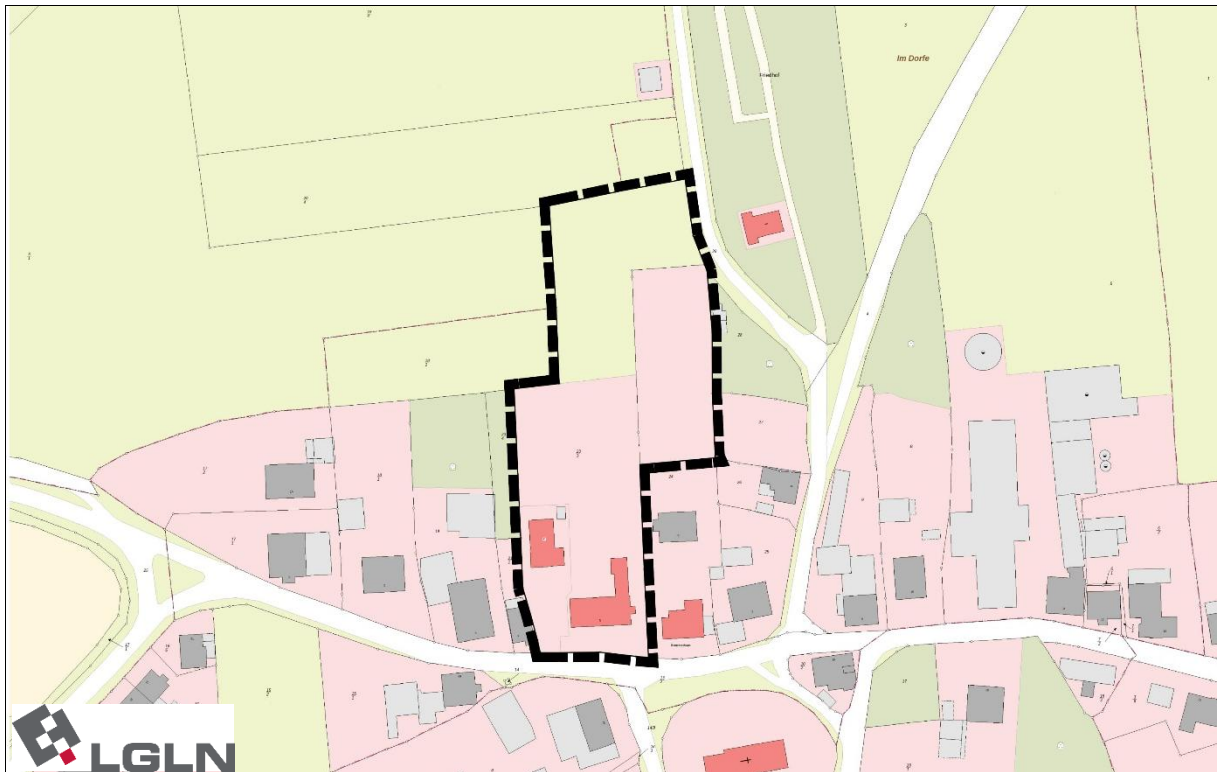


67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil: Neersen
Plangebiet: Südwestlich des Friedhofs



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

19.08.2026

Verfasser:

Drees  **Huesmann**
Planer

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung

1	Anlass und Ziele der Planung.....	1
2	Verfahren	2
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung.....	2
4	Situationsbeschreibung.....	2
5	Planungsrechtliche Vorgaben	3
5.1	Landes- und Regionales Raumordnungsprogramm	3
6	Darstellung der Nutzung	5
7	Erschließung	5
8	Immissionsschutz	5
8.1	Diskussion möglicher Lärmschutzmaßnahmen	7
8.2	Sonderfallprüfung.....	9
9	Belange der Ver- und Entsorgung	10
10	Belange der Umwelt.....	11
10.1	Umweltprüfung/Umweltbericht.....	11
10.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
10.3	Artenschutz.....	12

Teil B: Umweltbericht (separater Teil der Begründung)

Anlagen

Anlage 1: Schallimmissionsprognose (RP Schalltechnik, Osnabrück, Juli 2026)

Begründung zur 67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil: Neersen
Plangebiet: Südwestlich des Friedhofs

Verfahrensstand: **Entwurf**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Bad Pyrmont plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Ortsteil Neersen. Das bisherige Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Neersen entspricht aufgrund der gestiegenen technischen Anforderungen nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften und Standards. Der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Bad Pyrmont sieht für den Standort die Beschaffung eines Löschgruppenfahrzeugs (LF 10) vor. Darüber hinaus sollen ein zweiter Halteplatz für einen Mannschaftstransportwagen (MTW) und entsprechende Stellplätze untergebracht werden. Derzeit ist lediglich ein Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF) vorhanden.

Die Ortsfeuerwehr Neersen ist heute in einem Anbau aus dem Jahr 2014 an das ehemalige Feuerwehrhaus untergebracht. Die Fahrzeughalle entspricht nicht der DIN 14092-01 2001-10 „Feuerwehrhäuser“. Insbesondere müsste die Torhöhe eine Durchfahrhöhe von 3,50 m aufweisen – derzeit beträgt sie 2,80 m. Außerdem werden die Anforderungen an die Verkehrswege um das Fahrzeug herum nicht erfüllt (s. § 4 UVV „Feuerwehren“ (GUV-V C53).

Zunächst wurde die Möglichkeit einer grundlegenden Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes geprüft, um die zugewiesenen Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz erfüllen zu können. Ein Umbau oder Anbau ist jedoch weder wirtschaftlich noch aus Platzgründen am jetzigen Standort umsetzbar. Auf dem Grundstück des Feuerwehrhauses bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten und es sind nicht ausreichend Stellplätze für die PKW von anrückenden Einsatzkräften vorhanden. Aufgrund dieser Umstände soll nunmehr ein Neubau an anderer Stelle erfolgen.

Um ein Feuerwehrhaus zu errichten, muss der vorgesehene Standort vielseitige Anforderungen erfüllen. Dazu gehört eine gute verkehrliche Anbindung, da die Feuerwehr bei zeitkritischen Einsätzen die vorgeschriebenen Hilfsfristen einhalten muss, um schnell zum Einsatzort zu gelangen. Zudem muss die Fläche ausreichend groß sein, um sowohl das Gerätehaus als auch den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze unterzubringen. Ein funktional optimiertes Gebäude, das an den Betriebsabläufen ausgerichtet ist, spielt dabei eine entscheidende Rolle. Daher ist ein kompakter Gebäudekomplex vorgesehen, um diesen Anforderungen bestmöglich gerecht zu werden.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Feuerwehrhaus an dem Standort zu erreichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes

notwendig. Darüber hinaus soll mit der vorliegenden Bauleitplanung der im Osten angrenzende Kindergarten Bergzwerge gesichert werden.

2 Verfahren

Die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ durchgeführt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (**Teil B** der Begründung) zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß des § 1a (3) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB sind die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und im Bebauungsplan festzusetzen. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung

Der rd. 0,75 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Neersen in der Flur 1 und umfasst jeweils anteilig die Flurstücke 23/37 und 24.

Der Änderungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gem. § 5 (2) BauGB beigelegt. Sie ist unterteilt in:

- Teil A: Ziele, Zwecke sowie wesentliche Inhalte der Planung
- Teil B: Umweltbericht (separat)

4 Situationsbeschreibung

Das rd. 0,75 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Neersen, an einer der Hauptdurchfahrtsstraßen durch den Ortsteil. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich rd. 30 m abgesetzt von der südlich verlaufenden Straße das heutige Feuerwehrgebäude in einem Altbau sowie die Fahrzeughalle als nördlichen Anbau aus dem Jahr 2014. Unmittelbar östlich und nördlich anschließend grenzt heute der Außenspielbereich des Kindergartens Bergzwerge an die Feuerwehr an. Das Kindergartengebäude selbst ist zur südlichen Straße orientiert. Der Norden des Plangebietes ist durch Grünflächen mit vereinzelten Gehölzen geprägt (siehe Abbildung 1).

Im nördlichen Anschluss an den Geltungsbereich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an einen Teilabschnitt der Straße „Neersen“, an die östlich der örtliche Friedhof anschließt. Südöstlich befinden sich wohngenutzte Gebäude sowie das Gemeindehaus der Ev.-luth. Paulus-Kirchengemeinde. Westlich schließen ebenfalls wohngenutzte Gebäude bzw. eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Pferdehaltung an.



Abbildung 1: Geltungsbereich im Luftbild – ohne Maßstab (© GeoBasis-DE/LGLN 2025)

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Landes- und Regionales Raumordnungsprogramm

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Stadt Bad Pyrmont wird im Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP) die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen (siehe Abbildung 2), d.h. hier sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Grundzentren Aerzen, Emmerthal sowie Lügde. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind in westlicher Richtung Barntrop und Blomberg sowie Hameln im Norden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (RROP) befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Das RROP aus dem Jahr 2001 hat zum 11.07.2022 seine Gültigkeit verloren. Die Neuaufstellung des RROP liegt derzeit als Entwurf vor und gilt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung (einschließlich der Vorrangnutzungen und -funktionen in den als Vorranggebieten vorgesehenen Flächen) sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 (4) BauGB bindend.

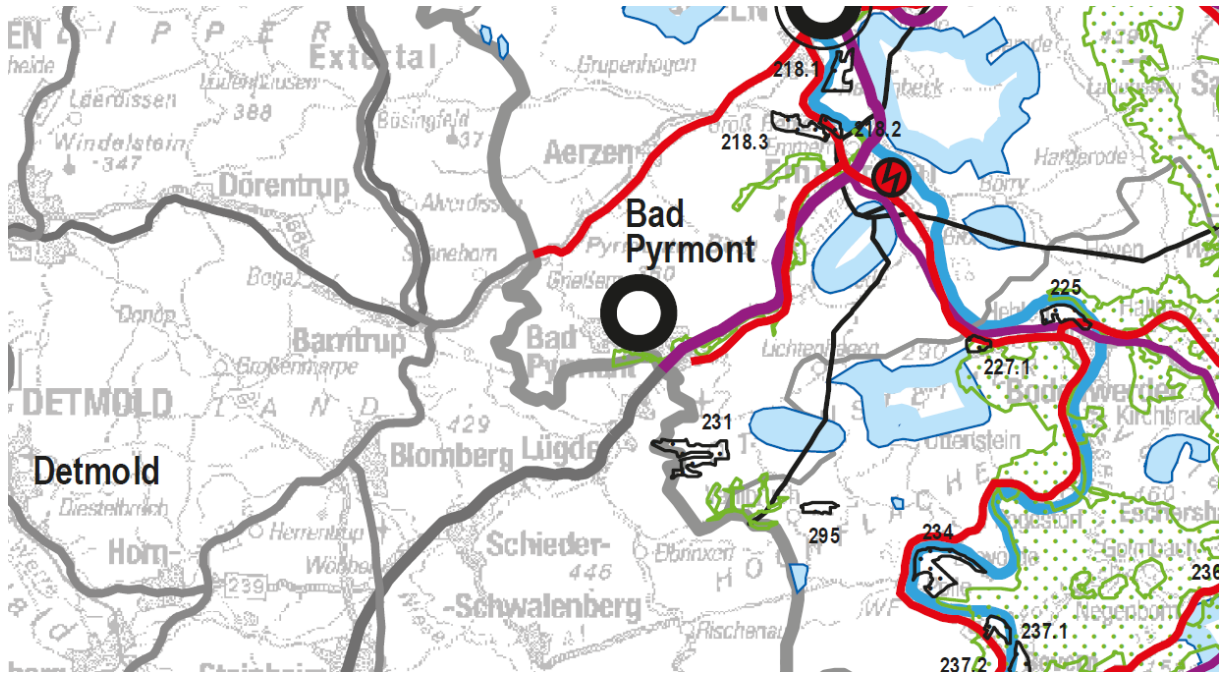


Abbildung 2: Darstellung Bad Pyrmont im LROP – ohne Maßstab (Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz)

Der Ortsteil Neersen wird in der Entwurfsfassung des RROP als vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherten Bereich dargestellt (siehe Abbildung 3). Um die Ortslage von Neersen herum werden als Ziele ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung und ein Vorranggebiet für Biotopverbunde dargestellt. Darüber hinaus wird als Grundzug ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Zudem befindet sich der gesamte Ortsteil Neersen innerhalb eines Vorranggebietes zur Trinkwassergewinnung.

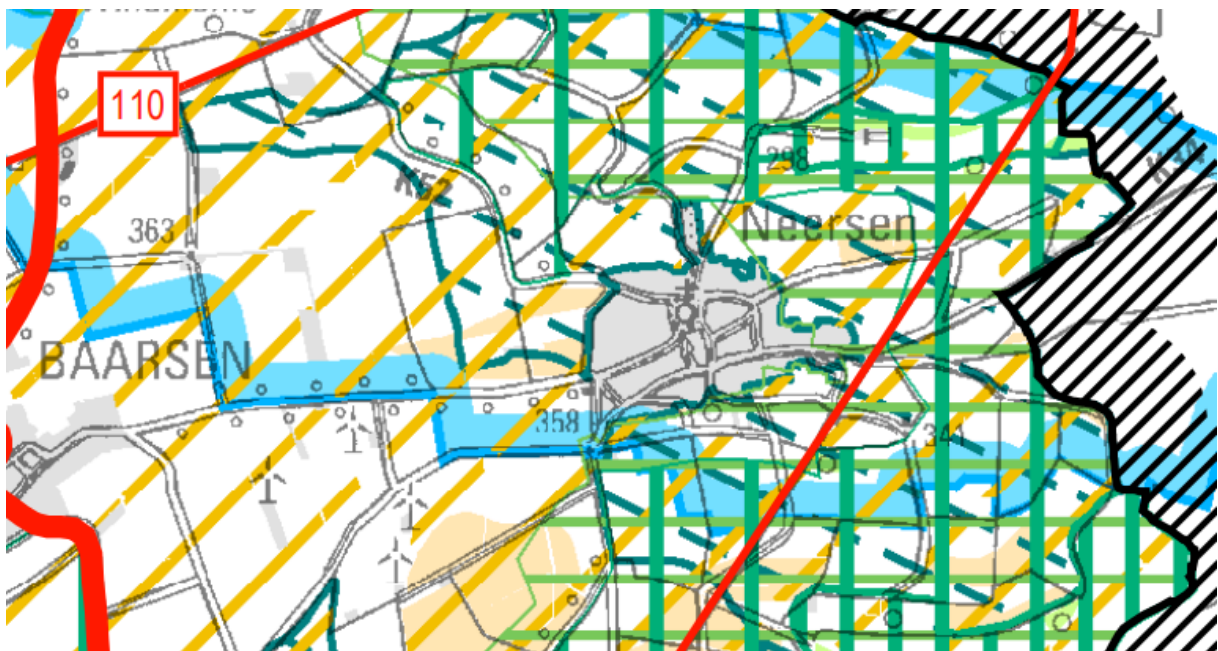


Abbildung 3: Darstellung Neersen im Entwurf des RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont – ohne Maßstab (Quelle: Landkreis Hameln-Pyrmont)

6 Darstellung der Nutzung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont wird das Plangebiet im Süden als Dorfgebiet (MD) sowie im Norden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der heutige Feuerwehrstandort ist lediglich über die Plangrafik eines Feuerwehrsymbols (F) gekennzeichnet. Nördlich hiervon ist darüber hinaus ein Spielplatz verortet.

Mit der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Bereich der geplanten Feuerwehr sowie den angrenzenden Kindergarten eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den jeweiligen Zweckbestimmungen Feuerwehr und Kindergarten dargestellt werden

Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Dorfgebiet (MD)	0,3 ha	---
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB	0,45 ha	----
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, Kindergarten gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB	----	0,75 ha
Gesamt	0,75 ha	0,75 ha

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes schafft auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Feuerwehrhauses.

7 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die südlich angrenzende Hauptdurchfahrtsstraße sowie über den im Nordosten verlaufenden Straßenabschnitt.

Die südliche Verkehrsfläche ist mit einer Breite von rd. 6 m ausreichend dimensioniert, um den durch den Betrieb der Feuerwehr entstehenden Verkehr problemlos abwickeln zu können, sodass ein störungsfreier Ablauf sowie der ungehinderte Zu- und Abfahrtsverkehr gewährleistet wird. Die Straße im Nordosten weist eine Breite von rd. 4 m auf und soll lediglich durch die abfahrenden Einsatzfahrzeuge genutzt werden.

8 Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 (6) BauGB geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen. Aufgrund der räumlichen Nähe des geplanten Feuerwehrhauses zu Wohnnutzungen wurde die Verträglichkeit des Feuerwehrhauses mit den schützenswerten Nutzungen im Rahmen einer Schallimmissionsprognose untersucht (siehe Anlage 1 / RP Schalltechnik, Osnabrück, Juli 2026).

Das Feuerwehrhaus sowie die Stellplatzanlagen der Feuerwehr und der dadurch verursachte Verkehrslärm ist als Gewerbelärm einzuordnen. Bei der Berechnung von Gewerbeimmissionen von genehmigungsbedürftigen oder nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen gem. den Anforderungen des zweiten Teiles des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Vorschriften der TA Lärm anzuwenden. Die TA-Lärm gibt folgende Immissionsrichtwerte vor:

		MI / MD
tagsüber	06:00 bis 22:00 Uhr:	60 / 60 dB (A)
nachts	22:00 bis 06:00 Uhr:	45 / 45 dB (A)

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte der TA-Lärm

Für Mischgebiete und Dorfgebiete sieht die TA Lärm jeweils Richtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts vor. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die hier maßgeblichen Immissionsorte befinden sich allesamt südlich des geplanten Feuerwehrstandorts (Neersen Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 8) und sind hinsichtlich der Gebietseinstufung dem Dorfgebiet (MD) zuzuschreiben.

Zusätzlich kann eine Einschätzung von sogenannten Seltenen Ereignissen notwendig werden. Nach Kap. 6.3 der TA Lärm dürfen die Richtwerte an bis zu 10 Tagen im Jahr unabhängig von der Gebietsnutzung bis zu 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts betragen. Bei Seltenen Ereignissen dürfen die Spitzenpegel je nach Gebietsnutzung die Richtwerte für Seltene Ereignisse für Gebiete, in den Wohnen zulässig ist, um 20 dB(A) am Tag und bis zu 10 dB(A) in der Nacht erhöht werden. Da Alarmfahrten in der Nacht in den letzten Jahren am heutigen Standort nur an bis zu fünf Nächten stattgefunden haben, können diese als seltene Ereignisse eingestuft werden.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Regelbetrieb die Immissionsrichtwerte tags und nachts eingehalten werden. Im Einsatzfall werden die Immissionsrichtwerte tagsüber ebenfalls eingehalten, nachts wird der Immissionsrichtwert an den Immissionsorten Neersen Nr. 5 (Kita) sowie Neersen Nr. 6 und Nr. 8 leicht um bis zu 1,5 dB(A) überschritten. Am Immissionsort Neersen Nr. 4 kommt es nachts im Einsatzfall zu Überschreitungen des Immissionsrichtwerts um bis zu 4,2 dB(A). Da die Alarmfahrten am bisherigen Standort nur an bis zu fünf Nächten stattgefunden haben, können allerdings die Richtwerte von 55 dB(A) eingehalten werden.

