

STADT BAD MÜNDER AM DEISTER



LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 58. ÄNDERUNG -

OT BAD MÜNDER



© 2018 LGLN

ABSCHRIFT



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

BEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR.
MICHAEL KRISZAN

M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

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

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

INHALTSÜBERSICHT

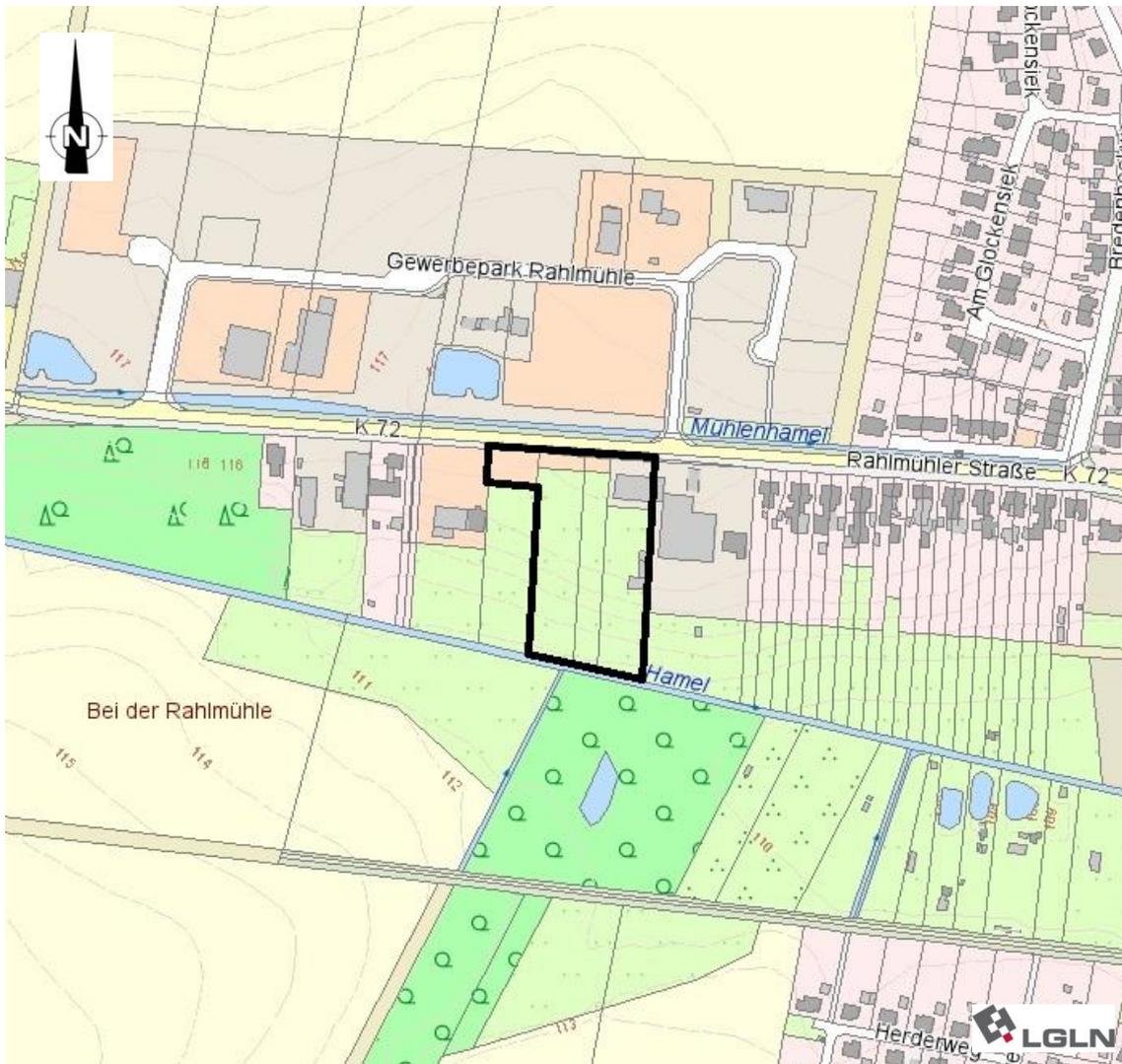
PLANZEICHNUNG:

- 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:

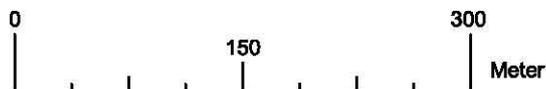
Für die vorliegende 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münster am Deister sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (o. M.) mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches



