

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Münden diesen Bebauungsplan Nr. 9.15 "Auf dem Kampe", OT Hachmühlen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bad Münden, den 27.02.2026

L.S. **gez. Barkowski**
D. Barkowski
Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münden hat in seiner Sitzung am **05.06.2025** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9.15 "Auf dem Kampe", OT Hachmühlen, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **11.06.2025** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Münden, den 27.02.2026

L.S. **gez. Barkowski**
D. Barkowski
Bürgermeister

2. Planunterlagen

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Stadt Bad Münden, Gemarkung: Hachmühlen, Flur: 2

Maßstab: 1:1000

Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (iVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003).

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Springe, den 27.02.2026

S. **gez. Westphal**
ÖbVI Westphal

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

planHc - Stadt- und Regionalplanung

Dipl.-Ing. Ivar Henckel, Architekt, Stadtplaner (AK Nds, SRL), Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf, www.planhc.de

Bad Nenndorf, den 27.02.2026

S. **gez. I. Henckel**
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münden hat in seiner Sitzung am **27.11.2025** dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9.15 "Auf dem Kampe", OT Hachmühlen zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Auslegungsbeschluss ist am **01.12.2025** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **04.12.2025** bis einschl. **08.01.2026** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Münden, den 27.02.2026

L.S. **gez. Barkowski**
D. Barkowski
Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Münden hat den Bebauungsplan Nr. 9.15 "Auf dem Kampe", OT Hachmühlen, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **26.02.2026** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Münden, den 27.02.2026

L.S. **gez. Barkowski**
D. Barkowski
Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 9.15 "Auf dem Kampe", OT Hachmühlen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **27.03.2026** in der Neuen Deister-Zeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **27.03.2026** rechtsverbindlich geworden.

Bad Münden, den 30.03.2026

L.S. **D. Barkowski**
Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

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

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Münden, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen für Gemeinbedarf

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist die Errichtung der Feuerwehr (F) sowie der erforderlichen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegungen und Stellplätze zulässig.

§ 2 Maximale Versiegelung

Die Gesamtversiegelung des Baugrundstückes innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf, einschließlich der zulässigen Überschreitungsgrenze gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, darf die GRZ (Z) von 0,65 nicht übersteigen.

§ 3 Gebäudehöhen

Die maximale Höhe der Gebäude wird für die Fahrzeughalle der Feuerwehr auf eine Gesamthöhe von maximal 105 m über NN (Normal Null) festgesetzt. Für alle weiteren Gebäude oder Gebäudeteile wird eine Traufhöhe von maximal 102 m über NN (Normal Null) festgesetzt. Für Dachaufbauten oder ergänzende technische Einrichtungen (z.B. Solaranlagen o.ä.) darf die jeweilige Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschritten werden.

§ 4 Anpflanzungen und Pflanzbindungen

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze aus Arten der Auswahl listen 1 und 2 zu verwenden. Strauchpflanzungen sind mit einem Anteil von mind. 30 % dorniger Sträucher anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten (s. Hinweise). Die Anlage von Zuwegungen in den Pflanzflächen ist unzulässig.

§ 5 Regenwasserrückhaltung, Retention

Es ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. technische Rückhaltemaßnahmen) sicherzustellen, dass auf der Fläche für Gemeinbedarf das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Entwässerung befestigter und unbefestigter Flächen im Plangebiet zurückgehalten wird und gedrosselt abgegeben wird. Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken sind zu vermeiden.

§ 6 Insektenfreundliche Beleuchtung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Als technische Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist im Zuge der Planung der Außenbeleuchtung auf eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten. Hierbei ist der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN Skripten 543, 2019) zu Grunde zu legen. Demnach sind für die Neuanlage von Außenbeleuchtungen folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln, wie z.B. warmweiße LED oder entsprechende insektenverträgliche Leuchtmittel (max. 3.000 Kelvin) nach dem Stand der Technik.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Sofern sicherheitstechnische Aspekte nicht entgegenstehen, sind die Leuchtpunkt Höhen auf max. 5,50 m über der Geländeoberfläche am gewählten Standort zu begrenzen.
- Der Betrieb der Außenbeleuchtung ist dem Bedarf anzupassen (z.B. Beschränkung auf Einsatz- und Übungsfälle).

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohlenansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchO meldepflichtig und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich zu melden.

Alltlasten

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Alltlasten oder Hinweise auf Alltlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Kampfmittel

Eine Belastung des Plangebietes mit Kampfmitteln ist derzeit nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 202 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bauarbeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen. Bei Bauvorhaben sind die gründerischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Der Mutterboden ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschleppen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten (vergleiche § 202 BauGB). Neben den Rechtsgrundlagen des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung sind auch die untergesetzlichen Regelwerke wie z.B. die DIN 19639 (September 2019) - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben - zwingend zu beachten.

