



**Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf**  
Landkreis Schaumburg

**37. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Nenndorf**

(Realisierung Landesgartenschau Bad Nenndorf 2026)

**ABSCHRIFT**

**Feststellung, November 2023**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Tischmann Loh & Partner  
Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Teil I: Begründung**

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
  - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
  - 3.2 Landes- und Regionalplanung
  - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald
  - 3.4 Boden- und Gewässerschutz, Wasserwirtschaft
  - 3.5 Land- und Forstwirtschaft
  - 3.6 Freizeit und Erholung
  - 3.7 Leitungstrassen
  - 3.8 Altlasten und Kampfmittel
  - 3.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
  - 4.1 Verkehr
  - 4.2 Immissionsschutz
  - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
  - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Belange des Waldes, Grünordnung und Eingriffsregelung
  - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf**

## **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 unterschiedliche Bau- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die planungsrechtlichen Grundlagen werden im Zuge dieser 37. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf und im Rahmen von konkreten Bebauungsplan-Verfahren der Stadt Bad Nenndorf erarbeitet.

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. 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.<sup>1</sup> Die Auftragsvergabe ist Anfang September im Rahmen der Bietergespräche an den Wettbewerbssieger erfolgt, eine Konkretisierung des Ausstellungs- und freiraumplanerischen Konzepts findet derzeit statt.

Zur Umsetzung der Inhalte des Siegerentwurfs sowie zur Sicherung der langfristigen Anbindung des Geländes für Fuß- und Radfahrer über die B 65 in Richtung Erlengrund und Deister und der temporären Erschließung der Landesgartenschau werden konkrete Bebauungsplan-Verfahren erforderlich. Diese Planverfahren sollen, soweit möglich in einem engen sachlichen und zeitlichen Zusammenhang untereinander und mit der 37. FNP-Änderung in Anlehnung an ein Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB aufgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Planverfahren je nach Planungsfortschritt eine erhebliche Flexibilität erforderlich wird. Es werden aufgrund der inhaltlichen und zeitlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen drei Bebauungsplanverfahren eingeleitet:

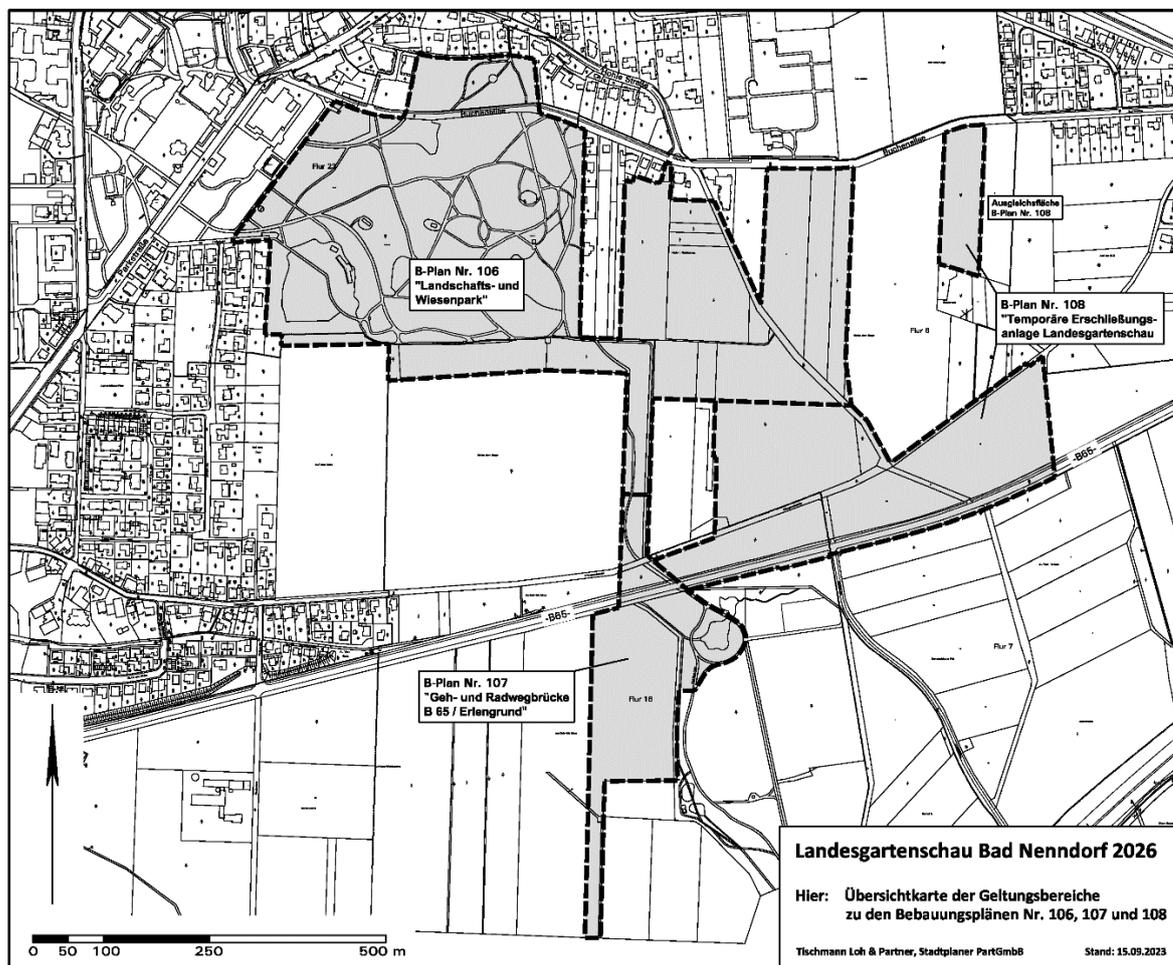
- **Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“:** Der Geltungsbereich umfasst ca. 27,0 ha, Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Ausstellungsflächen der Landesgartenschau.
- **Bebauungsplan Nr. 107 „Geh- und Radwegbrücke B 65/Erlengrund“:** Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,0 ha, Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Geh- und Radwegbrücke ausgehend von der Bubikopfallee über die B 65 in Richtung Erlengrund zur langfristigen Anbindung des Landesgartenschau Geländes an die südlich gelegene freie Landschaft und den Höhenzug Deister.
- **Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“:** Der Geltungsbereich umfasst ca. 10,2 ha, Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die temporäre Errichtung der Haupteerschließung für das Landesgarten-

---

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

schaugelände, die nach Beendigung wieder in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt werden soll.

Die voraussichtlichen Geltungsbereiche der o. g. Bebauungspläne (Stand September 2023) sind der folgenden Abbildung zu entnehmen:



**Abb. 1:** Übersichtskarte der Geltungsbereiche zu den Bebauungsplänen Nr. 106,107 und 108 (Stand: September 2023) ▲ Nord

Die vorliegende 37. FNP-Änderung soll zusammenfassend die gesamten Flächen der Landesgartenschau sowie der dauerhaften und temporären Erschließungsmaßnahmen überplanen. Der Geltungsbereich des Vorentwurfs umfasst somit eine Fläche von ca. 44,7 ha im Bereich des Kurparks bis zur B 65. Die 37. FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Buchenallee, den Waldfriedhof, Wohnbebauung und die Innenstadt,
- im Osten durch als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden ebenfalls durch als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen und den Erlengrund,
- im Westen durch als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen, Wohnbebauung sowie den zentralen Kurpark und die Innenstadt.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Plankarte.



