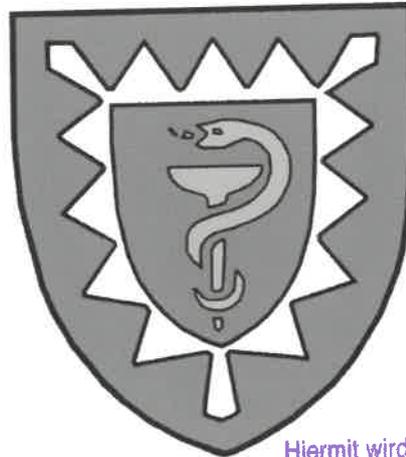


STADT BAD NENNDORF
LANDKREIS SCHAUMBURG



Hiermit wird bescheinigt, daß die vorstehende -umseitige
Abschrift/Fotokopie mit der Urschrift übereinstimmt.

Bad Nenndorf, den 05. Jan. 04

Stadt Bad Nenndorf
Der Stadtdirektor
i. A. 1



BAULEITPLANUNG DER STADT BAD NENNDORF

BEGRÜNDUNG (§ 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH (BAUGB))

BEBAUUNGSPLAN NR. 62
“ZENTRUM“

- Abschrift -

FASSUNG VOM 30.07.2003

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
0. Rechtliche Grundlagen	1
1. Anlaß der Neuaufstellung	2
2. Räumliche Lage / Bestand	3
2.1 Geltungsbereich	3
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	4
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
5. Planungsziele	5
6. Inhalt des Bebauungsplanes	6
6.1 Art der baulichen Nutzung	6
6.2 Maß der baulichen Nutzung	7
6.3 Bauweise, Baugrenzen	8
6.4 Nebenanlagen	9
6.5 Verkehrsflächen	9
6.6 Stellplätze und Garagen	10
6.7 Natur und Landschaft	11
6.8 Ver- und Entsorgung	12
7. Durchführung des Bebauungsplanes	13
7.1 Bodenordnende Maßnahmen	13
7.2 Überschlägig ermittelte Kosten und deren Finanzierung	13
8. Flächengliederung	14

Anhang 1

Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger und deren Abwägung

Anhang 2

Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung für den zentralen Bereich

0. Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen der Planung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) sowie DIN 18003.
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch den Artikel 8 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I Nr. 66 S. 2994).
6. Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 2. Juli 1990 (NGVBL. S. 235).
7. Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (Nds. GVBl. S. 242).
8. Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 282).

1. Anlaß für die Neuaufstellung

Im zentralen Bereich der Stadt Bad Nenndorf zwischen den Straßen Am Thermalbad, Horster Straße, Hauptstraße und Kurhausstraße gelten zur Zeit noch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9/13 A „Zentraler Bereich“. Für die geplanten Entwicklungen im Zentrum der Stadt ist ein großer Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/13 A allerdings ungeeignet. U.a. sind Baugrenzen sehr kleinteilig festgesetzt und verhindern damit eine zentrumstypische Entwicklung. Weiterhin sind wesentliche Teilbereiche des Planes als Mischgebiete ausgewiesen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/13 A und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“ (und zeitgleich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Altes Kurhaus“, dessen Plangebiet aus dem des Bebauungsplanes Nr. 62 aus städtebaulichen Gründen herausgenommen wurde) kann eine zeitgemäßen Zielen angepasste städtebauliche Entwicklung am Besten unterstützt werden.

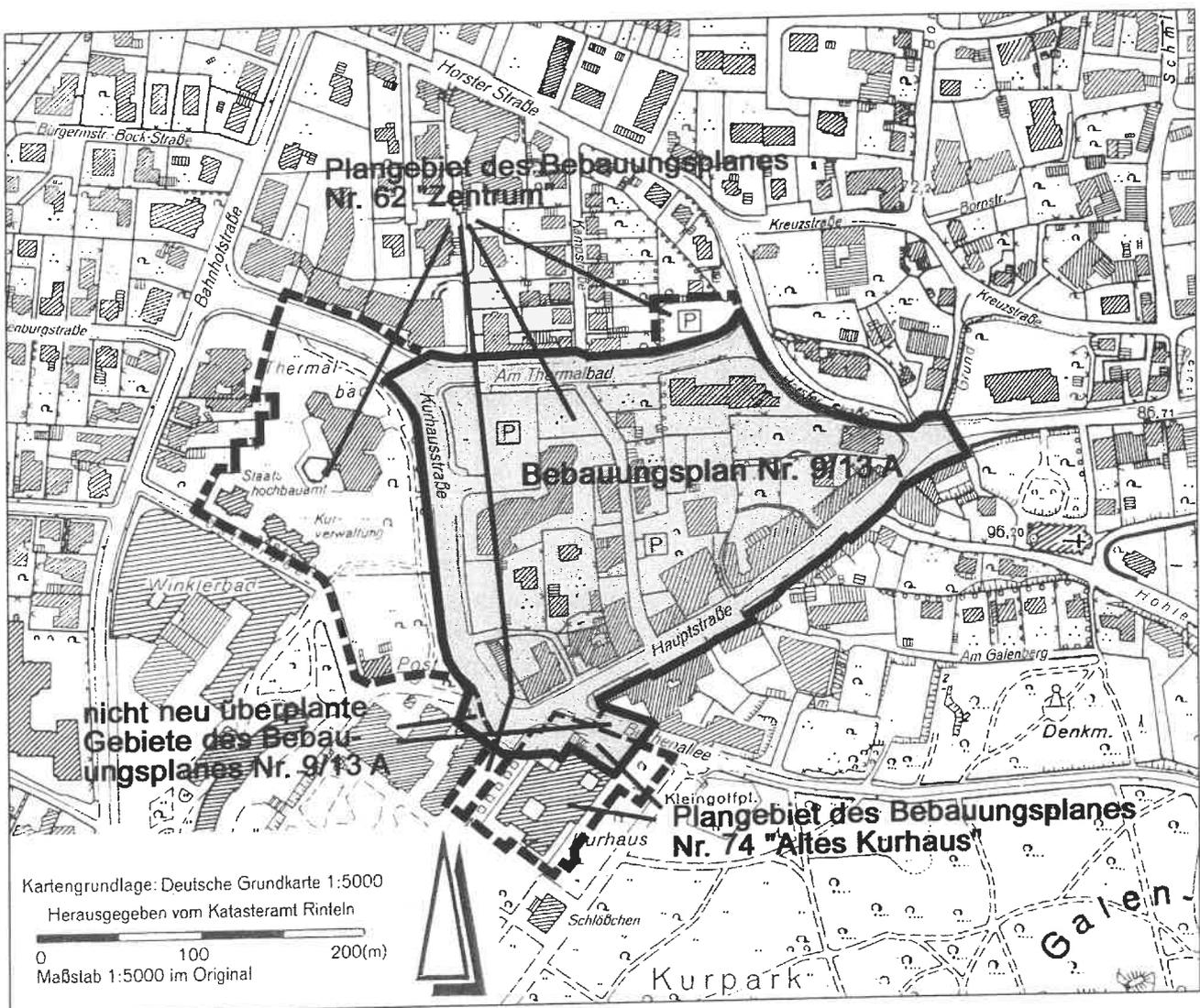


Abbildung 1: Übersicht über die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 62 und Nr. 74 mit Darstellung der Fläche des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 9/13 A

Für eine städtebaulich angemessene Entwicklung der Innenstadt von Bad Nenndorf ist die Ausweisung größerer Kerngebiete erforderlich. Für eine Steigerung der Attraktivität des Zentrums des Kurortes sind die Einkaufsmöglichkeiten zu verbessern, die öffentlichen

Verkehrsflächen im Einkaufsbereich und Randbereich des Kurparks aufenthaltsfreundlicher zu gestalten. Der ruhende und fließende Verkehr sind neu zu ordnen bzw. zu lenken.

Die bisher nicht von einem Bebauungsplan überzogenen Bereiche westlich der Kurhausstraße im Umfeld des Thermalbades werden in den neuen Bebauungsplan einbezogen, um auch für diesen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Die Besucherparkplätze des Thermalbades sollen näher an das Bad gelegt werden. Der Baumbestand südlich des Bades soll in seinem Bestand geschützt und dauerhaft in eine öffentliche Grünzone integriert werden, die zugleich den Marktstandort beinhalten soll.

2. Räumliche Lage / Bestand

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“ umfasst den zentralen Bereich der Stadt Bad Nenndorf. Im Nordosten bzw. im Osten bzw. Norden wird das Gebiet durch die Hauptverkehrsstraßen Horster Straße und Am Thermalbad begrenzt. Im westlichen Plangebiet liegt das Thermalbad, an das sich südlich der außerhalb des Gebietes liegende Kurbereich anschließt. Die Hauptstraße mit der bestehenden Fußgängerzone bildet den südlichen Randbereich des Bebauungsplanes „Zentrum“.

Der Großteil des Plangebietes ist bebaut. Entlang der Hauptstraße, der Kurhausstraße und der Straße Am Thermalbad überwiegen Gebäude mit geschäftlichen Nutzungen. In den inneren Bereichen bestehen noch mehrere Wohnhäuser, z.T. von recht großen Gärten umgeben. Über die Straße Am Thermalbad sind die meisten Parkplätze im Zentrum anzufahren, die sich auf mehrere größere Flächen verteilen. Auch auf der Kurhausstraße wird eine größere Zahl von Parkplätzen angeboten. Östlich dieser Straße befindet sich das Thermalbad, eingebettet in eine Grünanlage.

2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die bebauten Bereiche zwischen den Straßen Am Thermalbad, Horster Straße, Hauptstraße und Kurhausstraße sowie den Bereich um das Thermalbad und einige kleinere, an die beschriebenen Bereiche angrenzende Flächen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird, vom östlichen Eckpunkt im Uhrzeigersinn beschrieben, wie folgt begrenzt:

Im Osten

ausgehend vom nordöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 34/6 durch die Westgrenze des Flurstücks 48/12 (Horster Straße) bis zum nordöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 44/9, von dort durch eine abknickende (einer ehemaligen Flurgrenze und der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 9/13 A folgenden) Linie zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 199/4, durch die Südostgrenze des Flurstücks 199/5 (Grund), durch die Südgrenze des Flurstücks 113/12 vom südwestlichen Eckpunkt bis zum ersten östlich davon gelegenen Grenzpunkt, von dort durch eine gerade Linie zum nordöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 173/9,

im Südosten und Süden

durch die Nordwestgrenzen der Flurstücke 173/9, 173/10, 176/14, 176/11, 180/8, (analog zur Grenze des Bebauungsplanes Nr. 9/13 A) durch die zur Hauptstraße weisenden Hausfronten der Gebäude Hauptstraße 23, 21 und 19, in direkter Verbindung durch die zur Hauptstraße weisenden Hausfronten der Gebäude Hauptstraße 17, 15 und 13, durch eine Linie in gerader Verlängerung zur Ostgrenze des Flurstücks 45/2 (Buchenallee), die Ostgrenze des Flurstücks 45/2 bis zum ca. 7,5 m südlich gelegenen Grenzpunkt, von diesem Grenzpunkt durch eine gerade Linie, die senkrecht auf die südwestliche Grenze des Flurstücks 45/2 trifft, von diesem Punkt durch die Südwestgrenze des Flurstücks 45/2 in westlicher Richtung bis zum östlichen Eckpunkt des Flurstücks 45/3, die Südostgrenze des Flurstücks 45/3, die Ost- und Südostgrenze des Flurstücks 43/6, die Südostgrenze des Flurstücks 28/2 (Alle durch den Kurpark) bis zum nordwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 43/5,

im Südwesten und Westen

von dem nordwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 43/5 durch eine gerade Linie in Verlängerung der Südwestgrenze des Flurstücks 43/5 über das Flurstück 28/2 bis zur Südostgrenze des Flurstücks 19/15, die Südostgrenze des Flurstücks 19/15 in nordöstlicher Richtung bis zum östlichen Eckpunkt dieses Flurstücks, durch eine gerade Linie zum östlichen Eckpunkt des angrenzenden Gebäudes (Hauptstraße Nr. 4), die nordöstliche Front des Gebäudes (analog zur Grenze des Bebauungsplanes Nr. 9/13 A), durch eine gerade Linie von dem nördlichen Eckpunkt des Gebäudes zu einem Grenzpunkt des Flurstücks 19/15 ca. 50 m nördlich des östlichen Eckpunkt dieses Flurstücks, durch die Ostgrenze des Flurstücks 19/15 bis zu einem ca. 25 m weiter nördlich gelegenen Grenzpunkt, durch eine gerade Linie zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 19/12, die Süd- und Westgrenze des Flurstücks 19/12, die Westgrenze des nördlichen Teilbereichs des Flurstücks 19/15, die Südwest- und Westgrenze des Flurstücks 50/40 (Staatshochbauamt und Thermalbad),

im Norden

durch eine gerade Linie in Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 50/40 über das Flurstück 50/31 (Kurhausstraße) bis zur Nordgrenze des Flurstücks 50/31, von dort in Richtung Osten durch die Nordgrenzen der Flurstücke 50/31, 50/24, 36/1, eine gerade Linie vom nordöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 36/1 (über die Kampstraße, nördlicher Teil) zum nordwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 34/5, die Nordgrenze des Flurstücks 34/5 bis zum südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 34/6, die West- und Nordgrenze des Flurstücks 34/6.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“ weist in dem Bereich zwischen der Hauptstraße (Fußgängerzone) und der Straße Am Thermalbad überwiegend Kerngebiete aus. Dieses ermöglicht typische Nutzungen für den zentralen Bereich eines Mittelzentrums, wie es die Stadt Bad Nenndorf darstellt. Innerstädtische Kerngebiete sind üblicherweise geprägt durch Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Die Ansiedlung derartiger Betriebe soll auch in der Stadt Bad Nenndorf durch entsprechende städtebauliche Festsetzungen gefördert werden, um das Zentrum des Kurortes attraktiver für Einwohner und Besucher zu gestalten. Die Ansiedlung raumordnerisch wirksamer, großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist nur begrenzt (schon wegen der nur begrenzt vorhandenen Flächen) und im Einklang mit den bestehenden raumordnerischen Vorgaben an das Mittelzentrum

vorgesehen. Durch das sehr hohe Kfz-Verkehrsaufkommen solcher Betriebe würde ab einer bestimmten Größe zudem das Ziel unterlaufen werden, den Kfz-Verkehr im Zentrum des Kurortes Bad Nenndorf nicht spürbar zu erhöhen und die Aufenthaltsqualität im Einkaufsbereich, der direkt an den Kurpark angrenzt, zu verbessern.

In den Mischgebieten des Plangebietes sind keine raumordnerisch wirksamen Nutzungen zulässig.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im neu aufgestellten, am 05.01.2000 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gemischte Bauflächen ausgewiesen (siehe Abbildung 2). Auf den Seiten 95 ff. sowie auf Seite 121 des Erläuterungsberichtes des Flächennutzungsplanes werden die im Einklang mit den oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes befindlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes beschrieben.