Artenschutz

Eine Baufeldräumung, einschließlich Abschieben von Oberboden und Herstellung eines Geländeplanums, ist nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. zulässig. Sofern ein sachkundiger Fachmann vor Baubeginn feststellt, dass keine Brutnester im Werkbereich des Eingriffs vorhanden sind, ist ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit im Einzelfall nach Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zulässig. Während der Baumaßnahme sind zur Vermeidung der Ansiedlung und Tötung von Brutvögeln diese mit ca. 2 m hohen Stangen mit daran befestigten Flatterbändern (1,5 m Länge) sowie durch Mahd zeitweise ruderalisierter Flächen zu vergrünen. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte eines Felderchen-Brutpaares ist in der Strauchhecke an der Westgrenze des Plangebietes durch Anpflanzung vorzugsweise niedriger und mittelhoher Sträucher und geeigneter Pflegemaßnahmen die Entwicklung kulissenwirksamer Gehölze (z.B. von Baumbeständen) zu verhindern. Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Artenauswahl standortgerechte, heimische Bäume, Sträucher und sonstiger Grünflächen

Es sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 4 "Westdeutsches Bergland und Oberrheinregion" und für Ansaaten oder sonstige Anpflanzungen Regio Saatgut der Region 6 „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ zu verwenden. Ergänzender Hinweis: Bei der Ausführung von Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten. Die Grünflächen-Anpflanzungen sind unter Beachtung der DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“ und den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau „Empfehlungen für Begrünungen mit gebiets eigenem Saatgut“, FLL (2014), anzulegen.

Auswahl listen: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Artenliste 1: Laubbäume			
Größebäume		Kleinbäume (Bäume 2. Ordnung)	
Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer	Bergahorn	Alnus glutinosa	Schwarzerie
pseudoplatanus			
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Lilium cordata	Winterlinde	Populus tremula	Zitterpappel
Tilia platyphyllos	Sommerlinde		
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche		

Artenliste 2: Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Corylus avellana	Haselnuss	Salix cinerea	Grau-Weide
Crataegus monogyna**	Eingriffeliger Weißdorn	Rosa canina**	Hundsrose
Crataegus laevigata**	Zweigriffeliger Weißdorn	Salix aurita*	Ohr-Weide
Euonymus europaeus*	Pflaflenhütchen	Lonicera xylosteum*	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare*	Liguster	Salix caprea	Sal-Weide
Prunus spinosa**	Schlehe	Rhamnus frangula*	Faulbaum

* niedrigwüchsige Art zur bevorzugten Pflanzung an der westlichen Grenze
** dornige Art, zur bevorzugten Pflanzung an der westlichen und südlichen Grenze

Pflanzqualitäten:

Heister sind in der Qualität 2x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch, ohne Ballen unter Verwendung von Pflanzpfählen zu pflanzen. Laubbäume sind in Baumschulqualität, 12-14 cm Stammumfang und mit Ballen zu verwenden. Sträucher sind in der Qualität 2x verpflanzt, 3-4-triebig, ohne Ballen, 60-100 cm hoch, in Baumschulqualität zu pflanzen.

Der Anteil dorniger Strauch-Arten in den Stauch-Hecken beträgt mindestens 30%. Bis zum Erreichen einer Höhe von ca. 2 m sind die Anpflanzungen vor Wildverbiss zu schützen. Eine 3-5-jährige Fertigstellungs-pflege ist sicher zu stellen.

Pflanzschema:

Der Abstand der Pflanzreihen sowie der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt jeweils mind. 1,50 m (bis max. 2,0 m). Die Gehölze werden in wuchstypischen Gruppen und auf Lücke versetzt gepflanzt. Hinweis: Die beispielhafte grafische Darstellung des Pflanzschema ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