Abb. 2: Luftbild mit dem Geltungsbereich der 37. FNP-Änderung, Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ©2023 LGLN ΔNord

## 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

### 2.1 Planinhalt und bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf ist der Änderungsbereich bisher im Nordwesten im Bereich des Landschaftsparks als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die übrigen Flächen des Änderungsbereichs sind im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Überlagert werden die Flächen durch die Darstellung des Grünzugs/Kur in einer Nord-Süd- und Ost-West-Verbindung und durch eine Grünzäsur zwischen der Kernstadt Bad Nenndorf und dem östlich gelegenen Ortsteil Waltringhausen mit der Bückethaler Landwehr.

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich eine Kompensationsfläche im nordöstlichen Bereich südlich der Wohnbebauung an der Buchenallee für den Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich Horster Straße“.

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

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

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

Die Darstellung der überlagernden Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 48 wird in der 37. Änderung des Flächennutzungsplans rausgenommen. Im Rahmen der Landesgartenschau soll die Fläche in das freiraumplanerische Konzept integriert werden und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dadurch soll eine langfristige Einbindung der Fläche in den Kurpark erfolgen. Die Kompensationsfläche soll verlegt werden, weitere Details werden auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 106 abgestimmt und dargelegt.

Im östlichen Änderungsbereich soll für das zeitlich begrenzte Sonderereignis der Landesgartenschau eine temporäre Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt werden, die der Funktion als Haupteerschließung der Landesgartenschau für Anreisende mit dem Pkw dient, aber über die auch im Vorfeld der Baustellenverkehr abgewickelt werden soll. Die Flächen der temporären Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkplatz beinhalten auch die Flächen für die notwendigen Erschließungsanlagen. Zu diesen zählen die Einmündung (Knotenpunkt) zur Anbindung an die südlich gelegene B 65 einschließlich der erforderlichen Verkehrsinseln und Signalisierung sowie die notwendigen Flächen für die Aufweitung der B 65 für die Rechts- und Linksabbiegespur und die verlegten Seitengräben. Die zeitliche Begrenzung ist bis zum 31.12.2026 vorgesehen, ab dem 01.01.2027 werden die temporären Verkehrsflächen der Flächennutzungsplanänderung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der betroffenen Flächen soll durch die Darstellung der Folgenutzung als Flächen für die Landwirtschaft die langfristige Einbindung in das vorhandene städtebauliche Umfeld gesichert werden und dem Belang der Landwirtschaft Rechnung getragen werden. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 92 „Südliche Gehrenbreite“ ist ein Ausgleich nördlich der Erlengrundstraße geschaffen worden. Die Kompensationsfläche ist bislang noch nicht im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt, weshalb dies in der 37. FNP-Änderung zwecks Klärung mit der weiteren Vorgehens-

weise erfolgen soll. Aufgrund der temporären Haupterschließung über die B 65 wird es voraussichtlich zu geringfügigen Eingriffen in die Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Nr. 92 kommen, sodass diese ggf. an anderer Stelle für den Zeitraum des Eingriffs temporär ausgeglichen werden müssen. Die konkrete Ermittlung des Eingriffs und der hierfür ggf. erforderliche Kompensationsbedarf erfolgen im Rahmen des nachgelagerten Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplan NR. 108. Insgesamt wird jedoch das Ziel verfolgt, die Kompensationsfläche mit ihrer Zweckbestimmung langfristig zu erhalten. Ein Eingriff in die im Zuge der Kompensationsmaßnahme gepflanzten Kopfweiden erfolgt durch die temporäre Stellplatzanlage voraussichtlich nicht. Aus diesem Grund wird die Kompensationsfläche sowohl für den befristeten als auch den anschließenden langfristigen Zeitraum weiterhin dargestellt. Nachrichtlich übernommen werden weiterhin sowohl die Heilquellenschutzgebiete mit den Schutzzonen QII und QIII als auch die Haupt-/Fuß- und Radwegeverbindungen.

Die Erweiterungsflächen des Landesgartenschaugeländes und die Erschließungsmaßnahmen liegen überwiegend im Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“ vom 22.3.1967) Die Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebiets stehen den Flächendarstellungen des FNP (überwiegend „Grünfläche“ (öffentlich) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und überlagernde Kompensationsflächen etc.) nicht entgegen. Allerdings wird für die Teilbereiche des Wohnmobilstellplatzes, der Geh- und Radwegbrücke und der temporären Stellplatzanlage eine (temporäre) Befreiung erforderlich. Diese kann formal über einen Antrag auf Befreiung im Sinne des § 67 BNatSchG i. V. m. mit § 41 NAGBNatSchG der LSG-Verordnung gestellt werden. Nach bereits geführten Vorgesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde bereits eine Befreiung bzw. eine befristetete Befreiung für die temporäre Stellplatzanlage in Aussicht gestellt.

### **Vorläufige Flächenbilanz der 37. FNP-Änderung**

<b>Teilfläche/Nutzung</b>	<b>Fläche</b>
<b>Sonderbaufläche Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplatz</b>	<b>1,1 ha</b>
<b>Überörtliche Hauptverkehrsachse</b>	<b>1,3 ha</b>
<b>Temporäre Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Parkplatz</b> (inkl. Erschließungsanlagen)	<b>8,1 ha</b>
<b>Grünfläche (öffentlich) Zweckbestimmung: Parkanlag</b>	<b>34,2 ha</b>
<b>Gesamtfläche Plangebiet ca.</b>	<b>44,7 ha</b>

## **2.2 Planungsziele und Standortfrage**

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

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 die Bedarfsampel an der B 65 für Fußgänger und Radfahrer durch eine Geh- und Radwegebrücke langfristig ersetzt werden. 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.

### **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 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 waldigen 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 neben landwirtschaftlich genutzten Flächen auch 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 westlich des Erlengrunds, die innerhalb des Änderungsbereichs liegen, werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Der nördliche Bereich des Erlengrunds entlang der B 65 ist heute bereits Teil der Parkanlage.

Die Flächen, die für die Erweiterung um den Wiesenpark einschließlich des geplanten Wohnmobilstellplatzes, aber auch die Flächen, die temporär als Stellplatzanlagen genutzt werden sollen, 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 und ist entsprechend im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.

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 Nordschaumburg genutzt wird, eine Schutzhütte am Standort des ehem. Knüppelhauses sowie das Podbielski-Denkmal und das Landgrafendenkmal.

Der Änderungsbereich nördlich der BAB 2 umfasst im Süden zur temporären Erschließung der Landesgartenschau einen Abschnitt der B 65, die weiter östlich zur Autobahnanschlussstelle Bad Nenn-

dorf führt. Die östlich gelegene Wohnbebauung sowie die Gewerbegebiete werden neben der B 65 im Süden zusätzlich durch die Buchenallee und die Erlengrundstraße/den Klusweg mit dem Stadtkern im Westen verbunden. Dabei stellt die Erlengrundstraße/Klusweg einen ausgebauten Wirtschaftsweg dar, der hauptsächlich von Fußgängern und Radfahrern genutzt wird. Die drei zuvor genannten Querverbindungen werden darüber hinaus in Nord-Süd-Richtung durch einen weiteren breiten Wirtschaftsweg im Osten des Plangebiets verbunden.

Der nordwestliche Änderungsbereich 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

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum eingestuft. Darüber hinaus liegt die Stadt Bad Nenndorf im Naturpark Weserbergland. Im LROP werden unter anderem Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen 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 siedlungsnaher 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. Durch den Rückbau der temporären Erschließungsanla-

gen nach Beendigung der Landesgartenschau wird zum jetzigen Zeitpunkt von keiner dauerhaften Beeinträchtigung der Landschaft ausgegangen.