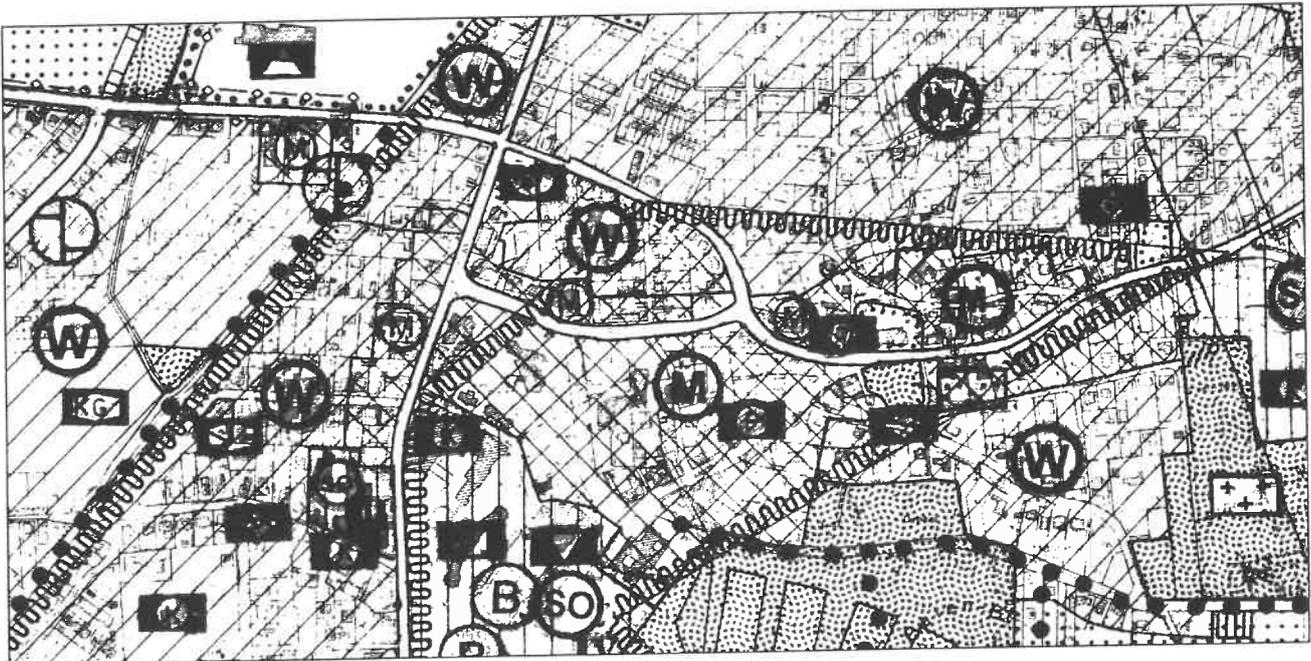


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“ werden somit nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Planungsziele

Seit Anfang der 80er Jahre unterliegen die Kurgastzahlen starken Veränderungen, seit Mitte der 90er Jahre kommt es zu dramatischen Rückgängen im Kurgastaufkommen. Mittlerweile ist der gestiegene Anteil der Privatkuren bedeutend. Die örtlichen Dienstleistungsbetriebe im Gesundheitswesen haben ihre Angebotspalette auf die veränderten Rahmenbedingungen abgestimmt. Es bestehen jedoch weiterhin starke „äußere“ infrastrukturelle Defizite, die zu denen des Einzelhandels in einer Wechselwirkung stehen.

Das deshalb von der Stadt Bad Nenndorf als Entwicklungsplan am 16.12.1998 beschlossene „Zielkonzept Einzelhandel“ zeigt auf, dass die zentralen privaten Einrichtungen und Angebote (Einzelhandel, Dienstleistungen) entsprechend ihren Standortanforderungen arbeitsteilig auf drei Standorte innerhalb der Stadt verteilt werden sollen:

- den zentralen Bereich im Ortskern der Stadt Bad Nenndorf:
 - länger frequentierter Impulskauf bei Mehrfachnutzung im EKZ / SB-Warenhaus,
- das Gewerbegebiet Nord („Rotrehre/Gehrenbreite“):
 - kleinflächiger Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk, kein großflächiger Lebensmitteleinzelhandel,
- die Bückethaler Landwehr:
 - kurz frequentierter Zieleinkauf auf großflächigen Einzelhandelsflächen.

Die aus dem „Zielkonzept Einzelhandel“ abgeleiteten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 62 sollen insbesondere das Zentrum der Stadt Bad Nenndorf in seinem Bestand schützen und in seiner Entwicklung unterstützen.

Wie schon unter Abschnitt 1 begründet, soll durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 und der damit verbundenen Aufhebung der nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 9/13 A eine attraktivere Gestaltung und Nutzung der Innenstadt des Mittelzentrums Bad Nenndorf erreicht werden.

Der fußläufige und verkehrsberuhigte Einkaufsbereich soll erweitert und um eine Grünfläche mit Markplatzfunktion in der Kurhausstraße, wo schon heute der Wochenmarkt stattfindet, bereichert werden. Auf dem Gelände des ehemaligen Kaufhauses C.H. Bock an der Hauptstraße soll ein Einkaufszentrum (in angepasster Größe) errichtet werden und in Verbindung mit der Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe sowie der Aufwertung bestehender Geschäfte für eine Steigerung der Kundenzahlen und damit der Kaufkraftbindung sorgen.

In Verbindung mit der geplanten städtebaulichen Entwicklung muß auch eine den geänderten Anforderungen angepasste Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs folgen. Dieses soll u.a. dazu führen, daß der diesen sensiblen Bereich nur durchfahrende Kfz-Verkehr (z.B. Fahrbeziehung Kurhausstraße (Nord) – Buchenallee – Waltringhausen) durch einen verkehrsberuhigten Ausbau der Straßenverkehrsflächen zu einem niedrigeren Geschwindigkeitsniveau angeregt, der ruhende Verkehr neu geordnet und bewirtschaftet wird.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Haupteinkaufsbereich im Zentrum zwischen den Straßen Am Thermalbad und Hauptstraße werden bis auf einen kleinen Teilbereich Kerngebiete festgesetzt, damit eine einer Innenstadt gemäße Nutzung der Flächen möglich ist. Insbesondere am Standort des ehemaligen Kaufhauses C. H. Bock können die typischen Kerngebietsnutzungen Einkauf, Dienstleistungen und Erreichbarkeit (auch mit dem Pkw) optimal zusammengeführt werden. Bedingt durch die von der Hauptstraße nach Norden stark abfallende Topografie ist

es möglich, von der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße Horster Straße direkt auf eine von Geländeneiveau tiefer als die Fußgängerzone liegende Parkplatzanlage zu fahren, die sich teils als Tiefgarage, teils als offene bzw. aufgeständerte Stellplatzanlage errichten läßt. Zugleich bildet dieser Standort einen „Magneten“ an dem zentralen Punkt der Fußgängerzone.

In den Kerngebieten sind alle kerngebietstypischen Nutzungen entsprechend der BauNVO zulässig, wobei die attraktive Einkaufsebene im Erdgeschoß durch die textliche Festsetzung Nr. 2 von Vergnügungsstätten und Wohnnutzungen frei gehalten wird.

Das kleine Mischgebiet nordöstlich der Kampfstraße wird festgesetzt, um den vorhandenen Wohnnutzungen und den von den Eigentümern geplanten Entwicklungen den erforderlichen Spielraum zu belassen (z.B. Wohnnutzung auch im Erdgeschoss).

Die Festsetzung von Mischgebieten im östlichen Teil des Plangebietes sichert die vorhandenen Nutzungen am Rand des Kurparks. Vergnügungsstätten sind in diesem auch der Erholung dienenden Gebiet ausgeschlossen. Auch die (eher unwahrscheinliche, aber ebenfalls städtebaulich störend wirkende) Ansiedlung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen ist durch die textliche Festsetzung Nr. 1 untersagt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 Abs. 3 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) und/oder die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen.

Die Mischgebiete im Plangebiet sind nahezu vollständig bebaut. Eine wesentliche Erweiterung des Gebäudebestandes ist nur noch begrenzt möglich. Im städtebaulich verträglichen Rahmen werden die Baugrenzen so großzügig festgesetzt, dass eine der zentralen Lage entsprechende Ausnutzung der Grundstücksflächen möglich ist.

In den Kerngebieten sind auch Einkaufszentren zulässig. Hierfür sind große zusammenhängende Verkaufsflächen erforderlich. Vorgesehen (und aus Platzgründen möglich) ist ein Einkaufszentrum nur auf der östlichen Kerngebietsfläche. Eine gute Ausnutzung dieses Gebietes ist u.a. möglich, da die Gebäude auf dem Flurstück 33/5 und das rückwärtig auf dem Flurstück 43/5 gelegene Gebäude (Haus Nr. 30) abgängig sind. Die Topografie in diesem Gebiet mit einem erheblichen Gefälle von der Hauptstraße in Richtung Norden erlaubt zudem eine bis zu 4-geschossige Bebauung, ohne städtebaulich unangepasst zu wirken (siehe textliche Festsetzung Nr. 3), da hier die Bezugsebene die Hauptstraße ist.

Zugleich ist hierdurch eine Anlage von attraktiven Verkaufsflächen sowohl auf der Fußgängerzonenebene wie auch auf der darunter liegenden Ebene möglich. Die Zufahrt in die erforderliche Stellplatzanlage (Parkgarage / Parkdeck / Parkpalette) kann nahezu höhengleich direkt von der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße Horster Straße erfolgen, von den Stellplätzen ein direkter Zugang zu den Verkaufsflächen in der „- 1“-Ebene geschaffen werden.

Weitere den MK-Gebieten zugeordnete Stellplätze liegen auf der Nordseite der Straße Am Thermalbad in unmittelbarer Nähe zu dem vorhandenen Verbrauchermarkt („Minimal“).

Für die Kerngebiete werden einheitliche Festsetzungen getroffen, um eine für das Zentrum einer Kleinstadt typische Bebauungsdichte und -Höhe zu erreichen. Die Grundflächenzahl wurde in den Kerngebieten durchgehend auf 1,0 erhöht. Nur hierdurch sind wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzungen der Flächen in den Kerngebieten möglich. Bisher waren in diesen Gebieten Grundflächenzahlen von 0,4 bis 1,0 festgesetzt. Allerdings wurden diese Festsetzungen zu einer Zeit getroffen, als noch die BauNVO von 1977 gültig war und somit Nebenanlagen etc. nicht auf die Grundfläche angerechnet wurden. Zudem war eine bis zu 50 %ige Überschreitung der GRZ (bis maximal 1,0) zulässig.

Ein Großteil der bestehenden Gebäude hat schon 2 bis 3 Vollgeschosse. Lediglich die vereinzelt reinen Wohnhäuser, z.T. mit größeren privaten Gärten im westlich der Kampstraße gelegenen Kerngebiet haben eine geringere Anzahl an Vollgeschossen. Zugleich soll mit diesen Festsetzungen erreicht werden, dass auf bisher unbebauten Grundstücken, z.B. den noch bestehenden Parkplätzen südlich der Straße Am Thermalbad, zukünftig eine städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der Flächen erfolgt.

Für das Mischgebiet, in dem das Thermalbad liegt, wird abweichend von dem ansonsten festgesetzten Mindest- und Höchstmaß der Vollgeschosse nur ein Höchstmaß der Vollgeschosse festgesetzt, da auch eingeschossige Erweiterungsbauten im Thermalbadbereich durchgeführt werden sollen und diese städtebaulich gut verträglich sind.

6.3 Bauweise, Baugrenzen

Im gesamten Plangebiet sind auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 4), da hierdurch eine typische Zentrumsbebauung mit größeren Einzelgebäuden erreicht werden kann. Eine geschlossene Bauweise wiederum würde in einem kleinen Zentrum wie diesem zu städtebaulich unpassend großen Gebäudefronten führen.

Um eine städtebaulich ansprechende Gestaltung von neuen oder umzubauenden Gebäuden zu sichern, wird durch Örtlichen Bauvorschriften sichergestellt, dass deren Dächer geneigt sind. Nur bei großen Spannweiten können aus wirtschaftlichen Gründen ausnahmsweise in Teilbereichen Flachdächer zugelassen werden unter der Auflage, dass die Traufseiten der Flachdächer mit schrägen Blenden in der Form versehen werden, dass der Betrachter den Eindruck eines geneigten Daches erhält. Weiterhin können ausnahmsweise auch gerundete, tonnenartige Dachformen zugelassen werden, wenn diese Dachform in ihrem Umfeld städtebaulich verträglich ist.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Die festgesetzten Baugrenzen lassen in den Kerngebieten eine sehr freie bauliche Entwicklung zu, damit die Ausnutzung der einzelnen Grundstücken optimiert werden kann.

Zur Erlangung einer städtebaulich ansprechenden Bebauung und zur Sicherung einer wirtschaftlichen Ausnutzung des geplanten Einkaufszentrums-Standortes an der Hauptstraße wurden hier zum Teil Baulinien festgesetzt. Da der geplante Baukörper bisher nicht in seinen Dimensionen bzw. in einzelnen Details ausreichend genau bekannt ist, wird in der textlichen Festsetzung Nr. 7 ausgeführt, dass Rücksprünge von der Baulinie bis zu 3 m zulässig sind. Hiermit werden z.B. attraktiv zu gestaltende Eingangsbereiche von der Fußgängerzone Hauptstraße mit einem gewissen Wetterschutz ermöglicht. Weiterhin kann dadurch eine interessante Fassadengliederung besser verwirklicht werden.

In den Mischgebieten werden die Baugrenzen ebenfalls relativ großzügig festgesetzt. Die hierdurch erreichbare größere Bebauungsdichte ist in einem zentralen Bereich für eine wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke und aus städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll. Dem Thermalbad wird durch die weiter gefassten Baugrenzen eine angemessene Erweiterung ermöglicht. Hierdurch soll eine wirtschaftlich notwendige Vergrößerung (z.B. von Aufenthaltsbereichen) ermöglicht werden.

6.4 Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in den Baugebieten allgemein zulässig. In den Örtlichen Bauvorschriften wird allerdings (unter Nr. 2) festgesetzt, dass auf oder über den Dachflächen keine Werbung angebracht werden darf. Hierdurch soll eine Beeinträchtigung eines guten städtebaulichen Gesamteindrucks vermieden werden.

6.5 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und wird durch die im Norden und Nordosten des Plangebietes verlaufenden, leistungsfähigen innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen Am Thermalbad und Horster Straße an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.

Durch die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes werden auch die verkehrlichen Erschließungsflächen innerhalb des Plangebietes in ihrer Nutzungsform teilweise verändert. Der im Bebauungsplangebiet liegende Abschnitt der bisherigen Erschließungsstraße Kurhausstraße wird nun als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Die in der Kurhausstraße zukünftig wegfallenden öffentlichen Parkplätze werden durch neu zu schaffende (private, aber öffentlich zugängliche) Stellplätze, die über die Straßen Am Thermalbad und Horster Straße (Parkplatz geplantes EKZ) anzufahren sind, sowie durch einen an der Buchenallee (im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 64 „Altes Kurhaus“) festgesetzten Parkplatz ersetzt.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Erschließung der einzelnen Grundstücke über verkehrsberuhigt ausgebaute bzw. auszubauende Straßen.

Die Kurhausstraße wird dabei in ihrem nördlichen Abschnitt auf eine Verkehrsflächenbreite von 6,0 m reduziert. Diese Breite genügt für den Begegnungsfall auch von zwei Bussen als die breitesten nach der StVO zulässigen Bemessungsfahrzeuge bei reduzierter Geschwindigkeit. Da Busse als nur sehr vereinzelt auf diesem Streckenabschnitt verkehrende Kfz und nicht als das Regelfahrzeug anzusehen sind, müssen auch die Radien an der Einmündung in die Straße Am Thermalbad nur so groß dimensioniert werden, dass Busse diese Einmündung unter Mitbenutzung der Gegenfahrbahn befahren können. Diese engen Radien bewirken eine bessere Verdeutlichung des Überganges von einer Verkehrsstraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich und führen wegen des seltenen Ereignisses „Busverkehr in der Kurhausstraße“ zu keiner spürbaren Einschränkung durch Behinderungen auf der Straße Am Thermalbad.

Im südlichen Abschnitt der verkehrsberuhigten Zone der Kurhausstraße im Bereich der beidseitigen Grünanlagen wurde die Straßenverkehrsfläche wesentlich breiter festgesetzt,

damit hier eine Ausgestaltung erfolgen kann, die (wie schon heute an dieser Stelle) eine Marktfunktion zulässt. Auch in diesem Abschnitt soll aber, soweit möglich, eine Straßenraumbegrünung - insbesondere durch Bäume - erfolgen.

Die in der vorhandenen Fußgängerzone liegenden Grundstücke sind (wie schon heute) in einer im Einzelfall in nachgeordneten Verfahren zu regelnden Form zu erreichen (z.B. durch zeitlich beschränkt zulässigen Lieferverkehr, eine für Eigentümer freie Zufahrt durch die Fußgängerzone zu den Grundstücken etc.). Die Veranstaltungsräume im ehemaligen Kurhaus, das Kurtheater und der Zugang zum Kurpark sind auch in Zukunft z.B. von Bussen anfahrbar.

Die zukünftig zu erwartende Verkehrssituation im Zentrum wurde ausführlich in der Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung für das Zentrum von Bad Nenndorf (Stand: November 2002) dargestellt. Die Verkehrsuntersuchung ist im Anhang der Begründung und damit Bestandteil von ihr.

