

Äußerungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (Beteiligungszeitraum 23.06.2025 bis einschließlich 21.07.2025)

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 02.07.2025	1.1	Hiermit möchte eine Stellungnahme zum o.g. Projekt Neubau Feuerwehrhaus Neersen abgeben: Grundsätzlich will ich nicht die Notwendigkeit eines neuen Feuerwehrhauses in Neersen infrage stellen. Das kann und will ich nicht bewerten. Auch die Lage ist wahrscheinlich die einzig mögliche. Mir ist nur zu Ohren gekommen, dass das bisherige Feuerwehrhaus in Neersen wegen der Zuwegung abgerissen werden soll. Angeblich gibt es dazu keine Alternative. Ich will mich nur ausdrücklich gegen den Abriss des Gebäudes aussprechen! Warum spreche ich mich dagegen aus: Wie lange ist die Erweiterung her? Wieviel Geld wurde in das Objekt investiert? Und vor allem: Wieviel ehrenamtliche Stunden wurden von den Feuerwehrnahestehenden Bürgern investiert? Ich kann mir nicht vorstellen, dass es wirklich keine alternative Zuwegung zum neuen Feuerwehrhaus gibt. Es gibt immer alternative Lösungen. Es gibt kein Dorfgemeinschaftshaus für die Bürger und z.B. keine Gebäude für die ortsansässigen Vereine und Gemeinschaften: DRK, Jagdgenossenschaft, Interessengemeinschaft Neersen. Es gibt nur einen Lagerraum für Maschinen der Grünpflegearbeiten im Ort, der viel zu klein ist. Ein weiterer feuchter Lagerraum für Bänke und andere Utensilien, wo aber Dinge durch Feuchtigkeit, Mäuse und Co beschädigt werden. Weitere Materialien der Dorfgemeinschaft, vermutlich von der Ortsvorsteherin (zumindestens ging es mir in meiner Amtszeit so), der Dorfgemeinschaft im Allgemeinen, der Interessengemeinschaft und	Die Bedeutung des bestehenden Feuerwehrhauses für die Ortsgemeinschaft sowie die seinerzeit durch ehrenamtliches Engagement erbrachten Leistungen wird seitens der Stadt Bad Pyrmont ausdrücklich anerkannt. Die Stadt würdigt den hohen Einsatz der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr und der Bürgerinnen und Bürger, die zum Bau und zur Erweiterung des Feuerwehrhauses beigetragen haben. Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist jedoch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines den heutigen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrhauses. Anlass der Planung ist, dass der bestehende Standort die aktuellen funktionalen, technischen und sicherheitsrechtlichen Anforderungen nicht mehr erfüllt. Insbesondere entspricht die vorhandene Fahrzeughalle nicht den Anforderungen der DIN 14092 für Feuerwehrhäuser. Die erforderlichen Verkehrsflächen um die Einsatzfahrzeuge sowie die notwendigen Stellplätze für Einsatzkräfte können am bisherigen Standort nicht bereitgestellt werden. Zudem bestehen mit dem bestehenden Gebäude keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten für die künftig erforderliche Fahrzeugausstattung entsprechend dem Brandschutzbedarfsplan der Stadt Bad Pyrmont. Eine Sanierung oder Erweiterung des bestehenden Standorts wurde geprüft, jedoch aus wirtschaftlichen und funktionalen Gründen als nicht umsetzbar bewertet. Im Rahmen der Standortsuche wurden die Anforderungen an ein modernes Feuerwehrhaus berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung zur Einhaltung der Hilfsfristen, ausreichende Flächen für Gebäude, Einsatzfahrzeuge, Stellplätze und Betriebsabläufe sowie eine langfristige Nutzbarkeit des Standortes. Die im Plangebiet	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

