



Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

GH 348,00 m ü. NN

Gebäudehöhe in Metern über NHN, als Höchstmaß

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

—

offene Bauweise

—

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

F

Zweckbestimmung: Feuerwehr

Zweckbestimmung: Kindergarten

4. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume (nicht lagegenau)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

6. Sonstige Darstellungen

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

23
3

Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

1. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsflächen sind sofern möglich mehrreihige Hecken aus heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Abstand der Reihen sowie der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt jeweils mindestens 1,50 m bis maximal 2,00 m. Die Gehölze werden auf Lücke (versetzt) gepflanzt. Der Abstand der äußeren Reihen zu Wegen, Grenzen und Gebäuden muss mind. 2,00 m betragen.

Pflanzfläche A (mit Bäumen):

- Die Pflanzungen setzen sich aus 5 % Heistern und 95 % Sträuchern zusammen. Heister sind in der Qualität 2x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch, in Baumschulqualität zu pflanzen. Sie erhalten einen Baumpfahl, Zopf-Durchmesser 6 cm, mit Anbindung. Der Pfahl wird an der der Hauptwindrichtung zugewandten Seite gesetzt. Heister werden einzeln gepflanzt.
- Sträucher sind in der Qualität 2x verpflanzt, 3-4-triebig, ohne Ballen, 60-100 cm hoch, in Baumschulqualität zu pflanzen. Sie werden in Gruppen zu 3-5 bzw. 10 Stück gepflanzt. Sie benötigen keine Anbindung.
- Das Anlegen der Pflanzungen auf Erdwällen ist nicht zulässig, da der Anwuchs und die Entwicklung der Pflanzen aufgrund der dort gegebenen Bodentrockenheit in der Regel mangelhaft sind.

Pflanzfläche B (ohne Bäume):

- Die Pflanzungen setzen sich zu 100 % aus Sträuchern zusammen. Sträucher sind in der Qualität 2x verpflanzt, 3-4-triebig, ohne Ballen, 60-100 cm hoch, in Baumschulqualität zu pflanzen. Sie werden in Gruppen zu 3-5 bzw. 10 Stück gepflanzt. Sie benötigen keine Anbindung.
- Das Anlegen der Pflanzungen auf Erdwällen ist nicht zulässig, da der Anwuchs und die Entwicklung der Pflanzen aufgrund der dort gegebenen Bodentrockenheit in der Regel mangelhaft sind.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden (Auswahl):

Bäume			
Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name
Großbäume		Kleinbäume	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Feld-Ahorn	Acer campestre
Beiß-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Schwarz-Ele	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogel-Hirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Trauben-Rösche	Prunus padus
Stiel-Eiche	Quercus robur	Vogelbeere / Ebersche	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata	Zitter-Pappel	Populus tremula
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos		
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior		

Sträucher			
Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuss	Corylus avellana	Grau-Weide	Salix cinerea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Hunds-Rose	Rosa canina
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Olfr.-Weide	Salix aurita
Italienischer Cemeiner Liguster	Eucyrtus europaeus	Hecken-Hirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe / Schwarzdorn	Ligustrum vulgare	Sal-Weide	Salix caprea
	Prunus spinosa	Faulbaum	Rhamnus frangula

Alle Gehölze sind mit Hilfe eines Wildschutzzaunes, Höhe 1,60 m, gegen Verbiss / sonstige Schäden durch Vieh, Wild oder sonstige äußere Einflüsse zu schützen.

Soweit der Zaun die Gehölze nur gegen Wildverbiss schützen soll, kann er entfernt werden, sobald die Pflanzen eine Höhe von rd. 2,00 m erreicht haben. Der dabei anfallende Abfall ist fachgerecht zu entsorgen.

Sollen die Gehölze gegen Schäden durch Weidevieh geschützt werden, ist der Zaun dauerhaft zu unterhalten.