Zeichnerische Darstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes



M 1:5.000

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbest.: "Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel"

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

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

4. Nachrichtliche Übernahme

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Überschwemmungsgebiet (ÜSG) "Hamel und Fluthamel"

III. BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorbemerkungen, Anlass der Planänderung.....	8
2. Ziele der Landes- und Regionalplanung.....	8
3. Ziele des Nahversorgungskonzeptes Bad Münden.....	15
4. Lage, Geltungsbereich und Grösse des Änderungsgebietes.....	16
5. Derzeitige Nutzung des Änderungsgebietes.....	16
6. Ziele und Zwecke der Planänderung.....	17
7. Standortwahl.....	17
8. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	18
9. Darstellungen der Planänderung.....	18
10. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung.....	19
11. Erschliessung, Infrastruktur.....	20
12. Flächenbilanz.....	21
13. Verfahrensablauf / Abwägungsvorgang.....	21

1. VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Der 58. 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.

Die Firma ALDI Immobilienverwaltung GmbH & CO. KG plant die Verlagerung und Erweiterung ihres Marktes in Bad Münster. Der derzeitige Standort in der Süntelstraße ist nicht mehr wettbewerbsfähig zu betreiben. Eine Modernisierung und Erweiterung am Standort Süntelstraße ist nicht möglich, daher soll im Zuge der betrieblichen Marktanpassung der Standort an die Rahlmühler Straße verlagert werden. Für den Neubau des ALDI-Discounters ist eine Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 1.200 m² vorgesehen. Es handelt sich somit um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß BauNVO.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münster stellt innerhalb des Änderungsbereiches gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Zudem wird im Ursprungsflächennutzungsplan eine geplante Entlastungsstraße (Abschnitt Tiefentalweg – Rahlmühler Straße) dargestellt, die allerdings nie realisiert wurde und für die heute kein Bedarf mehr besteht.

Durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“ soll nun die planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² vorgesehen. Entsprechend muss die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ geändert werden. Darüberhinaus wird der südliche Änderungsbereich analog zur Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1.80 als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

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 2017 wurde am 24.01.2017 vom Kabinett beschlossen und ist am 17.02.2017 in Kraft getreten. Das LROP bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze

formuliert, die bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben 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 ausnahmsweise 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 verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot)“ (LROP 2017, S.9ff.).

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** für den Landkreis Hameln-Pyrmont, 2001 stellt ein gesamträumliches Leitbild für die Region dar.

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Bad Münster innerhalb des „Siedlungsgebietes“. Bad Münster wird im RROP die Funktion als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ zugewiesen. An das Plangebiet angrenzend befinden sich ein Vorsorgegebiet für Erholung im Westen und ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft im Süden.

Zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Hameln-Pyrmont, 2001 (Ausschnitt, o.M.) mit Kennzeichnung des Plangebietes (roter Kreis)



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

„1.6 Zentrale Orte, zentralörtliche Funktionen, Standorte mit besonderen Funktionen

[...]

D 1.6 04.1 Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne von § 11 Abs. 3 der BauNVO müssen bezüglich Verkaufsflächen, Warensortiment und Angebotsstruktur der Versorgungsfunktion und dem jeweiligen Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes entsprechen.

D 1.6 04.2 Einzelhandelsprojekte dürfen ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung nicht gefährden. Einzelhandelsgroßprojekte sind nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig.

D 1.6 04.3 Um die Voraussetzung für eine langfristige, wettbewerbsneutrale Sicherung und Wiederherstellung ausgeglichener Versorgungsstrukturen zu schaffen, sollen die Gemeinden die Bebauungspläne an geltendes Planungsrecht (BauNVO 1990) anpassen sowie ergänzend unbeplante Innenbereichsstandorte überplanen, um eine Entstehung von Einzelhandelsgroßprojekten an unerwünschten Standorten zu verhindern“ (RROP 2001, S.8)

Einordnung der raumordnerischen Ziele

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung hat sich die Stadt Bad Münders intensiv mit den o.g. raumordnerischen Zielsetzungen auseinandergesetzt und ein „Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münders am Deister inkl. Wirkungsanalyse ALDI-Verlagerung/-Erweiterung“ durch die bulwiengesa AG, Hamburg mit Stand vom 20.11.2017 erarbeiten lassen.

