

Landkreis Schaumburg



Stadt Bad Nenndorf

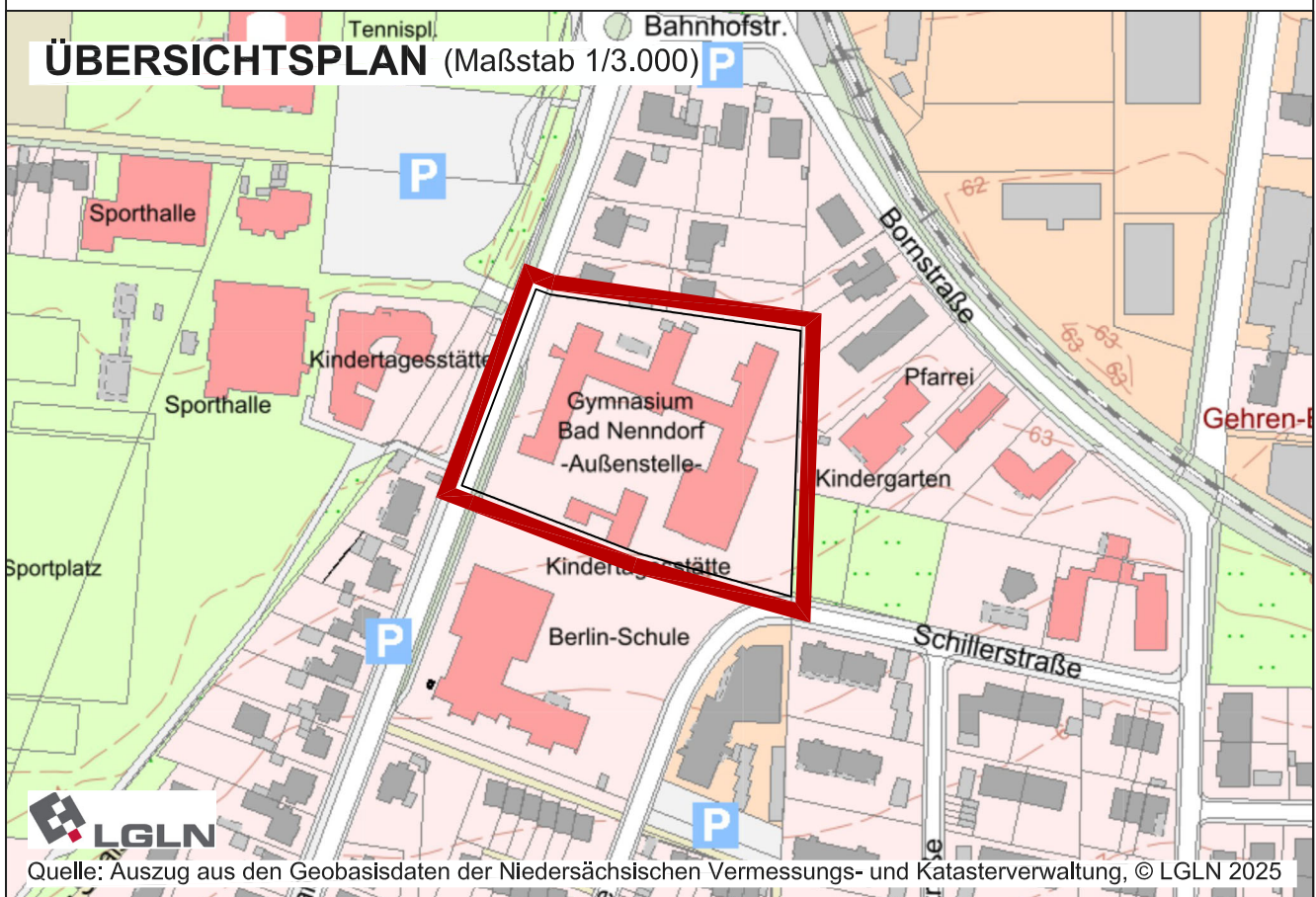
Bebauungsplan Nr. 109 "Grundschule Bad Nenndorf"

mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 2 "Nord"

Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

M. 1 : 1000

Entwurf



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2025

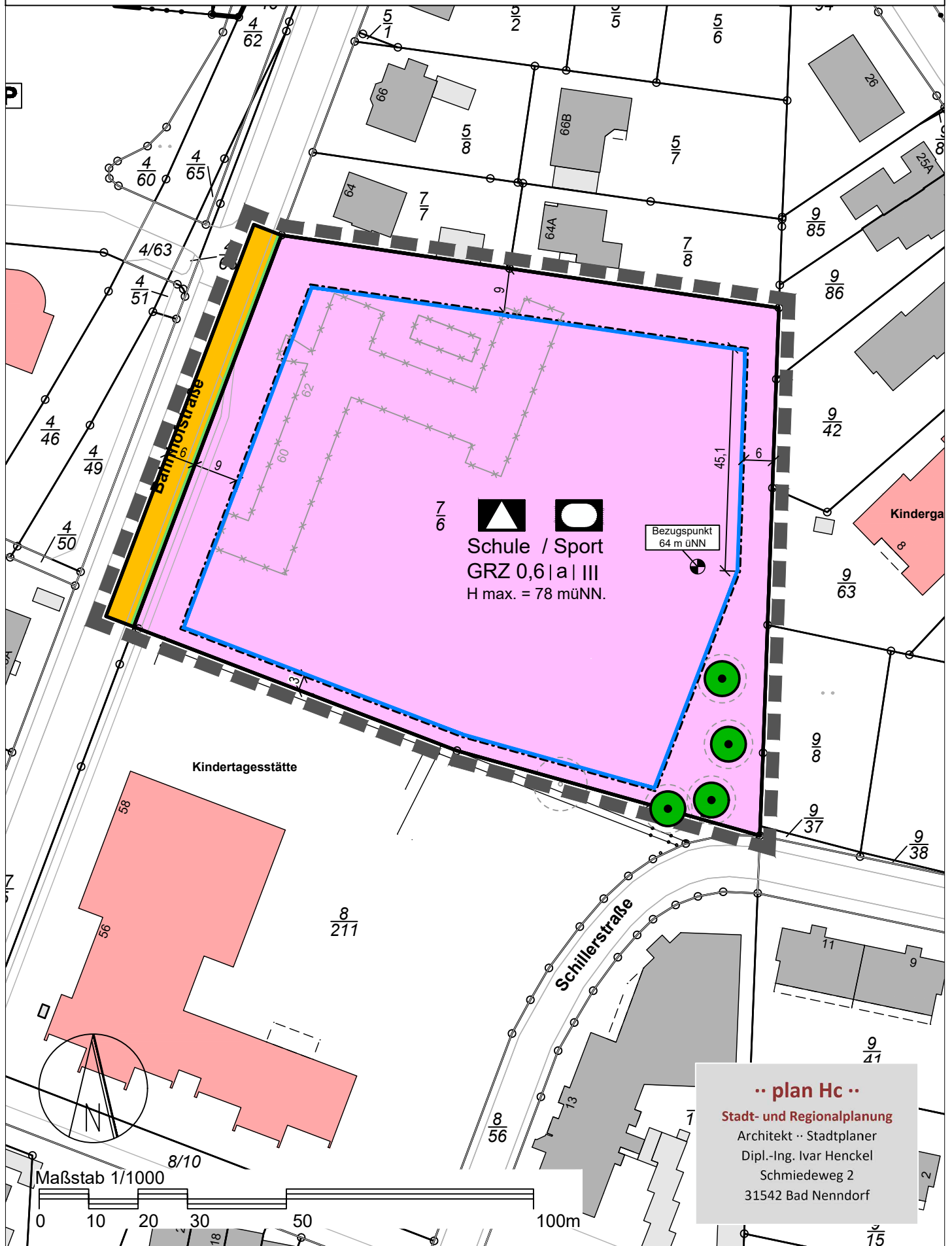
Planung: · plan Hc · Stadt- und Regionalplanung, Architekt • Stadtplaner Dipl.-Ing. Ivar Henckel (AK Nds)

Stand: Juli 2025

Datei: 2500710-BPL109-GSBN.dwg

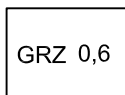
Bebauungsplan Nr. 109 "Grundschule Bad Nenndorf"

