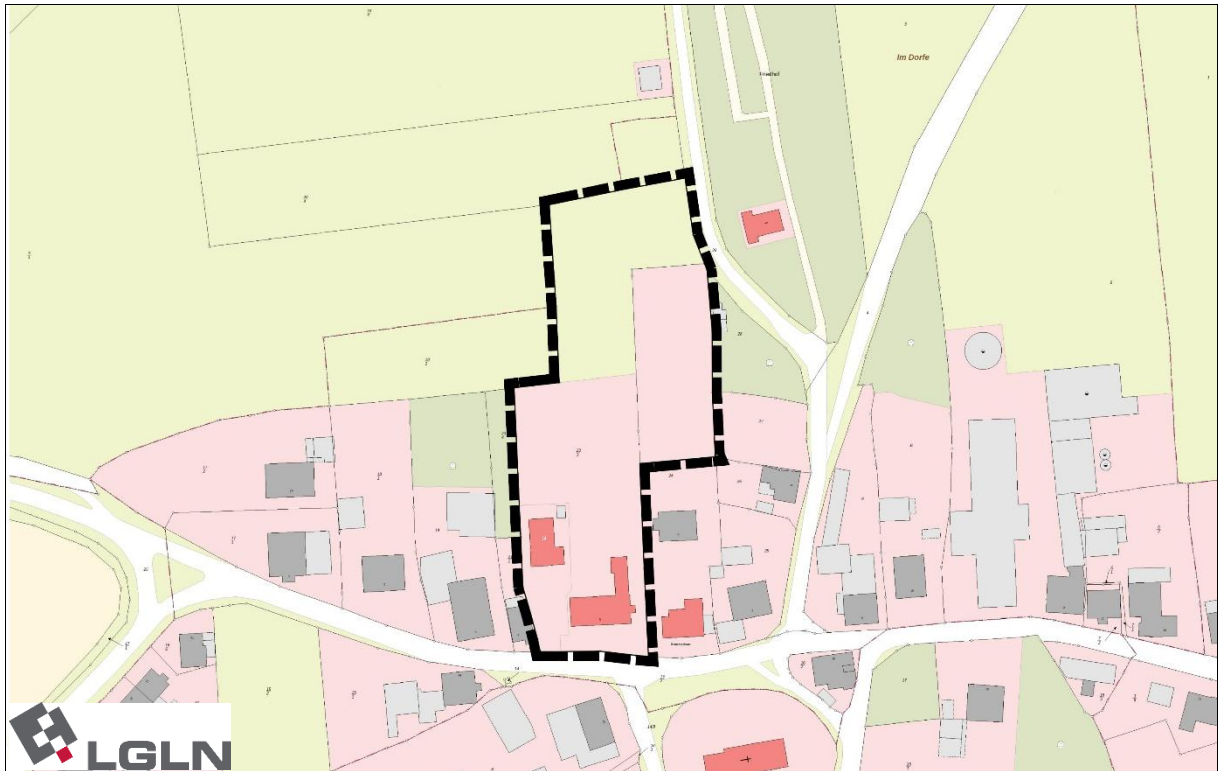


STADT BAD PYRMONT



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“

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
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 des Bebauungsplanes.....	2
4	Situationsbeschreibung.....	2
5	Planungsrechtliche Vorgaben	3
5.1	Landes- und Regionales Raumordnungsprogramm.....	3
5.2	Flächennutzungsplan	5
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen	6
6.3	Anpflanzungsfestsetzungen	7
6.4	Örtliche Bauvorschriften.....	7
6.5	Erschließung / Verkehr	8
7	Immissionsschutz.....	8
7.1	Diskussion möglicher Lärmschutzmaßnahmen	9
7.2	Sonderfallprüfung.....	11
8	Belange der Ver- und Entsorgung	12
9	Belange der Umwelt.....	13
9.1	Umweltprüfung/Umweltbericht.....	13
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	13
9.3	Artenschutz.....	15

Teil B: Umweltbericht (separater Teil)

Anlagen

- Anlage 1: Schallimmissionsprognose (RP Schalltechnik, Osnabrück, Juli 2026)
Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Bielefeld, August 2026)

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“

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 „Feuerwehrrhäuser“. 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

Der Bebauungsplan wird im sog. Vollverfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont wird im Parallelverfahren geändert und an die Planungen angepasst (67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes, siehe Kapitel 5.2).

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 des Bebauungsplanes

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 23/3 und 24.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 20/4 sowie die Verlängerung der Grenze nach Osten;
 - Im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 24, 27, 28 und 29 (Straße „Neersen“);
 - Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 13/2 (Straße „Neersen“) sowie die Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 26 nach Osten;
 - Im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 3/1, 21/1, 18/2 sowie 23/4.
- Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:

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

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

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 vereinzelt Gehölzen geprägt (siehe Abbildung 1).



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

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.

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.

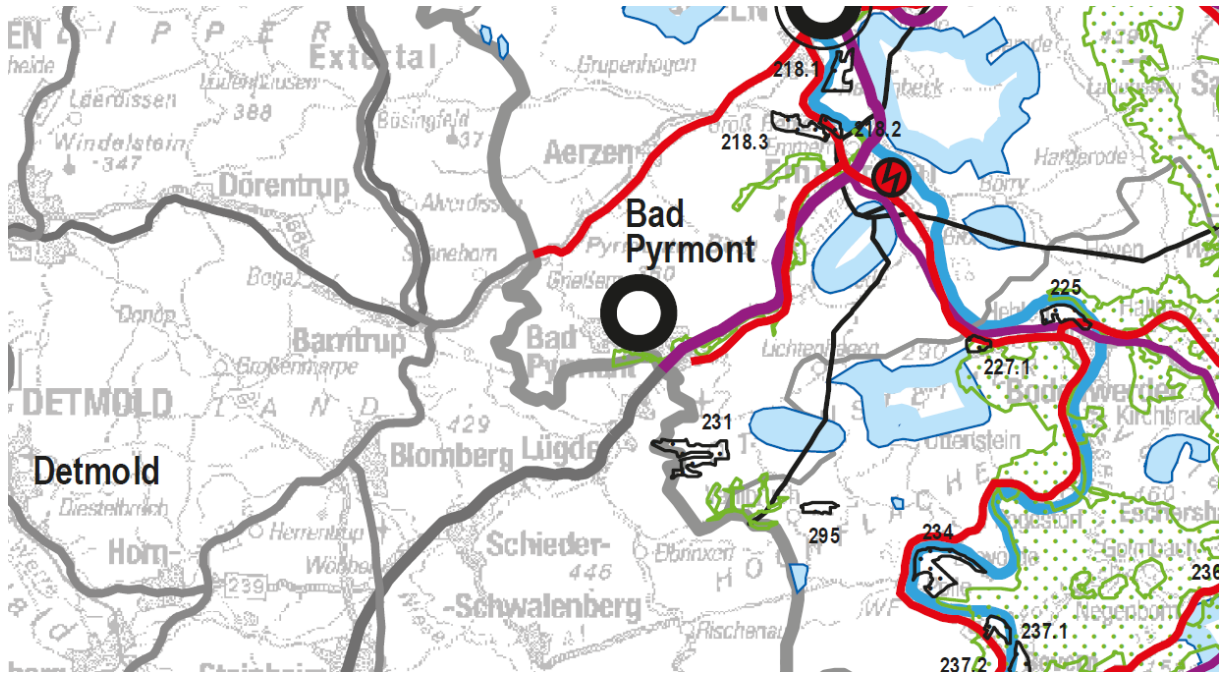


Abbildung 2: Darstellung Bad Pyrmont im LROP – ohne Maßstab (Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz)

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.

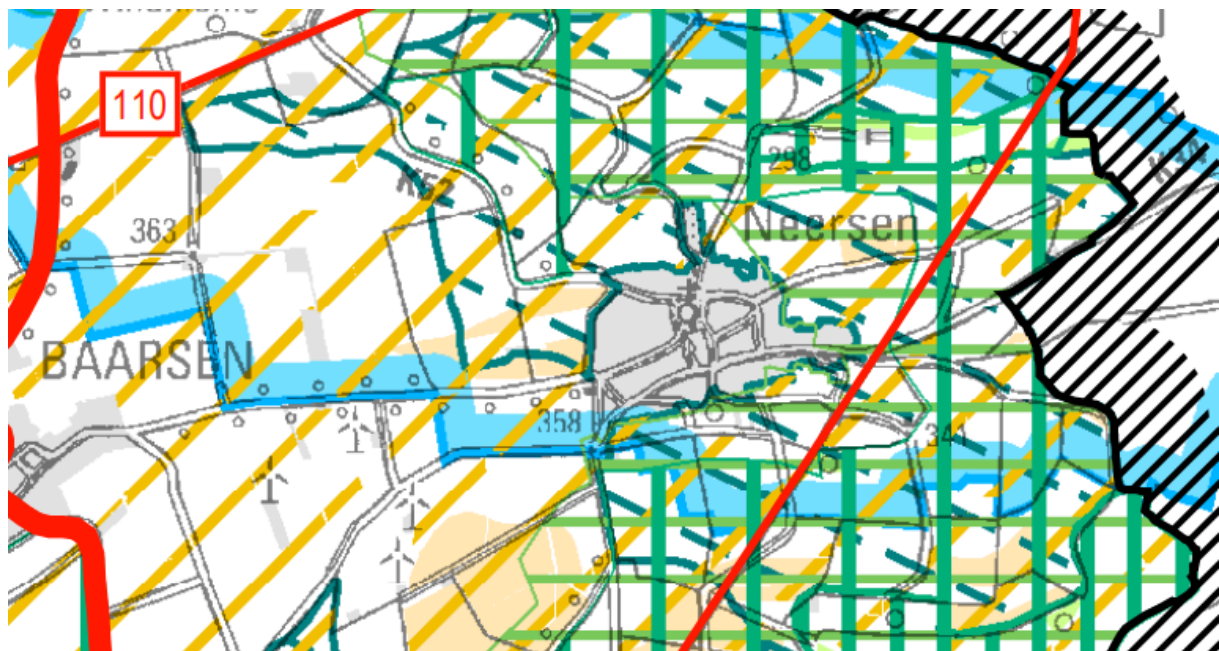


Abbildung 3: Darstellung Neersen im Entwurf des RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont – ohne Maßstab (Quelle: Landkreis Hameln-Pyrmont)

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont wird das Plangebiet im Süden als Dorfgebiet (MD) sowie im Norden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (siehe Abbildung 4). Der heutige Feuerwehrstandort ist lediglich über die Plangrafik eines Feuerwehrsymbols (F) gekennzeichnet. Nördlich hiervon ist darüber hinaus ein Spielplatz verortet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes (Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf) wird somit zumindest in Bezug auf die Flächendarstellungen nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan soll daher im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden. 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. Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

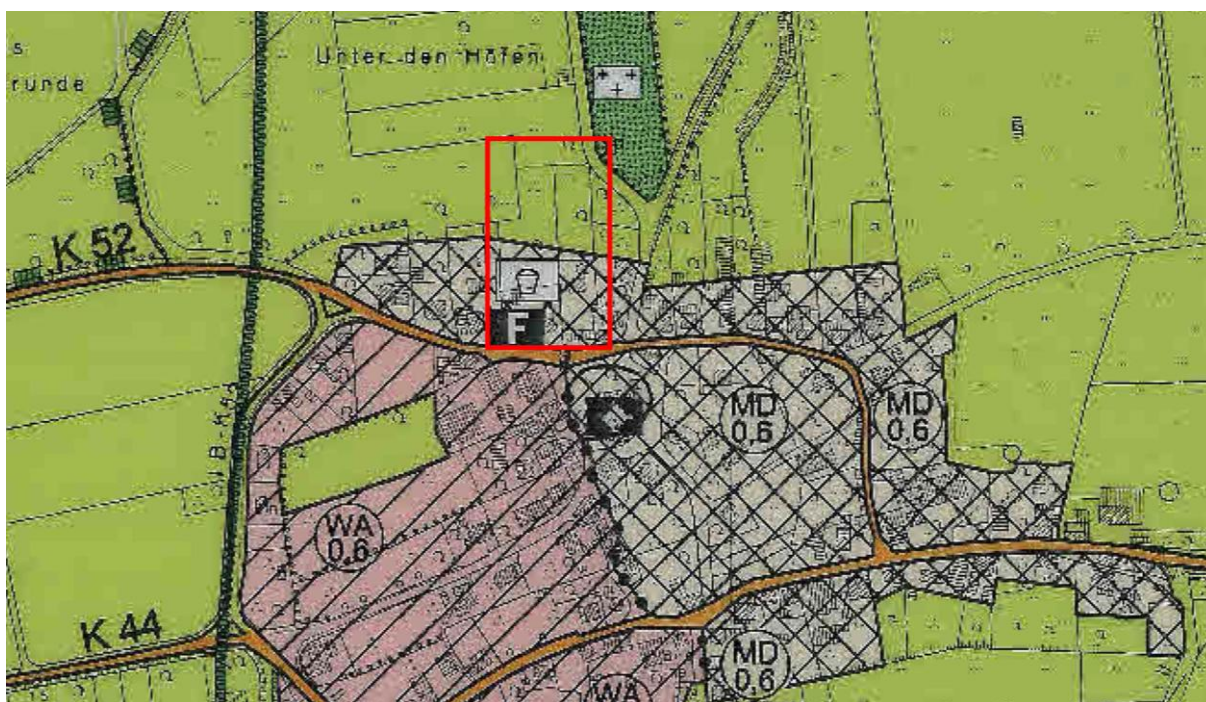


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont – ohne Maßstab

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ werden nachfolgende Festsetzungen getroffen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird nicht über die Festsetzung eines Baugebietes nach §§ 2 – 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt. Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses, das bauordnungsrechtlich als Feuerwehr einzustufen ist, sowie die Sicherung eines bestehenden Kindergartens. Nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB besteht für derartige Einrichtungen die Option, die Zulässigkeit der Nutzungsart über die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf zu regeln. Zweck dieser

Festsetzungsmöglichkeit ist die gezielte bauplanungsrechtliche Steuerung der Zulässigkeit dem Gemeinbedarf dienender Einrichtungen und Anlagen. Die innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf zulässigen Nutzungen müssen der Allgemeinheit dienen. Aufgrund der Nutzung Feuerwehr und Kindergarten dient die Planung unzweifelhaft der Allgemeinheit. Für die geplante Nutzung erfolgt daher die Festsetzung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB, da diese mit der Zuordnung der entsprechenden Zweckbestimmung exakt und ausschließlich auf den geplanten Nutzungszweck zugeschnitten werden können. Gemäß der Planung des Feuerwehrhauses soll die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden sowie für den bestehenden Kindergarten die Zweckbestimmung „Kindergarten“.

Die Zulässigkeit des Feuerwehrhauses, des Kindergartens sowie der zugehörigen Anlagen wäre dem Grunde nach auch ausnahmsweise in einem Allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet gegeben, jedoch soll mit der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf gezielt die Nutzung zugunsten der Feuerwehr und dem Kindergarten forciert werden. Hiermit kann erreicht werden, dass der Standort zweifelsfrei für die jeweilige Nutzung gesichert wird.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** sollen auf die Regelung zum maximal zulässigen Versiegelungsgrad sowie zur maximal zulässigen Gebäudehöhe beschränkt werden. Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie entsprechend der aktuellen Planung zum Feuerwehrgebäude auf 0,4 festgesetzt.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung der Feuerwehr sowie der bestehenden Kita werden maximal zulässige Gebäudehöhen festgesetzt. Da das Gelände nach Norden hin abfällt, erfolgt eine räumlich getrennte Höhenfestsetzung. Für den Bereich der Kita im Süden des Plangebietes wird eine absolute Gebäudehöhe von maximal 359 m über NHN vorgegeben, was einer relativen Gebäudehöhe von rd. 11,0 m entspricht und somit den heutigen Gebäudebestand mit Satteldach entsprechend abdeckt. Für den nördlichen Bereich des geplanten Feuerwehrgebäudes wird eine absolute Gebäudehöhe von maximal 348 m über NHN vorgegeben, was in diesem Bereich einer relativen Gebäudehöhe von bis zu rd. 7,50 m entspricht. Da das neue Feuerwehrgebäude mit Flachdach errichtet werden soll, kann dieses über die Höhenfestsetzung entsprechend gefasst werden und gleichzeitig in baulicher Hinsicht ein harmonischer Übergang zum Landschaftsraum gewährleistet werden.

Um eine flexible Stellung baulicher Anlagen zu ermöglichen, werden für die Gemeinbedarfsflächen **überbaubare Grundstücksflächen** gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese sollen mit einem umlaufenden Abstand von 3,00 m zu den angrenzenden Baugrundstücken sowie der Verkehrsflächen eine große Flexibilität zur Baukörperdisposition bieten. Somit kann für die Feuerwehr ein größtmöglicher Spielraum in der Ausnutzbarkeit eingeräumt und der Standort langfristig gesichert werden.

