

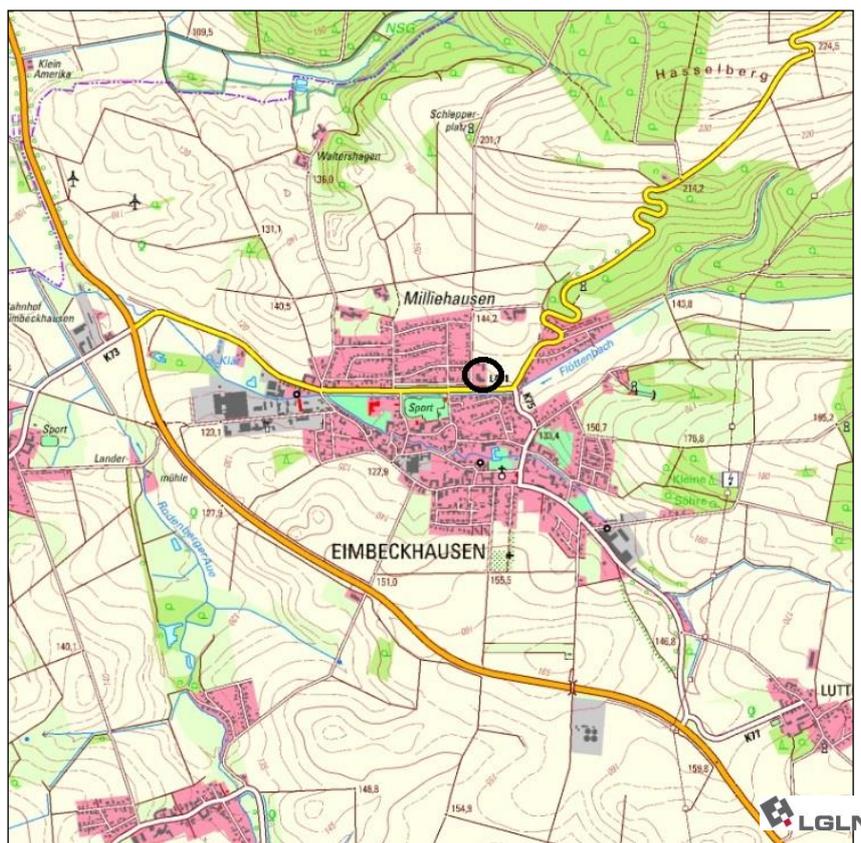
- ENTWURF -

BEGRÜNDUNG
ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
KREIS HAMELN-PYRMONT

- 76. ÄNDERUNG -



STADT BAD MÜNDER AM DEISTER OT EIMBECKHAUSEN



Stand: 11.04.2022
Fassung: Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))

PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. UMWELT
ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL.: 05151 / 60 98 57 0
FAX.: 05151 / 6098 57 4

FORTGEFÜHRT DURCH:

