



# Ergänzende Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 1.20.0 „Am Gondelteich“ im Rahmen erneuter Beteiligung gem. § 2 Abs. 1 BauGB



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Angebot zur erneuten Stellungnahme im Rahmen des o.g. Planrechtsverfahrens.

Zum Stand der laufenden Planungen beziehungsweise den vorliegenden Unterlagen nimmt der Naturschutzbund Deutschland (NABU), Ortsgruppe Bad Pyrmont als Träger öffentlicher Belange im Bereich Umwelt- und Naturschutz nachfolgend im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1.20.0 „Am Gondelteich“ und der dort geplanten Bebauung mit einem Feuerwehrhaus erneut und ergänzend zur bereits vorliegenden Stellungnahme vom 16.06.2020 Stellung.

## Inhalt

1. Vorbemerkungen / Stand der Diskussion.....	2
2. Umweltprüfung .....	3
3. Lichtemissionen und Fledermäuse.....	4
4. Gebäude und Gebäudeausstattung.....	5
5. Zusammenfassend – Die Forderungen des NABU.....	6

## Kontakt

### NABU Bad Pyrmont

Steffi Maltzahn / Jens Lohmann  
Vorstand            Verfasser

Tel. +49 (0) 5281 7900305  
[JensLohmann1972@nabu-badpyrmont.de](mailto:JensLohmann1972@nabu-badpyrmont.de)

## 1. Vorbemerkungen / Stand der Diskussion

Ursprünglich sollten Planung und Realisierung eines neuen Feuerwehrhauses auf der Fläche des bisherigen Parkplatzes am Gondelteich in Bad Pyrmont im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des BauGB angeschoben werden. In diesem beschleunigten Verfahren ist u.a. keine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehen. Politik und Verwaltung sind aber mittlerweile Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Verfahrensform gekommen, so dass das beschleunigte Verfahren gestoppt und ein neues Planverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB initiiert wurde. Dieses reguläre Verfahren sieht auch eine vollumfängliche Umweltprüfung vor.

Der NABU hatte in seiner Stellungnahme vom 16.06.2020 den Verzicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung kritisiert und begrüßt folglich den Wechsel zum regulären Verfahren incl. Umweltprüfung.

Wesentliche Grundlage für die Vorfestlegung und weitere Beplanung des Standortes Gondelteich ist die fachgutachterliche Stellungnahme, dass unter der Prämisse eines gemeinsamen Feuerwehrhausstandortes für beide Pyrmontener Wehren zur Einhaltung der notwendigen Hilfsfrist (Ausrück- und Anfahrtzeit) von 8 Minuten zu einem Brandort im Stadtgebiet letztlich nur der Standort Gondelteich in Frage kommt. Die Einhaltung der Hilfsfrist wäre auch an einem Standort hinter dem Autohaus Welger möglich gewesen, dieser Standort war jedoch in einem Vergleich mit dem Parkplatz am Gondelteich insbesondere auf Grund von Hochwasserbedenken als weniger geeignet befunden worden.

Die 8-Minuten Frist ergibt sich aus dem Fachbeitrag „Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung von Feuerwehren in Städten“ von der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren, sie gilt als technischer Standard. Auch wenn eine Änderung, sprich Verlängerung dieser Hilfsfrist auf 10 Minuten zur Einbeziehung weiterer Potenzialflächen im Vorfeld des neuerlichen Planrechtsverfahrens diskutiert wurde, so ist davon auszugehen, dass im Hinblick auf das wichtige Sicherheitskriterium der Hilfsfrist sowohl Politik als auch Verwaltung kaum von der bisherigen Planungsprämisse abweichen können.

Vor dem Hintergrund, dass eine Abkehr vom Standort Gondelteich kaum realistisch erscheint, bekräftigt der NABU als Forderung die in seiner Stellungnahme vom 16.06.2020 skizzierte Zweistandortlösung mit einer funktionalen Trennung.

Wenn schon am Gondelteich neu gebaut werden muss, dann dort nur für die zur Einhaltung der 8-Minuten Hilfsfrist notwendigen Funktionen. Es ist nicht einzusehen, dass z.B. das Übungsareal incl. Übungsturm

ebenfalls am Gondelteich angesiedelt sein muss, gleiches gilt u.E. auch für Werkstatt, Waschhalle etc.

Die funktionale Trennung ermöglicht eine letztlich nachhaltigere und kostengünstigere Realisierung des Vorhabens, die am Gondelteich für Feuerwehrzwecke in Anspruch genommene Fläche wird reduziert, die Anzahl der dort zu erhaltenden Parkplätze steigt, zusätzliche Flächenversiegelungen für die Schaffung von Ausgleichsparkflächen an anderer Stelle können ebenfalls reduziert werden und für den Standort Wald-ecker Straße würde sich eine sinnvolle Nachnutzungsperspektive ergeben.