Als **Bauweise** wird die offene Bauweise festgesetzt, wonach gem. § 22 (2) BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 50 m errichtet werden dürfen. Mit dieser Festsetzung wird ein offener Bebauungscharakter im Plangebiet gesichert und somit ebenfalls ein harmonischer Übergang zum Landschaftsraum gewährleistet.

6.3 Anpflanzungsfestsetzungen

Zur Eingrünung des Plangebietes werden entlang der östlichen, nördlichen und westlichen Plangebietsgrenzen Anpflanzungsfestsetzungen getroffen. Diese dienen der landschaftsgerechten Einbindung des Vorhabens sowie der gestalterischen Aufwertung der Plangebietsränder.

In Bereichen mit bereits heute beengten oder künftig nur eingeschränkt verfügbaren Flächen wird hingegen auf entsprechende Festsetzungen verzichtet. Dies betrifft zum einen den südöstlichen Bereich entlang der vorhandenen Bestandsbebauung und zum anderen den nordwestlichen Plangebietsrand, an dem das geplante Feuerwehrgebäude bis auf 3 m an die Grundstücksgrenze heranrückt. Aufgrund der dort nur gering verfügbaren Restflächen können eine fachgerechte Pflanzung sowie die dauerhafte Pflege und Entwicklung von Gehölzen nicht in ausreichendem Maße gewährleistet werden. Aus diesem Grund wird in diesen Bereichen von Anpflanzungsfestsetzungen abgesehen.

Grundsätzlich sind die festgesetzten Anpflanzungsflächen mit mehrreihigen Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten zu begrünen. Dabei wird zwischen Bereichen unterschieden, in denen ausschließlich Sträucher anzupflanzen sind, und solchen, in denen die Hecken zusätzlich durch Bäume in Form von Heistern ergänzt werden können.

Die Möglichkeit zur Anpflanzung von Heistern richtet sich insbesondere nach den einzuhaltenden Grenzabständen gemäß dem Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz (NNachbG). Nach § 50 NNachbG ist für Gehölze, die eine Höhe von mehr als 15 m erreichen können, ein Abstand von mindestens 8,00 m zur Nachbargrenze einzuhalten. Aus diesem Grund wird die Anpflanzung von Heistern nur in den Bereichen festgesetzt, in denen die erforderlichen Grenzabstände dauerhaft gewährleistet werden können. Dadurch wird sichergestellt, dass sich die Gehölze langfristig entsprechend ihrer natürlichen Wuchsform entwickeln können und nachbarrechtliche Konflikte vermieden werden.

Darüber hinaus werden die beiden entlang der südlich verlaufenden Straße vorhandenen Linden zum Erhalt festgesetzt. Die Bäume prägen aufgrund ihrer Größe und Lage das Straßen- und Ortsbild in besonderem Maße und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur gestalterischen Qualität des Plangebietes. Zugleich besitzen sie eine hohe ökologische Bedeutung, da sie als potenzielle Niststandorte für Vögel sowie als Höhlenbäume mit Quartierfunktion für weitere geschützte Tierarten dienen. Die Erhaltungsfestsetzung trägt somit sowohl zur Sicherung des Ortsbildes als auch zur Wahrung artenschutzrechtlich bedeutsamer Habitatstrukturen bei.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften werden Anforderungen an die Fassadengestaltung festgesetzt. Diese dienen insbesondere der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange. Durch die gewählten Vorgaben sollen geeignete Voraussetzungen für den Nestbau von Mehlschwalben geschaffen und damit die im Artenschutzgutachten empfohlenen Maßnahmen zur Sicherung und Förderung der lokalen Population dauerhaft in die Planung integriert werden. Vor diesem Hintergrund wird festgesetzt, dass für die Außenwände folgende Materialien zu verwenden sind:

- Rau- 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

6.5 Erschließung / Verkehr

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.

7 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:

7.1 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 stadtbau-
gestalterische Wirkung, wie sie innerhalb des Siedlungsbereiches des Ortsteils Neersen nicht vor-
kommt 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 immissionsreduzie-
rende passive Maßnahmen gegenüber Gewerbelärm nur zulässig sind, sofern die Vorgaben der TA
Lärm eingehalten werden können. Gemäß TA Lärm ist die Lärmbelastung von schutzwürdigen Räu-
men einen halben Meter vor geöffnetem Fenster zu überprüfen, sodass nicht - wie beim Verkehrs-
lärm - auf Raum-Innenpegel abgestellt werden kann. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst
hinter geschlossenem Fenster ansetzen und etwa durch schallgedämmte Fenster und Belüftungs-
einrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abstellen, sind daher im An-
wendungsbereich 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 ein-
gehalten werden können, soll auf weitergehende passive Maßnahmen verzichtet werden. Lediglich
nachts kommt es im Einsatzfall an vier Immissionsorten zu Überschreitungen der Immissionsricht-
werte 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 Er-
eignisse und zusätzlich als Sonderfall bzw. Notsituationen eingestuft werden. Der nächtliche Richt-
wert für seltene Ereignisse von 55 dB(A) wird nicht überschritten. Somit gelten die von den nächt-
lichen Einsatzfahrten erzeugten Beurteilungspegel für die betroffenen Wohngebäude als zumut-
bar. Eine ausführliche Bewertung hierzu erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Sonderfallprüfung.

7.2 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 Sonderfall-
prüfung gemäß Punkt 3.2.2 der TA Lärm.

Mit Blick auf die soziale Adäquanz der mit dem Vorhaben verbundenen Geräuschimmissionen so-
wie der Einschränkungen der zeitlichen Nutzung und der besonderen Standortbildung des Vorha-
bens, die sich auf die Akzeptanz dieser Geräuschimmissionen auswirken können, ist eine Bewer-
tung der prognostizierten vorhabenbedingten Immissionen im Rahmen einer Sonderfallprüfung
angezeigt.

Das Maß der jeweils gebotenen Rücksichtnahme hängt von den besonderen Umständen des Ein-
zelfalls 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 Gebietsunverträ-
glichkeit vorliegen, wenn ein Feuerwehrgerätehaus bezogen auf den Gebietscharakter eines Allge-
meinen Wohngebiets in einem solchen aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirken
würde. Bei dem vorliegenden Feuerwehrhaus handelt es sich jedoch um einen Standort der frei-
willigen 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 hin zunehmen 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.

8 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.

Der Volumenansatz für im Zusammenhang mit der Rückhaltung des Niederschlagswassers erforderliche Einrichtungen beträgt $1,5 \text{ m}^3$ pro 100 m^2 Versiegelungsfläche. Der Überlaufkanal aus der Rückhaltung ist mit einem DN 50 mm, max. DN 100 mm bei 0,5 % Gefälle auszuführen oder einem Drosselfertigteilschacht.

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.

9 Belange der Umwelt

9.1 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 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ 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.

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programms zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Die Bewertung des Eingriffes erfolgt nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ des Landkreises Osnabrück. Grundlage des Verfahrens ist der Vergleich zwischen dem Biotopwert vor und nach Realisierung der Planung. Der ökologische Wert von Natur und Landschaft vor Realisierung der Planung wird als Eingriffsflächenwert (Ausgangszustand), der Wert nach Realisierung der Planung als Kompensationswert (Zielzustand) bezeichnet. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beruht auf der Annahme eines 100%igen Flächenverlustes. Als Ausgleich wird jedoch der Kompensationswert der Fläche separat berechnet und berücksichtigt, sodass sich der externe Kompensationsbedarf dementsprechend reduziert.

Der derzeitige ökologische Wert des Plangebietes beträgt 8.981,1 Werteinheiten, nach Realisierung der Planung beträgt der ökologische Wert 3.763,3 Werteinheiten. Die Differenz zwischen dem ökologischen Wert des Ausgangszustandes und des Zielzustandes ergibt den externen Kompensationsbedarf von 5.217,8 Werteinheiten.

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird auf externen Flächen des städtischen Kompensationsflächenpools durchgeführt. Als Ausgleichsflächen sind die die Flurstücke 7 und 8, Flur 5 in der Gemarkung Baarsen (Fläche mit der ID-Nr. 39) sowie das Flurstück 6, Flur 5, Gemarkung Baarsen (Fläche mit der ID-Nr. 40) vorgesehen. Die Kompensationsmaßnahme betrifft die Entwicklung naturnaher Gehölzsäume mit Arten der Auwälder und Auengebüsche.

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung. Die o.g. Flächen des Kompensationsflächenpools befindet sich im Eigentum der Stadtforst der Stadt Bad Pyrmont.

9.3 Artenschutz

Die im Bebauungsplan festgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ergeben sich aus den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ (siehe Anlage 2, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Bielefeld, Juli 2026). Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden am bestehenden Feuerwehrgebäude Fortpflanzungsstätten der Mehlschwalbe nachgewiesen sowie potenzielle und teilweise belegte Quartierstrukturen für Fledermäuse festgestellt. Darüber hinaus weisen Gehölz- und Grünlandstrukturen innerhalb des Plangebietes eine Eignung als Brut- und Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten sowie als Lebensraum für Reptilien auf. Ohne entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen könnten durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden. Der Fachbeitrag kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass diese durch geeignete Maßnahmen vollständig vermieden werden können.

Herstellung von Nisthilfen für Mehlschwalben (CEF-Maßnahme)

Im Zuge der Gebäudekartierung wurden am bestehenden Feuerwehrhaus zwei im Jahr 2025 genutzte Mehlschwalbennester sowie weitere ältere Neststandorte nachgewiesen. Da Mehlschwalben eine hohe Standorttreue aufweisen und ihre Nester regelmäßig wiederverwenden, würde der Abbruch des Gebäudes zum Verlust von Fortpflanzungsstätten führen. Der Fachbeitrag bewertet dies als potenziellen Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG. Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Brutstätten ist daher vor dem Verlust der bestehenden Nester ein vorgezogener funktionaler Ausgleich (CEF-Maßnahme) erforderlich. Entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens sind mindestens vier Kunsthilfen bereitzustellen. Die Maßnahme ist vor Ankunft der Mehlschwalben aus ihren Überwinterungsgebieten, spätestens bis Mitte März vor dem Gebäudeabbruch, umzusetzen, damit die Ersatzstrukturen rechtzeitig zur Verfügung stehen und von den Vögeln angenommen werden können.

Optimierung des Neubaus für den Nestbau von Mehlschwalben

Der Fachbeitrag weist darauf hin, dass der Rückgang der Mehlschwalben unter anderem auf den Verlust geeigneter Brutstandorte an Gebäuden zurückzuführen ist. Um langfristig neue natürliche Nistmöglichkeiten zu schaffen und die lokale Population zu fördern, soll eine rückwärtige Fassade des neu zu errichtenden Feuerwehrhauses gezielt für den Nestbau optimiert werden. Hierzu werden ein ausreichend großer Dachüberstand, eine rau verputzte und saugfähige Fassade sowie die Verwendung von Silikatfarben empfohlen. Diese Maßnahmen schaffen günstige Voraussetzungen für die Anheftung natürlicher Lehmester und gewährleisten dauerhaft geeignete Brutbedingungen. Die Festsetzung dient damit der nachhaltigen Sicherung von Fortpflanzungsstätten der festgestellten Mehlschwalbenpopulation.

Zeitliche Beschränkung für Baumfällungen, Gehölzrodungen und Vegetationsentfernungen

Im Plangebiet und dessen Umfeld wurden Gehölzstrukturen mit Eignung als Brutstätten verschiedener Vogelarten festgestellt. Während der Brut- und Aufzuchtzeit besteht bei Rodungsarbeiten die Gefahr, dass besetzte Nester zerstört sowie Eier, Jungvögel oder brütende Altvögel verletzt oder getötet werden. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Tötungs- und Schädigungsverbote sind Baumfällungen, Gehölzrodungen und die Entfernung krautiger Vegetation daher auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken. Sofern Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums unvermeidbar sind, ist durch eine fachgutachterliche Kontrolle nachzuweisen, dass keine besetzten Nester betroffen sind. Die Maßnahme leitet sich unmittelbar aus den im Gutachten festgestellten potenziellen Betroffenheiten gehölz- und bodenbrütender Vogelarten ab.

Zeitliche Beschränkung für den Abtrag des Oberbodens

Der Fachbeitrag weist darauf hin, dass das Plangebiet aufgrund seiner Struktur potenziell von Blindschleiche und Waldeidechse genutzt werden kann. Während der Winterruhe sind diese Arten nur eingeschränkt mobil und könnten bei Bodenarbeiten verletzt oder getötet werden. Um das Risiko zu minimieren, ist der Abtrag des Oberbodens innerhalb der Aktivitätszeit der Tiere zwischen dem 15. März und dem 15. Oktober durchzuführen. Werden die Arbeiten bis zum Ende dieses Zeitraums nicht abgeschlossen, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Form eines Reptilienschutzzaunes vorzusehen. Die Festsetzung dient der Vermeidung eines artenschutzrechtlich relevanten Tötungsrisikos für potenziell vorkommende Reptilienarten.

Zeitliche Beschränkung für den Beginn der Bautätigkeit

Der Fachbeitrag stellt fest, dass sich in den angrenzenden Gehölzbeständen geeignete Brutlebensräume für verschiedene Vogelarten befinden. Intensive Bautätigkeiten während der Revierbildungs- und Brutzeit könnten störungsempfindliche Arten beeinträchtigen und zu Brutverlusten führen. Um dies zu vermeiden, sollen die grundlegenden Bautätigkeiten wie Baufeldräumung, Baustelleneinrichtung und Tiefbauarbeiten bereits vor Beginn der Brutperiode, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, aufgenommen werden. Dadurch können potenziell betroffene Vogelarten die störungsbeeinflussten Bereiche bereits vor Beginn der Brutzeit meiden und auf geeignete Ausweichhabitate im Umfeld ausweichen.

Maßnahmen am Bestandsgebäude der Feuerwehr und zum Gebäudeabbruch

Verhindern des Bezugs von Mehlschwalbennestern

Da die vorhandenen Mehlschwalbennester bis zum Abbruch des Feuerwehrhauses nicht mehr genutzt werden dürfen, empfiehlt der Fachbeitrag, die Brutplatz-Eignung des Gebäudes gezielt zu reduzieren. Hierfür sind die vorhandenen Nester zu entfernen und Dachüberstände durch eine geeignete Holzverschalung für den Nestbau ungeeignet zu machen. Die Maßnahme soll verhindern, dass sich Mehlschwalben unmittelbar vor dem geplanten Gebäudeabbruch erneut ansiedeln. Voraussetzung für die Umsetzung ist das vorherige Vorhandensein funktionsfähiger Ersatzquartiere in Form der festgesetzten Kunstnester. Dadurch wird ein Konflikt mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden und gleichzeitig die Annahme der Ersatzmaßnahmen gefördert.

Abbau der Holzverkleidung vor dem Gebäudeabbruch

Im Rahmen der Gebäudekontrolle wurden Kotsuren und Quartierpotenziale von Fledermäusen insbesondere im Bereich der Holzverkleidungen des Feuerwehrhauses festgestellt. Diese

Strukturen können von Fledermäusen als Zwischen- oder Sommerquartier genutzt werden. Um ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko zu minimieren, ist die Holzverkleidung vor dem eigentlichen Abbruch während der Aktivitätszeit der Fledermäuse unter fachgutachterlicher Begleitung zu entfernen. Dadurch erhalten eventuell vorhandene Tiere die Möglichkeit, die Quartiere rechtzeitig zu verlassen.

Zeitliche Beschränkung für den Gebäudeabbruch

Da am Feuerwehrgebäude potenzielle und teilweise nachgewiesene Fledermausquartiere vorhanden sind, besteht bei einem Abbruch während der Wochenstubenzeit oder Winterruhe die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Fledermäusen. Der Fachbeitrag empfiehlt daher den Gebäudeabbruch außerhalb dieser sensiblen Zeiträume vorzunehmen. Als geeigneter Zeitraum wird insbesondere der Oktober benannt, da die Tiere dann mobil sind und auf andere Quartiere ausweichen können. Vor Beginn der Arbeiten ist eine fachgutachterliche Kontrolle auf Fledermausbesatz durchzuführen. Durch diese Maßnahme werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG vermieden.

Insgesamt dienen die festgesetzten Maßnahmen dazu, die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Mehlschwalben, Fledermäusen, Brutvögeln und Reptilien zu kompensieren bzw. deren Beeinträchtigung zu vermeiden. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen kommt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden und der Vollzug des Bebauungsplans aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

9.4 Quellenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0
„Feuerwehrhaus Neersen“
der Stadt Bad Pyrmont

- Umweltbericht -



Stadt Bad Pyrmont

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ 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	5
2.0	Untersuchungsgebiet und einschlägige Fachplanungen	9
2.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets.....	9
2.2	Realnutzung	9
2.3	Fachplanungen	10
3.0	Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen.....	16
3.1	Allgemeine Wirkfaktoren.....	16
3.2	Schutzgutbezogene Umweltsituation und Konfliktanalyse	18
3.3	Auswirkungen auf Natura 2000 und andere Schutzgebiete	46
3.4	Erhebliche Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen.....	46
3.5	Kumulierende Wirkungen und sonstige erhebliche Auswirkungen	47
3.6	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	47
4.0	Maßnahmen zur Abwendung erheblicher Umweltauswirkungen.....	48
4.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	48
4.2	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	51
4.3	Numerische Eingriffsbilanz	59
4.4	Überwachungsmaßnahmen	66
4.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	66
5.0	Zusammenfassung.....	68
6.0	Quellenverzeichnis	73

1.0 Einleitung

Die Stadt Bad Pyrmont plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“. Damit sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Ortsteil Neersen geschaffen werden.