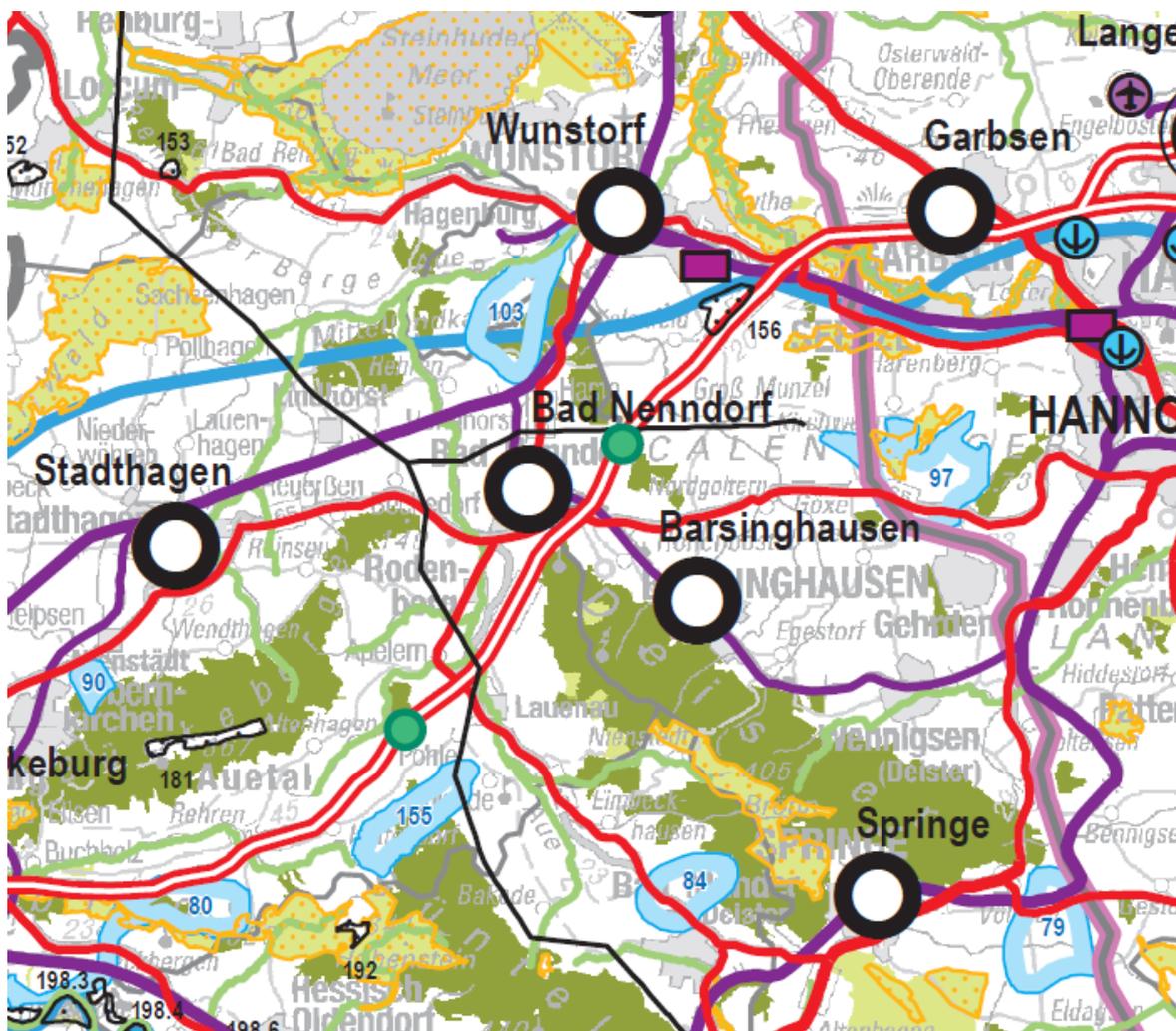


Abb. 3: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Stand: 2022)

△Nord

Im regionalen Raumordnungsprogramm 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. Entsprechend dem RROP Abschnitt D.3.1.07 können die Planungen dazu beitragen, die vorhandenen freizeit- und tourismusrelevanten Infrastruktureinrichtungen qualitativ zu verbessern und zu ergänzen.

Im Geltungsbereich des 37. FNP-Änderung ist südlich der B 65 ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft im RROP ausgewiesen. In dem Vorranggebiet müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein, dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung (vgl. RROP Abschnitte D 1.8.01 und D 2.1.10). Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen bereits im Bestand der Parkanlage Erlengrund zugehörige Flächen im südöstlichen Bereich gesichert und im südwestlichen Bereich eine Aufwertung der als Acker genutzten landwirtschaftlich Fläche durch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Der Kurpark Bad Nenndorf mit seinen angrenzenden Bereichen ist im RROP als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen. Durch das Plangebiet verläuft ein im RROP ausgewiesener regional bedeutender Wanderweg (Europäischer Fernwanderweg Nordsee–Mittelmeer E1; vgl. RROP – D 3.6.6.05 und E 3.8.10). Dieser soll bei der Realisierung der Maßnahmen zur Landesgartenschau integriert werden.

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. Die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe darf durch die Planung nicht nachhaltig beeinträchtigt werden (vgl. RROP – D 3.2.05). Der Bereich des Galenbergs ist als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft mit einem Vorsorgegebiet für Erholung überlagert, um das Schutzbedürfnis des Waldbereichs besonders hervorzuheben. 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 und D 2.1.11).

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).

Der Kurpark Bad Nenndorf zählt laut RROP zu den erhaltenswerten historischen Parkanlagen im Landkreis Schaumburg. Gemäß RROP D 2.1.6.01/02 sind die Eigenart der Landschaftsräume prägende Elemente der historischen Kulturlandschaft zur Wahrung der gewachsenen kulturellen Identität der Region dauerhaft zu sichern und in ihrem Bestand zu erhalten (siehe auch RROP – E 2.6.01/02).

Mit Blick auf die Wasserwirtschaft sind die festgesetzten Heilquellenschutzgebiete der Nenndorfer, Algesdorfer und Soldorfer Heilquellen im RROP als Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung festgelegt. Deshalb liegt die Stadt 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).

