

Planungsbüro  
Dipl.-Ing. Matthias Reinold  
Fauststr. 3  
31675 Bückeburg

**Kontakt** Angela Pede  
**Telefon** (05281) 151533  
**Fax** (05281) 151910  
**E-Mail** [pede@staatsbad-pyrmont.de](mailto:pede@staatsbad-pyrmont.de)  
**Datum** 25. Januar 2022

**Bauleitplanung der Stadt Bad Pyrmont**  
**- 67/42. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**- Bebauungsplan Nr. 1.4.0 „Bahnhofsvorplatz“**


Sehr geehrter Herr Reinold,

in vorbezeichneter Angelegenheit erhalten Sie anliegend eine Durchschrift unseres heutigen Schreibens an die Stadt Bad Pyrmont zur weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

Niedersächsisches Staatsbad  
P Y R M O N T  
Betriebsgesellschaft mbH

  
Maik Fischer  
Geschäftsführer u. Kurdirektor

  
i. A. Angela Pede  
Abteilungsleitung Recht und Liegenschaften

**Niedersächsisches Staatsbad Pyrmont Betriebsgesellschaft mbH**

Heiligenangerstraße 6  
31812 Bad Pyrmont  
Tel. 05281 1501  
Fax 05281 15-1910  
[staatsbad-pyrmont.de](http://staatsbad-pyrmont.de)

Amtsgericht Hannover HRB 100794  
USt.-Id.Nr. DE 812 809 663  
Geschäftsführer und Kurdirektor:  
Maik Fischer  
Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Diplom-Ökonom Stephan Kirsch

Stadtparkasse Bad Pyrmont  
IBAN DE97 2545 1345 0000 0012 30  
BIC NOLADE21PMT  
Volksbank Hameln-Stadthagen  
IBAN DE80 2546 2160 0250 0000 00  
BIC GENODEF1HMP



Stadt Bad Pyrmont  
Fachgebiet Planen und Bauen  
Rathausstr. 1  
31812 Bad Pyrmont

**Kontakt** Angela Pede  
**Telefon** (05281) 151533  
**Fax** (05281) 151910  
**E-Mail** pede@staatsbad-pyrmont.de  
**Datum** 25. Januar 2022

**Bauleitplanung der Stadt Bad Pyrmont**  
**- 67/42. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**- Bebauungsplan Nr. 1.4.0 „Bahnhofsvorplatz“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatsbad Pyrmont beurteilt das Vorhaben und den Planungsentwurf grundsätzlich sehr positiv.

Folgende Einzelpunkte sind uns wichtig für die weitere Bauleitplanung:

**Zu 1.2 Allgemeine Ziele des Bebauungsplans, 3.3 Ziele und Zwecke der Planung**

***Berücksichtigung der Zielgruppe Kurgäste und Gesundheitstourismus:***

Die Umsetzung einer gesteigerten Attraktivität mit funktionalen Verbesserungen der betreffenden Flächen muss auch den Gesundheits- und Kurgast sowie die Förderung der gesundheitstouristischen Erlebnisqualität stark im Fokus haben. Gemäß der letzten touristischen Wertschöpfungsstudie aus dem Jahr 2018 verzeichnet Bad Pyrmont 800 Tsd. Übernachtungen aus dem Gesundheitstourismus plus 1.4 Mio. tagestouristische Aufenthaltstage. Mehr als 100 Tsd. Gäste reisen als Übernachtungsgäste p.a. mit steigender Tendenz nach Bad Pyrmont / in das Nds. Staatsbad Pyrmont. Der Anteil an Kur-/Rehaklinikpatienten mit 3 bis 6-wöchigen Aufenthalt bei den Anreisen beträgt 40 %, bei den Übernachtungen 80% Anteil. Die privaten Selbstzahlergäste haben eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 3,8 Tagen, Tendenz steigend. Bad Pyrmont ist im letzten FOKUS Gesundheit Ranking zu den besten Heilbädern Deutschlands bewertet worden. Unsere Strategie Staatsbad 2028 fokussiert sich zum einen auf die weitere Transformation und Entwicklung der touristischen Destination Bad Pyrmont zu einem einzigartigen vernetzten Gesundheitsresort für die Gäste und Patienten.