Bei Abgang von Einzelbäumen ist in der folgenden Pflanzzeit in Pflanzqualität nachzupflanzen. Bei flächenhaften Pflanzern muss eine Nachpflanzung in Pflanzqualität erst erfolgen, wenn mehr als 5 % der Pflanzen nicht angewachsen sind.

Die Pflanzungen sind in den ersten 3-5 Jahren nach der Pflanzung intensiv zu pflegen und ggf. zu wässern. Der aufkommende Krautbewuchs ist zu mähen. Dabei sind Verletzungen der Gehölze im Rahmen der Mahd des Unterwuchses, insbesondere im Bereich der bodennahen Triebe, unbedingt zu vermeiden. Um die Heckenpflanzung sichtbar von der im Nordosten angrenzenden Ackerfläche abzugrenzen, sollten hier Eichenspalt-pfähle gesetzt werden.

Sofern eine Einfriedung des Geländes vorgesehen ist, sollte diese stets auf der Innenseite der Pflanzung (zur Baugrenze hin) erfolgen.

Erhaltung von Bäumen
Gehölzausfälle und -verluste sind artgleich entsprechend der festgesetzten Pflanzenqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standortn spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Artenschutz

1. Herstellung von Nisthilfen für Mehlschwalben (CEF-Maßnahme)
Vor Abbruch oder wesentlichem Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme mindestens 4 Kunstnester für Mehlschwalben an geeigneten Standortn im Plangebiet neu zu errichtenden Die Kunstnester für Mehlschwalben sind spätestens bis Mitte März vor dem Abbruch des Bestandsgebäudes anzubringen.

2. Optimierung des neu zu errichtenden Gebäudes für den Nestbau von Mehlschwalben
Eine der rückwärtigen Fassaden des neu zu errichtenden Feuerwehrhauses ist auf einer Länge von mindestens 5 m für den Bau von natürlichen Mehlschwalbennestern zu optimieren. Dafür geeignete bauliche Maßnahmen sind

- Errichtung eines (künstlichen) Dachüberstand von mindestens 30 cm (ohne Abrundung oder andere störende bauliche Elemente in dem Winkel zwischen Dachüberstand und Fassade),
- Fassadengestaltung unter Verwendung eines saugfähigen Rauputzes,
- Anstrich mit Silikatfarbe (Verzicht auf Silikonharzfarbe).

Es wird die Umsetzung an einem Fassadenabschnitt ohne oder mit nur wenigen Fenstern bzw. Türen empfohlen.

3. Zeitliche Beschränkung für Baumfällungen, Gehölzrodungen und die Entfernung krautiger Vegetation
Baumfällungen, Gehölzrodungen und die Entfernung krautiger Vegetation zur Baufeldfreimachung sind auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken. Falls Vegetationsentfernungen in den genannten Bereichen außerhalb dieses Zeitraums für unerlässlich erachtet werden, so ist die Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont einzuholen. Zudem ist durch eine fachgutachterliche Untersuchung auszuschließen, dass sich in den betreffenden Vegetationsstrukturen besetzte Nester befinden. Sollten laufende Bruten festgestellt werden, so ist der Rodungstermin auf die Zeit nach dem Flüge-werden der Jungvögel zu verschieben. Die gutachterliche Freigabe ist erneut einzuholen.

4. Zeitliche Beschränkung für den Abtrag des Oberbodens
Um das Tötungs- und Verletzungsrisiko von Blindschleichen und Waldeidechsen zu minimieren, ist der Abtrag der obersten Bodenschicht (Mutterboden) innerhalb der Aktivitätszeit der Tiere, also im Zeitraum 15. März bis 15. Oktober vorzunehmen.

