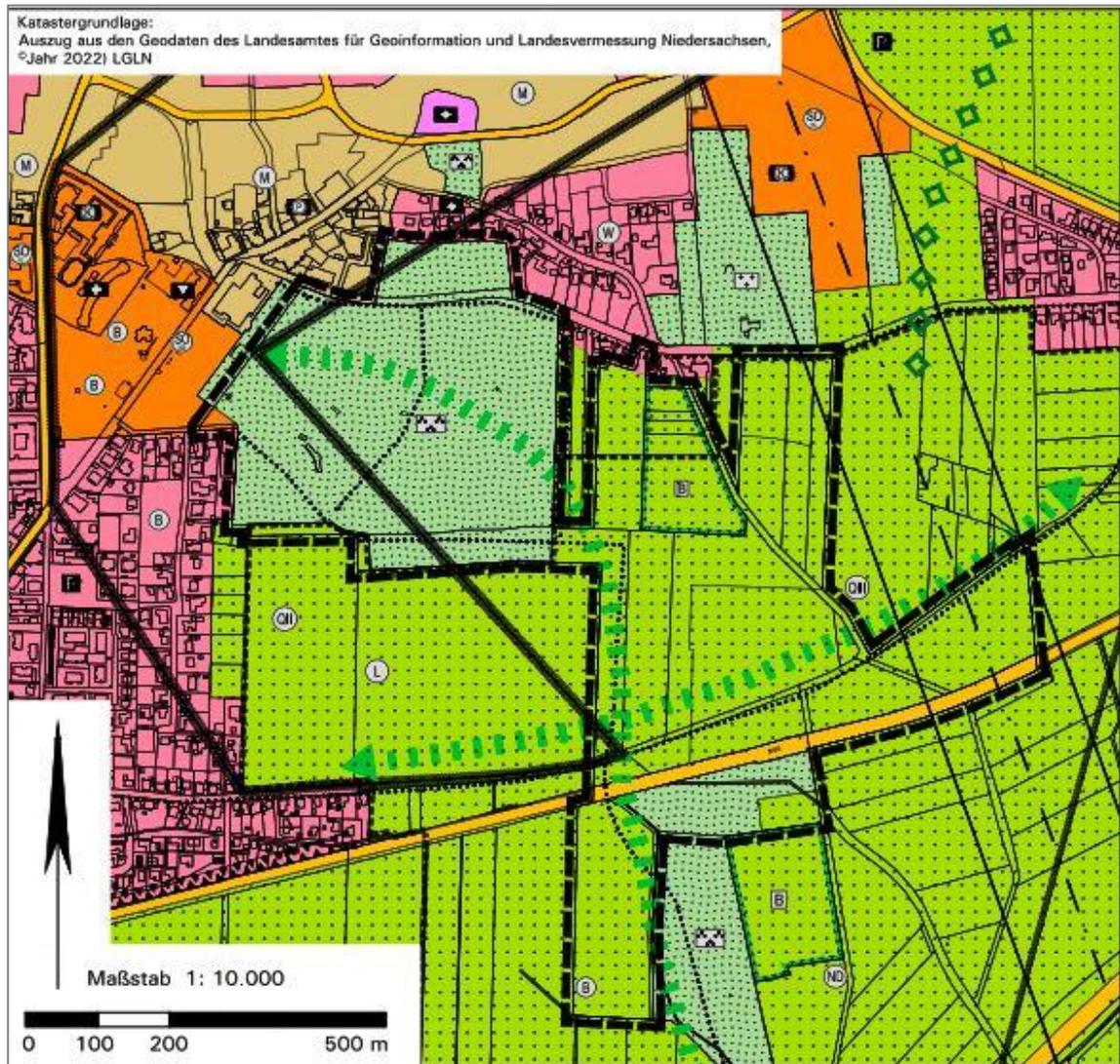
Die Bereiche des Plangebiets werden gem. RROP auf nördlicher Seite als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft (Bereiche des Galenbergs) und überlagernd als Vorsorgegebiet für Erholung und als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft festgelegt. Südliche und östliche Anteile sind als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft und gleichzeitig als Vorsorgegebiet für Erholung und als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft festgelegt. Die gesamten Bereiche des Plangebiets sowie auch die Stadt Bad Nenndorf liegen gem. des RROP zudem innerhalb eines Naturparks (NP NDS 00010 „Weserbergland“, siehe auch Unterkapitel „Landschaftsplanung, Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche“).

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb eines Vorranggebiets für Trinkwassergewinnung. Diese Festlegung liegt auf übergeordneter Ebene des LROP mittlerweile nicht mehr vor. Während die Fassung 2017 noch ein „Vorranggebiet Trinkwassergewinnung“ im südlichen Stadtgebiet festlegte, fehlt diese Festlegung 2022 vollständig. Es liegt lediglich ein entsprechendes Vorranggebiet (Gebietsnummer 103) nördlich der Stadt in Richtung Wunstorf vor.