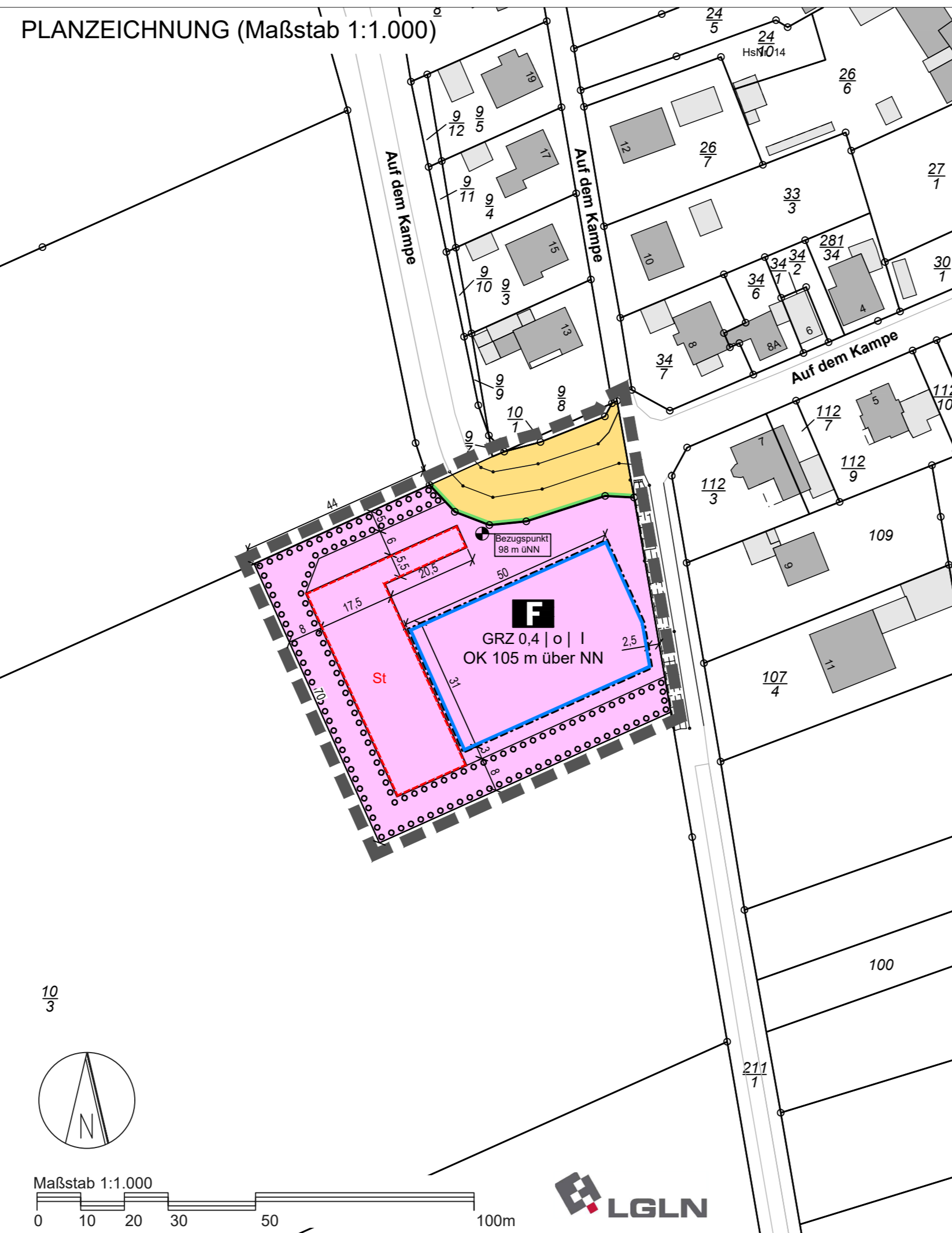
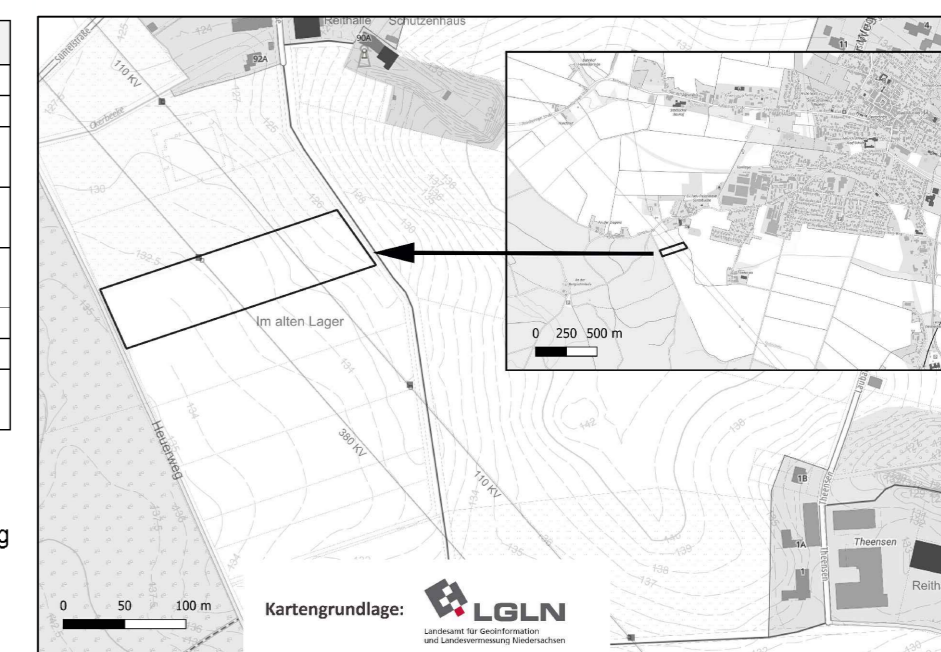
Ergänzender Hinweis: Bei der Ausführung von Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten. Die Grünflächen-Anpflanzungen sind unter Beachtung der DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“ und den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau „Empfehlungen für Begrünungen mit gebiets eigenem Saatgut“, FLL (2014), anzulegen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 176)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Der externe Ausgleich wird mit 2.260,60 Flächenwerteneinheiten auf der Fläche der Gemarkung Bad Münden, Flur 16, Flurstück 42 erbracht.



