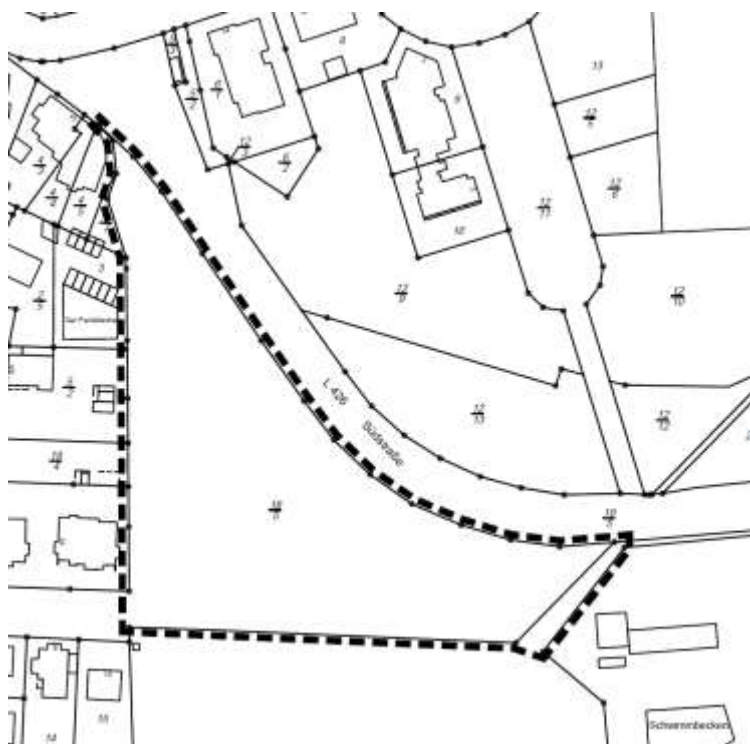


Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung 67/43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 1.20.0 „Am Gondelteich“ der Stadt Bad Pyrmont

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 28.01.2021 beschlossen, die öffentliche Auslegung der **67/43. Änderung des Flächennutzungsplanes** und des **Bebauungsplanes Nr. 1.20.0 „Am Gondelteich“** gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet der **67/43. Änderung des Flächennutzungsplanes** entspricht dem Geltungsbereich des **Bebauungsplanes 1.20.0 „Am Gondelteich“** und ist nachfolgend mit einer gestrichelten Linie umgrenzt dargestellt.



Plangebiet der 67/43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.20.0

Kartengrundlage ALK, Herausgeber Katasteramt Hameln

Der überplante Bereich liegt innerhalb der Ortslage von Bad Pyrmont und grenzt südwestlich an die *Südstraße (Landesstraße 426)*. Betroffen ist der vorhandene Parkplatz *Am Gondelteich* und ein daran anschließender Geh- und Fahrradweg, der nördlich des *Gondelteichs* zwischen der Straße *Milchweg* bis zur *Südstraße* verläuft.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen zum Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrhauses der Feuerwehren Bad Pyrmont und Holz-

hausen mit den dazugehörigen Einrichtungen und Anlagen auf dem bestehenden Parkplatzgelände am Standort Parkplatz *Gondelteich* zu schaffen. Die Bereiche, welche nicht für Feuerwehrzwecke benötigt werden, sollen weiterhin als öffentliche Parkplätze genutzt werden können.

Folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Fachgutachten, fachliche Stellungnahmen und Untersuchungen

- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont (LRP),
- 67/43. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung mit Umweltbericht,
- Bebauungsplan Nr. 1.20.0 „Am Gondelteich“ Begründung mit Umweltbericht,
- Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Bad Pyrmont,
- Feuerwehrhaus Bad Pyrmont und Holzhausen Machbarkeitsstudie,
- Scoring-Rating-Verfahren Standort gemeinsames Feuerwehrhaus,
- Untersuchung über Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse,
- Hydraulische Überprüfung von Kanalsanierungsmaßnahmen und einer geplanten Kanalverlegung beim Gondelteich,
- Verordnung über die Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Pyrmont - Heilquellenschutzverordnung Bad Pyrmont,
- Baugrunduntersuchung und -beurteilung,
- Baugrunduntersuchung / hydrogeologische Standorterkundung,
- Stellungnahme Niedersächsisches Staatsbad Pyrmont / Heilquellenschutz,
- FFH-Gebiet „Emmer“ (DE-3922-301): FFH-Vorstudie,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- Schalltechnische Stellungnahme.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- NABU Bad Pyrmont, 26.03.2021
- Bezirksarchäologe Hannover, 05.05.2021
- Niedersächsisches Staatsbad, 11.03.2021
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30.03.2021
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 23.03.2021
- Landkreis Hameln-Pyrmont, 26.03.2021
- Öffentlichkeit 1

