



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen

**Prüfung des Bebauungsplanes**  
 Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan Nr. 1.9.24 „Kurgelbiet“ (24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.9.0) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Bad Pyrmont, den 10.02.2020  
 Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.9.24 „Kurgelbiet“ (24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.9.0) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Bad Pyrmont, den 10.02.2020  
 Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1.9.24 „Kurgelbiet“ (24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.9.0) ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsverganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung ersichtl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.  
 Bad Pyrmont, den 10.02.2020  
 Bürgermeister

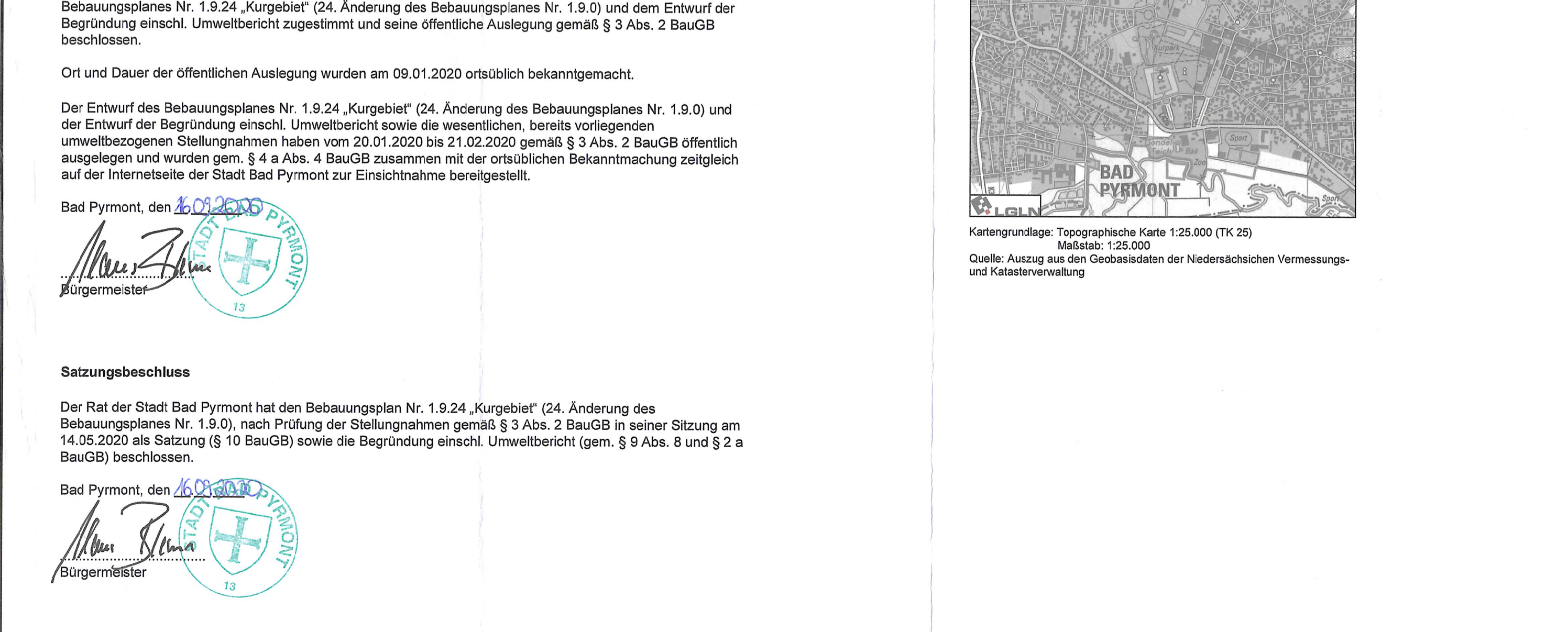
**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
 Bemerkung: Pyrmont Flur: 2  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
 © 2018 Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-99/18). Stand vom 25.05.2018. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemeinsinnig einwandrig.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandrig.  
 Harneln, den 10.02.2020  
 L.G.L. Regionalvermessungsamt Hannover, Katasteramt Harneln  
 M. O. ...  
 Vermessungsrat, Feldmann