Zum anderen werden als Ziel bis 2028 zusätzlich neue Bettenstrukturen aufgebaut von rund 300 im Rehaklinikbereich (entspricht 5 Tsd. zusätzlichen Kurklinik-Patienten und 100 Tsd. Übernachtungen) sowie 200 Betten im privaten Beherbergungssegment (entspricht 15 Tsd. Privatgästen und 55 Tsd. Übernachtungen). In Summe werden somit zusätzlich jährlich 20 Tsd. Gäste mit 155 Tsd. Übernachtungen erwartet. Zusammen genommen mit dem hohen Volumen an Tagestouristen leitet sich aus den skizzierten Strukturen, langfristigen Zielen und Entwicklungen ein enormer Handlungsbedarf an die Gestaltung und Funktionalität in der Bauleitplanung.

Aus diesen Parametern resultiert eine hohe steigende Nachfrage nach naturverträglicher Mobilität, vollständig durchdachte Infrastruktur zur digitalen Vernetzung und eine starke Berücksichtigung von E-Mobilitätsstrukturen.

Weiterhin sollte der Radtourismus in der Bauleitplanung noch stärker berücksichtigt werden als aus Tourismussicht vorrangiger Verkehrsträger. Insgesamt sollte die Bauleitplanung damit auch die Förderung und Ausbau des bedeutenden Wirtschaftsfaktors Gesundheitswirtschaft und Gesundheitstourismus Berücksichtigung finden mit mehr als 3.000 Arbeitsplätzen und einer Wertschöpfung von mehr als 130 Mio. EUR.

Die Bauleitplanung ist insgesamt bei der Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes aus der Perspektive eines Gesundheitsgasts nochmals zu reflektieren und ggf. anzupassen. Hierbei wären die Experten aus der Tourismus- und Gesundheitsbranche sicherlich hilfreich: Staatsbad Pyrmont, Geschäftsleitungskreis Kliniken Bad Pyrmont und Bad Pyrmont Tourismus GmbH.

**Voraussetzungen für die „Staatliche Anerkennung“:**

Der Stadt Bad Pyrmont wurde das Prädikat „Staatlich anerkanntes Moorheilbad und Mineralheilbad“ aufgrund der Regelungen der Verordnung über die staatliche Anerkennung von Kur- und Erholungsorten (KurortVO) verliehen. Die Antragstellung muss regelmäßig neu erfolgen, z. Z. alle 10 Jahre. Die Prädikatisierungsvoraussetzungen richten sich nach den Begriffsbestimmungen/Qualitätsstandards für Heilbäder und Kurorte, Luftkurorte, Erholungsorte sowie für Heilquellen und Heilbrunnenbetriebe“. Aus den Begriffsbestimmungen fügen wir auszugsweise die Seiten 40 - 44 mit den Hinweisen zur Bauleitplanung, Straßenverkehr, Lärmschutz, Barrierefreiheit und Umweltschutz mit der Bitte um Beachtung bei.