Stand: Juli 2025 - Auszug der Planzeichnung



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN (PlanzV 90)

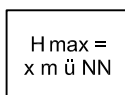
1. Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

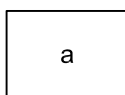


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

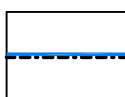


Gebäudehöhe - Oberkante als Höchstmaß (mit Angabe in m ü NN)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

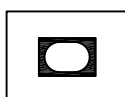


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

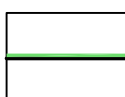


Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4. Verkehrsflächen

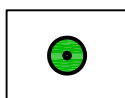


Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



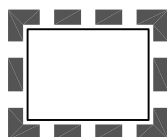
Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



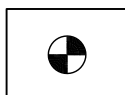
Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis



Höhenbezugspunkt (mit Angabe in m über NN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen für Gemeinbedarf

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist gemäß der festgesetzten Zweckbestimmung die Errichtung einer Schule sowie der erforderlichen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegungen und Stellplätze zulässig. Analog ist die Errichtung einer Sporthalle bzw. Sporteinrichtung sowie der erforderlichen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegungen und Stellplätze zulässig.

§ 2 Gebäudehöhen

Die maximale Höhe der Gebäude wird auf eine Höhe von 78,0 m über NN (Normal Null) festgesetzt. Für Dachaufbauten oder ergänzende technische Einrichtungen (z.B. Solaranlagen o.ä.) darf die Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschritten werden. Als Bezugspunkt wird im Bebauungsplan die Grundstückshöhe von 64,0 m über NN definiert.

§ 3 Fläche für Stellplätze (Pkw)

Soweit keine wasserrechtlichen, schalltechnischen oder sicherheitsrelevanten Belange entgegenstehen, sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Stellplätze sind soweit möglich in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.

§ 4 Dachbegrünung

Flachdächer ab 20 m² zusammenhängende Dachfläche auf Gebäuden, auf Nebengebäuden oder auf flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung sind auf mindestens 50 % der Dachfläche mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Kombination der Begrünung mit PV-Anlagen ist zulässig.

§ 5 Anzupflanzende Bäume

Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind mindestens 10 Laubbäume der Auswahlliste 1 gemäß dem Stand der Technik für überbaute Pflanzgruben (FFL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, ZTV-Vegtra-Mü 2018) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten, bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

§ 6 Stellplatz-Begrünung

Auf der Stellplatzanlage ist nach jedem vierten Stellplatz ein Laubbaum der Auswahlliste 1 gemäß dem Stand der Technik für überbaute Pflanzgruben (FFL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, ZTV-Vegtra-Mü 2018) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

§ 7 Retention

Es ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, dass auf der Fläche für Gemeinbedarf das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Entwässerung befestigter und unbefestigter Flächen im Plangebiet zurückgehalten wird und keine Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken entstehen.

§ 8 Insektenfreundliche Beleuchtung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Als technische Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist im Zuge der Planung der Außenbeleuchtung auf eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten. Hierbei ist der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN Skripten 543, 2019) zu Grunde zu legen.

Demnach sind für die Neuanlage von Außenbeleuchtungen folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln, wie z.B. warmweiße LED oder entsprechende insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Sofern sicherheitstechnische Aspekte nicht entgegenstehen, sind die Leuchtpunkthöhen auf max. 5,50 m über der Geländeoberfläche am gewählten Standort zu begrenzen.

§ 9 Artenschutz und CEF-Maßnahmen

Zur Kompensation verlorener Niststätten für bestimmte Vogelarten sind Nisthilfen erforderlich:

- (1) Nisthilfen für Hausrotschwanz und Mauersegler: Dauerhafte Nisthilfen für Hausrotschwanz und Mauersegler sind in bzw. an den neuen Gebäuden erforderlich. Es sind 2 Niststeine für Hausrotschwanz in der Fassade anzubringen, vorzugsweise in der Nähe von Ecken. Für Mauersegler sind 2 Nisthilfen im Traufbereich unter einem Dachüberstand anzubringen. Geeignete Niststeine sind von verschiedenen Herstellern verfügbar.
- (2) Temporäre Nisthilfen für Brutvögel: Temporäre Nisthilfen sollen während der Übergangszeit bis zum Abriss des Haupthauses bereitgestellt werden. Für Mauersegler sind 2 Nistkästen in mindestens 6 m Höhe anzubringen. Für Hausrotschwanz sind ebenfalls 2 Nistkästen in mindestens 3 m Höhe erforderlich. Die Nistkästen sind an der Fassade zu montieren.