**Ausfertigungsvormerk**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu erlassenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  
 Bad Pyrmont, den 10.02.2020  
 Bürgermeister

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.9.24 „Kurgelbiet“ (24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.9.0) und der Begründung ersichtl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:  
 Begründung und Planzeichnung: Umweltbericht:  
 Planungsbüro REINOLD  
 Osterstr. Str. 21  
 31737 Rinteln  
 Tel.: 05751 - 9646744  
 Fax: 05751 - 9646745  
 Mithras 123/200  
 Emmerthal, den 20.02.2020  
 Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.9.24 „Kurgelbiet“ (24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.9.0) und den Entwurf der Begründung ersichtl. Umweltbericht sowie den öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.9.24 „Kurgelbiet“ (24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.9.0) und der Entwurf der Begründung ersichtl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.01.2020 bis 21.02.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und wurden gem. § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit dem ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Bad Pyrmont zur Einsichtnahme bereitgestellt.  
 Bad Pyrmont, den 10.02.2020  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan Nr. 1.9.24 „Kurgelbiet“ (24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.9.0), nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.05.2020 als Satzungs (§ 10 BauGB) sowie die Begründung ersichtl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) beschlossen.  
 Bad Pyrmont, den 10.02.2020  
 Bürgermeister



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25,000 (TK 25)  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

**Planzeichenerklärung**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>SO/So</b> Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sanatorium" (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 11 (2) BauNVO
<b>MAS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,35</b> maximale Gesamthöhe = 187 m ü. NN über Normhöhe (siehe textl. Festsetzungen § 3)	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAUGRENZE</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>o</b> offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>A</b> abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 22 BauNVO
<b>B</b> Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>S</b> Straßenverkehrsfläche	
<b>F</b> Öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg"	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b>	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
<b>W</b> Flächen für die Abwasserentsorgung (Oberflächwasserentsorgung) (siehe textl. Festsetzungen § 9)	
<b>T</b> Trafostation	
<b>GRÜNLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
<b>P</b> Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" (siehe textl. Festsetzungen § 4)	
<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b>	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
<b>GW</b> Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Heliquellenschutzgebiet, Zone III a Bad Pyrmont)	
<b>FLÄCHEN FÜR WALD</b>	§ 9 (1) Nr. 18 b BauGB
<b>W</b> Fläche für Wald (siehe textl. Festsetzungen § 9)	
<b>FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
<b>ab</b> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 7)	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
<b>ab</b> Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 5)	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
<b>X</b> Baumverlust (nachrichtliche Kennzeichnung)	
<b>B</b> Baum zum Erhalt (siehe textl. Festsetzungen § 5)	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>U</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>U</b> Mit Geh-, Fahr- und Laufferschritten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
<b>U</b> Mit Laufferschritten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
<b>St</b> Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
<b>U</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
<b>H</b> Höhenbezugspunkt in m ü. NN (173,60 m)	
<b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
<b>G</b> Gebäude	
<b>F</b> Flurstücknummer	
<b>F</b> Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
<b>B</b> Bemalung	

**Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Heliquellenschutzgebiet, Zone III a Bad Pyrmont)**  
 Die in Abs. 3 genannten Pflanzenmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Erstellung der Hochbaumaßnahmen und Stellplätze zu realisieren.