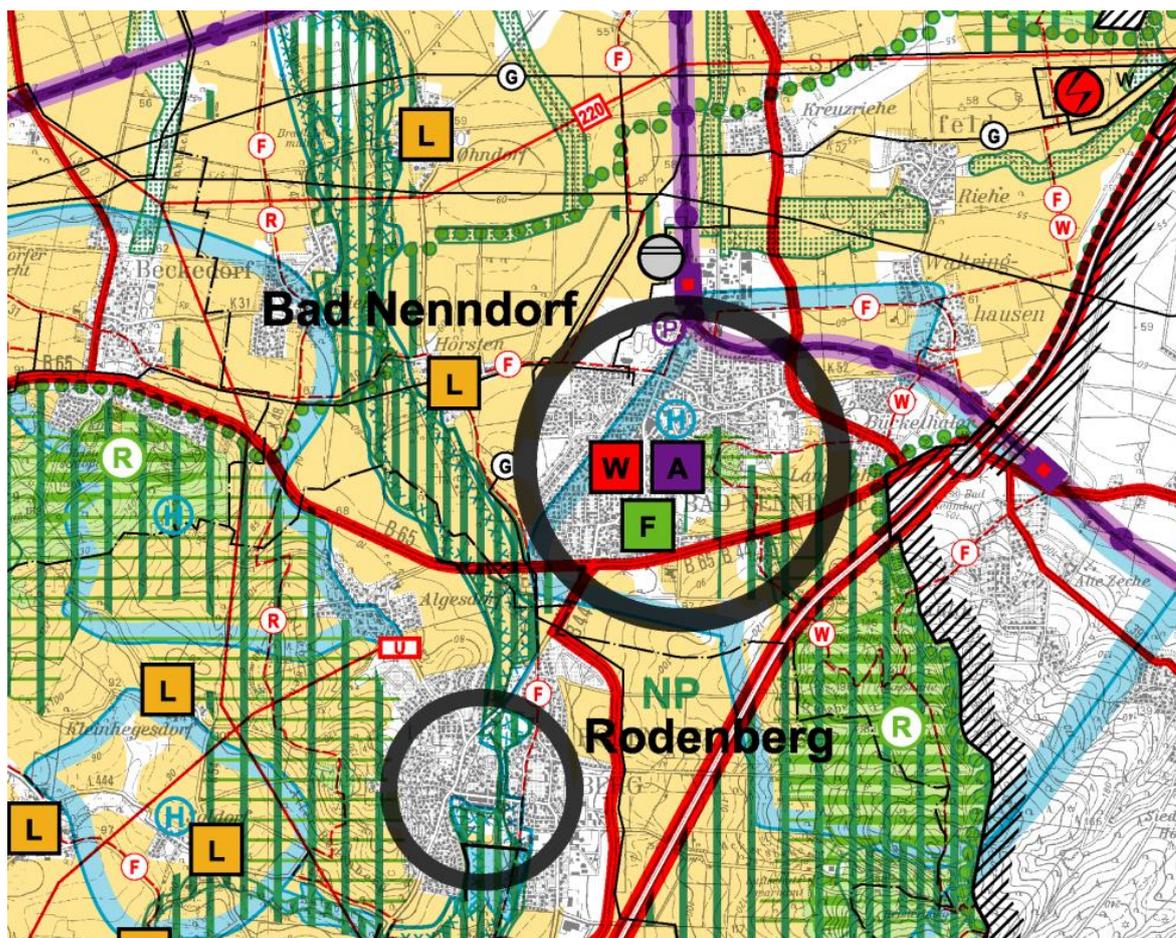


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (Stand: 2003)

△ Nord

Die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens durch den Landkreis Schaumburg ist nach erster Einschätzung voraussichtlich nicht erforderlich, da keine raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Rahmen der Landesgartenschau und der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden, die den wesentlichen Zielen der Landes- und Regionalplanung widersprechen. Bei der geplanten Stellplatzanlage im östlichen Bereich des Plangebiets handelt es sich um eine temporäre Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen innerhalb des Vorranggebiets für Landwirtschaft. Da die Stellplatzanlage nach Beendigung der Landesgartenschau zurückgebaut und die Flächen anschließend ab dem 01.01.2027 wieder als Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt werden, sind langfristig auch in diesem Bereich die wesentlichen Ziele der Landes- und Regionalplanung gesichert.

### 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. Zum Entwurf der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht erstellt worden, der als Teil II dieser Begründung angehängt ist und auf den an dieser Stelle verwiesen wird. Der Umweltbericht enthält eine tiefere natur- und landschaftsfachliche Bestandsaufnahme. Die wesentlichen Inhalte der Bestandsaufnahme sind im Folgenden kurz dargelegt.

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 km<sup>2</sup> 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.<sup>2</sup>*

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Schaumburg aus dem Jahr 1986 wird derzeit fortgeschrieben. Seit 2001 liegt ein Entwurf des Landschaftsrahmenplans Landkreis Schaumburg vor. Die Flächen des Kurparks/Galenbergs sowie die Flächen östlich des Erlengrunds und südlich der B 65 sind in der Karte Arten und Biotope als für den Arten- und Biotopschutz von mittlerer Bedeutung eingestuft worden. Insbesondere die Flächen des Erlengrunds weisen gemäß der Karte eine sehr hohe Bedeutung auf. Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich der B 65 haben eine geringe Bedeutung, aber eine hohe Entwicklungsfähigkeit für den Artenschutz. Eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz geht von den Flächen westlich des Erlengrunds aus.

Aus der Zielkonzeptkarte für den Arten- und Biotopschutz geht hervor, dass für die Bereiche des Kurparks/Galenbergs und für die Flächen östlich des Erlengrunds die Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds verfolgt werden sollen. Die Bereiche werden als Gebiete mit besonderen Werten und Funktionen eingestuft. Der Erlengrund stellt gemäß der Zielkonzeptkarte einen wertvollen Kernbereich des Naturschutzes dar, der gesichert werden soll. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als Gebiete mit einer besonderen Entwicklungsfähigkeit oder besonderen Empfindlichkeit (z. B. Erosionsempfindlichkeit) eingestuft. Hier soll vorrangig das Ziel der Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft forciert werden. Überlagert werden diese Flächen mit dem Zieltyp „Bodenschonende ackerbauliche Nutzung in Gebieten mit überwiegend erosionsgefährdeten Standorten“ und südlich der B 65, westlich des Erlengrunds mit der „Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen“.

In der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Schaumburg werden auch die Ergebnisse der im Landkreisgebiet flächendeckend erfassten Biotoptypen und der gesetzlich geschützten Biotope Berücksichtigung finden. Im Ergebnis dieser Kartierungen befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung ein Erlen- und Eschen-Auwald im Bereich des Erlengrunds südlich der B 65, der unter den gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG fällt und auch als FFH-LRT 91E0\* anzusehen ist. Da der Bereich des Erlengrunds in der 37. FNP-Änderung nach wie vor als Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt wird, ist von keinen nachteiligen Veränderungen auszugehen.

Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb des Landschaftsplans der Samtgemeinde Nenndorf aus dem Jahr 1995. Dieser setzt den Änderungsbereich in weiten Teilen als Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Süd-Deister“ (LSG SHG 00017) fest. Die primäre Schutzgebietsausweisung resultiert bereits aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung der Re-

---

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

gion Hannover aus dem Jahr 1967. Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sind per Verordnung Handlungen verboten, die geeignet sind, die Landschaft zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.<sup>3</sup>

Natura 2000-Gebiete und Naturschutzgebiete sind hingegen innerhalb des Änderungsbereichs nicht ausgewiesen und auch im Nahbereich nicht vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich weit außerhalb des Untersuchungsraums knapp 6 km nordöstlich. Es handelt sich hierbei um das ist FFH-Gebiet DE-3622-331 („Mausohr-Wochenstube bei Barsinghausen“). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von knapp 11 km zum Untersuchungsraum. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet „Laubwälder südlich Seelze“ (NSG HA 238). Aufgrund der deutlichen Entfernung der Schutzgebiete zu den Planungsflächen kann eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten durch die weitere Umsetzung der Planungen ausgeschlossen werden.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind innerhalb des unmittelbaren Änderungsbereichs keine weiteren naturschutzfachlich wertvollen Bereiche und Strukturen, wie z. B. gesetzlich geschützte Biotope, Biotopkatasterflächen, Biotopverbundflächen, lokale Katasterflächen, vorhanden.

In diesem laufenden Jahr sind Biotopkartierungen und umfassende floristische Bestandserfassungen durchgeführt worden. Sollten diese neue Erkenntnisse zu wertvollen Strukturen aufweisen, werden diese auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der eigständigen Umweltprüfung unter Einbezug der darüber getroffenen Planinhalte und Festsetzungen berücksichtigt, beschrieben und bewertet.

Im südwestlichen Bereich der 37. FNP-Änderung 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.

### 3.4 Boden- und Gewässerschutz, Wasserwirtschaft

#### a) Bodenschutz

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.

Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50)<sup>4</sup> setzt sich der Geltungsbereich aus unterschiedlichen Bodentypen zusammen. Im Bereich des Galenbergs stehen mittlere Braunerden (B3), mittlere Pseudogley-Braunerden (S-B3) und anteilig tiefe Pararendzinen (Z4) an, die landwirtschaftlichen Freiflächen nördlich der B 65 zeigen unterschiedliche Bodentypen wie tiefen Regosol (Q4), flachen (S2) und tiefen (S4) Pseudogley und flache Pseudogley Braunerden (S-L2), südlich der B 65 sind sehr tiefe Pararendzinen (Z5) ausgebildet. Letztere sind als seltene Böden dem Typ „Standorte mit Quellsulfatfällung“ zugeordnet. Weite Teile der landwirtschaftlich genutzten Freifläche im

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

<sup>4</sup> Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 (BK50), einsehbar auf der Seite des Kartenserver des Niedersächsischen Informationssystem (NIBIS) unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=12xQldLz>.

nordöstlichen Teilbereich nördlich der B 65 weisen eine hohe Ertragsfähigkeit/Bodenfruchtbarkeit auf. Zudem sind die überwiegenden Böden „mäßig“ empfindlich gegenüber Verdichtungen. Die Verdichtungsempfindlichkeit des flachen Pseudogleys (S2) wird als hoch und der flachen Pseudogley-Parabraunerde (S-L2) als „gefährdet“ eingestuft. Weitere Details zu den Bodeneigenschaften sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### **b) Gewässerschutz, Wasserwirtschaft**

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst im südöstlichen Bereich innerhalb der Parkanlage Erlengrund einen Teil der Erlengrundteiche als offenes Gewässer. Darüber hinaus gibt es im Plangebiet einige Gräben.

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.

Der westliche Teil des Plangebiets liegt in dem durch Verordnung festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Bad Nenndorf, Objekt Nr. 24116, in der Schutzzone II. Der überwiegende östliche Teilbereich des Plangebiets liegt in dem durch Verordnung festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Bad Nenndorf, Objekt Nr. 24109, in der Schutzzone III. 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.

Außerdem liegt der Bereich des zentralen Kurparks sowie des Galenbergs im Bereich der Abgrenzung eines Verordnungsentwurfs für die Festsetzung eines Heilquellenschutzgebiets, Gebietsname Bad Nenndorf, Objekt Nr. 24067, Schutzzone II. Der Bereich des Erlengrunds südlich der B 65 liegt ebenfalls in der zuvor genannten Schutzzone II allerdings mit der Objekt Nr. 24068. Die restlichen Bereiche des vorliegenden Plangebiets liegen im Bereich der Abgrenzung des Verordnungsentwurfs für die Festsetzung des Heilquellenschutzgebiets, Gebietsname Bad Nenndorf, Objekt Nr. 24069, Schutzzone III. Ein untergeordneter Bereich der nordöstlichen temporären Stellplatzflächen bzw. der Flächen für die Landwirtschaft liegt im Bereich des zuvor genannten Verordnungsentwurfs mit der Objekt Nr. 24090, Schutzzone D (quantitativ).

Darüber hinaus sind innerhalb des Geltungsbereichs drei historische Wasserbehälter verteilt auf dem Galenberg vorhanden, von denen einer noch als Trinkwasserbehälter und Pumpwerk vom Wasserverband Nordschaumburg 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.

### **3.5 Land- und Forstwirtschaft**

Ein Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs wird bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt (i. W. Ackerflächen). Diese werden im Rahmen der 37. FNP-Änderung in Anspruch genommen, ein Teil der Flächen im östlichen Bereich, die temporär als Stellplatzanlagen genutzt

werden sollen, wird nach Durchführung der Landesgartenschau der Landwirtschaft wieder zurückgeführt.

Der Baumbestand des denkmalgeschützten Kurparks im Bereich des Galenbergs ist angesichts der Gesamtensembelbedeutung mit den im Park enthaltenen Gebäuden und Wegeführungen etc. nicht als Wald im Sinne des Forstrechts zu behandeln. Bestehende Waldbestände sind von der Flächennutzungsplanänderung somit nicht betroffen.

### **3.6 Freizeit und Erholung**

Die Flächen der Kurparkanlage innerhalb der Plangebiets haben eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung, vor allem für den Kurtourismus der Samtgemeinde. 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 der Flächennutzungsplanänderung aufgegriffen werden. Auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 107, soll die Überquerung der B 65 für Fuß- und Radfahrer in Richtung Süden durch die Errichtung einer Geh- und Radwegbrücke verbessert und langfristig gesichert werden. Im Rahmen der Landesgartenschau soll insgesamt eine Aufwertung des Kur- und Landschaftsparks sowie eine Erweiterung um den Wiesenpark vorgenommen werden, 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.

### **3.7 Leitungstrassen**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf ist eine Richtfunktrasse der Telekom mit 100 m Schutzstreifen nachrichtlich aufgenommen worden. Die Richtfunktrasse ist bislang nicht errichtet worden, soll dennoch zur Vorhaltung der Fläche für eine mögliche zukünftige Entwicklung auch in der 37. Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich dargestellt werden.

Die Fläche der Richtfunktrasse mit ihrer Schutzzone betrifft überwiegend den Bereich der temporären Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz. Aufgrund der Höhe von Richtfunktrassen und der Tatsache, dass die temporäre Verkehrsfläche nach Beendigung der Landesgartenschau Ende 2026 wieder in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt werden soll, wird nach dem derzeitigen Kenntnisstand von keinem Zielkonflikt ausgegangen.

### **3.8 Altlasten und Kampfmittel**

In dem Änderungsbereich 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.

Für einen Großteil des Plangebiets wird eine Luftbildauswertung zur Prüfung einer Kampfmittelbelastung empfohlen, da ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden kann. Für den Bereich des bestehenden Kurparks liegt eine Luftbildauswertung im Rahmen einer

historischen Kampfmittelvorerkundung aus dem Jahr 2019 vor<sup>5</sup>. Die Auswertung konnte keine potentielle Kampfmittelbelastung ermitteln; gemäß den Arbeitshilfen Kampfmittelräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Beidseits der B 65 wird nach durchgeführter Luftbildauswertung eine Kampfmittelbelastung vermutet, es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel. In diesen Bereichen wird eine Sondierung empfohlen. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt und die Ergebnisse sind in die nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Nr. 107 und 108 eingearbeitet worden. Zusätzlich ist im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel für den südwestlichen Geltungsbereich mitgeteilt worden. Weitere Maßnahmen zur Gefahrenforschung werden mit der Kommune als Behörde der Gefahrenabwehr parallel zum Bauleitplanverfahren abgestimmt. Eine vollständige Auswertung derzeit vorliegender Luftbilder liegt nicht vor. Für untergeordnete Randbereiche der Flächennutzungsplanänderung im Norden und Südwesten wird auf Grundlage vollständig ausgewerteter Luftbilder kein Handlungsbedarf gesehen. Ein Kampfmittelverdacht hat sich dort nicht bestätigt.

Weitere Maßnahmen zur Gefahrenforschung werden parallel zum Bauleitplanverfahren durch die Kommune als Behörde der Gefahrenabwehr abgestimmt.

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 Plangebiets befinden sich Bereiche des zentralen Kurparks und des Landschaftsparks der Kurparkanlage Bad Nenndorf, die als Einzeldenkmal gemäß § 3(2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) innerhalb der Gruppe baulicher Anlagen „Baukomplex Kuranlage“ der Gesamtheit der Kur- und Badeanlagen gemäß § 3(3) Satz 1 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist. An ihrer Erhaltung besteht aufgrund der geschichtlichen und der städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse. 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.

Neben den denkmalgeschützten Grünanlagen des Kurparks sind innerhalb des Geltungsbereichs die Bauwerke Musikpavillon, drei Wasserbehälter auf dem Galenberg, das Denkmal Landgraf Wilhelm IX. nördlich der Buchenallee sowie das Podbielski-Denkmal als Teile der o. g. Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3(3) Satz 1 NDSchG aufgrund ihrer geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen.