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

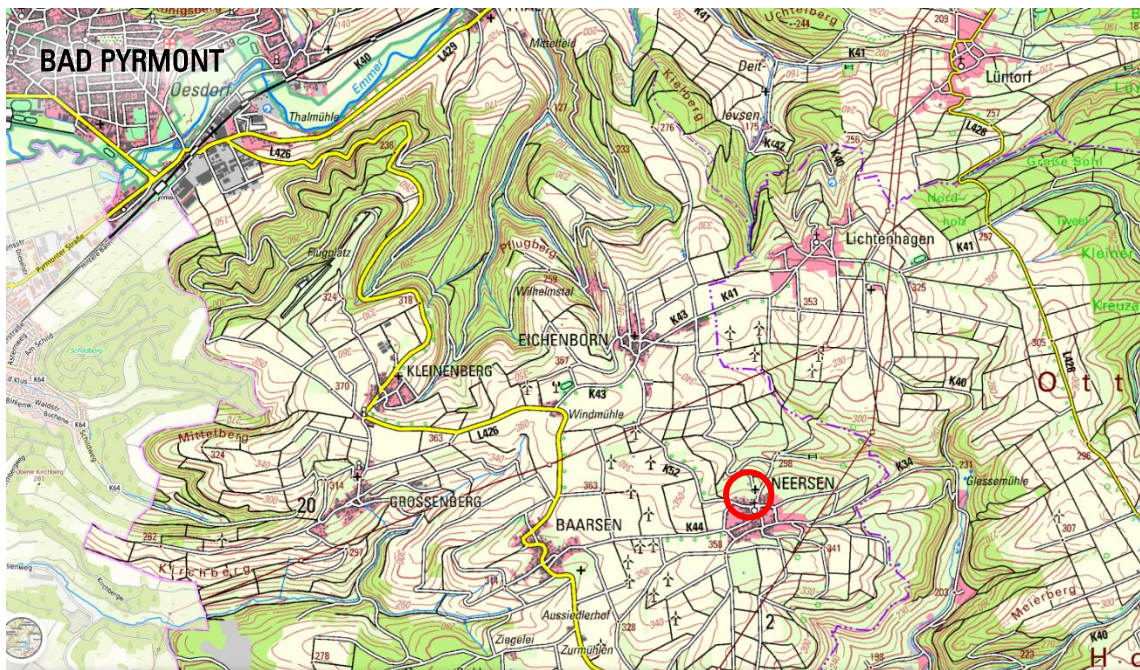


Abb. 1 Lage des Plangebiets (roter Kreis) auf Grundlage der DTK 1:25.000 (LGLN 2025a)

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BaugB) ist für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ 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 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont findet im Parallelverfahren statt und dient demselben Planungsziel wie die Aufstellung des Bebauungsplans. Für die Änderung des Flächennutzungsplans 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 Plangebiet rechtskräftigen Planungen sowie planungsrelevanten Gesetze und Vorschriften werden separat in Kapitel 1.2 und 2.3 betrachtet.

1.1.1 Planungsziel und -umfang

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Ortsteil Neersen der Stadt Bad Pyrmont schaffen. Das derzeitige Feuerwehrhaus des Löschzugs Neersen sowie der Kindergarten von Neersen befinden sich innerhalb des Plangebiets. Aufgrund gestiegener Anforderungen an Sicherheitsvorschriften und technische Standards ist ein Raumbedarf entstanden, den das vorhandene Feuerwehrhaus nicht erfüllt. Für einen reibungslosen Ablauf im Fall zeitkritischer Einsätze soll die Anlage im Sinne der Betriebsabläufe optimiert werden. Darüber hinaus ist gem. Brandschutzbedarfsplan die Anschaffung zweier neuer Fahrzeuge vorgesehen, für welche der am derzeitigen Standort verfügbare Platz nicht ausreicht. Zudem sollen mit dem Neubau auch zusätzliche Stellplätze für die Fahrzeuge der Einsatzkräfte geschaffen werden. Die Bestandsgebäude der Feuerwehr werden bei Umsetzung der Planung abgebrochen. Die Planung sichert den bestehenden Kindergarten im Plangebiet in seinem Bestand. Änderungen an dem Gebäude sind nicht Bestandteil der Planung.

Das ca. 7.500 m² große Plangebiet 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 Planunterlagen (Planzeichnung und Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans (Verfahrensstand: Entwurf) zusammengefasst (DHP 2026a).

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan setzt das gesamte Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ fest. Dabei ist für den nördlichen Bereich des Plangebiet die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und für den südlichen Bereich die Zweckbestimmung „Kindergarten“ vorgesehen. Der Bebauungsplan trifft jedoch keine Festsetzung zur konkreten Flächenzuweisung der beiden Nutzungen, um eine höhere Planungsfreiheit zu schaffen. Durch eine im Bebauungsplan dargestellte „Abgrenzung unterschiedlicher Höhen“ wird lediglich festgesetzt, dass die maximale Gebäudehöhe südlich von dieser 359 m ü. NHN beträgt, nördlich lediglich 348 m ü. NHN. Dies entspricht, je nach Geländeausprägung, in etwa Gebäudehöhen von 11 m und 7 m über dem Grund. Die mit den Hauptbaukörpern überbaubare Fläche umfasst nahezu das gesamte Plangebiet. Sie reicht mit einem

umlaufenden Abstand (überwiegend von drei Metern) bis an die Plangebietsgrenze bzw. an die am Rand des Plangebiets festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ heran. Innerhalb der Baugrenze wird die Errichtung von Gebäuden in offener Bauweise ermöglicht. Eine Überschreitung der maximalen Seitenlänge der Gebäude von 50 m wird damit ausgeschlossen. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Somit können durch die Hauptbaukörper 40 % des Plangebiets versiegelt werden. Die Baunutzungsverordnung (BAUNVO 2017) ermöglicht eine darüberhinausgehende Überschreitung der GRZ bis zu 50 % (also auf insgesamt 60 % der Fläche) für die Errichtung von Nebenanlagen (z. B. Garagen) und anderen versiegelten Flächen (z. B. Stellplätze, Zufahrten).

Im Norden, Westen und Osten setzt der Bebauungsplan innerhalb der „Fläche für den Gemeinbedarf“ drei „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ fest. Innerhalb der Flächen sind Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und zu erhalten. Es wird zwischen den Pflanzflächen A und B unterschieden, wobei in der Pflanzfläche A Bäume und Sträucher, in der Pflanzfläche B ausschließlich Sträucher zu pflanzen sind. Zwei Bäume, die im Süden des Plangebiets stocken, werden durch den Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Sie sind bei Abgang artgleich zu ersetzen.

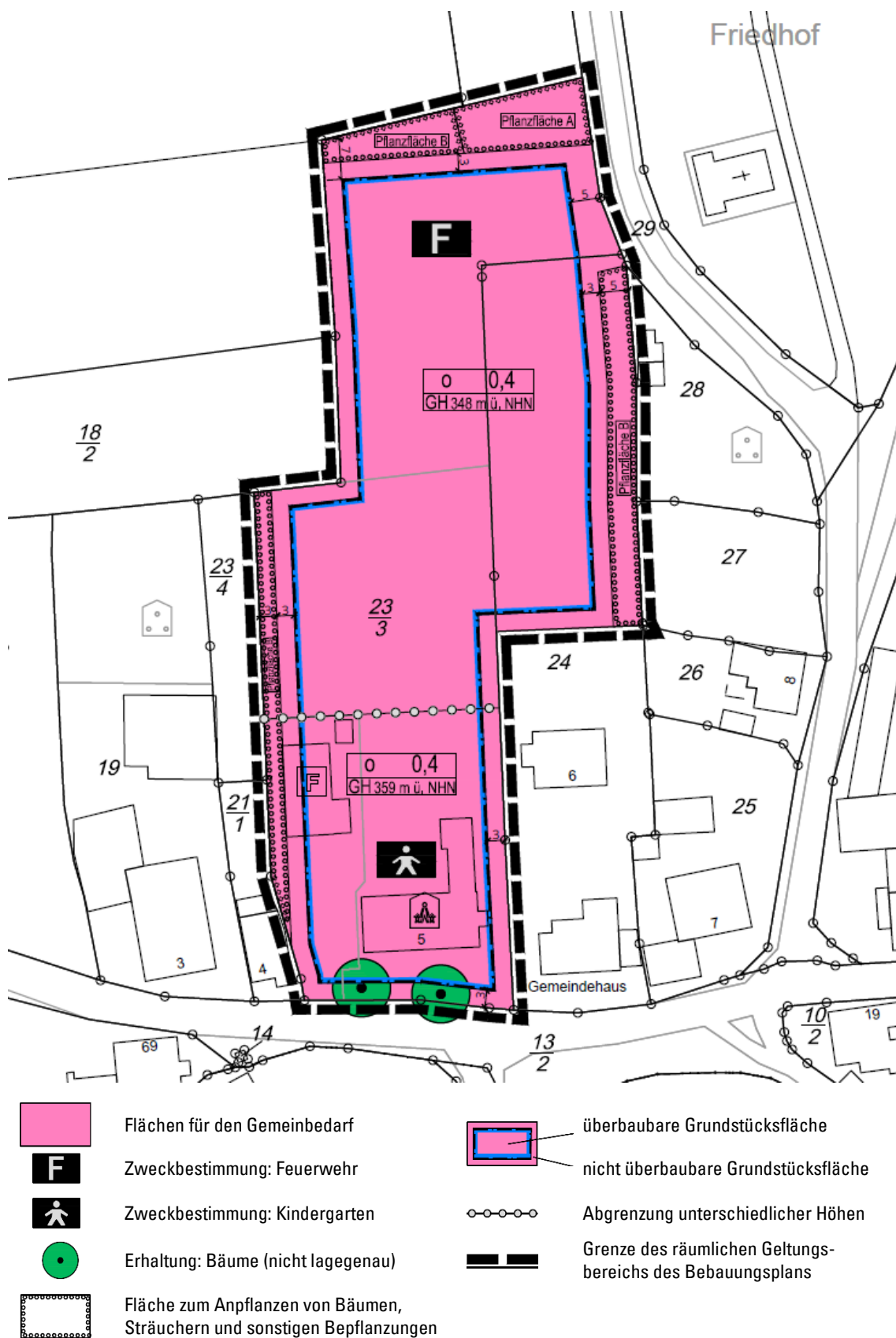


Abb. 2 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont | Auszug aus der Legende (DHP 2026a)

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 | • Klima und Luft |
| • Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt | • Landschaft |
| • Fläche und Boden | • kulturelles Erbe |
| • Wasser | |

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

Fortsetzung Tab. 1

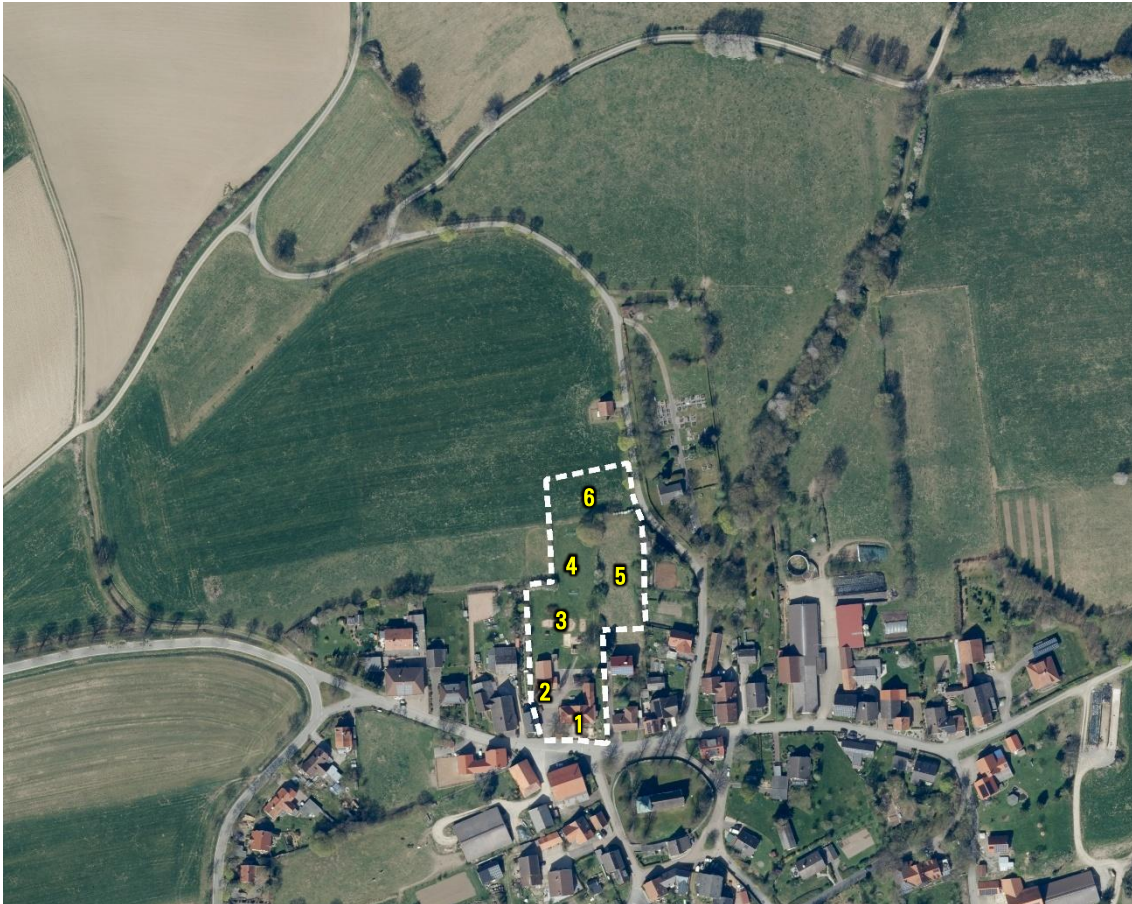
Fachgesetz und Vorschriften	Ziele des Umweltschutzes
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen, Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (z. B. Gebiets- schutz, allgemeiner und besonderer Artenschutz)
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	Schutz besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Bun- des-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Niedersächsisches Boden- schutzgesetz (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
Niedersächsisches Abfallgesetz (NABfG)	Förderung der Abfallvermeidung und Abfallverwertung, Regelung der Abfallbewirtschaftung
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 Schmutzwas- ser 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, Bodendenkmä- ler)

Darüber hinaus werden Informationen aus behördlichen Fachportalen genutzt, um die schutz-
gutbezogene 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 des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ (Plangebiet) sowie angrenzende Flächen, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant sind.



Nutzungen im Plangebiet

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

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

2.2 Realnutzung

Das Plangebiet 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 Plangebiet bis auf eine landwirtschaftlich genutzte Mähwiese. Die Fläche wird gedüngt und regelmäßig zur Mahd mit Landmaschinen befahren, wodurch ein Eingriff in die Vegetation erfolgt. Der 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 Plangebiets 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 Plangebiets 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

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

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 bereits vor. Dieses ist bei der Planung zu berücksichtigen, doch nach § 1 (4) BAUGB noch nicht bindend (DHP 2026a).