6.6 Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind in allen Baugebieten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die notwendige Bedarfsdeckung an Stellplätzen ist in der Regel auf den einzelnen Grundstücken im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die voraussichtlich große Zahl von erforderlichen Stellplätzen für die Nutzungen im geplanten Einkaufszentrum im Kerngebiet östlich der Kampstraße (es wurde im Verlauf des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hierfür ein Stellplatzbedarf von ca. 220 - 230 Parkplätzen ermittelt) kann auf dieser Fläche nur nachgewiesen werden, wenn das gesamte Grundstück in der „Minus-2-Ebene“ komplett als Parkplatz (im südlichen Bereich als Tiefgarage, im nördlichen Bereich als von einer Parkpalette überdeckter Parkplatz), in der „Minus-1-Ebene“ außerhalb der überbauten Flächen vollständig als Parkplatz (teils ungefähr auf Geländeneiveau, teils als Oberdeck einer Parkpalette) genutzt wird (siehe textliche Festsetzung Nr. 5).

Die Anbindung der Stellplatzanlage erfolgt im Bezug auf die „Minus-1-Ebene“ nahezu höhengleich über die Horster Straße.

Für eine notwendige Flexibilität bei der Abgrenzung der (durch Baugrenzen bestimmten) überbaubaren Flächen zu den Flächen für Stellplätze wurden diese Flächenfestsetzungen in Teilbereichen überlappend dargestellt. Hierdurch kann gesichert werden, dass entsprechend der erst später bekannten Lage des Baukörpers dann auch bis direkt an das Gebäude Stellplätze in der oben beschriebene Form (z.B. als Parkpalette) errichtet werden können. Damit die innerhalb der Baugrenzen liegenden Teile der Flächen für Stellplätze nicht auch mit der festgesetzten Zahl von Vollgeschossen errichtet werden müssen, wurde für diese Teilflächen in der textlichen Festsetzung Nr. 6 bestimmt, dass dort die Festsetzung der Vollgeschosse nicht bindend ist.

Der bisher auf dem Flurstück 35/1 (Zufahrt von der Kurhausstraße) gelegene Besucherparkplatz des Thermalbades wird unter Beachtung des schützenswerten Baumbestandes (Kronendurchmesser der Bäume gleich Abstand zur Fläche für Stellplätze) auf eine Fläche direkt neben dem Bad verlegt. Hierdurch kann der bisherige Parkplatz überbaut werden, was an diesem Standort einer städtebaulich wesentlich sinnvolleren Nutzung entspricht.

Im Rahmen dieser geplanten Bebauung sind entsprechend den geplanten Nutzungen auch ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die auf städtischem Grund befindlichen Fläche für Stellplätze nördlich der Straße Am Thermalbad soll den Stellplatzmangel in Spitzenzeiten (z.B. bei Veranstaltungen) und für die Bereiche der Kerngebiete abfangen, auf denen seit langem bestimmte Nutzungen bestehen, für die es aber mittlerweile zu wenige Stellplätze (auch aus Platzmangel) direkt auf den Grundstücken gibt. Es ist nicht vorgesehen, hier Parkplätze für die geplanten Standorte des Einkaufszentrums bzw. des Standortes auf den bisherigen Parkplatzen gegenüber vom Thermalbad auszuweisen. Diese sind in der geforderten Zahl auf den jeweiligen Grundstücken vollständig nachzuweisen.

6.7 Natur und Landschaft

Nach § 2 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern. Der Boden ist zu erhalten, ein Verlust oder eine Verminderung seiner natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragskraft ist zu vermeiden. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Bauliche Anlagen aller Art, auch Verkehrswege und Leitungen, haben sich in Natur und Landschaft schonend einzufügen.

Die städtebaulichen Ziele für das in der Gemeinde Bad Nenndorf gelegene Plangebiet berücksichtigen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Innerhalb der überwiegend bebauten oder zur Zeit als Parkplatzflächen genutzten Kerngebiete sind schon heute große Flächenanteile versiegelt. Der noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9/13 A „Zentraler Bereich“ lässt über die festgesetzten GRZ schon Versiegelungsgrade zwischen 0,4 und 1,0 zu, wobei hier noch die BauNVO von 1977 greift, die die Versiegelung von Nebenanlagen etc. nicht berücksichtigt. Zudem ist eine bis zu 50 %ige Überschreitung der GRZ (bis zu dem Maximal-Wert von 1,0) bisher zulässig. Durch die geplante Festsetzung einer GRZ von 1,0 in den Kerngebieten wird es deshalb nach überschlüssiger Vergleichsrechnung im ungünstigsten Fall nur zu einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung von Flächen (gegenüber dem heutigen Bestand) kommen. Auf den bebauten Grundstücken besteht schon heute ein sehr hoher Versiegelungsgrad (mit Ausnahme der Wohngrundstücke östlich der Kampstraße, die aber aller Voraussicht nach auch langfristig in ihrem Bestand (einschließlich der Gärten) schon aus Gründen einer kaum möglichen anderen Nutzung in dem bestehenden Umfeld erhalten bleiben werden).

Die unbebauten Flächen an der Straße Am Thermalbad und der Bereich zwischen den ehemaligen Kaufhaus C. H. Bock und dem Miminal-Grundstück sind nahezu vollständig versiegelt bzw. befestigt und werden als überwiegend als Parkplätze genutzt. Hier gibt es nur an den Grundstücksrändern geringfügigen Grünbestand.

Die geplante Anlage von Parkplätzen direkt am Thermalbad (unter Berücksichtigung des schützenswerten Baumbestandes durch entsprechende Abstände) auf einer bestehenden Rasenfläche ist zwar ein Eingriff, dieser wird aber durch die Vergrößerung der direkt angrenzenden Grünfläche (Aufhebung der sehr breiten Erschließungsstraße Kurhausstraße und teilweise Umwandlung direkt angrenzend an eine zusammenhängende, große Grünfläche) und die Entlastung von Kfz-Verkehr in diesem Bereich wieder ausgeglichen. Die

Fläche für Stellplätze und die Baugrenze sind so festgesetzt worden, dass die erhaltenswerten Bäume im Bereich ihres (vermessenen) Kronendurchmessers nicht tangiert werden. Die im Bebauungsplan Nr. 9/13 A festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen wurden nie ausgeführt.

Als weiteren Ausgleich werden die Pflanzung einer Baumreihe entlang der nördlichen Kurhausstraße und die Anlage einer Grünfläche östlich der Kurhausstraße (gegenüber der bestehenden Grünanlage) festgesetzt.

Weitere Eingriffe in den Naturhaushalt lässt der Bebauungsplan nicht zu (u.a. auch wegen des in der heute gültigen BauNVO auf maximal 0,8 begrenzten Versiegelungsgrades unter Einbeziehung der Nebenanlagen etc. (Ausnahme: Kerngebiete mit GRZ = 1,0). Zusammengefaßt kann deshalb davon ausgegangen werden, dass selbst im ungünstigsten Fall der Naturhaushalt langfristig gesehen nur geringfügig beeinträchtigt wird. Deshalb sind auch keine zusätzlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

6.8 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist vollständig erschlossen, die Heranführung oder Ableitung von Stoffen der Ver- und Entsorgung kann deshalb in relativ kostengünstiger Weise geschehen.

Die Sicherung vorhandener und noch zu verlegender Leitungen geschieht durch entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen bzw. Eintragungen von entsprechenden Baulasten oder Grunddienstbarkeiten im Grundbuch, da so eine größere Flexibilität als bei der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bebauungsplan gewährleistet ist (siehe textliche Festsetzung Nr. 8).

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch das Elektrizitätswerk Wesertal, Hameln (oder ein anderes Energie-Unternehmen) sichergestellt.

Wasserwirtschaft

- a) Wasserversorgung:
Das ausgewiesene Gebiet ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen bzw. anschließbar, der Betrieb ist durch den Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg, Lindhorst, sichergestellt.
- b) Schmutzwasserbeseitigung:
Die Samtgemeinde Nenndorf betreibt eine öffentliche Abwasseranlage im Trennsystem mit Anschluß an eine vollbiologische Kläranlage. Die Kläranlage ist für 18.000 Einwohnergleichwerte (EWG) ausgelegt, Erweiterungsbauten sind nicht erforderlich. Ein Anschluß an das Abwassernetz muß durch DIN-gerechte Leitungen erfolgen.
- c) Oberflächenentwässerung:
Zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bestehen prinzipiell Anschlußmöglichkeiten an das Regenwasserkanalnetz der Samtgemeinde Nenndorf. Das auf den noch unbebauten Planbereichen zukünftig anfallende Oberflächenwasser soll

aber, soweit möglich und zulässig, im Plangebiet durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden.

Hierbei unbedingt ist zu beachten, daß das Plangebiet innerhalb des engeren bzw. weiteren Schutzbezirks der Schutzgebietsverordnung von 1926 als auch in den Schutzzonen II(B) bzw. III(C) des Heilquellenschutzgebietsvorschlages von 1976 liegt.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Städtereinigung West, Auetal-Escher.

Brandschutz

Die Versorgung im Brandfall wird durch die örtliche Feuerwehr sichergestellt. Die Entnahme von Löschwasser wird hierbei durch den Einbau von Hydranten gewährleistet.

Für die Versorgung im Brandfall hat jeder Betreiber von Anlagen in Form von technischen Schutzeinrichtungen u.s.w. nach dem jeweiligen aktuellen Stand der Technik Vorsorge zu treffen. Die Festlegung der notwendigen Versorgung im Brandfall ist aber nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern wird von den zuständigen Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden im Rahmen des nachfolgenden objektbezogenen Genehmigungsverfahrens festgelegt.

7. Durchführung des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen kurzfristig durchgeführt werden.

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7.2 Überschlägig ermittelte Kosten und deren Finanzierung

Der Stadt Bad Nenndorf entstehen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Kosten. Die Kurhausstraße ist auf einem großen Streckenabschnitt in eine attraktive verkehrsberuhigte Zone umzugestalten, die östlich angrenzende Grünanlage anzulegen. Der Umbau der Kurhausstraße wird ca. 200.000,- €, die Gestaltung der Grünanlage ca. 20.000,- € kosten.

Weitere Kosten entstehen der Stadt bei der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, da der Aufwand für diese Maßnahmen durch entsprechende städtebauliche Verträge mit den jeweiligen Grundstückseigentümern, Investoren etc. geregelt wird.

8. Flächengliederung

Flächenbezeichnungen	Flächengrößen (ha)	
Mischgebiet (Thermalbad)	1,59	1,91
Mischgebiet (am Kurpark)	0,10	
Mischgebiet (östlich Kampstraße)	0,22	
Mischgebiete gesamt		
Kerngebiet (östlich Kampstraße)	1,58	3,26
Kerngebiet (Stellplätze nördlich Am Thermalbad)	0,12	
Kerngebiet (westl. Kampstraße)	1,41	
Kerngebiet (am Kurtheater)	0,15	
Kerngebiete gesamt		
Straßenverkehrsfläche (Am Thermalbad / Kurhausstr.)	0,51	0,54
Straßenverkehrsfläche (Hauptstraße)	0,03	
Straßenverkehrsflächen gesamt		
Verkehrsberuhigter Bereich (nordöstl. Hauptstraße)	0,11	0,74
Verkehrsberuhigter Bereich (Kampstr./Hauptstraße/Kurhausstr.)	0,63	
Verkehrsberuhigte Bereiche gesamt		
Fußgängerzone (Eingang Kurpark)	0,07	0,30
Fußgängerzone (Hauptstraße)	0,23	
Fußgängerzonen gesamt		
Öffentliche Grünfläche (westlich Kurhausstraße)	0,29	0,37
Öffentliche Grünfläche (östlich Kurhausstraße)	0,08	
Öffentliche Grünflächen gesamt		
Gesamtfläche des Plangebietes		7,13

Bad Nenndorf, den 18.12.2003

Stadt Bad Nenndorf

gez. *Olk*

Olk
Bürgermeisterin

L.S.

gez. *Battermann*

Battermann
Stadtdirektor



Knotenpunkt
(gezählt, mit Nummer)



**Querschnitts-
belastung**
Verkehrsmengen gezählt

500



größere, sehr zentrale,
öffentlich zugängliche
Parkplätze



Fußgängerzone



Quelle: Zählung vom Dienstag, 26.09.2000

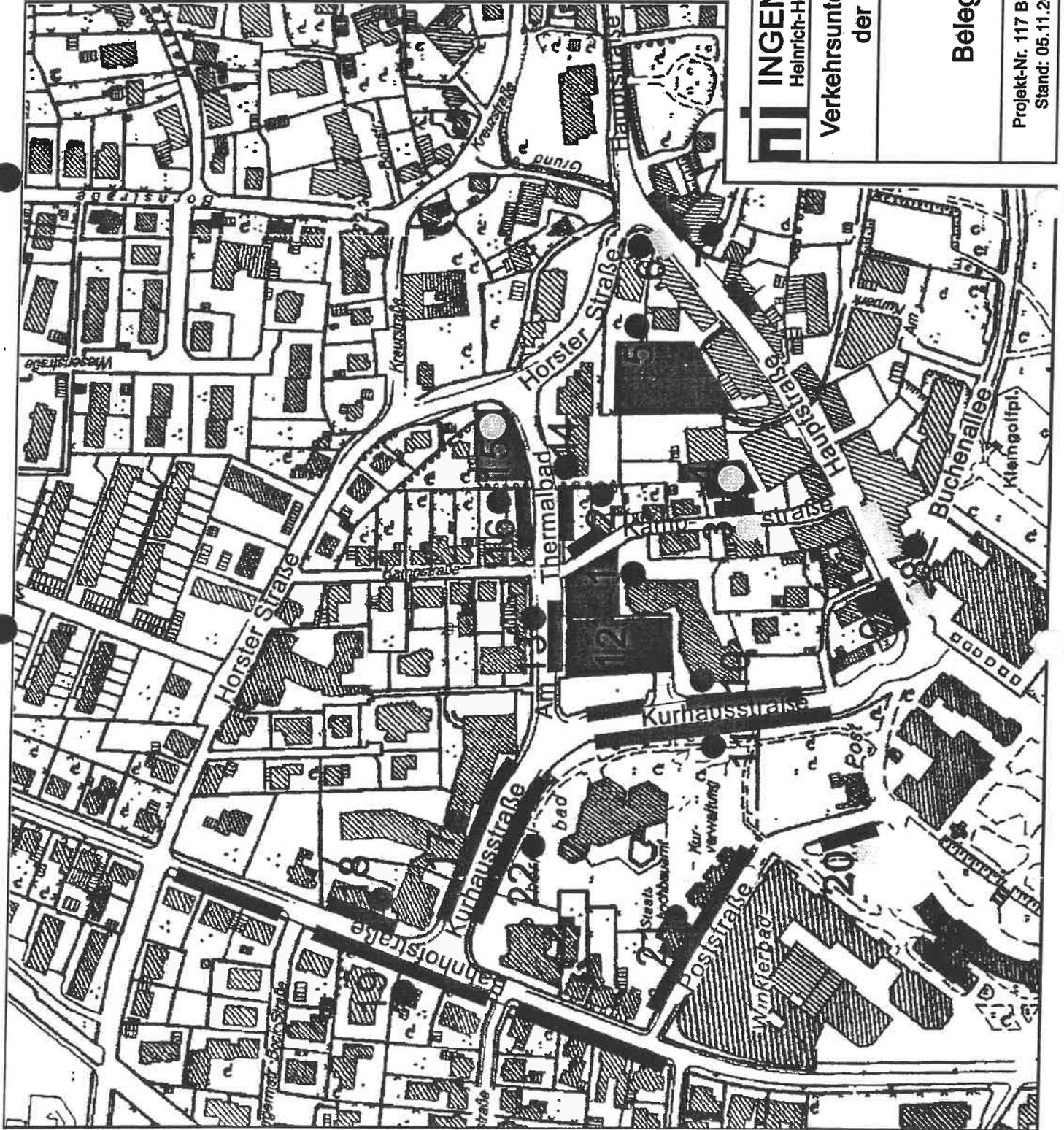
INGENIEURBÜRO JESTER
Heinrich-Heine-Str. 12, 30952 Ronnenberg

Verkehrsuntersuchung Zentraler Bereich
der Stadt Bad Nenndorf

Analyse
Verkehrsmengen (Kfz/Spitzenstunde)
Parkplätze Bestand

Projekt-Nr. 117 BND 44
Stand: 05.11.2002

Anlage 1



Belegung der Parkplätze

mittlere
Belegung

maximale
Belegung

■ bis 70 %

▨ 71 - 80 %

▩ 81 - 90 %

▪ 91 - 100 %

■ über 100 %

● bis 70 %

○ 71 - 80 %

● 81 - 90 %

● 91 - 100 %

● über 100 %

■ Parkplatznummer
(siehe Tabelle im Text)

Datenquelle:

Erfassung: Dienstag, 26.09.2000

Erfassungszeit: 15.00 - 19.00 Uhr

Erfassungsart: 1 Rundgang je 30 Min.