HEMPEL UND TACKE GMBH
AM STADTHOLZ 24-26
33609 BIELEFELD

INFO@HEMPEL-TACKE.DE
0521/55735550

INHALTSÜBERSICHT

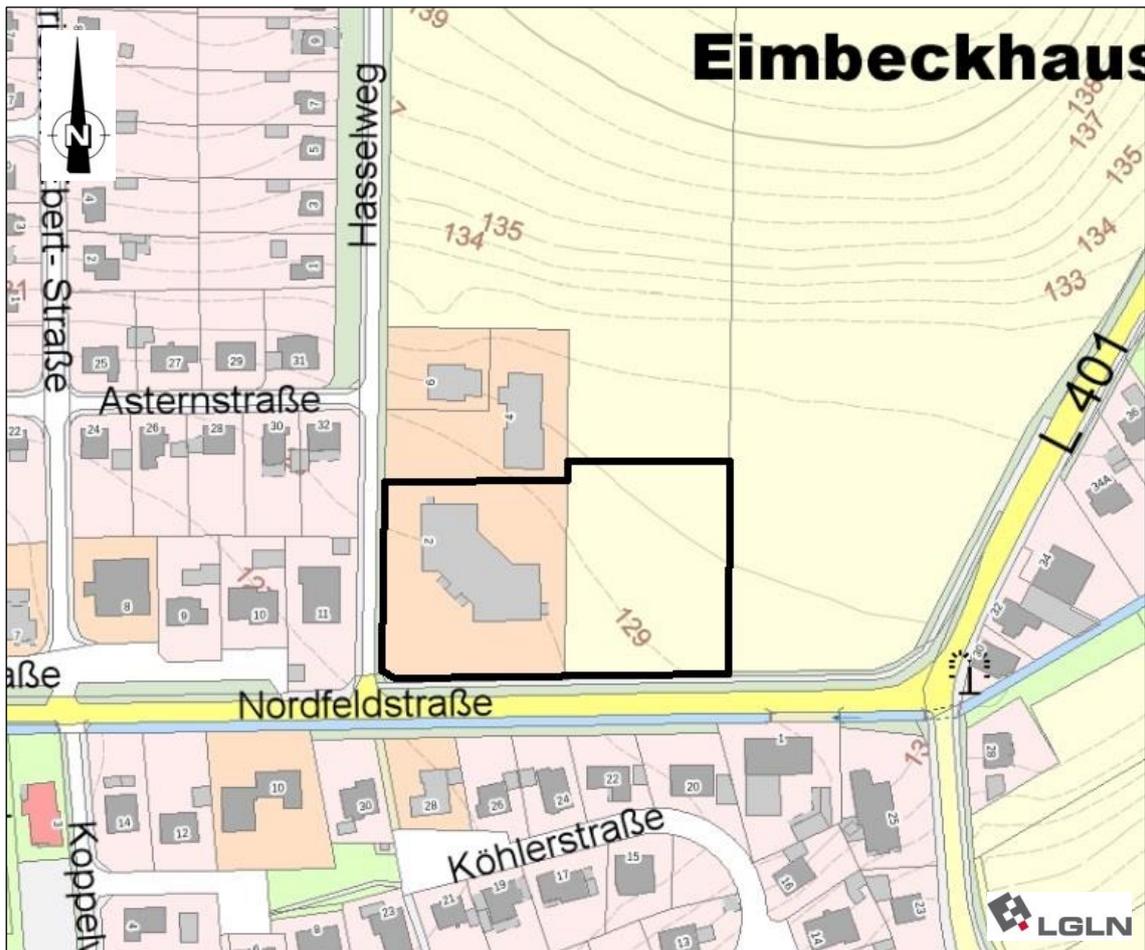
PLANZEICHNUNG:

- I. ÜBERSICHTSKARTE
- II. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

PLANBEGRÜNDUNG

- III. BEGRÜNDUNG
- IV. UMWELTBERICHT
- V. VERFAHRENSVERMERKE

I. ÜBERSICHTSKARTE MIT LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES (ohne Maßstab (o.M.))



II. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

Rechtsgrundlagen:

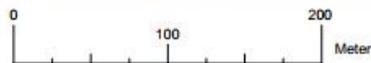
Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münster am Deister sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802 und 1808)

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (o. M.)



Zeichnerische Darstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes



M 1:5.000

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbest.: "Großflächiger Lebensmittelnahversorger"

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

III. BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorbemerkungen, Anlass der Planänderung.....	8
2. Ziele der Landes- und Regionalplanung.....	8
3. Ziele des Nahversorgungskonzeptes Bad Münder	13
4. Lage, Geltungsbereich und Grösse des Änderungsgebietes.....	14
5. Derzeitige Nutzung des Änderungsgebietes	14
6. Ziele und Zwecke der Planänderung.....	15
7. Standortwahl.....	15
8. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	15
9. Darstellungen der Planänderung.....	16
10. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung	16
11. Erschliessung, Infrastruktur.....	16
12. Flächenbilanz.....	17
13. Verfahrensablauf / Abwägungsvorgang	17

1. VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt der Inhalt des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münster am Deister aus dem Jahr 1977 zugrunde. Er wurde bereits durch vielfache Änderungen den aktuellen Entwicklungen angepasst.

Der Investor plant die Verlagerung und Erweiterung des Marktes in Bad Münster OT Eimbeckhausen auf gleichem Grundstück. Ziel ist es, eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit 790 m² auf zukünftig 1.200 m² zu erreichen. Dadurch soll der jetzige Standort ertüchtigt und langfristig an die Erfordernisse einer modernen und zukunftsorientierten Marktkonzeption angepasst werden. Es handelt sich somit um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münster stellt innerhalb des Änderungsbereiches ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet“ sowie eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Durch die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 7.15 „Nordfeldstraße“, 1. Änderung und Erweiterung, soll nun die planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittelnahversorger“ vorgesehen. Entsprechend ist die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan ebenfalls in ein Sondergebiet (SO) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittelnahversorger“ zu ändern.

2. ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen von 2017 bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind.

Der beschreibenden Darstellung des LROP sind hinsichtlich des hier verfolgten Planungsziels u.a. die folgenden Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

„1 Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

01 In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden“ (LROP 2017, S.1).

„2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

[...]

2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte

01 Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

[...]

2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

[...]

03 In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). [...]

Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 3 ist gegeben, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabensumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde.

[...]

04 Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

05 Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes aus-

nahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulich oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist; Satz 2 bleibt unberührt.

[...]

08 Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbraucher-nahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot)“ (LROP 2017, S.9ff.).

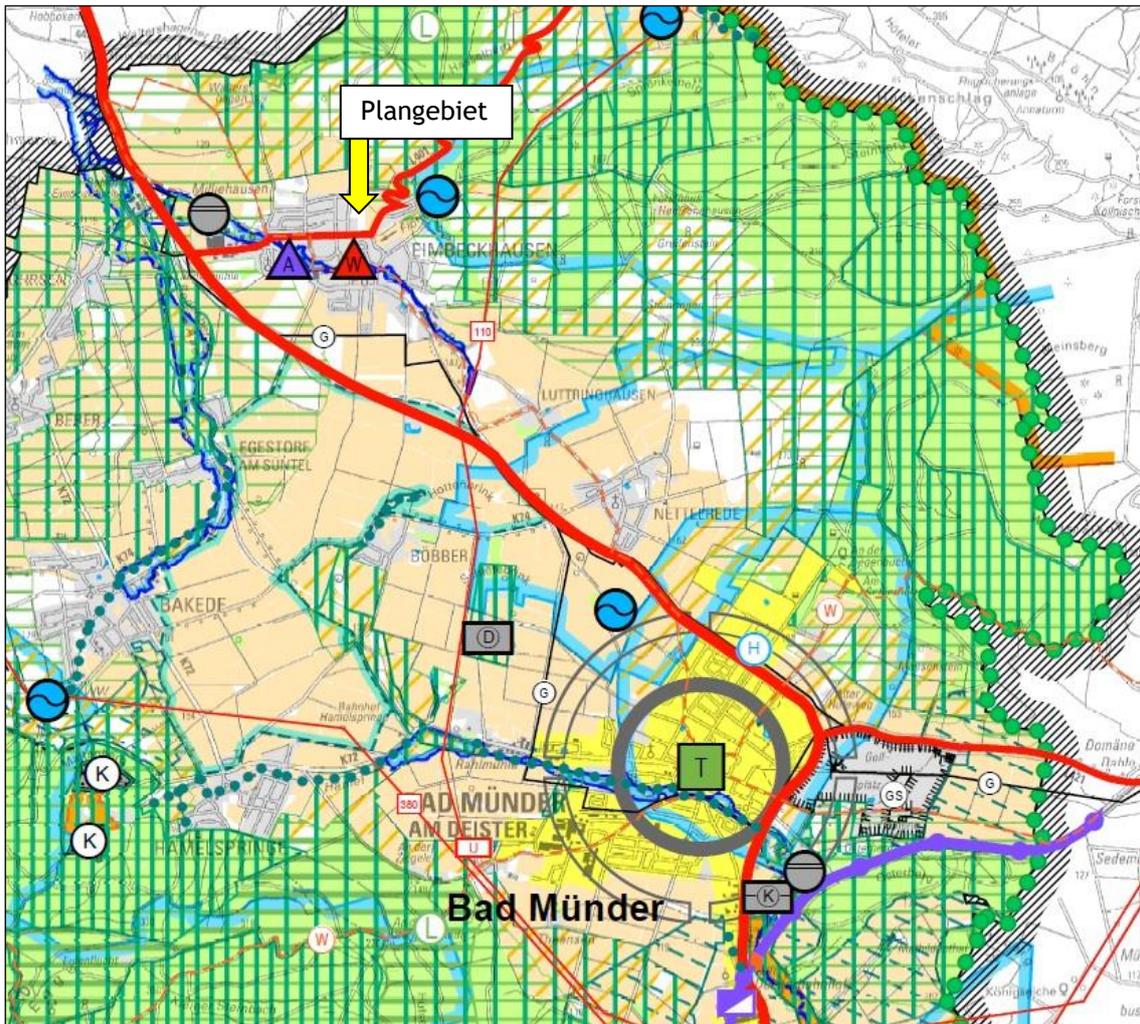
In diesem Zusammenhang ist eine Stellungnahme durch den Landkreis Hameln-Pyrmont am 20. Januar 2020 abgegeben worden. In dieser wird ausgeführt, dass die Entwicklung des Marktstandortes In Eimbeckhausen nicht als Einzelhandelsgroßprojekt gesehen wird, wenn er der wohnortnahen Versorgung dient. Dies ist der Fall, wenn über 50% des Umsatzes durch die Versorgung der fußläufigen Umgebung (1000 m um den Standort) erzielt wird. In der „Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse – Vollsortimenter mit einer Zielverkaufsfläche von 1.200 qm, Hasselweg 2 in 31848 Bad Münster“¹ wird ermittelt das der Marktstandort wie gefordert über 50% seines Umsatzes durch die wohnortnahe Versorgung erzielt (s. S. 38).

