

Bauleitplanung der Stadt Bad Pyrmont

Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 1.4.0

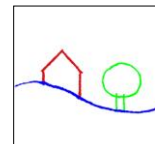
“Bahnhofsvorplatz”

- Vorentwurf -

M. 1:1.000

Stand 06/2021

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung- und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg - Fauststraße 7
Telefon 05722-7188760 - Telefax 05722-7188761



Textliche Festsetzungen

§ 1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- (1) Auf der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkhaus/K+R/B+R“ ist die Einrichtung von Flächen und die Errichtung baulicher Anlagen für das Parken von Fahrzeugen und Fahrrädern (Stellplätze, Garagen und Garagengeschosse) mit zugehörigen Nebeneinrichtungen und Grünflächen auf mehreren Ebenen gemäß zeichnerischer Festsetzung zulässig.
- (2) Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „P+R“ sind Pkw-Stellplätze inkl. Behindertenstellplätze, Fahrgassen, Beschilderungen, Ladesäulen für Elektrofahrzeuge und E-Bikes (inkl. Wetterschutzdach) zulässig.
- (3) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „ZOB“ ist die Errichtung eines Zentralen Omnibusbahnhofs zulässig. Zulässig sind zudem dieser Nutzung dienende Anlagen und Einrichtungen, die mit der Zweckbestimmung „ZOB“ in funktionalem Zusammenhang stehen:
 - Wartehaus,
 - Wetterschutzdächer,
 - Taxenstände,
 - Grünflächen,
 - Vorrichtung zur Sicherstellung einer E-Bus-Mobilität.
- (4) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger und Radfahrer“ ist die Anlage eines Platzes mit den zugehörigen Aufenthalts- und Sitzbereichen sowie gestalterischen Elementen (z. B. Grünflächen, Wasserspiel) zulässig.

§ 2 Rückhaltung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung anfallende abflusswirksame Oberflächenwasser ist auf den Grundstücksflächen derart durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten und nur dosiert und zeitverzögert abzugeben, dass der maximal zulässige Drosselabflusses von $10 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$ an die nächste Vorflut eingehalten wird (natürliche Abfluss-Spende).

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Artenschutzrelevante Festsetzungen - CEF-Maßnahmen

1. Anbringung von Fledermauskästen

Innerhalb der in der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „P+R“ festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und den zu erhaltenen Einzelbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB), sind insgesamt 6 Fledermauskästen als Ersatzquartiere für (pot.) Quartiere (keine Wochenstuben, Winterquartiere) anzubringen (siehe Hinweis Nr. 5). Innerhalb der Gruppe sind unterschiedliche Kastenmodelle zu kombinieren.

- a. Geeignete Typen/Modelle sind beispielsweise:

- Fledermausflachkasten/Universalhöhle (selbstreinigend) und
- Fledermaushöhle.

- b. Die Anbringung hat an einzelnen, älteren Bäumen (mind. ca. 30 cm BHD/Brusthöhendurchmesser, max. 1 Kasten pro Baum) zu erfolgen. Der Abstand

der Kästen untereinander hat min. 5 m (max. 20 m) zu betragen. Die Aufhängung hat mind. in 3 - 4 m Höhe zu erfolgen. Die Anflugöffnung ist möglichst nach Südosten bis Nordwesten auszurichten, der Raum vor und unter dem Anflugloch muss frei von Hindernissen sein (keine Äste im Abstand von ca. 1-2 m davor).

2. Anbringung von Nisthilfen (*Grauschnäpper und Gartenrotschwanz*)

Innerhalb der in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Am Güterbahnhof) festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und den zu erhaltenen Einzelbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind Nistkästen für Halbhöhlenbrüter anzubringen (siehe Hinweis Nr. 5).

a. Anzubringen sind

4 x Halbhöhle (Aufhängung mit Drahtbügel/Alunagel am Baumstamm).

b. Die Anbringung hat an einzelnen Bäumen (1 Kasten pro Baum) zu erfolgen. Die Aufhängung ist in ca. 3 – 4 m Höhe, mind. jedoch in 2 m Höhe mit Ausrichtung der Anflugöffnung möglichst nach Süden/Südosten vorzusehen. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hindernisfreier Anflug ist zu gewährleisten.

c. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich im Winter vorzunehmen. Bei Besatz z.B. durch den Siebenschläfer hat die Reinigung im Frühjahr vor Brutbeginn zu erfolgen.