Die Stadt Bad Pyrmont hat bei ihrer Bauleitplanung und der damit verbundenen Abwägung zu entscheiden, ob unter den gegebenen Immissionsbedingungen ein Feuerwehrhaus an dem Standort errichtet werden soll bzw. wie ein für die Wohnnutzung ausreichender Schutz gewährleistet werden kann. Die Abwägung ist dabei nicht auf die nach dem Immissionsschutzrecht unzumutbaren "schädlichen Umwelteinwirkungen" oberhalb normativ festgelegter Grenzwerte zu beschränken. Vielmehr hat die Gemeinde eine umfassende planerische Problembewältigung zu leisten, bei der sämtliche vom Vorhaben berührten privaten und öffentlichen Belange einbezogen werden müssten. Die Beantwortung hat in der Abwägung nach folgenden Prüfschritten zu erfolgen:

8.1 Diskussion möglicher Lärmschutzmaßnahmen

a) Standortwahl für ein Feuerwehrgerätehaus vor dem Hintergrund einer möglichst anzustrebenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Bad Pyrmont sieht für den Feuerwehrstandort eine Erweiterung der Fahrzeugflotte in Form von einem Löschgruppenfahrzeug sowie einem Mannschaftstransportwagen vor. Da sich die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgebäudes als nicht durchführbar herausstellte, soll ein Neubau nordöstlich des heutigen Bestandes erfolgen. Durch eine Flächenanalyse potenzieller Standorte kristallisierte sich die Fläche im vorliegenden Plangebiet als alleiniger, realistischer Standort heraus. Um ein Feuerwehrhaus zu errichten, muss der vorgesehene Standort vielseitige Anforderungen erfüllen. Dazu gehört eine gute verkehrliche Anbindung, da die Feuerwehr bei zeitkritischen Einsätzen die vorgeschriebenen Hilfsfristen einhalten muss, um schnell zum Einsatzort zu gelangen. Zudem muss die Fläche ausreichend groß sein, um sowohl das Gerätehaus als auch den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze unterzubringen. Ein funktional optimiertes Gebäude, das an den Betriebsabläufen ausgerichtet ist, spielt dabei eine entscheidende Rolle.

Das Prinzip der vorsorgenden Planung im Sinne der räumlichen Trennung konfligierender Nutzungen (durch die räumliche Trennung dieser Flächennutzungen) im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und Bauleitplanung (Prinzip der räumlichen Trennung als Optimierungsgebot des § 50 BImSchG im Rahmen der Bauleitplanung) ist daher vor dem Hintergrund der städtebaulich gewünschten Entwicklung und Ausprägung des Siedlungsraumes mit seinen Bau- und Verkehrsflächen zu sehen.

Für die räumliche Planung ist vor dem Hintergrund der wesentlichen Leitziele gem. § 1 (6) i.V.m. § 1a BauGB, nämlich der Berücksichtigung

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Ziffer 1),
- Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (Ziffer 1),
- der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (Ziffer 2),
- der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (Ziffer 4) und
- der Belange des Umweltschutzes (Ziffer 7)

eine Entscheidung bzgl. der Ausweisung und Festsetzung eines Feuerwehrstandortes an diesem Standort getroffen worden.

Dabei spielen die Kriterien und Anforderungen eines Feuerwehrhauses sowie der Nutzung des in Rede stehenden Plangebietes eine wesentliche Rolle bei der Entscheidung für eine Nutzung dieser Art an diesem Standort:

- verkehrliche Anbindung, um vorgeschriebene Hilfsfristen einzuhalten,
- Fläche für das Feuerwehrhaus sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze muss ausreichend Platz bieten,
- ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude,
- dem weitgehenden Verzicht der Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich mit einer Flächenwertigkeit für den ökologischen Verbund.

Solche Kriterien im Sinne einer nachhaltigen Siedlungs- und Gebietsentwicklung machen, vor dem Hintergrund der oben skizzierten Vorbelastung, ein Abwägen der gesamtplanerischen Aspekte mit den Forderungen nach einem ausreichenden Vorsorge- und Schutzanspruch gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen notwendig.

Somit ist aufgrund der gegebenen lokalspezifischen Ausprägung der immissionsrelevanten Situation des Plangebietes eine Entscheidung für die Verträglichkeit neben einer Wohnbebauung zu treffen.

b) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden aktiven Schutzmaßnahmen im Falle einer ausbleibenden bzw. nicht ausreichenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Die räumliche Trennung von Emissions- und Immissionsort scheidet zur Konfliktbewältigung aus, da dieses bei der städtebaulichen Planung nur sehr bedingt bzw. nicht möglich ist. Es verbleibt eine problematische Lärmbelastung im Einwirkungsbereich des geplanten Feuerwehrhauses für schutzwürdige Raumnutzungen (Wohn- und Schlafräume der Wohngebäude).

Daher ist zunächst der Aspekt des aktiven Schallschutzes geprüft worden, und zwar vor dem Hintergrund

- der städtebaulichen Verträglichkeit und
- der stadtwirtschaftlichen Erheblichkeit.

Aktiver Schallschutz in Form einer Wand / eines Walls zur Einhaltung der MD-Immissionsrichtwerte hätte aufgrund der angrenzenden Gebäudehöhen erhebliche stadtgestalterische Auswirkungen. Eine effektiv abschirmende Wirkung an einem Immissionsort setzt eine möglichst lückenlose Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung voraus. Im Regelfall ist dazu die Sichtlinie zwischen dem höchsten zu schützenden Fenster und dem Emissionsort zu unterbrechen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Wohnbebauung mit Gebäudehöhen von bis zu rd. 12,50 m ist von Wohnräumen auch in dritten Obergeschossen auszugehen. Um eine Wirksamkeit in den oberen Geschossen erzielen und die Einhaltung der Richtwerte sicherstellen zu können, müssten Lärmschutzwände oder -wälle somit mindestens die Höhe voraussichtlicher Immissionsorte im dritten Obergeschoss und somit von bis zu rd. 9 m aufweisen. Ein aktiver Lärmschutz hätte mit einer derartigen Dimensionierung in der Höhe und der Länge eine an dem Standort unverhältnismäßige stadtgestalterische Wirkung, wie sie innerhalb des Siedlungsbereiches des Ortsteils Neersen nicht vorkommt und nicht üblich ist. Vor diesem Hintergrund wird von aktiven Maßnahmen zum Schutz vor dem auftretenden Verkehrslärm Abstand genommen.

c) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden passiven Schutzmaßnahmen im Falle ausbleibender bzw. nicht ausreichender aktiver Schutzmaßnahmen

Bei der Betrachtung von Gewerbelärm gem. TA Lärm ist zu beachten, dass immissionsreduzierende passive Maßnahmen gegenüber Gewerbelärm nur zulässig sind, sofern die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden können. Gemäß TA Lärm ist die Lärmbelastung von schutzwürdigen Räumen einen halben Meter vor geöffnetem Fenster zu überprüfen, sodass nicht - wie beim Verkehrslärm - auf Raum-Innenpegel abgestellt werden kann. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst hinter geschlossenem Fenster ansetzen und etwa durch schallgedämmte Fenster und Belüftungseinrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abstellen, sind daher im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass tagsüber sowohl im Regelbetrieb als auch im Einsatzfall und auch nachts im Regelbetrieb die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete eingehalten werden können, soll auf weitergehende passive Maßnahmen verzichtet werden. Lediglich

nachts kommt es im Einsatzfall an vier Immissionsorten zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete um bis zu 4,2 dB(A). Da Alarmfahrten in der Nacht in den letzten Jahren am heutigen Standort nur an bis zu fünf Nächten stattgefunden haben, können diese als seltene Ereignisse und zusätzlich als Sonderfall bzw. Notsituationen eingestuft werden. Der nächtliche Richtwert für seltene Ereignisse von 55 dB(A) wird nicht überschritten. Somit gelten die von den nächtlichen Einsatzfahrten erzeugten Beurteilungspegel für die betroffenen Wohngebäude als zumutbar. Eine ausführliche Bewertung hierzu erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Sonderfallprüfung.

8.2 Sonderfallprüfung

Bei Einsätzen nachts wird der Immissionsrichtwert an den vier Immissionsorten um bis zu 4,2 dB(A) überschritten. Diese nächtlichen Überschreitungen sind Gegenstand der sogenannten Sonderfallprüfung gemäß Punkt 3.2.2 der TA Lärm.

Mit Blick auf die soziale Adäquanz der mit dem Vorhaben verbundenen Geräuschimmissionen sowie der Einschränkungen der zeitlichen Nutzung und der besonderen Standortbildung des Vorhabens, die sich auf die Akzeptanz dieser Geräuschimmissionen auswirken können, ist eine Bewertung der prognostizierten vorhabenbedingten Immissionen im Rahmen einer Sonderfallprüfung angezeigt.

Das Maß der jeweils gebotenen Rücksichtnahme hängt von den besonderen Umständen des Einzelfalls ab. Gegeneinander abzuwägen sind die Schutzwürdigkeit der betroffenen Anwohner, die Intensität seiner Beeinträchtigung und was beiden Seiten zumutbar oder unzumutbar ist.

Laut des Urteils vom 23.09.2019 des Oberverwaltungsgerichts NRW würde eine Gebietsunverträglichkeit vorliegen, wenn ein Feuerwehrgerätehaus bezogen auf den Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebiets in einem solchen aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirken würde. Bei dem vorliegenden Feuerwehrhaus handelt es sich jedoch um einen Standort der freiwilligen Feuerwehr, dessen Ausstattung in personeller und sachlicher Hinsicht als unterdurchschnittlich zu bezeichnen ist, weshalb nicht von einer störenden Nutzungsweise ausgegangen werden kann. Das Störpotenzial beschränkt sich auf Immissionen, die durch das Aus- und Einrücken der Einsatzfahrzeuge und überdies durch das Auffahren und Verlassen der Einsatzkräfte mit ihren privaten PKW auf das Vorhabengrundstück. Solche Immissionen sind in dem Umfang auch in einem Dorfgebiet grundsätzlich verträglich.

Darüber hinaus wird im Urteil vom 17.12.2019 des Oberverwaltungsgerichts NRW dargelegt, dass Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 7.1 TA Lärm überschritten werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder einen betrieblichen Notstand abzuwehren. Der Einsatz der Feuerwehr zählt zu den Kernaufgaben – dass es zu solchen Einsätzen kommt ist vorhersehbar, auch wenn der genaue Zeitpunkt des jeweiligen Einsatzes nicht bestimmt werden kann. Jedoch kann aufgrund voraussehbarer Besonderheiten bei einem Betrieb einer Anlage eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 7.2. TA Lärm für seltene Ereignisse zugelassen werden. Die von dem Feuerwehrgerätehaus startenden Alarmfahrten sind allerdings nicht ohne weiteres darunter zu fassen. In einem feststehenden Zeitraum z.B. während eines Schützenfestes können häufig oder regelmäßig Überschreitungen der Immissionsrichtwerte regelmäßig in jeder Nacht und über mehrere Stunden auftreten, welche auch wegen der Überschaubarkeit des Außergewöhnlichen im öffentlichen Interesse an solchen Ereignissen den Nachbarn zugemutet werden können. Der Gedanke kann im Fall des Feuerwehrhauses herangezogen werden, wenn es sich um vereinzelte, allerdings nicht planbare und daher von Nr. 7.2 TA Lärm nicht

direkt erfasste, regelmäßige punktuelle Lärmereignisse in nur einzelnen Nächten geht, zumal nur die lauteste Nachtstunde berücksichtigt wird. In diesem Zusammenhang ist auch zu betrachten, dass nach Nr. 7.2 i.V.m. Nr. 6.3 Satz 1 TA Lärm bei seltenen Ereignissen die Immissionsrichtwerte nachts 55 dB(A) betragen und dieser Nachtwert, selbst ohne Lärmschutzmaßnahmen an den umliegenden Bereichen eingehalten wird.

In Abhängigkeit der Häufigkeit der Einsätze ist abzuwägen, ob vor dem Hintergrund der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen erforderlich werden. Als Anhaltspunkt zu einer ersten Einschätzung der verursachten Geräusche kann dabei die nächtlichen Einsatzzeiten des vergangenen Jahres herangezogen werden. Bei fünf Nachteinsätzen im Jahr 2025 kann davon ausgegangen werden, dass die durch Einsatzfahrzeuge verursachten Geräusche der Sozialadäquanz unterliegen, die auch bei Richtwertüberschreitungen von den Nachbarn hinzunehmen sind.

Das Martinshorn der Einsatzfahrzeuge dürfte nur den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 StVO eingeschaltet werden. Es ist davon auszugehen, dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf. Zu sozialen Adäquanz einsatzbedingter Immissionen gehört auch, dass sich die Nachbarn eine Feuerwehrstandortes mit dieser Nachbarschaft abfinden.

9 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger mit einem Anschluss an die vorhandenen Leitungen in den anliegenden Straßen erfolgen.

Elektrizität / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann ebenfalls durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen in den anliegenden Straßen erfolgen.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Das Plangebiet kann für die Schmutzwasserentsorgung an die vorhandenen Kanäle in der südlich verlaufenden Straße angeschlossen werden.

Für die Ableitung des anfallenden Regenwassers besteht die Möglichkeit zur Einleitung in den heute vorhandenen Niederschlagswasserkanal, ggf. unter Nutzung des heute bereits bestehenden Hausanschlusses. In diesem Fall ist das auf den zukünftig mit baulichen Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO bebauten bzw. befestigten Flächen und im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück dem natürlichen Abfluss (10 l/(s*ha)) entsprechend zurückzuhalten.

Alternativ kann eine Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen. Die Umsetzbarkeit ist jedoch im Rahmen der Ausführungsplanung in Form eines Versickerungsgutachten nachzuweisen.

Entsorgung / Müll

Das Plangebiet wird an die regelmäßige kommunale Müllabfuhr angeschlossen. Die Verkehrsfläche der Hauptstraße ist hierfür im Querschnitt ausreichend dimensioniert.

10 Belange der Umwelt

10.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Bielefeld, August 2026) einschließlich

- der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie
- der Artenschutzprüfung.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 (6) Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes
- die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Mit Bezug auf die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet werden die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sonstige Sachgüter, die Wechselwirkungen untereinander sowie die Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung, die Art und Menge der erzeugten Abfälle, die Kumulierung mit benachbarten Gebieten sowie eingesetzte Techniken und Stoffe geprüft. Es werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt.

Der Umweltbericht stellt dar, dass nach der Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen weitestgehend keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben. Die mäßig erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche aufgrund der Inanspruchnahme von Freiraum ist im Sinne des Planungsziels und auf Basis der Bebauungsplanaufstellung nicht vermeidbar. Darüber hinaus leitet der Umweltbericht eine mäßig erhebliche Beeinträchtigung des Teilschutzguts Mensch / Erholung her, welche sich durch den Wegfall von gemeinschaftlich genutzten öffentlichen Sport- und Spielstätten des Ortsteils Neersen begründet. Aufgrund der Nutzung von Synergien mit der bereits vorhandenen Infrastruktur / bestehenden Nutzungen (Kindergarten, Feuerwehr), wird der gewählte Standort dennoch befürwortet.

10.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die vorliegende Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB vorbereitet, der entsprechend auszugleichen ist.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung möglicher Wirkungen auf die Schutzgüter als nicht zielführend eingeschätzt. Stattdessen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ auf Basis der dort vorhandenen Planungstiefe konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung potenzieller Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter getroffen.

10.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der vorliegenden Bauleitplanung entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) geprüft werden. Auch hier werden ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schutz entsprechender Arten auf Ebene des Flächennutzungsplanes als nicht zielführend eingeschätzt. Entsprechende Festsetzungen werden auf Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ getroffen.

10.4 Quellenschutz

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannten Heilquellen von Bad Pyrmont und dort in der quantitativen Schutzzone B.

Die Festsetzungen der Verordnung vom 06.04.2020 sind zu beachten.

Der minimale laterale Abstand zu den staatlich anerkannten Heilquellen beträgt ca. 5,5 km (Luftlinie). Grundsätzlich sind in der qualitativen Zone B des Heilquellenschutzgebietes von Bad Pyrmont gemäß der gültigen Heilquellenschutzgebietsverordnung vom 06.04.2020 nach Tabelle 2, Ziffer 3, Bodeneingriffe in Gesteinsschichten des Mittleren Buntsandsteins verboten und Bodeneingriffe in Gesteinseinheiten des Oberen Buntsandsteins genehmigungspflichtig. Bodeneingriffe ≤ 10 m u. Geländeoberkante (GOK) sind hiervon jedoch ausgeschlossen.

Nach der amtlichen Geologischen Karte stehen im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses die Gesteine des mo2 (Oberer Muschelkalk) an. Der Obere Muschelkalk wird im Bereich Neersen von den älteren Schichtgliedern der Muschelkalkserie (mo1, mm, mu) unterlagert. Die mittlere Mächtigkeit der Schichtglieder mo1, mm und mu wird nach der Geologischen Karte mit rd. 150 m angegeben. Die Oberkante des ersten genehmigungsrelevanten Horizontes (Oberer Buntsandstein) liegt demnach am Planungsstandort > 150 m u. GOK.

Unter Einhaltung der in der Heilquellenschutzgebietsverordnung geregelten Handlungen ist die Errichtung eines Feuerwehrhauses am Nordrand von Neersen mit einem sehr geringen Risiko für die Heilquellen von Bad Pyrmont verbunden.

Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes im Trinkwassereinzugsgebiet Glessequelle.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Stadt Bad Pyrmont



67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Pyrmont

- Umweltbericht -



Stadt Bad Pyrmont

67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Pyrmont

- Umweltbericht -

Projektnummer

25-1300

Bearbeitungsstand

18.08.2026

Auftraggeber

Stadt Bad Pyrmont

Rathausstraße 1

31812 Bad Pyrmont

Verfasser



Landschaftsarchitektur Umweltplanung

Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR

Engelbert-Kaempfer-Str. 8 | 33605 Bielefeld | T. 0521-557442-0

info@hoeke-landschaftsarchitektur.de

www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Projektbearbeitung

Stefanie Schmiegel

Dipl.-Ing. Agrarwirtschaft

Meral Saxowsky

M. Sc. Landschaftsökologie

Dipl.-Ing. Stefan Höke

Landschaftsarchitekt | bdla

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der Planung	2
1.2	Ziele des Umweltschutzes	3
2.0	Untersuchungsgebiet und einschlägige Fachplanungen	7
2.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets.....	7
2.2	Realnutzung	7
2.3	Fachplanungen	8
3.0	Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen	13
3.1	Allgemeine Wirkfaktoren.....	13
3.2	Schutzgutbezogene Umweltsituation und Konfliktanalyse	14
3.3	Auswirkungen auf Natura 2000 und andere Schutzgebiete	41
3.4	Erhebliche Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen.....	41
3.5	Kumulierende Wirkungen und sonstige erhebliche Auswirkungen	41
3.6	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	41
4.0	Maßnahmen zur Abwendung erheblicher Umweltauswirkungen.....	42
4.1	Überwachungsmaßnahmen	42
4.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	42
5.0	Zusammenfassung.....	44
6.0	Quellenverzeichnis	46

1.0 Einleitung

Die Stadt Bad Pyrmont plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Ortsteil Neersen. Zudem wird der im Änderungsgebiet bestehende Kindergarten in seinem Bestand gesichert. Da die Flächenausweisungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans dem Vorhaben entgegenstehen, sollen durch die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden.