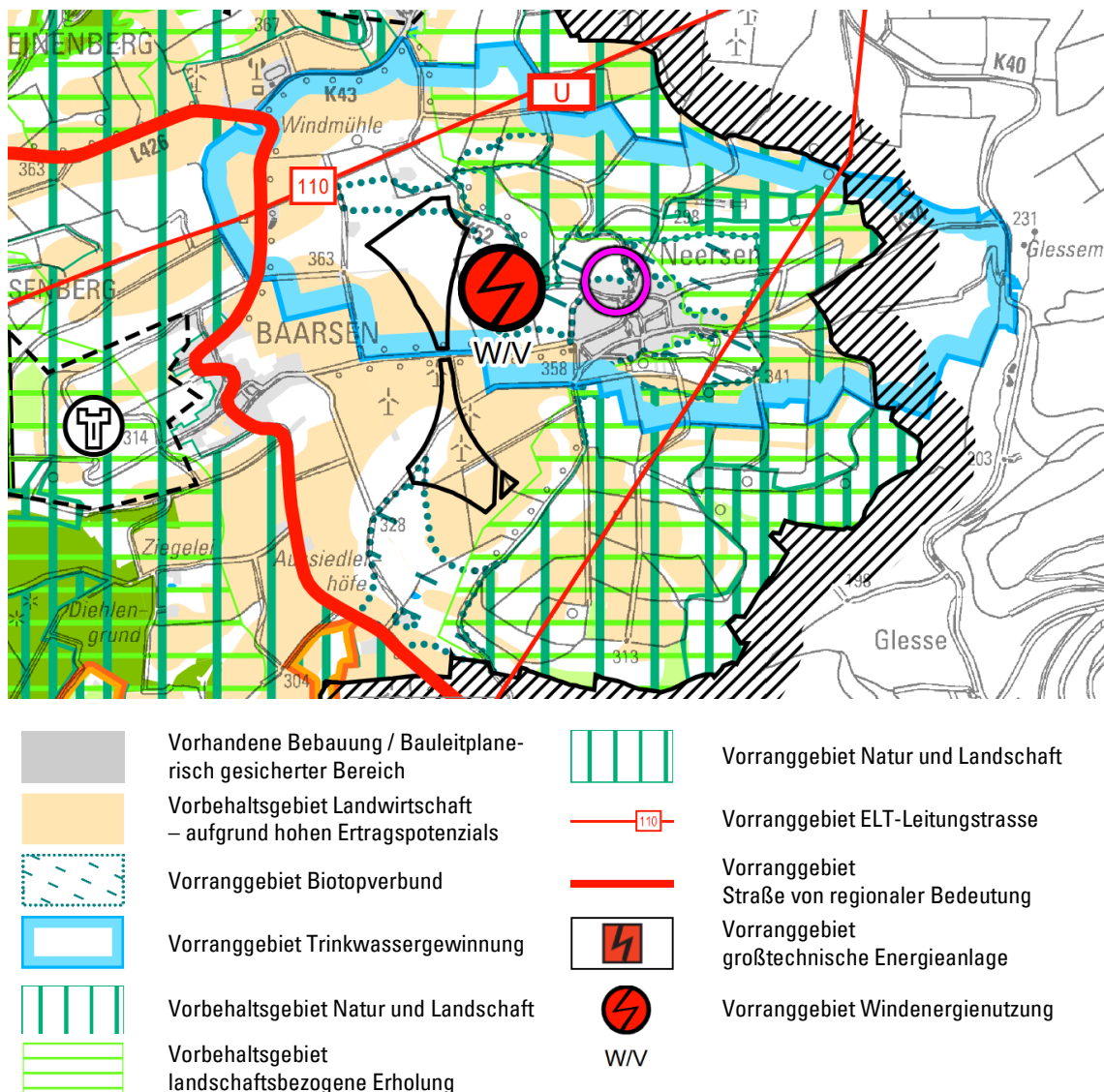


Abb. 4 Auszug aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Hameln-Pyrmont mit Lage des Plangebiets (violetter Kreis) (LANDKREIS HAMELN-PYRMONT 2026)

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 des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ ein Dorfgebiet aus (MD). Überlagernd sind die Planzeichen für Feuerwehr und Spielplatz dargestellt. Im Norden werden „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

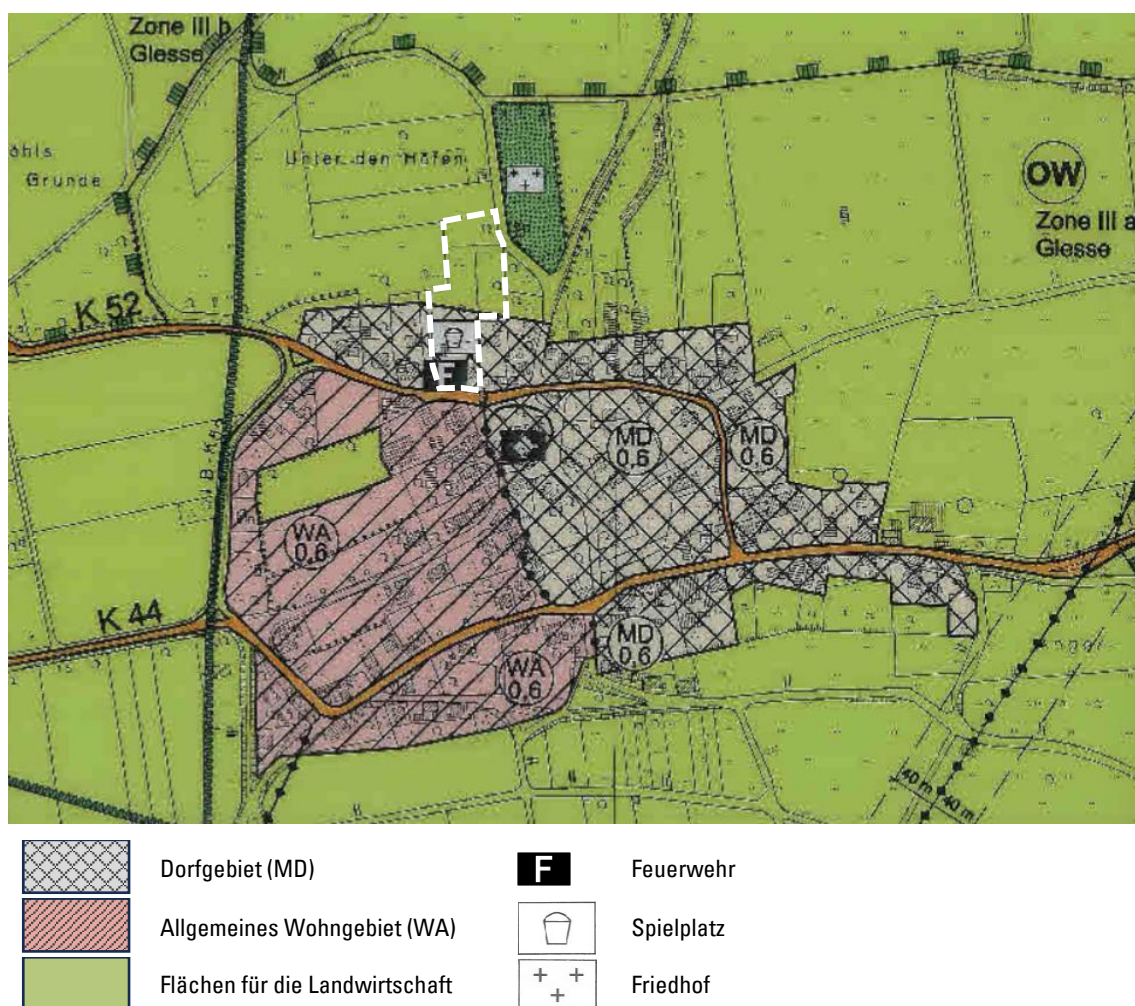


Abb. 5 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont für den Ortsteil Neersen | Kennzeichnung des Plangebiets mit weißer Strichlinie (STADT BAD PYRMONT 1999)

Um die bauleitplanerischen Grundlagen für die Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ zu schaffen, findet im Parallelverfahren die 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Pyrmont statt. Das Änderungsgebiet ist lageidentisch mit dem Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung. Für den gesamten Änderungsbereich die Flächenausweisung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ geplant. Dabei wird im Süden des Änderungsbereichs die Zweckbestimmung „Kindergarten“ und im Norden die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen (DHP 2026b).

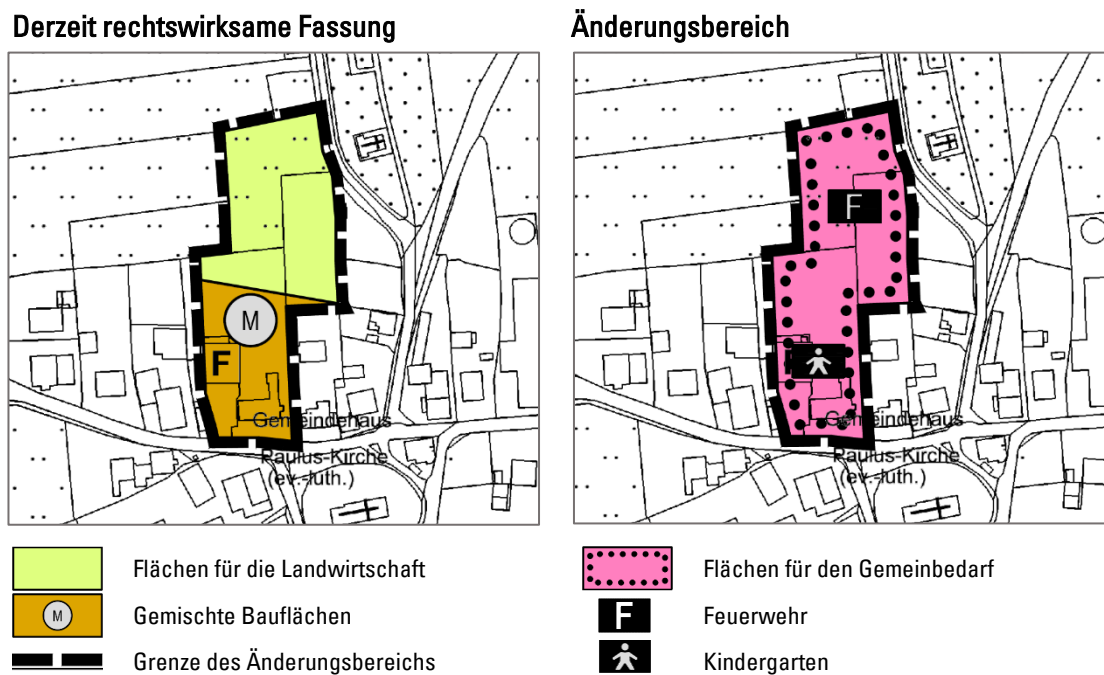


Abb. 6 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Pyrmont (links) sowie des Vor-
entwurfs zur 67/45. Änderung des Flächennutzungsplans (DHP 2026b)

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplans (STADT BAD PYRMONT 2025).

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 Plangebiets 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 Biototypen, Biotopkatasterflächen (schützenswerte Biotope) und Biotopverbundflächen in einem Radius von 300 m um den Geltungsbereich.

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 heran. Die Schutzgebietsverordnung (LANDKREIS HAMMELN-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 Plangebiet (NMUEK 2025a).

Wasserrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone B (quantitativ) des Heilquellenschutzgebiets Bad Pyrmont (Teilgebietsnummer 217). Im Bereich des Plangebiets und seines Umfelds liegen keine Trinkwasserschutzgebiete (NMUEK 2025a).

3.0 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

In Kapitel 3 wird die bestehende Umweltsituation im Plangebiet ermittelt und bewertet. Dazu werden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet (Basisszenario). Das Plangebiet und dessen Umfeld wurden am 15. November 2025 begangen. Im Plangebiet 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“**

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
Anlage von Anpflanzungsflächen	Heckenpflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern	Schaffung von Lebensräumen Sichtabschirmung des Neubaus	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt Landschaftsbild, kulturelles Erbe
Erhaltung von Bestandsgehölzen	Erhaltung von zwei Altbäumen mit Baumhöhlen	Erhaltung von Lebensräumen und Habitatstrukturen	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt
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

hinsichtlich umweltrelevanter Belange positive Auswirkungen sind grün hinterlegt

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 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 Durchfahrtstraße in das Plangebiet, 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 Plangebiet kommen.

Der Verkehr innerhalb des Plangebiets 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 Plangebiets innerhalb einer Mähwiese. Im Zuge der Bewirtschaftung (z. B. Mahd, Düngung) treten Schalleinwirkungen auf. Innerhalb des Plangebiets treten

weitere Schallemissionen im Rahmen des Rasenschnitts und ggf. der Gehölzpflege mit Maschinen auf.

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

Schadstoffbelastung - Luft

Das Plangebiet befindet sich am Rand des Siedlungsgebiets des Ortsteils Neersen. Über den Transport mit dem Luftstrom werden u. a. Schadstoffe in das Plangebiet 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 Plangebiet 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 Plangebiet und seine nähere Umgebung sind keine Bodenaltlasten bekannt. Ca. 500 m nördlich des Plangebiets befindet sich eine Altablagerung (Standortnummer 2520034021) mit einem Volumen von 5.200 m^3 (LBEG 2025).

Lichtemissionen

Lichtemissionen im Plangebiet werden durch die Außenbeleuchtung der Gebäude, Fahrzeugverkehr und potenziell im Rahmen von Einsatzfahrten mit Blaulicht verursacht. Die Lichtquellen beschränken sich auf das südliche Plangebiet. Bei Einsatzfahrten der Feuerwehr mit Blaulicht sind zudem die außerhalb des Plangebiets 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 Plangebiets sind daher nicht als Beeinträchtigung zu betrachten.

Geruchsemissionen

Das Plangebiet 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 Plangebiet auch über einen Bolzplatz, eine Pétanque-Anlage, einen überdachten Picknicktisch und mehrere Sitzbänke, teilweise mit Tischen. Somit erfüllt das Plangebiet 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 Plangebiet. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der STADT BAD PYRMONT (1999) stellt die Siedlungsfläche im Bereich des Plangebiets als Dorfgebiet (MD) dar.

Schallemissionen / Schallbelastung

Die bestehenden Schallquellen im Norden des Plangebiets (Landwirtschaft, Freizeitnutzung) werden bei Umsetzung der Planung entfallen. Durch die Planung ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses vorgesehen. Im Zuge der Nutzung wird innerhalb des Änderungsgebiets zukünftig 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. Im Bereich des Kindergartens wird die Bestandssituation fortbestehen. Für Schallemissionen durch spielende Kinder gilt zudem 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 Plangebiet 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	Immissionrichtwert 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 das Gelände der Feuerwehr erweitert. Es wird keine erhebliche Änderung der Schallbelastung im Vergleich zur Bestandssituation erwartet. Dennoch ist im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen, ob die Vorgaben der TA Lärm grundsätzlich eingehalten werden. Dies wurde durch eine Schallimmissionsprognose (RP SCHALLTECHNIK 2026) geprüft. Das Gutachten unterscheidet zwischen dem Regelfall und dem Alarmfall. Der Regelfall betrifft die Tagesstunden und berücksichtigt Alarmfahrten sowie den Betrieb des Feuerwehrhauses einschließlich von Übungsabenden, welche spätestens um 22:00 Uhr enden. Der Alarmfall betrifft nächtliche Einsätze der Feuerwehr. In den letzten drei Jahren wurde der

Löschzug Neersen zwei bis 16 Mal zu Einsätzen gerufen, wobei insgesamt sechs nächtliche Einsätze durchgeführt wurden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung im Regelfall der Immissionsrichtwert der TA LÄRM eingehalten wird. Im Alarmfall kommt es jedoch an allen betrachteten Immissionsorten im Umfeld des geplanten Feuerwehrhauses zu Überschreitungen des Richtwerts durch An- und Abfahrten der Kfz (Pkw der Feuerwehrleute, Einsatzfahrzeuge). Die Einsatzfahrten sind jedoch als „seltene Ereignisse“ und als „Notsituation“ zu bewerten. Der nächtliche Richtwert für seltene Ereignisse (55 dB(A)) wird den Berechnungen zufolge nicht überschritten (RP SCHALLTECHNIK 2026). Aufgrund der Seltenheit und zeitlichen Begrenztheit der nächtlichen Lärmemissionen sowie der Vorhersehbarkeit für die Nachbarschaft auf Basis bisheriger nächtlicher Einsätze kann die Schallbelastung im nächtlichen Alarmfall als sozialadäquat bewertet werden. Somit besteht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont kein Erfordernis zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen.

Im Bereich des Kindergartens werden bei Umsetzung der Planung keine relevanten Änderungen der Schallemissionen erwartet. Ebenso sind keine erheblichen Änderungen hinsichtlich der Schallemissionen in der Umgebung des Plangebiets bekannt.

Auf Basis der betrachteten Teilaspekte werden potenzielle Beeinträchtigungen durch Schallemissionen bei Umsetzung der Planung insgesamt als unerheblich bewertet.

Schadstoffemissionen / Schadstoffbelastung

Bei Realisierung der Planung wird ein Feuerwehrhaus mit Stellplatzanlage und Zufahrten errichtet. Die Gebäudetechnik (Kleinf Feuerungsanlagen 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 Plangebiets vorhanden sind, wird die Bebauung – und damit auch die potenziellen Lichtemissionen zukünftig das gesamte Plangebiet betreffen. Das Gelände der Feuerwehr soll bei Umsetzung der Planung ggf. von Süden angefahren und nach Norden verlassen werden (DHP 2026a). Somit wären von Lichtemissionen im Zusammenhang mit dem Gelände der Feuerwehr zukünftig auch Anwohner der Häuser Neersen 6A,

Neersen 7, Neersen 8 und Neersen 9 betroffen. Dort ist 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

Es ist nicht auszuschließen, dass die Immissionswerte der TA LUFT potenziell kurzzeitig überschritten werden. Dies trifft ebenso auf die Bestandssituation zu, sodass diese Vorbelastung in die Bewertung mit einfließt. Die Beeinträchtigungen durch Gerüche sind aufgrund der Lage des Plangebiets unvermeidlich und jeweils von kurzer Dauer. Sie werden daher als unerheblich betrachtet.

Fazit: Im Zuge der Konfliktanalyse sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch durch Immissionen erkennbar.