### Bauleitplanung

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf ist das Plangebiet auf südlicher und östlicher Seite als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (siehe Abb. 4). Die nordwestlichen Anteile des Galenbergs bzw. Kurparks sind als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Innerhalb der nordöstlichen Anteile des Plangebiets befindet sich eine Kompensationsfläche für bestehende Bebauungspläne. Durch das Plangebiet verläuft ein „Grünzug/Kur“. Nachrichtlich übernommen wurden zudem die südlich angrenzende B 65 als „Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“

sowie der „Haupt-/Fuß- und Radweg“ vom Galenberg über den Erlengrund bis hin zum Deister. Weiterhin ist das Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“ nachrichtlich übernommen worden. Das Plangebiet liegt zudem anteilig innerhalb eines dargestellten Heilquellenschutzgebiets.



**Abb. 4** Zeichnerische Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans, Oktober 2017 (21. Änderung)

Zur Umsetzung des Planungsziels der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026 und der damit einhergehenden Erweiterung der Parkanlage sowie der Sicherung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wird die 37. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese soll in Anlehnung an ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden und deckt die Planverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“, Nr. 107 „Geh- und Radwegebrücke B 65/Erlengrund“ und Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ ab. Der Geltungsbereich der 37. FNP-Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 43,2 ha (siehe Abb. 5).

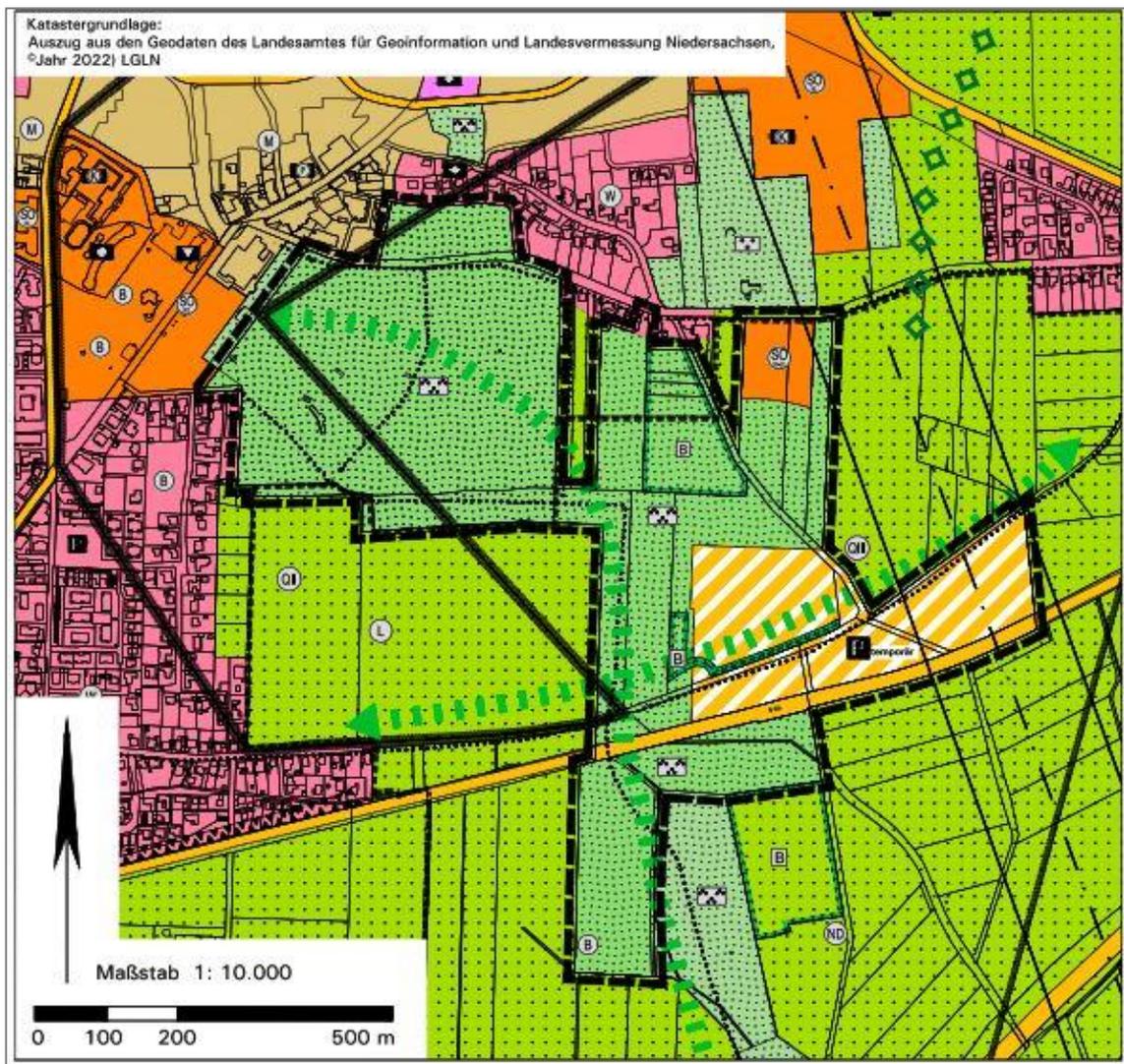


Abb. 5 Zeichnerische Darstellung der 37. Flächennutzungsplanänderung

In diesem Zusammenhang sollen Teile der Flächen für die Landwirtschaft zum einen langfristig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und zum anderen ein Bereich im Nordosten untergeordnet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz dargestellt werden. Die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage soll südlich der B 65, westlich der Wegeführung Erlengrund fortgeführt werden, da im Rahmen der Erschließungsplanung hier langfristig die Anbindung des Kurparks in Richtung Süden in Form einer Geh- und Radwegbrücke geplant ist. Die nachrichtlichen Übernahmen sollen bestehen bleiben.

Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb des Außenbereichs. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich 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 innerhalb des genannten Bebauungsplans 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.

Planungsziel des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung der Landesgartenschau 2026 mit den hierfür notwendigen Gestaltungs-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Neben dem vorhandenen Kurpark soll hierbei ein Wiesenpark angelegt werden, welcher die vorhandenen Parkanlagen nach Osten erweitert. Innerhalb der gesamten Parkanlagen sollen historische Strukturen wieder aufgegriffen und die Parkanlage insgesamt aufgewertet werden. Gleichzeitig sollen neue Freiräume geschaffen werden, welche langfristig weitere Erholungsnutzungen erschließen. Im Rahmen der Landesgartenschau ist basierend auf den historischen Entwicklungsstufen des Kurparks und einer 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 sowie als Verbindung zum südlich gelegenen Erlengrund geplant. Innerhalb des Plangebiets soll die Umsetzung des kostenpflichtigen Ausstellungsbereichs erfolgen. Darüber hinaus ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Nordosten unmittelbar angrenzend an den Wiesenpark geplant. Auch soll südlich der Buchenallee eine Stellplatzanlage entstehen.

Zur Qualifizierung der Planungen für die Landesgartenschau 2026 hat die Stadt Bad Nenndorf einen nichtoffenen, einstufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Aufgaben des Wettbewerbs waren die Ausarbeitung eines Ausstellungskonzepts und die Entwicklung eines freiraumplanerischen Konzepts, welches über die Durchführung der Landesgartenschau hinaus die vorhandenen Freiräume qualifiziert und aufwertet, ergänzende Freiraumstrukturen einbindet und eine Vernetzung mit dem Kernbereich, den Kureinrichtungen und den Wohnquartieren sowie der umliegenden Landschaft stärkt. Die Verhandlungen und Bietergespräche mit den Siegerbüros sollen im Juni 2023 erfolgen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Inhalte des Siegerentwurfs getroffen werden. Aufgrund der noch ausstehenden Verhandlungen werden zum Vorentwurf alle drei Plankonzepte berücksichtigt. Es handelt sich daher bei den Planinhalten um vorläufige Festsetzungen, welche im weiteren Verfahren weiter ausgearbeitet und präzisiert werden. Die Vorstellung der drei Siegerentwürfe ist dem Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 106 zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ soll die vorhandene Kurparkanlage künftig als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festsetzen und wird durch Zweckbestimmungen gegliedert (siehe Abb. 6). Im Nordwesten soll die Zweckbestimmung „Minigolfanlage“ getroffen werden. Der westliche Bereich soll mit der Zweckbestimmung „Zentraler Kurpark“ festgesetzt werden. Östlich anschließende Bereiche auf dem Galenberg sollen mit der Zweckbestimmung „Landschaftspark“ festgesetzt werden.

Die Erweiterung des bestehenden Kurparks nach Süden und Osten durch einen Wiesenpark soll über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiesenpark“ abgedeckt werden. An den Wiesenpark schließen im Süden in Richtung des Erlengrunds öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ an und decken im Bestand bereits vorhandene Strukturen ab.

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

Weiterhin werden die öffentlichen Grünflächen durch Flächen für einen besonderen Nutzungszweck (Liegehalle/Gastronomie) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ergänzt. Hier sollen die Sanierung und Neuerrichtung der Liegehalle mit einer Nutzung als Gastronomie ermöglicht werden. Innerhalb des Wiesenparks ist zudem die dauerhafte Errichtung einer Veranstaltungsbühne geplant. In den Flächen für den besonderen Nutzungszweck ist die Errichtung einer Bühne mit einer Nutzung für Veranstaltungen zulässig. Auf dem Galenberg soll im Bereich des topographisch höchsten Punktes des Ausstellungsgeländes die Umsetzung eines „Waldtempels“ in Form eines Holzstegs durch die Baumwipfel um den dortigen Wasserbehälter herum ermöglicht werden. Alternativ soll die Errichtung eines Aussichtsturms umgesetzt werden. Die weiteren Festsetzungen an dieser Stelle werden zur Offenlage erarbeitet.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sollen bestehende Strukturen wie beispielsweise die „Bubikopfallee“, die Süntelbuchenallee und der Sukzessionswald innerhalb der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 48 mittels Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gesichert und entwickelt werden.

Die Süntelbuchenallee ist hierbei 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 genaue Ausgestaltung und die geplanten Einblicke in die Vegetationsstruktur der Allee sollen im weiteren Verfahren auf Grundlage des freiraumplanerischen Entwurfs ergänzt werden.

Der als Ausgleichsfläche dienende Sukzessionswald soll ebenfalls langfristig gesichert werden, nur punktuell sollen Eingriffe zugelassen werden. 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 an den Stellen entsprechend zurückgenommen. Die vorhandenen 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 der Fläche, nicht gestattet und dürfen den Sukzessionswald nicht beeinträchtigen.