Im Ortsteil Neersen liegt das Änderungsgebiet am nördlichen Siedlungsrand zwischen der zentral gelegenen Kirche und dem Friedhof. Im Süden grenzt das Änderungsgebiet an die nördliche Ortsdurchfahrt von Neersen und im Norden an landwirtschaftliche Nutzflächen.

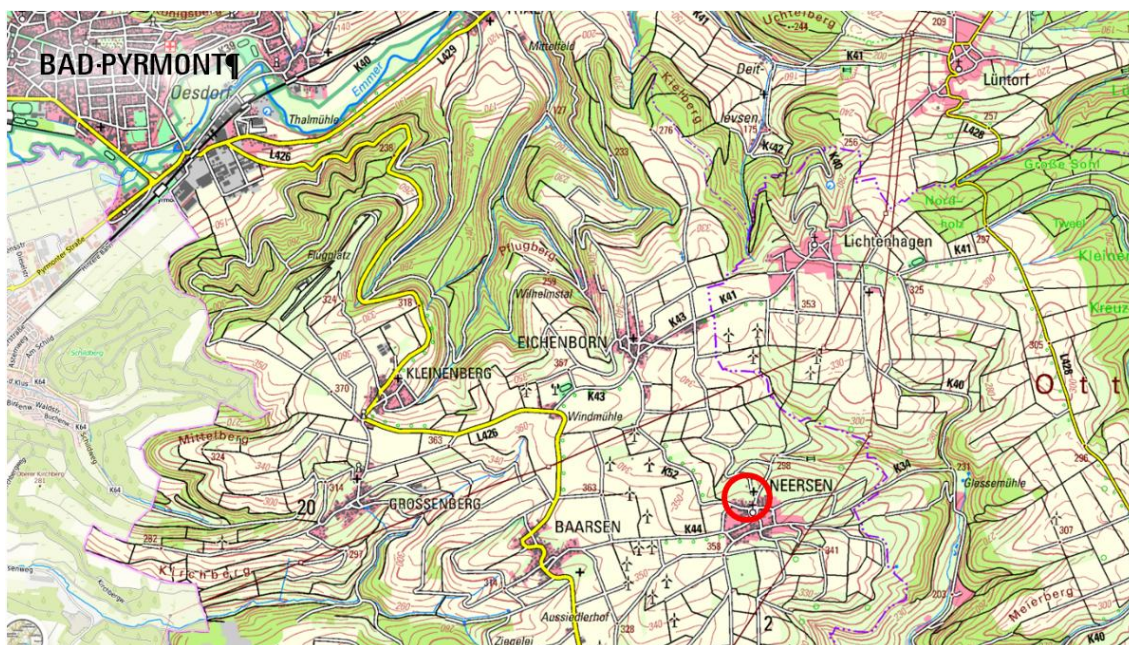


Abb. 1 Lage des Änderungsgebiets (roter Kreis) auf Grundlage der DTK 1:25.000 (LGLN 2025a)

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BaugB) ist für die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens zu ermitteln und deren Schwere sowie ggf. notwendige Gegenmaßnahmen in einem Umweltbericht darzulegen. Der hiermit vorgelegte Umweltbericht ist Grundlage der behördlichen Umweltprüfung und bildet gemäß § 2a BaugB einen Teil der Planbegründung, welcher bei der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont findet im Parallelverfahren statt und dient demselben Planungsziel wie die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein separater Umweltbericht vorgelegt (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026a).

1.1 Kurzdarstellung der Planung

Im Folgenden wird die zur Realisierung des Vorhabens entwickelte Planung in ihren Grundzügen dargestellt. Die im Änderungsgebiet rechtskräftigen Planungen sowie planungsrelevanten Gesetze und Vorschriften werden separat in Kapitel 1.2 und 2.3 betrachtet.

1.1.1 Planungsziel und -umfang

Die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont soll die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Feuerwehrhauses im Ortsteil Neersen schaffen. Das derzeitige Feuerwehrhaus des Löschzugs Neersen sowie der Kindergarten von Neersen befinden sich innerhalb des Änderungsgebiets. Aufgrund gestiegener Anforderungen an Sicherheitsvorschriften und technische Standards ist ein Raumbedarf entstanden, den das derzeitige Feuerwehrhaus nicht erfüllt. Für einen reibungslosen Ablauf im Fall zeitkritischer Einsätze ist die Anlage im Sinne der Betriebsabläufe zu optimieren. Darüber hinaus ist die Anschaffung eines Mannschaftstransportwagens und eines Löschgruppenfahrzeugs vorgesehen, welches deutlich größer als das derzeitige Tragkraftspritzenfahrzeug ist. Zudem sollen mit dem Neubau auch zusätzliche Stellplätze für die Fahrzeuge der Einsatzkräfte geschaffen werden. Die Planung sichert den bestehenden Kindergarten in seinem Bestand.

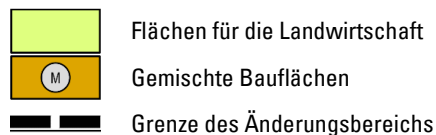
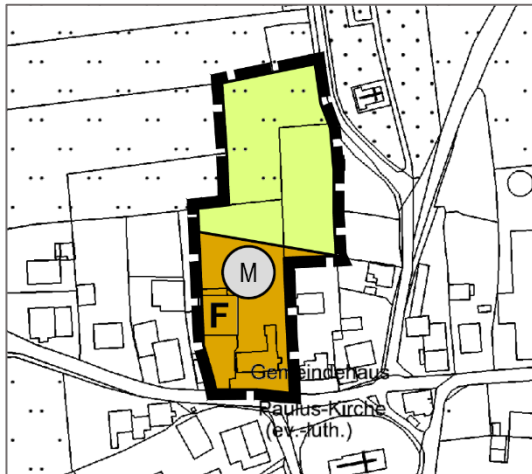
Das ca. 7.500 m² ha große Änderungsgebiet umfasst jeweils Teile der Flurstücke 23/3 und 24 der Flur 1 in der Gemarkung Neersen (5901).

1.1.2 Inhalte der Planung

Im Folgenden wird die Planung auf Basis der Planzeichnung und Begründung zur 67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Pyrmont (Verfahrensstand: Entwurf) zusammengefasst (DHP 2026).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet im Süden derzeit als Teil von „Gemischten Bauflächen“ dar. Im Norden werden „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Künftig soll das Änderungsgebiet als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Kindergarten“ ausgewiesen werden.

Derzeit rechtswirksame Fassung



Änderungsbereich

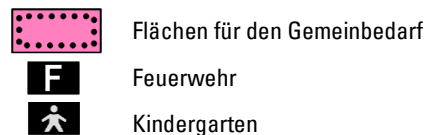


Abb. 2 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont (links) sowie des Vor-entwurfs zur 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans (DHP 2026)

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 In der Bauleitplanung

Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt gemäß § 1a grundlegende Vorschriften zur Berücksichtigung des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Demnach gilt:

- (2) Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Fläche ist die Wiedernutzbarmachung von Fläche, Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.
- (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. [...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

- (4) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu berücksichtigen
- (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist mittels dem Klimawandel entgegenwirkenden Maßnahmen als auch an den Klimawandel anpassende Maßnahmen Rechnung zu tragen und in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Mit § 1a Abs. 3 BAUGB erhält auch die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Einzug in die Bauleitplanung. Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes nach BNatSchG ergeben sich gemäß § 1 Abs. 1 aus dem allgemeinen Grundsatz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Mit der Aufstellung und / oder der Änderung eines Bebauungsplans und Flächennutzungsplans können Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sein. Diese Eingriffe sind nach § 13, § 14 Abs. 1, § 15 und § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BAUGB zu analysieren, quantifizieren und – sofern erforderlich – durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Nach den Vorgaben des § 2 Abs. 4 BAUGB ist für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht vorzulegen, welcher gemäß Anlage 1 des BAUGB die folgenden Punkte beinhaltet:

- „Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans“
- „Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind“
- „Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen [...]; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basis-szenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
 - b) Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung [...] abgeschätzt werden kann“
 - c) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind [...] insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen [...] auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben
 - d) Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder [...] ausgeglichen werden sollen, sowie [...] Überwachungsmaßnahmen
 - e) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“
- „Beschreibung [...] der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung“
- „Hinweise auf Schwierigkeiten [...] bei der Zusammenstellung der Angaben [...], zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse“
- „Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen“

Die „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung“ nimmt in Form einer „Konfliktanalyse“ einen Großteil des Umweltberichts ein. Die „Konfliktanalyse“ wird auf Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BAUGB schutzgutbezogen durchgeführt. Die zu betrachtenden Schutzgüter umfassen:

- Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche und Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- kulturelles Erbe

Darüber hinaus sind auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie eine potenzielle „Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete“ zu betrachten. Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erarbeiten. Dazu werden für jedes Schutzgut die relevanten Wirkungen beschrieben und die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen benannt. Damit verbunden sind bei Bauleitplanverfahren nach Maßgabe des § 18 Abs. 1 BNATSCHG auch die Vorschriften des Baugesetzbuchs (§§ 1a, 35 BAUGB) zur sogenannten Eingriffsregelung.

Neben den Bestimmungen des BAUGB gibt das BNATSCHG in § 34 Abs. 1 vor, dass Projekte auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck von Natura 2000 Gebieten, die im Einflussbereich des Vorhabens liegen, geprüft werden müssen. Die Betrachtung von Zielen des Umweltschutzes in einschlägigen Fachplänen (gemäß Anlage 1 des BAUGB) geht darüber hinaus mit der Notwendigkeit einer Betrachtung von anderen Schutzgebieten einher.

Für die Konfliktanalyse wurde das folgende Fachgutachten ergänzend herangezogen:

- Schallimmissionsprognose (RP SCHALLTECHNIK 2026)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026b)

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wirkfaktoren und vor dem Hintergrund der jeweiligen Situation der Schutzgüter bzw. des Umweltzustands im Einwirkungsbereich des Vorhabens werden abschließend die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

1.2.2 In Fachgesetzen

Neben gesetzlichen Grundlagen des Umweltberichts spezifizieren weitere Fachgesetze, Richtlinien und Normen die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes. In der nachfolgenden Tabelle sind die im Umweltbericht berücksichtigten Vorschriften sowie ihre jeweiligen Zielsetzungen dargestellt.

Tab. 1 Einschlägige Fachgesetze und andere Vorschriften mit den jeweiligen Umweltschutzzielen

Fachgesetz und Vorschriften	Ziele des Umweltschutzes
Baugesetzbuch (BAUGB)	• Wahrung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse • Schutz der natürlichen Lebensgrundlage • Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und Landschaftspflege • schonender Umgang mit Grund und Boden • Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts • Berücksichtigung des Klimawandels und Klimafolgeanpassung
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg)	Schutzgüter sind • Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, • Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, • Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, • kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, • Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge Vorbeugen schädlicher Umwelteinwirkungen
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen, Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (z. B. Gebietschutz, allgemeiner und besonderer Artenschutz)
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	Schutz besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Umgang mit bestehenden Bodenbeeinträchtigungen
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz vor Lärm durch Anlagen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Schutz von Gewässern als Bestandteil der Natur, des Lebensraums und der Lebensgrundlage des Menschen, Überschwemmungsschutz, Trinkwasserschutz, Heilquellenschutz ortsnahe Niederschlagswasserversickerung oder vom Schmutzwasser getrennte Einleitung in die Kanalisation
Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)	Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Stoffen aus Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Denkmalschutzgesetz (NDSchG)	Schutz und Pflege von Denkmälern (Baudenkmäler, Bodendenkmäler)

Darüber hinaus werden Informationen aus behördlichen Fachportalen genutzt, um die schutzgutbezogene Bestandssituation zu erfassen und darzustellen. Die jeweiligen Inhalte werden in dem Kapitel 3.2 zur schutzgutbezogenen Bestandssituation und Konfliktanalyse aufgeführt und lassen sich anhand der Quellenvermerke im Verzeichnis (vgl. Kap. 6.0) nachvollziehen.

2.0 Untersuchungsgebiet und einschlägige Fachplanungen

2.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont sowie angrenzende Flächen, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant sind.



Nutzungen im Änderungsgebiet

1	Kindergarten	3	Spielplatz	5	Pferdeweide
2	Feuerwehr	4	Bolzplatz	6	Mähwiese / Mähweide

Abb. 3 Luftbild des Untersuchungsgebiets | Kennzeichnung des Änderungsgebiets mit weißer Strichlinie (Hintergrundkarte: LGLN 2025b)

2.2 Realnutzung

Das Änderungsgebiet befindet sich zum größten Teil innerhalb des Siedlungsbereichs von Neersen und unterliegt dort derzeit vielfältigen Nutzungen, welche im naturschutzfachlichen Sinne als Vorbelastungen zu bewerten sind. Primär ist die Versiegelung des Bodens durch Gebäude, Zufahrten und Hofflächen zu nennen. Der Siedlungsbereich geht zudem mit siedlungstypischen Emissionen von Schall (z. B. Verkehr, menschliche Stimme, Gartengeräte) und Licht (z. B.

Verkehr, Straßenlaternen, Außenbeleuchtung von Gebäuden) einher. Gebäude und Fahrzeuge emittieren zudem Abgase aus fossilen Brennstoffen. Häufig sind menschliche Aktivitäten im Bereich des Kindergartens und temporär im Bereich des Feuerwehrhauses und des Spielplatzes zu erwarten. Die dort anstehende Vegetation ist von Scherrasen geprägt, welcher durch regelmäßigen Rasenschnitt gepflegt wird.

Im Norden reicht das Änderungsgebiet bis auf eine landwirtschaftlich genutzte Mähwiese. Die Fläche wird gedüngt und regelmäßig zur Mahd mit Landmaschinen befahren, wodurch ein Eingriff in die Vegetation erfolgt. Potenzielle Bodenverdichtungen durch das Befahren mit schweren Maschinen, Emissionen von Schall und Abgasen sowie der Eintrag von Düngemitteln stellen ebenfalls Vorbelastungen dar.

Im Osten des Änderungsgebiets befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs eine Grünfläche, die zum Zeitpunkt der Ortsbegehung als Pferdeweide genutzt wurde. Vorbelastungen in diesem Bereich sind gering und auf die gelegentliche Anwesenheit der Pferdehalter sowie auf Emissionen von außerhalb der Fläche zurückzuführen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Bestandssituation fortbestehen. Aufgrund der hohen Nutzungsintensität des Änderungsgebiets bestehen kaum Entwicklungspotenziale für die Schutzgüter. Zu erwarten wäre lediglich ein fortgesetztes Wachstum der anstehenden Gehölze.

2.3 Fachplanungen

Neben der allgemeingültigen Gesetzgebung stellen Fachplanungen auf regionaler bis lokaler Ebene ein Planungsinstrument dar, mit Hilfe derer unterschiedliche Nutzungsformen, Entwicklungs- und Erhaltungszeile im Raum geordnet, vorbereitet und abgebildet werden.

2.3.1 Regionalplanung, Bauleitplanung und Entwicklungskonzepte

Regionalplan

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hameln-Pyrmont aus dem Jahr 2001 ist zum 11. Juli 2022 ausgelaufen. Ein neues Raumordnungsprogramm befindet sich derzeit in Aufstellung und liegt als Entwurf (LANDKREIS HAMELN PYRMONT 2026) bereits vor. Dieser ist bei der Planung zu berücksichtigen, doch nach § 1 (4) BAUGB noch nicht bindend.

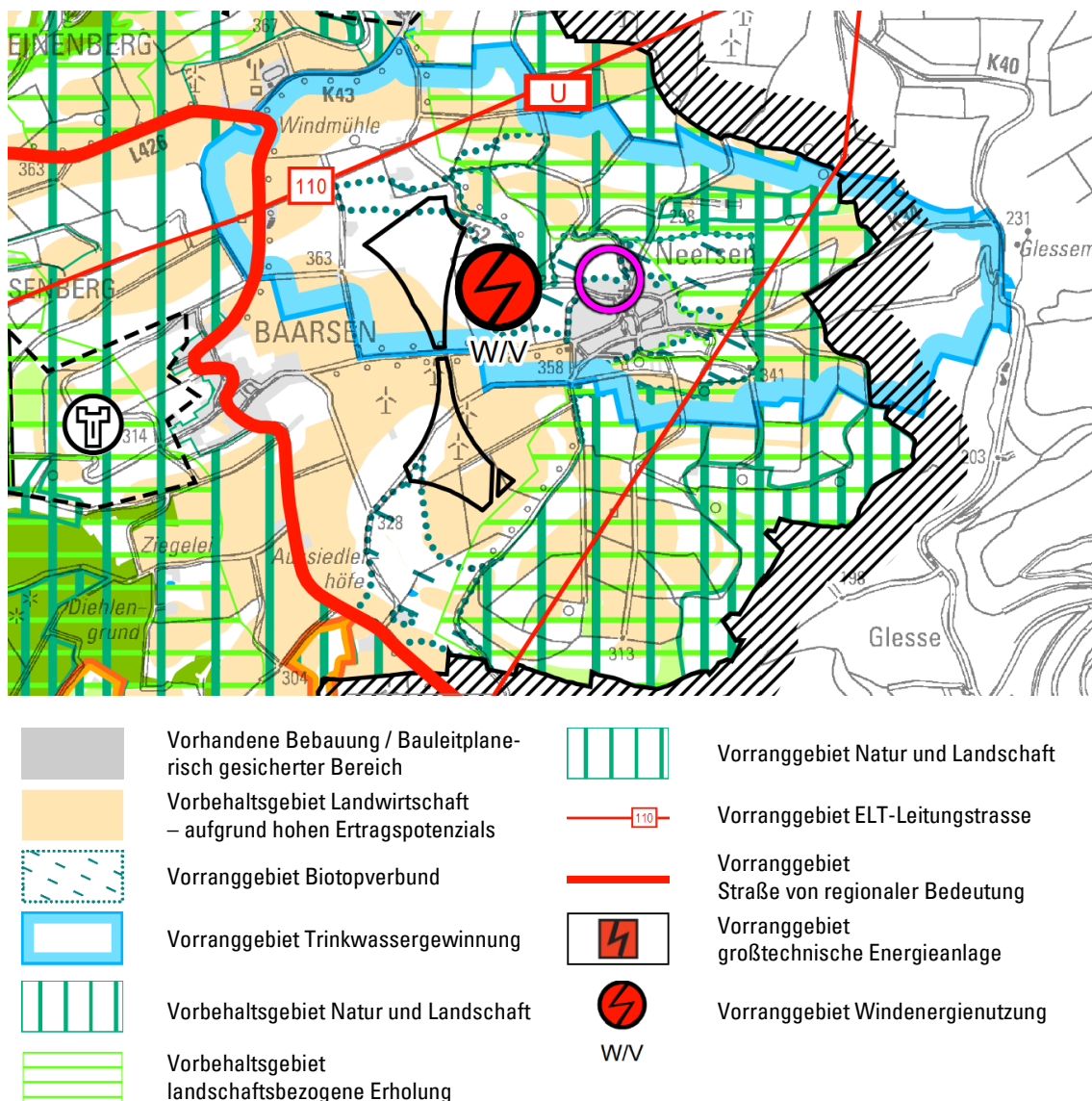


Abb. 4 Auszug aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Hameln-Pyrmont mit Lage des Änderungsgebiets (violetter Kreis) (LANDKREIS HAMELN-PYRMONT 2026)

Das Ortsgebiet von Neersen wird im RRÖP des Landkreises Hameln-Pyrmont als Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt (graue Fläche). Neersen liegt innerhalb mehrerer Gebiete, die als Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete gekennzeichnet sind. Von den Darstellungen ist jedoch das Siedlungsgebiet von Neersen (vorhandene Bebauung) meist nicht umfasst. Lediglich die Kennzeichnung des Vorranggebiets Trinkwassergewinnung beinhaltet auch das Ortsgebiet von Neersen. Im direkten Umfeld befindet sich ein großräumig dargestelltes Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Kennzeichnung des Vorranggebiets Biotopverbund reicht bis an die Darstellung der vorhandenen Bebauung heran. Nördlich, südlich und östlich von Neersen wird ein Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft ausgewiesen. Dieses ist nahezu lagegleich mit der Darstellung eines Vorbehaltsgebiets Natur und Landschaft. Ein kleinerer Teilbereich nordöstlich von Neersen wird als Vorranggebiet Natur und Landschaft

gekennzeichnet. Östlich von Neersen befindet sich die linienhafte Darstellung eines Vorranggebiets ELT-Leitungstrasse. Die L 426, westlich von Neersen, wird als Vorranggebiet Straße mit regionaler Bedeutung gekennzeichnet.

Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont weist im Süden des Geltungsbereichs der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont ein Dorfgebiet aus (MD). Überlagernd sind die Planzeichen für Feuerwehr und Spielplatz dargestellt. Im Norden werden „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

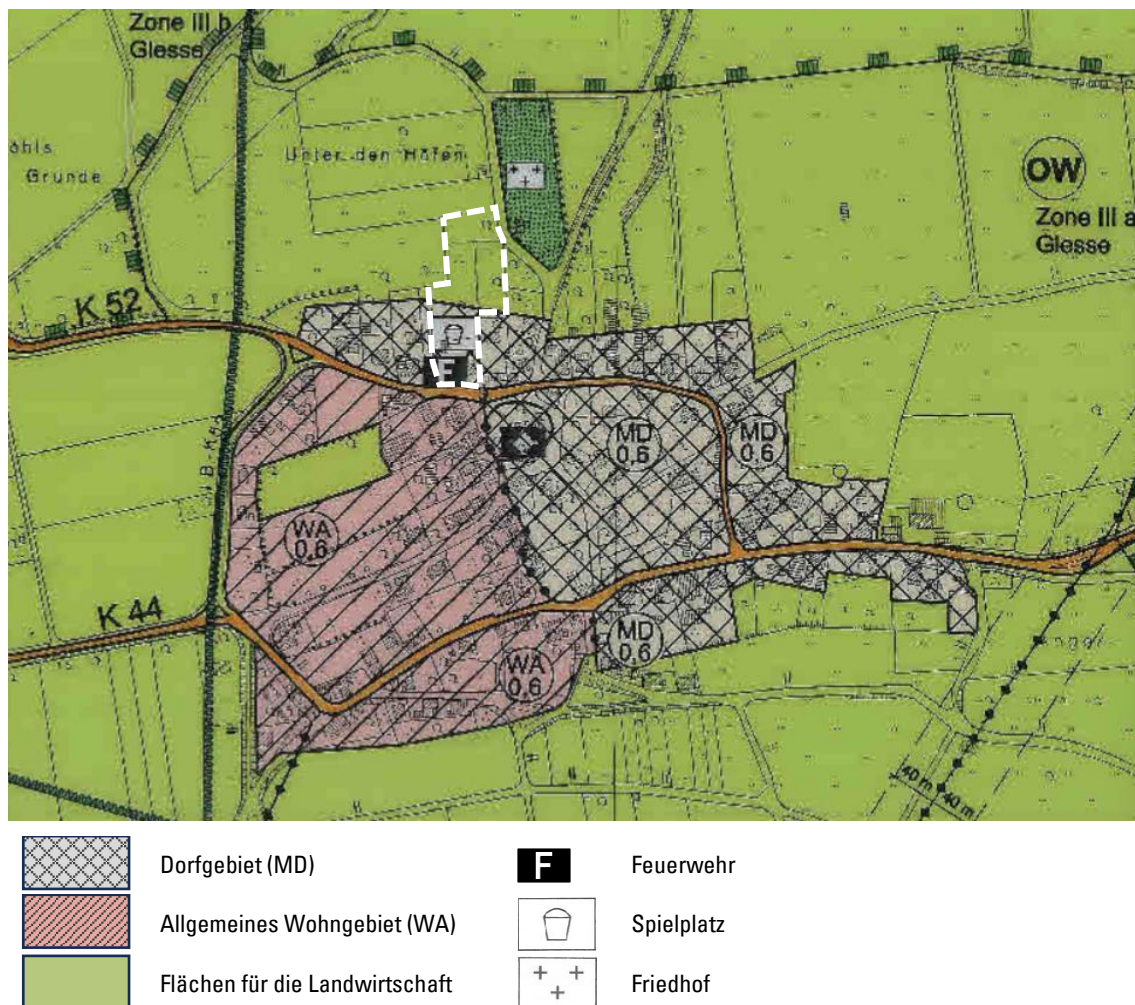


Abb. 5 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont für den Ortsteil Neersen | Kennzeichnung des Änderungsgebiets mit weißer Strichlinie (STADT BAD PYRMONT 1999)

Dorfentwicklungsplan

Im Projektsteckbrief des „Dorfentwicklungsplans Pyrmonter Bergdörfer“ (LANDKREIS HAMELN-PYRMONT & STADT BAD PYRMONT 2017) wird festgestellt, dass „in Neersen [...] ein Treffpunkt

[fehlt], in dem sich die verschiedenen örtlich aktiven Gruppen und Akteure zum Gedanken- und/oder Projektaustausch treffen können, um dorfgemeinschaftliche Aktionen abzusprechen bzw. abzustimmen“. Daher wurde angeregt einen „Dorfgemeinschaftsraum“ zu gründen (Projekt Nr. 19). Als Örtlichkeit war der „alte Dorfschulstandort“ vorgesehen. Dieser liegt im Süden des Änderungsgebiets und wird derzeit als Kindergarten genutzt. Dem Projekt wurde die höchste Priorität eingeräumt. Des Weiteren sollte der Baumbestand um die Neerser Kirche erhalten, erneuert und gesichert werden (Projekt Nr. 22). Auch war vorgesehen, an der „Neerser“ Schutzhütte einen Wasserspielplatz anzulegen (Projekt Nr. 24) und das Neerser Schützenhaus zu sanieren (Projekt Nr. 25).

Die Projekte beruhen u. a. auf der Nachfrage der Anwohner in den Bad Pyrmonter Ortsteilen nach einem attraktiven Dorfleben. Hinsichtlich der Infrastruktur besteht besonders der Wunsch nach Verbesserung der hausärztlichen Versorgung, der Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, der Ausstattung der Feuerwehr, und des Kulturangebots. Bei der Dorfentwicklung legen die Anwohner Wert auf aktive Dorfgemeinschaft. Es besteht der Wunsch nach einem Dorfgemeinschaftshaus. Eine hohe Priorität bei der Bevölkerung hat ebenfalls der Erhalt von Kindergärten, Kinderspielkreisen und Grundschulen.

2.3.2 Naturschutzfachliche Planungen

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Flächen

Im Folgenden werden die innerhalb des Untersuchungsgebiets gelegenen Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvollen Flächen dargestellt. Für Natura 2000-Gebiete erfolgt eine Abfrage im Radius von 1.000 m und für Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotoptypen, Biotopkatasterflächen (schützenswerte Biotope) und Biotopverbundflächen in einem Radius von 300 m um den Geltungsbereich der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont.

Landschaftsschutzgebiet Neersener Bergland

Das Landschaftsschutzgebiet Neersener Bergland (LSG HM 00038) hat eine Größe von ca. 283 ha und fasst den Ortsteil zu drei Seiten – im Norden, Osten und Süden – ein. Es reicht im Norden bis auf ca. 110 m an das Plangebiet der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont heran. Die Schutzgebietsverordnung (LANDKREIS HAMELN-PYRMONT 1997) beschreibt den Landschaftsteil „Neersener Bergland“ als Landschaftsraum, in dem sich *„aufgrund der kargen Bodenverhältnisse, der verschiedenartigen Expositionen der Hänge und des Vorhandenseins von Feuchtbereichen in den Tälern [...] eine Vielzahl von besonders geschützten Biotopen in diesem Landschaftsraum ausgebildet [hat], die wesentlich zu einer Bereicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragen und vielen schutzwürdigen Tier- und*

Pflanzenarten insbesondere wegen ihrer großen Typenvielfalt als Lebensraum bzw. Rückzugsgebiet dienen. "Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets dient der Erhaltung, Sicherung und Entwicklung

- „ a) des vorhandenen Landschaftsbildes, der abwechslungsreichen Oberflächengestalt sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,*
- b) der großflächigen, zusammenhängenden Grünlandbereiche und der z. T stark geneigten Hänge mit den kleinräumig wechselnden Biotopstrukturen,*
- c) der landschaftsverträglichen Bewirtschaftung der Nutzflächen und*
- d) der hohen Erholungseignung dieses Landschaftsraumes.“*

Maßnahmen, welche die „*natürliche Eigenart der Landschaft wesentlich beeinträchtigen*“, sind zu vermeiden. Dies konkretisiert die Schutzgebietsverordnung durch verschiedene Verbote, z. B. das Verbot der Errichtung von baulichen Anlagen oder der Veränderung der Oberflächengestalt, die diesem Ziel dienen (LANDKREIS HAMELN-PYRMONT 1997).

Weitere Schutzgebiete oder naturschutzfachlich wertvolle Flächen liegen außerhalb eines Radius von 1.000 m um das Änderungsgebiet (NMUEK 2025a).

Wasserrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont befindet sich innerhalb der Schutzzone B (quantitativ) des Heilquellenschutzgebiets Bad Pyrmont (Teilgebietsnummer 217). Im Bereich des Änderungsgebiets und seines Umfelds liegen keine Trinkwasserschutzgebiete (NMUEK 2025a).

3.0 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

In Kapitel 3 wird die bestehende Umweltsituation im Plangebiet der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont ermittelt und bewertet. Dazu werden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet (Basisszenario). Das Änderungsgebiet und dessen Umfeld wurden am 15. November 2025 begangen. Im Änderungsgebiet sind die Biotoptypen flächendeckend erfasst worden (vgl. Kap. 3.2.3).

Durch Vergleich der Bestandssituation mit dem geplanten Vorhaben werden die von dem Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt (Konfliktanalyse).

Neben der schutzgutbezogenen Betrachtung von Basisszenario und Konfliktanalyse erfolgt die Betrachtung von erheblichen Umweltauswirkungen auf Natura 2000 und andere Schutzgebiete, von erheblichen nachteiligen Auswirkungen vorhabenbedingter Unfälle oder Katastrophen auf die Umweltschutzgüter sowie von kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben.

3.1 Allgemeine Wirkfaktoren

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben können sich die in der folgenden Tabelle (Tab. 2) dargestellten allgemeinen Wirkfaktoren ergeben. Ob durch diese Wirkungen eine tatsächliche Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu erwarten ist, wird in der schutzgutbezogenen Konfliktanalyse beurteilt.

Tab. 2 **Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont**

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
baubedingt			
Baufeldräumung / Bauphase von Infrastruktur und baulichen Anlagen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des Bodenaufbaus	erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko ggf. Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Lebensraum- / Bodendegeneration und -verdichtung / -veränderung	Tiere, Pflanzen Tiere Pflanzen, Boden
	Entfernung von krautiger Vegetation und Gehölzen	Lebensraumverlust Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos	Tiere, Pflanzen Tiere
	Abbruch von Gebäuden	erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudebewohnende Arten	Tiere

Fortsetzung Tab. 2

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
baubedingt			
Baustellenbetrieb	Akustische und stoffliche Emissionen, visuelle Störungen durch den Baubetrieb (Baustellenlärm, Bewegung der Maschinen, Beleuchtung)	temporäre Beeinträchtigung von Anwohnern temporäre Störung der Tierwelt ggf. stoffliche Einträge in die Luft, in den Boden und in das Grundwasser	Mensch Tiere Boden, Wasser, Luft
anlagebedingt			
Neubau eines Feuerwehrhauses und Anlage von Stellplatzflächen	Versiegelung und Teilversiegelung	nachhaltiger Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse nachhaltiger Verlust von Boden- und Klimafunktionen	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt Boden, Wasser, Klima
	Verminderte Niederschlagsversickerung durch Ableitung von Niederschlagswasser der überbauten Flächen	geminderte Grundwasserneubildungsrate Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses	Wasser Wasser
	Veränderung von Sichtbeziehungen aufgrund von höheren Gebäuden	ggf. (geringfügige) landschafts-ästhetische Beeinträchtigung	Landschaftsbild, kulturelles Erbe
	Aufnahme und Abgabe thermischer Energie / Wärmestrahlung von baulichen Objekten	Veränderung des Lokalklimas	Klima, Mensch
betriebsbedingt			
Nutzung des Feuerwehrhauses mit Stellplatzflächen	Erhöhung der Lärm- und Licht-Emissionen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr (insbesondere bei Einsatzfahrten)	Beeinträchtigung von Anwohnern Störung der Tierwelt	Tiere, Mensch Tiere, Mensch
	Erhöhung der stofflichen Emissionen durch Kfz-Verkehr, Gebäudetechnik und ggf. Wartungsarbeiten	stoffliche Belastung	Boden, Wasser, Luft
	Erhöhung von visuellen Emissionen durch Bewegung und Lärmemissionen bei Übungen und Einsätzen	Störung der Tierwelt	Tiere

3.2 Schutzgutbezogene Umweltsituation und Konfliktanalyse

3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Die Betrachtung des Schutzguts umfasst die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt. Die Auswirkungen beziehen sich vor allem auf Beeinträchtigungen durch Emissionen oder andere gesundheitliche Gefahren sowie auf Beeinträchtigungen von Erholungs- und Aufenthaltsfunktionen. Um die Belange der menschlichen Gesundheit zu wahren, sind Rahmenbedingungen zu schaffen, die Grenz- und Richtwerte gesundheitsschädlicher Emissionen durch u. a. Lärm, Schadstoffe und Gerüche

berücksichtigen. Als emissionsempfindliche Orte sind insbesondere Bereiche zu betrachten, die dem Rückzug und der Erholung dienen.

Basisszenario

Schallemissionen / Schallbelastung

Das Plangebiet der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont befindet sich in einem dörflichen Siedlungsbereich mit ca. 250 Einwohnern (STADT BAD PYRMONT 2017). Aufgrund der Lage von Neersen ist innerhalb der Ortschaft lediglich Anliegerverkehr zu erwarten. Diesbezüglich verkehrsbedingter Schall emittiert fast ausschließlich von der Durchfahrtsstraße in das Änderungsgebiet, welche im Süden an dieses grenzt. Der Ort und sein Umfeld sind landwirtschaftlich geprägt. Einige Hofstellen befinden sich innerhalb des Siedlungsbereichs von Neersen, sodass die Straßen zusätzlich durch Landmaschinen befahren werden. Dadurch kann es temporär zu einer höheren Schallbelastung im Änderungsgebiet kommen.

Der Verkehr innerhalb des Änderungsgebiets beschränkt sich i.d.R. auf kurze Strecken bei langsamem Tempo, wenn Fahrzeuge Wege zwischen der Einfahrt und einem Stellplatz zurücklegen. Im Zuge der Nutzung des Feuerwehrhauses wird Schall durch Kfz-Verkehr (Einsatzfahrzeuge, Kfz der Feuerwehrleute) und ggf. im Rahmen von Übungen (Rufe, Stimmen) emittiert. Die Schallemissionen sind auf die Einsätze sowie Übungen und anderweitige Aktivitäten der Feuerwehr beschränkt. Bei Einsätzen der Feuerwehr kann das Einfahren der Feuerwehrleute, die Vorbereitungen für den Einsatz und das Ausrücken des Löschzugs temporär mit höheren Schallemissionen verbunden sein. Während andere Schallquellen primär tagsüber zu erwarten sind, können die Einsatzfahrten der Feuerwehr gleichfalls nachts stattfinden. Aufgrund des geringen Verkehrs auf den Straßen in Neersen, ist davon auszugehen, dass insbesondere das nächtliche Ausrücken der Feuerwehr ohne Betätigung des Martinshorns stattfindet.

Im Norden liegt ein Teil des Änderungsgebiets innerhalb einer Mähwiese. Im Zuge der Bewirtschaftung (z. B. Mahd, Düngung) treten Schalleinwirkungen auf. Innerhalb des Änderungsgebiets treten weitere Schallemissionen im Rahmen des Rasenschnitts und ggf. der Gehölzpflege mit Maschinen auf.

Darüber hinaus wird im Änderungsgebiet Schall durch menschliche Stimmen auf dem Bolzplatz, dem Spielplatz und dem Außengelände des Kindergartens emittiert.

Schadstoffbelastung - Luft

Das Änderungsgebiet befindet sich am Rand des Siedlungsgebiets des Ortsteils Neersen. Über den Transport mit dem Luftstrom werden u. a. Schadstoffe in das Änderungsgebiet eingetragen, die ihren Ursprung in der Energiegewinnung bei der Verbrennung von kohlenstoffhaltigen

Brennstoffen haben. Dies betrifft einerseits die Bereitstellung von Wärme (Warmwasser und Heizung) in Gebäuden und andererseits den Betrieb von Verbrennermotoren der Kraftfahrzeuge. Weitere Verbrennungsprodukte stellen Stäube / Feinstaub dar. Heute werden als wichtigste verkehrsbedingte Quellen von Stäuben / Feinstaub Reifen- und Bremsabrieb betrachtet. Die Verkehrsbelastung der Straßen in Neersen ist als gering einzuschätzen (s.o.). Aufgrund der Lage von Neersen auf einer Kuppe und entfernt von Ballungsräumen ist ebenfalls eine unterdurchschnittliche Belastung der Luft durch gebäudebedingte Emissionen zu erwarten.

Bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Änderungsgebiet werden Landmaschinen eingesetzt, die ebenfalls Abgase emittieren. Zudem werden im Zuge der Pflege von Feldkulturen ggf. Pflanzenschutzmittel aufgebracht, die als Aerosol unter ungünstigen Bedingungen mit der Luft transportiert werden. Darüber hinaus ist der Luftschadstoff Ammoniak (NH_3) bedeutsam, der primär durch Ausgasung aus den Ausscheidungen von Nutztieren im Rahmen der Viehhaltung an den Ställen und bei der Düngung von landwirtschaftlichen Nutzflächen freigesetzt wird.

Dementsprechend werden für Neersen und Umgebung vorwiegend niedrige bis mittlere Immissionswerte der Luftschadstoffe (NO_2 Gesamtimmission, NO_x Immission, PM_{10} Immission) verzeichnet. Lediglich bezüglich der O_3 -Immissionen wurden im Norden von Neersen Werte im mittleren bis hohen Bereich errechnet. Die Emissionen von Feinstaub (PM_{10} Gesamtemission) liegen in Neersen im mittleren Bereich. Stickoxide werden in Neersen lediglich im geringen bis mittleren Umfang emittiert (NO_x Gesamtemission) (NMUEK 2025b).

Schadstoffbelastung - Boden

Für das Änderungsgebiet und seine nähere Umgebung sind keine Bodenaltlasten bekannt. Ca. 500 m nördlich des Änderungsgebiets befindet sich eine Altablagerung (Standortnummer 2520034021) mit einem Volumen von 5.200 m^3 (LBEG 2025).

Lichtemissionen

Lichtemissionen im Änderungsgebiet werden durch die Außenbeleuchtung der Gebäude, Fahrzeugverkehr und potenziell im Rahmen von Einsatzfahrten mit Blaulicht verursacht. Die Lichtquellen beschränken sich auf das südliche Änderungsgebiet. Bei Einsatzfahrten der Feuerwehr mit Blaulicht sind zudem die außerhalb des Änderungsgebiets liegenden befahrenen Straßen betroffen. Das ggf. als störend empfundene blaue Blinklicht der Einsatzfahrzeuge kommt i.d.R. lediglich sporadisch und kurzzeitig zum Einsatz. Die Lichtemissionen im des Änderungsgebiets sind daher nicht als Beeinträchtigung zu betrachten.

Geruchsemissionen

Das Änderungsgebiet befindet sich in einem Gebiet mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Im Zuge der Viehhaltung wird Grünlandwirtschaft betrieben. Die moderne Nutztviehhaltung ist mit hohen Tierzahlen pro Stallanlage verbunden, sodass im Umfeld von Stallanlagen eine höhere Geruchsbelastung verzeichnet werden kann. Zudem werden die Ausscheidungen der Tiere ggf. im Rahmen von Gülle- bzw. Stallmistdüngungen auf landwirtschaftliche Flächen ausgebracht, was eine temporär erhöhte Geruchsbelastung verursacht.

Erholungsfunktion

Neben öffentlich zugänglichen Spielgeräten für Kinder verfügt das Änderungsgebiet auch über einen Bolzplatz, eine Petanque-Anlage, einen überdachten Picknicktisch und mehrere Sitzbänke, teilweise mit Tischen. Somit erfüllt das Änderungsgebiet Erholungsfunktionen für Kinder und Erwachsene.

Konfliktanalyse

Um die Belange der menschlichen Gesundheit zu wahren, sind Rahmenbedingungen zu schaffen, die Grenz- und Richtwerte gesundheitsschädlicher Emissionen durch u. a. Lärm, Schadstoffe und Gerüche berücksichtigen. Als emissionsempfindliche Orte sind insbesondere Bereiche zu betrachten, die dem Rückzug und der Erholung dienen. Ebenso sind Räume zum dauerhaften Aufenthalt, u. a. zum Nachgang der Arbeitstätigkeiten, in gewissem Maße schutzbedürftig. Im Südwesten grenzt Wohnbebauung unmittelbar an das Änderungsgebiet. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der STADT BAD PYRMONT (1999) stellt die Siedlungsfläche im Bereich des Änderungsgebiets als Dorfgebiet (MD) dar.

Schallemissionen / Schallbelastung

Durch die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont werden die Flächen für die bestehenden Nutzungen „Feuerwehr“ und „Kindergarten“ über den Siedlungsrand hinaus nach Norden ausgeweitet. Hinsichtlich des Kindergartens wird damit der Flächennutzungsplan der tatsächlichen Nutzung entsprechend angepasst. Zudem wird die planerische Grundlage zur Errichtung weiterer Gebäuden geschaffen, die dem Nutzungszweck entsprechen. Hinsichtlich der Schallemissionen entfallen somit zukünftig im Norden des Änderungsgebiets Schallquellen aus der Landwirtschaft und der Freizeitnutzung. Stattdessen werden sich die Schallemissionen der Nutzungen „Feuerwehr“ und „Kindergarten“ potenziell erhöhen oder weiter in den Norden verlagern. Für Schallemissionen durch spielende Kinder gilt nach Maßgabe des Gesetzes *„Geräuscheinwirkungen, die [...] durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden“* (§ 22 Abs. 1a BImSchG).

Das Änderungsgebiet befindet sich teilweise innerhalb des Siedlungsgebiets von Neersen. Östlich und westlich grenzt Wohnbebauung an. Das Wohnen stellt eine immissionsempfindliche Nutzung dar.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor gesundheitsschädlichem Lärm formuliert die TA Lärm (2017) Immissionsrichtwerte, die sich je nach Gebietsausweisung unterscheiden. Für Gebietsausweisung mit dem Schwerpunkt Wohnnutzung gelten außerhalb von Gebäuden die in Tabelle 5 dargestellten Richtwerte.

Tab. 3 Immissionsrichtwerte in dB(A) nach TA Lärm (2017)

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwert tags	Immissionsrichtwert nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)
Dorfgebiet, Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)

Dabei sind u. U. „Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit“ (an Werktagen 6:00-7:00 Uhr und 20:00-22 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 6:00-9:00 Uhr, 13:00-15:00 Uhr und 20:00-22:00 Uhr) zu berücksichtigen, an denen ein Zuschlag von 6 dB(A) gilt. Darüber hinaus dürfen einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen („Spitzenpegel“) die Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (Nr. 6.1 TA Lärm). Zusätzlich trifft die TA Lärm eine Regelung für seltene Ereignisse, die eine Überschreitung der Richtwerte auf 70 dB(A) tagsüber bzw. 55 dB(A) nachts an maximal 10 Tagen im Jahr zulässt. Diese Regelung ist unabhängig von der Gebietsausweisung (Nr. 6.3 TA Lärm).

Bei Umsetzung der Planung wird keine erhebliche Änderung der Schallbelastung im Vergleich zur Bestandssituation erwartet. Dennoch ist sicherzustellen, dass die Vorgaben der TA Lärm grundsätzlich eingehalten werden. Aufgrund der geringeren Planungstiefe des Flächennutzungsplans werden die zu erwartende Schallbelastung und ggf. erforderliche schallmindernde Maßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung betrachtet (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026a).

Schadstoffemissionen / Schadstoffbelastung

Bei Realisierung der Planung wird ein Feuerwehrhaus mit Stellplatzanlage und Zufahrten errichtet. Die Gebäudetechnik (Kleinfeuerungsanlagen für Heizung, Warmwasser) sowie Abgase aus Verbrennermotoren werden voraussichtlich zukünftig zu Emissionen von Luftschadstoffen im Plangebiet führen. Dies entspricht in etwa der derzeitigen Belastung im Zusammenhang mit der Nutzung des bestehenden Feuerwehrhauses. Im Bereich des Kindergartens sieht der Bebauungsplan keine Änderungen vor. Die landwirtschaftliche Nutzung mit den damit verbundenen Emissionen entfällt innerhalb des Plangebiets bei Umsetzung der Planung. Immissionen aus

umliegenden Nutzungen sind nicht von der Planung berührt. Insgesamt wird die Schadstoffkonzentration in der Luft weiterhin ein unerhebliches Maß einhalten.

Lichtemissionen

Während Lichtquellen derzeit nur im Süden des Änderungsgebiets vorhanden sind, können durch Bebauung die potenziellen Lichtemissionen zukünftig das gesamte Änderungsgebiet betreffen. Im Umfeld des Änderungsgebiets ist potenziell eine erhöhte Belastung im Fall des Einsatzes von Blaulicht zu erwarten. Diese tritt jedoch nur unregelmäßig und kurzzeitig auf. Ggf. als störend wahrgenommenen Lichtemissionen in Wohn- oder Schlafbereichen kann zudem mit einfach umzusetzenden Mitteln (Rollos, Gardinen) begegnet werden. Somit ist von einer allenfalls geringen Beeinträchtigung auszugehen, aus der sich kein weiterer Maßnahmenbedarf ergibt.

Geruchsemissionen

Im Rahmen der Umsetzung der Planung ergeben sich keine zusätzlichen Emittenten von Geruch. Auch die geplanten Nutzungen (Kindergarten, Feuerwehr) sind bereits heute vorhanden. So wie im Bestandszustand können Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft, temporär höhere Intensitäten aufweisen. Diese übersteigen jedoch nicht das für dörfliche Lagen übliche Maß.

Die Bewertung von belästigenden Geruchsimmissionen erfolgt auf Basis der Immissionswerte der TA LUFT, Anhang 7. Der Wert gibt die relativen Häufigkeiten der Geruchsstunden bezogen auf ein Jahr wieder. Dabei sind als Geruchsstunden solche Stunden anzurechnen, in denen die Geruchsschwelle zu mindestens 10 % der Zeit überschritten wird. Für Gebietsausweisungen, die primär der Wohnnutzung dienen, werden niedrigere Immissionswerte geltend gemacht als für andere Gebietsausweisungen. Während es im Einzelfall möglich ist, im Außenbereich Werte von 0,20 bis 0,25 heranzuziehen, soll der Immissionswert von 0,25 nicht überschritten werden.

Tab. 4 Immissionswerte der TA LUFT

Gebietsausweisung	Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete	Gewerbe-/ Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen	Dorfgebiete
Immissionswert	0,10	0,15	0,15

Fazit: Die Emissionsquellen im Süden des Änderungsgebiets entsprechen bei Umsetzung der Planung weitgehend dem Bestandszustand. Im Norden entfallen Emissionen aus Landwirtschaft und Schallemissionen durch Freizeitnutzung. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Fall von Einsatzfahrten der Feuerwehr die Immissionsrichtwerte der TA LÄRM temporär überschritten werden. Dies entspricht ebenso der Bestandssituation, und ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu bewerten. Eine mäßig erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch aufgrund von Schallemissionen kann auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht

ausgeschlossen werden. Auf nachgelagerter Planungsebene der Bebauungsaufstellung wurde ein Schallgutachten (RP SCHALLTECHNIK 2026) erstellt, welches nachweist, dass bei Umsetzung der Planung Richtwerte eingehalten werden und Sozialadäquanz besteht.

Erholungsfunktion

Bei Umsetzung der Planung verliert das Änderungsgebiet seine Erholungsfunktionen, die derzeit durch den Spielplatz, den Bolzplatz, die Petanque-Anlage und Picknicktische / Sitzbänke erfüllt wird. Öffentlich zugängliche und gemeinschaftlich nutzbare anderweitige Erholungsstätten für die Bewohner und Besucher des Ortsteils Neersen sind nicht bekannt.

Fazit: Der Verlust eines sozialen Treffpunkts für Kinder und Erwachsene und einer Sportstätte (Bolzplatz) bei Umsetzung der Planung wird als mäßig erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch / Erholung bewertet.

3.2.2 Schutzgut Tiere

Die Betrachtung des Schutzguts Tiere erfolgt maßgeblich auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, in dessen Rahmen artenschutzrechtliche Belange und Auswirkungen auf planungsrelevante Arten beurteilt werden (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026b). Darüber hinaus findet auf Grundlage der Lebensraumausstattung des Untersuchungsgebiets sowie der Auswertung gängiger Datenbanken eine Einschätzung bzgl. der Lebensraumeignung für solche Arten(gruppen) statt, die keiner artenschutzrechtlichen Prüfungspflicht unterliegen.

Basisszenario

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurden keine gesonderten Erhebungen zum Schutzgut Tiere durchgeführt. Die Belange des Schutzguts werden hauptsächlich im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026b) betrachtet. Zielsetzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist, die potenziellen Betroffenheiten der besonders und streng geschützten Tierarten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen), Nr. 2 (erhebliche Störung, die den Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert) und Nr. 3 (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNATSchG bei Umsetzung der Planung zu benennen. Sind Betroffenheiten nicht auszuschließen, ist die Formulierung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung des Auslösens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNATSchG Teil des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Die in kursiver Schrift dargestellten Passagen dieses Abschnitts basieren auf den Ausführungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026b).

„Der größte Teil des Plangebiets wird im Rahmen seiner Nutzung als Kindergarten, Feuerwehrhaus und Spielplatz intensiv und regelmäßig von einer Vielzahl von Menschen frequentiert. Die Anwesenheit von Menschen stellt für Wildtiere eine Störung dar. Entsprechend ihrer artspezifischen Störungsempfindlichkeit und der Intensität und Häufigkeit der Störwirkungen meiden Wildtiere die von Menschen beanspruchten Lebensräume. Dies führt zu einer Abwertung der Lebensraumstrukturen auf den Flächen des Kindergartens, der Feuerwehr und des Spielplatzes. Somit eignen sich die dort vorgefundenen Lebensraumstrukturen primär für wenig störungssensible Arten.

Nischen und Spalten an Gebäuden können Fledermäusen und gebäudebrütenden Vögeln als Nestplatz bzw. Quartier dienen. Wenn Gebäude oder Gebäudeteile wenig genutzt sind und über Zugänge für Tiere verfügen, können sich einige Tierarten (z. B. Fledermäuse) auch in Innenräumen ansiedeln. [...] Im gesamten Plangebiet stocken diverse heimische Einzelbäume. Zudem wird das Plangebiet durch randliche Hecken aus vorwiegend heimischen Gehölzen strukturiert. Diese bieten potenzielle Lebensraumstrukturen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Tierarten. [...] Im Norden umfasst das Plangebiet einen Teil einer Mähwiese, die zeitweise auch als Rinderweide genutzt wird. Sie ist vom Bolzplatz durch einen schmalen Saumstreifen mit höherer Vegetation, vor allem aus Gräsern, abgetrennt. Das Grünland stellte sich bei der Ortsbegehung aufgrund seines Bestands an Wiesenkräutern (z. B. Klee, Löwenzahn, Sauerampfer, Spitzwegerich) als mäßig artenreiche Intensivwiese dar. Die zweikeimblättrigen Wiesenkräuter und Dunghaufen auf der Fläche begünstigen das Vorkommen von Insekten und anderen wirbellosen Tieren. Da zudem im Grünland keine Bodenbearbeitung erfolgt, besiedeln bodenbewohnende Säugetiere (Mäuse, Maulwürfe) primär Grünlandflächen. Somit verfügt die Wiese über eine Eignung als Nahrungshabitat von Fledermäusen und Vögeln (auch Greif- und Eulenvögel). Durch seine Lage am Siedlungsrand eignet sich der Teil der Wiese innerhalb des Plangebiets nicht als Neststandort für Vögel des Offenlands. Auch ist der Saum zwischen der Wiese und dem Bolzplatz durch die angrenzenden Nutzungen stark von Störungen beeinträchtigt und zudem so schmal, dass eine Nutzung als Neststandort für Bodenbrüter als sehr unwahrscheinlich erachtet wird. [...] Abhängig von der Nutzungsintensität der [Pferde-] Weide besteht eine potenzielle Eignung als Neststandort für bodenbrütenden Vögel. [...] Zudem weist die Fläche analog zu der Bewertung der Mähwiese im Norden des Plangebiets ebenfalls eine Eignung als Nahrungshabitat von Vögeln und Fledermäusen auf. [...] Das Plangebiet zeichnet sich durch ein Mosaik von Kleinstrukturen als potenzieller Lebensraum für Reptilien aus. Jedoch ist das Lebensraumpotenzial aufgrund der vorwiegend hohen Nutzungsintensität eingeschränkt. Da sich im weiteren Umfeld des Plangebiets keine Gewässer befinden, kann das Vorkommen von amphibisch und aquatisch lebenden Tieren ausgeschlossen werden.“

Im Rahmen der Ortsbegehung am 5. November 2025 fanden eine Gehölzuntersuchung und eine Untersuchung der Bestandsgebäude der Feuerwehr auf Habitatstrukturen und Spuren der

Nutzung durch Wildtiere statt. Durch das Vorhandensein von Fledermauskot verschiedener Arten an und in Teilen des Feuerwehrhauses und der Garage wurde die Nutzung als Quartier von einer kleineren Gruppe oder Einzeltieren nachgewiesen. Dabei besteht eine potenzielle Eignung als Zwischenquartier (Holzverkleidung der Fassade, Garage) oder auch als Wochenstube und Winterquartier (Dachboden). Darüber hinaus wurden an dem Feuerwehrhaus zwei Mehlschwalbennester festgestellt, in denen 2025 Bruten stattfanden.

An der südlichen Änderungsgebietsgrenze stocken zwei Linden höheren Baumalters (Brusthöhendurchmesser 70 cm), an denen Baumhöhlen festgestellt wurden. Diese weisen eine Eignung als potenzielles Ganzjahresquartiere von Fledermäusen auf. Eine Wochenstubeneignung kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Ggf. werden die Strukturen von höhlenbrütenden Vögeln als Neststandort genutzt. Darüber hinaus befindet sich mehrere Vogelnistkästen verschiedener Bauarten (Höhlen, Halbhöhlen) an Bäumen im Änderungsgebiet. Neben ihrem eigentlichen Zweck können diese potenziell auch als Zwischenquartiere von gehölbewohnenden Fledermäusen dienen.