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** für den Landkreis Hameln-Pyrmont, Entwurf 2019 stellt ein gesamtträumliches Leitbild für die Region dar.

Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Eimbeckhausen zu einem Teil innerhalb des bauleitplanerisch gesicherten Bereiches. Eimbeckhausen ist ein Ortsteil von Bad Münster und als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ausgewiesen. Bad Münster wird im RROP die Funktion als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion und mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Tourismus“ zugewiesen. Südlich des Plangebietes verläuft eine Straße mit regionaler Bedeutung.

¹ Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse – Vollsortimenter mit einer Zielverkaufsfläche von 1.200 qm, Hasselweg 2 in 31848 Bad Münster, bulwiengesa AG, Hamburg, April 2020

Zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Hameln-Pyrmont, Entwurf 2019 (Ausschnitt, o.M.)



Aus der beschreibenden Darstellung zum RROP sind folgende Aussagen für die vorliegende Bauleitplanung von Relevanz:

„2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

[...]

2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

[...]

RROP 2.3 07.1 Zur Verbesserung der Grundlagen für kommunal bedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten sollen kommunale Einzelhandelskonzepte

erstellt werden. Die Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches im baulichen Zusammenhang soll mit einer räumlich konkreten Abgrenzung im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes und der Bauleitplanung durch die Gemeinden erfolgen.

RRÖP 2.3 07.2 Bei regional und ggf. überregional bedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten soll neben den benachbarten Trägern der Regionalplanung auch eine Abstimmung mit den Partnern des „Netzwerkes Erweiterter Wirtschaftsraum Hannover“ erfolgen. Hier sollen die Ergebnisse des „Konsensprojektes Großflächiger Einzelhandel im erweiterten Wirtschaftsraum Hannover“ berücksichtigt werden.

RRÖP 2.3 07.3 Um die Voraussetzungen für eine langfristige wettbewerbsneutrale Sicherung und Wiederherstellung ausgeglichener Versorgungsstrukturen zu schaffen, sollen bestehende Bebauungspläne an die geltende Fassung des § 11 Abs. 3 BauNVO angepasst werden.“ (RRÖP 2019, S.14)

Einordnung der raumordnerischen Ziele

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung hat sich die Stadt Bad Münden intensiv mit den o.g. raumordnerischen Zielsetzungen auseinandergesetzt. Bereits im Jahr 2017 wurde ein „Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münden am Deister inkl. Wirkungsanalyse ALDI-Verlagerung/-Erweiterung“² erarbeitet. Im Zuge der geplanten Erweiterung des Marktes in Eimbeckhausen wurde des Weiteren eine zusätzlichen „Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse – Vollsortimenter mit einer Zielverkaufsfläche von 1.200 qm, Hasselweg 2 in 31848 Bad Münden“³ erstellt.

Das Nahversorgungskonzept klassifiziert den Standort als möglichen bzw. potenziellen sogenannten „herausgehobenen Nahversorgungsstandort“. Dem Konzept ist dazu folgendes zu entnehmen:

„Das LROP Niedersachsen 2017 eröffnet den Trägern der Regionalplanung in ländlichen Räumen gem. Kap. 2.3 Ziff. 10 die Bestimmung sogenannter "Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung" in Gemeinden oder Ortsteilen ohne zentralörtliche Funktion. Zur Sicherung einer angemessenen wohnortnahen Grundversorgung mit Gütern des Periodischen Bedarfs und zur Vermeidung langer Wege in entferntere Zentralorte soll es dort möglich sein, auch großflächige Lebensmittelmärkte zu entwi-

² Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münden am Deister inkl. Wirkungsanalyse ALDI-Verlagerung/-Erweiterung, bulwiengesa AG, Hamburg, November 2017

³ Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse – Vollsortimenter mit einer Zielverkaufsfläche von 1.200 qm, Hasselweg 2 in 31848 Bad Münden, bulwiengesa AG, Hamburg, April 2020

ckeln oder vorhandene Märkte in die Großflächigkeit zu erweitern. Das Konzentrationsgebot kann in diesen Gemeinden oder Ortsteilen regelmäßig nicht erfüllt werden, da diese außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete der zentralen Orte liegen.