3. Umsetzung der CEF-Maßnahmen

a. Die genannten Maßnahmen sind in der Zeit zwischen dem 01.10. und 28.02. vor Baubeginn, bzw. vor, spätestens zeitgleich mit den erforderlichen Baumfällungen im Zuge der Baufeldräumung mit den genannten Maßgaben umzusetzen. Die konkrete Verortung der Standorte hat durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

b. Die Nisthilfen und Fledermauskästen sind im Abstand von zwei bis drei Jahren auf ihre Funktion zu überprüfen und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (siehe Hinweis Nr. 10). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

§ 4 Anzupflanzende Einzelbäume (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind an geeigneten Standorten mind. 5 im Naturraum heimische Laubbäume als Einzelbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 cm in 1 m Höhe (H 16/18, 3xv, mB) zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 9. Die Pflanzung hat in einem Pflanzbeet von mind. 6 m² (offene oder abgedeckte Baumscheibe) zu erfolgen.

§ 5 Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Erhalt von Einzelbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(1) Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen standortgerechten, im Naturraum heimischen Sträucher und Bäume zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 9). Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mB) zu pflanzen, Sträucher mind. in der Qualität 2 x verpflanzt, mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm.

(2) Erhalt von Einzelbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die als zu erhaltener Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mB) zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 9.

Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. April 2021 (Nds. GVBl. S. 240).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384).

2. Archäologische Denkmalpflege

- a. Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- b. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist für die Durchführung von Erdarbeiten mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) das Benehmen gemäß § 20 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) über das Naturschutzamt des Landkreises Hameln-Pyrmont (Tel.: 05151/903 4403) herzustellen.

Es ist damit zu rechnen, dass eine Denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Durchführung der Erdarbeiten gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG erforderlich wird, die unter anderem mit Auflagen und Nebenbestimmungen in Bezug auf die Art und Weise der Durchführung der Erdarbeiten, auf eine eventuell erforderliche archäologische Baubegleitung sowie auf die Bergung und Dokumentation von Funden verbunden sein kann.

3. Heilquellenschutzgebiet/Grundwasser

- a. Das Plangebiet befindet sich in den qualitativen Schutzzonen III/1 (weitere Schutzzone) sowie der quantitativen Schutzzone A (innere Zone) des Heilquellenschutzgebietes Bad Pyrmont. Die Bestimmungen der Heilquellenschutzgebietsverordnung vom 06.04.2020 sind zu beachten.

Alle Bodeneingriffe > 1 m sind gemäß Heilquellenschutzverordnung in den Zonen III/1 genehmigungspflichtig. Dies schließt das Abteufen von Bohrungen, wie z.B. Rammkernsondierungen ein. Weiterhin sind u.a. das Verfüllen von Erdaufschlüssen, Grundwasserabsenkungen (Wasserhaltung) genehmigungspflichtig.

Um den besonderen Anforderungen an Bauvorhaben im Heilquellenschutzgebiet Bad Pyrmont Rechnung zu tragen, wird eine hydrogeologische Begleitung der weiteren Projektentwicklung sowie der anschließenden Ausführungsphase angeraten. In jedem Fall ist die Untere Wasserbehörde (Landkreis Hameln-Pyrmont) über alle zukünftigen Vorhaben und Baumaßnahmen zu informieren und es sind ggf. wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen.

Sobald konkrete Planungsunterlagen vorliegen, sind diese insbesondere im Hinblick auf das Ausmaß vertikaler und horizontaler Bodeneingriffe hydrogeologisch zu begutachten.

Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist daher zu prüfen, ob die geplanten Maßnahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß Heilquellenschutzgebietsverordnung bedürfen. Ggf. muss eine hydrogeologische Begutachtung mit Gefährdungseinschätzung des jeweiligen Bauvorhabens in Bezug auf die staatlich anerkannten Heilquellen von Bad Pyrmont und Ableitung von risikominimierenden Maßnahmen und erforderlichen Schutzmaßnahmen erfolgen.