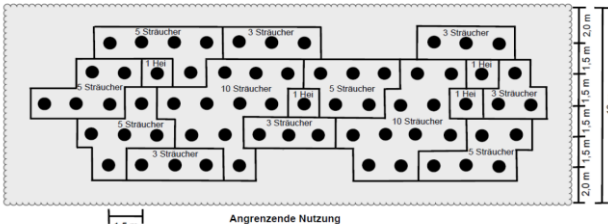
lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			ich vermute auch des DRKs, wird in privaten Haushalten gelagert. Das ist häufig eine Zumutung und verwehrt auch den Zugriff der anderen Mitglieder und Bürger. Aus meiner Sicht wäre der Abriss eine Verschwendung von Steuergeldern, ein „Tritt in den Hintern“ der Ehrenamtlichen und eine Verschwendung eines potentiellen Dorfgemeinschaftshauses. Die Neersener Ortschaft ist, meines Wissens, die Einzige in der Pyrmonter Gemeinde, die kein Dorfgemeinschaftshaus hat. Viele Versuche eins zu schaffen, wurde in den letzten Jahrzehnten aufgrund von Geldmangel verwehrt. Ich habe jetzt nicht recherchiert, aber es ist vielleicht das einzige aktive Feuerwehrgebäude, was fast ausschließlich durch Eigenleistung gebaut wurde. Vielleicht damit auch verkehrt, spielt aber für den Sachverhalt und Einwand keine Rolle. Außerdem ist das alte Feuerwehrhaus eine Art Denkmal für die bereits verstorbenen, mehrfach geehrten Kameraden, die manchmal jeweils über 100 Stunden in den Umbau an Lebenszeit für das Ehrenamt und damit für die Stadt Pyrmont gesteckt haben. Und diese Erinnerung an Ehrenamtliche soll jetzt abgerissen werden? Und das, wo eine weitere Verwendung für die Neersener Bürger so wichtig wäre. Ich könnte mir vorstellen, dass die Akzeptanz der Neersener Bürger für das neue Feuerwehrhaus und damit für die Freiwillige Feuerwehr abnehmen könnte. Das ist meine persönliche Stellungnahme [...] (Anm. zur Wahrung der Identität gekürzt). Auch keine Stellungnahme gegen die Freiwillige Feuerwehr und deren Bedarfsplan, sondern nur ein Befürworten zum Erhalt des bisherigen Feuerwehrhauses in Neersen zur alternativen Nutzung durch die Dorfgemeinschaft.	vorgesehene Lösung hat sich dabei als die einzige realistische und funktional geeignete Variante herausgestellt. Der Erhalt des bestehenden Feuerwehrhauses für eine andere Nutzung, beispielsweise als Dorfgemeinschaftshaus oder als Lagerfläche für örtliche Vereine, ist grundsätzlich nachvollziehbar. Die zukünftige Nutzung des Bestandsgebäudes ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Für die Umsetzung des Neubaus wird die Fläche des bestehenden Gebäudes für die Erschließung und die funktionalen Abläufe des neuen Feuerwehrstandortes benötigt. Die planerische Konzeption des Vorhabens berücksichtigt die betrieblichen Erfordernisse der Feuerwehr und die Anforderungen an einen sicheren Einsatzbetrieb. Die vorgetragenen Belange wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die Notwendigkeit der Errichtung eines leistungsfähigen und zukunftssicheren Feuerwehrstandortes zur Sicherstellung des Brandschutzes und der Gefahrenabwehr für die Allgemeinheit wird jedoch höher gewichtet als das Interesse am Erhalt des bestehenden Gebäudes. An der Planung soll daher festgehalten werden.	