Diese Standorte sind von den Trägern der Regionalplanung im Benehmen mit den Standortgemeinden (Einheits- oder Samtgemeinde) zu bestimmen und im Regionalen Raumordnungsprogramm darzustellen".(S.40f)

„Insgesamt erscheint zumindest für Eimbeckhausen eine Ausweisung als "Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung" sinnvoll.“ (S. 42)

Die geplante Erweiterung des Marktes unterstützt bzw. fördert insofern die Rolle und Bedeutung des Nahversorgungsbereiches an der L 401/Hasselweg als potenzieller "Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung".

3. ZIELE DES NAHVERSORGUNGSKONZEPTES BAD MÜNDER

Im „Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münster am Deister inkl. Wirkungsanalyse ALDI-Verlagerung/-Erweiterung“⁴ werden Leitlinien zur nachhaltigen Steuerung und Entwicklung des Nahversorgungsnetzes in Bad Münster definiert. Die Zielkonformität der geplanten Erweiterung wurde in einer zusätzlichen „Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse – Vollsortimenter mit einer Zielverkaufsfläche von 1.200 qm, Hasselweg 2 in 31848 Bad Münster“⁵ geprüft:

„Ziel: Langfristige Sicherung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches

Die Wirkungsanalyse belegt, dass durch den geplanten Neubau mit einhergehender Verkaufsflächenerweiterung des Edeka-Marktes keine negativen Beeinträchtigungen für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Bad Münster zu erwarten sind. Das Projekt steht in dem Sinne den Vorgaben des Nahversorgungskonzeptes nicht entgegen.

Ziel: Vielfältiges, flächendeckendes Nahversorgungsnetz im Kernort soll gewährleistet werden

Das Vorhaben in Eimbeckhausen schränkt, wie vorstehend gezeigt, auch die Funktionsfähigkeit der Nahversorgungsanbieter im übrigen Kernort nicht signifikant ein. Der neue Aldi-Standort an der Rahlmühler Straße wird nicht gefährdet.

⁴ Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münster am Deister inkl. Wirkungsanalyse ALDI-Verlagerung/-Erweiterung, bulwiengesa AG, Hamburg, November 2017

⁵ Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse – Vollsortimenter mit einer Zielverkaufsfläche von 1.200 qm, Hasselweg 2 in 31848 Bad Münster, bulwiengesa AG, Hamburg, April 2020

Ziel: Angemessene fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelanbietern in den größeren Ortsteilen

Der bereits eingeführte Edeka-Standort in Eimbeckhausen gewährleistet durch seine Lage eine Nähe zu Wohngebieten, so dass der Standort angemessenen fußläufig erreichbar ist. Da an fast gleicher Stelle ein Neubau errichtet werden soll, wird sich diesbezüglich die fußläufige Erreichbarkeit kaum verschlechtern. Die Wirkungsanalyse verdeutlicht zudem, dass keine projektinduzierten Geschäftsaufgaben zu erwarten sind. Die Nahversorgung im Ortsteil Bakede wird durch das Vorhaben nicht signifikant beeinträchtigt. Das Ziel kann als erfüllt angesehen werden.

Ziel: Markt- und Standortgerechte Weiterentwicklung der Bestandsmärkte ermöglichen

Durch das Neubau- und Erweiterungsvorhaben kann der Betreiber Edeka seinen Markt neu aufstellen und diesen nach marktüblichen Standards weiterentwickeln. Damit entspricht das Projekt dem Ziel des Nahversorgungskonzeptes.

Ziel: Ausschluss von Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten

Bei der projektierten Entwicklung handelt es sich nicht um eine Neuansiedlung, da der Betreiber innerhalb des Ortsteils Eimbeckhausen an fast gleicher Stelle eine neue Immobilie errichten und die Altimmobilie abreißen wird (dann Nutzung der Fläche als Pkw-Parkplatz).“ (S.45)

Insgesamt erfüllt die geplante Erweiterung des Marktes in Eimbeckhausen die Ziele des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Bad Münster bzw. steht deren Umsetzung nicht entgegen.

