

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

Stadt Bad Pyrmont  
Rathausstraße 1  
31812 Bad Pyrmont

Dienststelle: Bauaufsichtsamt  
Dienstgebäude: Süntelstraße 9, 31785 Hameln  
Riegel C, 3. OG, Zimmer 3 C 05  
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag 8:00 bis 12:00 Uhr  
und 13:00 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: u.seifert@hameln-pyrmont.de  
Internet: www.hameln-pyrmont.de

Aktenzeichen: **TÖB - 0027/21**

**TÖB - 0028/21**

Datum: 07.02.2022

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

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

- Ihr Schreiben (Planungsbüro Reinold) vom 20.12.202, Az.: rei/t.rei

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Untere Landesplanungsbehörde**

Folgende Anmerkungen bitte ich zu berücksichtigen:

- S. 7 in der Begründung zum B-Plan ist Entwurf 2019 durch Entwurf 2021 zu ersetzen. Am 15. Juni 2021 hat der Kreisausschuss des Landkreises Hameln-Pyrmont beschlossen, mit dem RROP-Entwurf 2021 das Beteiligungsverfahren durchzuführen. Die Stadt Bad Pyrmont wurde mit Schreiben vom 15.10.2021 zur Stellungnahme aufgefordert. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, wie bei dem aktuell vorliegenden Entwurf des RROP 2021, sind jedoch ergänzend gemäß § 3 ROG, Abs. 1, Satz 4 als sonstige Erfordernisse der Raumordnung ebenfalls bei Stellungnahmen zu berücksichtigen.
- S. 3 des Umweltberichtes zum B-Plan: Der im Umweltbericht korrekterweise angesprochene Entwurf 2021 enthält aber nicht, wie fälschlicherweise in der Aufzählung genannt ein VB Natur und Landschaft sowie ein VB Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktion. Dies ist zu korrigieren.

- S. 65 des Umweltberichtes zum B-Plan: Es handelt sich nicht um den 2. Entwurf, sondern um den Entwurf 2021.
- S. 7 in der Begründung zum F-Plan ist Entwurf 2019 durch Entwurf 2021 zu ersetzen. (siehe 1. Spiegelstrich)
- S. 43 des Umweltberichtes zum F-Plan: Regionales Raumordnungsprogramm 2001, nicht 2003!

### **Untere Bodenschutzbehörde**

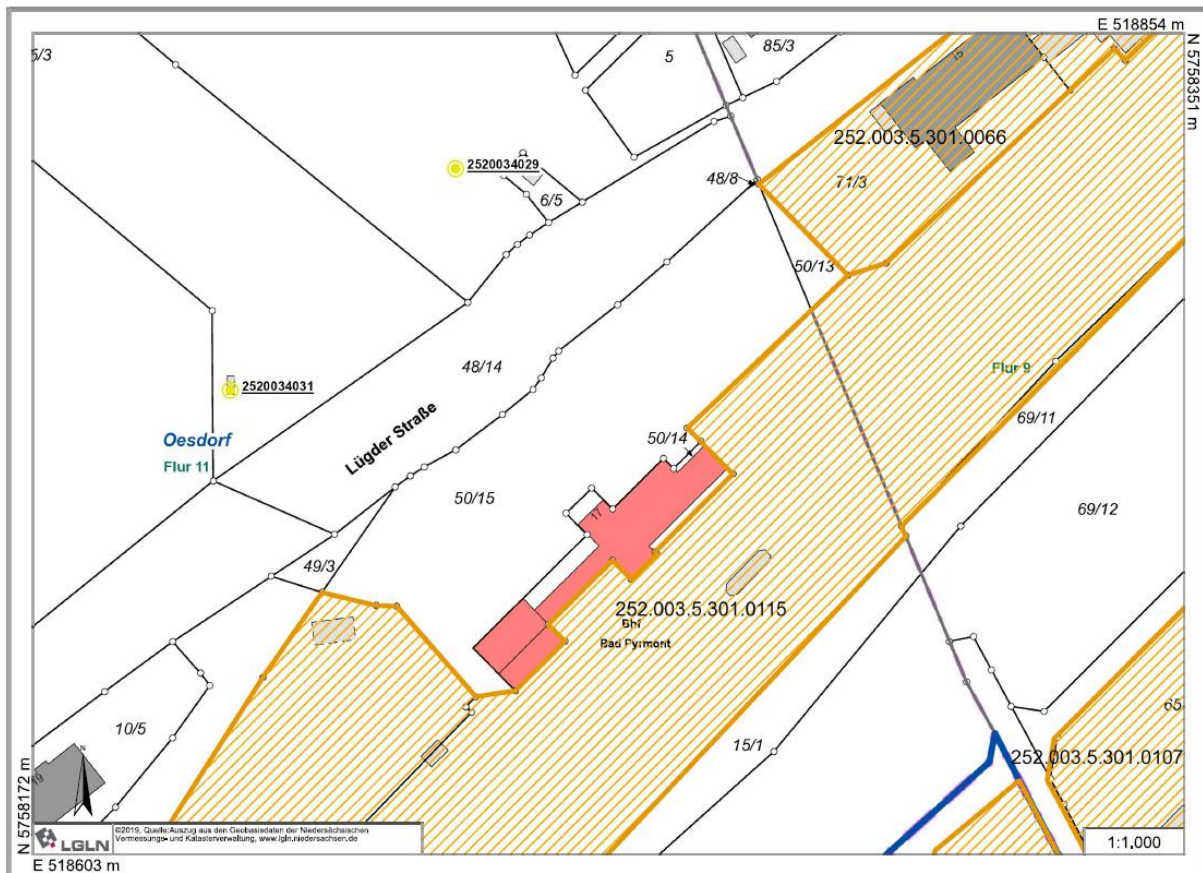
Teilbereiche des Plangebietes sind in dem Kataster des Landkreises Hameln-Pyrmont über Altstandorte und altstandortverdächtige Flächen erfasst und sind im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.