**FLÄCHEN FÜR WALD**  
 Fläche für Wald (siehe textl. Festsetzungen § 9)

**FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 7)  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 5)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Mit Geh-, Fahr- und Laufferschritten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen  
 Mit Laufferschritten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe textl. Festsetzungen § 4)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Höhenbezugspunkt in m ü. NN (173,60 m)

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**  
 Gebäude  
 Flurstücknummer  
 Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten  
 Bemalung

**I. Textliche Festsetzungen**  
 § 1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sanatorium“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)  
 (1) Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sanatorium“ wird als Art der baulichen Nutzung eine „Kurgelbiet“ ersichtl. der dieser Hauptnutzung zugeordneten Ergänzungs- und Folgeinrichtungen festgesetzt.  
 1. Zulässig sind:  
 a. Klinikgebäude,  
 b. Praxisgebäude und Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens,  
 c. Gebäude und Freizeitanlagen für allgemeine Therapieeinrichtungen,  
 d. Räume für gesundheitsbezogene Schulung und Bildung,  
 e. Wohnungen für Aufsichtspersonal und Besuchen der Klinik,  
 f. der Versorgung von Patienten, Mitarbeitern und Besuchern dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie Veranstaltungsräume (z. B. Restaurant, Cafeteria),  
 g. Therapeutische Praxen,  
 h. Wirtschaftsräume sowie bauliche Anlagen und Räume zur Lagerung von Wirtschaftsgütern sowie Küchen (auch zur Versorgung von Patienten außerhalb des Klinikareals),  
 i. Büro- und Gemeinschaftsräume,  
 j. Behälter- und Abfallbehälter, wenn diese nur einen untergeordneten Umfang an der Gesamtfäche der Hauptnutzung einnehmen (< 20 %),  
 k. Stellplätze und sonstige der Hauptnutzung dienende Flächenutzungen (z.B. Fußwege, Radwege).  
 2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
 a. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und wissenschaftliche Zwecke,  
 b. Der Versorgung von Patienten, Mitarbeitern und Besuchern dienende Läden (z.B. Kiosk) und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Nutzungen (z. B. Friseur, Sanitärartikel),  
 c. Räume für therapeutische Zwecke, die nicht mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehen, auch für einen gegenüber der gesamten Einrichtung ausdehnenden Personalkreis, und die nur eine untergeordnete Grundfläche einnehmen.  
 (2) Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) sind nur Wohnungen für Aufsichtspersonal und Besuchspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Hauptnutzung zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind, zulässig.

**Abweichende Bauweise** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
 Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten SO-Gebietes „Sanatorium“ gilt die abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen) zulässig ohne Begrenzung der Gebäudehöhe.

**Höhenbegrenzung baulicher Anlagen im SO-Gebiet „Sanatorium“** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 3 und 18 Abs. 1 BauNVO)  
 (1) Die Höhe der innerhalb des SO-Gebietes „Sanatorium“ errichteten Gebäude ist durch Planzeichen festgesetzt (in m ü. NN). Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, jedoch zur Bezugshöhe gemessen, definiert. Solange die Gebäudehöhen über der festgesetzten Höhenangabe liegen, wenn diese eine konstruktive Höhe von 2 m, gemessen von der Dachhaut bis zum höchsten Punkt der Solaranlageanlage, nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.  
 (2) Die Festsetzungen über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3788).

**Hilfswörter**  
 1. **Gesetze und Verordnungen**  
 Baugesetzbuch (BauGB)  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834).  
 BauNVO  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788).  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung – PlanZV)  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. März 2017 (BGBl. I S. 1057).

**Stellplätze** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
 Gemäß NBaO notwendige PKW-Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Sonstige, aber die Anforderungen der NBaO hinausgehende Stellplätze, sind auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

**Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Durchgrünung des Plangebietes** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)  
 (1) Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
 Innerhalb der im Sondergebiet festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen standortgerechten, im Naturraum heimischen Sträucher und Bäume zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 5). Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbruch mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mB) zu pflanzen, Sträucher mind. in der Qualität z 2x v pflanzen, mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm.  
 (2) Erhalt von Einzelbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
 Die als zu erhaltender Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mB) in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 5.  
 (3) Durchgrünung der Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Je angelegten 6 Stellplätze ist als gliederndes Element zwischen und außen am Rand der Stellplätze ein Laubbaum in einem Planzettel (offene oder abgedeckte Baumscheibe) von mind. 6 m anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 5). Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18 cm (H 18/20, 3xv, mB) zu pflanzen.  
 (4) Realisierungszustand der Kompensationsmaßnahmen  
 Die in Abs. 3 genannten Pflanzenmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Erstellung der Hochbaumaßnahmen und Stellplätze zu realisieren.

