Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.9.24 „Kurgebiet“ 24. Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 den erneuten Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beschlüsse zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den nachfolgend genannten Bebauungsplan gefasst. Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ziele und Zwecke:

Der Bebauungsplan Nr. 1.9.24 „Kurgebiet“ dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Standortes der „Klinik Dr. Otto Buchinger“. Die ausgeübte Hauptnutzung im Sinne der Zweckbestimmung „Sanatorium“ soll durch die gestalterische und funktionale Neuordnung der Klinik den heutigen individuellen Anforderungen, die an eine Kurklinik gestellt werden, gerecht werden. Zu diesem Zweck wird unverändert ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sanatorium“ festgesetzt.

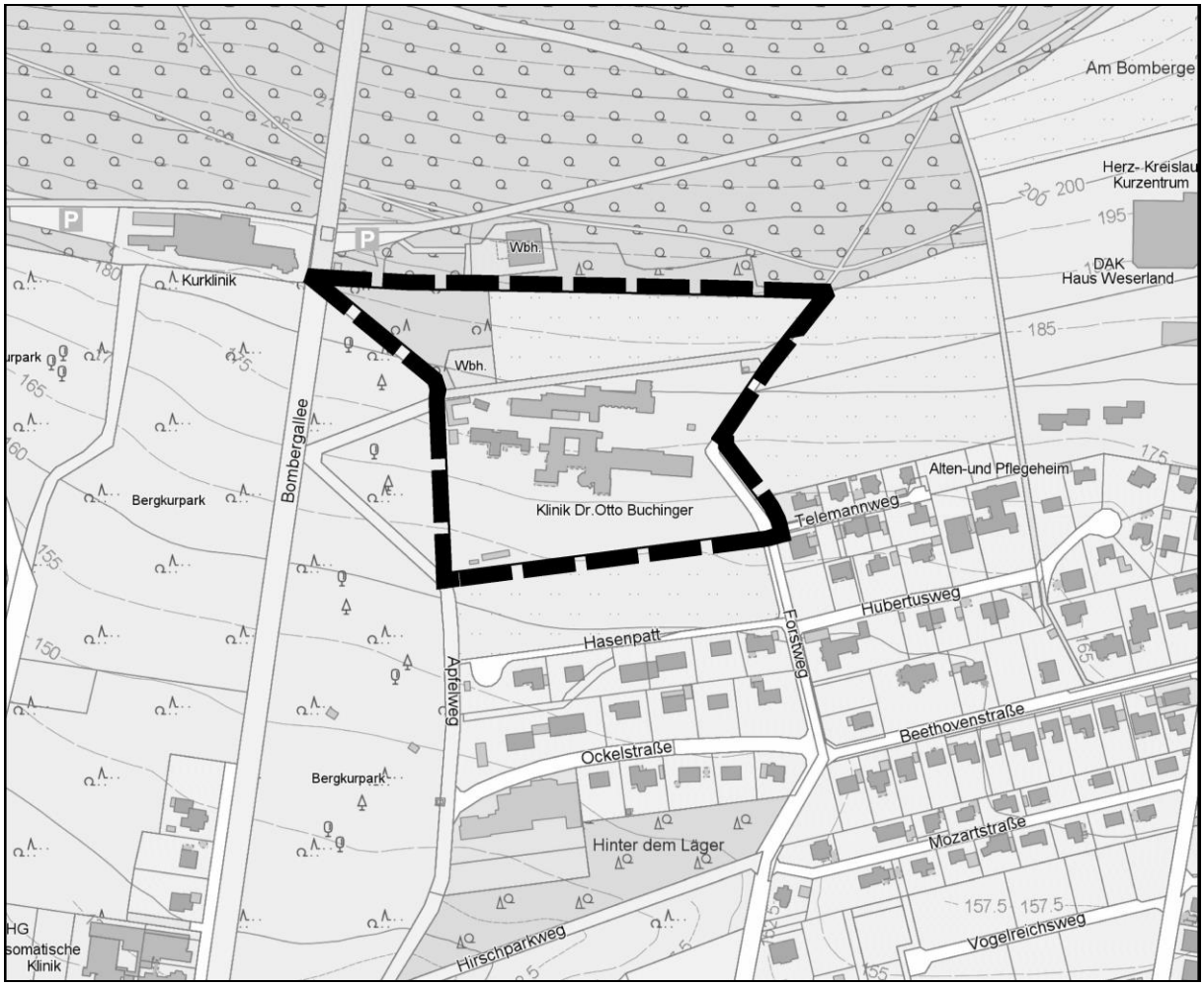
Die Änderungsgegenstände dieses Bebauungsplanes zielen im Wesentlichen auf die Neuordnung von überbaubaren Grundstücksflächen ab. Darüber hinaus werden die wesentlichen Nutzungen, die im Sondergebiet zulässig sein sollen, durch textliche Festsetzungen bestimmt. Die Maße der baulichen Nutzung sowie die Begrenzung der Höhen der Gebäude werden derart festgesetzt, dass diese eine angemessene bauliche Entwicklung zulassen und eine landschaftsgerechte Integration sicherstellen.