Das Flurstück 71/3 wird dort unter der Nummer 252.003.5.301.0066 - geführt. Es handelt sich dabei um ein Transportunternehmen, das an der Lügder Straße 15 zwischen 1963 und 1997 eine Spedition betrieben hat, bei der ein branchentypischer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. Reinigungsmittel, Betriebsmittel) nicht ausgeschlossen werden kann.

Das ebenfalls noch im Planbereich befindliche Flurstück 50/7 ist eine Teilfläche des erfassten Altstandortes 252.003.5.301.0115 - Bahnhof Bad Pyrmont, welcher seit 1870 in Betrieb ist und unterschiedlich genutzt wird (Güterschuppen, Laderampen, Magazine, Werkstätten oder auch Tankstellen).  
Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Kontaminationen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises unverzüglich zu informieren und es sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

Nordwestlich der Lügder Straße sind zwei im Kataster des Landes Niedersachsen - Altablagerungen - erfasste ehemalige Deponien dargestellt (252.003.4.031 und 252.003.4.029). Sofern diese Bereiche ebenfalls bautechnisch überplant werden sollen, ist Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu halten.

Zwar konnten bei Orientierenden Untersuchungen auf den beiden Altablagerungen im Jahre 2021 vereinzelt Schwermetalle und Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im Boden und Grundwasser nachgewiesen werden, doch besteht hieraus keine Gefahr für Leib und Leben, so dass aktuell auf weitere Maßnahmen direkt an diesen Standorten nach der vorliegenden Analytik verzichtet werden kann.



Lageplan Altlasten

### Untere Naturschutzbehörde

Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Emmer“ ist seitens des Gutachters eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt worden. Der Gutachter kommt zu der Einschätzung, dass eine vorhabenindizierte Beeinträchtigung des FFH-Gebiets nicht zu erwarten ist. Diese Einschätzung wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde geteilt. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung halte ich nicht für erforderlich.

Das Plangebiet reicht teilweise in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Emmertal“ hinein. Für die Planungen wird eine Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung erforderlich. Diese kann seitens des Naturschutzamtes für den nach derzeitiger Planung betroffenen Bereich des LSG in Aussicht gestellt werden. Dazu ist ein schriftlicher Antrag beim Naturschutzamt einzureichen. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Im Zuge der geplanten Überarbeitung des LSG seitens des Naturschutzamtes werden die Grenzen entsprechend angepasst.

In den Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass sind schmetterlings- bzw. insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden sind.

Gemäß Hinweis Nr. 6 im B-Plan-Entwurf soll der ermittelte Kompensationsbedarf extern im Flächenpool der Stadt Bad Pyrmont im Mosterholz ausgeglichen werden. Obwohl eine externe Kompensation für die Bahnhofsumgestaltung seitens der Unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt wird, wird eine Kompensation über den Flächenpool nicht als geeignet angesehen. Der Kompensationsflächenpool soll im Wesentlichen für den Verlust von Waldflächen und waldähnlicher Strukturen genutzt werden. Für einen Ausgleich der betroffenen Biotope im Bereich des Bahnhofsvorplatzes in gleichartiger Weise im Sinne des BNatSchG würde sich beispielsweise das Anlegen einer Sukzessionsfläche auf einer externen Fläche eignen.

Gemäß Hinweis Nr. 2b im B-Plan-Entwurf wird darauf hingewiesen, das Benehmen gemäß § 20 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) über das Naturschutzamt des Landkreises Hameln-Pyrmont (Tel.: 05151/903 4403) herzustellen ist. Ich bitte diese Formulierung zu streichen, da die Zuständigkeit hier bei der Stadt Bad Pyrmont liegt.

### **Untere Immissionsschutzbehörde (UIB)**

Das schalltechnische Gutachten ist der UIB nach Fertigstellung zur Beurteilung zugänglich zu machen.

Im Umweltbericht zum B-Plan ist der Verweis auf Seite 31 von 4.5 in 4.4 zu ändern.

### **Brandschutz**

Über die Löschwassermenge kann keine Aussage getroffen werden, da die hierfür nötige Angabe der Geschossflächenzahl (GFZ) in den eingereichten Unterlagen fehlt. **Ich bitte hier um entsprechende Angabe.**

Jedoch muss die noch festzustellende Löschwassermenge

- a) für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen;
- b) ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden;
- c) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

Die Zuwegungen und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen, zu bemessen und herzustellen.

Zufahrten und Zuwegungen über Fremdgrundstücke (ausgenommen sind öffentliche Verkehrswege) 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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Seifert)