**Private Grünfläche „Hausgarten“** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist die Anlage und Unterhaltung eines Hausgartens mit den damit verbundenen befestigten Wegen sowie sonstigen, dem Betrieb der Anlage dienenden Einrichtungen (wie z. B. Bänke und Hinweiszeichen) zulässig. Solche Anlagen im Sinne von Gebäuden sind innerhalb der privaten Grünfläche bis zu einer Größe von max. 30 m<sup>2</sup> je Gebäude zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck dienen. In der Summe über alle Gebäude darf eine Grundfläche von max. 100 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Die Gesamthöhe des jeweiligen Gebäudes wird auf 4 m begrenzt.

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 (1) Waldumwandlung  
 Innerhalb der festgesetzten und mit einem (1) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind aus dem vorhandenen Wald die geeigneten Nadelbäume zu entfernen. Der verbleibende Bestand aus Laubbäumen ist der Eigenentwicklung (Subsukzession) zu überlassen. Im Bereich von Verkehrsflächen (Wegen) ist der Verkehrsschutzpflicht zu entsprechen, bedarfsweise sind einzelne Gehölze zu entnehmen/ zurückzuschneiden.  
 (2) Obstwiese  
 1. Die mit einem (2) gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland zu entwickeln. Die auf der Fläche noch vorhandenen alten Obstbäume sind freizustellen, in die Streuobstwiese zu integrieren und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartig Ersatz zu pflanzen.  
 2. An Ostland sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, soweit die vorhandenen Obstbäume ausreichend freistehen. Hier ist im Verbund mit der Streuobstwiese eine strukturelle Waldsanitation im Übergang zu den Wäldern des Ostlandes zu betreiben. Die brachgefallenen Flächenanteile sind in das Pilgerregime der Streuobstwiese aufzunehmen.  
 3. Auf der offenen Fläche sind mindestens 5 regionaltypische Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 8-10 cm gem. der Artenliste unter Hinweis Nr. 5 in versetzten Reihen zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen 15-20 m zwischen den Bäumen und je Reihe zu betragen. Die Bäume sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen (Obstbaum) auf der Fläche zu pflanzen. Die Fläche ist extensiv zu nutzen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig (1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdzeitraums von 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 6 Wochen nach dem ersten Anfang/Mitte August). Die Mahd ist abtrocknend zu erfolgen. Ab dem 15.05. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegemaßnahmen (schleppen, streuen etc.) unzulässig.  
 (3) Realisierungszeitraum  
 Die in Abs. 1 und 2 genannten Maßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baubeginn im SO-Gebiet zu realisieren.

**Fläche für Wald** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)  
 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Wald sind die bestehenden Waldflächen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Laubbäume sind in der Eigenentwicklung (Subsukzession) zu überlassen. Im Bereich von Verkehrsflächen ist der Verkehrsschutzpflicht zu entsprechen, bedarfsweise sind einzelne Gehölze zu entnehmen/ zurückzuschneiden. Der Waldstand ist im halboffenen strukturalten Waldrand (hoher Anteil an Brombeerbüsch und halbruderalen Gras-Stauderfluren) zu erhalten. Eine großflächige Verbuchung (z. B. durch Scheite) ist durch eine behutsame, abschnittsweise Entbuschung in Abschnitten von 3 – 5 Jahren zu vermeiden.

**Das in SO-Gebiet anfallende Oberflächenwasser** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
 Das in SO-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuführen, sodass nur die natürliche Abfluss-Spende des hier unbenutzten Grundstückes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt mind. 50 l/m<sup>2</sup> bebauter Fläche. Die Abflussleistung hat 10 l/s und hat zu betragen. Die konstruierten Anlagen zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers sind im Rahmen der Vorhabenplanung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont abzustimmen.

**Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Der Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzusichern und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nährreichen Zustand zu erhalten und vor Verfrachtung oder Vergraudung zu bewahren (siehe Hinweis Nr. 3). Der Oberboden ist nach Abschluss der Baumaßnahmen auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederanreicherung).

**Artenschutzrelevante Festsetzungen – CEF-Maßnahmen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)  
 (1) Anbringung von Fledermauskästen  
 1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sowie an vorhandenen und verbleibenden Gebäuden im Norden des SO/So-Gebietes, ist jeweils eine Gruppe mit je 5 Fledermauskästen als Ersatzquartiere für (je) Quartiere (Tagesverstecke) anzubringen.  
 2. Geeignete Typen/Modelle sind beispielsweise:  
 - Fledermauskästen/Universalkästen (streifenförmig) oder  
 - an Gebäuden Fassadenquartiere, streifenförmig (Aufbau- oder Einbauvariante), möglichst als Ganzjahresquartier.  
 3. Die Anbringung ist in der mit (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an einzelnen, älteren Bäumen (mind. ca. 30 cm BH/Brusthöhendurchmesser, max. 1 Kasten pro Baum) vorzusehen. Der Abstand der Kästen innerhalb einer Gruppe untereinander sollte ca. 10 m (max. 20 m, min. 5 m) betragen. Die Aufhängung hat mind. 1,4 m Höhe zu erfolgen. Die Aufhängung ist möglichst nach Norden ausgerichtet. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hinterwärts Anflug ist zu gewährleisten.  
 4. Die Anbringung an den Fassaden der Gebäude hat in Gruppen (2er/3er-Gruppe) in mind. 4 m Höhe zu erfolgen. Die Aufhängungen sind möglichst nach Südosten bzw. Süden auszurichten, der Raum vor und unter dem Baum frei von Hindernissen sein (keine Äste im Abstand von ca. 1-2 m davor).  
 (2) Anbringung von Nisthilfen innerhalb der Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind 3 Nistkästen für den Star anzubringen.  
 Anzubringen sind:  
 a. 3x Starenkästen (Aufhängung mit Drahtbögen/Alufolien am Baumstamm).  
 b. Die Anbringung hat an einzelnen Bäumen (1 Kasten pro Baum) zu erfolgen. Die Aufhängung ist in ca. 3 – 4 m Höhe, mind. jedoch in 2 m Höhe mit Ausrichtung der Aufhängung möglichst nach Süden/Südwesten vorzusehen. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hinterwärts Anflug ist zu gewährleisten.  
 c. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich im Winter vorzunehmen. Bei Besatz z.B. durch den Siebenschwärmer hat die Reinigung im Frühjahr vor Brutbeginn zu erfolgen.  
 (3) Umsetzung der CEF-Maßnahmen

**Artenschutzrelevante Festsetzungen – CEF-Maßnahmen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)  
 (1) Anbringung von Fledermauskästen  
 1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sowie an vorhandenen und verbleibenden Gebäuden im Norden des SO/So-Gebietes, ist jeweils eine Gruppe mit je 5 Fledermauskästen als Ersatzquartiere für (je) Quartiere (Tagesverstecke) anzubringen.  
 2. Geeignete Typen/Modelle sind beispielsweise:  
 - Fledermauskästen/Universalkästen (streifenförmig) oder  
 - an Gebäuden Fassadenquartiere, streifenförmig (Aufbau- oder Einbauvariante), möglichst als Ganzjahresquartier.  
 3. Die Anbringung ist in der mit (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an einzelnen, älteren Bäumen (mind. ca. 30 cm BH/Brusthöhendurchmesser, max. 1 Kasten pro Baum) vorzusehen. Der Abstand der Kästen innerhalb einer Gruppe untereinander sollte ca. 10 m (max. 20 m, min. 5 m) betragen. Die Aufhängung hat mind. 1,4 m Höhe zu erfolgen. Die Aufhängung ist möglichst nach Norden ausgerichtet. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hinterwärts Anflug ist zu gewährleisten.  
 4. Die Anbringung an den Fassaden der Gebäude hat in Gruppen (2er/3er-Gruppe) in mind. 4 m Höhe zu erfolgen. Die Aufhängungen sind möglichst nach Südosten bzw. Süden auszurichten, der Raum vor und unter dem Baum frei von Hindernissen sein (keine Äste im Abstand von ca. 1-2 m davor).  
 (2) Anbringung von Nisthilfen innerhalb der Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind 3 Nistkästen für den Star anzubringen.  
 Anzubringen sind:  
 a. 3x Starenkästen (Aufhängung mit Drahtbögen/Alufolien am Baumstamm).  
 b. Die Anbringung hat an einzelnen Bäumen (1 Kasten pro Baum) zu erfolgen. Die Aufhängung ist in ca. 3 – 4 m Höhe, mind. jedoch in 2 m Höhe mit Ausrichtung der Aufhängung möglichst nach Süden/Südwesten vorzusehen. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hinterwärts Anflug ist zu gewährleisten.  
 c. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich im Winter vorzunehmen. Bei Besatz z.B. durch den Siebenschwärmer hat die Reinigung im Frühjahr vor Brutbeginn zu erfolgen.  
 (3) Umsetzung der CEF-Maßnahmen