Erholungsfunktion

Bei Umsetzung der Planung verliert das Plangebiet seine Erholungsfunktionen, die derzeit durch den Spielplatz, den Bolzplatz, die Pétanque-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 Plangebietsgrenze stocken zwei Linden höheren Baumalters (Brusthöhen-durchmesser 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 Plangebiet. Neben ihrem eigentlichen Zweck können diese potenziell auch als Zwischenquartiere von gehölzbewohnenden Fledermäusen dienen.

Konfliktanalyse

Bei Umsetzung der Planung bleiben die Flächen im Bereich des Kindergartens frei von Eingriffen. Diese weisen jedoch ohnehin aufgrund ihrer intensiven Nutzung eine geringe Eignung als Lebensraum für Tiere auf. Entsprechend der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 können 60 % der Flächen des Plangebiets durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt werden. Die Versiegelung stellt eine starke Degradation des Lebensraums für Tiere dar. Neubauten bieten i.d.R. lediglich geringes Potenzial für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vögeln. Da versiegelte Flächen zudem nahezu frei von Bewuchs sind, weisen sie kaum eine Eignung als Nahrungshabitat für Tiere auf. Dementgegen setzt der Bebauungsplan die Eingrünung der Plangebietsränder durch die Pflanzung von heimischen Sträuchern und Bäumen fest. Die Gehölzflächen bieten Nistmöglichkeiten für Vögel des Siedlungsraums im Übergang zum Agrarraum und Rückzugsmöglichkeiten für viele wenig störungsempfindliche Wildtierarten.

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. Dahingegen sind aufgrund der Vorbelastungen des Plangebiets nutzungsbedingte Beeinträchtigungen der Fauna im Umfeld des Plangebiets nicht zu erwarten.

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- oder 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 natteri*
Fransenfledermaus
- *Pipistrellus pipistrellus*
Zwergfledermaus
- *Pipistrellus pygmaeus*
Mückenfledermaus
- *Plecotus auritus*
Braunes Langohr
- *Plecotus australicus*
Graues Langohr

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

Reptilienarten

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

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 (s. Kap. 4.2). 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.

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 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 4.2) auf ein unerhebliches Maß reduziert werden kann. Darüber hinaus leisten ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen

Eingriffsregelung (s. Kap. 4.1.2) einen Beitrag zum Ausgleich des Verlustes der Lebensraumeigenschaften im Plangebiet. Somit verbleiben letztendlich 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 et al. 2016) ergänzt.

Basisszenario

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

Plangebiet

Das Plangebiet 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 südl. Plangeietsgrenze weisen Brusthöhendurchmesser (BHD) v. 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 Plangebiets 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 Plangebiet ist größtenteils nutzungsbedingt vorbelastet. Die versiegelten Flächen weisen lediglich minimales Lebensraumpotenzial für Pflanzen auf. Die Scher- und Trittrassenflächen 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 geringerer

Wertigkeit dar. Ähnlich trifft dies auf die nördlich des Plangebiets 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 Plangebiets liegende gräserdominierte Vegetation und die im Plangebiet stockenden, vorwiegend heimischen Gehölze. Besonders hervorzuheben sind dabei Laubbäume mit höheren Stammdurchmessern (zwei Winterlinden im Süden des Plangebiets mit BHD von 70 cm, ein Bergahorn im Zentrum des Plangebiets mit BHD von 70 cm, ein Spitzahorn im Norden des Plangebiets mit BHD von 95 cm).

Umfeld des Plangebiets

Im Süden befindet sich das Plangebiet innerhalb des dörflichen Siedlungsbereichs von Neersen im Nahbereich der Pauluskirche. Nördlich des Plangebiets dehnen sich Grünlandflächen aus. Nordöstlich des Plangebiets 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 Nutztviehhaltung liegen in die Bebauung eingestreut.



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

Nördlich des Plangebiets 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 ermöglicht die Versiegelung von Flächen durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen in einem Umfang von 60 % des Plangebiets (gem. der Grundflächenzahl von 0,4). 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 Plangebiets – ist als mäßig erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen zu bewerten. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die sich mindernd auf die Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen auswirken. Zum einen setzt der Bebauungsplan zwei Winterlinden höheren Baumalters (Brusthöhendurchmesser 70 cm) im Süden des Plangebiets zum Erhalt fest, zum anderen sind entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ Gehölzpflanzungen zur Entwicklung von Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Da bei den Pflanzungen von Bäumen gem. dem Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz (NNACHBG 1967) höhere Grenzabstände einzuhalten sind, steht lediglich die breitere Pflanzfläche in Nordosten des Plangebiets für die Anpflanzung von Bäumen zur Verfügung. Diese wird im Bebauungsplan als „Pflanzfläche A“ markiert. In den „Pflanzflächen B“ sind möglichst mehrreihige Hecken zu pflanzen. Da jedoch der vorgesehene Streifen der „Pflanzfläche B“ entlang der westlichen Plangebietsgrenze (Breite 3 m) bei Berücksichtigung eines Grenzabstands von 2 m zu schmal für die Herstellung einer mehrreihigen Hecke ist, kann diese dort lediglich einreihig umgesetzt werden.

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

Fazit: Die 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. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Minderung der Beeinträchtigung des Schutzguts (Pflanzung von Hecken aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen, Erhaltung von Altbäumen). Zudem ist die vorhandene Versiegelung als Vorbelastung zu bewerten. Verbleibende potenzielle Beeinträchtigungen werden gemäß der Naturschutzfachliche Eingriffsregelung abgewendet. Durch die Eingriffsbilanzierung (s. Kap. 4.3) wird der notwendige Kompensationsumfang ermittelt. Der Biotopwertverlust ist mittels kompensatorischer Maßnahmen zu begleichen, sodass in Gesamtbetrachtung keine bis allenfalls eine unerhebliche Beeinträchtigung 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 Plangebiets 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 / sichtigeschützte 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 Plangebiets der Fall.

Konfliktanalyse

Die Planung ermöglicht gem. der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 die Versiegelung von 60 % der Fläche des Plangebiets durch Gebäude und Verkehrsflächen. Die geplante Bebauung stellt einen stark degradierten Lebensraum dar. Die versiegelten Flächen sind nahezu vegetationsfrei und eignen sich daher ebenfalls kaum als Habitat für Tiere. Im Siedlungsbereich stellen versiegelte Flächen einen häufigen Biototyp 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.

Dem gegenüber wird im Bereich des Kindergartens die Bestandssituation erhalten.

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 Plangebiets höherwertige Biototypen in Anspruch genommen werden. Effekte der Planung auf die biologische Vielfalt werden im Rahmen der Eingriffsbilanz (s. Kap. 4.3) miterfasst und bei Bedarf durch kompensatorische Maßnahmen ausgeglichen. Nach deren Umsetzung verbleiben 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, 2025). 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

Boden

Das Plangebiet wird der Bodenlandschaft „Karbonatsteingebiete“ in den Höhenzügen der Bodenregion „Bergland“ zugeordnet. Die Bodenkarte 1:50.000 (LBEG 2025) weist das Plangebiet 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 Plangebiets als „mittel“ bewertet, nördlich der Bebauung als „gering“. Der im Plangebiet 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.

Fläche

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

Konfliktanalyse

Boden

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen die Versiegelung von 60 % des Bodens im Plangebiet (ca. 4.400 m²). 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 Plangebiets vorhandene Versiegelung durch Gebäude und gepflasterte Flächen mit einem Flächenumfang von ca. 1.000 m² zu bewerten. Die tatsächlich ermöglichte zusätzliche Versiegelung beträgt somit ca. 3.500 m². Baubedingte Beeinträchtigungen sind unter Beachtung gängiger Regelwerke sowie Stand der Technik nicht zu erwarten.

Fläche

Bei Umsetzung der Planung folgt die Flächeninanspruchnahme im Süden des Plangebiets dem Leitgedanken der „Flächenkreislaufwirtschaft“ im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (DIE BUNDESREGIERUNG 2021, 2025). Im Norden des Plangebiets gehen dagegen Freiraumflächen 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 Plangebiets als mäßig erhebliche

Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Fläche eingeschätzt. Beeinträchtigungen des Bodens können über den multifunktionalen Ansatz des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ (LANDKREIS OSNABRÜCK et al. 2016) berücksichtigt werden (s. Kap. 4.1). Demgemäß sind multifunktionale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzuwenden, um den Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren. Diese mindern die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden auf ein unvermeidliches und daher unerhebliches Minimum. Dagegen ist Flächenverlust generell nicht auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung kompensierbar.

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 Plangebiet befindet sich innerhalb 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 Plangebiets >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).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwassereinzugsgebiets (WEG) Glessequelle. Die Umgebung von Neersen ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Hameln-

Pyrmont (LANDKREIS HAMELN-PYRMONT 2026)RRÖP als „Vorranggebiet Trinkwassergewinnung“ gekennzeichnet.

Heilquellenschutzgebiet

Die Schutzzone B (quantitativ) des Heilquellenschutzgebiets „Bad Pyrmont“ (Gebietsnummer 03252003191, Teilgebietsnummer 217) erstreckt sich weiträumig um die Stadt Bad Pyrmont und umfasst dabei auch die Flächen des Plangebiets. 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 Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Oberflächengewässer befindet sich ca. 420 m südlich des Plangebiets. 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 Plangebiets (LGLN 2025a).

Konfliktanalyse

Der Bebauungsplan sieht vor, dass das auf den versiegelten Flächen auftreffende Niederschlagswasser entweder über die belebte Bodenzone versickert und/oder gedrosselt (10l/s*ha) in die vorhandene Kanalisation (ggf. über den bereits bestehenden Hausanschluss) eingeleitet wird (DHP 2026a). Die konkrete Planung der Niederschlagsentwässerung erfolgt auf Ebene der Baugenehmigung. 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.

Das anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandenen Kanäle in der südlich des Plangebiets verlaufenden Straße eingeleitet werden (DHP 2026a).

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Löschmittel) ist im Rahmen der Nutzung als Feuerwehrhaus potenziell möglich.

Grundwasser / Heilquellenschutzgebiet / Trinkwassereinzugsgebiet

Die Planung ermöglicht durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 die Versiegelung von 60 % der Bodenoberfläche durch Gebäude und Verkehrsflächen. Dies entspricht einer zusätzlichen Versiegelung von etwa 3.500 m² (vgl. Kap. 3.2.5). Das auf den unversiegelten Flächen des Plangebiets auftreffende Niederschlagswasser versickert künftig weiterhin in den Boden, während das auf den versiegelten Flächen auftreffende Niederschlagswasser abgeleitet wird. Die konkrete Planung der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt auf nachgelagerter Planungsebene. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG 2009) soll das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden“. Das Niedersächsische Wassergesetz (NWG 2010) besagt darüber hinaus, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (entspricht „Versickerung, Verregnung, Verrieselung“) erlaubnisfrei ist, insofern dies über die belebte Bodenzone erfolgt und es der Verschmutzungsgrad zulässt.

Wird das Niederschlagswasser vor Ort durch die belebte Bodenzone versickert, werden voraussichtlich weder die chemische noch die mengenmäßige Qualität des Grundwassers beeinträchtigt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist jedoch auf nachgelagerter Planungsebene durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen.

Alternativ kann das Niederschlagswasser in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden. Dann steht es der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Voraussichtlich würde sich die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet an die im Siedlungsbereich herrschenden Bedingungen angleichen. Die im Plangebiet vorhandene Versiegelung ist als Vorbelastung zu bewerten. Eine merkliche Minderung der Ergiebigkeit des Grundwasserkörpers wird aufgrund des geringen Flächenumfangs der durch den Bebauungsplan ermöglichten Neuversiegelung ausgeschlossen. Im Fall der Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation ist dieses auf der Grundstücksfläche „*dem natürlichen Abfluss (10 l/(s*ha)) entsprechend zurückzuhalten*“ (DHP 2026a).

Das Trinkwassereinzugsgebiet Glessequelle stellt einen Teil der öffentlichen Wasserversorgung dar. Bei Trinkwassereinzugsgebieten ohne Ausweisung als Trinkwasserschutzgebiet sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen. Dieses sieht vor, dass bei dem Einbringen von Stoffen in den Grundwasserkörper (z. B. bei Tiefbauarbeiten) eine Erlaubnis erforderlich ist. Aufgrund der geringeren Planungstiefe des Bebauungsplans ist diese auf nachgelagerte Planungsebene einzuholen.

Die Heilquellenschutzgebietsverordnung (LANDKREIS HAMELN-PYRMONT 2020) lässt in der Schutzzone B Bodeneingriffe bis zu einer Tiefe von 10 m unter der Geländeoberkante genehmigungsfrei

zu. Das Errichten baulicher Anlagen, die zumindest zeitweise Kontakt mit dem Grundwasser haben, sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist ebenfalls in der Schutzzone B nicht genehmigungsbedürftig.

Bei Beachtung der gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WHG 2009) und der Einhaltung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV 2017) kann das potenzielle Risiko der Beeinträchtigung des chemischen Zustands der Trinkwasserquelle, der Heilquelle und des Grundwassers auf ein Minimum reduziert werden.

Oberflächengewässer

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

Fazit: Die geplante Überbauung stellt bezogen auf die unversiegelte Fläche des Plangebiets eine starke Beeinträchtigung des Wasserhaushalts (Verdunstung, Grundwasserneubildung) dar. Aufgrund des insgesamt relativ geringen Flächenumfangs der Neuversiegelung im Plangebiet 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 Plangebiet beträgt 8,5 °C, die mittlere jährliche Niederschlagssumme liegt bei 885 mm (LBEG 2025).

Der Norden des Plangebiets 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 versiegelten Flächen des Plangebiets 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 Plangebiet 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 Plangebiet ist aufgrund der Kuppenlage des Ortsteils Neersen und der Geländeausprägung im Plangebiet selbst bei extremen Niederschlagsereignissen (100 mm/m²/h) nicht von Überflutungen betroffen (BKG 2026).

Konfliktanalyse

Klima und Luft

Bei Umsetzung der Planung werden im Plangebiet zusätzliche Flächen versiegelt. 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 Plangebiets liegende Wohnhaus ist derzeit bereits durch die Versiegelung im Süden des Plangebiets vorbelastet. In der Nachbarschaft des nördlichen Plangebiets befinden sich keine Wohngebäude. Da die Gebäude im Plangebiet 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. Das neu zu errichtende Gebäude der Feuerwehr wird den aktuellen Standards der Wärmedämmung entsprechen und daher einen höheren Nutzungsgrad aufweisen als der Bestand. Zudem werden voraussichtlich 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.

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 nach Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigung erkennbar.

Fazit: Die analysierten Auswirkungen des Vorhabens bedingen aufgrund geringfügiger mikroklimatischer und globalklimatischer Effekte eine insgesamt unerhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts „Klima und Luft“.

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 Pyrmont 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 Pyrmont 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 Plangebiet aus beschränkt sich auf die Flächen bis zu den nächsten, westlich und nördlich verlaufenden Kuppen (L 426, Eichenborn, K 41). Vom Plangebiet 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 Plangebiet liegt nicht in einem „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung“. Da sich das Plangebiet 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 Plangebiets kann somit ggf. der landschaftsästhetischen Erholung und damit einem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets (vgl. Kap. 2.3.2) entgegenstehen.

Durch Festsetzungen, die die Sichtbarkeit des neu zu errichtenden Feuerwehrhauses mindern, berücksichtigt der Bebauungsplan die Belange des Schutzguts Landschaft. So wird zum einen die maximale Höhe des Gebäudes auf ca. 7 m über dem Grund (entspricht ca. 348 m ü. NHN) begrenzt und zum anderen die Pflanzung einer mehrreihigen Hecke im Norden des Plangebiets festgesetzt, wobei im Nordosten (Pflanzfläche A) nicht nur Sträucher, sondern auch Bäume zu pflanzen sind. Eine gut entwickelte und mehrreihige Hecke aus den für die Pflanzungen

zulässigen Sträuchern (s. Kap. 4.1) erreicht vorrausichtlich eine Höhe von durchschnittlich 4 m, die Wuchshöhe der Bäume kann weit darüber hinaus gehen. Damit würde die Sicht auf das neu zu errichtende Feuerwehrhaus vom Landschaftsschutzgebiet zum größten Teil verdeckt. Aufgrund der Mehrreihigkeit der Hecke ist dies auch während der laublosen Zeit zu erwarten. Zudem setzt der Bebauungsplan fest, dass die Fassadenfarbe das Farbspektrum weiß-beige-grau einzuhalten hat – oder bei Holzverkleidungen keine pigmenthaltige Beschichtung zulässig ist. Von dieser Festsetzung kann jedoch bis auf 30 % je Fassadenseite abgewichen werden. Zudem ist von der Verwendung glänzender Oberflächenmaterialien abzusehen.

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. Da der Bebauungsplan mit der Beschränkung der Gebäudehöhe und Festsetzungen zur Fassadengestaltung sowie zu Gehölzpflanzungen im Norden des Plangebiets mindernde Maßnahmen fordert, ist die verbleibende Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft bei Umsetzung der Planung als unerheblich zu bewerten.

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 Kap. 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) (LANDKREIS HAMELN PYRMONT 2018) 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 Plangebiets liegt als Kennzeichen der historischen Nutzung ein Hohlweg, der von Neersen aus in nordöstliche Richtung verläuft.