Erfahrt wurden alle im Bereich der gekennzeichneten, öffentlich zugänglichen Flächen parkenden Kfz, auch regelwidrig abgestellte Fahrzeuge.

INGENIEURBÜRO JESTER

Heinrich-Heine-Str. 12, 30952 Ronnenberg

Verkehrsuntersuchung Zentraler Bereich
der Stadt Bad Nenndorf

Analyse

Belegung der Parkplätze

Projekt-Nr. 117 BND 44

Stand: 05.11.2002

Anlage 2

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
	Anregung	Behandlung im Verfahren
1	Landkreis Schaumburg Schreiben vom 07.07.2003	Allgemeine Hinweise zum Brandschutz zu nachgeordneten Verfahren.
1.1	Amt für Zivil- und Katastrophenschutz Schreiben vom 27.05.2003	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
1.2	Amt für Naturschutz Schreiben vom 24.06.2003	1. Es wird angeregt, die Flächengliederung in der Begründung zu überprüfen, da gegenüber dem Vorentwurf die Grünfläche westlich der Kurhausstraße verringert wurde. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Flächengliederung in der Begründung überprüft wurde. Die Fläche für die öffentliche Grünfläche westlich der Kurhausstraße reduziert sich um 0,05 ha, die Fläche des verkehrsberuhigten Bereichs der Kurhausstraße vergrößert sich um 0,05 ha gegenüber dem Vorentwurf.
		2. Es wird angeregt, die im noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9/13 A „Zentraler Bereich“ bestehenden Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Gehölzen zu übernehmen oder hierfür bei einer Nichtübernahme die dann erforderliche Eingriffsergelung unter Einbeziehung einer detaillierten Bilanzierung abzuarbeiten.

Stadt Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 62 „Zentrum“

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Anregung	Behandlung im Verfahren	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die im Bebauungsplan Nr. 9/13 A als Bestand festgesetzten und auch tatsächlich noch vorhandenen Bäume im Bebauungsplan Nr. 62 ebenfalls als zu erhaltender Bestand festgesetzt werden. Eine weitergehende Bestandssicherung etwa durch textliche Festsetzungen wird nicht vorgesehen, da sowohl die Stadt Bad Nenndorf als auch das Staatsbad (Bereich Thermalbad) von sich aus ein großes Interesse haben, den auf ihren Grundstücken vorhandenen Baumbestand zu erhalten und an geeigneter Stelle zu ersetzen und ergänzen. Die auf den privaten Grundstücken als Bestand festgesetzten Bäume sind großenteils schon heute bedingt durch die sehr ungünstigen Standortbedingungen (u.a. nahezu vollständige Versiegelung der Wurzelbereiche, sehr beengte Platzverhältnisse und hohe Ausnutzung der Grundstücke im zentralen Bereich) stark in ihrer Vitalität eingeschränkt und überwiegend in Zukunft abgängig. Eine Neuanpflanzung von Bäumen ist auf diesen Grundstücken aus den oben genannten Gründen nicht möglich, da hierfür keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Die im Bebauungsplan Nr. 9/13 A festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen wurden nicht umgesetzt, da die damit im Zusammenhang stehenden Festsetzungen von Straßenumgestaltungen und Anlagen von neuen Wegeverbindungen ebenfalls nicht umgesetzt wurden. Diese noch bestehenden Festsetzungen sind städtebaulich aus heutiger Sicht auch nicht mehr sinnvoll. Im Bebauungsplanentwurf werden deshalb die entsprechenden Flächen auch vollständig anders geordnet und einer einem Stadtzentrum typischen Nutzung sinnvoller zugeführt. Soweit möglich, wurden aber im</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Anregung	Behandlung im Verfahren	
		<p>Rahmen der festgesetzten Umgestaltung der Kurhausstraße und ihres Umfeldes Anpflanzungen von Bäumen und die Anlage größerer Grünflächen festgesetzt. Hierin sieht die Stadt Bad Nenndorf eine angemessene Berücksichtigung des Naturhaushaltes in diesem zentralen Bereich der Stadt – auch vor dem Hintergrund, dass dieser relativ kleine Zentrumsbereich direkt an den Kurpark angrenzt und damit im Zentrum der Stadt ungewöhnlich große und für den Naturhaushalt wertvolle Grünflächen vorhanden sind.</p> <p>3. Es wird angeregt, den Altholzbestand im Bereich des geplanten „Thermalbad“-Parkplatzes durch zeichnerische/textliche Festsetzungen noch stärker als durch die bisher bestehenden Festsetzungen der Planzeichnung vor Eingriffen / Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Grenzen des „Thermalbad“-Parkplatzes (und die Baugrenze in dem kleinen Mischgebiet Poststraße 1) wurden so festgesetzt, dass die (vom Katasteramt) eingemessenen Standorte und Kronendurchmesser der zu erhaltenen Bäume von diesen geplanten Nutzungen nicht tangiert werden. Somit kann der Baumbestand als ausreichend gesichert angesehen werden. Der Schutz der Bäume während der Durchführung von Baumaßnahmen im Umfeld ist Inhalt nachgeordneter Regelungen und Vorschriften.</p>

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
1.4	Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung Schreiben vom 26.06.2003	Zustimmung, evtl. weiteren Lebensmittel-EH ansiedeln. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
1.5	Bauordnungsamt – baurechtlich –	<p>1. Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 3, die die Bezugszebene für die Ermittlung der zulässigen Vollgeschosse definiert, dahingehend verständlicher zu formulieren, dass es bei der Prüfung von konkreten Bauvorhaben im Einzelfall nicht zu Schwierigkeiten bei der Anwendung des Begriffs „Oberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche“ kommen kann.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung soll nur auf der Ebene der Bauleitplanung planungsrechtlich festsetzen, wie viele Vollgeschosse in welchem Bereich des Bebauungsplanes, bezogen auf möglichst feste Bezugsebenen, zulässig sind, um eine ansprechende städtebauliche Gestaltung sicher zu stellen. Der Bebauungsplan definiert hier nicht bauordnungsrechtlich detailliert den Begriff „Vollgeschoss“. Die Definition eines Vollgeschosses und die Einhaltung der laut Bebauungsplan zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist in nachgeordneten (Baugenehmigungs-)Verfahren auf der Grundlage des Landesrechtes bauordnungsrechtlich zu prüfen.</p> <p>Auch der Begriff „Straßenverkehrsfläche“ ist ausreichend klar definiert, da nach allgemeinem Verständnis Straßenverkehrsflächen nicht nur Straßen für Kraftfahrzeuge etc., sondern auch als verkehrsberuhigte Bereiche und öffentliche Fußgängerzonen ausgewiesene Straßenabschnitte beinhalten.</p>

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
	Anregung	Behandlung im Verfahren
	<p>Bauordnungsamt - denkmalrechtlich –</p>	<p>2. Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 5 deutlicher zu formulieren. Es ist nicht deutlich, ob nur eine aufgeständerte Ebene (eine Grundebene + eine aufgeständerte Ebene) oder anderenfalls mehrere Parkebenen zulässig sein sollen.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Die textliche Festsetzung sagt eindeutig aus, dass sowohl Stellplatzanlagen ohne aufgeständerte Ebene als auch mit <u>einer</u> aufgeständerten Ebene (eine Grundebe- ne + eine aufgeständerte Ebene) zulässig sind, da die textliche Festsetzung sagt, dass „...auf den Flächen für Stellplätzen <u>auch</u> Stellplatzanlagen mit <u>einer</u> aufgeständerten Ebene (sogenannte Parkpaletten) zulässig“ sind.</p> <p>Es wird angeregt, für eine dauerhafte Gewährleistung der zukünftigen Nutzung denkmalgeschützter Gebäude die Gesamtfläche der denkmalgeschützten Gebäude in die Baugrenzen einzubeziehen, hier: Gebäudenordseite Posttrasse 1.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Baugrenze wurde in diesem Bereich bewusst 3 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt, da zum einen dieses der in der Regel von Gebäuden einzuhaltende Mindestabstand zur Grundstücksgrenze ist, zum anderen aber hierdurch der angrenzende alte und wertvolle Baumbestand in seiner Entwicklung geschützt werden soll. Die Baumkronen haben einen Durchmesser, der bis auf das Grundstück Poststraße 1 reicht.</p>

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
	Anregung	Behandlung im Verfahren
	<p>Bauordnungsamt - planungsrechtlich -</p>	<p>Weiterhin ist das Gebäude in seinem Bestand durch die Festsetzung nicht berührt (Bestandsschutz). Ohnehin bleibt das Denkmalschutzrecht unberührt.</p> <p>Es wird angeregt, die Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete in der Planzeichnung besser darzustellen.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen einer redaktionellen Änderung der Planzeichnung wird das Planzeichen 15.14 der Planzeichenverordnung 1990 verwendet, um das Kerngebiet deutlich erkennbar vom dem Mischgebiet östlich der Kampstraße abzugrenzen.</p> <p>Bedenken gegen die Festsetzung einer Baulinie, insbesondere wegen vorhandener Bebauung Hauptstraße 16.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Die Bedenken werden nicht geteilt. Gerade in besonders verdichteten zentralen Bereichen ist dieses Steuerungselement sinnvoll, nicht zuletzt um eine „Platzgestaltung“ zu erreichen.</p>

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Träger öffentlicher Belange / Bürger		Abwägung
lfd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
2	Gemeinde Haste Schreiben vom 02.06.2003	Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
3	Samtgemeinde Rodenberg Schreiben vom 19.05.2003	Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
4	Stadt Barsinghausen Schreiben vom 19.05.2003	Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
5	Gemeinde Suthfeld Schreiben vom 10.06.2003	Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
6	Bezirksregierung Hannover Schreiben vom 19.06.2003	Es wird angeregt, zum Schutz der Baudenkmale Poststraße 1,2,4 dem Thermalbad Erweiterungsflächen östlich des Bades zur Verfügung zu stellen, die Parkplätze nördlich des Bades anzuordnen. Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Stellplatzfläche geht zu weit nach Süden und greift in den hochsensiblen Bereich des Kurparks ein. Die Stellplatzfläche sollte in Richtung Süden die Bau-

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
		<p>flucht des bestehenden Bades nicht überschreiten, zumindest ansonsten aber eine entsprechende Abpflanzung festgesetzt werden.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Eingangsbereich des Thermalbades ist nach Osten zu den festgesetzten Parkplätzen orientiert. In dieser Richtung ist mit vertretbarem Aufwand keine wesentliche Erweiterung des Bades möglich und geplant. Die Lage der Parkplätze ist insbesondere für behinderte Besucher optimal dem Eingang zugeordnet. Die festgesetzte Fläche hält ausreichenden Abstand zu dem schützenswerten Baumbestand (Abstand mindestens gleich Außenkante Kronendurchmesser). Zudem gehört die Grünfläche nicht zum Kurpark. Die Baudenkmale werden durch diese Festsetzungen nicht tangiert. Erweiterungsmaßnahmen des Bades in Richtung der Baudenkmäler sind, wie von der Bez.-Reg. selbst erwähnt, ohnehin mit dem Denkmalschutz detailliert abzustimmen. Weiterhin ist das Staatsbad selbst stark daran interessiert, die Stellplatzanlage ansprechend zu gestalten, damit das Umfeld des Kurbades für dessen Besucher attraktiv ist.</p>
7	Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld Schreiben vom 21.05.2003	Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
8	Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland Pfalz Schreiben vom 16.06.2003	Hinweis auf Heilquellenschutzbezirk und einzuhaltende Schutzmaßnahmen für das Grundwasser.

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
	Anregung	Behandlung im Verfahren
		<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sowohl in die Planzeichnung als auch in die Begründung aufgenommen.</p>
9	<p>Polizeiinspektion Schaumburg Schreiben vom 16.06.2003</p>	<p>Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
10	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim Schreiben vom 13.06.2003</p>	<p>Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
11	<p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH Schreiben vom 21.05.2003</p>	<p>Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
12	<p>PLEdoc GmbH Schreiben vom 02.06.2003</p>	<p>Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
13	<p>Elektrizitätswerk Wesertal GmbH Schreiben vom 04.06.2003</p>	<p>Allgemeine Hinweise auf das Versorgungs- und Betriebsrecht. Anregung, die Leitungen in den Bplan aufzunehmen.</p>

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
		<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme der Leitungen in den Bplan ist planungsrechtlich nicht erforderlich. Neue Leitungen, insbesondere auf den öffentlichen und privaten städtischen Flächen können vertraglich abgesichert werden</p>
14	E-ON Netz GmbH Schreiben vom 11.06.2003	<p>Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
15	Wasserverband Nordschaumburg Schreiben vom 19.05.2003	<p>Allgemeine Hinweise auf den Versorgungsbestand. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
16	Deutsche Telekom Schreiben vom 28.05.2003	<p>Allgemeine Hinweise auf Koordinierung von Baumaßnahmen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
17	Kabel Deutschland Schreiben vom 24.06.2003	<p>Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren

18	Landvolk Niedersachsen Schreiben vom 19.05.2003	Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
----	--	---

19	Industrie- und Handelskammer Hannover Schreiben vom 22.05.2003	Keine Anregungen. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
----	---	---

Eingegangene Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern

20	Magrit Kussmann Schreiben vom 24.06.2003	Es wird angeregt, Baugrenzen und Baulinien eindeutig darzustellen, der Unterschied ist nicht erkennbar. <u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung ist eindeutig. Es wird angeregt, die Baugrenze (auf dem Grundstück Kampstraße 11) an der Straßenseite nicht entlang der Hauswand zu ziehen, sondern als gerade Linie vor der Hauswand, um eine den zentrumsgemäßen Zielen angepasste Entwicklung von Baumöglichkeiten zuzulassen.
----	---	--

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger Anregung	Abwägung Behandlung im Verfahren
		<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Baugrenzen sollten von der Straße (Grenze der Straßenverkehrsfläche) in der Regel einen Abstand von mindestens 3 m, in Wohn- und Mischgebieten sogar 5 m) einhalten. Hierdurch soll u.a. verhindert werden, dass mit dem Tritt aus der Haustür die betreffende Person direkt auf der Straße steht. Auch Stufen vor der Haustür wären dann nicht möglich, da sie in den Straßenraum hineinragen würden. Hier wird zur Sicherung des Bestandes davon eine Ausnahme gemacht (wie auch bei angrenzenden Gebäuden), wo diese näher als 3 m zur Straßenverkehrsfläche stehen. In den übrigen Bereichen werden die üblichen Abstände festgesetzt. Die Baugrenzen lassen dennoch eine sehr großzügige, zentrumsgemäße Entwicklung auf den Grundstücken zu.</p> <p>Es wird angeregt, die Festsetzungen in der Planzeichnung vermehrt zu vermaßen.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planzeichnung ist maßstäblich, so dass aus dem Plan mit ausreichender Genauigkeit die wesentlichen Abstände etc. herausgelesen werden können.</p>
21	Silke Fränznick Schreiben vom 26.06.2003	Es wird angeregt, zur Sicherung der bestehenden Geschäfte und zur Überprüfung der Notwendigkeit, ob überhaupt weitere Einzelhandelsgeschäfte in der Innenstadt von Bad Nenndorf gebraucht werden, zuerst nur ein Einkaufszentrum (an der Hauptstraße) zu bauen. Das Einkaufszentrum am Thermalbad sollte, wenn über-

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
		<p>haupt, erst zu einem späteren Zeitpunkt gebaut werden. Es stehen schon jetzt viele Geschäfte leer.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bauleitplanung bereitet nur die Möglichkeiten für eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung vor. Die Ansiedlung von Geschäften unterliegt den marktwirtschaftlichen Gegebenheiten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die Attraktivität des Standortes für die bestehenden Geschäfte und für neue Ansiedlungen steigern.</p> <p>Es wird angeregt, den Baumbestand am Thermalbad zu erhalten und nicht der Anlage von Parkplätzen auf dem Grundstück des Bades zu „opfern“. Durch die Parkplatzanlage verschwinden unweigerbringliche und wunderschöne Naturflächen, geplante Ersatzpflanzungen sind nur ein „Tropfen auf den heißen Stein“.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Der festgesetzte Parkplatz für das Thermalbad liegt auf einer schmucklosen Rasenfläche mit wenigen einzelnen, für den Naturhaushalt weniger wertvollen (überwiegend Nadel-)Gehölzen. Der südlich angrenzende wertvolle Bestand an alten Laubbäumen wird nicht angetastet, ein ausreichender Abstand zu den Wurzelbereichen gehalten.</p>
22	Jürgen Uebel Schreiben vom 26.06.2003	Es wird angeregt, die Kurhausstraße nicht zu verengen. Die geplante Verengung der Straße führt bei dem regelmäßigen Liefer- und Busverkehr ins Zentrum zu einem Verkehrschaos an bestimm-

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Anregung	Behandlung im Verfahren	

ten Tagen. Weiterhin wird die Breite der vorhandenen Kurhausstraße vollständig für den Wochenmarkt benötigt. Dem zu schnellen Fahren von Pkw in einer breit ausgebauten verkehrsberuhigten Zone kann mit geeigneten Mitteln entgegengewirkt werden.