Die „Bubikopfallee“ soll als identitätsstiftender Bestandteil der Landschaft sowie als Bestandteil der denkmalgeschützten Kurparkanlage gesichert und entwickelt werden. Die Kugel-Ahornbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind mit Ausnahme eines asphaltierten Fußwegs nicht gestattet und dürfen die Bäume nicht beeinträchtigen.

Die genaue Ausgestaltung und Konkretisierung sowie die umweltfachliche Beurteilung der Maßnahmenflächen erfolgen im weiteren Verfahren zur Offenlage.

Neben den geplanten Maßnahmenflächen ist zudem ein Erhalt der Gehölze und Einzelbäume innerhalb des Plangebiets mittels Erhaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vorgesehen. Die genauen Standorte und Zusammensetzungen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage der verbindlichen Einmessungen ergänzt. Prägende historische Sichtachsen und Ausblicke vom Galenberg sowie Teile des Wegesystems, die durch Überformungen und Verfall der historischen 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.

Für die Errichtung des geplanten Wohnmobilstellplatzes ist die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gem. § 10 BauNVO geplant. Weiterhin ist die Einrichtung einer Stellplatzanlage innerhalb des nordöstlichen Plangebiets südlich der Buchenallee geplant, welche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Stellplatzanlage) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden soll. Auch die vorhandene Verlängerung der westlich befindlichen Parkstraße soll diese Festsetzung erhalten um die vorhandenen Stellplatzflächen zu sichern.

Zusätzlich zu den genannten Erhaltungsfestsetzungen und Maßnahmenflächen sollen innerhalb dieser Bereiche Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt werden. Diese sollen der Gestaltung des Wohnmobilstellplatzes dienen. Gleichzeitig soll mittels der geplanten Anpflanzung einer Gehölzgruppe sowie von Wildstrauchhecken ein verträglicher Übergang zur freien Landschaft sowie zu bestehender Wohnbebauung geschaffen werden.

Die Pflanzmaßnahmen werden zur Offenlage u. a. unter Berücksichtigung des geplanten Freiraumkonzeptes konkretisiert und verortet. Im Bereich der Stellplatzanlage sollen die geplanten Eingrünungen ebenfalls eine Einbindung in den Freiraum bewirken sowie eine Abschirmung gegenüber den angrenzenden Wohnbebauungen. Auch diese Maßnahmen werden zur Offenlage konkretisiert und verortet.



**Abb. 6** Ausschnitt aus der Plankarte (Vorentwurf) zum Bebauungsplan Nr. 106 (TISCHMANN LOH & PARTNER 2023), Legende (textl. Festsetzungen) siehe dort

### **Landschaftsplanung, Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

Die innerhalb dieses Unterkapitels beschriebenen Fachplanungen sind in der Fachgrundlagenkarte (Anlage 1) dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan

Der bestehende Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg stammt bereits aus dem Jahr 1986. Da diese Fassung nicht mehr die nötigen Grundlagen zur Bewertung und Abwägung konkurrierender Interessen in der Landschaft abbildet, erfolgt aktuell eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans. Innerhalb der Überarbeitung werden auch die Ergebnisse der im Landkreisgebiet flächendeckend erfassten Biotoptypen und der Kartierung gesetzlich geschützter Biotope Berücksichtigung finden.

Eine Biotoptypenkartierung bzw. umfassende floristische Bestandserfassungen werden zudem derzeit durchgeführt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage ergänzt.

## Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (SAMTGEMEINDE NENNDORF 1995) soll die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezogen auf das Gebiet der Samtgemeinde konkretisieren. Hierbei wurde sowohl eine Erfassung des Zustandes von Natur und Landschaft vorgenommen, als auch eine Bewertung des erfassten Zustandes inklusive der Erarbeitung eines Zielkonzepts und notwendiger Maßnahmen vorgenommen. Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf trifft für das Plangebiet sowie auch für den gesamten Untersuchungsraum folgende Aussagen:

### *Bewertung der Bodenfunktionen*

Die Bodenfunktionen innerhalb des Plangebiets sind mäßig bis stark eingeschränkt. Im Bereich des Galenbergs liegt lediglich eine geringe bis mäßige Einschränkung vor. Südwestlich des Plangebiets liegt ein Biotopentwicklungspotenzial hinsichtlich eines Sonderstandortes trocken-warmer, relativ magerer Böden (Rendzinen) vor. Im Bereich der südlich des Plangebiets verlaufenden B 65 besteht eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen aufgrund von Schadstoffbelastung durch Straßenverkehr. Die Bodentypen und Bodenfunktionen werden zudem auf Grundlage der BK50 ausführlich innerhalb des Umweltberichts zur Offenlage ergänzt.

### *Klima*

Die B 65 südwestlich des Plangebiets stellt eine Barriere für den Kaltluftabfluss dar. Bezüglich Luftaustausch und Lufthygiene liegen innerhalb des Plangebiets vom Galenberg kommend Kaltluftabflüsse geringer Ausprägung (lufthygienisch nicht belastet) vor. Die Planflächen weisen zudem spezielle Klimafunktionen auf, es handelt sich um wärmebegünstigte Bereiche bzw. um Sonnenlage.