Sollten die Bodenarbeiten bis zum 15. Oktober nicht abgeschlossen sein, sind evtl. vorhandene Reptilien durch Leiteinrichtungen (Reptilienschutzzaun) daran zu hindern, in den Baubereich einzuwandern. Mit dem Zaun ist der von den Bodenarbeiten betroffene Bereich möglichst engräumig gegen angrenzende, naturnahe Bereiche einzufassen. Der Reptilienschutzzaun besteht aus einer glattwandigen Folie, die oberhalb der Geländeoberkante eine Höhe von ca. 40 cm aufweist. Der untere Rand wird etwa 10 cm eingegraben oder übererdet, um das Unterqueren durch Reptilien zu verhindern. Der Aufbau des Zauns ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und den Gegebenheiten vor Ort sowie dem Baugehenen anzupassen. Der Zaun ist im Bereich der Zufahrt über Nacht und an den Wochenenden funktionsfähig zu verschließen.

Die Funktionsfähigkeit des Reptilienschutzzauns ist über die Dauer der Bodenarbeiten aufrecht zu erhalten. Nach Abschluss der Bodenarbeiten ist der Zaun wieder zu entfernen.

5. Zeitliche Beschränkung für den Beginn der Bautätigkeit
Aufgrund der räumlichen Nähe des Baugesehens zu Gehölzen mit Eignung als Bruthabitat auf den Nachbargrundstücken, sind die Bautätigkeiten (Baufeld-räumung, Einrichten der Baustelle, Tiefbau) vor Einsetzen der Revierbesetzung von Vögeln, somit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, zu beginnen. So können störungsempfindliche Vögel stark beeinträchtigte Bereiche ggf. meiden und ihre Nester ggf. in weniger von störenden Immissionen belasteten Bereichen im Umfeld errichten. Geeignete Bruthabitate befinden sich in der unmittelbaren Umgebung (z. B. weitere Gärten im Umfeld, Friedhof nordöstlich des Plangebiets).

6. Maßnahmen am Bestandsgebäude der Feuerwehr / Gebäudeabbruch
6.1 Verhindern des Bezugs von Mehlschwalbennestern am Bestandsgebäude der Feuerwehr

Um auszuschließen, dass sich zum Zeitpunkt des Gebäudeabbruchs besetzte Mehlschwalbennester an dem Feuerwehrhaus befinden und um die Annahme von Nisthilfen bzw. Ersatzmaßnahmen zu fördern, sind der Wiederbezug der vorhandenen Nester und die Neuanlage von Nestern an dem Gebäude zu verhindern. Dafür sind die vorhandenen Nester zu zerstören und die Eignung der Bestandsgebäude für die Anlage von Mehlschwalbennestern zu beeinträchtigen.

Vorzusehen ist das Anbringen einer Holzverschalung unterhalb der Dachüberstände im Winkel von ca. 45°

- an der Nord-, Ost- und Südseite von Gebäudeteil 2,
- an der Südseite von Gebäudeteil 1 (außerhalb des Eingangsbereichs)

Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Juni 2026, S. 17

Für die Wirksamkeit der Maßnahme ist für die Unterkante der Verschalung ein Abstand von ca. 40 cm von der Fassadenoberkante einzuhalten.

Die Maßnahme ist vor der Ankunftszeit der Mehlschwalben aus ihren Überwinterungsgebieten (spätestens Mitte März) umzusetzen. Die Funktionsfähigkeit der Nisthilfen (siehe Maßnahme „Herstellung von Nisthilfen für Mehlschwalben (CEF-Maßnahme)“) als Ersatz für die durch diese Maßnahme verloren gehenden Strukturen zu dem Zeitpunkt der Umsetzung ist zwingend erforderlich.

6.2 Abbau der Holzverkleidung vor Abbruch des Feuerwehrhauses, fachgutachterliche Begleitung

Um das Risiko des Tötens und Verletzens von Fledermäusen zu mindern, sind Strukturen an den Gebäuden, die eine besondere Quartierseignung aufweisen, vor Abbruch der Gebäude unter fachgutachterlicher Beteiligung zu entfernen. Als Struktur mit besonderer Eignung wurde die Holzverkleidung des Feuerwehrhauses bewertet. Diese Maßnahme hat zu einem Zeitpunkt zu erfolgen, zu dem Fledermäuse eine uneingeschränkte Mobilität aufweisen. Die Zeit der Winterruhe von gebäudebewohnenden Fledermäusen ist somit zu vermeiden. Der geeignete Zeitraum, mit dem i. S. einer Worst-Case-Annahme alle potenziell vorkommenden gebäudebewohnenden Fledermausarten berücksichtigt werden, liegt von Anfang April bis Ende Oktober.