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 Land-

---

<sup>5</sup> Tauber DeDeComp GmbH: Luftbildauswertung im Rahmen der historischen Kampfmittelvorerkundung, Hannover, 16.09.2019.

schaftsparks 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.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend setzen sich in westlicher Richtung der zentrale Bereich des Kurparks mit seinen denkmalgeschützten Grünanlagen und Parkarchitekturen sowie in südöstlicher Richtung der Erlengrund mit seinen geschützten Ruheplätzen und Teichen als konstituierende Bestandteile des Kurparks (Einzeldenkmal gemäß § 3(2) NDSchG) und der Gesamtheit der Kur- und Badeanlagen (Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3(3) NDSchG) fort.

In der direkten Umgebung des Plangebietes liegen die Baudenkmale Palais Schlösschen im Kurpark (Einzeldenkmal gemäß § 3(2) NDSchG) und die Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3(3) NDSchG der Kurpensionen Parkstraße 8 (zusätzlich Einzeldenkmal gemäß § 3(2) NDSchG) und Parkstraße 9. Darüber hinaus befinden sich in der Nähe des Geltungsbereiches diverse weitere Baudenkmale, die von der Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Verkehr**

#### **a) Einbindung in das klassifizierte Straßensystem**

Das Erschließungskonzept basiert auf der äußeren Haupteinschließung 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. Eine untergeordnete Erreichbarkeit des Landesgartenschau Geländes 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.

Im Vorfeld ist eine erste Verkehrsuntersuchung zur Anbindung des geplanten Parkplatzes der Landesgartenschau an die B 65 erstellt worden, um Hinweise zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit

und der Verkehrsqualität abzuleiten. Die vorliegende Untersuchung<sup>6</sup>, wird im weiteren Verfahren als Grundlage für weitergehende Fachgutachten und Planungen (schalltechnische Untersuchung, Entwurfsplanung) 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 Seitenradar-messgeräts 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 Ausbaustands 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 Bosserhoff 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 not-

---

<sup>6</sup> Verkehrsuntersuchung Parkplatz Landesgartenschau – Anbindung an der B 65 in der Stadt Bad Nenndorf, Zacharias Verkehrsplanungen, Februar 2023, Hannover.

wendig 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. Da es sich bei den genannten Aufstelllängen um Mindestmaße handelt, sind diese auf Ebene der konkreten Erschließungsplanung mit den Fachbehörden abzustimmen. Eine Zu- und Abfahrtskontrolle durch bspw. Schrankenanlagen o. ä. ist nicht vorgesehen.

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 Stellplatzschlüssel 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 weiteren Verfahren durch ein Fachplanungsbüro erarbeitet und mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt. Es wird auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage der Landesgartenschau“ verwiesen. Eine Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung<sup>7</sup> ist auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 108 erfolgt, unter anderem wurde eine Betrachtung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunkts B 65 / B 442 mit Blick auf die verkehrlichen Maßnahmen der Landesgartenschau ergänzend vorgenommen, mit dem Ergebnis, dass an einem Donnerstagvormittag eine gute Verkehrsqualität (Stufe B) und an einem Donnerstagnachmittag eine befriedigende Verkehrsqualität (Stufe C) erreicht wird. Eine befriedigende Verkehrsqualität liegt auch an einem Sonntagvormittag und -nachmittag vor.

#### **b) Anbindung an das örtliche Wegesystem für Fußgänger und Radfahrer**

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 Samtgemeinde 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 im südlichen Änderungsbereich 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.

#### **c) ÖPNV**

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.

---

<sup>7</sup> Verkehrsuntersuchung Parkplatz Landesgartenschau – Anbindung an der B 65 in der Stadt Bad Nenndorf, Zacharias Verkehrsplanungen, September 2023, Hannover.

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.

## 4.2 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 Flächennutzungsplanänderung 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.

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. Im weiteren Verfahren wird auf Ebene der Bebauungspläne ein Fachgutachten erstellt.

### 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 in Teilen auch durch die Errichtung einer Geh- und Radwegebrücke in Richtung Süden langfristig umgenutzt werden sollen. Die temporären Erschließungsanlagen im östlichen Bereich sollen nach Beendigung der Landesgartenschau wieder in landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt werden. 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.

### 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 auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ zu klären, ob ggf. Freizeitlärm im Kontext von Sonderveranstaltungen der Landesgartenschau zu berücksichtigen ist.

#### **4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft**

##### **a) Ver- und Entsorgung**

Innerhalb der Parkanlage sind untergeordnete bauliche Anlagen, wie Sanitäreanlagen, 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 zu den konkreten Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

##### **b) Brandschutz**

Brandschutztechnische Erfordernisse, die sich z. B. durch Einrichtungen für Löschwasser und die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr ergeben, werden in den konkreten Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

##### **c) Wasserwirtschaft und Regenwasserbehandlung**

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.

Durch die 37. Flächennutzungsplanänderung werden nur im Bereich der temporären Erschließungsanlage und langfristig im Bereich des Wohnmobilstellplatzes Flächen neu versiegelt. 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. Tiefergehende Entwässerungskonzepte werden, falls notwendig, auf Ebene der Bebauungsplanverfahren erarbeitet und abgestimmt.

#### **4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Nach dem 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. Im Planverfahren wurde der **Umweltbericht** als Teil II der Begründung erarbeitet. Der vorliegende Umweltbericht mit

integrierter Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB bezieht sich auf die 37. FNP-Änderung, für die der Geltungsbereich mit rund 44,5 ha im Wesentlichen die drei Geltungsbereiche für die Planverfahren der verbindlichen Bauleitplanung abdeckt. Die drei Bebauungsplanverfahren Nr. 106, Nr. 107 und Nr. 108 sollen in Anlehnung an ein Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt werden.

Insgesamt dient die Umweltprüfung im Rahmen der Planungen der Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Dazu wurden das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB nur auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Einige Sachverhalte werden daher im Detail erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Planverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 106, Nr. 107, Nr. 108 vertieft betrachtet und ausgearbeitet bzw. einer Auswirkungsprognose unterzogen werden können. Die vorliegende Unterlage bezieht sich auf den Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanung.

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

#### 4.5 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.

Im Hinblick auf die genannten Bodenfunktionen ist zu berücksichtigen, dass diese in Teilen aufgrund der bisherigen Nutzungen nur noch anteilig oder gar nicht mehr vorhanden sein werden. Dies betrifft insbesondere die Teilflächen der durch den Änderungsbereich hindurchlaufenden B 65 oder auch andere Teil- und Flächenversiegelungen wie Wegeverbindungen. Auch ist in den Straßenrandbereichen oder im Bereich landwirtschaftlich genutzter Teilbereiche davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen durch regelmäßige Bodenbearbeitung und stoffliche Einträge anteilig verändert sind. Natürlich gewachsene, völlig unbelastete Böden liegen voraussichtlich, so wie es in siedlungsnahen Bereichen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Räumen häufig der Fall ist, wenn überhaupt nur noch in geringem Umfang vor.

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. Lediglich die Errichtung der temporären Erschließungsanlage im Südosten des Plangebiets geht mit einer größeren Bodenversiegelung einher. Nach Durchführung der Landesgartenschau sind die versiegelten Flächen der Landwirtschaft wieder zuzuführen.