- b. Nach den Ergebnissen der Sondierbohrungen wurde Grundwasser / Schichtwasser nicht angetroffen. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass im Bereich des Plangebietes gespannte bis artesische Grundwasserdruckverhältnisse im Festgestein vorliegen. Diese können bei flächenhaften Bodeneingriffen (Baugruben) durchaus angetroffen werden.

- c. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe einer Verwerfungsachse („Quellspalte“, z.B. Wolfgang Quelle II sowie Hufeland Quelle II), die das Pyrmonter Gewölbe etwa in NE-SW-Richtung quert. Weiterhin ist auch mit Kluftscharen zu rechnen, die quer zur Verwerfung streichen. An diesen zumindest teilweise hydraulisch wirksamen, tiefreichenden Verwerfungs- und Zerrüttungszonen steigen z.T. hochmineralisierte Tiefenwässer auf, die die bekannt zahlreichen Quellaustritte im Stadtgebiet bilden.

Weiterhin ist zu beachten, dass an und um die Verwerfung(en) gebunden, auch ein Aufstieg von geogenem Kohlenstoffdioxid (CO₂) erfolgt. Das Kohlenstoffdioxid sammelt sich - dem spezifischen Gewicht zu Folge - in konkaven Geländeformen und kann durch Verdrängung des Sauerstoffes für Mensch und Tier lebensbedrohlich werden. Diese Tatsache ist für Tiefbaumaßnahmen jeglicher Art unbedingt zu berücksichtigen.

Vor dem Hintergrund der räumlichen Nähe zur Verwerfungsachse und deren Begleitstörungen kann die Schaffung neuer, hydraulisch wirksamer Wegsamkeiten für

Kohlenstoffdioxidgas und/oder Grundwasser durch die geplanten Baumaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keinesfalls ausgeschlossen werden.

Aus Sicht des Heilquellenschutzes und insbesondere aufgrund der räumlichen Nähe zu den staatlich anerkannten Heilquellen von Bad Pyrmont sind durch die geplanten Baumaßnahmen vor allem folgende Aspekte kritisch zu betrachten:

- Bodeneingriffe (z.B. Rückbau, Aushub für Tiefgaragen oder Gründungsmaßnahmen), die das natürliche Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung reduzieren,
- Eingriffe in den Wasserhaushalt (z.B. Wasserhaltungsmaßnahmen sowie Flächenversiegelung)
- Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die Bodenversiegelung,
- Gründungsarbeiten die geeignet sind vorher nicht bestehende Wegsamkeit im Grundwasserleiter zu schaffen, und dadurch zu einer qualitativen bzw. quantitativen Beeinträchtigung bestehender Quellen führen,
- Vorrübergehende Grundwasserabsenkungen und andere Wasserhaltungen,
- Grundwassernutzungen durch die Errichtung und den Betrieb von Brunnenanlagen (z.B. Gartenbrunnen) sowie
- die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur thermischen Nutzung des Untergrundes (erdgekoppelte Wärmepumpenanlagen Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren etc.).

Weiterhin kann aber auch von Rückbaumaßnahmen (z.B. Separation und Entsorgung von schadstoffbelasteten Baustoffen, Umgang mit Bauschutt) oder eingesetzten Baustoffen für erdberührte Bauteile (z.B. für Wege-, Straßen- und Stellplatzbau, Gründungssohle) eine mögliche Gefährdung für die staatlich anerkannten Heilquellen von Bad Pyrmont ausgehen.

An Bauvorhaben im Quellbezirk der staatlich anerkannten Heilquellen von Bad Pyrmont sind somit besondere Anforderungen zu stellen. Grundsätzlich sind dabei die Einschränkungen genehmigungspflichtiger und verbotener Handlungstatbestände in der gültigen Heilquellenschutzverordnung definiert. Maßnahmen können auch auf Grundlage der Heilquellenschutzgebietsverordnung verboten werden, wenn sie mit dem Schutzziel der Verordnung nicht über geeignete risikominimierende Maßnahmen (Nebenbestimmungen) in Einklang zu bringen sind bzw. das Risiko einer nachhaltigen negativen Beeinträchtigung der bestehenden staatlich anerkannten Heilquellen als zu hoch erscheint.

4. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Stadt Bad Pyrmont bereitgehalten.

5. Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

a. Baufeldfreiräumung

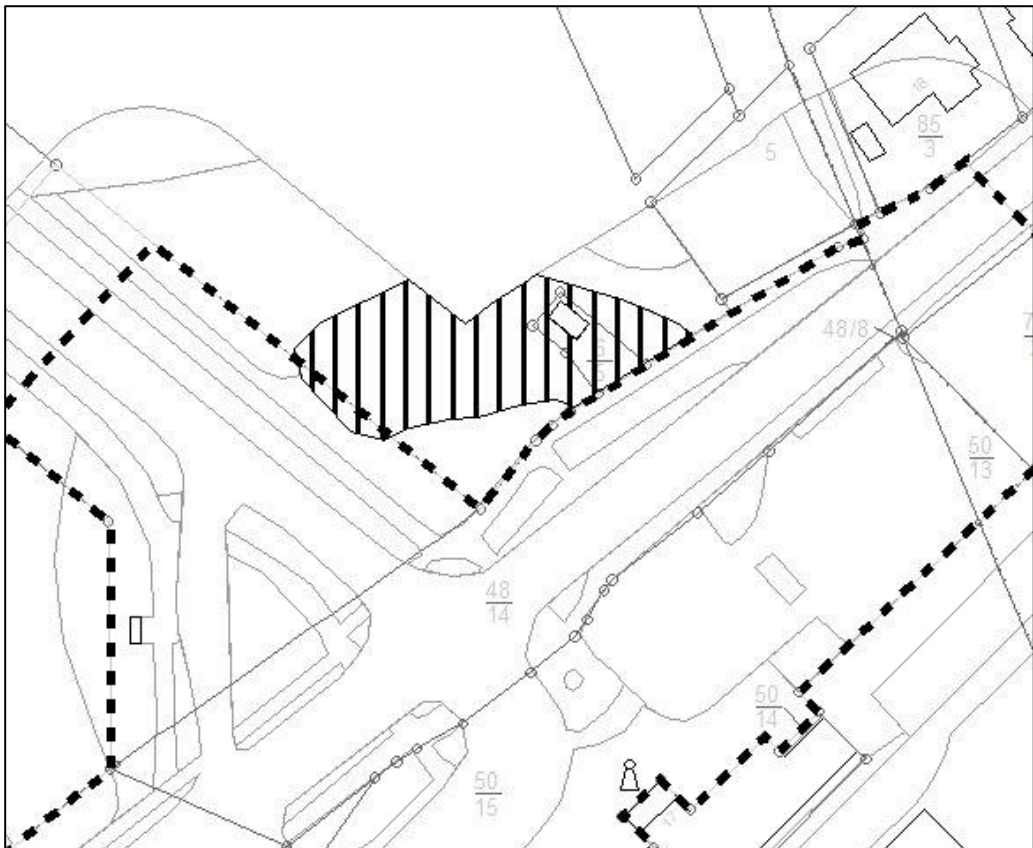
- Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Bäume mit möglichen (nicht auszuschließenden) Fledermausquartieren dürfen nur im Zeitraum vom 01.11. bis 28./29. Februar gefällt werden. Eine abweichende Baufeldräumung/ Rodung ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Grundsätzlich sind im Baufeld vorhandene und zu fällende ältere Bäume (über 5 m Kronendurchmesser) vor Baubeginn/Baumfällung und vor der Winterruhe der Fledermäuse (ab September bis Oktober) nochmals auf Baumhöhlen zu kontrollieren (Untersuchung der vorhandenen Baumhöhlen mittels Videoendoskop

vom Hubsteiger). Eine besondere Prüfrelevanz besteht hier für Altbäume (Kronendurchmesser über 10 m). Mögliche, vorgefundene Baumhöhlen sind dann (ab September bis Oktober) mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen, ggf. so, dass vorhandenen Tiere aus- aber nicht wieder einfliegen können (Folie oder Stoff im Reusenprinzip anbringen). Die im Baufeld erfassten Höhlenbäume sind unmittelbar vor Fällung (Fällung hierfür ab November bis Februar) nochmals von einer fachlich qualifizierten Person zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Das Fällen von Höhlenbäumen ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind/ eine Nutzung der Höhle auszuschließen ist, bzw. ist die Fällung eines wider Erwarten genutzten Höhlenbaumes im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde und mit geeigneten Maßnahmen (Bergung und Umsiedlung immobiler Tiere in geeignete Ersatzquartiere) zulässig.

b. Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen (Fledermäuse)

Sofern aufgrund der Überprüfung gemäß a. weitere Kästen gem. § 3 der textlichen Festsetzungen erforderlich sein sollten, können diese auch in Baumbestände/Gehölze östlich der Bahnhofstraße eingebracht werden.

Abb.: Bereich östlich Bahnhofstraße, Gehölz auf Grünfläche (schwarz schraffiert), für ggf. weitere Fledermauskästen

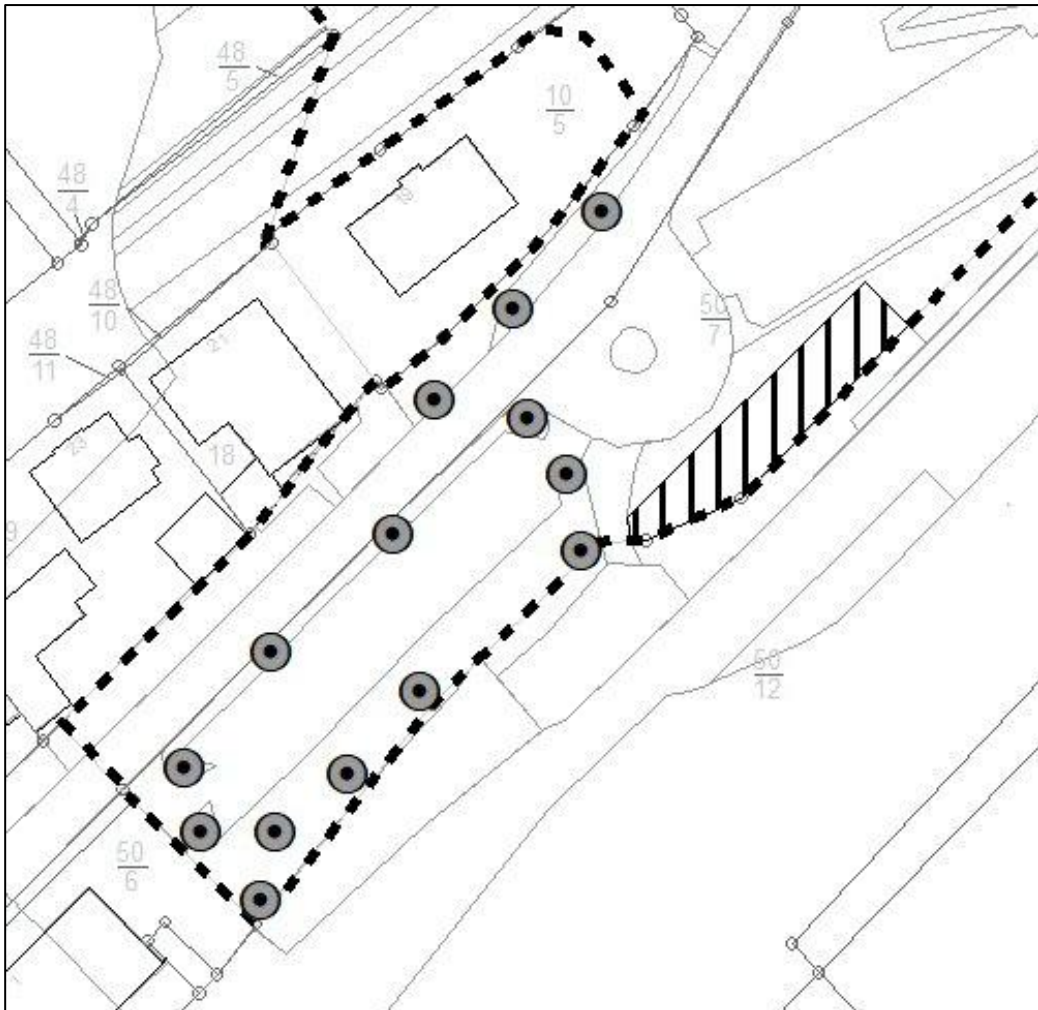


c. Umweltbaubegleitung

Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben und der Vorgaben zum Erhalt von Gehölzen/Bäumen hat eine ökologische Bauüberwachung bzw. Umweltbaubegleitung zu erfolgen. Ggf. sind im Rahmen dieser Baubegleitung weitere Schutzmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorzusehen.

- d. Lage der Gehölze für die Anbringung der Fledermaus- und Nistkästen gem. § 3 der textlichen Festsetzungen

Abb.: Kennzeichnung der Gehölze (schwarz schraffiert) und Einzelbäume (graue Punkte)



6. Externe Kompensation

Für den Bebauungsplan Nr. 1.4.0 wurde ein Gesamtkompensationsflächenbedarf von 8.655 Werteinheiten gem. Arbeitshilfe des Nds. Städtetages (2013) ermittelt. Innerhalb des B-Plangebietes stehen keine Kompensationsflächen zur Verfügung.

Es ist vorgesehen das verbleibende Kompensationsdefizit von 8.655 Werteinheiten extern im Flächenpool der Stadt Bad Pyrmont im Mosterholz abzubuchen. Hier werden durch Umwandlung von Fichtenforst in Bodensauren Buchenwald des Berg- und Hügellandes ausreichend Wertpunkte zur Verfügung gestellt.

Weitere Darstellungen und Erläuterungen erfolgen in der Entwurfsfassung.

7. Aufhebung von Satzungen

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Abrundungssatzung, Bereich Oesdorf gem. § 34 BauGB wird für die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.4.0 gelegenen Flächen aufgehoben.

8. Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Interessengebietes der LV-Radaranlage Auenhausen. Bei Bauhöhen bis zu 15 m über Grund bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Sollten größere Bauhöhen geplant werden, ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

9. Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Quercus petraea</i>	Trauben Eiche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Salix alba</i>	Silberweide	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Salix x rubens</i>	Fahlweide	<i>Salix caprea</i>	Salweide