Mit freundlichen Grüßen

Niedersächsisches Staatsbad  
P Y R M O N T  
Betriebsgesellschaft mbH

  
Maik Fischer  
Geschäftsführer u. Kurdirektor

Kopie an Planungsbüro Reinold, Fauststr. 7, 31675 Bückeburg

- (2) Als Mindestforderung gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die allgemeinen gesundheitlichen Voraussetzungen umfassen u.a.:
- Trinkwasserversorgung, staubarme Müllabfuhr, Abfallbeseitigung, Abwasserabführung und -reinigung in mindestens zweistufiger (mechanischer und biologischer) Kläranlage,
  - Lebensmittelversorgung sowie Überwachung der Einrichtungen und des Personals der Lebensmittelbetriebe auch in Hinsicht auf Infektionskrankheiten und Ausscheider von Krankheitsregenern,
  - ausreichende Maßnahmen gegen Abgase, Rauch-, Ruß-, Staub-, Lärm- und Geruchseinwirkung,
  - besondere Beachtung der Hygiene in Schwimmbädern.
- (3) Die Anforderungen an die Wasserqualität an Meeresstränden und Binnengewässern, die zum Baden genutzt werden, haben den gesetzlichen Vorschriften zu entsprechen.
- (4) Es wird ausdrücklich festgelegt, dass die quellschützenden und quelltechnischen Anlagen, die Transport- und Nützungseinrichtungen sowie gegebenenfalls die Abfüll- und Versandeinrichtungen den hygienischen Anforderungen entsprechen müssen. Als Grundlage für die Artbezeichnung ist durch hygienische und insbesondere bakteriologische Untersuchungen sicherzustellen, dass das Wasser der Heilquellen an ihrer Austrittsstelle, ihren Anwendungsorten oder nach der Abfüllung in die für die Verbraucher bestimmten Behältnisse hygienisch und bakteriologisch einwandfrei sein muss.

#### IV Kurortcharakter

- (1) Kureinrichtungen und touristische Einrichtungen aller Art, eine aufgelockerte Bebauung, eingebettet in gärtnerische und natürliche Bepflanzung, sollen das Ortsbild und besonders das Erscheinungsbild des Kurgebietes prägen (Kurortcharakter). „Artgemäße Kur- und Erholungseinrichtungen“ sind als eine der Voraussetzungen – entsprechend den Artzeichnungen des betreffenden Kurortes – verschieden gestaltete Einrichtungen zur Anwendung der betreffenden natürlichen Heilmittel des Bodens, des Meeres und des Klimas. Die Einrichtungen müssen von dem betreffenden Kurbetrieb in gebrauchsfähiger und – entsprechend den gesetzlichen Vorschriften – hygienisch einwandfreier Form unterhalten sowie den Kurgästen mit geschultem, gesundheitlich überwachtem Pflegepersonal in genügenden Umfängen zur Verfügung gestellt werden. Für alle Artbezeichnungen außer beim „Seebad ohne kurortmedizinischen Hintergrund“, beim „Luftkurort“ und beim „Erholungsort“ müssen Einrichtungen für Maßnahmen der Gesundheitsförderung vorhanden sein.
- (2) „Artgemäße Einrichtungen“ umfassen ebenfalls Lesezimmer, Gesellschaftsräume, Räume mit Internetzugang und dergleichen sowie Veranstaltungen (Kunstmusik, sonstige kulturelle und sportliche Veranstaltungen).