In Neersen ausgewiesene Baudenkmäler werden mit ihrer Lage zum Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tab. 5 Baudenkmäler im Umfeld des Plangebiets (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 Plangebiets 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). Auch führt die „Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Landkreis Hameln-Pyrmont (LANDKREIS HAMELN-PYRMONT 2025) keine Naturdenkmale im Ortsteil Neersen auf.

Konfliktanalyse

Innerhalb des Plangebiets werden keine Denkmäler ausgewiesen. Eine direkte Beeinträchtigung der umliegenden Baudenkmäler bei Umsetzung der Planung wird aufgrund der Art und Lage der Planung ausgeschlossen. Vom Friedhof aus wird potenziell ein Teil des neu zu errichtenden Feuerwehrhauses sichtbar sein, während sich die Sichtbarkeit von der Pauluskirche aus lediglich auf den Teilbereich des Kindergartens und eine schmale Fläche westlich davon beschränkt. Dort sind keine wesentlichen baulichen Änderungen zu erwarten. Die ortsbildprägenden Winterlinien nahe der südlichen Plangebietsgrenze werden zudem durch den Bebauungsplan zum Erhalt

festgesetzt und schirmen zusammen mit dem Bestandsgebäude des Kindergartens die Sicht auf das nördliche Plangebiet ab.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Belange des Denkmalschutzes durch Maßnahmen, die eine mögliche visuelle Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds des Friedhofs gem. § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG 1978) mindern. Durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe im Norden von ca. 7 m über dem Grund (entspricht ca. 348 m ü. NHN) in Zusammenhang mit der Festsetzung einer Heckenpflanzung mit Bäumen im Nordosten des Plangebiets wird die Sichtbarkeit des Feuerwehrhauses aus Richtung des Friedhofs eingeschränkt. Darüber hinaus verbleibenden möglichen Beeinträchtigungen wird durch die örtlichen Bauvorschriften zur Fassadengestaltung begegnet. Demnach sind für die Außenwände der Gebäude natürliche Farbtöne (beige, grau, weiß) bzw. Naturholz ohne pigmentierte Beschichtung zu verwenden.

Aufgrund der Bestandssituation wird eine Beeinträchtigung bislang unbekannter erdgeschichtlich oder archäologisch bedeutsame Artefakte im Boden durch die geplanten Tiefbauarbeiten 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. Demnach ist die Entdeckung unverzüglich der zuständigen Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Entdeckungsstätte ist für vier Tage unverändert belassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzungen der Arbeit gestattet. Bei der Befolgung der gesetzlichen Vorgaben kann eine Beeinträchtigung bislang unbekannter Bodendenkmäler ausgeschlossen werden.

Fazit: Eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds des Friedhofs wäre nach Art und Lage der Planung nicht auszuschließen. Daher trifft der Bebauungsplan mindernde Maßnahmen – wie die Eingrünung an den Rändern des Plangebiets, Baumpflanzungen im Nordosten und die Wahl einer optisch unaufdringlichen Fassadenfarbe. Durch den achtsamen Umgang mit potenziellen Bodenfunden kann auch eine Beeinträchtigung bislang unbekannter Bodendenkmäler ausgeschlossen werden. Somit wäre zwar Potenzial für eine sehr erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts gegeben, doch unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben und mindernder Maßnahmen des Bebauungsplans verbleibt bei Umsetzung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts „kulturelles Erbe“.

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 2026). 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 Plangebiets keine weiteren ggf. kumulierenden Vorhaben vorgesehen.

Abfälle können weiterhin durch die kommunale Müllabfuhr entsorgt werden (DHP 2026a). 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. Die Datengrundlage war unter Berücksichtigung der hinzugezogenen Fachgutachten (s. Kap. 1.2.1) ausreichend.

4.0 Maßnahmen zur Abwendung erheblicher Umweltauswirkungen

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 BAUGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BAUGB zu berücksichtigen. Der Bestand sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter im Plangebiet wurden in den vorangegangenen Abschnitten beschrieben. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sofern zumutbare Alternativen unter Berücksichtigung des verfolgten Eingriffszwecks gegeben sind. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ (§ 14 Abs. 1 BNATSchG). Nicht vermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild sind auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (§ 13 BNATSchG).

Darüber hinaus sind auf Ebene der Bauleitplanung die Risiken für und Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu betrachten. In diesem Zusammenhang sind nach Anlage 1 BAUGB Maßnahmen aufzuzeigen, mit denen die festgestellten erheblichen Auswirkungen für die menschliche Gesundheit vermieden oder gemindert werden sollen (vgl. Kap. 1.2.1).

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Festsetzungen

Im Bebauungsplan Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont (DHP 2026a) werden Festsetzungen getroffen, die überwiegend multifunktional der Vermeidung und / oder der Minderung der Beeinträchtigung von Schutzgütern bei Umsetzung der Planung dienen. Diese Festsetzungen werden im Folgenden beschrieben:

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Die Festsetzung der GRZ von 0,4 erlaubt eine größtmögliche Eingrünung innerhalb des Plangebiets, ohne andererseits den Nutzungszweck einzuschränken.

Höhe baulicher Anlagen

Der Bebauungsplan begrenzt die Höhe baulicher Anlagen auf die Höhe der Bestandsgebäude (Kindergarten im Süden) bzw. auf das dem Nutzungszweck (Feuerwehrhaus im Norden)

erforderliche Höhe. Der festgesetzte Wert für das Höchstmaß der Gebäudehöhen entspricht im Süden (359 m ü. NHN) ca. 11 m, im Norden (348 m ü. NHN) ca. 7 m über dem Grund.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bebauungsplan werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ dargestellt. Diese verlaufen jeweils entlang der Grenzen des Plangebiets. Im Westen und Osten grenzen private Gärten an, während die nördliche Fläche an eine Mähwiese grenzt. Die Fläche im Westen eine Breite von 3,00 m und im Osten eine Breite von ca. 5,00 m auf. Die Fläche im Norden verbreitert sich von 4,00 m im Westen auf 12,00 m im Osten. Für diese Bereiche setzt der Bebauungsplan die Pflanzung von „*mehrreihigen Hecken aus heimischen, standortgerechten Arten*“ (DHP 2026a) aus einer aufgeführten Pflanzliste (s. u.) fest. Aus den in der Pflanzliste aufgeführten Gehölzarten kann eine Auswahl getroffen werden. Der Bebauungsplan unterscheidet zwischen der Pflanzfläche A und den Pflanzflächen B, da unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände gem. NNACHBG (1967) lediglich die Fläche im Nordosten des Plangebiets eine ausreichende Breite zur Pflanzung von Bäumen aufweist.

Bei der Pflanzung sind Abstände innerhalb und zwischen den Reihen von 1,50 bis 2,00 m zu berücksichtigen. Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5 bzw. 10 Stück zu pflanzen. Zudem ist die Pflanzung auf Erdwällen „*aufgrund der dort gegebenen Bodentrockenheit*“ (DHP 2026a) nicht zulässig. Die Bäume (Heister) sind nach der Pflanzung an einen Baumpfahl (Zopfdurchmesser von 6 cm, Aufstellung in Hauptwindrichtung) anzubinden. Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. In den ersten 3-5 Jahren sind die Pflanzungen „*intensiv zu pflegen und ggf. zu wässern. Dabei sind Verletzungen der Gehölze im Rahmen der Mahd des Unterwuchses, insbesondere im Bereich der bodennahen Triebe, unbedingt zu vermeiden*“ (DHP 2026a). Bei Abgang von Bäumen ist eine Nachpflanzung in der folgenden Pflanzzeit vorzunehmen. Dagegen sind abgängige „*flächenhaften Pflanzen*“ erst ab einem Pflanzenverlust von 5 % zu ersetzen. Für alle Nachpflanzungen ist die vorgegebene Pflanzqualität (s. u.) zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die Anpflanzungen mit einem 1,60 m hohen Wildschutzzaun zu schützen. Der Zaun kann entfernt werden, sobald die Gehölze eine Wuchshöhe von ca. 2,00 m aufweisen. Falls der Zaun vor dem Verbiss durch Weidevieh schützen soll, ist er jedoch dauerhaft zu erhalten. Zudem sollten „*um die Heckenpflanzung sichtbar von der im Nordosten angrenzenden Ackerfläche abzugrenzen, [...] hier Eichenspaltpfähle gesetzt werden*“ (DHP 2026a).

Tab. 6 Pflanzliste Sträucher (Auswahl) (DHP 2026a)

Sträucher			
Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, 3-4-triebzig, ohne Ballen, 60-100 cm hoch, Baumschulqualität			
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Schlehe / Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Tab. 7 Pflanzliste Bäume (Auswahl) (DHP 2026a)

Bäume (Heister)			
Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, 150-200 cm hoch, Baumschulqualität. Anbindung an einen Baumpfahl.			
Großbäume		Kleinbäume	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Vogelbeere / Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>		
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>		

Erhaltung von Bäumen

Zwei Linden höheren Baumalters, welche im Süden des Plangebiets stocken und mehrere Baumhöhlen aufweisen, werden durch den Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. „Gehölzausfälle und -verluste sind artgleich entsprechend der festgesetzten Pflanzenqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen“ (DHP 2026a).

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.
(DHP 2026a)

Örtliche Bauvorschriften und Hinweise zum Planinhalt

Es wird auf folgende und u.a. die Bauausführung betreffende Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen hingewiesen (DHP 2026a):

Fassadengestaltung

Für die Außenwände der Gebäude sind folgende Materialien und Farbtöne zu verwenden:

- *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.

(DHP 2026a)

Anmerkung: Hinsichtlich der Fassadengestaltung ist ebenso die artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme „Optimierung des neu zu errichtenden Gebäudes für den Nestbau von Mehlschwalben“ (s. Kap. 4.2) zu beachten!

Zusätzliche Hinweise zur Bauausführung

Es wird auf folgende und insbesondere die Bauausführung betreffende Normen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen hingewiesen:

- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 19639 (baubegleitender Bodenschutz)

4.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die folgenden Maßnahmen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 148 „Marktkauf Westenholzer Straße“ und 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026b) entnommen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist zwingend erforderlich, um Konflikte mit dem Artenschutzrecht gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNATSchG abzuwenden. Da eine Kartierung von Fledermäusen noch aussteht, ist die Nutzung des Gebäudebestands im Plangebiet durch Fledermäuse

derzeit noch nicht bekannt. Die aufgeführten Maßnahmen bilden daher mehrere mögliche Szenarien ab und sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises auf die Erkenntnisse aus der Fledermauskartierung anzupassen.

Zeitliche Beschränkung für die Rodung von Gehölzen / die Fällung von Bäumen

Gehölzrodungen sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNATSchG). Damit sind die Arbeiten auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu beschränken. Falls Gehölzrodungen oder 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 Flüggewerden der Jungvögel zu verschieben. Die gutachterliche Freigabe ist erneut einzuholen.

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 Einwirkungsbereichs 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 gehölzbewohnende Fledermäuse“) in der Nähe verbracht werden.

Zeitliche Beschränkung für den Beginn der Bautätigkeit

Aufgrund der räumlichen Nähe des Baugeschehens zu Gehölzen mit Eignung als Bruthabitat auf den Nachbargrundstücken, sind die Bautätigkeiten (Baufeldräumung, 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 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).

Zeitliche Beschränkungen für das Entfernen von krautiger Vegetation (Saumstreifen, Pferdeweide)

Vegetationsentfernungen im Bereich von Saumstreifen und der Pferdeweide im Osten des Plangebiets sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen. Damit sind die Arbeiten auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und 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 Flügelwerden der Jungvögel zu verschieben. Die gutachterliche Freigabe ist erneut einzuholen.

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.

Ggf. Errichten eines Reptilienschutzzauns, fachgutachterliche Begleitung

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 Baugeschehen 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.

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/r:

- 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.

Alternativ: Montage von 15 Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermäuse (CEF - Maßnahme)

Sollte nachweislich keine geeignete Lösung in und an Gebäuden i. S. d. Maßnahme „Herstellung von weitgehend gleichartigen Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse“ realisierbar sein, ist für den Verlust der Gebäudequartiere ein Ersatz in Form von fünfzehn Fledermauskästen zu leisten. Aufgrund der potenziellen Eignung des Gebäudebestands als Winterquartier, ist 1/3 der Fledermauskästen (5 Stück) in isolierter Ausführung mit Ganzjahresquartiereignung zu wählen. Die Ersatzquartiere sind funktionsfähig zu erhalten und ggf. außerhalb der Wochenstubenzeit / Winterruhe zu reinigen. Beschädigte Fledermauskästen sind gleichartig zu ersetzen.

Durch selbstreinigende Fledermausspaltenkästen (nach unten geöffnet) kann der Wartungsaufwand reduziert werden. Gleichfalls sind fassadenintegrierte Fledermausquartiere möglich, die bei der Planung des neuen Gebäudes Berücksichtigung finden müssten.

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. Sie sind ab einer Höhe von 3 m und außerhalb des direkten Einwirkungsbereichs von Beleuchtungs- oder anderer Stör- oder Gefahrenquellen zu montieren. Freier Anflug ist ggf. durch Gehölzrückschnitt dauerhaft zu gewährleisten. Neun Fledermauskästen sind an den abgewandten Fassaden des neu zu errichtenden Gebäudes anzubringen. Darüber hinaus können jeweils bis zu drei Kästen akkumuliert an den dargestellten Fassaden der Bestandsgebäude aufgehängt werden (rote Markierungen):



Abb. 7 Nordfassade des Kindergartengebäudes (Hofseite)



Abb. 8 Nordseite der Garage (Anbau des Kindergartengebäudes)

Anm.: Gehölze, die Fledermäusen den Einflug erschweren, sind zu entfernen.

Im Fall der Umsetzung dieser Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont der Nachweis über die Undurchführbarkeit der Maßnahme „Herstellung von weitgehend gleichartigen Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse“ zu erbringen.

Monitoring über die Wirksamkeit der Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) / ggf. Nachbessern von Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse

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.

Montage von artspezifischen Nisthilfen für Mehlschwalben (CEF-Maßnahme)

Der Verlust von zwei Mehlschwalbennestern durch den Abbruch des Feuerwehrhauses ist durch die Bereitstellung artspezifischer Nisthilfen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Somit sind an den Gebäuden im Plangebiet mindestens 4 Kunstnester in Nachbarschaft zueinander anzubringen. Es sind Kunstnester mit einer Rückwand aus Holzbeton und oberem Abschluss zu verwenden. Von einem farbigen Anstrich der Kunstnester ist abzusehen.

Die Ersatzstrukturen müssen zur Ankunftszeit der Mehlschwalben aus ihren Überwinterungsgebieten (spätestens Mitte März) und vor der Umsetzung der Maßnahme „Verhindern des Bezugs von Mehlschwalbennestern am Bestandsgebäude der Feuerwehr“ funktionsfähig zur Verfügung stehen. Sie sind an der Traufseite eines Dachs am Gebäude des Kindergartens oder am Neubau des Feuerwehrhauses ab einer Höhe von 3 m unterhalb eines Dachüberstands von mindestens 30 cm anzubringen. Bevorzugt ist für die Montage eine wetterabgewandte Fassadenseite zu wählen. Sollte kein ausreichender Dachüberstand vorhanden sein, sind statt der Kunstnester Nistbretter für Mehlschwalben mit einem integrierten Dachüberstand vorzusehen. Von einer Montage der Nisthilfen direkt oberhalb von Fenstern und Türen wird abgeraten.

Alternativ: Errichtung eines Schwalbenhauses (CEF-Maßnahme)

Falls eine Anbringung von Kunstnestern an Gebäuden nicht möglich ist, kann alternativ ein Schwalbenhaus errichtet werden. Da Nisthilfen jedoch in der Regel von Mehlschwalben besser angenommen werden als separate Schwalbenhäuser, ist vorrangig die Maßnahme Nr. 1b „Installation von artspezifischen Nisthilfen für Mehlschwalben (CEF-Maßnahme)“ umzusetzen. Die Masthöhe des Schwalbenhauses sollte mindestens 4 m betragen und ist ggf. an der Traufhöhe der benachbarten Gebäude zu orientieren, falls diese größer als 4 m ist. Ein freier Anflug ist sicherzustellen.

Im Fall der Umsetzung dieser Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont der Nachweis über die Undurchführbarkeit der Maßnahme Nr. 1a „Installation von artspezifischen Nisthilfen für Mehlschwalben (CEF-Maßnahme)“ zu erbringen.

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.

Minderung des Risikos von Vogelschlag an Fensterflächen

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

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 über die gesamte Breite der Fassaden unterhalb der Dachüberstände im Winkel von ca. 45° (s. Abb. 9)

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

* Nummerierung der Gebäudeteile gem. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2026b)

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 (s. Maßnahme „Montage von artspezifischen Nisthilfen für Mehlschwalben (CEF-Maßnahme)“ bzw. „Alternativ: Errichtung eines Schwalbenhauses (CEF-Maßnahme)“) als Ersatz für die durch diese Maßnahme verloren gehenden Strukturen zu dem Zeitpunkt der Umsetzung ist zwingend erforderlich.