4. LAGE, GELTUNGSBEREICH UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

Das Änderungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortes Eimbeckhausen. Der Geltungsbereich wird im Süden von der „Nordfeldstraße“ und im Westen vom „Hasselweg“ begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 76. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Planzeichnung zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

Das Änderungsgebiet liegt im nordöstlichen Bereich ca. 130 m ü NN und fällt nach Südwesten hin ab auf ca. 127 m ü NN.

5. DERZEITIGE NUTZUNG DES ÄNDERUNGSGEBIETES

Der Geltungsbereich umfasst die baulichen Anlagen des bestehenden Marktes (Marktgebäude und Stellplatzfläche) sowie einen Teil der östlich angrenzenden Ackerfläche.

Im Süden und Westen schließt die Wohnbebauung der Ortschaft an. Nördlich des Plangebietes befinden sich eine Gemeinschaftspraxis und eine Apotheke. Im Osten schließt zunächst eine Ackerfläche an, bevor sich weitere Wohnbebauung erstreckt.

6. ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans wird mit dem Ziel durchgeführt, ein Sondergebiet (SO) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittelnahversorger“ darzustellen, um den vorgesehenen Neubau des Marktes planungsrechtlich vorzubereiten.

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittelnahversorger“ mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² vorgesehen.

7. STANDORTWAHL

Die Standortwahl ergibt sich aus der Lage des vorhandenen Marktes. Da es das Ziel dieser Planung ist, eine Erweiterung in Form eines Neubaus eines vorhandenen Marktes planungsrechtlich abzusichern, ergeben sich keine Standortalternativen.

Im Rahmen der o.g. Gutachten („Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münster am Deister“ sowie „Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse“) wurde festgestellt, dass der Standort bzw. die Erweiterung grundsätzlich verträglich ist.

Dementsprechend wurden keine alternativen Standorte untersucht.

8. BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können.

Gemäß § 1a BauGB ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Auf die Belange der Umwelt wird im Umweltbericht (siehe IV) eingegangen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird zusätzlich eine ausführliche Bewertung der zu erwartenden Eingriffe durchgeführt. Diese wird im Rahmen einer Gesamtbeurteilung und Kompensationsberechnung den dann festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

9. DARSTELLUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münde stellt innerhalb des Änderungsbereiches ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet“ sowie Flächen für die Landwirtschaft dar.

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, großflächigen Lebensmitteleinzelhandel (Erweiterungsneubau eines Marktes) zu ermöglichen, wird die Darstellung in ein Sondergebiet (SO) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „[Großflächiger Lebensmittelnahversorger](#)“ geändert.

10. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Natur und Landschaft

Durch die Änderung der Darstellung in ein Sondergebiet (SO) wird u.a. die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Flächen vorbereitet. Hierdurch entstehen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind entsprechende Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt zu fixieren.

11. ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über den Hasselweg. Die derzeit bestehenden zwei Ein- und Ausfahrten sollen weiterhin für die Zufahrt genutzt werden. Die Nordfeldstraße stellt eine der Hauptstraßen von Eimbeckhausen dar. Über die Hauptstraße besteht im Westen Anschluss an die Bundesstraße B 442, die in südöstliche Richtung nach Bad Münde sowie zur B 217 (Hannover – Hameln) führt und in nordwestliche Richtung über Lauenau zur Bundesautobahn A2.

Eine Bushaltestelle ist direkt an der Kreuzung Nordfeldstraße/ Hasselweg vorhanden. Hier verkehren die Buslinien 10 und 18 des Nahverkehrs Hameln-Pyrmont „Die Öffis“.

Leitungsgebundene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Es handelt sich hier um eine Bestandsüberplanung. Die Versorgung des Geltungsbereiches mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz sind bereits grundsätzlich sichergestellt.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch die Kreisabfallwirtschaft im Rahmen der Abfallgesetze bzw. Entsorgungssatzung.

12. FLÄCHENBILANZ

Art der Darstellung	Größe (m²)	Größe (ha)	Flächenanteil
Geltungsbereich	9.008	0,9	100,0%
davon:			
Sondergebiet	9.008	0,9	100,0%

13. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

- Wird im weiteren Verfahren ergänzt -