2	Unterschriftenliste mit 77 Unterzeichnern Überreicht August 2025	2.1	- Erhalt des Feuerwehrhauses z.B. als Gemeindehaus - Der Baum am Fußballfeld soll bleiben (gepflanzt ca. 1960)	Die Anregung, das bestehende Feuerwehrhaus zu erhalten und beispielsweise als Gemeinde- oder Dorfgemeinschaftshaus weiter zu nutzen, ist nachvollziehbar. Die Stadt Bad Pyrmont erkennt die Bedeutung des Gebäudes für das örtliche Gemeinschaftsleben sowie die mit seiner Errichtung und Erweiterung verbundenen ehrenamtlichen Leistungen ausdrücklich an. Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist jedoch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zeitgemäßen und leistungsfähigen Feuerwehrstandort. Das bestehende Feuerwehrhaus erfüllt die heutigen technischen, funktionalen und sicherheitsrechtlichen Anforderungen nicht mehr. Eine Sanierung oder Erweiterung am bisherigen Standort wurde geprüft, jedoch aufgrund fehlender Flächenreserven sowie funktionaler und wirtschaftlicher Einschränkungen verworfen. Für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes des neuen Feuerwehrstandortes werden zudem Flächen benötigt, die heute durch das Bestandsgebäude beziehungsweise dessen Umfeld in Anspruch genommen werden. An der Planung wird daher festgehalten. Die Planung des neuen Feuerwehrhauses erfordert jedoch die Inanspruchnahme genau der Fläche, auf der sich heute der ortsbildprägende Baum am Fußballfeld befindet. Der Standort des Gebäudes ergibt sich aus den funktionalen Anforderungen an den Feuerwehrbetrieb, insbesondere hinsichtlich der Gebäudeanordnung, der Zu- und Abfahrtsbeziehungen, der Stellplatzflächen sowie der erforderlichen Betriebsabläufe. Eine Verlagerung des Gebäudes unter gleichzeitigem Erhalt des Baumes würde die Funktionsfähigkeit der Planung erheblich einschränken und ist daher nicht möglich. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan umfangreiche Anpflanzungsfestsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes vor. Zudem werden die beiden ortsbildprägenden Linden entlang der südlich verlaufenden Straße dauerhaft zum Erhalt festgesetzt.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
---	---	-----	---	---	----------------------------------

Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB Beteiligungszeitraum 23.06.2025 bis einschließlich 21.07.2025)