Konfliktanalyse

Bei Umsetzung der Planung werden die derzeitigen Nutzungen „Feuerwehr“ und „Kindergarten“ auf die in der nördlichen Hälfte des Änderungsgebiets liegenden Bereiche ausgeweitet. Damit bereitet die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont die Errichtung von Gebäuden und den Bau von Verkehrsflächen auf bislang unbebauten Flächen vor. Dies stellt einen Lebensraumverlust für die dort vorhandenen Tierarten dar. Betroffenheiten von Tieren können im Zusammenhang mit der Baufeldräumung bei Gehölzrodungen und sonstiger Vegetationsentfernung sowie dem Abbruch von Gebäuden ausgelöst werden. Baubedingt stellt der Maschineneinsatz bei der Baufeldräumung (Gebäudeabbruch, Vegetationsentfernung, Rodung von Gehölzen) ein hohes Risiko des Tötens und Verletzens von Tieren dar, deren Fluchtmöglichkeiten eingeschränkt sind (z. B. Jungvögel in ihren Nestern, ruhende Fledermäuse). Auch Störungen durch das Baugeschehen können dazu führen, dass Vögel ihre Brutplätze aufgeben und Jungvögel infolgedessen sterben. Tiere verlieren durch die Baufeldräumung potenziell Strukturen, in denen sie ihre „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (z. B. Vogelnester, Fledermausquartiere) angelegt haben und nutzen. Werden dabei Tiere der „besonders geschützten“ oder „streng geschützten“ Arten beeinträchtigt, so kann damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNATSchG ausgelöst werden.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag konnte daher Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNATSchG nicht ausschließen. Potenziell bei Umsetzung der Planung betroffene Arten, die i. S. d. § 44 Abs. 1 BNATSchG als besonders- und streng geschützt gelten umfassen neben den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie auch die europäischen Vogelarten.

Berücksichtigt wurden ebenfalls in der Region vorkommende Arten der Roten Liste Niedersachsens und Deutschlands. Somit benennt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026b) mögliche Betroffenheiten für die folgenden Konfliktarten:

Fledermausarten

- *Eptesicus nilssonii*
Nordfledermaus
- *Eptesicus serotinus*
Breitflügelfledermaus
- *Myotis brandtii*
Große Bartfledermaus
- *Myotis myotis*
Großes Mausohr
- *Myotis mystacinus*
Kleine Bartfledermaus
- *Myotis natterii*
Fransenfledermaus
- *Pipistrellus pipistrellus*
Zwergfledermaus
- *Pipistrellus pygmaeus*
Mückenfledermaus
- *Plecotus auritus*
Braunes Langohr
- *Plecotus australicus*
Graues Langohr

Reptilienarten

- *Anguis fragilis*
Blindschleiche
- *Zootoca vivipara*
Waldeidechse

Vogelarten

- *Anthus trivialis*
Baumpieper
- *Carduelis cannabina*
Bluthänfling
- *Delichon urbicum*
Mehlschwalbe
- *Ficedula hypoleuca*
Trauerschnäpper
- *Locustella naevia*
Feldschwirl
- *Muscicarpa striata*
Grauschnäpper
- *Passer domesticus*
Haussperling
- *Passer montanus*
Feldsperling
- *Phoenicurus phoenicurus*
Gartenrotschwanz
- *Serinus serinus*
Girlitz
- *Sturnus vulgaris*
Star

Zur Abwendung von Konflikten mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNATSchG formuliert der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026b) Maßnahmen, die das Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNATSchG abwenden. Dabei wirken insbesondere Vermeidungsmaßnahmen nicht nur artspezifisch, sondern entfalten ihre Wirkung ebenso auf Tierarten, die nicht zu den besonders oder streng geschützten bzw. gefährdeten Arten zählen.

Aufgrund der Vorbelastungen des Änderungsgebiets sind nutzungsbedingte Beeinträchtigungen der Fauna im Umfeld des Änderungsgebiets nicht zu erwarten.

Fazit: Besonders im Fall des Tötens oder Verletzens und des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren der besonders oder streng geschützten sowie gefährdeten Arten wäre die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere bei Umsetzung der Planung als

hoch anzusehen. Somit bedingt die Umsetzung des Vorhabens potenziell eine sehr erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere, die mit Hilfe von Maßnahmen (vgl. HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026b) auf ein unerhebliches Maß reduziert werden kann. Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen im Zuge der natur-schutzfachlichen Eingriffsregelung formuliert, welche einen Beitrag zum Ausgleich des Verlustes der Lebensraumeigenschaften im Änderungsgebiet entfalten. Damit verbleiben vorrausichtlich lediglich geringfügige, unvermeidliche und daher unerhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere.

3.2.3 Schutzgut Pflanzen

Die Betrachtung des Schutzguts umfasst die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die vorhandene Biotopausstattung und Vegetation. Die Beschreibung wird durch die Codierung gemäß des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016) ergänzt.

Basisszenario

Im Änderungs- und Untersuchungsgebiet (vgl. Abb. 3) wurde am 5. November 2025 eine flächen-deckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Vegetation wird im Folgenden gemäß des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016) in Biotoptypen unterteilt und unter Zuhilfenahme von beispielhaften Fotos der Vegetation beschrieben.

Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Bad Pyrmonter Ortsteils Neersen. Es umfasst im Süden Flächen, die innerhalb des Siedlungsbereichs liegen und mit Gebäuden bebaut sind, in der Mitte einen Kinderspielplatz mit Bolzplatz und im Norden sowie im Nordosten Grünlandflächen.

**Sonstig. öffentl. Gebäudekomplex (ONZ),
Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB)**

Im Süden liegt das Feuerwehrhaus und ein Kindergarten mit Hofflächen und Zuwegungen sowie Außenanlagen (Trittrassen m. Spielgeräten, Beete). Die Vegetation ist stark anthropogen überprägt. Vereinzelt sind Gehölze (Einzelbäume, Hecken) vorhanden. Zwei Linden an der südlichen Grenze d. Änderungsgebiets weisen Brusthöhendurchmesser (BHD) von 70 cm auf.



**Sonstige Spielanlage (PSZ), Zierge-
büsch/-hecke (BZE), Einzelbaum / Baum-
gruppe des Siedlungsbereichs (HEB)**

Nördlich der Gebäude liegt ein Spielplatz mit Bolzplatz, der von artenarmem Scherrasen (GRA) dominiert wird. Es stocken Einzelbäume und eine Baumgruppe aus heimischen Bäumen (BHD 30 - 95cm). Am Rand ist die Fläche größtenteils durch Hecken aus überwiegend heimischen Gehölzen eingefasst.



**Intensivgrünland trockenerer Mineralbö-
den (GIT), Gras- und Staudenflur mittlerer
Standorte (UMS)**

Durch einen gräserdominierten Saumstreifen abgetrennt, befindet sich nördl. d. Bolzplatzes ein Teil einer intensiv genutzten Mähwiese. Vorkommen u.a. von Löwenzahn, Sauerampfer, Vogelmiere und Spitzwegerich wurden dokumentiert. Zeitweise findet Weidenutzung statt.



Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)

Im Nordosten des Änderungsgebiets liegt eine Pferdeweide. Der teils hoch gewachsene Gräserbestand sowie das Vorkommen von Wiesenkräutern (z. B. Brennnessel, Giersch, Beinwell, Scharfer Hahnenfuß) weisen auf extensive Nutzung hin. An den Rändern stocken dicht heimische Bäume und Sträucher.



Die Vegetation im Änderungsgebiet ist größtenteils nutzungsbedingt vorbelastet. Die versiegelten Flächen weisen lediglich minimales Lebensraumpotenzial für Pflanzen auf. Die Scher- und Trittrasenflächen sind durch regelmäßige Rasenmäh sowie - im Bereich des Kindergartens - durch intensives Betreten belastet. Eine typische Rasenvegetation mit Begleitkräutern hat sich etabliert. Die Rasenflächen stellen einen im Siedlungsgebiet häufigen Vegetationstyp von geringer Wertigkeit dar. Ähnlich trifft dies auf die nördlich des Änderungsgebiets anschließende Mähwiese zu. Diese wird regelmäßig gemäht und gedüngt, wodurch sich eine für eine Intensivwiese typische Pflanzengesellschaft eingestellt hat. Über höhere Wertigkeit verfügen die im Osten des Änderungsgebiets liegende gräserdominierte Vegetation und die im Änderungsgebiet stockenden, vorwiegend heimischen Gehölze. Besonders hervorzuheben sind dabei Laubbäume mit höheren Stammdurchmessern (zwei Winterlinden im Süden des Änderungsgebiets mit BHD von 70 cm, ein Bergahorn im Zentrum des Änderungsgebiets mit BHD von 70 cm, ein Spitzahorn im Norden des Änderungsgebiets mit BHD von 95 cm).

Umfeld des Änderungsgebiets

Im Süden befindet sich das Änderungsgebiet innerhalb des dörflichen Siedlungsbereichs von Neersen im Nahbereich der Pauluskirche. Nördlich des Änderungsgebiets dehnen sich Grünlandflächen aus. Nordöstlich des Änderungsgebiets liegt der Friedhof von Neersen.

Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL), Kirche (ONK), Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)

Um die Kirche (ca. 1500 n. Chr.) stocken Winterlinden (BHD 70-80 cm). Im Zentrum dominieren alte Fachwerkhäuser. Die Häuser der Ausfahrtstraßen wurden hauptsächlich in den 1960er Jahren gebaut. Einzelne Hofstellen mit Nutzviehhaltung liegen in die Bebauung eingestreut.



Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (GIT), Allee/Baumreihe (HBA), Strauchhecke (HFS)

Nördlich des Änderungsgebiets liegen Grünlandflächen, die intensiv als Mähwiesen und Weiden genutzt werden. Die Landschaft wird durch Strauchhecken in den Tälern und straßenbegleitende Baumreihen und Alleen strukturiert.



Parkfriedhof (PFP), Artenarmer Scherrasen (GRA), Einzelbaum (HBE), Ziergebüsch, Zierhecke (HSE, HSN)

Der Friedhof weist eine Dominanz von Scherrasen auf. Innerhalb des Friedhofs stocken heimische (Eibe) und nicht-heimische (Rhododendron) Ziergebüsche und Hecken, teilw. m. intensivem Formschnitt. Am Rand befindet sich ein älterer Baumbestand aus Winterlinden (BHD 70 - 100 cm).



Konfliktanalyse

Die Planung bereitet eine zusätzliche Versiegelung von Flächen durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen in der nördlichen Hälfte des Änderungsgebiets vor. Damit geht der Verlust der dort anstehenden Vegetation einher. Diese ist größtenteils von geringer bis mittlerer Wertigkeit. Die Überplanung von Biotoptypen mittlerer Wertigkeit – die Rodung von heimischen

Einzelbäumen höherer Baumalter und Hecken, die sich hauptsächlich aus heimischen Gehölzen zusammensetzen sowie die Vegetationsentfernung im Bereich der „Pferdeweide“ im Osten des Änderungsgebiets – ist als mäßig erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen zu bewerten.

Die vorhandene Versiegelung stellt eine Vorbelastung des Schutzguts dar. Beeinträchtigungen der Vegetation im Umfeld des Änderungsgebiets werden ausgeschlossen.

Fazit: Die Beanspruchung der anstehenden gering- bis mittelwertigen Biotoptypen stellt einen mäßig erheblichen Eingriff in das Schutzgut Pflanzen dar, der vor dem Hintergrund des Planungsziels nicht zu vermeiden ist.

Maßnahmen, die sich mindernd auf die Beeinträchtigung des Schutzguts auswirken (z. B. Anpflanzung von heimischen Gehölzen, Erhalt von Gehölzen, Dachbegrünung) können aufgrund der geringen Planungstiefe des Flächennutzungsplans erst auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung formuliert werden. Ebenso wird im Rahmen des Bebauungsplans eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen, welche den Biotopwertverlust durch den Eingriff in den Naturhaushalt beziffert. Ein Biotopwertdefizit ist auf nachgelagerter Planungsebene durch kompensatorische Maßnahmen so auszugleichen, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen verbleibt.

3.2.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität wird als Sammelbegriff für die Vielfalt der Lebensformen auf allen Organisationsebenen – von genetischer Vielfalt innerhalb einer Art über die Artenvielfalt bis hin zur Vielfalt von Ökosystemen – verwendet. Neben ethischen Gründen des Erhalts der Biodiversität dient die biologische Vielfalt u.a. als Ökosystemdienstleister, Quelle für Nahrung und Rohstoffe sowie der Erholung und dem Wohlbefinden. Ein reicher Genpool ist essenziell, damit Organismen, Arten und Ökosysteme sich anpassen und auf Umweltveränderungen reagieren können. Aufgrund der komplexen Wechselwirkungen zwischen den Lebensformen kann sich ein Verlust von Genen, Arten und Ökosystemen deutlich auf die Lebensqualität des Menschen auswirken. Für den Menschen ist eine intakte Biodiversität deshalb eine existenzielle Lebensgrundlage.

Basisszenario

Die versiegelten Bereiche des Änderungsgebiets sind als Lebensraum für Tiere und Pflanzen stark abgewertet. Der Großteil der Grünflächen wird durch Menschen intensiv genutzt und die Vegetation ist durch Gartenpflege geprägt. Es dominiert Scherrasen, der von heimischen und nicht-heimischen Sträuchern eingefriedet ist. Vereinzelt stocken heimische Laubbäume höheren

Baumalters. Im Prinzip wirkt das enge Nebeneinander unterschiedlicher Kleinbiotope wie Gehölze und Grünflächen / Grünland fördernd auf die Biodiversität, da auf kleinerem Raum unterschiedliche Standortansprüche und Habitatansprüche erfüllt werden (z. B. schattig / besonnt, freie Nahrungsflächen / sichtgeschützte Rückzugsbereiche). Aufgrund der anthropogenen Überprägung der anstehenden Biotoptypen, ist im Bereich des Spielplatzes und der Mähwiese jedoch keine ausgesprochen hohe Artenvielfalt zu erwarten. Dennoch stellen Grünflächen / Grünland im Vergleich zu Ackerflächen aufgrund geringerer Eingriffe in die Vegetationsstrukturen und Fauna (Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmittel) Biotoptypen mit höherer Biodiversität dar. Die Biodiversität von Grünland wird besonders durch extensive Beweidung mit geringem Besatz durch Weidetiere gefördert. Weidetiere begünstigen besonders die Lebensraumeignung für Insekten und bewirken durch ihr selektives Fressverhalten ein enges Mosaik von Pflanzengesellschaften innerhalb des Grünlands. Dies ist im Bereich der Pferdeweide im Osten des Änderungsgebiets der Fall.

Konfliktanalyse

Die Planung bereitet die Versiegelung von derzeit unbebauten Flächen durch Gebäude und Verkehrsflächen vor. Versiegelte Flächen stellen einen stark degradierten Lebensraum dar. Sie sind nahezu vegetationsfrei und eignen sich daher ebenfalls kaum als Habitat für Tiere. Im Siedlungsbereich stellen versiegelte Flächen einen häufigen Biotyp dar. Neubauten weisen in der Regel keine Nischen oder Spalten auf, die sich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gebäudebewohnender Tierarten (z. B. Vögel und Fledermäuse) eignen. Infolge der Versiegelung kann kein organisches Material in den Boden eingetragen werden, wodurch der Bodenflora und der Mikrofauna die Nahrungsgrundlage entzogen ist; auch der Gasaustausch (Sauerstoffzufuhr) ist weitgehend unterbunden.

Fazit: Die analysierten Auswirkungen des Vorhabens bedingen vor dem Hintergrund der Bestandssituation eine „mäßig erhebliche“ Beeinträchtigung des Schutzguts „biologische Vielfalt“. In die Bewertung fließt ein, dass lediglich im Osten des Änderungsgebiets höherwertige Biotoptypen in Anspruch genommen werden. Effekte der Planung auf die biologische Vielfalt werden auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Eingriffsbilanzierung miterfasst und bei Bedarf durch kompensatorische Maßnahmen ausgeglichen. Nach deren Umsetzung verbleiben voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts.

3.2.5 Schutzgüter Fläche und Boden

Gemäß der Anlage 4 des UVPG wird unter dem Schutzgut **Fläche** insbesondere der „Flächenverbrauch“ verstanden. Die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes konkretisiert diesen als Anstieg von Siedlungs- und Verkehrsflächen und den damit einhergehenden Freiraumverlust (Die

BUNDESREGIERUNG 2021). Der Flächenverbrauch kann beispielsweise durch Maßnahmen der Innenentwicklung und des Flächenrecyclings reduziert werden. Das Schutzgut **Boden** hingegen bezieht sich insbesondere auf die natürlichen Bodenfunktionen (z. B. Puffer-, Austausch-, Filter-, Lebensraum-, Produktions-, Archivfunktion), die beispielsweise durch „Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung“ (Nr. 4 b der Anlage 4 zum UVPG) beeinträchtigt werden können. Aufgrund der inhaltlich-funktionalen Verbindung und Abhängigkeit der beiden Schutzgüter werden sie zusammen betrachtet.

Basisszenario

Das Änderungsgebiet wird der Bodenlandschaft „Karbonatsteingebiete“ in den Höhenzügen der Bodenregion „Bergland“ zugeordnet. Die Bodenkarte 1:50.000 (LBEG 2025) weist das Änderungsgebiet den Bodentyp „Mittlere Pararendzina“ (Z3) mit einem stark tonigen-schluffigen Oberboden (Tu4) und grusigen Bestandteilen aus. Der A-Horizont ist durch Pflugarbeiten geprägt und reicht bis auf 20 cm Tiefe. Er ist in der obersten Bodenschicht stark und bis auf 20 cm Tiefe mittel humos und von mittlerem Karbonatgehalt. Der stark tonige Schluff reicht bis in eine Tiefe von ca. 60 cm. Darunter steht der Verwitterungshorizont aus einer Wechsellagerung von schwach verwittertem Mergelsteinersatz, Tonsteinersatz und Kalksteinersatz an. Das Grundgestein – in ca. 110 cm Tiefe besteht entsprechend aus wechsellagerndem Mergelstein, Tonstein und Kalkstein. Es ist extrem karbonatreich.

Für Erdarbeiten nach DIN 18300 stehen die folgenden Informationen zur Verfügung: Im Bereich von 0 bis 1 m ist die Bodenklasse 4 und 6 vorherrschend, bei der höchsten Bodenklasse handelt es sich um die Bodenklasse 6 – leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenart. Dort stehen veränderlich feste Gesteine mit Einlagerungen von mäßig hartem bzw. hartem Festgestein an. In einer Tiefe von 1-2 m handelt es sich um schwer lösbaren Fels (Bodenklasse 7). Dies ist gleichzeitig auch die höchste Bodenklasse. Es liegen keine Hinweise auf geologische Gefahren (z. B. Erdfall, Massenbewegungen) vor (LBEG 2025).

Die Bodenfunktionen sind durch Verdichtungen lediglich „gering gefährdet“. Es besteht jedoch eine extrem hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion (KWasser2). Der mittlere Grundwasserstand liegt mehr als 2 m unter der Geländeoberfläche. Somit gilt der Boden als „grundwasserfern“ (Grundwasserstufe 7). Die Ertragsfähigkeit des Bodens wird im Süden des Änderungsgebiets als „mittel“ bewertet, nördlich der Bebauung als „gering“. Der im Änderungsgebiet anstehende Boden wird unter keinem Kriterium als schutzwürdig bewertet (LBEG 2025).