Dieser Zeitraum kann nach Vorliegen der Kartiererergebnisse artspezifisch auf die Aktivitätszeit der tatsächlich die Gebäude nutzenden Fledermausarten angepasst werden.

6.3 Zeitliche Beschränkung für den Abbruch von Gebäuden, fachgutachterliche Begleitung

Der Abbruch der Gebäude ist außerhalb der Wochenstubezeit und Winterruhe von gebäudebewohnenden Fledermäusen vorzunehmen. In diesem Zeitraum sind Fledermäuse am mobilsten. Sie sind in der Lage vor dem Abbruchgeschehen flüchten und andere Quartiere ihres Quartierpools aufzusuchen. Der geeignete Zeitpunkt liegt im Oktober. Dieser Zeitraum kann nach Vorliegen der Kartiererergebnisse hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung der Gebäude artspezifisch erweitert werden. Die Gebäude sind vor Abbruch fachgutachterlich auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Bei festgestelltem Besatz sind die Abbrucharbeiten zu unterbrechen und bis zum Ausflug der Fledermäuse zu verschieben. Vorgefundene Fledermäuse können alternativ unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Hameln-Pyrmont durch eine fachkundige Person geborgen und vorübergehend gehalten werden.

2. Beseitigung von Niederschlagswasser nach § 9 (4) BauGB

Das auf den zukünftig mit baulichen Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO bebauten bzw. befestigten Flächen und im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück dem natürlichen Abfluss (10 l/(s*ha)) entsprechend zurückzuhalten und/oder über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Hinweis:
Der Volumenansatz für im Zusammenhang mit der Rückhaltung des Niederschlagswassers erforderliche Einrichtungen beträgt 1,5 m³ pro 100 m² Versiegelungsfläche. Der Überlaufkanal aus der Rückhaltung ist mit einem DN 50 mm, max. DN 100 mm bei 0,5 % Gefälle auszuführen oder einem Drosselfertigteilschacht.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

1. Fassadengestaltung
Für die Außenwände der Gebäude sind folgende Materialien und Farbtöne zu verwenden (siehe auch Festsetzungen zum Artenschutz 2):

- Rauh- und Feinputz in den Farbtönen beige, grau oder weiß
- Kalksandstein naturbelassen oder weiß geschlämmt
- Holz: naturbelassen oder mit Beschichtung ohne Pigmentierung z.B. mittels Lasuren, Ölen

Abweichende Materialien und Farben sind bis zu einem Flächenanteil von 30 % je Fassadenseite einschließlich untergeordneter Bauteile zulässig. Fensterflächen sind hierbei nicht einzurechnen. Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig. Glänzende Oberflächenmaterialien (wie z.B. Fliesen, Marmor, glänzende Keramik, Kunststoff oder Glasbausteine) sind unzulässig.

Kennzeichnungen / Hinweise

Herstellung von weitgehend gleichartigen Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse (CEF- Maßnahme)

Primär sind für die verloren gehenden Gebäudequartiere Ersatzquartiere bereitzustellen, die den betroffenen Quartieren in Struktur, Lage und mikroklimatischen Bedingungen weitgehend entsprechen. Dies sollte in / an einem anderen geeigneten Gebäude innerhalb des Plangebiets oder im Umkreis von 1,5 km erfolgen. Geeignet sind insbesondere Dachstühle, Fassadenbereiche oder andere bauliche Strukturen mit vergleichbaren:

- Einflugmöglichkeiten (z. B. Spalten, Schlupföffnungen),
- Hangplätzen (z. B. Sparren- oder Balkenzwischenräume),
- mikroklimatischen Bedingungen (Temperaturdynamik, Zugluftarmut, Dunkelheit),
- Störungsarmut.