Das Nahversorgungskonzept bewertet die im LROP 2017 enthaltenen Ziele und Grundsätze, die hinsichtlich der geplanten Verlagerung/Erweiterung des ALDI-Discounters von Bedeutung sind, wie folgt:

Kongruenzgebot grundzentral (Ziel 03 in Kap. 2.3 des LROP 2017)

Der Kernort Bad Münders ist als Grundzentrum ausgewiesen und übernimmt damit die zentralörtliche Funktion der Nahversorgungssicherung auch für die umliegenden Ortsteile von Bad Münders. Das abgegrenzte Einzugsgebiet erstreckt sich sowohl über den Zentralort als auch über die angrenzenden Ortsteile, schließt aber keine weiteren Umlandgemeinden mit ein. Auch wird der überwiegende Umsatz des geplanten ALDI-Marktes (> 80 %) innerhalb des Einzugsgebietes generiert. Der grundzentrale Verflechtungsbereich wird damit nicht überschritten, so dass Ziel 02 gemäß gutachterlicher Bewertung als erfüllt angesehen wird.

Konzentrationsgebot (Ziel 04 in Kap. 2.3 des LROP 2017)

Der projektierte Standort des neuen ALDI-Marktes liegt im unbeplanten Innenbereich an der Rahlmühler Straße im Kernort Bad Münders. Innerhalb eines Radius von 300 m ist der Standort sowohl in westliche als auch überwiegend in östliche Richtung von Wohnbebauung umgeben.

Im RROP 2001 sind zwar keine zentralen Siedlungsgebiete definiert, jedoch wird das RROP neu aufgestellt. Im Rahmen dessen sollen die „Zentralen Siedlungsgebiete“ festgelegt werden. Ein Ziel der Fortschreibung sieht die Festlegung der Zentralen Orte als

„Zentrale Siedlungsgebiete“ vor. Das Ziel 04 wird gemäß gutachterlicher Bewertung als erfüllt angesehen.

Integrationsgebot (Ziel 05 in Kap. 2.3 des LROP 2017)

Der geplante Standort für den Neubau des ALDI-Marktes mit dem Hauptsortiment „Periodischer Bedarf“ befindet sich in einer unbeplanten, städtebaulich nicht integrierten Lage an der Rahlmühler Straße, im Sinne des Ziel 05 Satz 1 LROP.

Zentrale Siedlungsbereiche sind bisher für Bad Münden nicht definiert, aber aufgrund seiner Lage innerhalb des Kernortes von Bad Münden, der im Umfeld sowohl von gewerblichen Nutzungen als auch von Wohnbebauung umschlossen ist, kann davon ausgegangen werden, dass der geplante ALDI-Standort im zentralen Siedlungsbereich verortet ist. Der Standort weist damit einen deutlichen räumlichen Zusammenhang mit dem Siedlungsgebiet auf. Der Standort verfügt über eine ÖPNV-Anbindung, obwohl sich die nächstgelegene Bushaltestelle nicht im bzw. direkt am Plangebiet befindet. Aus dem Ausnahmetatbestand, der im Ziel 05 formuliert wird, ergibt sich somit eine Ansiedlungsmöglichkeit für das Vorhaben.

Das vorliegende Nahversorgungskonzept beschreibt das Angebotsnetz der Lebensmittelanbieter in Bad Münden und die zusätzlichen Potenziale für die Weiterentwicklung der Anbieter vor Ort. Ein wesentliches Ziel des Konzeptes ist die Erhaltung und Stärkung der bestehenden Anbieter durch das Einräumen adäquater Erweiterungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen der baulichen Anlagen der bestehenden Betriebe. Die Analyse zeigt, dass keine Potenzialflächen innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) „Innenstadt Bad Münden“ verfügbar sind. Eine Ansiedlung ist dort nicht durchführbar.

Darüber hinaus erscheint es hinsichtlich des Ziels, eine weitgehend flächendeckende Nahversorgung zu entwickeln wenig sinnvoll, alle Anbieter im Zentrum des Kernortes zu konzentrieren. Vielmehr sollte eine sinnvolle fußläufig erreichbare Verteilung der Anbieter angestrebt werden.

Insgesamt wird im Zuge der gutachterlichen Bewertung festgestellt, dass der geplante ALDI-Standort das Integrationsgebot nicht direkt erfüllt. Jedoch wird der Ausnahmetatbestand für eine Ansiedlung außerhalb einer städtebaulich integrierten Lage aus Sicht des Gutachters erfüllt.