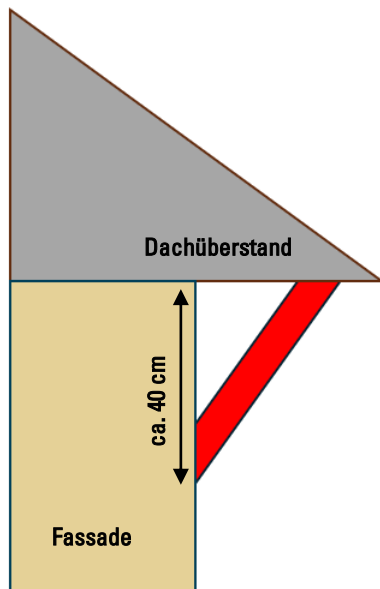


Abb. 9 Schematische Darstellung der Holzverschalung (rote Markierung) im Querschnitt

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 (s. Kap. 6.1.1) berücksichtigt werden, liegt von Anfang April bis Ende Oktober. Dieser Zeitraum kann nach Vorliegen der Kartiierungsergebnisse artspezifisch auf die Aktivitätszeit der tatsächlich die Gebäude nutzenden Fledermausarten angepasst werden.

Zeitliche Beschränkung für den Abbruch von Gebäuden, fachgutachterliche Begleitung

Der Abbruch der Gebäude ist außerhalb der Wochenstubenzeit und Winterruhe von gebäudebewohnenden Fledermäusen (s. Kap. 6.1.1) 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 Kartielergebnisse 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 gehältert werden.

4.3 Numerische Eingriffsbilanz

4.3.1 Ermittlung des Eingriffs- und Planwerts

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (LANDKREIS OSNABRÜCK et al. 2016). Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung von der Bestands- und der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung ist dabei der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Ausgangszustand). Die Berechnung des Planwerts erfolgt gemäß den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans (Planzustand).

Die Berechnung des Bestands- und des Planwerts basieren auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Biotopwertpunkte

Aus der Differenz der Biotopwertpunkte von Ausgangs- und Planzustand ergibt sich der Kompensationsbedarf.

Ausgangszustand

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Daher werden die im Plangebiet anstehenden Biotoptypen als Grundlage für den Biotopwert im Ausgangszustand herangezogen. In die Zuordnung des Wertfaktors fließen die Erkenntnisse aus der Ortsbegehung z. B. hinsichtlich der Vegetationsstruktur / Schichtung (insbesondere Vegetation unterhalb von Baumkronen), des Vollkommenheitsgrad / Störungsintensität (z. B. Seltenheit, Wiederherstellbarkeit bzw. Alter von Gehölzen, nutzungsbedingte Störungen oder Pflegeintensität der Vegetation,) sowie die Lebensraumfunktion im Biotopverbund mit ein.

Im Süden des Plangebiets befinden sich der Kindergarten und das Feuerwehrhaus mit Halle, Garage sowie gepflasterte Stellplatz- und Verkehrsflächen und ein Gartenhaus, an das eine Terrasse anschließt. Die gesamte versiegelte Fläche wird aufgrund des gemeinbedarfsorientierten Charakters der Nutzungen dem Biotoptyp „Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex“ (Code ONZ, Nr. 13.9.4) sowie dem Biotoptyp „Parkplatz“ (Code OVP, Nr. 13.1.3) zugeordnet. Vereinzelt

vorhandene Pflanzbeete an den Gebäuden werden nicht berücksichtigt. Die versiegelten Bereiche verfügen über keinen relevanten ökologischen Wert. Daher werden sie mit dem Wertfaktor 0 (0 WE/m²) bewertet. Die Fläche entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze ist geschottert und mit Vegetation (hauptsächlich Moos) bewachsen. Diese Fläche geht aufgrund des Bewuchses mit 0,3 WE/m² als „befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung“ (Code OFZ, Nr. 13.2.5) in die Berechnung des Ausgangszustands ein. Demselben Biotoptyp, jedoch aufgrund fehlender Vegetation lediglich mit 0,1 WE/m², wird die Pétanque-Anlage im Südosten des Plangebiets zugeordnet. Es handelt sich um eine Sandfläche mit einer Einfassung aus Waschbetonsteinen.

Bei dem Kinderspielplatz und dem Bolzplatz nördlich der Gebäude handelt es sich um Flächen, die von Scherrasen dominiert werden. Zugleich handelt es sich um eine „sonstige Sport-/Spiel-/Freizeitanlage“ (Code PSZ, Nr. 12.11.8) mit einem kurzen gepflasterten Weg und einer gepflasterten Terrasse (Picknicktisch), Spielgeräten und mehreren größeren Sandflächen. Nördlich des Kindergartengebäudes befindet sich eine Tischtennisplatte aus Beton auf einer weiteren Scherrasenfläche, die demselben Biotoptyp zugeordnet wird. Die Flächen werden aufgrund der extensiven Ausprägung der Rasenflächen und der mäßigen Störungsintensität der Bereiche mit dem maximalen Wertfaktor von 1 bewertet. Dies gilt jedoch nicht für den Außenspielbereich des Kindergartens im Südosten des Plangebiets. Dieser stellt zwar ebenfalls eine „sonstige Sport-/Spiel-/Freizeitanlage“ (Code PSZ, Nr. 12.11.8) dar, wird jedoch nahezu täglich durch spielende Kinder genutzt und ist daher in seinem naturschutzfachlichen Wert beeinträchtigt. Der Fläche wird lediglich der Wertfaktor 0,6 beigemessen, welcher auch die Gehölze mitberücksichtigt. Die Wiese im Norden des Plangebiets wird landwirtschaftlich genutzt. Sie ist Teil eines „Intensivgrünlands trockenerer Mineralböden“ (Code GIT, Nr. 9.6.1). Da sie über einen mäßigen Artenreichtum verfügt, kann ihr mit dem Wertfaktor 1,3 ein mittlerer Wert zugeordnet werden. Der schmale Saumstreifen zwischen dem Bolzplatz und der Wiese wird als „Nitrophiler Staudensaum“ (Code UHN, Nr. 10.4.4) klassifiziert. Der Wertfaktor liegt mit 1,3 im mittleren Bereich. Höherwertige krautige Vegetation steht im Bereich der Pferdeweide an. Hinweise auf einen besonders mageren Standort liegen jedoch nicht vor, sodass die Fläche dem Biotoptyp „Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden“ (Code GET, Nr. 9.5.1) mit dem Wertfaktor 2 (mittlere Ausprägung) zugeordnet wird.

Im Westen des Kinderspielplatzes und südlich der Pétanque-Anlage befinden sich „Ziergebüsche aus überwiegend einheimischen Gehölzarten“ (Code BZE, Nr. 12.2.1). Sie sind nicht von Formschnitt betroffen, jedoch stark durch die Nutzung des Kinderspielplatzes gestört. Daher wird der Wertfaktor des Gebüschs mit 1,3 bemessen. Die Hecke zwischen dem Kinderspielplatz und der Pferdeweide im Osten ist einreihig, lückenhaft und wird im Süden von Schneebeere und von Stangenholz heimischer Laubbäume geprägt. Es handelt sich um ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht-einheimischen Gehölzarten (Code BZN, Nr. 12.2.2) mit dem Wertfaktor 1. Weiter nördlich dominiert Schlehe in der Hecke, daneben kommen andere heimische Sträucher bzw.

Jungwuchs von Bäumen (z. B. Schlehe, Holunder, Feldahorn) vor. Die Sträucher im Osten der Pferdeweide sind bis zu ca. 6 m hoch und setzen sich aus diversen, ebenfalls heimischen Arten zusammen. Sie stocken auf der Grenze zu privaten Gärten und sind nicht durch Form- oder Pflegeschnitte beeinträchtigt. Darüber hinaus stockt im Nordwesten des Plangebiets eine einreihige Schlehenhecke. Die Hecken erfüllen aufgrund ihrer Ausprägung und Lage an der Grenze zu landwirtschaftlichen Flächen die Merkmale einer „Strauchhecke“ (Code HFS, Nr. 2.10.1). Die drei Hecken gehen aufgrund ihrer Einreihigkeit und der einseitig angrenzenden störenden Nutzung (Kinderspielplatz bzw. Gärten) mit dem Wertfaktor 2 in die Berechnung des Ausgangswerts ein. Bei Umsetzung der Planung wird voraussichtlich die einreihige Schlehenhecke im Nordwesten des Plangebiets gerodet. Da die Hecke nicht nur Flächen innerhalb, sondern auch außerhalb des Plangebiets bedeckt, berücksichtigt die Eingriffsbilanzierung auch die entsprechenden, außerhalb des Plangebiets liegenden Flächen.

Dem Biotopwert der Bäume im Plangebiet wird durch Zuordnung eines individuellen Wertfaktors Rechnung getragen. Bei den Laubbäumen im Plangebiet handelt es sich ausschließlich um heimische „Einzelbäume des Siedlungsbereichs“ (Code HEB, Nr. 12.4.1), denen entsprechend ihrer Wuchsalter, Lebensraumeignung (Störungsintensität, Habitatstrukturen) und Vegetation unter den Kronen Wertfaktoren zwischen 1,6 und 2,3 WE/m² zugeordnet werden. Wo die Kronen einer „Baumgruppe des Siedlungsbereichs“ (Code HEB, Nr. 12.4.1) untrennbar zusammenwachsen, wird der Wert der Einzelbäume gemittelt. Darüber hinaus befindet sich mit einem ca. 7 m hohen Thuja ein nicht-heimischer „Einzelbaum des Siedlungsbereichs“, dem mit 1,6 WE/m² lediglich den geringste Wertfaktor des Biotoptyps zugeordnet wird.

Planzustand

Der dargestellte Biotopwert des Planzustands beruht auf den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ (DHP 2026a). Für das gesamte Plangebiet setzt der Bebauungsplan eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ (Zweckbestimmung: Feuerwehr und Kindergarten) mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 fest. Demnach können 40 % der Fläche durch die Errichtung der Hauptbaukörper versiegelt werden. Entsprechend § 19 der BAUNVO (2017) ist eine weitere Versiegelung bis auf 60 % der Fläche durch die Stellplatzflächen, weitere Verkehrsflächen oder Nebenanlagen zulässig. Im Sinne einer Worst-Case-Annahme werden daher 60 % des Plangebiets im Planzustand als versiegelte Fläche dem Biotoptyp „sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex“ (Code ONZ; Nr. 13.9.4) zugeschlagen. Da eine vollständige Versiegelung nicht ausgeschlossen werden kann, wird der Biotoptyp mit 0 WE/m² bewertet. Die Flächengröße wird auf Basis der Gesamtfläche des Plangebiets (7.477 m²) berechnet.

Im Norden, Osten und Westen des Plangebiets setzt der Bebauungsplan Flächen zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ fest. Diese sind mit möglichst

mehrreihigen Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzlisten s. Kap. 4.1). Lediglich in der Pflanzfläche A im Nordosten des Plangebiets sind neben Sträuchern auch 5 % heimische Laubbäume zu pflanzen. Aufgrund dessen und aufgrund der Lage im Übergang zu landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland) wird der Fläche der Biotoptyp „Strauch-Baumhecke (Code HFM, Nr. 2.10.2) zugeordnet. Der Biotopwert liegt mit 2 WE/m² lediglich im mittleren Bereich der möglichen Spanne von 1,6 bis 2,5 WE/m², da die Hecke einerseits eine Neuanlage darstellt und da die Fläche zum anderen am Siedlungsrand liegt. Auf der westlich daran grenzenden Pflanzfläche B ist eine mehrreihige Hecke aus Sträuchern zu pflanzen. Der zutreffende Biotoptyp im Übergang zur offenen Landschaft ist „neuangelegte Feldhecke“ (Code HFN, Nr. 2.10.5) mit einem ebenfalls mittleren Biotopwert von 1,8 WE/m². Obwohl sich die Festsetzungen innerhalb der Pflanzflächen B nicht unterscheiden, werden für die Pflanzflächen im Westen und Osten ein anderer Biotoptyp angesetzt. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsraums sind die Gehölzpflanzungen als Bestandteil von Grünanlagen, hier als „Ziergebüsch / Hecke aus überwiegend einheimischen Gehölzarten“ (Code BZE; Nr. 12.2.1) zu betrachten. Der Biotopwert beträgt für die östliche Fläche aufgrund der Mehrreihigkeit 1,5 WE/m². Die Mehrreihigkeit ist aufgrund der geringen Breite der Pflanzfläche B im Westen des Plangebiets nicht umsetzbar. Daher wird diese lediglich mit 1,3 WE/m² bewertet.

Der Wertfaktor der zum Erhalt festgesetzten Bäume (zwei Linden im Süden des Plangebiets) wird in den Planzustand übernommen. Alle beschriebenen Grünflächen sind entsprechend der GRZ von 0,4 den unversiegelten Bereichen des Plangebiets zuzurechnen. Da sie in der Summe lediglich eine Fläche von ca. 13 % des Plangebiets umfassen, jedoch gem. GRZ eine Fläche im Umfang von 40 % des Plangebiets unversiegelt zu belassen ist, werden die übrigen Flächen des Plangebiets pauschal dem Biotoptyp „sonstige Grünanlage ohne Altbäume“ (Code PZA; Nr. 12.12.2) mit 1 WE/m² zugerechnet. Durch die Verwendung des Minimalwerts dieses Biotypen ist eine Abwertung aufgrund der intensiven Nutzung im Bereich des Kindergartens berücksichtigt.

Bei Rodung der Schlehenhecke im Nordwesten des Plangebiets sind die außerhalb des Plangebiets liegenden Flächen der angrenzenden Nutzung als Pferdeweide zuzuordnen. Diese wird in Anlehnung an die Bewertung der Pferdeweide im Ausgangszustand dem Biotoptyp „Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden“ (Code GET, Nr. 9.5.1) mit 2 WE/m² (mittlere Ausprägung) zugerechnet.

Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Basis der Ausgangs- und Planzustandsbewertung unter Anwendung des Osnabrücker Kompensationsmodells (LANDKREIS OSNABRÜCK et al. 2016). Die grafische Darstellung des Ausgangs- und Planzustands ist der Karte Nr. 1 „Biotoptypen in Bestand und

Planung“ in der Anlage dieses Gutachtens zu entnehmen. Aufgrund der Beanspruchung von Biotoptypen außerhalb des Plangebiets (Schlehenhecke) übersteigt die Gesamtsumme der bilanzierten Fläche die Größe des Plangebiets von 7.477 m².

Tab. 8 Ausgangszustand zur Eingriffsermittlung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont

Bewertung Ausgangszustand					
Nutzung	Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Wert-einheiten
Gebäude, gepflasterte Flächen, Verkehrsflächen und Stellplätze	ONZ OVP	Sonst. öffentlicher Gebäudekomplex, Parkplatz	985	0	0
geschotterte Fläche im Südwesten	OFZ	befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	81	0,3	24,3
Pétanque-Anlage	OFZ	befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	52	0,1	5,2
Spiel- und Bolzplatz, Rasen mit Tischtennisplatte	PSZ	sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	2.514	1,0	2.514,0
Außenspielbereich des Kindergartens	PSZ	sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	274	0,6	164,4
Mähwiese	GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden	1.262	1,3	1.640,6
Pferdeweide	GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	1.252	2,0	2.504
Saumstreifen zwischen Bolzplatz u. Mähwiese	UHN	Nitrophiler Staudensaum	21	1,3	27,3
Hecke zwischen Spielplatz und Pferdeweide (südlich)	BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht-heimischen Gehölzarten	55	1,0	55,0
Gebüsch innh. des Spielplatzes u. an Pétanque-Anlage	BZE	Ziergebüsch/-hecke aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	65	1,3	84,5
Thuja, Höhe 7 m	HSN	Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten	12	1,3	15,6
Spitzahorn Jungwuchs und Stangenholz, nördl. d. Weide	HEB	Baumgruppe des Siedlungsbereichs	14	1,6	22,4
Eibe östl. d. Pétanque-Anlage	HEB	Einzelbaum des Siedlungsbereichs	13	1,8	23,4
div. Hecken in der nördl. Hälfte des Plangebiets	HFS	Strauchhecke	372	2,0	744,0
div. einheimische Laubbäume mit BHD 25-40 cm	HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	82	2,0	164,0
div. einheimische Laubbäume mit BHD 41-70 cm	HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	161	2,1	338,1
Spitzahorn BHD 90-100 cm östlich des Bolzplatzes	HEB	Einzelbaum des Siedlungsbereichs	163	2,2	358,6
2 Linden an der südlichen Plangebietsgrenze	HEB	Einzelbaum des Siedlungsbereichs	99	2,3	227,7
Schlehenhecke, Anteil außerhalb des Plangebiets	HFS	Strauchhecke	34	2,0	68,0
Summe Ausgangszustand			7.511		8.981,1

Tab. 9 Planzustand zur Eingriffsermittlung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont

Bewertung Planzustand					
Festsetzung (GRZ 0,4)	Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Wert-einheiten
Gebäude, Verkehrsflächen: 60 % der Fläche gem. GRZ	ONZ OVP	Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex, Parkplatz	4.486	0	0
Pflanzfläche B, einreihig im Westen	BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	218	1,3	283,4
Pflanzfläche B, mehrreihig im Osten	BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	310	1,5	465,0
Pflanzfläche B, mehrreihig im Norden	HFN	neu angelegte Feldhecke	143	1,8	257,4
Pflanzfläche A	HFM	Strauch-Baumhecke	221	2,0	442,0
2 Linden (Altbäume): Zu erhaltende Bäume	HEB	Einzelbäume des Siedlungsbereichs	99	2,5	247,5
weitere Grünflächen gem. GRZ	PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	2.000	1,0	2.000,0
Fläche außerhalb des Plangebiets: Pferdeweide	GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	34	2,0	68,0
Summe Planzustand			7.511		3.763,3

Der derzeitige ökologische Wert des Plangebiets beträgt 8.981,1 Werteinheiten, nach Realisierung der Planung beträgt der ökologische Wert des Plangebiets 3.763,3 Werteinheiten (vgl. Tab. 8 und 9). Anhand der Differenz zwischen dem ökologischen Wert des Ausgangs- und des Planzustands ergibt sich ein

externer Kompensationsbedarf in Höhe von 5.217,8 Werteinheiten.