### *Wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften*

Innerhalb des Plangebiets liegen nordwestlich Siedlungsbiotope mit einer mittleren raumbezogenen Bewertung (Bereich mit lokaler Bedeutung) vor. Die südlichen und östlichen Anteile stellen gehölzarmes Kulturland mit einer mittleren raumbezogenen Bewertung (Bereich mit lokaler Bedeutung) dar.

Vermerkt sind folgende Artvorkommen:

- Vögel: Flugroute mit großräumigen Beziehungen zwischen Brutplatz und Nahrungsraum der Hohltaube
- Fledermäuse: Flugroute mit Quartiernutzung für Breitflügel- und Zwergfledermaus
- Gefäßpflanzenarten: Kornblume, Löwenschwanz

### *Landschaftsbild*

Das Plangebiet ist als Bereich mit hoher Eigenart, Vielfalt und Naturnähe dargestellt und weist daher eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Gleichzeitig liegen von Nord nach Süd sowie von West nach Ost entlang des Plangebiets Grünzüge als Bereiche mit besonderer Funktion vor. Die Anteile des Plangebiets stellen darüber hinaus klimatisch



begünstigte Bereiche dar. Als erlebniswirksame Reliefstrukturen liegen östlich des Plangebiets ausgeprägte Hanglagen bzw. ein stark bewegtes Relief vor. Südlich des Galenbergs befindet sich ein Aussichtspunkt. Der Kurpark ist als Landschaftspark mit altem Baumbestand dargestellt.

### *Zielkonzept*

Die Anforderungen an Nutzungen innerhalb des Plangebiets sind in den südlichen und östlichen Anteilen als Landwirtschaft dargestellt. Es gilt in den südlichen Anteilen die Einschränkung der Nahrungsmittelproduktion auf schadstoffbelasteten Böden. Östliche Anteile sowie Anteile unmittelbar an die Baumbestände des Galenbergs angrenzend stellen Bereiche mit Restriktionen für die landwirtschaftliche Nutzung zur Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild dar. Die nordwestlichen Anteile des Plangebiets stellen hinsichtlich der Nutzungsanforderungen Waldbereiche zur Erhaltung und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch 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.

### *Planungsvorgaben Naturschutz*

Das Plangebiet liegt auf südlicher Seite innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Süd-Deister“. Das Plangebiet liegt weiterhin innerhalb eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

### *Maßnahmenkonzept*

Folgende Maßnahmen sind gem. Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf für das Plangebiet formuliert:

- 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

### Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt (wie bereits gem. Landschaftsplan der Samtgemeinde Bad Nenndorf dargestellt) auf südlicher Seite innerhalb der nördlichen Randbereiche des Landschaftsschutzgebiets „Süd-Deister“ (LSG SHG 00017).

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

### Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 10). Dieser umfasst (Anteil in Niedersachsen) eine Fläche von 115.897 ha (MU NIEDERSACHSEN 2023). Die Landschaft ist geprägt von der Weser und den bewaldeten Hügeln der Mittelgebirge, Wesergebirge, Ith, Hils, Süntel, Bückeberg und Deister. Baulich zeichnet sich die Region durch Fachwerkkorte, Altstädte und alte Dörfer sowie zahlreiche Burgen und Schlösser im Stil der Weserrenaissance aus (NATURPARK WESERBERGLAND o. J.). Die Gebietsstruktur besteht überwiegend aus Acker- und Grünlandflächen (50%). Der Waldanteil liegt bei 31% der Gesamtfläche. Die restlichen Anteile verteilen sich auf Siedlung und Verkehr (13%). Gewässer (2%) und sonstige Flächen (4%). Gemäß dem Leitbild des Naturparks soll der Schutz der Landschaft mit einer verträglichen Erholungsnutzung und nachhaltigen Entwicklung der Region verbunden werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 innerhalb des Naturparks ist als verträglich anzusehen, da die Ausrichtung der Landesgartenschau der Förderung und Erschließung von Erholungsfunktionen dient. Eine nachhaltige Entwicklung der Flächen mit Rücksichtnahme auf wertgebende Strukturen wird angestrebt.

Innerhalb des Untersuchungsraums zum Bauleitplanverfahren befinden sich keine Natura 2000-Gebiete und keine Naturschutzgebiete.

### **Wasserwirtschaft**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzonen II und III des Heilquellenschutzgebiets „Bad Nenndorf“. Bei Umsetzung des Planvorhabens ist die gültige Heilquellenschutzgebietsverordnung zu berücksichtigen.

Die Planungskulisse liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Es befinden sich drei historische Wasserbehälter innerhalb des Plangebiets. Einer davon wird noch als Trinkwasserbehälter und Pumpwerk vom Wasserverband Schaumburg genutzt. Auf der Liegewiese befindet sich ein technisches Bauwerk, welches als Zwischenspeicher für Wasser aus der Solequelle dient. Das Bauwerk ist nicht wie die drei Wasserbehälter Teil der historischen Kuranlage.

## Land- und Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebiets liegen auf südlicher und östlicher Seite landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen vor. Die restlichen Flächen 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 größtenteils als Wiesenpark angelegt werden. Nordöstlich ist die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes geplant.