Beeinträchtungsverbot (Ziel 08 in Kap. 2.3 des LROP 2017)

Der Betreiber projiziert die Verlagerung und Erweiterung des Bestandsmarktes an die Rahlmühler Straße. Neben der Verbesserung des Mikrostandortes wird der Markt damit modern und zukunftsfähig aufgestellt. Die Auswirkungsanalyse belegt, dass durch den geplanten Neubau nur geringe bis mäßige ökonomische Auswirkungen auf den vorhandenen Einzelhandelsbesatz zu erwarten sind. Dementsprechend steht das Vorhaben dem Beeinträchtungsverbot aus gutachterlicher Sicht nicht entgegen.

Die detaillierte Analyse der landesplanerischen Vorgaben zeigt, dass das geplante Vorhaben des ALDI-Marktes zum einen

- das Kongruenzgebot grundzentral erfüllt,
- das Konzentrationsgebot erfüllt,
- das Integrationsgebot im Sinne des Ausnahmetatbestandes erfüllt als auch
- das Beeinträchtigungsverbot erfüllt.

Folglich ist das Planungsvorhaben aus hiesiger Sicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Durch den Landkreis Hameln-Pyrmont ist mit Schreiben vom 23.10.2017 die folgende Landesplanerische Stellungnahme zum geplanten Einzelhandelsgroßprojekt ergangen:

„1. Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme

Die geplante Verlagerung und Erweiterung des Lebensmitteldiscounters ALDI ist mit den Erfordernissen der Raumordnung unter den Voraussetzungen vereinbar, dass die Verkaufsfläche (VF) auf 1.200 m² beschränkt bleibt und die Kernsortimente zu mindestens 90 % periodische Sortimente sind.

2. Sachverhalt und Begründung

Im Stadtteil und Grundzentrum Bad Münder ist die Verlagerung des bestehenden Lebensmittel-Discounters ALDI in der Süntelstraße mit ca. 800 m² VF an einen Standort in der Rahlmühler Straße geplant. Dabei soll die VF auf 1.200 m² erweitert werden. Hierzu wird ein „Nahversorgungskonzept mit einer Wirkanalyse“ vorgelegt.

Hinsichtlich der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches, der Wirkungsbetrachtung für den Altstandort und dessen Flächenleistung sowie der Sortimentsliste sollten die von der IHK Hannover vorgebrachten Anmerkungen überprüft werden. Insbesondere werden die kritischen Anmerkungen zu der Sortimentsliste von der unteren Landesplanungsbehörde geteilt.

Es wird ausdrücklich angeraten, dass der Rat der Stadt Bad Münder aus Gründen der Rechtssicherheit die im Nahversorgungskonzept vorgenommene Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches für die Stadt sowie die Sortimentsliste beschließt.“

3. ZIELE DES NAHVERSORGUNGSKONZEPTES BAD MÜNDER

Im „Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münster am Deister inkl. Wirkungsanalyse ALDI-Verlagerung/-Erweiterung“ erarbeitet durch die bulwiengesa AG, Hamburg mit Stand vom 20.11.2017 werden Leitlinien zur nachhaltigen Steuerung und Entwicklung des Nahversorgungsnetzes in Bad Münster definiert. Die Zielkonformität der geplanten ALDI-Verlagerung / –Erweiterung wurde gutachterlich geprüft.

Ziel: Langfristige Sicherung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches

Die Wirkungsanalyse belegt, dass durch die geplante Verlagerung/Neubau des ALDI-Marktes keine negativen Beeinträchtigungen für den ZVB „Innenstadt Bad Münster“ zu erwarten sind. Das Vorhaben erfüllt in dem Sinne die Vorgaben des Nahversorgungskonzeptes.

Ziel: Vielfältiges, flächendeckendes Nahversorgungsnetz im Kernort soll gewährleistet werden

Die Verlagerung des ALDI-Marktes führt zwar zur Minimierung der Nahversorgungsabdeckung im südlichen Siedlungsbereich des Kernortes Bad Münster, zeitgleich wird die Nahversorgung im westlichen Siedlungsbereich jedoch gestärkt. Die Verlagerung beugt einer Standortaufgabe des Unternehmens ALDI in Bad Münster vor, welche zu einer spürbaren Schwächung der regionalen Marktstellung führen würde und auch die grundzentrale Versorgungsfunktion beeinträchtigen kann. Insgesamt wird durch den Neubau bzw. die Verlagerung des ALDI-Marktes das Ziel aus gutachterlicher Sicht erfüllt.