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume			
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn		
<i>Betula pendula</i>	Birke		
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Für Stellplätze ist auch die Verwendung der Silberlinde (*Tilia tomentosa*) möglich, ferner können weitere im Siedlungsumfeld vorhandene, standortgerechte Arten Verwendung finden (z. B. Platane, *Platanus acerifolia*, Eibe, *Taxus baccata*).

Im Sinne des Klimawandels trockenolerante Gehölze sind fettgedruckt (KLAM-Stadt, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel).

Die Pflanzung von Gehölzen hat entsprechend DIN 18916 bzw. gemäß FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 (2010) zu erfolgen. Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

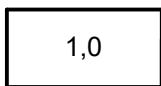
10. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen

- a. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und § 12 der BBodSchV zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ist zu vermeiden. Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen.
- b. Die Böden im Plangebiet weisen eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) und sind im hohem Maße durch Versiegelung und Überbauung verändert. Verdichtungen bisher unversiegelter Böden sind dennoch durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Planzeichenerklärung

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO

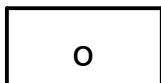


Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

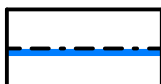
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Park- + Ride-Anlage"



Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Zentraler Omnibusbahnhof"



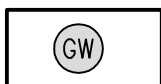
Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkhaus, Kiss- + Ride und Bike- + Ride -Anlagen"



Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußgänger und Radfahrer"

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 (1) Nr. 16 BauGB



Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Heilquellenschutzgebiet Bad Pyrmont Schutzzone A (quantitativ), Schutzzone III/1 (qualitativ))

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN AN DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