Beachtung im Planverfahren:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die im nördlichen Abschnitt festgesetzte Breite der verkehrsberuhigt auszubauenden Kurhausstraße von 6 m ist vollkommen ausreichend für den Begegnungsverkehr auch großer Fahrzeuge, wie die einschlägigen Richtlinien ausführen. Die im Planentwurf gegenüber dem Vorentwurf wieder auf die heutige Breite aufgeweitete Verkehrsfläche der südlichen Kurhausstraße ist in Verbindung mit den angrenzenden Verkehrsflächen ausreichend groß, um auch in Zukunft hier den Wochenmarkt stattfinden zu lassen. Jahrelange umfassende Untersuchungen in verkehrsberuhigten Bereichen (Schrittgeschwindigkeit vorgeschrieben) haben ergeben, dass es außer der extremen Verengung der für den Kfz-Verkehr nutzbaren Verkehrsfläche keine Mittel gibt, die gefahrenen Geschwindigkeiten auch nur annähernd der vorgeschriebenen Geschwindigkeit anzupassen. Der tatsächliche zukünftige Ausbau dieser Straße ist also entscheidend für die Sicherheit und Aufenthaltsqualität in diesem Bereich.

Es wird angeregt, die Kurzzeitparkplätze in der Kurhausstraße und der Hauptstraße zu belassen, da der Wegfall schädlich für die Gewerbetreibenden im Bereich Kurhausstraße/Hauptstraße ist. Gerade ältere Kunden müssen die Geschäfte – auch bedingt durch die Topografie - mit dem Auto erreichen können.

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
	Anregung	Behandlung im Verfahren
		<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Insbesondere die sensiblen verkehrsberuhigten Bereiche der Hauptstraße an beiden Enden der Fußgängerzone und am Eingang zum Kurpark benötigt eine hohe Aufenthaltsqualität und Sicherheit für freien Bewegungsraum der Fußgänger. Durch die sehr geringe Anzahl der Parkplätze in diesen Bereichen (der Hauptstraße) und den hohen Parkdruck ist regelmäßig ein unverträglich großer Parksuchverkehr vorhanden. Hierbei werden ebenso regelmäßig die Fußgänger in nicht unerheblichem Maß durch die Kfz-Führer durch unangepasste Fahrweise genötigt bzw. sogar gefährdet. Insgesamt ist der Kfz-Verkehr in diesem Bereich wesentlich höher als für einen attraktiven Aufenthalt verträglich.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes geben nur den möglichen Rahmen der Stadtentwicklung vor. Deren Umsetzung muss selbstverständlich in einem zusammenhängenden Konzept durchgeführt werden. Hierzu gehört es auch, dass die Parkplätze in der südlichen Kurhausstraße und in der Hauptstraße erst dann aufgehoben werden, wenn auf der Fläche des ehemaligen Kaufhauses C.H. Bock ausreichend viele neue, sehr gut zu erreichende Stellplätze hergestellt worden sind. Dieses ist aber Inhalt nachgeordneter Verfahren.</p> <p>Es wird angeregt, nicht das gesamte Zentrum als MK-Gebiet auszuweisen, da hierdurch das Wohnen im Erdgeschoß in der Kamp-</p>

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
		<p>straße und im Bereich zwischen der Hauptstraße und dem jetzigen Plus-Markt nicht gewohnt werden darf.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Für eine geordnete und zukunftsgerichtete, attraktive städtebauliche Entwicklung des unmittelbaren Kernes eines Mittelzentrums ist es sinnvoll, zusammenhängende Kerngebiete festzusetzen. Das Zentrum der Stadt wird durch Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Aufenthaltsmöglichkeiten etc. in der Erdgeschossenebene geprägt. Diesen Nutzungen müssen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden. Die Wohnnutzung westlich der Kampstraße ist umgeben von zentrums-typischen Kerngebietsnutzungen, dennoch ist das Wohnen auch in einem Kerngebiet im Erdgeschoß im Bestand gesichert. Die Wohnhäuser östlich der Kampstraße wurden, bedingt durch ihre Lage etwas mehr am Rand des Zentrums, wieder aus dem Kerngebiet (Vorentwurf) herausgenommen und als Mischgebiet (Entwurf) festgesetzt. Hier war diese Festsetzung (MI) zudem auch erklärter Wille der Eigentümer.</p>
23	Hausverwaltung Hauptstraße 25, Dr.-Ing. K.H. Brandt Schreiben vom 08.07.2003	<p>Es wird angeregt, im Zentrum einen „richtigen“ Platz auszuweisen.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Es gab im Verlauf des Verfahrens große Bemühungen, eine geeignete Örtlichkeit für einen solchen zentralen Platz zu finden (siehe auch der Vorentwurf). Im Rahmen der städtebaulichen Diskussion hat sich aber herausgestellt, dass hierfür keine geeignete Fläche zur Verfügung gestellt werden kann.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Anregung	Behandlung im Verfahren	
		<p>Entweder steht die geeignete Fläche hierfür langfristig nicht zur Verfügung oder (Bereich C.H. Bock) durch den Flächenverbrauch eines Platzes wird das Restgrundstück für Investoren aus wirtschaftlichen Gründen uninteressant.</p> <p>Es wird angeregt, die Stellplatzflächen im Plangebiet besser zu ordnen. Es ist nicht erkennbar, wie die einzelnen Parkplätze an das öffentliche Straßennetz angebunden sind. Der Parksuchverkehr nimmt durch die getroffenen Festsetzungen weiter zu, die Erweiterung der Fußgängerzone bis zur Hohlen Straße wird zu keiner Verringerung des Kfz-Verkehrs in diesem Bereich führen.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Bis auf den bestehenden Parkplatz der Bank (an der Kampstraße) werden alle festgesetzten Stellplatzflächen direkt von innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen (Am Thermalbad, Horster Straße) erschlossen. Der Bebauungsplan trifft zudem keine Festsetzungen über die zukünftigen Parkmöglichkeiten in den verkehrsberuhigten Bereichen. Hier hängt die Größenordnung des zu erwartenden Parksuchverkehrs von dem zukünftigen Angebot an Parkplätzen in diesen Bereich ab. Der (relativ geringe) Verkehr mit der Fahrbeziehung Hohle Straße kann nicht unterbunden werden, da diese Fahrbeziehung „offen“ bleiben muß. Allerdings fällt durch die Verlängerung der Fußgängerzone der Parksuchverkehr u.a. zu den Parkplätzen auf dem Gelände C.H. Bock weg.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
	Anregung	Behandlung im Verfahren

Es wird angeregt, mehr Grünflächen in ihrem Bestand (private Gärten) zu sichern bzw. im Zentrum festzusetzen.

Beachtung im Planverfahren:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die privaten Gärten von bestehenden Wohnhäusern werden mit Sicherheit so lange erhalten bleiben, wie die Grundstücke zum Wohnen genutzt werden. Hier sollte die Bauleitplanung nicht unnötig regulierend eingreifen. Sollte die Wohnnutzung (westlich der Kampstraße) aufgegeben und von den Eigentümern damit eine Kerngebietsnutzung angestrebt werden, ist im Zentrum einer Stadt auch eine wirtschaftliche Ausnutzung der Flächen zu ermöglichen. Bad Nenndorf hat den großen Vorteil, dass das kleine Zentrum direkt an den großen Kurpark und die Grünflächen an der Kurhausstraße angrenzt und u.a. hierdurch die Innenstadt auch so im Zusammenhang mit den geplanten Festsetzungen durch viel Grün geprägt wird.

Es wird angeregt, das Rad- und Fußwegenetz im Zentrum attraktiv(er) zu gestalten, um die Nutzung der Pkw zu verringern.

Beachtung im Planverfahren:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es gibt aus eigentumsrechtlichen Gründen keine (realistische) Möglichkeit, im Zentrum weitere Rad- und/oder Fußwegverbindungen anzulegen. Bei einer (geplanten) attraktiven Gestaltung der Hauptverbindungen in diesem kleinen Zentrum bestehen in der Zukunft auch so attraktive und wenig umwegige Verbindungen. Entscheidend bei der Neu- bzw. Umgestaltung der Verkehrsflächen ist die Vermeidung von Konflikten mit

Stadt Bad Nenndorf
Bebauungsplan Nr. 62 „Zentrum“

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
		dem gegenüber Radfahrern und Fußgängern übermächtigen und häufig auch rücksichtslosen Kfz-Verkehr.

STADT BAD NENNDORF

VERKEHRSUNTERSUCHUNG FÜR DEN ZENTRALEN BEREICH

- FORTSCHREIBUNG -



...hier läßt sich's leben!

Stand: November 2002



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Aufgabenstellung	1
2. Analyse	1
2.1 Verkehrserhebungen	1
2.2 Ergebnisse der Verkehrserhebungen	3
2.2.1 Fließender Verkehr	3
2.2.2 Ruhender Verkehr	4
2.2.3 Fußgängerverkehr	6
3. Entwicklungskonzept	7
3.1 Geplante städtebauliche Entwicklung	7
3.2 Verkehrsentwicklungskonzept	8
4. Zusammenfassung	12

Anlagen

Anlage 1: Analyse: Kfz-Verkehrsmengen (Spitzenstunde 16.30 – 17.30 Uhr)

Anlage 2: Analyse: Belegung der Parkplätze

Anlage 3: Prognose: Kfz-Verkehrsmengen (Spitzenstunde 16.30 – 17.30 Uhr)

1. Aufgabenstellung

Der zentrale Bereich der Stadt Bad Nenndorf soll in Kürze eine erhebliche Attraktivitätssteigerung durch ein verbessertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Aufenthaltsqualitäten etc. erlangen. Hierfür befindet sich u.a. der Bebauungsplan Nr. 62 „Zentrum“ in Aufstellung.

Diese städtebaulichen Planungen ergeben erhebliche Auswirkungen auf sämtliche Verkehrsarten in dem genannten Bereich. So ist vorgesehen (siehe Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“), die Kurhausstraße zwischen Am Thermalbad und der Buchenallee zu einem verkehrsberuhigten Bereich umzugestalten, Parkplatzflächen (z.B. an der Straße Am Thermalbad) zum Teil zu überbauen (u.a. mit einem sogen. Discounter) und dafür neue Parkplätze für das Thermalbad näher an diesem Objekt zu schaffen. Weitere ca. 20 öffentliche Parkplätze sind an der Buchenallee hinter dem ehemaligen Kurhaus (siehe Bebauungsplan Nr. 74 „Altes Kurhaus“) vorgesehen. Innerhalb des als Fußgängerzone ausgewiesenen Bereichs der Hauptstraße soll auf dem Grundstück des ehemaligen Kaufhauses C.H. Bock (und angrenzender Grundstücke) ein Einkaufszentrum mit einem Vollversorger (sogen. Verbrauchermarkt) sowie einer Reihe weiterer Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen entstehen. Für dieses Objekt sind neue Parkplätze (u.a. in einer Tiefgarage) auf dem dazugehörigen Grundstück zu schaffen. Zudem soll eine Neuordnung und Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze erfolgen.

Für eine diesen Planungen angepasste, leistungsfähige und sichere Lenkung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer ist eine umfangreiche Erfassung der bestehenden Situation erforderlich. Anhand der Analyse- und Prognosedaten sind geeignete bauliche, verkehrslenkende und sonstige Maßnahmen für einen möglichst konfliktfreien, geordneten Verkehr (aller Verkehrsteilnehmer) zu entwickeln.

2. Analyse

2.1 Verkehrserhebungen

Die Analyse umfasst neben einer umfassenden Ortsaufnahme der städtebaulichen und verkehrlichen Situation eine Reihe von Erhebungen im fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr sowie im Rad- und Fußgängerverkehr (Stand: Sept. 2000).

Verkehrserhebungen (des ruhenden und fließenden Kfz-Verkehrs) dienen im innerörtlichen Bereich im Wesentlichen dazu, ein Abbild der maximal vorhandenen Belastungen auf dem bestehenden Straßennetz zu ermitteln. Hieraus lassen sich vorhandene Engpässe und (durch entsprechende verkehrliche Entwicklungen) zukünftig (zusätzlich) zu erwartende Probleme ableiten. Straßen, die in Spitzenzeiten ausreichend leistungsfähig sind, erzeugen in verkehrsärmeren Zeiten normalerweise keine Probleme.

Aus diesen Gründen wurden die Verkehrserhebungen an einem Dienstag von 15 -19 Uhr durchgeführt. Zu dieser Tageszeit sind typischerweise die höchsten durchschnittlichen werktäglichen Verkehrsbelastungen durch die Überlagerung der Berufs-, Einkaufs- und Freizeitverkehre zu erwarten. An einzelnen peripheren Bereichen (Knotenpunkt Horster Straße/Bahnhofstraße) wurden auch in der Zeit von 07.00 - 09.00 Uhr Zählungen aller Verkehrsteilnehmer durchgeführt.

Nachfolgend sind die Knotenpunkte und Querschnitte sowie Parkplätze aufgeführt, an bzw. auf denen Zählungen durchgeführt wurden. Die Zählungen des fließenden Verkehrs erfolgten in 15-Minuten-Intervallen, die des ruhenden Verkehrs mittels Rundgängen, die alle 30 Minuten in der gleichen Reihenfolge wiederholt wurden.

a) Knotenstromzählungen (fließender Kfz-Verkehr)

An den folgenden Knotenpunkten und Einmündungen wurden Verkehrszählungen aller Verkehrsteilnehmer durchgeführt:

- Bahnhofstraße / Kurhausstraße
- Bahnhofstraße / Poststraße
- Bahnhofstraße / Bürgermeister-Bock-Straße
- Bahnhofstraße / Hindenburgstraße
- Bahnhofstraße / Kramerstraße
- Bahnhofstraße / Wilhelmstraße
- Kurhausstraße / Am Thermalbad
- Am Thermalbad / Kampstraße
- Am Thermalbad / Horster Straße
- Horster Straße / Schillerstraße
- Horster Straße / Kreuzstraße
- Horster Straße / Hauptstraße
- Hauptstraße / Hohle Straße
- Hauptstraße / Kampstraße
- Hauptstraße / Buchenallee

b) Ruhender Verkehr

Die Erfassung erfolgt in den folgenden, z.T. noch untergliederten Bereichen:

- Kurhausstraße (westlich Am Thermalbad)
- Kurhausstraße (zwischen Am Thermalbad und Hauptstraße)
- Am Thermalbad (einschließlich Parkplatz gegenüber „Minimal“)
- Horster Straße (zwischen Kreuzstraße und Hauptstraße)
- Hauptstraße (verkehrsberuhigte Bereiche)
- Kampstraße (zwischen Am Thermalbad und Hauptstraße)
- Parkplatz Am Thermalbad (zwischen Kurhausstraße und Kampstraße)
- Poststraße
- Bahnhofstraße (zwischen Horster Straße und Poststraße)

c) Fußgängerverkehr

An einigen Stellen wurde der Fußgängerverkehr separat erfasst, um die Größenordnungen wesentlicher Fußgängerströme beurteilen zu können und um den Querungsbedarf (und die(Nicht-)Nutzung von Querungshilfen wie Zebrastreifen oder Fußgängerampeln) in bestimmte Straßenabschnitten zu erkennen. Die Erfassung erfolgt in den folgenden Bereichen:

- Kurhausstraße (zwischen Bahnhofstraße und Am Thermalbad)
- Straße Am Thermalbad
(jeweils Erfassung der Straßenquerungen und des Ortes der Querungen)
- Hauptstraße
(Querschnittszählung in der Fußgängerzone)

2.2 Ergebnisse der Verkehrserhebungen

2.2.1 Fließender Verkehr

Die Ergebnisse der Erhebungen im fließenden Verkehr sind auf der Anlage 1 dargestellt. Deutlich ist zu erkennen, dass die Bahnhofstraße (südlich der Einmündung der Kurhausstraße mit bis zu ca. 1.000 Kfz im Querschnitt in der nachmittäglichen Spitzenstunde (16.30 – 17.30 Uhr) die am höchsten belastete Straße im Zentrum von Bad Nenndorf ist. In Verbindung mit der Kurhausstraße (westlicher Abschnitt), der Straße Am Thermalbad und dem östlichen Abschnitt der Horster Straße sowie der Hauptstraße (Anbindung an die B 442) bildet die Bahnhofstraße die Haupterschließungs- und Durchgangsverkehrsachse in Bad Nenndorf.