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.

## Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebiets selbst befinden sich fünf Bauwerke, die als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen als Baudenkmal gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 NDSchG geführt werden und aufgrund ihrer geschichtlichen bzw. städtebaulichen Bedeutung zu erhalten sind. Es handelt sich hierbei um drei Wasserbehälter auf dem Galenberg, das Denkmal für Landgraf Wilhelm IX und den Musikpavillon.

In der südlichen Umgebung des Plangebiets befindet sich eine frühzeitliche Wüstung. Es handelt sich um eine einst am Nordhang des Deisters gelegene kleine Siedlung (Densinghusen), welche aufgrund von Überfällen im Jahr 1625 aufgegeben worden sein soll. Die Siedlung kann sich möglicherweise bis in das Plangebiet hinein erstrecken. Gleiches gilt für den historischen Kern von Groß Nenndorf, der bis in das 10. Jahrhundert zurückgeführt werden kann. Dieser grenzte im Norden und im Nordwesten des Kurparks an.

Der Kurpark Bad Nenndorf ist ein eingetragenes Kulturdenkmal gem. Denkmalschutzgesetz (DSchG NI). § 6 DSchG NI regelt die Pflicht zur Erhaltung des Kulturdenkmals. 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 LK Schaumburg zu führen.

Vorsorglich und auf Grundlage der vorangegangenen Ausführungen wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§ 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 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Kommunalarchäologie und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

### **Altlasten und Hinweise auf Kampfmittelvorkommen**

Innerhalb des Plangebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand 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 Plangebiets sind zudem keine Kampfmittelvorkommen bekannt. Allgemein sollten Tiefbauarbeiten jedoch mit Vorsicht ausgeführt werden. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei umgehend zu verständigen.

## **4 Voraussichtlicher Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung**

Der Rahmen für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutzbelange wird in § 2 Abs. 4 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB vorgegeben.

Zur Erfassung der entscheidungserheblichen Umweltauswirkungen für die nach dem BauGB zu betrachtenden Belange werden diese auf den Raum bezogen analysiert. Grundlage für die jeweilige Aufarbeitung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) sind sowohl die Auswertung verfügbarer Unterlagen als auch eigene Erhebungen. Diese werden im Weiteren mit verschiedenen allgemeinen Kriterien abgeglichen (aufgeführt in Tab. 2), die sich aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen ableiten lassen. Dabei werden die Bedeutungen der Belange sowie deren Empfindlichkeiten gegenüber dem Planvorhaben beschrieben. Die anschließende Bewertung und Prognose über mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planungen erfolgt differenziert nach Bereichen bzw. Werten und Funktionen allgemeiner und besonderer Bedeutung für die einzelnen Belange.

**Tab. 2 Allgemeine Bewertungskriterien, Bestimmungsmerkmale und Bewertungsgrundlagen für die Umweltprüfung**

<b>Belange</b>	<b>Allgemeine Bewertungskriterien</b>	<b>Allgemeine Bestimmungsmerkmale und Bewertungsgrundlagen</b>
<b>Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung / Empfindlichkeit von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen</li> <li>• Bedeutung / Empfindlichkeit landschaftsbezogener Erholungsfunktionen</li> <li>• Empfindlichkeit der menschlichen Gesundheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsdarstellungen und Festsetzungen von Planwerken</li> <li>• landschaftsästhetischer Eigenwert</li> <li>• erholungsrelevante Infrastruktur</li> <li>• Siedlungsnähe, Erreichbarkeit</li> <li>• Lärmimmissionen, Grenz- / Orientierungswerte</li> <li>• Schadstoffimmissionen</li> </ul>