**Artenschutzrelevante Festsetzungen – CEF-Maßnahmen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)  
 (1) Anbringung von Fledermauskästen  
 1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sowie an vorhandenen und verbleibenden Gebäuden im Norden des SO/So-Gebietes, ist jeweils eine Gruppe mit je 5 Fledermauskästen als Ersatzquartiere für (je) Quartiere (Tagesverstecke) anzubringen.  
 2. Geeignete Typen/Modelle sind beispielsweise:  
 - Fledermauskästen/Universalkästen (streifenförmig) oder  
 - an Gebäuden Fassadenquartiere, streifenförmig (Aufbau- oder Einbauvariante), möglichst als Ganzjahresquartier.  
 3. Die Anbringung ist in der mit (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an einzelnen, älteren Bäumen (mind. ca. 30 cm BH/Brusthöhendurchmesser, max. 1 Kasten pro Baum) vorzusehen. Der Abstand der Kästen innerhalb einer Gruppe untereinander sollte ca. 10 m (max. 20 m, min. 5 m) betragen. Die Aufhängung hat mind. 1,4 m Höhe zu erfolgen. Die Aufhängung ist möglichst nach Norden ausgerichtet. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hinterwärts Anflug ist zu gewährleisten.  
 4. Die Anbringung an den Fassaden der Gebäude hat in Gruppen (2er/3er-Gruppe) in mind. 4 m Höhe zu erfolgen. Die Aufhängungen sind möglichst nach Südosten bzw. Süden auszurichten, der Raum vor und unter dem Baum frei von Hindernissen sein (keine Äste im Abstand von ca. 1-2 m davor).  
 (2) Anbringung von Nisthilfen innerhalb der Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind 3 Nistkästen für den Star anzubringen.  
 Anzubringen sind:  
 a. 3x Starenkästen (Aufhängung mit Drahtbögen/Alufolien am Baumstamm).  
 b. Die Anbringung hat an einzelnen Bäumen (1 Kasten pro Baum) zu erfolgen. Die Aufhängung ist in ca. 3 – 4 m Höhe, mind. jedoch in 2 m Höhe mit Ausrichtung der Aufhängung möglichst nach Süden/Südwesten vorzusehen. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hinterwärts Anflug ist zu gewährleisten.  
 c. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich im Winter vorzunehmen. Bei Besatz z.B. durch den Siebenschwärmer hat die Reinigung im Frühjahr vor Brutbeginn zu erfolgen.  
 (3) Umsetzung der CEF-Maßnahmen