#### 1 Bauleitplanung

- (1) Der Kurortcharakter ist durch entsprechende Raumordnungs- und Bauleitplanung sicherzustellen; insbesondere sind dabei gesundheitsfördernde Emissionen durch Verkehrsmittel und gewerbliche Betriebe zu verhindern. Kulturelle Veranstaltungen, Kunstmusik sowie die Förderung von Angeboten zu verschiedenen sportlichen und sonstigen gesundheitsförderlichen Aktivitäten verstärken den Kurortcharakter.
- (2) Unabhängig für den Kurortcharakter sind die allgemeinen städtebaulichen Voraussetzungen. Die Bebauung im Kurgebiet soll den Charakter der Landschaft und des Ortsbildes angepasst sein. Sie muss durch vorwiegend aufgelockerte Bauformen und von Ruhe- und Grünzonen geprägt sein.
- (3) Fehlt ein Bebauungs- und ein Flächennutzungs-Plan so muss zumindest ein beschlossener Raumordnungsplan die Gewähr für eine entsprechende Absicherung des Kurgebietes geben. Im Kurgebiet sind Windräder und Hochspannungsmaste nicht zulässig.
- (4) Für eine ordnungsgemäße Infrastruktur der Kur- und Erholungsorte ist auch für ein auf die Bedürfnisse der Patienten und Gäste ausgerichtetes einwandfreies, möglichst barrierefreies/barrierearmes Straßen-, Fußgänger- und Radwegenetz zu sorgen.
- (5) Soweit wirtschaftlich vertretbar sollen auch emissionsarme Mobilitätsangebote gemacht werden.
- (6) Öffentliche Toiletten sind – mit einem angemessenen Anteil in barrierefreier Ausstattung – in ausreichender Anzahl bereitzustellen und in ordnungsgemäßen Zustand zu halten.
- (7) Der Kurortcharakter muss sich in den Kureinrichtungen widerspiegeln, die in zentraler Lage im Kurgebiet über Kurwege zu Fuß möglichst günstig erreichbar sein müssen. Der Kurortcharakter darf nicht durch örtliche oder benachbarte Industrieanlagen und Gewerbebetriebe beeinträchtigt werden. Das heißt, es dürfen keine Anlagen betrieben oder genutzt werden, die natürlichen Heilmittel des Bodens und des Klimas, Kureinrichtungen oder den Kurortcharakter nachteilig beeinflussen können. Auch dürfen solche Anlagen nach der städtebaulichen Entwicklungsplanung oder der Bauleitplanung nicht für die Zukunft zu erwarten sein.
- (8) Durch Gestaltungsatzung oder ähnliche Maßnahmen muss sichergestellt sein, dass jegliche Bebauung und sonstige Bodennutzung dem Kurortcharakter angepasst bleiben. Das Kurgebiet selbst, das nach Nutzungsart und Größe die Kurpatienten, die angebotenen Heilmittel, die Kureinrichtungen und den Kurortcharakter gegen Beeinträchtigungen und Störungen schützen soll, muss in der Bauleitplanung der Gemeinde verankert sein. Die Grenzen des Kurgebietes sollen im Flächennutzungsplan dargestellt und erläutert werden. Innerhalb der Grenzen des Kurgebietes dürfen keine gewerblichen Bauflächen oder Mischgebiete ausgewiesen werden. Fehlt ein Flächennutzungsplan, so muss zumindest eine beschlossene Entwicklungsplanung die Gewähr für eine entsprechende Absicherung geben.
- (9) Das Kurgebiet muss durch eine entsprechende Ausstattung, u.a. möglichst barrierefrei/barrierearm und bequem begehbar werden können. Wohnmobil-,

Camping- und Zelplätze dürfen den Kurortcharakter nicht gefährden. Eine nutzungsrechtliche Ausschließung aus dem Kurgebiet wird jedoch nicht gefordert.