#### **4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Belange des Waldes, Grünordnung und Eingriffsregelung**

Nach den §§ 1,1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ebenso wie die Belange des Waldes zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Das Gesamtvorhaben Landesgartenschau einschließlich Bau- und Erschließungsanlagen bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die letztendlich aufgrund der konkreten Festsetzungen auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungspläne durch die temporäre Erschließungsanlage, den Wohnmobilstellplatz, den Brückenbau und ggf. im Zuge der Freiraumplanung des Ausstellungsgeländes erfolgen werden. Diese sind entsprechend den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Dieses leistet die Planung auf Basis der Umweltprüfung zu den Bauleitplänen. Zielsetzung für den nordwestlichen Bereich ist allerdings die Aufwertung der Parkanlage im Zusammenhang mit der Landesgartenschau unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und grünordnerischer Belange, die im Zuge der Projektplanung weiter auszuführen sind.

In der Umweltprüfung zur Bauleitplanung und in den weiteren artenschutzfachlichen Untersuchungen werden umfangreiche Bestandserhebungen einschließlich faunistischer Erhebungen zu den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zusammengetragen und ausgewertet, damit eine sachgerechte Abwägung durchgeführt werden kann.

Für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 106, 107 und 108 sowie für die 37. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen derzeit Untersuchungen und Kartierungen, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen sind, sodass im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung auf die bislang vorliegenden Ergebnisse zurückgegriffen wird. Aufgrund der übergeordneten Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird hier auf den angemessenen Detaillierungsgrad verwiesen. Tiefergehende Inhalte sind den Umweltberichten und Artenschutzfachbeiträgen der nachgelagerten Bebauungspläne zu entnehmen. Für die ermöglichten Eingriffe werden detaillierte Eingriffsbewertungen in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erstellt, Ausgleichsmaßnahmen werden dort erarbeitet. Auf FNP-Ebene wird somit auf den Umweltbericht, der als Teil II dieser Begründung erarbeitet wurde und auf die im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungspläne verwiesen.

Die Belange des Waldes sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Hinsichtlich des Landschaftsrahmenplans (s. Kapitel 3.3) sind mit Blick auf die vorliegenden Planungen durch die vorgesehene Ausweitung der FNP-Darstellungen „Grünfläche“ (öffentlich) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ keine relevanten nachteiligen Veränderungen für den Raum zu erwarten, die den genannten Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans widersprechen. Gleiches gilt auch für die weiterhin vorgesehene Darstellung „Grünzug/Kur“. Die Flächenanteile, für die die Darstellung einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ erfolgen soll, wird hingegen so gering wie möglich gehalten und in den siedlungsnahen nördlichen Randbereich verlagert. Die „temporäre Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ soll hingegen nur bis 01.01.2027 gelten und diese Fläche anschließend wieder als „Fläche für die Landwirt-

schaft“ dargestellt werden, sodass auch darüber im gesamträumlichen Kontext keine nachhaltig negativen Auswirkungen erwartet werden. Insgesamt kommen die Planungen im Wesentlichen der örtlichen Zielsetzung des Erhalts und der Entwicklung von Grünzügen und Grünverbindungen sowie der Sicherung und auch Verbesserung von Natur und Landschaft nach.

Bezüglich des Landschaftsplans und der Schutzgebiete lässt sich festhalten, dass im Hinblick auf die vorliegenden Planungen, die auf die Umsetzung des Landesgartenschau Geländes in der Stadt Bad Nenndorf abzielen, keine erheblichen Einschränkungen für die Gesamtkulisse des Gebiets und seine Schutzgebietsfunktionen erkennbar sind. Der Raum soll überwiegend als „Landschafts- und Wiesenpark“ entwickelt werden (nachgelagerter B-Plan Nr. 106) und auch im Bereich der geplanten „Geh- und Radwegebrücke B 65/Erlengrund“ (nachgelagerter B-Plan Nr. 107) in weiten Teilen als „Grünfläche“ festgesetzt werden. Zudem dient die Brücke der Erschließung der Erholungsfunktion, der Charakter des Gebiets wird nicht verändert. Flächenanteile, die für eine „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ (nachgelagerter B-Plan Nr. 108) benötigt werden, werden hingegen nach der Landesgartenschau wieder zurückgebaut und die temporären Darstellungen im FNP „temporäre Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ ab dem 01.01.2027 wieder zurückgenommen und in die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeführt. Die „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ soll naturnah gestaltet und im Norden angeordnet werden. Ihre Bedeutung für die Erholung bleibt ebenfalls erhalten. Sie liegt zudem im Nahbereich vorhandener Siedlungsnutzungen, sodass auch hier keine erheblichen Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten sind. Insgesamt dient das Gesamtvorhaben im Wesentlichen der Umsetzung von Maßnahmen für die Erholungsfunktion.

In der Summe ist damit die Umsetzung der vorliegenden Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand mit den Zielen und Festsetzungen bzw. den bestehenden Ver- und Geboten der genannten Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvollen Bereiche vereinbar. Der bestehende Landschaftsschutz innerhalb des Änderungsbereichs wird dementsprechend auch weiterhin nachrichtlich in die Darstellungen der 37. FNP-Änderung übernommen. Für die Flächen Wohnmobilstellplatz, Geh- und Radwegbrücke und temporäre Stellplatzanlage kann formal eine Befreiung (Antrag auf Befreiung im Sinne des § 67 BNatSchG i. V. m. mit § 41 NAGBNatSchG) der Landschaftsschutzgebiet-Verordnung durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen. Diese wurde zur Umsetzung der vorliegenden Planungen bereits in Aussicht gestellt. In diesem Zusammenhang geht es um die Flächen, die als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ dargestellt werden, sowie Randbereiche, die für die Querung der B 65 mittels einer Brücke benötigt werden. Zusätzlich wird voraussichtlich eine temporäre Befreiung im Bereich der Darstellungen „temporäre Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ erfolgen. Details werden im Rahmen der örtlich betriebenen verbindlichen Bauleitplanverfahren bzw. auf Baugenehmigungsebene geregelt. Die ausführliche Darstellung der Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutz erfolgt im Umweltbericht der jeweiligen Bauleitplanverfahren.

#### **4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG).

Im Zuge der 37. Änderung des Flächennutzungsplans werden die im Geltungsbereich bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz und temporäre Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt. Mit der vorliegenden Planung werden somit die Veränderung landwirtschaftlicher Strukturen und die Anlage von temporären Erschließungsanlagen sowie langfristig die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes vorbereitet. Hiermit verbunden sind ein Wandel der Lebensraumstrukturen und eine Veränderung der Böden mit entsprechenden Auswirkungen auf Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie auf Nahrungs- und Jagdbereiche von im Plangebiet und im Umfeld lebenden Tieren.

Anhand der örtlichen Biotop- und Lebensraumausstattung kann bereits eine gute Vorabschätzung durchgeführt werden, welche Arten und Artengruppen im Wirkraum des Vorhabens vorkommen könnten. Bei einer solchen Vorabschätzung geht es zum einen um das Arteninventar insgesamt, welches den ökologischen Wert des Plangebietes widerspiegelt, zum anderen aber insbesondere auch um solche Arten, die gemäß § 7 BNatSchG besonders und streng geschützt sind.