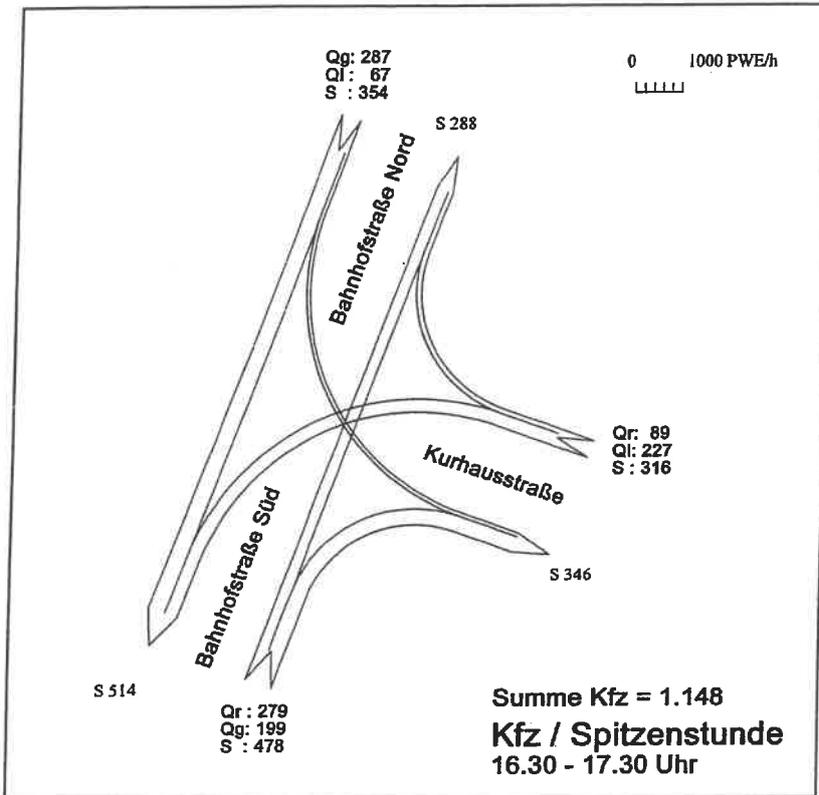
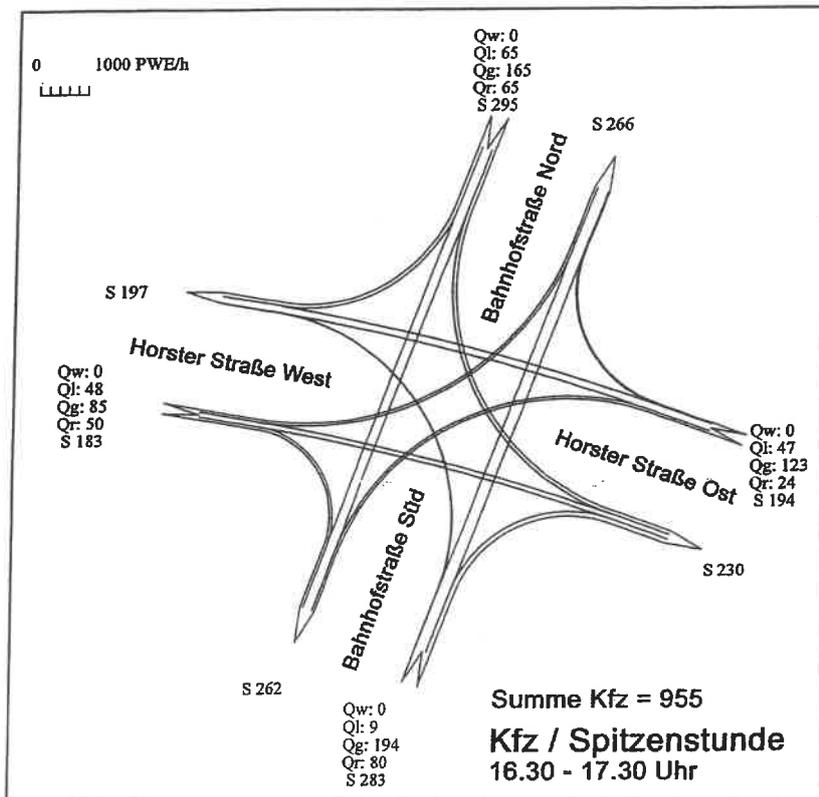


Abb.1 ▲

Abb. 2 ▼



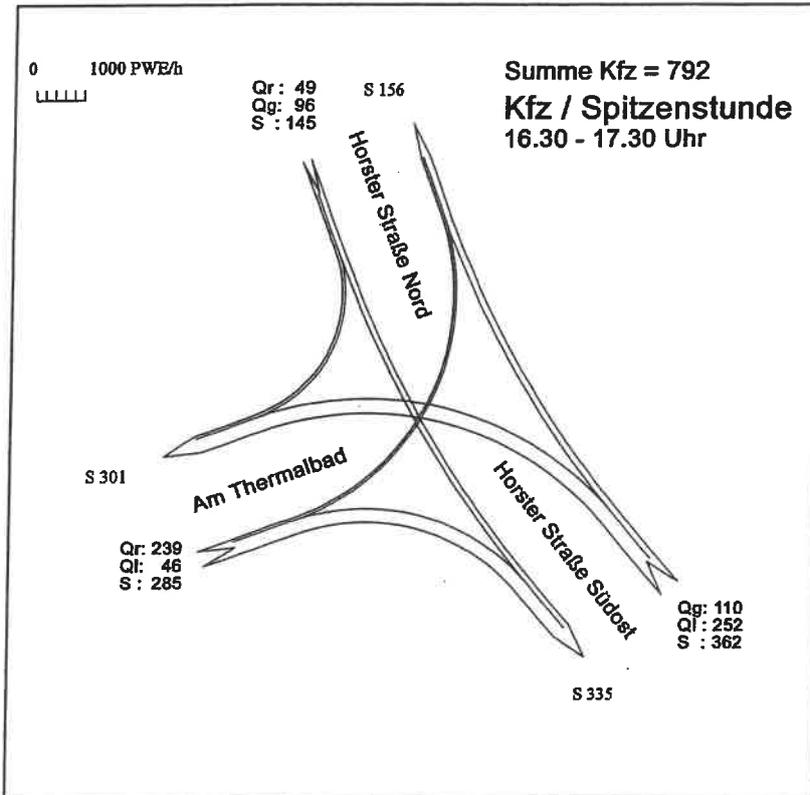
Der am meisten belastete Knotenpunkt im Zentrum mit ca. 1.150 Fahrzeugfahrten in der Spitzenstunde ist die Einmündung der Kurhausstraße in die Bahnhofstraße (siehe Abb. 1).

Trotz dieser relativ hohen Kfz-Verkehrsbelastung und eines erhöhten Fußgängerquerungspotentials (90 Fußgänger von 16.30 bis 17.30 Uhr) über die Einmündung der Kurhausstraße ist die Einmündung auch ohne Lichtsignalanlage noch deutlich unterhalb der Obergrenze ihrer Leistungsfähigkeit.

Der am zweithöchsten mit Kfz-Verkehr belastete Knotenpunkt (siehe Abb. 2) ist die signalisierte Kreuzung Horster Straße / Bahnhofstraße (ca. 950 Kfz). Hier gibt es bedingt durch nicht vor-

Der am zweithöchsten mit Kfz-Verkehr belastete Knotenpunkt (siehe Abb. 2) ist die signalisierte Kreuzung Horster Straße / Bahnhofstraße (ca. 950 Kfz). Hier gibt es bedingt durch nicht vor-

handene Linksabbiegespuren (außer Bahnhofstraße Nord), enge Radien an den Fahrbahnkanten und relativ schmale Fahrspuren (Querschnitt Horster Straße = 6,5 m) zwar vereinzelt kurze Rückstauungen, die durch wartepflichtige Linksabbieger verursacht werden. Diese Rückstauungen lösen sich aber nahezu immer innerhalb der gleichen Ampelphase noch auf, so dass keine wesentlichen Zeitverluste entstehen.



Der dritte höher belastete Knotenpunkt (siehe Abb. 3) ist die nicht signalisierte Einmündung Horster Straße / Am Thermalbad (ca. 800 Kfz). Der großzügige Ausbau dieser Einmündung mit verhältnismäßig breiten Fahrbahnen und einer separaten Linksabbiegerspur auf der Horster Straße (in Richtung Am Thermalbad) für die Hauptfahrbeziehung Horster Straße Südost - Am Thermalbad ergeben eine große Reserve in der Leistungsfähigkeit.

◀ Abb. 3

Die übrigen Knotenpunkte im Zentrum von Bad Nenndorf sind deutlich geringer von Kfz-Verkehr belastet und unproblematisch im Bezug auf die erforderliche Leistungsfähigkeit.

2.2.2 Ruhender Verkehr

Zeitgleich mit den Zählungen des fließenden Verkehrs wurden auch alle wichtigen öffentlichen Parkplätze und öffentlich zugänglichen Parkplätze (z.B. Parkplätze C.H. Bock, Sparkasse) im Zentrum auf ihre Auslastung hin untersucht. Wie aus Tabelle 1, Seite 5 zu ersehen ist, sind die meisten Parkplätze nahezu nie vollständig belegt (Ausnahmen: Stellplätze entlang der Kurhausstraße (Nr. 10,11 und 17, siehe Anlage 2), Thermalbad-Parkplatz (Nr. 12, siehe Anlage 2). Diese Parkplätze waren allerdings schon vor Erfassungsbeginn (15.00 Uhr) und dann bis ca. 17.30 Uhr stark ausgelastet, was darauf schließen lässt, dass sie zu einem großen Teil von Besuchern des Thermalbades genutzt werden. Die übrigen Parkplätze sind selten zu mehr als 70 % belegt. Ab 17.30 Uhr, also noch vor Schließung der Geschäfte um 18.00 Uhr, sinkt die Auslastung aller Parkplätze im Durchschnitt auf 56 %, ab 18.00 Uhr auf deutlich unter 50 %.

An Markttagen (Donnertags) ist die Auslastung der an die dann für den Kfz-Verkehr gesperrte südliche Kurhausstraße angrenzenden Parkplätze wesentlich höher. Auch die sonst kaum genutzten Parkmöglichkeiten auf der Fahrbahn der Straße Am Thermalbad (Nr. 13 und 16, siehe Anlage 2) werden dann stark frequentiert.

Gesamtübersicht über die Belegung der öffentlichen Stellplätze im Zentrum

Zähldatum: Dienstag, 26.09.2000

Zählzeit: 15.00 - 19.00 Uhr

Zählart: Erfassung aller im Bereich der gekennzeichneten, öffentlich zugänglichen Flächen parkenden Kfz, auch der regelwidrig abgestellten Kfz.

Parkplatz Nr.	Stellplätze vorh.	Parkzeitbegr.	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	mittlere Auslastung	
			15.00 h	15.30 h	16.00 h	16.30 h	17.00 h	17.30 h	18.00 h	18.30 h	abs.	%
1	ca. 28	o. B.	5	11	16	16	19	13	11	12	13	46
2	ca. 4	o. B.	0	1	0	0	1	1	0	0	0	9
3	10	2 h	6	7	6	8	8	8	8	3	7	70
4	35	2 h	19	28	27	24	28	27	16	5	22	63
5	ca. 60	o. B.	24	26	33	27	30	36	23	13	27	45
6	1	1 h	0	0	1	3	1	1	0	0	1	75
7	6	1 h	5	3	5	5	7	8	4	3	5	83
8	4	1 h	0	3	3	6	4	4	1	1	3	75
9	3	1 h	2	3	2	3	3	3	2	3	3	88
10	ca. 27	3 h	27	27	25	23	26	21	13	10	22	81
11	ca. 44	3 h	43	43	40	40	41	42	34	32	39	89
12	90	5 h	87	88	82	90	91	92	78	72	85	94
13	ca. 7	o. B.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	3	o. B.	4	1	2	2	3	1	2	3	2	65
15	36	o. B.	22	21	23	15	18	28	18	19	21	58
16	ca. 7	o. B.	2	2	2	2	2	2	3	1	2	29
17	17	1 h	15	17	18	13	19	10	11	11	14	82
18	6	o. B.	4	3	4	4	5	3	3	2	4	65
19	26	3 h	12	13	16	14	15	13	12	11	13	50
20	13	o. B.	10	6	6	5	9	6	4	4	6	46
21	ca. 16	3 h	9	8	10	10	10	7	3	3	8	50
22	ca. 16	3 h	12	13	12	13	10	11	10	5	11	69
ca.	459	gesamt	308	324	333	323	350	337	256	213	308	67
mittlere Auslastung (%)			67	71	73	70	76	73	56	46		67

10

Zeitraum mit der höchsten Auslastung des jeweiligen Parkplatzes

Tabelle 1: Parkplatzbelegung im Zentrum von Bad Nenndorf

2.2.3 Fußgängerverkehr

Die Zählung fand bei schönem Spätsommerwetter statt und lud zum Verweilen sowie „draußen sitzen“ ein. Insgesamt ist der Fußgängerverkehr im Zentrum von Bad Nenndorf als nicht besonders stark zu bezeichnen. Der Straßenzug Kurhausstraße / Am Thermalbad wird allerdings sowohl von Fußgängern als auch vom Kfz-Verkehr erheblich frequentiert. Hier wurden die Fußgängerquerungen über die Fahrbahn und die Orte bzw. Abschnitte der Querungen erfasst, um die Bereiche mit den höchsten Querungspotentialen und den damit möglicherweise verbundenen Konflikten zu erkennen.

Wie aus der Abbildung 4 zu ersehen ist, wird die Fahrbahn des untersuchten Straßenzuges im gesamten Verlauf recht gleichmäßig stark von Fußgängern gequert. Die in der Mitte des Straßenzuges installierte Fußgängerampel wird zwar auch recht gut angenommen, bündelt die Fußgängerströme aber nur gering.

Der stärkste Fußgängerstrom ist zwischen dem öffentlichen Parkplatz auf der Nordseite der Straße Am Thermalbad und dem Minimalmarkt festgestellt worden, wobei die Querungen nahe alle abseits vom Zebrastreifen stattfanden (Zebrastreifen in den 166 erfassten Querungen nicht enthalten). Dieser Parkplatz wird überwiegend von Kunden des genannten Marktes genutzt, da Minimal selber kaum Stellplätze zur Verfügung stellt.

