

Landkreis Hameln-Pyrmont, Kreishaus, Postfach 101335, 31763 Hameln

Stadt Bad Pyrmont
Rathausstraße 1
31812 Bad Pyrmont

Vorab per E-Mail

Dienststelle: Bauaufsichtsamt
Dienstgebäude: Süntelstraße 9, 31785 Hameln
Riegel C, 3. OG, Zimmer 3 C 05
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung
Ansprechpartner/in: **Ursula Seifert**

Telefon: 05151 / 903-0
Durchwahl: 05151 / 903-4219
Telefax: 05151 / 903-4202
E-Mail: ursula.seifert@hameln-pyrmont.de
Internet: www.hameln-pyrmont.de

Aktenzeichen: **TÖB - 0004/21**

Datum: 26.03.2021

**Bauleitplanung der Stadt Bad Pyrmont;
67/43. Änderung des Flächennutzungsplans;
Bebauungsplan Nr. 1.20.0 "Am Gondelfeich",
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

- Ihr Schreiben (Planungsbüro Flaspöhler) vom 04.03.2021; Az.: 1254

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung:

Allgemein zum Inhalt des Flächennutzungsplans

Alternativenprüfung und Standortentscheidung sind zentrale Punkte der vorbereitenden Bauleitplanung. Ich bitte daher, die entsprechenden Ausführungen in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen.

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit Stellungnahme vom 16.06.2020 habe ich aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Emmer“ auf die Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung hingewiesen. Diese liegt mir nunmehr mit dem Ergebnis vor, dass eine vorhabenindizierte Beeinträchtigung des FFH-Gebiets nicht zu erwarten ist. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung halte ich somit nicht für erforderlich.

Gemäß den Festsetzungen des Landschaftsrahmenplans ist eine landschaftsgerechte Einbindung der Ortsränder durch ausreichend breite Gehölzgürtel erforderlich (siehe Kapitel 4.1.2 Zielkonzept Landschaftsbild/Landschaftserleben, Seite 4-13, 2. Aufzählung). Insbesondere im Hinblick auf den

unmittelbar angrenzenden Gondelteich und das daran anschließende FFH-Gebiet rege ich an, Pflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (z. B. Hochstämme) zwischen Gondelteich und Radweg vorzusehen. Die Ausführung der Pflanzungen sollte in der Vegetationsruhe, welche auf den Baubeginn folgt, vorgenommen werden.

Aufgrund der Ergebnisse der Höhlenbaum- und Fledermauskartierung (Stand: 21.09.2020) und des Verlustes von mindestens einem Höhlenbaum im überplanten Bereich halte ich das Anbringen von Fledermauskästen an vorhandenen Bäumen für erforderlich.

Um Konfliktpotenziale gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu vermeiden, sind Fällarbeiten auf dem Gelände zwischen November und Februar, d. h. außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie außerhalb der fledermausaktiven Zeit zulässig. Zuvor ist eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen.

Sollten die Fällarbeiten zwingend zu einem anderen Zeitpunkt erforderlich werden, sind mögliche Fledermausquartiere bzw. Tagesverstecke an den Altbäumen mittels Endoskopkamera auf Besatz zu überprüfen. Wenn das Fledermausvorkommen durch die Besatzkontrollen ausgeschlossen werden kann, sind entsprechende Spalten und Höhlen vollständig mit Bauschaum zu verschließen, um somit den Einflug von Fledermäusen zu verhindern.

Sollten bei den oben beschriebenen Untersuchungen Vorkommen nachgewiesen werden, ist zwingend ein Fachbüro einzuschalten.

Eine abschließende Stellungnahme ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde erst mit Vorliegen des Umweltberichtes möglich.

Brandschutz

Löschwassermenge

Zu der notwendigen Löschwassermenge kann zum jetzigen Planungsstand keine Aussage getroffen werden, da jegliche Angaben, die dazu von Nöten wären, nicht bekannt sind.

So fehlen z. B. Angaben zu

- Zahl der Vollgeschosse
- Geschossflächenzahl
- Bauart
- Art der Bedachung
- Etc.

Allgemein gilt

Die Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen (alternativ gemäß der DIN 14090), zu bemessen.

Zufahrten und Zuwegungen, die über Fremdgrundstücke (ausgenommen sind öffentliche Verkehrswege) führen, müssen über Baulasten (öffentlich-rechtliche Verpflichtungen) abgesichert sein. Diese Zufahrten und Zuwegungen müssen bei jeglichen Witterungsbedingungen gefahrenlos

befahr- und begehbar und jederzeit in der vorgeschriebenen Breite passierbar (frei von Hindernissen) sein.

Träger der Löschwasserversorgung ist die Stadt Bad Pyrmont. Die Stadt hat diesbezüglich den Grundsatz zu gewährleisten, der spätestens bis zum Beginn der Erschließung des Baugebietes sicher zu stellen ist.

Anmerkung

Die Stellungnahme des Umweltamtes wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ursula Seifert