Ziel: Angemessene fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelanbietern in den größeren Ortsteilen

Der geplante ALDI-Standort gewährleistet durch seine Nähe zu großen Wohngebieten eine angemessene fußläufige Erreichbarkeit. Die Wirkungsanalyse verdeutlicht, dass keine projektinduzierte Geschäftsaufgaben zu erwarten sind. Die Nahversorgung auch in den Ortsteilen wird durch die Entwicklung des ALDI-Marktes nicht beeinträchtigt. Das Ziel kann gemäß gutachterlicher Bewertung als erfüllt angesehen werden.

Ziel: Markt- und standortgerechte Weiterentwicklung der Bestandsmärkte ermöglichen

Durch den Neubau kann der Betreiber ALDI seinen Markt neu aufstellen und nach marktüblichen Standards weiterentwickeln. Damit entspricht das Vorhaben aus gutachterlicher Sicht dem Ziel des Nahversorgungskonzeptes.

Ziel: Ausschluss von Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich nicht um eine Neuansiedlung, da der Betreiber innerhalb des Kernortes Bad Münster lediglich seinen Standort verlagern will. Der Altstandort ist nur im Rahmen des Bestandsschutzes nachnutzbar, was mit an Sicherheit

grenzender Wahrscheinlichkeit nicht durch einen Lebensmittelmarkt geschehen würde. Bestandteil des Konzeptes ist, dass die Stadt den Nahversorgungsstandort Süntelstraße konzeptionell aufhebt, d.h. dort über den Bestandsschutz hinaus keine planungsrechtlich relevanten Maßnahmen zur Wiederansiedlung eines Lebensmittelmarktes mitträgt. Somit wird das Ziel aus gutachterlicher Sicht als erfüllt angesehen.

Insgesamt erfüllt die geplante Verlagerung und Erweiterung des ALDI-Marktes die Ziele des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Bad Münster.

4. LAGE, GELTUNGSBEREICH UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

Das Änderungsgebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Kernortes Bad Münster und zwar südlich der Rahlmühler Straße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 58. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Planzeichnung zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Das Änderungsgebiet liegt im nördlichen Bereich ca. 116 m ü NN und fällt nach Süden hin ab auf ca. 111 m ü NN.

5. DERZEITIGE NUTZUNG DES ÄNDERUNGSGEBIETES

Der Geltungsbereich umfasst die Gewerbebrache des ehemaligen Autohauses Speckin (Ausstellungsräume und gepflasterte Stellflächen), eine Grünfläche sowie Flächen mit ausgeprägtem Gehölzbestand.

In nördlicher Richtung, jenseits der Rahlmühler Straße, entsteht der „Gewerbepark Rahlmühle“. Das Gewerbegebiet ist durch Unternehmen des produzierenden Gewerbes, des Handwerks, des Großhandels und Dienstleister geprägt. Ein Teil der Flächen ist derzeit noch unbebaut.

Westlich des Änderungsbereiches befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen, teilweise mit betriebsbedingtem Wohnen.

Östlich des Änderungsgebietes setzt sich die Gewerbebrache des ehemaligen Autohauses fort (Werkstattgebäude). Dort befinden sich zudem ein 24h-Tankautomatenbetrieb und ein Wohngebäude. Im Weiteren schließt eine aufgelockerte Einzelhausbebauung im Bereich des Bredenbeekweges / Am Glockensiek sowie im weiteren Verlauf stadteinwärts entlang der Rahlmühler Straße an.

Südlich des Plangebietes fließt die Hamel. Im Weiteren befinden sich hier eine Waldfläche und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

6. ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Die vorliegende 58. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit dem Ziel durchgeführt, ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ darzustellen, um den vorgesehenen Neubau eines ALDI-Marktes planungsrechtlich vorzubereiten. Der derzeitige ALDI-Standort an der Süntelstraße ist für den Discounter nicht mehr wettbewerbsfähig zu betreiben und soll deshalb aufgegeben werden. Ein Ersatzstandort ist notwendig, um das Unternehmen in Bad Münden halten zu können. Ein dauerhafter Verlust dieses Anbieters würde zahlreiche örtliche Haushalte zu einer gesteigerten Auswärtsorientierung für Lebensmitteleinkäufe veranlassen (ALDI ist in den meisten umgebenden Zentralorten verfügbar) und damit der grundzentralen Versorgungsfunktion Bad Münders Schaden zufügen.