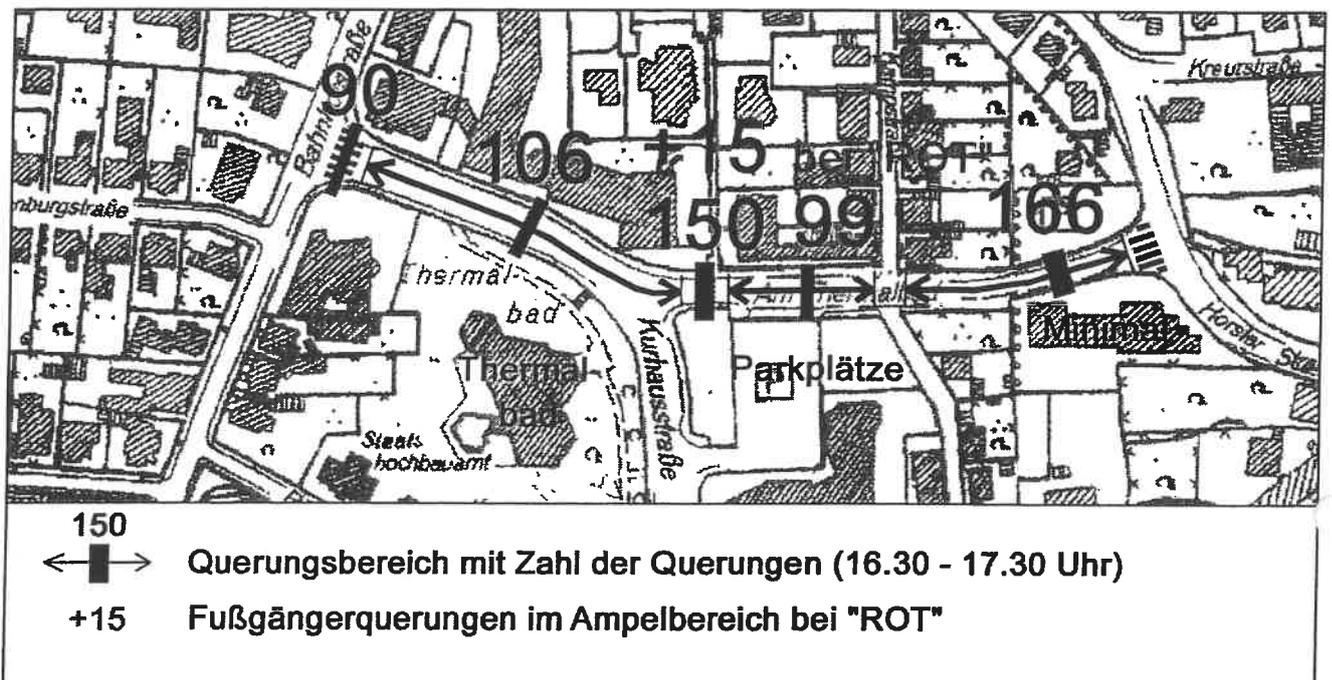


Abbildung 4: Fußgängerquerungen im Bereich Kurhausstraße / Am Thermalbad

Ergänzend wurde auch die Frequenz der Fußgänger in der Hauptstraße innerhalb der Fußgängerzone erfasst. Die Zählung erfolgte bei schönem, warmem Wetter in der Mitte der Fußgängerzone.

Deutlich ist in der Tabelle 2 (Seite 7) zu erkennen, dass der Fußgängerstrom zwischen 16.00 und 18.00 Uhr relativ gleichmäßig groß ist, direkt nach der allgemeinen Geschäftsschließung (18.00 Uhr) aber abrupt deutlich geringer wird.

Zeitraum	Richtung Osten (Kurhaus)	Richtung Westen (C.H. Bock)	Querschnitt je 30 Minuten	Querschnitt je 60 Minuten
15.00 - 15.30	113	115	228	537
15.30 - 16.00	157	152	309	
16.00 - 16.30	149	178	327	612
16.30 - 17.00	134	151	285	
17.00 - 17.30	175	141	316	597
17.30 - 18.00	131	150	281	
18.00 - 18.30	70	84	154	237
18.30 - 19.00	39	44	83	

*Tabelle 2:
Fußgängerströme in der
Fußgängerzone
Quelle:
Zählung vom Dienstag,
26. Sept. 2000*

Die Spitzenbelastungen wurden zwischen 17.15 und 17.45 Uhr ermittelt, liegen also etwas später als die nachmittägliche Hauptverkehrszeit des Kfz-Verkehrs (16.30 – 17.30 Uhr).

3. Entwicklungskonzept (Stand: Oktober 2002)

Auf der Grundlage der detaillierten Ortsaufnahmen des Bestandes und der Zählergebnisse wird nachfolgend in Anpassung an die aktuell vorgesehene städtebauliche Entwicklung im zentralen Bereich (Stand: Oktober 2002, unter Beachtung verkehrsrelevanter Einflüsse für das Zentrum von außen) für diesen Bereich ein von der ursprünglichen Untersuchung (Stand: März 2001) z.T. abweichendes verkehrliches Konzept ausgearbeitet. Dieses Konzept stellt anschaulich dar, wie der motorisierte (fließende und ruhende) Verkehr und die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer in der Zukunft geführt werden sollen.

Eine sinnvolle und sichere Führung der verschiedenen Verkehrsströme und eine dem Umfeld angepasste, attraktive und Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern vermindernde Gestaltung der Verkehrsflächen bzw. Straßenräume sind das Ziel, das aus diesem Konzept abgeleitet werden soll. Soweit erforderlich, werden Änderungen in dem Ausbau bzw. der Gestaltung der Straßenräume allgemeinverständlich dargestellt.

3.1 Geplante städtebauliche Entwicklung

Zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt von Bad Nenndorf soll u.a. der vorhandene Einzelhandel im Zentrum gehalten und - soweit möglich - gefördert werden. Zugleich bestehen Bestrebungen, zusätzliche Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe im Zentrum (Bereich Kurhausstraße / Am Thermalbad und Fußgängerzone) anzusiedeln. Hierzu gehört auch eine Attraktivitätssteigerung des bisher im südlichen Abschnitt der Kurhausstraße donnerstags abgehaltenen Wochenmarktes, wobei z. Z. davon auszugehen ist, dass der Markt an diesem Standort (im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche) weiterhin abgehalten werden soll. Bisher wird zur Marktzeit die Kurhausstraße in dem betroffenen Abschnitt für den Kfz-Verkehr vollständig gesperrt, die Umleitung erfolgt während dieser Zeit in beiden Richtungen über die im südlichen Teil sehr enge Kampstraße. Auch diese Regelung wird somit zukünftig beibehalten werden.

Die geplante Nutzung des bisherigen Thermalbadparkplatzes in Verbindung mit dem östlich angrenzenden städtischen Parkplatz (an der Kampstraße) für eine teilweise Überbauung (u.a. voraussichtlich Ansiedlung eines Discounters) mit der Anlage von ausreichend

vielen Kundenparkplätzen erfordert eine Verlegung der dem Thermalbad zugeordneten Stellplätze. Der Neuanlage der Thermalbadparkplätze direkt neben dem Bad steht das Staatsbad positiv gegenüber (siehe auch Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“, Stand: Oktober 2002).

Der erwünschte neue Einzelhandelsstandort auf dem bisherigen Thermalbadparkplatz und der zukünftig für das Thermalbad vorgesehene Parkplatzbereich werden sehr verkehrsgünstig direkt über die innerörtliche Hauptverbindung Kurhausstraße (Nord) / Am Thermalbad erschlossen.

Der geplante verkehrsberuhigte Ausbau der Kurhausstraße zwischen den Straßen Am Thermalbad und Hauptstraße steigert zum einen die Attraktivität dieses Standortes, zum anderen bleibt die Verbindung zur Hauptstraße mit dem ehemaligen Kurhaus und den Geschäften etc. sowie (über die Buchenallee) die Verbindung zum Ortsteil Waltringhausen bestehen.

Zur Steigerung der Attraktivität des Zentrums soll außerdem auf einem Großteil des Geländes zwischen der Horster Straße, der Hauptstraße und der Kampstraße ein neues „Einkaufszentrum“ entstehen. Der Kunden-„Magnet“ dieses Objektes soll ein Vollsortimenter (Verbrauchermarkt) sein. Weiterhin sind in dem geplanten Komplex eine größere Anzahl von weiteren Geschäften, Dienstleistungsbetrieben etc. vorgesehen. Der durch diese Ansiedlung zu erwartende Zielverkehr soll im Wesentlichen auf dem Gelände in einer Tiefgarage (und evtl. einem Parkdeck o.ä.) parken können. Die Anbindung soll direkt von der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße Horster Straße erfolgen.

3.2 Verkehrsentwicklungskonzept

In zentralen innerörtlichen Bereichen sind städtebauliche und verkehrliche Entwicklungen immer im Zusammenhang zu betrachten. Auch im Zentrum der Stadt Bad Nenndorf ziehen die geplanten städtebaulichen Veränderungen spürbare Eingriffe in die bisher bestehenden Verkehrsflächen - gleichgültig, ob für den fließenden oder ruhenden Kfz-Verkehr oder für den Rad- und Fußgängerverkehr - nach sich.

Die gegenüber der im März 2001 durchgeführten Verkehrsuntersuchung veränderten Voraussetzungen (Erläuterung s.u.) führen zu einem teilweise veränderten Verkehrskonzept. Insgesamt wird sich das Verkehrsaufkommen in der Innenstadt durch die geplanten städtebaulichen Entwicklungen im Zentrum nur unwesentlich verändern. Nur ein auf Grund der gewünschten Attraktivitätssteigerung der Innenstadt hoffentlich auftretendes größeres Besucheraufkommen würde den Kfz-Verkehr geringfügig ansteigen lassen. Ansonsten führen die städtebaulichen Planungen nur zu punktuellen Verlagerungen der vorhandenen Verkehrsströme.

- **Bereich Kurhausstraße (Süd) - Buchenallee**

Wie aus den Verkehrserhebungen zu erkennen ist, wird der südliche Abschnitt der Kurhausstraße heute recht stark von Kfz-Verkehr belastet (204 Kfz/Spitzenstunde im Querschnitt, siehe Anlage 1). Eine weitergehende Analyse zeigt auf, dass die Kurhausstraße bisher im Wesentlichen nur als Zufahrt zu den entlang dieser Straße und im Bereich des ehemaligen Kurhauses bestehenden Stellplätzen und als „Schleichweg“-Verbindung (im Querschnitt am Beginn der Buchenallee 191 Kfz/Spitzenstunde) zwischen dem Zentrum und Waltringhausen (über die Buchenallee) genutzt wird. Andere wichtige Ziele für den

Kfz-Verkehr können über diesen Teil der Kurhausstraße auch nicht erreicht werden, da sie im Süden keine weiterführenden Anbindungen hat (außer für die Anlieger der aus wenigen Häusern bestehenden Wohnbebauung „Am Kurpark“ und des Hotels „Hannover“). Parkplätze sind südlich der Kurhausstraße auch nur in sehr geringer Zahl (im Bereich Hauptstraße) vorhanden.

Da auch die Buchenallee in südöstlicher Verlängerung der Kurhausstraße keine wesentliche Funktion im Straßennetz der Stadt Bad Nenndorf hat, schlug der Gutachter vor (siehe Verkehrsuntersuchung für den zentralen Bereich: Stand März 2001, S. 8 u. 9), zur Steigerung der Attraktivität des Einkaufsbereichs und zur Förderung der Ruhe im Kurpark die Kurhausstraße in eine Fußgängerzone umzuwidmen und die Buchenallee im Bereich ihres Verlaufes durch den Kurpark für den Kfz-Verkehr zu sperren. Die Zufahrt zum Bereich des ehemaligen Kurhauses sollte über die Straßenverbindung Kampstraße - verkehrsberuhigter Bereich der Hauptstraße weiterhin erhalten bleiben, die Kampstraße hierfür (wie schon heute am wöchentlichen Markttag problemlos möglich, wenn die Kurhausstraße für den Kfz-Verkehr voll gesperrt ist) in beide Fahrtrichtungen geöffnet werden. Durch die Sperrung der Buchenallee wäre dieser sensible Bereich angrenzend zur Fußgängerzone sogar wesentlich weniger von Fahrzeugverkehr belastet worden als heute an den Markttagen.

Dieser Vorschlag fand keine politische Mehrheit. Es wurde vielmehr als überaus wichtig befunden, dass beide Straßen(-Abschnitte) weiterhin uneingeschränkt von Kfz durchfahren werden können, damit jeder Punkt im Zentrum (bis auf den kleinen Bereich der bestehenden Fußgängerzone) auf dem jeweils gewünschten Weg mit dem Auto erreicht werden kann.

Der Wunsch nach einer Ausdehnung der Einkaufszone und einer damit einhergehenden Attraktivitätssteigerung des Zentrums führt so zu dem Vorschlag, den südlichen Abschnitt der Kurhausstraße (zwischen der Einmündung Kurhausstraße / Am Thermalbad und Hauptstraße / Fußgängerzone) zu einer verkehrsberuhigten Zone umzugestalten. Zugleich setzt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Zentrum“ fest, dass auf der Fläche des bisherigen Thermalbadparkplatzes - der auch von vielen anderen Besuchern des Zentrums wegen der 3-Stunden-Parkzeitregelung gerne gewählt wird - (und des östlich angrenzenden städtischen Parkplatzes) eine Bebauung entstehen soll, voraussichtlich u.a. mit einem Discounter und den dafür erforderlichen, diesen Geschäften zugeordneten und dann privaten Stellplätzen (Größenordnung: ca. 60 Parkplätze).

Bedingt durch diese geplante Überbauung des bestehenden Thermalbadparkplatzes und der dadurch erforderlichen Neuanlage dieser Stellplätze direkt neben dem Thermalbad wird der Straßenraum der Kurhausstraße in diesem Bereich wesentlich schmaler. Dieses erfordert die Aufhebung sämtlicher allgemein zugänglichen Stellplätze in diesem Abschnitt der Kurhausstraße.

Für einen Teil der entfallenden ca. 70 Stellplätze entlang der Kurhausstraße soll südlich des ehemaligen Kurhauses (siehe Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 „Altes Kurhaus“) – Ersatz (ca. 20 Stellplätze) geschaffen werden, wobei diese Stellplätze zugleich auch als Parkplatzfläche für die Nutzungen des ehemaligen Kurhauses vorgesehen sind. Für die vorhandenen Parkplätze an der südlichen Kurhausstraße (Auslastung nachmittags häufig über 90 %, siehe Tab. 1, S. 5) gilt eine Parkzeitbeschränkung auf 3 Stunden (Parkscheibe). Um den durch den Wegfall eines Großteils dieser Parkplätze entstehenden erhöhten Parkdruck im Umfeld der Fußgängerzone etwas zu reduzieren, sollte die maximale Parkdauer auf dem neu geplanten Parkplatz am ehemaligen Kurhaus während der Geschäfts-

öffnungszeiten auf 1 Stunde (Parkscheibe, besser sogar mit geringer Gebühr und Parkschein) begrenzt werden. Hierdurch wird ein größerer Umschlag erreicht.

Nachteilig wirkt sich die Auflösung der Stellplätze an der Kurhausstraße (Süd) bei gleichzeitiger Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen am ehemaligen Kurhaus auf die Größenordnung des unerwünschten Parksuchverkehrs im Umfeld der Fußgängerzone aus. Heute wird von Besuchern des Einkaufsbereiches der Hauptstraße (und Besuchern des Thermalbades) direkt von der Straße Am Thermalbad ein Parkplatz angesteuert bzw. bis zum Auffinden eines Parkplatzes meist nur ein kurzes Stück der gut ausgebauten Kurhausstraße durchfahren. Zukünftig werden die Besucher des Einkaufsbereiches zu einem Teil (der Rest parkt vermutlich u.a. auf dem Gelände des geplanten Einkaufszentrums) weiter bis zu dem neu geplanten Parkplatz durch die dann verkehrsberuhigte Kurhausstraße und ein für Kfz-Verkehr sehr empfindliches Teilstück der Hauptstraße bis zur Buchenallee fahren in der Hoffnung, hinter dem ehemaligen Kurhaus einen Parkplatz nahe der Fußgängerzone zu finden.

Insbesondere in dem Abschnitt der Hauptstraße, an dem die Buchenallee, die Kurhausstraße und die Kampstraße zusammentreffen, wird sich die schon heute zeitweilig erheblich störende Kfz-Verkehrsbelastung spürbar erhöhen und zu einer weiter geminderten Aufenthaltsqualität führen (siehe Anlage 3).

Um grobe Unverträglichkeiten in dem verkehrsberuhigt geplanten Bereich der Kurhausstraße und Hauptstraße (von der Straße Am Thermalbad bis zu der Einmündung Buchenallee, dem Beginn der Fußgängerzone an der Kampstraße) zwischen den motorisierten und nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern zu verhindern, ist dieser Bereich so auszugestalten, dass die Kfz nur auf Teilflächen im Schritttempo fahren können, sich die Fußgänger wiederum erkennbar auf der gesamten Fläche gleichberechtigt bewegen dürfen. Möglichkeiten zum Falsch-Parken müssen unbedingt baulich unterbunden werden.