**Artenschutzrelevante Festsetzungen – CEF-Maßnahmen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)  
 (1) Anbringung von Fledermauskästen  
 1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sowie an vorhandenen und verbleibenden Gebäuden im Norden des SO/So-Gebietes, ist jeweils eine Gruppe mit je 5 Fledermauskästen als Ersatzquartiere für (je) Quartiere (Tagesverstecke) anzubringen.  
 2. Geeignete Typen/Modelle sind beispielsweise:  
 - Fledermauskästen/Universalkästen (streifenförmig) oder  
 - an Gebäuden Fassadenquartiere, streifenförmig (Aufbau- oder Einbauvariante), möglichst als Ganzjahresquartier.  
 3. Die Anbringung ist in der mit (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an einzelnen, älteren Bäumen (mind. ca. 30 cm BH/Brusthöhendurchmesser, max. 1 Kasten pro Baum) vorzusehen. Der Abstand der Kästen innerhalb einer Gruppe untereinander sollte ca. 10 m (max. 20 m, min. 5 m) betragen. Die Aufhängung hat mind. 1,4 m Höhe zu erfolgen. Die Aufhängung ist möglichst nach Norden ausgerichtet. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hinterwärts Anflug ist zu gewährleisten.  
 4. Die Anbringung an den Fassaden der Gebäude hat in Gruppen (2er/3er-Gruppe) in mind. 4 m Höhe zu erfolgen. Die Aufhängungen sind möglichst nach Südosten bzw. Süden auszurichten, der Raum vor und unter dem Baum frei von Hindernissen sein (keine Äste im Abstand von ca. 1-2 m davor).  
 (2) Anbringung von Nisthilfen innerhalb der Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind 3 Nistkästen für den Star anzubringen.  
 Anzubringen sind:  
 a. 3x Starenkästen (Aufhängung mit Drahtbögen/Alufolien am Baumstamm).  
 b. Die Anbringung hat an einzelnen Bäumen (1 Kasten pro Baum) zu erfolgen. Die Aufhängung ist in ca. 3 – 4 m Höhe, mind. jedoch in 2 m Höhe mit Ausrichtung der Aufhängung möglichst nach Süden/Südwesten vorzusehen. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hinterwärts Anflug ist zu gewährleisten.  
 c. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich im Winter vorzunehmen. Bei Besatz z.B. durch den Siebenschwärmer hat die Reinigung im Frühjahr vor Brutbeginn zu erfolgen.  
 (3) Umsetzung der CEF-Maßnahmen

**Artenschutzrelevante Festsetzungen – CEF-Maßnahmen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)  
 (1) Anbringung von Fledermauskästen  
 1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sowie an vorhandenen und verbleibenden Gebäuden im Norden des SO/So-Gebietes, ist jeweils eine Gruppe mit je 5 Fledermauskästen als Ersatzquartiere für (je) Quartiere (Tagesverstecke) anzubringen.  
 2. Geeignete Typen/Modelle sind beispielsweise:  
 - Fledermauskästen/Universalkästen (streifenförmig) oder  
 - an Gebäuden Fassadenquartiere, streifenförmig (Aufbau- oder Einbauvariante), möglichst als Ganzjahresquartier.  
 3. Die Anbringung ist in der mit (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an einzelnen, älteren Bäumen (mind. ca. 30 cm BH/Brusthöhendurchmesser, max. 1 Kasten pro Baum) vorzusehen. Der Abstand der Kästen innerhalb einer Gruppe untereinander sollte ca. 10 m (max. 20 m, min. 5 m) betragen. Die Aufhängung hat mind. 1,4 m Höhe zu erfolgen. Die Aufhängung ist möglichst nach Norden ausgerichtet. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hinterwärts Anflug ist zu gewährleisten.  
 4. Die Anbringung an den Fassaden der Gebäude hat in Gruppen (2er/3er-Gruppe) in mind. 4 m Höhe zu erfolgen. Die Aufhängungen sind möglichst nach Südosten bzw. Süden auszurichten, der Raum vor und unter dem Baum frei von Hindernissen sein (keine Äste im Abstand von ca. 1-2 m davor).  
 (2) Anbringung von Nisthilfen innerhalb der Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind 3 Nistkästen für den