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Landkreis Hameln-Pyrmont Schreiben vom 21.07.2025	1.1	Zu dem o.g. Antrag nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung: <u>Belange des Planungsrechts</u> Zum B-Plan Ich gehe davon aus, dass in der Planzeichnung unter der Überschrift Planzeichenerklärung die verwendeten Planzeichen erläutert und von den textlichen Festsetzungen, sofern diese erforderlich sind, abgehoben werden.	Zur Entwurfsfassung werden die Planzeichen entsprechend erläutert sowie die textlichen Festsetzungen ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.
		1.2	<u>Belange des Immissionsschutzes</u> Im weiteren Verfahren sind die Tätigkeiten der Feuerwehr im Plangebiet mit Nutzungshäufigkeiten und Nutzungszeiten zu beschreiben.	Die Tätigkeiten und Nutzungshäufigkeiten sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren. Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose wurde davon ausgegangen, dass pro Tag maximal ein Einsatz am Tag oder ein Einsatz in der Nachtzeit stattfindet. Es gab in den letzten drei Jahren durchschnittlich 2 bis 16 Einsätze pro Jahr. Konkret wurden nachts im Jahr 2023 1 Einsatz, im Jahr 2024 5 Einsätze sowie im Jahr 2025 0 Einsätze gefahren.	Kein Beschluss erforderlich.
		1.3	<u>Belange des Naturschutzes</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Auf naturschutzfachlicher Sicht sind auf der für die Bauleitplanung vorgesehenen Fläche Kartierungen der Avifauna und Fledermäuse durchzuführen. Für ggfs. vorhandene Lebensraumverluste kann die Schaffung von Ersatzlebensräumen	Zur Entwurfsfassung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Fachplanungsbüro Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung GbR erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Bebauungsplan enthält hieraus	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			erforderlich werden. Die Kartierungsergebnisse sind im Umweltbericht darzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst mit vorliegender Kartierung erfolgen. Des Weiteren ist im Umweltbericht eine Bilanzierung des Eingriffs sowie des Ausgleichs nachzureichen. Darin ist ebenfalls der Verlust des Grünlandes sowie der Gehölze zu berücksichtigen. Im Norden der Planfläche sollte eine mind. 3-reihige Hecke zur freien Landschaft und zum LSG „Neersener Bergland“ zwecks Eingrünung des Vorhabens angelegt werden. Hierfür sollte eine Breite von mindestens 7,00 Metern vorgesehen werden. Sofern zusätzlich eine externe Kompensation erforderlich wird, sollte diese im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Eine abschließende Prüfung aus naturschutzfachlicher Sicht kann erst nach Vorliegen der fehlenden Unterlagen erfolgen. Bezüglich der Anlage einer Hecke weise ich vorsorglich bereits auf folgendes hin: Der Abstand der Reihen sowie der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt jeweils mindestens 1,50 m bis maximal 2,0 m. Die Gehölze werden auf Lücke (versetzt) gepflanzt. Der Abstand der äußeren Reihen zu Wegen, Grenzen und Gebäuden muss mind. 2,0 m betragen. Diese Pflanzungen sind im nachstehenden Pflanzschema beispielhaft dargestellt.	umfangreiche Festsetzungen. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen werden keine der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt zur Entwurfsfassung im Rahmen des Umweltberichtes und ergibt einen externen Kompensationsbedarf von 5.217,8 Werteinheiten. Der Kompensationsbedarf wird auf externen Flächen des städtischen Kompensationsflächenpools durchgeführt. Die Eingrünung zur nördlichen Plangebietsgrenze erfolgt unter Berücksichtigung des aktuellen Planstandes zum neu geplanten Feuerwehrgebäude. Vor diesem Hintergrund weist die Anpflanzungsfläche eine Breite zwischen 4,0 m und 11,7 m auf. Die Anregung zur Anpflanzung mehrreihiger Hecken innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen wird zur Entwurfsfassung übernommen.	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Pflanzschema (Beispiel für 3-5-reihige Pflanzung) Ohne Maßstab Angrenzende Nutzung  Angrenzende Nutzung Reihenabstand 1,5 m; Abstand in der Reihe 1,5 m Pflanzenarten und Anzahl genau nach Pflanzgruppe Je Block 3, 5 bzw. 10 Sträucher einer Strauchart pflanzen Heister einzeln pflanzen Versetzte Pflanzung Schema bei Bedarf entsprechend verbreitern bzw. verlängern Die Pflanzungen setzen sich aus 5 % Heistern und 95 % Sträuchern zusammen. - Heister sind in der Qualität 2x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch, in Baumschulqualität zu pflanzen. Sie erhalten einen Baumpfahl, Zopf-Durchmesser 6 cm, mit Anbindung. Der Pfahl wird an der der Hauptwindrichtung zugewandten Seite gesetzt. Heister werden einzeln gepflanzt. - Sträucher sind in der Qualität 2x verpflanzt, 3-4-triebig, ohne Ballen, 60-100 cm hoch, in Baumschulqualität zu pflanzen. Sie werden in Gruppen zu 3-5 bzw. 10 Stück gepflanzt. Sie benötigen keine Anbindung. - Das Anlegen der Pflanzungen auf Erdwällen ist nicht zulässig, da der Anwuchs und die Entwicklung der Pflanzen aufgrund der dort gegebenen Bodentrockenheit in der Regel mangelhaft sind. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden (Auswahl): <u>Großbäume</u> Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Hainbuche, Trauben-Eiche, Stiel-		

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Eiche, Winter-Linde, Sommer-Linde, Gemeine Esche <u>Kleinbäume</u> Feld-Ahorn, Schwarz-Erle, Vogel-Kirsche, Traubenkirsche, Vo- gelbeere / Eberesche, Zitter-Pappel <u>Sträucher</u> Roter Hartriegel, Haselnuss, Eingriffeliger Weißdorn, Zweigrif- feliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gemeiner Liguster, Schlehe / Schwarzdorn, Gemeiner Schneeball, Grau-Weide, Hunds- Rose, Ohr-Weide, Heckenkirsche, Sal-Weide, Faulbaum Alle Gehölze sind mit Hilfe eines Wildschutzzaunes, Höhe 1,60 m, gegen Verbiss / sonstige Schäden durch Vieh, Wild oder sonstige äußere Einflüsse zu schützen. Soweit der Zaun die Gehölze nur gegen Wildverbiss schützen soll, kann er entfernt werden, sobald die Pflanzen eine Höhe von rd. 2 m erreicht haben. Der dabei anfallende Abfall ist fachgerecht zu entsorgen. Sollen die Gehölze gegen Schäden durch Weidevieh geschützt werden, ist der Zaun dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Einzelbäumen ist in der folgenden Pflanzzeit in Pflanzqualität nachzupflanzen. Bei flächenhaften Pflanzen muss eine Nachpflanzung in Pflanzqualität erst erfolgen, wenn mehr als 5 % der Pflanzen nicht angewachsen sind. Die Pflanzungen sind in den ersten 3-5 Jahren nach der Pflan- zung intensiv zu pflegen und ggf. zu wässern. Der aufkom- mende Krautbewuchs ist zu mähen. Dabei sind Verletzungen der Gehölze im Rahmen der Mahd des Unterwuchses, insbe- sondere im Bereich der bodennahen Triebe, unbedingt zu vermeiden. Um die Heckenpflanzung sichtbar von der im Nordosten		