Der anstehende Boden ist im Süden durch die vorhandene Bebauung durch Gebäude und gepflasterte Flächen versiegelt. Im Bereich der versiegelten Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen nahezu vollständig unterbunden. Dagegen stellen die Nutzungen innerhalb der

unversiegelten Bereiche (Spielplatz, Mähwiese, Pferdeweide) lediglich eine geringe Beeinträchtigung der Bodenfunktionen dar. Mögliche Vorbelastungen des Bodens sind aus der Abfuhr organischer Masse bei der Mahd und dem Rasenschnitt abzuleiten, da daraus summativ eine Reduktion des Humusanteils im Oberboden resultiert. Damit geht ein Nachlassen der Lebensraumeignung für Bodenlebewesen und eine Verschlechterung der Bodenstruktur einher, was die Durchwurzelbarkeit des Bodens für Pflanzen erschwert. Darüber hinaus führt das Befahren der bewirtschafteten Fläche mit Landmaschinen unter ungünstigen Bedingungen zu dauerhaften Bodenverdichtungen.

Die Flächen des Änderungsgebiets, welche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden, sind als Freiflächen zu bewerten. Die Flächen im Süden des Änderungsgebiets sind dagegen aufgrund ihrer Lage innerhalb von gemischten Bauflächen den Siedlungs- und Verkehrsflächen zuzuordnen. Das Niedersächsische Bodennormeninformationssystem (LBEG 2025) gibt für den Ortsteil Neersen keine zusätzliche Versiegelung von Flächen im Zeitraum 2006 bis 2018 wieder.

Konfliktanalyse

Die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont bereitet die Versiegelung von Boden im bislang unbebauten Norden des Änderungsgebiets (ca. 4.400 m²) vor. In den versiegelten Bereichen werden die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen sowie als Filter-, Puffer- Ausgleichsmedium für im Bodenwasser gelöste Stoffe unterbunden. Zudem verliert der Boden auf ca. 1.200 m² seine Funktion als landwirtschaftlicher Produktionsfaktor, der letztendlich der menschlichen Ernährung dient. Als Vorbelastung ist die im Süden des Änderungsgebiets vorhandene Versiegelung durch Gebäude und gepflasterte Flächen mit einem Flächenumfang von ca. 1.000 m² zu bewerten. Baubedingte Beeinträchtigungen sind unter Beachtung gängiger Regelwerke sowie Stand der Technik nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der Planung folgt die Flächeninanspruchnahme im Süden des Änderungsgebiets dem Leitgedanken der „Flächenkreislaufwirtschaft“ im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (DIE BUNDESREGIERUNG 2025). Im Norden des Änderungsgebiets gehen dagegen Freiräumflächen in einem Umfang von ca. 4.400 m² verloren.

Vor dem Hintergrund des Planungsziels der bedarfsgerechten Ausgestaltung des Feuerwehrhauses des Ortsteils Neersen lässt sich der Eingriff in Fläche und Boden nicht vermeiden. Eine Reduktion des Eingriffs in den Boden hätte eine Reduktion der Flächenausnutzung zur Folge und stünde somit dem Planungsziel entgegen.

Fazit: Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und des eher geringen Flächenumfangs wird die durch die Planung ermöglichte Versiegelung des Änderungsgebiets als mäßig erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Fläche eingeschätzt. Auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung können Beeinträchtigungen des Bodens über den multifunktionalen Ansatz des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016) berücksichtigt werden. Demgemäß sind multifunktionale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzuwenden, um den Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren. Diese mindern voraussichtlich die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden auf ein unvermeidliches und daher unerhebliches Minimum.

3.2.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut umfasst die Teilschutzgüter Grundwasser und Oberflächenwasser. Es werden vorhabenbedingte Veränderungen oder Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern, Grundwasserfunktionen, des Grundwasserschutzes oder Regenwassermanagements betrachtet.

Basisszenario

Grundwasser

Das Änderungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Ottensteiner Hochfläche“ (EU-Code: DE_GB_DENI_4_2309). Sowohl der chemische als auch der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wurden im 3. Bewirtschaftungszyklus der EU-Wasserrahmenrichtlinie als „gut“ bewertet. Als Jahresmittelwerte der Nitrat-Konzentrationen im Grundwasser wurden an zwei von drei Grundwassermessstellen im Umfeld von Neersen jedoch Konzentrationen ermittelt, welche den Schwellenwert gem. Grundwasserverordnung / Grenzwert für Trinkwasser gem. Trinkwasserverordnung in Höhe von 50 mg/l übersteigen. An einer Grundwassermessstelle wurde ein erhöhter Jahresmittelwert berechnet, der jedoch unterhalb des Schwellenwerts / Grenzwerts liegt. Der Trend der Nitrat-Konzentration an den Messstellen war steigend – jedoch nicht signifikant (NMUEK 2025c).

Die Grundwasserneubildung beträgt im Süden des Änderungsgebiets >150 bis 200 mm pro Jahr, im Norden >300 bis 350 mm pro Jahr. Die Durchlässigkeit des Kluftgrundwasserleiters ist mäßig bis mittel. Bei dem Grundwasserleiter handelt es sich um die hydrogeologische Einheit Muschelkalk (Kalkstein, Mergelstein). Das Grundwasserdargebot ist bei mittleren Verhältnissen aktuell und voraussichtlich bis 2030 hoch, bei trockenen Verhältnissen mittel. Der aktuelle Nutzungsdruck ist dabei im Landkreis Hameln-Pyrmont mittel, fällt jedoch bei trockenen Verhältnissen hoch aus (LBEG 2025).

Heilquellenschutzgebiet

Die Schutzzone B (quantitativ) des Heilquellenschutzgebiets „Bad Pyrmont“ (Gebietsnummer 03252003191, Teilgebietsnummer 217) erstreckt sich weiträumig um die Stadt Bad Pyrmont und umfasst auch die Flächen des Änderungsgebiets. Bei der Schutzzone B handelt es sich nicht um ein Neubildungsgebiet, sondern um das Fließsystem der Heilquelle. Gemäß der Heilquellenschutzgebietsverordnung (LANDKREIS HAMELN-PYRMONT 2020) gelten innerhalb der Schutzzone B insbesondere die Verbote von Bodeneingriffen und Grundwasserbenutzung im Bereich der Gesteinsschichten des Mittleren Buntsandsteins und stratigraphisch älteren Gesteinsschichten sowie die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von geogenem CO₂ oder Handlungen, die die Freisetzung von geogenem CO₂ zur Folge haben. Genehmigungspflichtig sind Bodeneingriffe und Grundwasserbenutzung im Bereich der Gesteinsschichten des Oberen Buntsandsteins. Generell verboten sind bergbauliche Maßnahmen (LANDKREIS HAMELN-PYRMONT 2020).

Oberflächenwasser

Im Änderungsgebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Oberflächengewässer befindet sich ca. 420 m südlich des Änderungsgebiets. Es handelt sich um einen Teich („Rischpfuhl“) mit einer Wasserfläche von ca. 800 m². Die Glesse (auch: Belvörder Bach) hat ihren Lauf ca. 1,9 km östlich des Änderungsgebiets (LGLN 2025a).

Konfliktanalyse

Grundwasser

Die Planung bereitet eine Versiegelung von Bodenoberfläche durch Gebäude und Verkehrsflächen vor. Das auf den versiegelten Flächen auftreffende Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG 2009) „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden“. Das Niedersächsische Wassergesetz (NWG 2009) besagt darüber hinaus, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (= Versickerung, Verregnung, Verrieselung) erlaubnisfrei ist, insofern dies über die belebte Bodenzone erfolgt und es der Verschmutzungsgrad zulässt.

Bei der Niederschlagsentwässerung sind u. a. Faktoren wie die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden, die verfügbare Kapazität der vorhandenen Kanalisation, der Verschmutzungsgrad des Niederschlagswassers, potenziell erforderliches Rückhaltevolumen und die Lage innerhalb des Heilquellenschutzgebiets zu beachten.

Wird das Niederschlagswasser in die Kanalisation eingeleitet, kann es nicht in den Boden versickern und steht somit der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Voraussichtlich würde sich die Grundwasserneubildungsrate im Änderungsgebiet an die im Siedlungsbereich herrschenden Bedingungen angleichen. Die im Änderungsgebiet vorhandene Versiegelung ist als Vorbelastung zu bewerten. Eine merkliche Minderung der Ergiebigkeit des Grundwasserkörpers wird aufgrund des geringen Flächenumfangs der durch die Planung vorbereiteten Neuversiegelung ausgeschlossen. Potenziell ist im Rahmen der Nutzung als Feuerwehrhaus die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Löschmittel) möglich. Bei Einhaltung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV 2017) besteht keine Gefahr der Beeinträchtigung des chemischen Zustands des Grundwassers. Eine Beeinträchtigung des Heilquellenschutzgebiets Bad Pyrmont wird aus denselben Gründen ausgeschlossen. Die Schutzgebietsverordnung ist im Zusammenhang mit den nachgeordneten Planungsschritten zu beachten.

Oberflächengewässer

Aufgrund der hohen Entfernung des Änderungsgebiets zu Oberflächengewässern sind keine Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung zu erwarten.

Fazit: Die durch die Planung vorbereitete Überbauung stellt bezogen auf die unversiegelte Fläche des Änderungsgebiets eine starke Beeinträchtigung des Wasserhaushalts (Verdunstung, Grundwasserneubildung) dar. Aufgrund des insgesamt relativ geringen Flächenumfangs der ermöglichten Neuversiegelung im Änderungsgebiet ist dies hinsichtlich des gesamten Grundwasserkörpers jedoch als unerheblich zu bewerten. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern und Heilquellen sind nicht zu erwarten.

3.2.7 Schutzgüter Klima und Luft

Das Schutzgut Klima umfasst die regionale bis lokale mittlere Ausprägung der Witterung über einen längeren Zeitraum (Klima) sowie das Klima in den bodennahen Luftschichten (Mikroklima), das stark von der vorhandenen Oberflächenbeschaffenheit, Bepflanzung und Bebauung geprägt ist. Aufgrund der engen Verbindung bzw. Abhängigkeit des Schutzguts Klima vom Schutzgut Luft werden die beiden Schutzgüter zusammen betrachtet. Eine Teilanalyse des Schutzguts Luft ist aufgrund der Auswirkungen der Luftqualität auf die menschliche Gesundheit bereits in Kap. 3.2.1 enthalten. Neben der Betrachtung der Schutzgüter Klima und Luft sind zudem durch den Klimawandel zu erwartende Umwelteinflüsse und dessen Folgen zu betrachten. Maßnahmen, die sowohl dem Klimawandel entgegenwirken als auch der Klimafolgenanpassung dienen, sind Rechnung zu tragen und im Rahmen der Abwägung ausreichend zu berücksichtigen. Als Auswirkungen des Klimawandels sind im Zuge der Bauleitplanung insbesondere eine steigende

Hitzebelastung und eine damit einhergehende gesundheitliche Belastung des Menschen sowie Starkregenereignisse aufzufassen und zu beurteilen.

Basisszenario

Klima und Luft

Die Jahresmitteltemperatur im Änderungsgebiet beträgt 8,5 °C, die mittlere jährliche Niederschlagssumme liegt bei 885 mm (LBEG 2025).

Der Norden des Änderungsgebiets einschließlich des Grünlands und der Grünflächen im Bereich des Bolzplatzes und des Kinderspielplatzes stellen Bereiche dar, die aufgrund der vorwiegend niedrigen Vegetation einer hohen Sonneneinstrahlung ausgesetzt sein können. Daher ist die thermische Belastung der Flächen tagsüber ggf. stark. Nachts kühlen sich die unversiegelten Flächen jedoch ab und tragen nicht zur Aufheizung im Siedlungsbereich bei. Ebenso sind die versiegelte Flächen des Änderungsgebiets ggf. von einer starken Sonneneinstrahlung betroffen. Im Gegensatz zu den Grünflächen speichern die Gebäude und gepflasterten Flächen die Sonnenenergie und geben sie nachts als Wärmestrahlung an die Umgebung ab. Daraus resultiert eine lokale nächtliche Aufheizung. Mindernd wirken durch ihren Schattenwurf und Verdunstungskühle aus dem Laubwerk vor allem die höheren Bäume mit breiten Kronen. Aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung des Ortes und Lage von Neersen auf einer Kuppe, umgeben von Freiflächen, können nachts kühlende Luftströme von den unbebauten Flächen in den Siedlungsbereich hineinwirken. Da zudem der Ort insgesamt einen geringen Versiegelungsgrad aufweist, wird die nächtliche Überhitzung des Siedlungsbereichs von Neersen als gering eingeschätzt.

Die Gebäude im Änderungsgebiet setzen potenziell bei der Bereitstellung von Wärme (Heizung und Warmwasser) aus fossilen Energieträgern CO₂ frei, welches als klimawirksames Gas zur globalen Erwärmung beiträgt.

Starkregenereignisse

Infolge des Klimawandels ist global mit einer Zunahme von Extremwetterlagen zu rechnen. Das Änderungsgebiet ist aufgrund der Kuppenlage des Ortsteils Neersen und der Geländeausprägung im Änderungsgebiet selbst bei extremen Niederschlagsereignissen (100 mm/m²/h) nicht von Überflutungen betroffen (BKG 2026).

Konfliktanalyse

Klima und Luft

Die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont bereitet eine zusätzliche Versiegelung von Flächen vor. Bei starker Sonneneinstrahlung tagsüber führt Versiegelung zu einer verstärkten nächtlichen Wärmeabstrahlung. Die Hitze, die von versiegelten Flächen abstrahlt, kann das Wohlbefinden und die Gesundheit von Menschen, die sich dort oder in der direkten Umgebung aufhalten, beeinträchtigen. Das westlich des Änderungsgebiets liegende Wohnhaus ist derzeit bereits durch die Versiegelung im Süden des Änderungsgebiets vorbelastet. In der Nachbarschaft des nördlichen Änderungsgebiets befinden sich keine Wohngebäude. Da die Gebäude im Änderungsgebiet zudem nicht zur Wohnnutzung vorgesehen sind, stellt eine temporäre lokale Aufheizung eine lediglich geringfügige Beeinträchtigung dar.

Eine Behinderung lokaler Luftströme bei Umsetzung der Planung ist nicht zu erwarten.

Da die Beeinträchtigung des globalen Klimas (Klimawandel durch den Treibhauseffekt) primär durch CO₂-Emissionen aus der Verbrennung fossiler Energieträger verursacht wird, ist die Verwendung fossiler Energieträger bei der Bereitstellung von Wärme (Warmwasser, Heizung) und Strom ausschlaggebend für die Bewertung der Erheblichkeit von potenziellen Beeinträchtigungen des Schutzguts. Es ist davon auszugehen, dass neu zu errichtende Gebäude den aktuellen Standards der Wärmedämmung entsprechen und daher einen höheren Nutzungsgrad aufweisen als der Bestand. Zudem werden potenziell gem. § 32a der Niedersächsischen Bauordnung (NBAUO) auf mindestens 50 % der Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Energie (elektrisch oder thermisch) installiert. Damit wird ein Beitrag zu Minderung von CO₂-Emissionen geleistet. Es wird eine allenfalls mäßige Beeinträchtigung des Schutzguts hinsichtlich der Gebäudeenergie erwartet. Die konkrete Planung der Energieversorgung der Neubauten erfolgt auf nachgelagerter Planungsebene im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans und der Bauausführung. Maßnahmen, um CO₂-Emissionen zu minimieren und damit potenzielle Beeinträchtigungen des Schutzguts auf ein Minimum zu reduzieren (z. B. Verzicht auf fossile Energieträger), sind umsetzbar.

Generell sind Bauvorhaben durch die Bereitstellung der Baustoffe, den Transport von Materialien und den Maschineneinsatz bei Bauarbeiten mit CO₂-Emissionen verbunden. Daher ist auf eine sparsame Verwendung von Ressourcen zu achten. In Hinblick auf das Planungsziel sind diese Faktoren jedoch unvermeidbar. Eine Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzguts Klima lässt sich daraus nicht herleiten.

Starkregenereignisse

Bei Starkregenereignissen ist auch bei Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigung erkennbar.

Fazit: Die analysierten Auswirkungen des Vorhabens bedingen aufgrund geringfügiger mikroklimatischer und globalklimatischer Effekte eine insgesamt allenfalls mäßige Beeinträchtigung des Schutzguts „Klima und Luft“. Auf nachgelagerter Planungsebene kann die Planung der Energieversorgung von Neubauten konkretisiert werden. Maßnahmen, durch die die Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Luft auf ein unerhebliches Minimum reduziert werden können, sind generell umsetzbar.

3.2.8 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut umfasst sowohl die verschiedenen Landschaftsmerkmale am Eingriffsort, deren landschaftliche Zuordnung und Schutzstatus als auch den Erholungswert sowie die ästhetische Funktion des Landschaftsbilds in dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNATSchG vor dem Hintergrund vorhabenbedingter Auswirkungen auf diese Aspekte.

Basisszenario

Der Bad Pyrmonter Ortsteil Neersen liegt innerhalb des Landschaftsbildraums „Zentrales Weserbergland“ (Gebietsnummer L 44). Dem Landschaftsbild des Zentralen Weserberglands wird ein hoher Wert beigemessen. Nach Norden, Osten und Süden ist Neersen durch das Landschaftsschutzgebiet „Neersener Bergland“ (LSG HM 00038, vgl. Kap. 2.3.2) eingefasst. Dieses stellt ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung“ dar (NMUEK 2025a).

Im Dorfentwicklungsplan Pyrmonter Bergdörfer (LANDKREIS HAMELN PYRMONT & STADT BAD PYRMONT 2017) wird auf den Landschaftsrahmenplan verwiesen, welcher Neersen als Siedlung mit besonderer landschaftlicher Eigenart darstellt. Es handle sich um eine Ortschaft mit harmonischem Siedlungsrand, die landschaftsgerecht eingegrünt ist.

Die Landschaft nördlich von Neersen ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung, in der Grünlandwirtschaft überwiegt. Die Grünland- und Ackerschläge innerhalb der bewegten Landschaft des „Neersener Berglands“ werden durch straßenbegleitende Baumreihen bzw. Alleen und in den Tallagen durch Hecken gegliedert. Im Landschaftsbild fehlen Feldgehölze oder Waldflächen. Die Sicht vom Änderungsgebiet aus beschränkt sich auf die Flächen bis zu den nächsten, westlich und nördlich verlaufenden Kuppen (L 426, Eichenborn, K 41). Vom Änderungsgebiet aus sind eine Reihe von Windenergieanlagen nördlich und westlich von Neersen sichtbar, welche das

Landschaftsbild vorbelasten. Der nördliche Siedlungsrand von Neersen ist größtenteils durch Hecken und Bäume eingegrünt, die teilweise die nördlichen Grundstücksgrenzen säumen und teilweise innerhalb von privaten Hausgärten stocken.

Konfliktanalyse

Das Änderungsgebiet liegt nicht in einem „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung“. Da sich das Änderungsgebiet jedoch auf einer Kuppe und am Siedlungsrand befindet, ist es vom Landschaftsschutzgebiet „Neersener Bergland“ (LSG HM 00038) aus sichtbar. Eine hohe Bebauung mit großer Kubatur, kräftigen Farben und/oder reflektierenden Oberflächen im Norden des Änderungsgebiets kann somit ggf. der landschaftsästhetischen Erholung und damit einem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets (vgl. Kap. 2.3.2) entgegenstehen.