- **Anbindung des verlegten Thermalbad-Parkplatzes**

Wie schon erläutert, soll der Thermalbad-Parkplatz näher an das Thermalbad auf die Westseite der Kurhausstraße verlegt werden. Die Erschließung des Parkplatzes erfolgt ausschließlich durch die innerörtliche Hauptverkehrsstraßenachse Kurhausstraße / Am Thermalbad. Der neue Parkplatz sollte bewirtschaftet werden, damit er - im Gegensatz zu heute - tatsächlich nur von Besuchern des Thermalbades genutzt wird. Der durch die lange Verweildauer der Besucher im Bad dann geringe Umschlag auf diesem Parkplatz führt nur zu vereinzelt Fahrzeugbewegungen. Eine geeignete wegweisende Beschilderung wird dazu führen, dass durch Besucher des Thermalbades in Zukunft nahezu kein Parksuchverkehr mehr entsteht.

- **Anbindung der Stellplatzflächen des geplanten Einkaufszentrums (EKZ)**

Auf der Fläche des ehemaligen Kaufhauses C.H. Bock und den nördlich angrenzenden Flächen zwischen dem Kaufhaus und „Minimal“ soll eine größere Bebauung mit Geschäften und Dienstleistungsbetrieben entstehen. Hierdurch fällt die bisherige große, ungeordnete Parkplatzfläche hinter dem Kaufhaus weg, die nur über den verkehrsberuhigten Bereich der Hauptstraße anzufahren ist und in diesem Bereich durch ihre starke Frequentierung bisher zu erheblichen Verkehrsbelastungen geführt hat (151 Kfz/Spitzenstunde westlich der Einmündung Hohle Straße, siehe Anlage 1).

Die in das EKZ zu integrierenden Parkplätze (mögliche Größenordnung voraussichtlich ca. 150 - 180 Stellplätze) werden über die Horster Straße erschlossen. Diese direkte Anbindung an eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße führt zu einer nahezu vollständigen Entlastung von Kfz-Verkehr auf dem östlich der Hohlen Straße liegenden Teil der verkehrsberuhigten Zone der Hauptstraße. Deshalb sollten die hier ausgewiesenen 2 Parkplätze mit Entstehung des EKZ aufgehoben und die Fußgängerzone bis zur Hohlen Straße verlängert werden. Auch auf dem Abschnitt zwischen Hohle Straße und dem Beginn der verkehrsberuhigten Zone wird die Verkehrsbelastung durch die bessere Anbindung an das Verkehrsstraßennetz auf weniger als ein Drittel reduziert (siehe Anlage 3).

Die direkte Anbindung der Parkplätze des EKZ an die Horster Straße ist ohne großen Aufwand zu bewerkstelligen, da die Horster Straße in diesem Bereich auf der gegenüber der geplanten Einfahrt liegenden Seite einen relativ wenig genutzten Parkstreifen hat. Durch die Nutzung dieses Parkstreifens als Fahrspur kann ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme eine (der schon vorhandenen Abbiegespur in die Straße Am Thermalbad vorgelagerte) Linksabbiegespur zu den Stellplätzen eingerichtet werden.

• **Bewirtschaftung von Parkplätzen**

Im Zentrum der Stadt Bad Nenndorf werden in Kürze mehrere Parkplätze umgenutzt oder überbaut. Dafür sollen an anderen Stellen neue Parkplätze geschaffen werden, um die wegegefallenen Stellplätze zu ersetzen (außer in den bisher genannten Bereichen z.B. auch in der Hindenburgstraße, am Agnes-Miegel-Platz). Im Rahmen dieser Neuordnung der meisten größeren Parkplätze im Zentrum von Bad Nenndorf muß über eine geeignete Bewirtschaftung nachgedacht werden.

Der Parkscheibenregelung ist hierbei die Bewirtschaftung mit Parkscheinautomaten vorzuziehen. Nicht der Gedanke eines Gebühreneinnahmen-Überschusses steht bei diesem Vorschlag im Vordergrund, sondern die wesentlich effektivere Einhaltung und Kontrolle der zulässigen Parkzeiten. Die Gebühr kann sich beispielsweise in einer so geringen Größenordnung bewegen (z.B. 0,10 € / 30 Minuten), dass damit gerade die Bewirtschaftungskosten gedeckt werden. Zur Erlangung eines attraktiven Stellplatzangebotes für Besucher der Innenstadt sollten die folgenden Grundsätze den Leitfaden für eine Bewirtschaftung bilden:

Empfehlungen zur allgemein zulässigen Parkdauer:

- Alle öffentlich zugänglichen Parkplätze im nahen Umfeld der Fußgängerzone sollten während der Geschäftsöffnungszeiten nur Kurzzeitparkplätze (30 Minuten bis 1 Stunde) sein,
- die etwas weiter abgelegenen Stellplatzflächen sollten längere Aufenthaltszeiten (bis 3 Stunden) ermöglichen,
- Parkplätze für Beschäftigte etc. sind von den Grundstückseigentümern vorzuhalten oder
- die Beschäftigten bzw. Dauerparker müssen (während der Geschäftsöffnungszeiten) unbewirtschaftete öffentliche Stellplätze in größerer Entfernung zum Zentrum nutzen und den Restweg zu Fuß zurück legen.

Empfehlungen zu parkplatzbezogenen maximalen Parkzeiten:

- Der direkt neben dem Thermalbad geplante Parkplatz sollte durch geeignete Maßnahmen nur noch Besuchern des Bades zur Verfügung stehen (Schranke an der Zufahrt, für Nicht-Thermalbadbesucher hohe Gebühren, für Badbesucher keine Gebühren - durch Erlaß der Gebühr beim Kauf einer Eintrittskarte).

- Die Parkplätze im Einkaufszentrum sind in Abstimmung mit dem Investor bzw. dem Betreiber so zu organisieren, daß ein hoher Umschlag erreicht wird, eine Überlastung dieses attraktiven zukünftigen Stellplatzangebotes aber vermieden wird (kostenfreie Parkdauer 1 - 2 Stunden, Zufahrtregulierung).
- Der vorhandene Parkplatz gegenüber von „Minimal“ ist ebenfalls zu bewirtschaften, um seine nahezu ausschließliche Nutzung als Kundenparkplatz des Marktes (ohne Kostenbeteiligung des Marktbetreibers, der relativ wenige eigene Parkplätze zur Verfügung stellt) zu verhindern. Hier sollte eine Parkdauer von 2 - 3 Stunden zugelassen werden, um diesen etwas abgelegeneren Parkplatz für Besucher des Zentrums attraktiv zu machen, die einen etwas längeren Aufenthalt beabsichtigen.
- Die öffentlichen Parkplätze entlang der Kurhausstraße (Nord) / Am Thermalbad, der Kampstraße und im Umfeld des ehemaligen Kurhauses an der Hauptstraße und der Buchenallee (geplant) sollten während der Öffnungszeiten der Geschäfte eine einheitliche Parkzeitbegrenzung auf 1 Stunde haben. Heute ist die Parkzeitregelung an der Kurhausstraße sehr unterschiedlich: teilweise ist das Parken 3 Stunden (für Thermalbadgäste?), teils 1 Stunde (für Einkäufe?), teils zeitlich unbegrenzt (für Beschäftigte?) erlaubt. Die vorgeschlagene 1-Stunden-Regelung verhindert Dauerparken, ermöglicht durch den dadurch erreichbaren hohen Umschlag ein großes Parkplatzangebot für die Besucher der Innenstadt bei ausreichender Zeit für den normalen Einkauf. Wer für eine längere Zeit parken möchte, kann dieses auf etwas weiter entfernten Parkplätzen tun.

Die übrigen (größeren) Parkplätze im Zentrum sind auf privaten Flächen der Parkplatz der Sparkasse, die Tiefgarage unter „Plus“). Hier sind die jeweiligen Eigentümer für eine sinnvolle Regelung zuständig und werden missbräuchlichen Nutzungen vorbeugen.

4. Zusammenfassung

Die geplanten städtebaulichen Entwicklungen im Zentrum der Stadt Bad Nenndorf führen weniger im fließenden (Kfz-)Verkehr, um so mehr im ruhenden Verkehr zu erheblichen Veränderungen.

Die in dieser Untersuchung dargestellten Analysen, Prognosen und Vorschläge dienen dem Ziel, das Verkehrssystem im Zentrum von Bad Nenndorf für alle Verkehrsteilnehmer insgesamt zu verbessern und insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten städtebaulichen Entwicklung attraktiver für Besucher zu gestalten. Die Autofahrer können zwar weiterhin prinzipiell ihre gewohnten Wege befahren, da sich das Straßennetz-Angebot nicht verändert. Bei der Auswahl eines Parkplatzes allerdings müssen sie in Zukunft differenzierter entscheiden, da die geplante Neustrukturierung der Parkplätze im Zentrum der Stadt Bad Nenndorf mit einer geeigneten Bewirtschaftung zumindest für Langzeitparker Veränderungen mit sich bringen wird.

Der im Zentrum erwünschte Besucher soll je nach geplanter (meist relativ kurzer) Aufenthaltsdauer von 1 bis 3 Stunden nahe am gewählten Ziel einen Parkplatz finden. Hierfür muß auf den angebotenen zentralen Parkplätzen ein möglichst großer Umschlag erreicht werden. Langzeitparkern wie z.B. Beschäftigten und Anwohnern ist ein etwas weiterer

Weg zuzumuten, wenn für sie keine nach der Bauordnung eigentlich privat vorzuhaltenden Stellplätze vorhanden sind.

Der Radverkehr wird in seinen Wegebeziehungen nicht beeinträchtigt. Im Zentrum gibt es in den Straßenräumen (aus Platzgründen) keine separaten Radverkehrsanlagen. Auf den meisten Straßen ist das Radfahren aber auch so problemlos möglich. Lediglich auf der Bahnhofstraße ist durch das recht hohe Verkehrsaufkommen, die entlang der Straße parkenden Fahrzeuge und die Enge eine gewisse Gefährdung nicht ausgeschlossen. Hier kann, wiederum aus Platzgründen, nur die Ausweichroute über die Rad- und Fußwegverbindung auf der ehemaligen Bahntrasse empfohlen werden. Im Einkaufsbereich wird sich die geplante Umgestaltung der Kurhausstraße positiv auf den Radverkehr auswirken.

Für Fußgänger ergeben sich keine gravierenden Veränderungen. Die Umgestaltung der Kurhausstraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich kann bei entsprechender Ausgestaltung eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität ergeben. Die in diesem Straßenraum verbleibenden Kfz-Verkehrsmengen können allerdings auf der geplanten Mischfläche auch zu Unverträglichkeiten führen. Dieses gilt insbesondere auch für den verkehrsberuhigten und hochsensiblen Bereich der Hauptstraße zwischen dem Ende der Fußgängerzone und dem Kurparkzugang, da hier sogar mit einer Erhöhung der Kfz-Verkehrsmengen zu rechnen ist.

Ein wesentliches Ergebnis der Verkehrsuntersuchung besteht in der Erkenntnis, dass sich durch die geplanten Veränderungen in der Innenstadt von Bad Nenndorf bei aller bestehenden Planungsunsicherheit weder auf einzelnen Straßen(-Abschnitten) noch insgesamt erhebliche oder unverträgliche Steigerungen der (Kfz-)Verkehre ergeben.

Der Wegfall des Parkplatzes C.H. Bock führt zu einer deutlichen Entlastung des östlichen Einkaufsbereiches der Hauptstraße von Verkehr. Zugleich führt der Neubau des Einkaufszentrum an gleicher Stelle zu keinen spürbaren neuen Verkehren, da die Zufahrt direkt von der Horster Straße, der schon heute wichtigsten innerörtlichen Verbindung erfolgt.

Alle übrigen Maßnahmen sind in ihrem Verkehrsaufkommen nahezu neutral, z.B. die Ansiedlung eines Discounters und weiterer kleinerer Geschäfte auf dem heutigen Thermalbadparkplatz.

Ronnenberg, im November 2002

Dipl.-Ing. N. Jester

Knotenpunkt



500
Verkehrsmengen
Analyse



520
Verkehrsmengen-
zunahme auf...



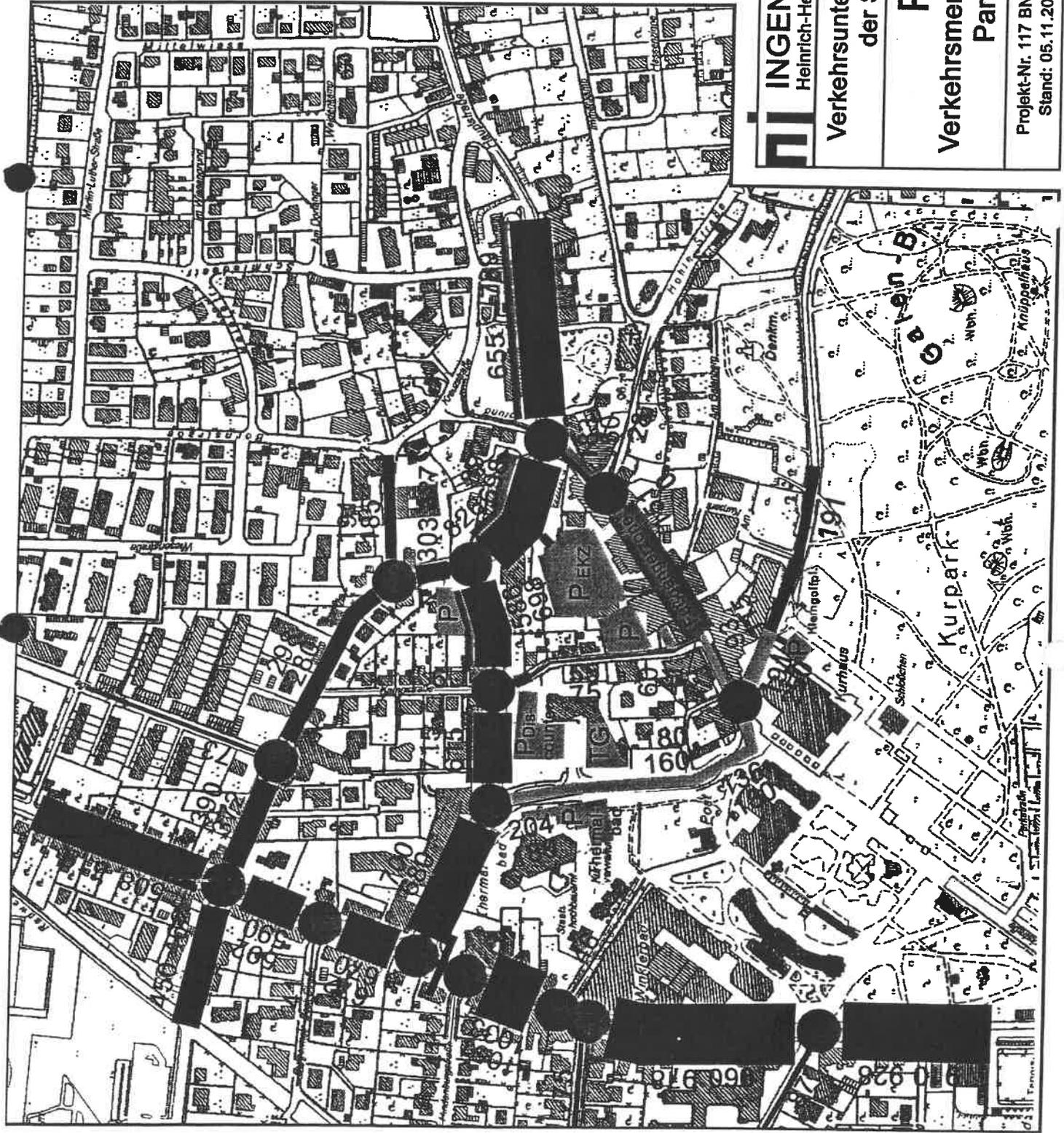
140
Verkehrsmengen-
abnahme auf...



Parkplätze
öffentlich zugänglich



Fußgängerzone
verkehrsbere-
higter Bereich



INGENIEURBÜRO JESTER

Heinrich-Heine-Str. 12, 30952 Ronnenberg

Verkehrsuntersuchung Zentraler Bereich
der Stadt Bad Nenndorf

Prognose
Verkehrsmengen (Kfz/Spitzenstunde)
Parkplätze Planung

Projekt-Nr. 117 BND 44
Stand: 05.11.2002

Anlage 3