An vorhandener Bausubstanz, welche derzeit keine ausreichenden Quartiereignung bietet, sind Einflugöffnungen sowie geeignete Spaltenquartiere durch bauliche Anpassungen herzustellen (z. B. Einbau von Holzverschalungen, Spaltenkonstruktionen zwischen Dachbalken, Integration geeigneter Hohlräume in Fassaden- oder Dachbereichen). Vor Umsetzung der Maßnahme ist eine fachgutachterliche Kontrolle auf bestehenden Fledermausbesatz durchzuführen, um Beeinträchtigungen oder Konkurrenzsituationen zu vermeiden. Alternativ können die Ersatzquartiere, falls baulich umsetzbar, auch an dem neu zu errichtenden Feuerwehrhaus hergestellt werden (z. B. identische Ausführung der Holzverkleidung an der westlichen Außenfassade, Zugang zu einem störungsarmen Dachboden mit Hangplätzen und Spalten). Die Maßnahme ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme spätestens während der Aktivitätsperiode (Anfang März bis Ende Oktober) im Jahr vor dem Abriss der Bestandsgebäude vorzunehmen.

Herstellung von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse (CEF-Maßnahme)

Vor Abbruch oder wesentlichem Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme mindestens 15 Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermäuse an geeigneten Standortn im Plangebiet oder in einem Umkreis von maximal 1,5 km neu zu errichten. Die Fledermauskästen sind spätestens während der Aktivitätsperiode (Anfang März bis Ende Oktober) im Jahr vor dem Abbruch der Bestandsgebäude an Gebäuden innerhalb der Vorhabenfläche anzubringen.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass für die tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse eine geringere Anzahl an Fledermauskästen ausreicht.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Monitoring über die Wirksamkeit der Ersatzmaßnahmen

Bei Nachweis der Nutzung des alten Feuerwehrhauses als Wochenstube und / oder Winterquartier im Rahmen der Fledermauskartierung ist die Wirksamkeit der Maßnahme „Herstellung von weitgehend gleichartigen Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse“ bzw. „Montage von 15 Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermäuse“ über einen Zeitraum von zunächst drei Jahren sowie nach dem fünften Jahr durch eine Erfolgskontrolle zu überprüfen. Hierbei sind ggf. Maßnahmenvorschläge zur Optimierung zu machen. Bei Nutzung als Wochenstube bzw. Winterquartier ist der Nachweis als funktionaler Ausgleich erbracht und die Erfolgskontrolle kann mit Abschluss des Untersuchungsjahrs beendet werden. Bei ausbleibender Annahme des / der Ersatzquartiers/e durch Fledermäuse sind voraussichtlich geeignete Nachbesserungen erforderlich. Hierzu kann der Monitoringzeitraum auf 10 Jahre ausgedehnt werden. Erfolgskontrolle und Monitoring sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont nachzuhalten.

Umhängen / Ersatz von Vogelnistkästen / fachgutachterliche Kontrolle
Vogelnistkästen an Bäumen, die zur Rodung vorgesehen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln abzuhängen. Um die Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter zu erhalten, sind die Nistkästen spätestens vor der nächsten Brutperiode an andere Bäume im Umfeld des Plangebiets zu verbringen oder durch gleichartige (Höhle / Halbhöhle) Vogelnistkästen im Umfeld zu ersetzen. Der geeignete Zeitraum liegt zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Dort sind sie ab einer Höhe von 3 m abseits von Lichtquellen und außerhalb des Einwirkbereichs von Stör- und Gefahrenquellen zu montieren.