Belange	Allgemeine Bewertungskriterien	Allgemeine Bestimmungsmerkmale und Bewertungsgrundlagen
<b>Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung / Empfindlichkeit der Biotoptypen</li> <li>• Vorkommen planungsrelevanter Arten</li> <li>• Betroffenheit besonders geschützter Biotope, Schutzgebiete, Biotopverbundfunktionen etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzstatus und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen</li> <li>• Schutzstatus und Gefährdungsgrad vorkommender Arten sowie die Lebensraumausstattung des Gebietes</li> <li>• naturschutzrechtlich ausgewiesene Schutzgebiete</li> <li>• Hinweise aus Fachinformationssystemen</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenausdehnung des Planvorhabens</li> <li>• vorhandener Nutzungsgrad der Fläche</li> <li>• räumliche Lage zu vorhandenen Siedlungsflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Raum</li> <li>• Nutzungsdarstellungen und Festsetzungen von Planwerken</li> <li>• Flächeninanspruchnahme natürlicher Böden</li> <li>• vorhandene Flächenversiegelung sowie Biotop- und Nutzungsstrukturen</li> <li>• Wiedernutzbarmachung von Brachflächen</li> <li>• Flächen der Innenentwicklung</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfindlichkeit gegenüber Erosion und Verdichtung</li> <li>• Natürlichkeitsgrad als Grad der Naturnähe der im Untersuchungsraum anstehenden Böden</li> <li>• Biotopentwicklungspotenzial entspricht der Bedeutung des Bodens als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften</li> <li>• natürliche Ertragsfähigkeit entspricht der Bedeutung des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Archivfunktionen zur Darstellung von Böden mit besonderer naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung</li> <li>• Vorkommen von Altlasten oder Hinweise auf Kampfmittelbelastungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenkarten</li> <li>• Geologische Karten</li> <li>• Auskunftssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden in NRW</li> <li>• natur- und kulturgeschichtliche Bedeutung</li> <li>• Wasserhaushalt</li> <li>• Seltenheit</li> <li>• Nutzungsintensität</li> <li>• Altlastenkataster</li> <li>• vorhandene Flächenversiegelung</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung des Grundwassers zur Wassergewinnung</li> <li>• Bedeutung der Landflächen als Retentionsraum</li> <li>• Funktion des Grundwassers im Landschaftswasserhaushalt</li> <li>• Bedeutung der Fließ- und Stillgewässer als Bestandteil im natürlichen Wasserhaushalt</li> <li>• Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete</li> <li>• Überschwemmungsgebiete</li> <li>• Oberflächengewässer</li> <li>• Grundwasserflurabstände</li> <li>• Bodenart der Deckschichten in grundwasserprägnen Bereichen</li> <li>• Altlastenkataster</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete</li> <li>• Kaltluftabflussbereiche und Frischluftschneisen</li> <li>• Gebiete mit günstigen bioklimatischen Wirkungen (Ausgleichs- und Ergänzungsräume)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotop- und Nutzungsstrukturen</li> <li>• Lage im Raum</li> <li>• Topographie</li> <li>• Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, die zum Abbau bioklimatischer und lufthygienischer Belastungen im Siedlungsbereich beitragen</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung der Landschaftsbildeinheiten (landschaftsästhetischer Eigenwert)</li> <li>• Empfindlichkeit gegenüber visuellen Beeinträchtigungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vielfalt, Eigenart, Naturnähe der Landschaftsbildeinheiten</li> <li>• ästhetischer Eigenwert und vorhabenspezifische Auswirkungen</li> <li>• besondere Kulturlandschaftsmerkmale</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter</li> <li>• Archäologische Besonderheiten</li> <li>• Bedeutende Kulturlandschaften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spuren historischer Nutzungen</li> <li>• archäologische Fundstellen</li> <li>• Bau- und Bodendenkmale</li> <li>• bedeutsame / landesbedeutsame Kulturlandschaften</li> </ul>

## 5 Weiteres Vorgehen

Die methodische Vorgehensweise zur Abschätzung der durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ zu erwartenden Umweltauswirkungen folgt dem Grundmuster der ökologischen Wirkungsanalyse. Diese wird mit Fortschreibung des vorliegenden Umweltberichtes entsprechend ergänzt. Dabei erfolgt eine systematische Verknüpfung der Ausgangsdaten und ermittelten Wertigkeiten der zu betrachtenden Belange mit den von der Planung ausgehenden erkennbaren Wirkfaktoren. Zusätzlich erfolgt auch eine Betrachtung der voraussichtlichen Entwicklung der Planflächen bei Nichtdurchführung der Planung sowie in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten etc.

Die Darstellung der voraussichtlich wesentlichen Umweltwirkungen des Vorhabens schließt die Prognose der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein. Dabei werden sowohl die Ergebnisse ergänzender Fachgutachten als auch vorhandene Vorbelastungen einbezogen. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem auf Basis der für den Raum vorliegenden bzw. erhobenen Daten und allgemeiner Informationen geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

Sofern erforderlich werden darauf aufbauend entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Belange formuliert, die als Hinweise und / oder verbindliche Festsetzungen in die Plankarte zum Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Unter Einbezug dieser Maßnahmen und Festsetzungen wird zudem auf Basis des Bauleitplanentwurfes eine rechnerische Eingriffsbilanzierung anhand eines anerkannten Bewertungssystems vorgenommen. Ggf. ermittelte Kompensationsbedarfe werden entsprechend beziffert und geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich deren Lage, Flächengröße etc. im Rahmen des weiteren Planverfahrens erarbeitet.

Herford, den 30.06.2023

*Marhina Gaebler*

## 6 Literaturverzeichnis

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3d der Anlage 1 zum BauGB eine Auflistung der Quellen (Referenzliste), die für die im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

LANDKREIS SCHAUMBURG (2003)

Regionales Raumordnungsprogramm.

ML NDS (2022)

Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen - Zeichnerische Darstellung Lesefassung 2022. - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ.

MU NIEDERSACHSEN (2023)

Umweltkarten Niedersachsen. - Website, abgerufen am 16. Juni 2023 [<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau&E=527341.85&N=5797901.59&zoom=9>]. - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ.

NATURPARK WESERBERGLAND (o. J.)