4.3.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich des durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont verursachte Biotopwertdefizits in Höhe von 5.217,8 Werteinheiten werden Flächen des städtischen Kompensationsflächenpools in Anspruch genommen. Die Kompensationsfläche mit der ID-Nr. 39 im Flächenpool umfasst die Flurstücke 7 und 8 der Flur 5 in der Gemarkung Baarsen. Sie liegt ca. 3,7 km südwestlich des Plangebiets. Die Kompensationsfläche weist eine Flächengröße von 3.367 m² auf und überschneidet sich im Osten mit dem Naturschutzgebiet Emmertal. Entlang seiner westlichen Grenze verläuft ein Bach (namenloses Gewässer 3. Ordnung; Gewässerkennzahl 4569414) (NMUEK 2026).



Abb. 10 Lage der Kompensationsfläche ID-Nr. 39 (rote Umrisslinie) auf Basis der Basemap (Farbe) (LGLN 2026)



Abb. 11 Luftbild der Kompensationsfläche ID-Nr. 39 (rote Umrisslinie) auf Basis des DOP20 (LGLN 2026)

Es handelt sich um einen alten, bachbegleitenden Fichtenforst (WZF). Dieser soll zu dem Zielbiotoptyp „Erlen- und Eschenwald in Bachauen des Berg- und Hügellandes“ (WEB) entwickelt werden. Die Maßnahme umfasst die Rodung der standortfremden Nadelhölzer und Anpflanzungen mit Erle und Weide auf 20 m beiderseits des Bachlaufs. Standortheimische Laubgehölze der Buchen- und Buchenmischwälder abseits der Uferbereiche werden erhalten. Darüber hinaus wird die Artenvielfalt durch zusätzliche Pflanzungen weiterer standortgerechter Laubbaumarten (z. B. Eiche, Kirsche, Bergahorn) gefördert. Von der Nutzung der Laubgehölze wird abgesehen. Eingriffe sind lediglich zur Förderung der Auenvegetation vorgesehen. Durch die beschriebenen Maßnahmen soll der Anteil von „*standortfremder Bestockung*“ innerhalb von zehn Jahren auf maximal 20 % reduziert werden.

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird die Kompensationsfläche von 1,8 auf 3,1 ökologische Werteinheiten/m² (ÖWE/m²) aufgewertet (WALD-CONSULT 2012). Durch Umsetzung der Maßnahme erfolgt eine Aufwertung in Höhe von 6.555 ÖWE („ökologische Werteinheiten“, entspricht „Werteinheiten“ (WE) nach Osnabrücker Kompensationsmodell in Kap. 4.3). Diese stehen für die Kompensation des bei Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont zu erwartenden Biotopwertdefizits zur Verfügung. Somit kann der damit verursachte Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend den Vorgaben der Eingriffsregelung (§§ 1a, 35 BAUGB) vollumfänglich ausgeglichen werden. Der Kompensationsfläche mit der ID-Nr. 39 verbleibt ein Guthaben in Höhe von $6.555 - 5.218 = 1.337$ ÖWE.

4.4 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.

Die in Kapitel 3.2 prognostizierten Wirkungen sind unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen überwiegend als nicht erheblich zu bewerten. Verbleibende mäßige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch (Erholung) und Fläche sind hinsichtlich des Planungsziels unvermeidlich. Überwachungsmaßnahmen sind aufgrund der Art der prognostizierten Beeinträchtigungen nicht erforderlich.

4.5 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.

Zur Verringerung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind Festsetzungen wie „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und die Erhaltung naturschutzfachlich wertvoller Altbäume vorgesehen. Auch die Festsetzung der für das Planungsziel relativ geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist in diesem Zusammenhang beispielhaft aufzuführen. Darüber hinaus gehende Festsetzungen sind nicht geplant, da sie mit den Zielen des Bebauungsplans nicht vereinbar sind. Unter Berücksichtigung des räumlichen Geltungsbereichs sowie der Ziele der Bebauungsplanaufstellung sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten erkennbar, die die zu erwartenden Wirkungen auf die Schutzgüter in einem relevanten Maß mindern könnten.

5.0 Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ schafft die Stadt Bad Pyrmont die planerische Grundlage für den Neubau eines Feuerwehrhauses im Ortsteil Neersen. Der im Süden des Plangebiets befindliche Kindergarten wird in seinem Bestand gesichert. Das ca. 7.500 m² große Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Neersen, südwestlich des Friedhofs und nordwestlich der Kirche.

Für das gesamte Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Kindergarten“ festgesetzt. Eine konkrete räumliche Zuordnung der Zweckbestimmungen innerhalb des Plangebiets erfolgt nicht. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 begrenzt. Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden in offener Bauweise und einer Gebäudehöhe von ca. 7 m (im Norden) bzw. 11 m (im Süden). Entlang der nördlichen, der östlichen und westlichen Grenzen des Plangebiets stellt der Bebauungsplan „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ dar. Im Süden werden zwei dort stockende Bäume zum Erhalt festgesetzt.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind ohne Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs-, oder Kompensationsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten:

- Mensch aufgrund
 - der Minderung von Erholungsfunktionen (Spielplatz, Bolzplatz, Pétanque-Anlage),
- Tiere aufgrund
 - eines erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisikos im Rahmen bauvorbereitender Rodungs- und Abbrucharbeiten (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien),
 - eines anlagebedingten erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisikos von Vögeln aufgrund von Kollisionen mit großen Fensterflächen,
 - des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch den Gebäudeabbruch (Fledermäuse, Brutvögel),

- der Brutplatzaufgabe aufgrund von Bautätigkeiten zur Brutzeit im Nahbereich sensibler Arten,
- Pflanzen aufgrund
 - der Inanspruchnahme von mittelwertigen bis hochwertigen Biotoptypen,
- biologische Vielfalt aufgrund
 - der Inanspruchnahme von mittelwertigen bis hochwertigen Biotoptypen,
- Flächen und Boden aufgrund
 - der zusätzlichen Versiegelung von Boden auf etwa 3.500 m²,
 - dem Verlust von Freiraum in Höhe von 4.400 m²,
- Wasser aufgrund von
 - geminderter Grundwasserneubildung durch Reduktion der versickerungsfähigen Bodenoberfläche,
- Landschaft aufgrund
 - größerer baulicher Anlagen mit visueller Wahrnehmbarkeit aus einem Landschaftsschutzgebiet,
- kulturelles Erbe aufgrund
 - optische Beeinträchtigung eines Denkmals (Friedhof),
 - der Beschädigung bislang unentdeckter Bodendenkmäler.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Schutzgüter wird nachfolgend anhand der Kategorien „unerheblich“, „mäßig erheblich“ und „sehr erheblich“ tabellarisch zusammengefasst.

Tab. 10 Zusammengefasste Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Schutzgüter ohne Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Schutzgut		Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Mensch	Immissionen	unerheblich
	Erholung	mäßig erheblich
Tiere		sehr erheblich
Pflanzen		mäßig erheblich
biologische Vielfalt		mäßig erheblich
Boden		mäßig erheblich
Fläche		mäßig erheblich
Wasser	Grundwasser	unerheblich
	Oberflächenwasser	unerheblich
Klima und Luft		unerheblich
Landschaft		mäßig erheblich
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		mäßig erheblich bis sehr erheblich
Wechselwirkungen		unerheblich

Es werden Festsetzungen getroffen, die überwiegend multifunktional als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu verstehen sind:

- Festsetzung der GRZ von 0,4
- Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe auf ca. 7 m (im Norden) und ca. 11 m (im Süden)
- Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“
- Erhalt zweier Altbäume
- Haltung / Versickerung von Niederschlagswasser

Ein Nachweis der sachgerechten Niederschlagsentwässerung ist auf Baugenehmigungsebene zu erbringen.

Zudem werden örtliche Bauvorschriften getroffen, die auf Ebene der Bauausführung zu berücksichtigen sind:

- Fassadengestaltung in den Farben beige, grau oder weiß (oder Naturholz), Verzicht auf glänzende Oberflächenmaterialien (Ausnahmen 30 % je Fassadenseite)

Auch nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft.

Artenschutzrechtlichen Konflikten ist mittels artspezifischer, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu begegnen. Als potenzielle Konfliktarten werden benannt:

- Fledermäuse: Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr, Zweifarbfledermaus
- Vögel: Baumpieper, Bluthänfling, Mehlschwalbe, Trauerschnäpper, Feldschwirl, Grauschnäpper, Haussperling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Star
- Reptilien: Blindschleiche, Waldeidechse

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind vor Abbruch des Bestandsgebäudes der Feuerwehr an dem Neubau des Feuerwehrhauses umzusetzen und umfassen:

- die Herstellung von weitgehend gleichartigen Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse (alternativ: Montage von 15 Fledermauskästen) sowie

- die Montage von vier artspezifischen Nisthilfen für Mehlschwalben (alternativ: Errichtung eines Schwalbenhauses).

Artenschutzrechtlichen Konflikten auf Ebene bauvorbereitender Arbeiten ist mittels verschiedener Bauzeitregelungen sowie dem Umhängen von Vogelnistkästen und dem Abbau besonders geeigneter Strukturen für Fledermäuse zu begegnen (ggf. auch Errichten eines Reptilienschutzzauns). Auf Ebene der Bauausführung sind Fensterflächen vogelfreundlich zu gestalten und die rückwärtige Fassade des Feuerwehrhauses für den Nestbau von Mehlschwalben zu optimieren.

Darüber hinaus wird der Eingriff in den Naturhaushalt auf Basis des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ (LANDKREIS OSNABRÜCK et al. 2016) ermittelt. Der externer Kompensationsbedarf beläuft sich auf 5.217,8 Werteinheiten. Es ist vorgesehen, das Kompensationsdefizit durch aufwertende Maßnahmen auf Flächen des Kompensationsflächenpools der Stadt Bad Pyrmont zu tilgen (Kompensationsfläche mit der ID-Nr. 39).

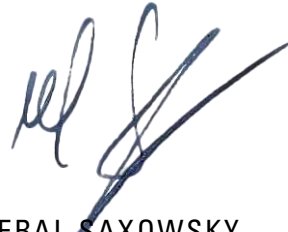
Tab. 11 Zusammengefasste Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Schutzgüter bei Anwendung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Schutzgut		Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Mensch	Immissionen	unerheblich
	Erholung	mäßig erheblich
Tiere		unerheblich
Pflanzen		unerheblich
biologische Vielfalt		unerheblich
Boden Fläche		unerheblich
		mäßig erheblich
Wasser	Grundwasser	unerheblich
	Oberflächenwasser	unerheblich
Klima und Luft		unerheblich
Landschaft		unerheblich
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		unerheblich
Wechselwirkungen		unerheblich

Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch verbleiben aufgrund der Reduzierung von gemeinschaftlichen Erholungsmöglichkeiten (Bolzplatz, Kinderspielfeld, Pétanque-Anlage) im Ortsteil Neersen. Die Inanspruchnahme von 4.400 m² Freiraumflächen ist ebenfalls als mäßig erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Diese kann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont im Sinne des Planungsziels nicht durch Maßnahmen gemindert werden.

Unter Berücksichtigung benannter Vermeidungs- Minderungs- und kompensatorischer Maßnahmen verbleiben keine bis allenfalls mäßige, hinnehmbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Dem Vollzug des Bebauungsplans Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ der Stadt Bad Pyrmont stehen somit aus naturschutzfachlicher Sicht keine unüberwindlichen Hindernisse 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.

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 (2026a): Stadt Bad Pyrmont - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“. Planzeichnung und Begründung Verfahrensstand: Entwurf (Stand: Juli/August 2026). Bielefeld.

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

HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR | UMWELTPLANUNG GbR (2026a): 67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Pyrmont – 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 & STADT BAD PYRMONT, Hrsg. (2018): Neuuntersuchung Historischer Kulturlandschaften im Landkreis Hameln-Pyrmont. Umsetzung: Büro Kulturlandschaft und Geschichte (KuG). Hannover.

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

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT, Hrsg. (2025): Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Landkreis Hameln-Pyrmont vom 07.10.2005 (1. Änderung am 08.12.2025). Hameln.

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

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 / 2026): Geobasis Niedersachsen. Topografische Karten, Liegenschaftskarte.
<https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (Zugriff am 11.u. 17. 12.2025, / 27.06.2026)

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)

NMUEK – NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ, Hrsg. (2026): Umweltkarten Niedersachsen. Dargestellte Karten: Gewässernetz 3. Ordnung. <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau&E=520435.76&N=5753324.34&zoom=14&layers=Gewaessernetz3Ordnung&catalogNo-des=> (Zugriff am 22.07.2026)

NNACHBG (1967): Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 31. März 1967 (Nds. GVBl. S. 91 - VORIS 40400 01 00 00 000 -), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206).

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.

STADT BAD PYRMONT (2025): Rechtswirksame Bebauungspläne für die Ortsteile der Stadt Bad Pyrmont.

<https://www.stadt-badpyrmont.de/themen/stadtplanung-bauen-wohnen-gewerbe/stadtplanung/bebauungsplaene-bergortsteile/> (Zugriff am 12.12.2025)

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.

WALD-CONSULT (2012): Gutachten – Einrichtung potentieller Kompensationsflächen gemäß BNatSchG und NNatG sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont.

WHG (2009): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

Anlagen

Karte Nr. 1: Biotoptypen in Bestand und Planung (Maßstab 1 : 900)

Bestand



Planung



Biotoptypen in Bestand und Planung

gemäß "Osnabrücker Kompensationsmodell" (2016)

Bestand

Symbol	Code	Beschreibung / Biotoptyp
	ONZ / OVP	Gebäude, Zuwegungen, Verkehrsflächen / sonst. öffentlicher Gebäudekomplex / Parkplatz
	OFZ	geschotterte Fläche mit Vegetation, Petanqueanlage / befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung
	PSZ	Außenbereich Kita, Spielplatz, Bolzplatz / sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage
	GIT	Mähwiese / Intensivgrünland trockener Mineralböden
	GET	Pferdeweide / artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
	UHN	Saumstreifen zw. Bolzplatz und Mähwiese / nitrophiler Staudensaum
	BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht-einheimischen Gehölzarten
	BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
	HSN	Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
	HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs
	HFS	Strauchhecke

Planung

Symbol	Code	Beschreibung / Biotoptyp
	s.u.	Fläche für den Gemeindbedarf (GRZ 0,4)
	ONZ / OVP	Gebäude, Zuwegungen, Verkehrsflächen / sonst. öffentlicher Gebäudekomplex / Parkplatz
	PZA	unversiegelt gem. GRZ / sonstige Grünanlagen ohne Altbäume
	BZE	Pflanzfläche B, ein- oder mehrreihig / Ziergebüsch, überwiegend einheimische Gehölzarten
	HFN	Pflanzfläche B, mehrreihig / neu angelegte Feldhecke
	HFM	Pflanzfläche A / Strauch-Baumhecke
	HEB	Erhaltung: Bäume (2 Linden) / Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs
	GET	Pferdeweide / artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden

Weitere Darstellungen

	Geltungsbereich des Bebauungsplans
	Baugrenze
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Planverfasser



HÖKE
Landschaftsarchitektur Umweltplanung
Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR
Engelbert-Kaempfer-Str. 8 | 33605 Bielefeld

Auftraggeber

Stadt Bad Pyrmont
Rathausstr. 1
31812 Bad Pyrmont

Projekt

Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 8.1.0 "Feuerwehrhaus Neersen"
der Stadt Bad Pyrmont

- Umweltbericht -

Karte Nr. 1

Biotoptypen in Bestand und Planung

Maßstab: 1 : 900
Format: DIN A3 (420 x 297)
Gez.: Schmiegel
Datum: August 2026
Projekt-Nr.: 25-1300