Die Vogelnistkästen im Plangebiet weisen im Winter lediglich eine geringe Eignung als Fledermausquartiere auf. Eine winterliche Quartiersnutzung durch Einzeltiere ist jedoch nicht vollständig auszuschließen. Daher ist fachgutachterlich sicherzustellen, dass die Vogelnistkästen zum Zeitpunkt des Abhängens frei von Fledermausbesatz sind. Falls Fledermausbesatz vorliegt, kann der betreffende Vogelnistkasten mit der darin befindlichen Fledermaus möglichst störungsfrei unverzüglich an einen neuen, geeigneten Standort (s. Maßnahme „Montage von Ersatzquartieren für gehölbewohnende Fledermäuse“) in der Nähe verbracht werden.

Minderung des Risikos von Vogelschlag an Fensterflächen

Primär wird empfohlen, die einzelnen Fensterflächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß (gem. den betreffenden Sicherheitsbestimmungen) zu reduzieren. Ggf. kann Faltdorn anstelle von Sektionaltoren der Vorzug gegeben werden. Um zusätzlich natürliches Licht in den Baukörpern zu ermöglichen, können z. B. lichtdurchlässige Dachkonstruktionen verwendet werden.

Vermeidung von Lichtemissionen

Fledermäuse sollten vor Irritationen durch Lichtemissionen geschützt werden. Daher wird empfohlen, die Lichtemissionen im Plangebiet auf das erforderliche Minimum zu reduzieren. Von einer dauerhaften nächtlichen Beleuchtung des Außenbereichs des Geländes von Feuerwehrhaus und Kindergarten sollte abgesehen werden. Die Beleuchtung ist auf die erforderlichen Bereiche zu beschränken. Leuchten sind nach unten auszurichten und nach oben und zur Seite hin abzuschirmen. Es sind Leuchtmittel mit warmem Lichtspektrum (570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3.000 bis 2.700 K) zu verwenden. Allseitig geschlossene Leuchten mit niedrigen Betriebstemperaturen verhindern zudem, dass in den Leuchten Insekten gefangen und getötet werden. Damit wird ein Beitrag zum Erhalt der Nahrungsgrundlage von Fledermäusen geleistet.

Heilquellenschutzgebiet

Das Planvorhaben liegt im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Pyrmont und dort in der quantitativen Schutzzone B. Die Festsetzungen der Verordnung vom 06.04.2020 sind zwingend zu beachten.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am ____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ____ ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht.

Bad Pyrmont, den

Siegel

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Neersen, Flur: 1

© GeoBasis-DE/LGLN (2024)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach

(Antragsnummer: 042-L4-00614/2025, Stand vom 20.06.2025).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hameln, den _____

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hameln -

Im Auftrage

Siegel

Feldmann

Vermessungsrat

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

Drees & Huesmann

Drees & Huesmann
Stadtplaner Kartograph
Vertriebsweg 17
D-31069 Bielefeld
Tel. +49 5205 7296-0
Fax +49 5205 7296-22
info@dp-sen-netz.de
www.dhp-sen-netz.de

Bielefeld, den

Dipl. Ing. Jonas Runge

Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden am ____ ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Begründung lagen vom ____ bis ____ gemäß § 3 (1) BauGB zur öffentlich Einsicht bereit.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden am ____ ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ____ bis ____ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Bad Pyrmont, den

Siegel

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Pyrmont, den

Siegel

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am ____ ortsüblich durch Veröffentlichung in den Pyrmont Nachrichten bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ____ rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den

Siegel

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den

Siegel

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, den

Siegel

Bürgermeister

Hiernit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Ablichtung mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Bad Pyrmont, den

Siegel

Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des BauGB und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Pyrmont diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den

Siegel

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176);
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52);
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224);
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** in der Fassung vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23.06.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 47);
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

Stadt Bad Pyrmont

Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 8.1.0

„Feuerwehrhaus Neersen“

Verfahrensstand: Entwurf

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

August 2026

M 1:1.000

Übersichtsplan M 1 : 10.000

Drees & Huesmann

Stadtplaner Kartograph

Vertriebsweg 17
D-31069 Bielefeld
Tel. +49 5205 7296-0
Fax +49 5205 7296-22
info@dp-sen-netz.de
www.dhp-sen-netz.de

24.08.2026