Mögen die Auswirkungen des Bauvorhabens auf dem Parkplatz Gondelteich auf Flora und Fauna auch insgesamt vertretbar sein, wie die bereits vorliegenden Unterlagen

- FFH-Vorstudie
- Lokalklimatisches Gutachten
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schalltechnische Stellungnahme

ausweisen, so stellen zweifelsohne Bau- und Betrieb des Feuerwehrhauses vor allem für die Tierwelt eine zusätzliche Belastung dar. Diese Belastung sollte so gering wie möglich gehalten werden.

Darüber hinaus kann die funktionale Trennung eine Kompromisslösung sein, die nicht nur eine nachhaltigere, umweltverträglichere Realisierung des gesamten Vorhabens ermöglicht, sondern auch auf eine Vielzahl von Kritiken außerhalb der Kompetenzen des NABUs eingeht:

- Reduzierung der ungenutzten Fläche und Erhalt von mehr Parkplätzen für Schwimmbad, Veranstaltungen etc.
- Geringere Auswirkungen auf die landschaftsarchitektonisch und bauhistorisch wertvolle Grünachse als Verbindung zwischen Emeraue und Bomberg
- Geringe Auswirkungen auf Ruhe- und Erholungsuchende im Bereich des Gondelteichs und des angrenzenden FFH-Gebietes Emeraue, insbesondere an Wochenenden
- Geringere Auswirkungen auf die Kaltluftzirkulation für die Stadt

## 2. Umweltprüfung

Die Umweltprüfung als wesentlicher Bestandteil des neu gestarteten Verfahrens sollte die einzelnen, oben bereits angeführten Teilgutachten und Fachbeiträge im Hinblick auf Flora und Fauna, Heilquellenschutz,

Klima und Schall zusammenfassen und unter Beachtung von Wechselwirkungen zu einer Gesamtaussage führen.

Dabei sind auch weitere, über die genannten hinausgehende Schutzgüter in die Betrachtung einzubeziehen. Allgemein sind dies das Schutzgut Fläche, das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Landschaft, das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

Der NABU erwartet im Umweltbericht aufgeführte Maßnahmen, die das gesamte Vorhaben Feuerwehrhaus am Gondelteich zu Nachhaltigkeit und zu geringen Auswirkungen auf das Klima sowie die lokale Tier- und Pflanzenwelt verhelfen. Die Stellungnahme des NABU vom 16.06.2020 sowie diese Ergänzung zur ursprünglichen Stellungnahme enthalten dazu entsprechende Ansätze.

In diesem Kontext sieht der NABU das grundsätzliche Konzept der funktionalen Trennung als einen wichtigen Beitrag.

### **3. Lichtemissionen und Fledermäuse**

Zweifelsohne – und so wird es auch durch die bereits vorliegenden Gutachten, insbesondere dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros Höke, belegt – stellt die reine Parkplatzfläche mit ihrem hohen Versiegelungsgrad unter Naturschutzaspekten kein besonders schützenswertes Areal dar. Die Untersuchungen haben ergeben, dass auch die auf der Fläche stehenden Bäume i.W. kein Schlafhabitat für Vögel und Fledermäuse sind.

Trotzdem ist die Parkplatzfläche insbesondere für Fledermäuse ein Jagdrevier und gerade eine Zunahme der Lichtemissionen – und damit ist insbesondere aus dem geplanten Übungsbetrieb am Gondelteich zu rechnen – im Sommerhalbjahr in der Zeit bis 22 Uhr wird zu Störungen führen, die sich nicht nur auf das neue Feuerwehrgelände beschränken, sondern auch Auswirkungen auf die angrenzenden Areale bis hin zum besonders geschützten FFH-Gebiet Emmeraue haben.

Die vorausgegangenen Untersuchungen haben gezeigt, dass am Gondelteich neben der recht häufig vorkommenden Zwergfledermaus auch die in ihrem Bestand gefährdeten Wasser- und Rauhautfledermäuse vorkommen. In ihrem Jagdrevier würde es insbesondere in der aktiven Zeit der Dämmerung durch den Einsatz von Scheinwerfern, Blaulicht und sonstigen Lichtquellen im Rahmen des Übungsbetriebes zu Störungen kommen. Auch wenn diese nicht als erheblich und Basis für eine komplette Verhinderungen des Vorhabens Feuerwehrhaus am Gondelteich gewertet werden können, so sollten sie doch vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden.

Insbesondere der Verzicht auf eine Installation des Übungsgeländes incl. Übungsturm und sonstiger nicht alarmfallrelevanter Funktionen am Gondelteich (funktionale Trennung) würde hier einen Beitrag leisten.

Wie schon in seiner Stellungnahme vom 16.06.2020 weist der NABU in diesem Zusammenhang noch einmal darauf hin, dass integraler Bestandteil einer Gesamtkonzeption auch eine nachhaltige Nachnutzung der bisherigen Feuerwehrstandorte sein muss. Insbesondere auf dem Gelände des bisherigen Feuerwehrstandortes an der Waldecker Straße könnten – unter sinnvoller Einbeziehung der vom Bauhof der Stadt dort belegten Flächen und mit Nachnutzung der vorhandenen Gebäude – ein Standort für die nicht alarmrelevanten Funktionen entstehen.