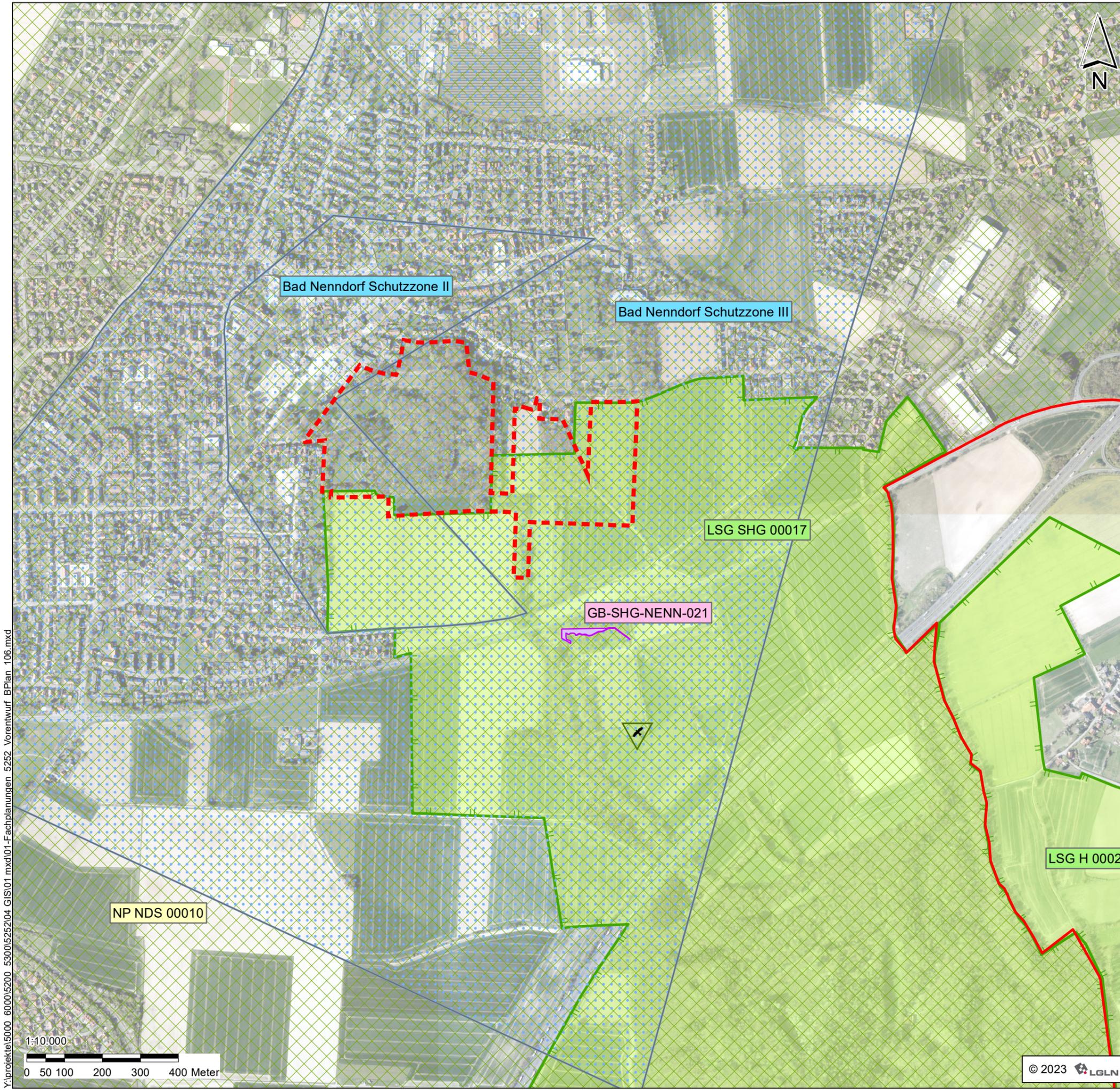
Steckbrief Naturpark Weserbergland. - Website, abgerufen am 11. Mai 2023 [<https://www.naturpark-weserbergland.de/steckbrief>]. - GESCHÄFTSSTELLE SÜNTELSTRAßE 9, 31785 HAMELN.

SAMTGEMEINDE NENNDORF (1995)

Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf.

TISCHMANN LOH & PARTNER (2023)

Bebauungsplan Nr. 106 "Landschafts- und Wiesenpark", Vorentwurf.



**Grenzen**

-  Geltungsbereich B-Plan
-  Landkreisgrenze

**Naturschutzrechtliche Festsetzungen**

-  Landschaftsschutzgebiet
-  § 30 BNatSchG Biotop
-  Naturpark
-  Naturdenkmal

**Wasserrechtliche Festsetzungen**

-  Heilquellenschutzgebiet

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106  
"Landschafts- und Wiesenpark"

 Stadt Bad Nenndorf  
Rodenberger Allee 13  
31542 Bad Nenndorf

Fachplanerische Grundlagen		Anlage 1	
Umweltbericht (Vorentwurf)	Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Maßstab: 1:10.000	Projekt Nr.: 5252
		Plangröße: 420 x 210	Datum: Juni 2023
		gezeichnet: CHö	bearbeitet: CHö
 <b>KORTEMEIER BROKMANN</b> LANDSCHAFTSARCHITEKTEN <small>Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH Oststraße 92 32051 Herford T +49(0)5221 9739-0 F +49(0)5221 9739-30</small>		geprüft: <i>Marina Gaebler</i>	
		© 2023 	

Y:\projekte\5000\_6000\5200\_5300\5252\04\_GIS\01\_mxd\01-Fachplanungen\_5252\_Vorentwurf\_BPlan\_106.mxd