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN (PlanZV 90)

1. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- OK xx m ü NN Oberkante als Höchstmaß und Bezugspunkt mit Höhenangabe (ü NN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- F Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St = Stellplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Landkreis Hameln-Pyrmont

Stadt Bad Münden OT Hachmühlen

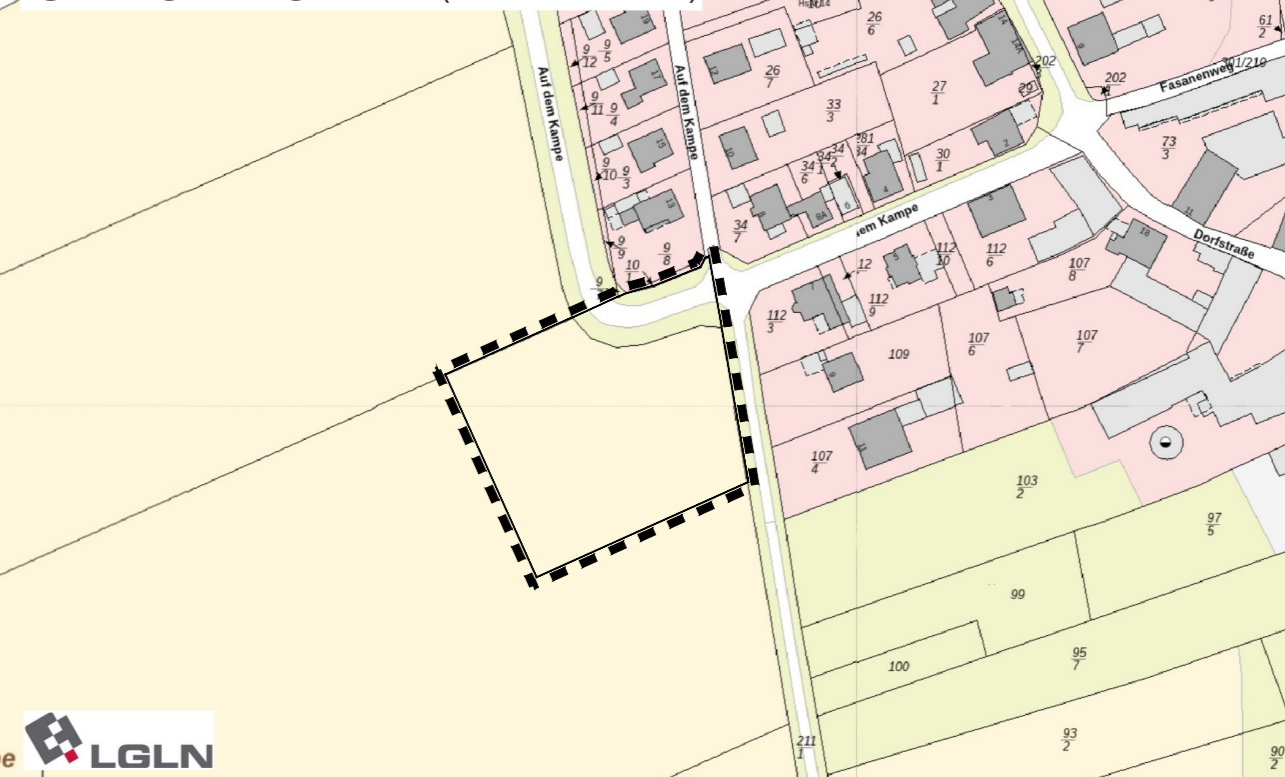


Bebauungsplan Nr. 9.15 „Feuerwehr - Auf dem Kampe“

mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 9.1 „Auf dem Kampe“

M. 1 : 1.000 Abschrift

ÜBERSICHTSPLAN (Maßstab 1:2.500)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2025

Planung: planHc - Stadt- und Regionalplanung, Architekt - Stadtplaner Dipl.-Ing. Ivar Henckel (AK Nds)

Stand: Abschrift