Darin enthalten sind folgende umweltbezogene Informationen:

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den Umweltmedien und innerhalb dieser.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Schadstoff- und Schallemissionen sowie Immissionen, Erholungsfunktion.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität): Biotoptypenkartierung, Baumbestand, Verlust von Lebensraumfunktionen, artenschutzrechtliche Belange.

Fläche und Boden: Bodenart, Bodentyp, schutzwürdige Böden, Flächennutzung, Bodenversiegelung.

Wasser: Grundwasser, Oberflächenwasser, Oberflächengewässer Oberflächenentwässerung, Heilquellenschutz.

Klima und Luft: Regionale und lokale Klimaausprägung, Bioklima, Luftströme.

Landschaft: Landschaftsraum, Ausprägung Orts- und Landschaftsbild, visuelle Veränderungen.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Vorkommen archäologischer Befunde.

Wechselwirkungen: Wirkungen und Auswirkungsintensitäten zwischen den einzelnen Schutzgütern, Auswirkungen auf Natura-2000 und sonstige Schutzgebiete (FFH Gebiet Emmerau).

Bau- und betriebsbedingte Wirkungen: Baulärm und –staub, Bodenverdichtung und -versiegelung, Lärm- und Luftschadstoffemissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Eingriffsreglung: Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen, Kompensationsbedarf und Kompensationsmaßnahmen.

Die Entwürfe der **67/43. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 1.20.0 „Am Gondelteich“ der Stadt Bad Pyrmont** liegen einschließlich Entwurfsbegründungen mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 21. Juni 2021 bis einschließlich 25. Juli 2021

zu jedermanns Einsicht öffentlich im Rathaus der Stadt Bad Pyrmont aus. Die Unterlagen können im Rathaus der Stadt Bad Pyrmont, Foyer, Rathausstraße 1, 31812 Bad Pyrmont während der Dienststunden:

montags-freitags:
08:00 - 12:30 Uhr

freitags auch:
14:00 - 16:30 Uhr

oder nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jeder Person Stellungnahmen abgegeben werden, z. B. per Post an die Stadt Bad Pyrmont, Rathausstraße 1, 31812 Bad Pyrmont. Gemäß § 4 PlanSiG wird auf den Ausschluss der Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift hingewiesen. Es besteht die Möglichkeit der Abgabe elektronischer Erklärungen per E-Mail an **rathaus@stadt-pyrmont.de**. In Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Geregelter Zugang zum Rathaus

Das Rathaus ist nur über den Haupteingang betretbar und es besteht Maskenpflicht. Am Eingang sind die Hände zu desinfizieren. Ohne Termin ist der Zugang zur öffentlichen Auslegung nur über eine vorherige Anmeldung im Foyer möglich. Alle Besucher haben dort eine Dokumentation betriebsfremder Personen auszufüllen. Bei einer Terminvereinbarung kann diese Dokumentation auch im Vorfeld zugeschickt und ausgefüllt werden. Es wird darum gebeten, vorrangig von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, Termine zu vereinbaren. Bitte wenden Sie sich hierzu an den zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Sbrzesny, 05281 949 261 oder f.sbrzesny@stadt-pyrmont.de.

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf der **67/43. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.20.0 „Am Gondelteich“ der Stadt Bad Pyrmont** inklusive Begründung und Umweltbericht werden während der öffentlichen Auslegung außerdem auf der Internetseite der Stadt Bad Pyrmont (Bereich „Themen“/ „Stadtplanung“/ „Beteiligungsverfahren für aktuelle Bauleitplanungen“) zugänglich gemacht.

<https://www.stadt-badpyrmont.de/themen/stadtplanung-bauen-wohnen-gewerbe/stadtplanung/beteiligungsverfahren/>

Hinweise:

- Auf schriftliches Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt

Bad Pyrmont deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

- Zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).
- Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bad Pyrmont, 03.06.2021

STADT BAD PYRMONT
DER BÜRGERMEISTER

Blome