## 2 Straßenverkehr

- (1) Für den Straßenverkehr gilt:
- Verkehrsplanung: Freihaltung des Kurgebiets vom Durchgangsverkehr,
  - Bestmögliche Beschränkung des innerörtlichen Ziel- und Quellverkehrs,
  - Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs mit modernen, emissionsarmen Verkehrsmitteln,
  - Beschränkung von verkehrsbedingten Lärmimmissionen.
- (2) Der Kurortcharakter ist durch entsprechende Raumordnungs- und Bauleitplanung sicherzustellen; insbesondere sind dabei gesundheitsstörende Emissionen durch Verkehrsmittel und gewerbliche Betriebe zu verhindern.
- (3) Möglichst geringe Umweltbeeinträchtigungen (Verkehr, Lärm, Immissionen) sind wichtige Merkmale aller präferierten Orte. Als besonders störend anhaltender starker Durchgangsverkehr empfunden, unabhängig von der Straßentragereignis.
- (4) Die Messaufgabe in den Kurorten ist nicht der Immissionsschutz, sondern die Qualitätssicherung der Kur (Anwendung natürlicher Hilfsmittel) und Vermeidung von Störungen oder Belästigungen (Wohlbefinden der Kurgäste).
- (5) Die Qualitätssicherung der Kur kann darüber hinaus die Untersuchung anderer Messobjekte, z.B. Raub, Grobstaub und dessen Inhaltsstoffe, z.B. Pollen, Seesalz, die von den im Immissionsschutz üblichen Verfahren nicht erfasst werden, erfordern.
- (6) Die gesetzlichen Immissionsgrenzwerte dienen dem Schutz der Allgemeinbevölkerung vor gesundheitlich nachteiligen Wirkungen (Messaufgabe des Immissionsschutzes). Hierfür sind ebenfalls Messverfahren entwickelt worden, die in den vorhandenen messtechnischen Richtlinien/Normen beschrieben sind. Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte wird in den Kurorten vorausgesetzt. Bei der Anwendung abweichender, kurortspezifischer Richtlinien/Normen wird davon ausgegangen, dass eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.
- (7) Vorrang für Emissions-Vermeidung: Nach den allgemein anerkannten Prinzipien des Umwelt- und Naturschutzes ist in allen Heilbädern und Kurorten, Luftkurorten und Erholungsorten der Vermeidung von Schadstoff-Emissionen Priorität einzuräumen. Dies gilt insbesondere für den Kraftfahrzeugverkehr, der neben dem Hausstrand den höchsten Anteil und die gefährlichste Fraktion der anthropogenen Luftschadstoffe emittiert. Deshalb sind die Heilbäder und Kurorte, Luftkurorte und Erholungsorte gehalten, den Ort durch geeignete mittel- und langfristige Verkehrsplanung und Verkehrslenkung vom motorisierten Straßenverkehr zu entlasten.

## 3 Lärmschutz

- (1) Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Lärmimmissionen auf Grund einer entsprechenden Bauleitplanung und anderer gemeindefachlicher, wie übergeordneter immissionsschutzrechtlicher Vorschriften (gegebenfalls auch in analoger Anwendung) zum Wohl der Patienten und Erholungsgäste auf ein verträgliches Mindestmaß beschränkt werden. Dies betrifft vor allem normalen Alltagslärm, Lärm durch Gewerbebetriebe und Baulärm. Im Kurgebiet sind besondere Vorkehrungen zu treffen, um die Mittags- und Nachtruhe der Kurgäste zu gewährleisten. Die Gemeinde hat bei Beschäftigungen darauf zu achten, dass Geräte und Fahrzeuge dem neuesten Stand der Lärmschutztechnik entsprechen. Durch Nach- und Umrüstungen sind im Sinne eines ständigen Verbesserungsprozesses alle Möglichkeiten moderner Lärmschutztechnik zu nutzen.
- (2) Mit Lärm verbundene Veranstaltungen sind dem Ruhebedürfnis der Gäste unterzuordnen.

## 4 Barrierefreiheit

Die Heilbäder und Kurorte, Luftkurorte und Erholungsorte sollen in besonderem Maße den Bedürfnissen gehandicapter Patienten und Reisender (den Anforderungen des Tourismus für Alle) im Sinne von Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut Rechnung tragen. Bei allen Maßnahmen zur Neu- oder Umgestaltung im tatsächlichen oder rechtlichen Einflussbereich der Gemeinde und Kurverwaltungen sind die amtlichen Empfehlungen zur Beseitigung baulicher und technischer Hindernisse zu beachten. Soweit möglich sollen bestehende Einrichtungen behindertengerecht nach- bzw. umgerüstet werden.