Bzgl. einer „Potenzialabschätzung“ der Lebensraumeignung der vor Ort bestehenden Habitatstrukturen sind für den Bereich der 37. FNP-Änderung als Biotop- und Lebensraumstrukturen sowohl die vorhandenen Parkanlagen am Galenberg und im Erlengrund mit überwiegend waldartigen Baumbeständen, einige naturferne Teiche im Bereich des Erlengrunds, die Bubikopfallee als lineare Landmarke, Einzelgehölze und kleinere Gehölzgruppen sowie überwiegend als Acker landwirtschaftlich intensiv genutzte Freiflächen zu betrachten (siehe auch vorheriger Abschnitt „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“). Dabei ist in Bezug auf ihre Habitateignung zu berücksichtigen, dass im Raum bereits verschiedene Vorbelastungen bestehen, von denen für die örtlich bestehenden Biotop- und Lebensraumstrukturen (siehe vorheriger Abschnitt „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“) unterschiedliche Störfaktoren ausgehen. Zum einen verläuft durch die Flächen hindurch die mit Kfz stark frequentierte B 65, zum anderen grenzt fast unmittelbar nördlich und westlich der bebaute Siedlungsbereich von Bad Nenndorf an. Die A 2 liegt unweit südlich. Des Weiteren verlaufen durch die im Gebiet gelegenen historischen Parkanlagen am Galenberg und in Richtung Erlengrund verschiedene Wege bzw. werden die beiden Parkanlagen durch Wegeverbindungen miteinander vernetzt, die von Anwohnern, Erholungssuchenden etc. das ganze Jahr über gerne genutzt werden. Auch in Bezug auf die innerhalb des Änderungsbereichs gelegenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Freiflächen ist diese Sachlage zu berücksichtigen bzw. davon auszugehen, dass die umliegenden Nutzungsformen gewisse Kulissenwirkung zeigen sowie mit optischen und akustischen Reizen und Vorbelastungen verbunden sind.

Dementsprechend ist davon auszugehen, dass das örtliche Artenpotenzial entweder generell eher störungsunempfindlich ist oder aber sich an die bestehenden Störeffekte der genannten Nutzungen (Lärm, Licht, Menschen, Hunde, Bewegungen etc.) gewöhnt hat. Denkbar sind z. B. Vorkommen von Gehölzbrütern wie Meisenarten, Spechte, Amseln, Buchfinken, Kleiber, Rotkehlchen etc. oder auch einzelne Greif- und Eulenvögel. Gleiches gilt neben Vorkommen von verbreiteten Insekten und anderen wirbellosen Tieren auch für Kleinsäuger wie Mäuse, Igel oder Kaninchen oder auch verschiedene Fledermausarten. Für einige Offenlandarten bieten auch die örtlichen Freiflächen ein Potenzial, wenngleich die umliegenden Vertikalstrukturen für Bodenbrüter ggf. zu Einschränkungen der Habitateignung führen könnten. Unabhängig davon könnten die Freiflächen aber auch z. T. von den zuvor genannten Arten als Teillebensraum bzw. zur Nahrungssuche aufgesucht werden. Des Weiteren zeigen die im südlichen Teil bestehenden Kleingewässer mit umliegenden waldartigen Strukturen trotz der geringen Naturnähe zumindest bedingt ein gewisses Potenzial für Feuchte liebende Arten wie z. B. einige Amphibien- oder Fischarten, Libellen oder auch Stockenten auf. Gut geeignete Strukturen für Reptilien (Gleisanlagen, Geröllfelder, Dammlagen etc.) sind hingegen nicht vorhanden.

Im Hinblick auf die genannten Strukturen und Habitatoptionen sind bereits im Jahr 2020 Teilbereiche des geplanten Änderungsbereichs faunistisch untersucht worden. Im Fokus standen die beiden Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Angesichts der vorliegenden Strukturen und Habitatoptionen werden im Jahr 2023 zusätzlich weiträumige Erfassungen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt – insbesondere für die der 37. FNP-Änderung nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren. Die Vorgehensweise sowie der Umfang der Erfassungen und Untersuchungen sind dem Kapitel 2.2.2.1 des Umweltberichts zu entnehmen.

Die abschließenden Ergebnisse der im Jahr 2023 vorgenommen Kartierungen liegen bisher noch nicht vor. Die Erarbeitung der abschließenden Artenschutzfachbeiträge sowie die Umsetzung bzw. Sicherung der daraus hervorgehenden Artenschutzmaßnahmen erfolgt nachgelagert auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Andere Hinweise auf bekannte Vorkommen von Arten und insbesondere von nach BNatSchG besonders und streng geschützten Arten liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor und wurden auch im Rahmen der gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu den vorliegenden Planungen durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht eingebracht.

#### 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den **Klimaschutz und die Klimaanpassung** (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern.

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 Eingriff der Stellplatzanlage erfolgt temporär, sodass von keinen wesentlichen Auswirkungen auf das Lokalklima auszugehen ist. 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 die Flächennutzungsplanänderung keine Ausweitung von Siedlungs- und Gewerbeflächen in den Außenbereich

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

## 5. Verfahrensablauf

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 Zuge der Bietergespräche ist die Auftragsvergabe der Generalplanung an den Wettbewerbssieger hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH erfolgt. Derzeit wird eine Konkretisierung der Projektplanung vorgenommen, die als Grundlage der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 106 dienen. Da es sich bei der vorliegenden 37. Änderung des Flächennutzungsplans um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, basieren die Flächenabgrenzungen und Inhalte auf dem Wettbewerbsentwurf. Die Konkretisierung der Projektplanung bezieht sich überwiegend auf die detaillierte Ausgestaltung der Ausstellungsflächen, die auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht relevant und im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 106 abgehandelt wird. Darüber hinaus werden zwei weitere Bebauungspläne parallel zur 37. Flächennutzungsplanänderung erarbeitet, die die Geh- und Radwegebrücke sowie die temporäre Erschließungsanlage umfassen.

Auf Grundlage des Vorentwurfs der 37. Flächennutzungsplanänderung sind die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB durchgeführt worden, um den Entwicklungsrahmen weiter zu konkretisieren und Planungsinhalte weiter abzustimmen sowie Abwägungsmaterialien, Stellungnahmen mit Anregungen, Kritik und Hinweisen etc. zu sammeln. Im Vordergrund stand 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 wird im weiteren Verfahren die Projektplanung fortentwickelt, erforderliche fachgutachterliche Untersuchungen werden weiter abgestimmt und auf Ebene der nachgelagerten Bebauungspläne ergänzt. Der Umweltbericht liegt als Teil II dieser Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vor. Die Entwurfsunterlagen mit der vorläufigen Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten sollen als nächstes für die politische Beratung vorgelegt werden, die Planunterlagen werden gemäß Beratungsergebnis angepasst. Die weiteren Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB können anschließend erfolgen.

Gemäß den politischen Beratungen des Ausschusses für Planung, Umwelt und Klimaschutz der Samtgemeinde Nenndorf am 04.10.2023 und des Samtgemeindeausschusses der Samtgemeinde Nenndorf am 12.10.2023 erfolgen zur Offenlage gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB zwei Änderungen in den Planunterlagen. Zum einen wird die Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 48 im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplans rausgenommen, da die Fläche Teil der Park-

anlage wird und in das freiraumplanerische Konzept zur Landesgartenschau eingebunden werden soll. Die Kompensationsfläche wird demzufolge verlegt. Weitere Details und Abstimmungen zur Verlegung erfolgen auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“. Zum anderen wird die Darstellung der Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ in Richtung Süden erweitert, da aufgrund der naturnahen Gestaltung eine größere Fläche zur Umsetzung ausreichende Wohnmobilstellplätze erforderlich ist. Auch hier werden weitere Details im Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ abgestimmt. Es wird auf die Vorlage mit der Vorlagen-Nr. 2023-0088/SG verwiesen.

Die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3(2) BauGB hat vom 18.10.2023 bis zum 20.11.2023 stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(2) und 2(2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Von Fachbehörden und Nachbarkommunen sind gemäß §§ 4(2) und 2(2) BauGB keine bzw. nur wenige Stellungnahmen mit einzelnen Hinweisen etc. vorgelegt worden, danach ist die 37. Änderung des Flächennutzungsplans aus der fachlichen Sicht der Behörden gut umsetzbar.

Samtgemeinde Nenndorf, November 2023

Bearbeitung:

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Nenndorf erarbeitet.

Rheda-Wiedenbrück, 19.01.2024

---

Tischmann Loh & Partner  
Stadtplaner PartGmbB