Fazit: Eine potenzielle optische Beeinträchtigung mäßiger Erheblichkeit i. S. der landschaftsorientierten Erholung wäre bei Umsetzung der Planung generell möglich. Eine Vorbelastung besteht jedoch in Form mehrerer Windenergieanlagen nördlich und westlich von Neersen. Auf nachgelagerter Planungsebene können Maßnahmen formuliert werden, durch die die Fernwirkung von Neubauten verringert und damit eine potenzielle landschaftsästhetische Beeinträchtigung gemindert werden kann.

3.2.9 Schutzgut kulturelles Erbe

Das UVPG führt das Schutzgut „kulturelles Erbe“ auf, wohingegen das BAUGB den Begriff der „Kulturgüter“ verwendet. Da es sich lediglich um terminologische und keine inhaltlichen Abweichungen handelt, wird im Folgenden der Begriff des „kulturellen Erbes“ verwendet. Nach BAUGB sind darüber hinaus Auswirkungen auf „sonstige Sachgüter“ zu beachten.

Als **kulturelles Erbe** werden gemäß Anlage 4 UVPG insbesondere „historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und [...] Kulturlandschaften“ verstanden. Der Begriff des Denkmalschutzes nach den Gesetzen der Länder spezifiziert das kulturelle Erbe als Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler oder auch Denkmäler, die Aufschluss über die erdgeschichtliche Entwicklung oder die Entwicklung tierischen und pflanzlichen Lebens geben. Darüber hinaus werden Naturdenkmäler aufgrund ihrer „wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen“ Bedeutung (§ 28 Art. 1 Satz 1 BNatSchG) im weiteren Sinne ebenfalls als kulturelles Erbe verstanden.

Demgegenüber ist der Begriff der **sonstigen Sachgüter** weder im UVPG noch in der Fachliteratur klar definiert. Bei Auswertung der Fachliteratur zeigt sich, dass das Schutzgut der Sachgüter überwiegend auf die Definition des kulturellen Erbes reduziert wird. Ein sonstiges Sachgut,

welches nicht unter den Oberbegriff des kulturellen Erbes gefasst werden kann und gleichzeitig einen engen Bezug zur natürlichen Umwelt aufweist, ist in der Regel nicht festzustellen. Wirtschaftliche, gesellschaftliche oder soziale Auswirkungen des Vorhabens sind gemäß Kapitel 0.4.3 der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPVwV) nicht zu berücksichtigen. Aus diesen Gründen wird im Folgenden auf die Berücksichtigung sonstiger Sachgüter verzichtet.

Basisszenario

Neersen liegt im Süden des Kulturlandschaftsraums „Zentrales Weserbergland“ (K35) und ist dort aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten der „Ottensteiner Hochfläche“ zuzuordnen. Im Gegensatz zu anderen Höhenlagen des Zentralen Weserberglands, welche von der Steinzeit bis heute nahezu frei von Siedlungen waren, wurde „ebenes und ackerfähiges Gelände“ der Ottensteiner Hochfläche besiedelt und ackerbaulich genutzt. Neersen liegt außerhalb historischer Kulturlandschaften mit landesweiter Bedeutung (NLWKN 2019). Nordöstlich des Änderungsgebiets liegt als Kennzeichen der historischen Nutzung ein Hohlweg, der von Neersen aus in nord-östliche Richtung verläuft.

In Neersen ausgewiesene Baudenkmäler werden mit ihrer Lage zum Änderungsgebiet der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tab. 5 Baudenkmäler im Umfeld des Änderungsgebiets (NLD 2026a):

Objekt	ID	Entfernung	Richtung
Friedhof	36417994	9 m	Nordost
Kirchhof	36418228	19 m	Südost
Pauluskirche	36417611	40 m	Südost
Wohn- u. Wirtschaftsgebäude, Neersen 46	36417659	190 m	Südost

Für den Bereich des Änderungsgebiets und in dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Bodendenkmäler bekannt (NLD 2026b). Hinweise auf eine kulturhistorische oder naturhistorische Bedeutung des Bodens liegen ebenfalls nicht vor (LBEG 2025).

Konfliktanalyse

Innerhalb des Änderungsgebiets befinden sich keine Denkmäler. Eine direkte Beeinträchtigung der umliegenden Baudenkmäler bei Umsetzung der Planung wird aufgrund der Art und Lage der Planung ausgeschlossen. Das Änderungsgebiet ist vom Friedhof und von der Pauluskirche aus einsehbar. Im Süden ist der Blick auf das Änderungsgebiet jedoch lediglich auf den Teilbereich des Kindergartens und eine schmale Fläche westlich davon beschränkt. Optische

Beeinträchtigungen der Baudenkmäler in der Nachbarschaft zum Änderungsgebiet durch die Errichtung von Gebäuden mit großer Kubatur und auffälliger Farbgebung sind somit generell möglich.

Zudem wird aufgrund der Bestandssituation eine Beeinträchtigung bislang unbekannter erdgeschichtlich oder archäologisch bedeutsame Artefakte im Boden zwar als wenig wahrscheinlich erachtet, ist jedoch nicht ausgeschlossen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Entdeckung von potenziellen Bodendenkmälern oder Hinweisen auf solche (z. B. Erdverfärbungen), Maßnahmen gem. § 14 Abs. 1 NDSCHG eingeleitet werden, durch die die Beschädigung bedeutsamer Funde auf ein Minimum reduziert werden kann.

Fazit: Eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds des Friedhofs wäre nach Art und Lage der Planung nicht auszuschließen. Zudem können ohne den achtsamen Umgang mit Bodenfunden unter Umständen bei Erdarbeiten bedeutsame Artefakte beschädigt oder zerstört werden. Damit liegt potenziell eine mäßige bis sehr erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts vor. Auf Ebene der Bauausführung sind daher entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen.

3.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Als Wechselwirkungen sind solche Eingriffswirkungen auf eines der zu betrachtenden Schutzgüter zu bezeichnen, die sich mittelbar auch auf andere Schutzgüter auswirken und damit zu einer Zuspitzung bzw. (außergewöhnlichen) Verschärfung der Eingriffsfolgen führen können.

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushalts der vorangegangenen Kapitel berücksichtigt bereits vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen und Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern. Somit wird über die Schutzgutbetrachtung ein Großteil ökosystemarer Wechselwirkungen miterfasst. Bei isolierter Betrachtung der Schutzgüter können die Umweltauswirkungen einer Planung aufgrund der Komplexität eines Systems jedoch nie vollständig erfasst werden. Deshalb kann nicht ausgeschlossen werden, dass über die bereits betrachteten Auswirkungen hinaus Wechselwirkungen auftreten, die auf Basis der vorhandenen Informationen zur Bestandssituation und Vorhabencharakteristik nicht prognostiziert werden konnten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass solche schwer zu erfassenden Wechselwirkungen allenfalls einen geringen Einfluss auf die Schutzgüter ausüben.

Für das vorliegende Vorhaben sind nach Beurteilung aller vorhandenen Informationen und Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen zu erkennen.

3.3 Auswirkungen auf Natura 2000 und andere Schutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Natura 2000-Gebiete oder andere Flächen mit Festsetzungen zum Schutz der Natur. Bei dem nächstgelegenen Schutzgebiet handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet „Neersener Bergland“ (s. Kap. 2.3.2). Mögliche Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsschutzgebiet werden in Kap. 3.2.8 „Schutzgut Landschaft“ betrachtet.

3.4 Erhebliche Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Von dem Vorhaben geht kein erhöhtes Risiko schwerer Unfälle oder sonstiger Katastrophen aus.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass an der westlichen Zufahrtsstraße von Neersen (K 52) in Tallagen bei einem außergewöhnlichen Niederschlagsereignis (100-jährlich) Wasserstände bis ca. 1,60 m auftreten (BKG 2025). Im Fall eines Einsatzes unter Starkregenbedingungen kann dadurch die Einsatzfahrt ggf. behindert werden. Im Vergleich zum Bestandszustand ergibt sich jedoch keine Änderung der Situation, weshalb dieser Aspekt nicht in die Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffs einfließt.

3.5 Kumulierende Wirkungen und sonstige erhebliche Auswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Umfeld des Änderungsgebiets keine weiteren ggf. kumulierenden Vorhaben vorgesehen.

Abfälle können weiterhin durch die kommunale Müllabfuhr entsorgt werden. Hinsichtlich der Entsorgung potenziell anfallender Sonderabfälle sind die einschlägigen Vorschriften des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NABFG 2003) einzuhalten.

Es werden keine sonstigen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet.

3.6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

4.0 Maßnahmen zur Abwendung erheblicher Umweltauswirkungen

Mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Delbrück geht kein Baurecht einher. Konflikte können aufgrund der detaillierteren Planung erst auf nachgelagerter Planungsebene im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans konkreter betrachtet werden. Daher werden Maßnahmen zur Abwendung oder zur Minimierung potenzieller Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der objektspezifischen Genehmigungen benannt. Aus diesem Grunde wird von der Festlegung von Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans generell abgesehen.

Maßnahmen, welche das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände abwenden, werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Delbrück (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026b) formuliert.

4.1 Überwachungsmaßnahmen

Gemäß Anlage 1 Nr. 3 b) BAUGB sind die geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen zu beschreiben, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen. Gemäß § 4c BAUGB obliegt die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Durchführung von Bauleitplänen den Gemeinden.

Da die Planung von Maßnahmen auf Ebene der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt, sind potenziell erforderliche Überwachungsmaßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht darstellbar.

4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das BAUGB fordert in Anlage 1 die Betrachtung von „anderweitige[n] Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“. Die wesentlichen Gründe, die zur Wahl einer spezifischen Planungsalternative geführt haben, sind aufzuführen.

Die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont sieht vor, die derzeit im Süden des Änderungsgebiets bereits bestehenden Nutzungen (Kindergarten, Feuerwehr) in ihrem Bestand zu sichern und nach Norden hin auszuweiten. Damit folgt die Planung einerseits dem Grundgedanken des Flächenrecyclings und andererseits können vorhandene Strukturen weiter genutzt und bewährte Abläufe weitgehend beibehalten werden.

Somit ist im Sinne des Planungsziels kein anderer Standort erkennbar, der eine bessere Eignung für das Vorhaben aufweist. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Standort für die Entwicklung der Feuerwehr und des Kindergartens von Neersen aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand und der mit der derzeitigen Nutzung verbundenen Vorbelastungen grundsätzlich zu befürworten.

5.0 Zusammenfassung

Durch die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Stadt Bad Pyrmont die planerische Grundlage für die Entwicklung des Feuerwehrhauses und des Kindergartens im Ortsteil Neersen. Das ca. 7.500 m² große Änderungsgebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Neersen, südwestlich des Friedhofs und nordwestlich der Kirche.

Das gesamte Änderungsgebiet wird zukünftig als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Kindergarten“ ausgewiesen. Eine konkrete räumliche Zuordnung der Zweckbestimmungen innerhalb des Änderungsgebiets erfolgt nicht. Im Parallelverfahren stellt die Stadt Bad Pyrmont den Bebauungsplan Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ auf, welcher lageidentisch ist und demselben Planungsziel dient.

Anhand der zu ermittelnden Bestandssituation im Untersuchungsgebiet konnten die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt werden. Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BAUGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

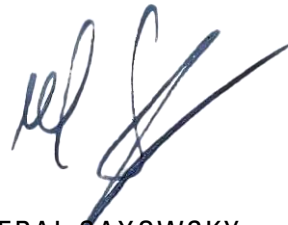
- Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche und Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- kulturelles Erbe

Die Ausweisung von „gemischten Bauflächen“ des rechtswirksamen Flächennutzungsplans sowie bereits real bestehende Nutzungen wurden bei der Bewertung der Erheblichkeit potenzieller Beeinträchtigungen der Schutzgüter als Vorbelastungen berücksichtigt.

Grundsätzlich können Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen formuliert werden, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter abgewendet oder gemindert werden kann. Da auf der Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch kein Baurecht geschaffen wird, sind die zu erwartende Konflikte auf nachfolgender Planungsebene des Bebauungsplans sowie der Anlagengenehmigung genauer zu betrachten und der tatsächliche Maßnahmenbedarf zu konkretisieren. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt, auf deren Grundlage das Erfordernis sowie der Umfang kompensatorischer Ausgleichsmaßnahmen ermittelt wird. Die Kompensationsmaßnahmen wirken multifunktional auf die Schutzgüter, sodass die ursprünglich ermittelten Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf ein hinnehmbares Maß reduziert werden können.

Der 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont stehen somit keine Vollzugshindernisse entgegen.

Bielefeld, im August 2026



MERAL SAXOWSKY
M.Sc. Landschaftsökologie

6.0 Quellenverzeichnis

AwSV (2017): Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BARTSCHV (2005): Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BAUGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

BAUNVO (2017): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BBodSchG (1998): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBodSchV (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BImSchG (2013): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

39. BImSchV (2010): Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BKG – BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE, Hrsg. (2026): Geoportal.de. Hinweiskarte Starkregengefahren Niedersachsen.
https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-ni (Zugriff am 17.06.2026)

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist"

DIE BUNDESREGIERUNG, Hrsg. (2021): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie - Weiterentwicklung 2021. Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main.

DIE BUNDESREGIERUNG, Hrsg. (2025): Transformation gemeinsam gerecht gestalten - Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie Weiterentwicklung 2025.

DHP – DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB (2026): Stadt Bad Pyrmont - 67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Planzeichnung und Begründung, Verfahrensstand: Entwurf (Stand: Mai/Juli 2026). Bielefeld.

HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR | UMWELTPLANUNG GbR (2026a): Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ – Umweltbericht. Bielefeld.

HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR | UMWELTPLANUNG GbR (2026b): Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 und 67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Pyrmont – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Bielefeld.

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (1997): Abschrift – Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Neersener Bergland“ im Bereich der Stadt Bad Pyrmont, Landkreis Hameln-Pyrmont vom 14.10.1997

LANDKREIS HAMELN PYRMONT & STADT BAD PYRMONT, Hrsg. (2017): Dorfentwicklungsplan Pyrmonter Bergdörfer – Endgültige Planfassung, Projektsteckbriefe, Anhänge. Projektbearbeitung durch forum k. Nienburg/Weser.

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2020): Verordnung über die Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Pyrmont – Heilquellenschutzgebietsverordnung Bad Pyrmont vom 06.04.2020, Anlage A

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT, Hrsg. (2026): Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont – Entwurf 2026. Zeichnerische Darstellung (Stand: Mai 2026).

LANDKREIS OSNABRÜCK, LANDKREIS VECHTA, LANDKREIS CLOPPENBURG, Hrsg. (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, Hrsg. (2025): NIBIS Kartenserver. Themenkarten: Altlasten, Bodenkarten von Niedersachsen 1:50.000 (BK50), Suchräume für schutzwürdige Böden, Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), Grundwasserstufe, Bodenklassen für Erdarbeiten nach DIN 18300:2012-09, Gefahrenhinweiskarte, COPERNICUS - Veränderung der

Versiegelung, Grundwasserneubildung (mGROWA22) 1991-2020, Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine, Grundwasserneubildung, Hydraulische Durchlässigkeit, Gewinnbares Grundwasserdargebot, Nutzungsdruck, Mittlere Temperatur im Jahr in Niedersachsen 1991-2020, Mittlerer Niederschlag im Jahr in Niedersachsen 1991-2020.
<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#> (Zugriff am 15. 17. u. 22.12.2025)

LGLN – LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, Hrsg. (2025a): Geobasis Niedersachsen. Topografische Karten, Liegenschaftskarte.
<https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (Zugriff am 11.12. und 17.12.2025)

LGLN – LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, Hrsg. (2025b): Digitale Orthophotos Niedersachsen, Bodenauflösung 20 cm (WMS NI DOP 20). WMS-Dienst.
https://opendata.lgln.niedersachsen.de/doorman/noauth/dop_wms? (Zugriff am 12.12.2025)

NABFG (2003): Niedersächsisches Abfallgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2003 (Nds. GVBl. S. 273 - VORIS 28400 01 00 00 000 -) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 206).

NBAUO – NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (2012): Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012. Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025.

NDSchG (1978): Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).

NLD – NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, Hrsg. (2026a): Denkmalatlas Niedersachsen.
<https://denkmalatlas.viewer.niedersachsen.de/> (Zugriff am 05.01.2026)

NLD – NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, MESSAL, Dr. S. (2026b): Schriftliche Mitteilung vom 07.01.2026.

NLWKN – NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ & NHB – NIEDERSÄCHSISCHER HEIMATBUND E. V., Hrsg., WIEGAND, C. (2019): Kulturlandschaftsräume und historische Kulturlandschaften landesweiter Bedeutung in Niedersachsen. Hannover.

NMUEK – NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ, Hrsg. (2025a): Umweltkarten Niedersachsen. Dargestellte Karten: Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiete (LSG), Korridor des länderübergreifenden Biotopverbundes (Karte 5a), geschützte

Landschaftsbestandteile (GLB), Landschaftsbildräume, Gebiete mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, Streng geschützte Gebiete sowie weitere Schutzgebiete zur Umsetzung von Natura 2000, BB Besondere Biotoptypen, Biotopschutz, Landesweite Biotopkartierung 1984-2004, Heilquellenschutzgebiete (HQSG) nach Schutzzone, Trinkwasserschutzgebiete (WSG) nach Schutzzone

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (Zugriff am 12. und 22.12.2025)

NMUEK – NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ, Hrsg. (2025b): Umweltkarten Niedersachsen. Immissionsvorbelastungskarten des HERmEliN-Projekts (NOX Immission 500 m Raster, PM10 Immission 500 m Raster, O3 Immission 500 m Raster, NOX Gesamtemission, PM10 Gesamtemission)

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (Zugriff am 15.12.2025)

NMUEK – NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ, Hrsg. (2025c): Umweltkarten Niedersachsen. Grundwasserkörper (WRRL), Chemischer Zustand gesamt Grundwasser (3.BWZ), Mengenmäßiger Zustand Grundwasser (3.BWZ), Grundwasser-Güte Nitrat – Aktuellster Jahresmittelwert, Grundwasser-Trends Nitrat

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (Zugriff am 19.12.2025)

NNATSCHG (2010): Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100), Zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 82).

NWG (2010): Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S 64 – VORIS 28200 -), Zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 82)

RP SCHALLTECHNIK (2026): Stadt Bad Pyrmont – Bebauungsplan Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ – Schallimmissionsprognose. Stand: 09.07.2026. Osnabrück.

STADT BAD PYRMONT, Hrsg. (1999): Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont. Stand 09/1999.

TA LÄRM (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

TA Luft (2021): Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) vom 18. August 2021.

UVPG (2021): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

UVPVwV (2025): Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 14. April 2025.

WHG (2009): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.