## V Umweltschutz

- (1) Für Heilbäder, Kurorte, Luftkurorte, Erholungsorte sowie Heilquellen und Heilbrunnenbetriebe ist in besonderem Maße darauf zu achten, dass die natürlichen geogenen Ressourcen, die Heilmittel des Bodens, des Klimas, des Meeres und des umgebenden Landschaftsraums sowie die infrastrukturelle und bauliche Gestaltung und Entwicklung des Ortes weitestgehend von Einwirkungen freigehalten werden, die ihren gesundheits- und erholungs-dienlichen Charakter gefährden, beeinträchtigen oder zerstören können.
- (2) Die gesetzlichen Vorschriften über den Umweltschutz sind daher im Sinne von Mindestanforderungen anzuwenden. Für alle Maßnahmen von erheblicher Bedeutung zur Steigerung der Gästekapazitäten, zur Ausweitung der touristischen Attraktivität sowie die Neueinrichtung oder Erweiterung von Sport- und Freizeitangeboten wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung empfohlen. Bei allen Maßnahmen ist der Grundsatz zu verfolgen, dass die Vermeidung von Umweltbelastungen Vorrang haben soll vor dem Schutz vor und der Beseitigung von Schadimmissionen.
- (3) Eine hohe Umweltqualität hilft, eine positive touristische Entwicklung zu sichern. Hierzu gehören insbesondere aktive Maßnahmen zur Reduzierung von Lärm und Abfall, der Verkehrsberuhigung sowie eine Vernetzung der

Mobilitätsangebote, Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und eine generelle Ausrichtung auf eine nachhaltige touristische Entwicklung.

## **1 Schutz der Wälder und der Bergwelt**

Die Wälder der Mittelgebirge und ganz besonders im Hochgebirge sind hochsensible ökologische Systeme, die wichtige Funktionen für Gesundheit und Leben der örtlichen Bevölkerung und der Kurgäste sowie für die Wahrung der kuratlichen Aufgaben erfüllen. Um diese Funktionen nicht zu gefährden, ist bei der Schaffung und Erweiterung von Einrichtungen und bei ihrer Ausgestaltung zu Sport- und Freizeitwecken in diesen Regionen Zurückhaltung zu üben.

## **2 Schutz der Fließgewässer**

Für den Schutz der offenen und unterirdischen Gewässer sowie für die Reinigung und Ableitung der Abwässer sind die gesetzlichen Vorschriften als Mindestanforderungen anzusehen.

## **3 Heilquellenschutz**

Es sind die „Richtlinien für Heilquellenschutzgebiete“ der Bund-/ Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) zu beachten.

## **4 Umweltschutz in Beherbergungs-, Gastronomie- sowie weiteren Leistungsbetrieben**

Für Bau, Ausstattung und Betrieb dieser Einrichtungen sind umweltschonende Verfahren und Produkte einzusetzen bzw. entsprechende Vorgaben zu formulieren. Durch Verwendung von wiederverwendbaren Flaschen, Behältern, Geschirr etc. ist eine Müllentstehung soweit wie möglich zu reduzieren bzw. zu vermeiden und die Mülltrennung leicht möglich. Das Rauchen ist nur in gesondert ausgewiesenen Bereichen zuzulassen, so dass eine Gefährdung und/oder Belästigung der nicht rauchenden Gäste ausgeschlossen ist.

## **5 Sonstige Empfehlungen**

- (1) Die Ozonkonzentration ist kein brauchbarer Maßstab zur Beurteilung der Luftqualität in Heilbädern und Kurorten, Luftkurorten und Erholungsorten. Das Ozon wird deshalb in den Kurorten nicht gesondert gemessen. Ozon ist jedoch eine Prüfgröße des gesetzlichen Immissionserschutzes.
- (2) Es ist zu beachten, dass die geltenden Immissionswerte in einigen Kurorten in den Sommermonaten häufiger überschritten werden als in großen Städten und Ballungszentren. Der Grund ist die tagsüber intensivere Wirkung der Sonneneinstrahlung und der eingeschränkte nächtliche Ozonabbau in der insgesamt sauberen Luft.
- (3) Zum Abbau von Ängsten und in der Verantwortung für die Gesundheit seiner Kurgäste hat der Kurort dafür Sorge zu tragen, dass sich der Kurgast über bestehende Ozon-Warnungen und Verhaltensempfehlungen möglichst aktuell informieren kann.
- (4) Weiterhin ist es Aufgabe der Kurorte, die Emissionen der Vorläuferstoffe für die Ozonbildung zu reduzieren. Die geforderten Maßnahmen zur Verkehrsminderung können dazu einen lokalen Beitrag liefern.