## 4. Gebäude und Gebäudeausstattung

Aus den bereits vorliegenden Gutachten und Fachbeiträgen geht – aus Sicht des NABUs durchaus schlüssig – hervor, dass die Schaffung von Ersatzlebensraum als Ausgleich für die Bebauung des Gondelteichparkplatzes unabhängig vom letztlichen Umfang artenschutzrechtlich kaum herleitbar ist. Trotzdem sollten die Ansprüche an die Bebauung im Hinblick auf den Natur- und Artenschutz hoch sein, um bei dem zu erwartenden, prägnanten öffentlichen Gebäude auch eine Vorbildfunktion zu verankern. Dies muss keinesfalls erheblich teurer werden, sollte jedoch von Anbeginn der Planung als wesentliche Planungsprämisse einfließen.

In seiner Stellungnahme vom 16.06.2020 geht der NABU dabei auf verschiedene Aspekte der Gebäudehülle und Gebäudetechnik ein. Diese Punkte bekräftigen wir mit dieser ergänzenden Stellungnahme noch einmal.

Daneben kann ein neues Feuerwehrhaus auf dem Gondelteichparkplatzareal aber auch ein Gewinn für den lokalen Artenschutz werden, wenn durch von vornherein bei der Planung vorgesehene Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten der Standort gegenüber dem Status Quo aufgewertet wird.

So können durch entsprechende Einbausteine in und am Gebäude, auf der Fassade oder z.B. integriert im Wärmedämmverbundsystem Quartiere für die angesprochenen Arten an geeigneten, den Lichtemissionen abgewandten Seiten geschaffen werden. Denkbar sind auch kleine Öffnungen in Dachverkleidungen, die die dahinter liegende Hohlräume für Tiere nutzbar machen, ohne Schäden am Gebäude zu verursachen.

Das Potenzial für den Erfolg solcher Nisthilfen wird allgemein als sehr groß eingeschätzt; in den allermeisten Fällen werden die Quartiere angenommen. Der Einbau von WebCams wäre gerade für die

Jugendfeuerwehr sicher attraktiv und könnte ein Beitrag bei der Umweltbildung der Kinder und Jugendlichen in Bad Pyrmont sein.

Auch auf die Forderung nach einer Begrünung der Dachfläche mit extensiven Blühpflanzen als Nektarquelle für diverse Insekten, die wiederum Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse sind, soll noch einmal hingewiesen werden.

Die Forderungen des NABUs sind hier sicher schon sehr spezifisch und in dieser Detaillierung im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans vermutlich unüblich, es ist uns jedoch wichtig, dass der Charakter des / der zu planenden Gebäude/s von vornherein auf Nachhaltigkeit und Bewahrung von Natur und Artenvielfalt ausgerichtet ist.

## **5. Zusammenfassend – Die Forderungen des NABU**

Unter der Annahme, dass der Beschluss für ein gemeinsames Feuerwehrhaus auf dem Areal des Gondelteichparkplatzes weiterhin – auch über die Kommunalwahlen im September 2021 hinaus – Bestand haben wird, lassen sich die Forderungen des NABU, Ortsgruppe Bad Pyrmont als Träger öffentlicher Belange im Umwelt- und Naturschutz wie folgt zusammenfassen:

- Die abgegebene Stellungnahme vom 16.06.2020 im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB hat weiterhin Bestand und wird bekräftigt.
- Der NABU befürwortet ein gemeinsames Feuerwehrhaus und eine perspektivische Zusammenführung der bisher getrennten Wehren Pyrmont und Holzhausen.
- Es muss alles getan werden, um den Umfang der neuen Hochbauten am Gondelteich so gering wie möglich zu halten. Dafür eignet sich aus Sicht des NABU das beschriebene Konzept der funktionalen Trennung.
- Auch wenn sich mit der Abkehr vom Verbrennungsmotor die Mobilitätskonzepte der Zukunft anders aussehen werden, wird dem motorisierten Individualverkehr gerade in Bad Pyrmont mittelfristig noch eine hohe Bedeutung zukommen. Damit sollte die größtmögliche Zahl an Parkplätzen auf dem zentral gelegenen Areal am Gondelteich erhalten bleiben, um diese nicht an anderer Stelle über zusätzlich Versiegelung neu schaffen zu müssen.
- Mit dem Konzept der funktionalen Trennung werden auch Perspektiven für eine sinnvolle Nachnutzung des bisherigen Feuerwehrstandortes an der Waldecker Straße eröffnet.

- Das neue Gebäude am Gondelteich sollte von vornherein als Artenschutz+ - Gebäude geplant werden und kann so dem wertvollen Naturensemble Gondelteich und Emmeraue als zusätzliches Habitat und Lebensraum dienen.

Der NABU bittet die Stadtverwaltung, den Rat der Stadt und die verantwortlichen Planer erneut, die in dieser ergänzenden Stellungnahme aufgezeigten Ansätze bei der weiteren Bearbeitung des Projektes „Zentrales Feuerwehrhaus am Gondelteich“ unbedingt zu berücksichtigen.

Bad Pyrmont, den 26.03.2021



---

Steffi Maltzahn / Vorsitzende



---

Jens Lohmann / Verfasser