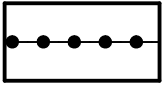


Erhaltung: Bäume



Baumverlust

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

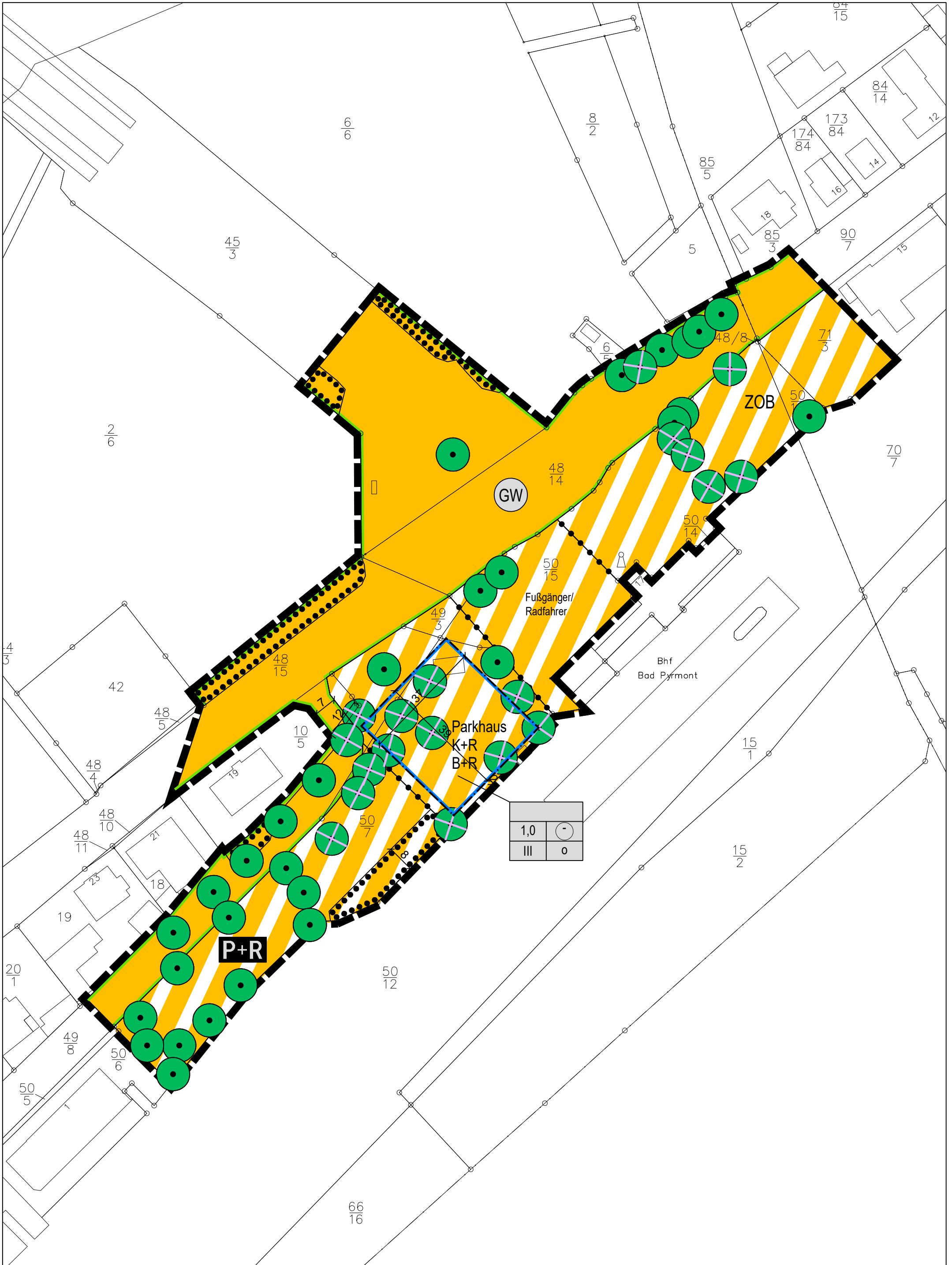
Flurstücksnummer




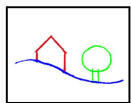
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 



Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31675 Bückeburg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 1.4.0
"Bahnhofsvorplatz"
Stadt Bad Pyrmont