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			angrenzenden Ackerfläche abzugrenzen, sollten hier Eichen-spaltpfähle gesetzt werden. Sofern eine Einfriedung des Geländes vorgesehen ist, sollte diese stets auf der Innenseite der Pflanzung (zur Baugrenze hin) erfolgen.		
		1.4	Um Konfliktpotenziale gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu vermeiden, sind Fällarbeiten auf dem Gelände zwischen November und Februar, d. h. außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie außerhalb der fledermausaktiven Zeit zulässig. Zuvor ist eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Sollten die Fällarbeiten zwingend zu einem anderen Zeitpunkt erforderlich werden, sind mögliche Fledermausquartiere bzw. Tagesverstecke an Altbäumen mittels Endoskopkamera auf Besatz zu überprüfen. Wenn das Fledermausvorkommen durch die Besatzkontrollen ausgeschlossen werden kann, sind entsprechende Spalten und Höhlen vollständig mit Bauschaum zu verschließen, um somit den Einflug von Fledermäusen zu verhindern. Sollten bei den oben beschriebenen Untersuchungen Vorkommen nachgewiesen werden, ist zwingend ein Fachbüro einzuschalten. Die Ergebnisse sind der UNB im Vorfeld der Rodungsmaßnahmen mitzuteilen. Eine abschließende Stellungnahme ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde erst mit Vorliegen des Umweltberichtes möglich.	Zur Entwurfsfassung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Fachplanungsbüro Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung GbR erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Bebauungsplan enthält hieraus umfangreiche Festsetzungen. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen werden keine der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst.	Kein Beschluss erforderlich.
		1.5	<u>Belange des Wasserschutzes</u> Zum FNP Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannten Heilquellen von Bad Pyrmont und dort in der quantitativen Schutzzone B.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Die Festsetzungen der Verordnung vom 06.04.2020 sind zu beachten. In der hier dargelegten Form steht die Umnutzung den Festsetzungen nicht entgegen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im Trinkwassereinzugsgebiet Glessequelle.		
		1.6	Zum B-Plan Das auf den zukünftig mit baulichen Anlagen gem. § 19 Abs. 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. 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. In der dargestellten Form steht die flexible Umsetzung von Feuerwehr und Kindergarten den Festsetzungen der Heilquellenschutzgebietsverordnung nicht entgegen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Trinkwassereinzugsgebiet Glessequelle.	Zur Entwurfsfassung wird eine entsprechende Festsetzung zur Beseitigung von Niederschlagswasser nach § 9 (4) BauGB mit aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt. Kein Beschluss erforderlich.
		1.7	<u>Belange des Brandschutzes</u> Die eingereichten Unterlagen sind brandschutztechnisch, aufgrund sämtlicher fehlenden, prüffähigen, Angaben und Beurteilungen, nicht prüffähig.	Der Brandschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.	Kein Beschluss erforderlich.

2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 25.07.2025	2.1	Straßenrechtlich zu vertretende Belange der im Bereich Neersen liegenden Kreisstraßen 44 und 52 werden durch die vorgelegte Bauleitplanung nicht berührt. Dementsprechend bestehen gegen die Planung keine Bedenken! Hinweise und Anregungen sind ebenfalls nicht vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
3	Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 14.07.2025	3.1	Zum B-Plan_ die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 8.1.0 "Feuerwehrhaus Neersen" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigegefügteten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den vorhandenen Telekommunikationsleitungen im Plangebiet handelt es sich um die bestehenden Hausanschlüsse zum derzeit bestehenden Feuerwehrhaus bzw. zum Kindergarten. Im Zuge der Erschließungsplanung sind die Telekommunikationsleitungen des Feuerwehrgebäudes neu zu verlegen. Hierzu erfolgt eine frühzeitige Abstimmung.	Kein Beschluss erforderlich.

		Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de. 		
	3.2	Zur FNP-Änderung: die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 67/45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehrhaus Neersen" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen	Sie Abwägungsvorschlag zur lfd. Nr. 3.1.	Kein Beschluss erforderlich.

			weiterhin gewährleistet bleiben.		
					
4	Vodafone GmbH Schreiben vom 16.07.2025	4.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
5	Amprion GmbH Schreiben vom 66.06.2025	5.1	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	TenneT TSO GmbH Schreiben vom 23.06.2025	6.1	Nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
7	GeoDienste GmbH Schreiben vom 01.07.2025	7.1	Die Stadt Bad Pyrmont plant im Landkreis Hameln-Pyrmont, in der Gemeinde Bad Pyrmont, am nördlichen Rande der Ortschaft Neersen, Flur 1, Flurstücke 23/3 und 24/0 die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründungen zum Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplanänderung übernommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		Zur Prüfung und Stellungnahme liegen uns die im Zuge der TÖB-Beteiligung zur Verfügung gestellten und vom Staatsbad Pyrmont weitergeleiteten Bauantragsunterlagen vor. Hiervon ist insbesondere die Begründung zum Bebauungsplan des Feuerwehrhaus Neersen der Drees & Huesmann Stadtplaner Part-GmbH, mit Kartendarstellungen zu dem geplanten Vorhaben relevant. Das rd. 0,75 ha große Plangebiet befindet sich in der quantitativen Schutzzone B des zum Schutze der staatlich anerkannten Heilquellen von Bad Pyrmont amtlich festgesetzten Schutzgebietes. 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. Zur Prüfung der geologischen Gegebenheiten beziehen wir uns auf die amtliche Geologische Karte im Maßstab 1 : 25, Blatt 4021. Demnach 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. Im aktuellen Planungszustand sind keine Bodeneingriffstiefen definiert. Ein Bodeneingriff in heilquellenrelevante Horizonte in > 150 m u. GOK ist nach den vorliegenden Informationen bei dem geplanten Vorhaben „Errichtung eines Feuerwehrhauses“ ausgeschlossen. 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. <u>Ergänzende Hinweise:</u> Alle in der aktuell gültigen Heilquellenschutzgebietsverordnung vom 06.04.2020 enthaltenen Auflagen (Schutzzone B) sind einzuhalten. Bei den planerischen und bautechnischen Maßnahmen zur Errichtung und zum Betrieb des Feuerwehrhauses sind die geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten und einzuhalten. Die Anlagen müssen dem Stand der Technik entsprechen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Entscheidung, dieses Vorhaben umzusetzen, allein beim Bauherrn liegt und wir hinsichtlich der potenziell aus den Maßnahmen resultierenden Auswirkungen nur eine hypothetische Betrachtung vornehmen können. Wir halten daher fest, dass aus unserer Stellungnahme keine Schadensersatzansprüche hergeleitet werden können, wenn die Maßnahme umgesetzt wird.		
8	Gemeinde Emmerthal Schreiben vom 02.07.2025	8.1	Bezüglich der 67/45. Änderung FNP und B-Plan Nr. 8.1.0 „Feuerwehrhaus Neersen“ bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
9	Stadt Lügde Schreiben vom 15.07.2025	9.1	Seitens der Stadt Lügde werden keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf die vorliegenden Unterlagen des oben genannten Verfahrens geäußert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Beteiligt, aber keine Stellungnahme abgegeben:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim - Polizeiinspektion Hameln-Pyrmont, Holzminden - Stadt Lügde - Stadtwerke Bad Pyrmont - Herrn Stadtbrandmeister Maik Gödeke - Katholische Kirchengemeinde St. Georg - Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Pyrmont | <ul style="list-style-type: none"> - Ev.-luth. Kirchenkreis Hameln-Pyrmont - Landeskirchenamt der Ev.-luth. Landeskirche Hannovers - Gemeindeverband Katholischer Kirchengemeinden - GASCADE - NABU Bad Pyrmont - Landvolk Niedersachsen |
|--|--|