- (3) Dauerhafte Niststätten für Mehlschwalbe: Um die Niststätten für Mehlschwalben zu sichern, sind spezifische Maßnahmen erforderlich. Ein Schwalbenhaus mit mindestens 14 Kunstnestern ist zu errichten. Weitere Nistmöglichkeiten sollen unter Dachüberständen der neuen Gebäude geschaffen werden. Eine Lehmputze mit einem Durchmesser von 1-1,5 m soll angelegt werden, um den Nestbau zu fördern.

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

Grünordnung

Während der Baumaßnahmen sind die zu erhaltenen Gehölze gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Grundsätzlich ist der gesamte Wurzelbereich vor negativen Beeinträchtigungen wie Abgrabungen, Verdichtungen durch Lagerung, Überfahren, Vernässung, Bodenauftrag usw. zu schützen. Als Wurzelbereich gilt diesbezüglich die Bodenoberfläche unter der Krone (Kronentraufe) zzgl. 1,5 m (bei Säulenförmigen Bäumen 5,0 m) nach allen Seiten. Dieser Bereich ist bei Bauarbeiten mit einem 2 m hohen ortsfesten Zaun zu schützen. Die Fläche innerhalb des Schutzzaunes darf nicht als Lager- oder Stellfläche gebraucht werden. Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im definierten Wurzelbereich nicht hergestellt werden.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - umgehend zu benachrichtigen.

Heilquellenschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III (weitere Schutzzone) des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Die Heilquellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 202 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken.

Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Der Mutterboden ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschieben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten (vergleiche § 202 BauGB).

Artenschutz

Es wird auf die Vorgaben des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz (insbesondere § 44 BNatSchG - Zugriffs- und Tötungsverbot) hingewiesen. Eine Baufeldräumung ist nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 31.03. zulässig. Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Artenauswahl standortgerechte, heimische Bäume, Sträucher und sonstiger Grünflächen

Es sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 1 „Norddeutsches Tiefland“ und für Ansaaten oder sonstige Anpflanzungen Regioaatgut der Region 6 „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ zu verwenden. Ergänzendes Hinweis: Bei der Ausführung von Bepflanzungen sind die Abstandregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

Die Grünflächen-Anpflanzungen sind unter Beachtung der DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“ und den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau: „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“, FLL (2014), anzulegen:

Auswahlliste 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Bäume 1. Ordnung (ca. 25 m Höhe)			
Spitzahorn	Acer platanoides	Schwarzpappel	Populus nigra
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Traubeneiche	Quercus petraea
Hängebirke	Betula pendula	Stieleiche	Quercus robur
Rotbuche	Fagus sylvatica	Winterlinde	Tilia cordata
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Bäume 2. Ordnung (ca. 15 m Höhe)			
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Zitterpappel	Populus tremula
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelkirsche	Prunus avium
Bruchweide	Salix fragilis		
Bäume 3. Ordnung (ca. 10 m Höhe)			
Feldahorn	Acer campestre	Salweide	Salix caprea
Traubenkirsche	Prunus padus	Vogelbeere/Eberesche	Sorbus aucuparia
Mindestqualität: Solitärbäume 4xv, StU 18-20 cm, Hochstamm			
Schling- und Klettergehölze			
Waldrebe	Clematis vitalba	Waldgeissblatt	Lonicera periclynum
Efeu	Hedera helix	Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata

Einsichtnahme

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, technische Regelwerke etc.) können bei der Stadt Bad Nenndorf, Fachbereich Bauen & Umwelt, Rodenberger Allee 13, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Teilaufhebung

Mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 109 „Grundschule Bad Nenndorf“ erfolgt die Teilaufhebung aus dem Bebauungsplan Nr. 2 „Nord“.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