Die im Plangebiet befindlichen und prägenden Vegetationsbestände werden weitestgehend erhalten und entsprechend gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt.

Im Norden werden eine Wirtschaftsparzelle sowie die nördlich daran anschließenden Grundstücksflächen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Auf diesen Flächen sind u.a. grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich der mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Zu diesem Zweck werden neben dem Erhalt und der Entwicklung vorhandener Waldbestände auf den Flächen die Entwicklung einer Obstwiese sowie eines Hausgartens in Form eines Kräutergartens festgesetzt.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Folgende umweltbezogene Informationen sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

Übergeordnete Pläne und Programme

- Raumordnung/Regionalplanung: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)
    - Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft, Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, Vorranggebiet für ruhige Erholung
- Natur und Landschaft: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)
    - Bedeutung für die Bodenfunktion
    - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwässer

- Bedeutung für Klima und Luft
- Bedeutung für Arten- und Biotope
- Bedeutung für das Landschaftsbild
- Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte

- Stadtplanung: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont einschl. seiner wirksamen Änderungen
  - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sanatorium“, Fläche für die Landwirtschaft)

Fachgutachten

Artenschutz (Brutvögel/Fledermäuse): „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Vorbereitung geplanter Umbaumaßnahmen im Bereich der Klinik Dr. Otto Buchinger in Bad Pyrmont“ (Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 29.11.2018)
Erfassung von Brutvogel- und Fledermausbeständen im Plangebiet und Analyse sowie Bewertung der mit der Planung verbundenen Konflikte sowie Vorschläge für Vermeidungsmaßnahmen
Boden (Baugrund): „Geotechnischer Bericht (Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung)“ (Dr.-Ing. Meihorst und Partner – Beratende Ingenieure für Bauwesen GmbH, Hannover, 28.10.2019)
Erkundung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und gründungstechnische Beratung für die Genehmigungsplanung unter besonderer Berücksichtigung einer möglichen Gefährdung der staatlich anerkannten Heilquellen

Umweltbericht

"Umweltbericht einschl. Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 19.11.2019), Entwurf
Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:
Mensch/menschliche Gesundheit (Auswirkungen auf die Erholungsfunktion, Veränderung der Schallimmissionsbelastung)
Pflanzen (Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz)/Tiere (Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel und Fledermäuse) und biologische Vielfalt,
Boden/Fläche (Bewertung schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung, Aussagen zur Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen),
Wasser (Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung sowie den Heilquellenschutz und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag),

Klima/Luft (Auswirkungen der Bebauung auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen),
Landschaft (Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild),
Kultur- und sonstige Sachgüter (Bewertung der Auswirkungen auf archäologische Bodenfunde und Baudenkmale)
sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen

- Arten-/Naturschutz (Umweltbericht): Hinweise zur Aufnahme der Ergebnisse der faunistischen Untersuchung in den Umweltbericht und deren ausführliche Erläuterung; Hinweis zur Konkretisierung der ökologischen Bauüberwachung (Landkreis Hameln-Pyrmont)
- Naturschutz (Kompensationsmaßnahmen): Hinweise zur sehr hohen Bedeutung der Kompensationsfläche für Arten und Biotope gemäß Landschaftsrahmenplan; Hinweise zu einer möglichen negativen Entwicklung der Fläche bei Pflanzung von Obstbäumen (Landkreis Hameln-Pyrmont); Hinweise zur Anlegung und Pflege einer Obstwiese (NABU Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen, Ortsgruppe Bad Pyrmont e.V.)
- Naturschutz (Landschaftsbild): Hinweise zur Vermeidung von Eingriffen in innerörtliche Grünstrukturen und das Landschaftsbild; Hinweis zu größerem Abstand des Neubaus zum Bergkurpark; Hinweise zur Integration der Neubebauung in das Landschaftsbild (NABU Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen, Ortsgruppe Bad Pyrmont e.V.)
- Naturschutz (Vegetation): Hinweise zum Erhalt der Vegetationsbestände (NABU Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen, Ortsgruppe Bad Pyrmont e.V.)
- Naturschutz (Energiebilanz): Hinweise zur energetischen Gebäudegestaltung (NABU Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen, Ortsgruppe Bad Pyrmont e.V.)
- Artenschutz (Fledermäuse): Hinweise zur Berücksichtigung besonders geschützter Arten und der Funktionsfähigkeit von Fledermausersatzquartieren (NABU Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen, Ortsgruppe Bad Pyrmont e.V.)
- Bodenschutz (Baugrund): Hinweise zur Beschaffenheit des Baugrundes (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie); Hinweis zum Schutz der Humusschicht (NABU

Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen, Ortsgruppe Bad Pyrmont e.V.)

- Bodenschutz (Flächenversiegelung): Hinweise zum Flächen- und Ressourcenverbrauch und der Erhöhung der Grundflächenzahl (NABU Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen, Ortsgruppe Bad Pyrmont e.V.)
- Heilquellenschutz: Hinweise zur Lage des Plangebietes in der Zone III/A des Heilquellenschutzgebietes und zur Überarbeitung des Schutzkonzeptes mit Zonengliederung; Hinweise zum Schutz der Bestandsquellen und besondere Anforderungen an Bauvorhaben (Nds. Staatsbad Bad Pyrmont Betriebsgesellschaft mbH/GeoDienste GmbH)
- Umweltbericht (Schutzgüter allgemein): Hinweis zum schonenden Umgang mit dem Schutzgütern (NABU Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen, Ortsgruppe Bad Pyrmont e.V.)
- Entsorgungseinrichtungen (Oberflächenentwässerung): Hinweise zur Ableitung des Oberflächenwassers, zur Aufnahmefähigkeit des öffentlichen Kanalnetzes sowie Versickerung des Oberflächenwassers (NABU Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen, Ortsgruppe Bad Pyrmont e.V. und Fa. Inplan, Hameln)
- Verkehr (Parkplatzsituation): Hinweise auf verbesserungsbedürftige Verkehrs- und Parkplatzsituation (Anwohner Telemannweg)

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Der Planentwurf des Bebauungsplans 1.9.24 „Kurgebiet“ 24. Änderung einschließlich der Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 20.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020

zu jedermanns Einsicht öffentlich im Rathaus der Stadt Bad Pyrmont aus. Die Unterlagen können im Rathaus der Stadt Bad Pyrmont, Baudezernat, Fachgebiet Bauaufsicht und Stadtplanung, Rathausstraße 1, 31812 Bad Pyrmont während der Dienststunden:

montags-freitags:	freitags auch:
08:00 - 12:30 Uhr	14:00 - 16:30 Uhr

eingesehen werden. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Es wird Gelegenheit zur Erörterung ge-

geben. In Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB dient der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die o.g. Auslegungsunterlagen werden zusätzlich 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:

- 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.
- 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, 07.01.2020

STADT BAD PYRMONT
DER BÜRGERMEISTER

Blome