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

7. STANDORTWAHL

Die Firma ALDI Immobilienverwaltung GmbH & CO. KG plant die Verlagerung und Erweiterung ihres Marktes in Bad Münden, da der derzeitige Standort in der Süntelstraße nicht mehr wettbewerbsfähig zu betreiben ist (s. auch Kap. 1). Eine Modernisierung und Erweiterung am Standort Süntelstraße ist nicht möglich. Daher soll im Zuge der betrieblichen Marktanpassung der Standort an die Rahlmühler Straße verlagert werden.

Eine Verlagerung des ALDI-Marktes in einen bestehenden zentralen Versorgungsbereich (ZVB) wäre gemäß Vorgaben des LROP (Integrationsgebot) zwar grundsätzlich anzustreben. Dies ist in Bad Münden aufgrund der nicht vorhandenen Potenzialflächen im ZVB jedoch nicht möglich. Zudem sollte es nicht Ziel und Zweck einer sinnvollen Gestaltung des Nahversorgungsnetzes sein, ausnahmslos sämtliche größeren Lebensmittelanbieter in der Innenstadt zu zentrieren und damit unter Umständen die fußläufige Erreichbarkeit eines Lebensmittelanbieters in den äußeren Siedlungsgebieten von Bad Münden einzuschränken.

Das Plangebiet in der Rahlmühler Straße verbessert die Nahversorgung im westlichen Stadtgebiet, wengleich das unmittelbare Standortumfeld nur eine geringe Siedlungstiefe aufweist. Per Saldo wirkt sich die beabsichtigte ALDI-Verlagerung von der Süntelstraße in die Rahlmühler Straße insoweit weitgehend neutral auf den Zugang der Haushalte zu fußläufiger Nahversorgung aus.

Derzeit und auch in absehbarer Zukunft ist keine städtebaulich günstigere (d.h. entweder in den ZVB eingebundener oder siedlungsstrukturell signifikant stärker eingebundener Standort), ausreichend dimensionierte und funktional geeignetere Alternativfläche

verfügbar. Insoweit wird die gegenwärtig städtebaulich wie auch funktional günstigste Lösung verfolgt.

Zum Altstandort ALDI obliegt es der Stadt Bad Münden, nach der Verlagerung des Marktes und der damit faktisch vollzogenen Auflösung dieses Einzelhandelsclusters auch planerisch dahingehend Konsequenzen zu ziehen, am Altstandort Süntelstraße künftig Einzelhandel auszuschließen und darauf hinzuwirken, dass dieser Standort einer anderen Nutzung zugeführt wird. Eine Nachnutzung für Wohnzwecke würde sich gut in seine Umgebung einfügen. Entsprechende Gespräche in Richtung einer möglichen Wohnbauentwicklung hat die Stadt bereits mit dem Eigentümer des Altstandortes geführt. Dieser prüft derzeit die Realisierungschancen.

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 ist zusätzlich eine ausführliche Bewertung der zu erwartenden Eingriffe durchzuführen. Diese wird im Rahmen einer Gesamtbetrachtung und Kompensationsberechnung den dann festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

9. DARSTELLUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münden stellt innerhalb des Änderungsbereiches gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Zudem wird im Ursprungsflächennutzungsplan eine geplante Entlastungsstraße (Abschnitt Tiefentalweg – Rahlmühler Straße) dargestellt, die allerdings nie realisiert wurde und für die heute kein Bedarf mehr besteht.

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, großflächigen Lebensmitteleinzelhandel (Neubau eines ALDI-Marktes) zu ermöglichen, wird die Darstellung in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ geändert. Zudem wird der südliche Änderungsbereich als

„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Das Sonstige Sondergebiet ist – gemäß Landesplanerischer Stellungnahme (s. oben, Kap. 2) - auf einen Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.200 m² begrenzt. Das Kernsortiment hat mindestens zu 90 % aus periodischen Sortimenten zu bestehen.

10. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Natur und Landschaft

Durch die Änderung der Darstellung in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) wird 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.

Immissionsschutz – Schallschutz

Um Nutzungskonflikte der geplanten Einzelhandelsnutzung mit Wohnnutzungen innerhalb der gemischten Baufläche (M) und mit betriebsbedingten Wohnnutzungen innerhalb der gewerblichen Baufläche (G) zu vermeiden, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“) die Auswirkungen der Gewerbegeräusche untersucht.

Im vorliegenden Schalltechnischen Gutachten („Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“, Stadt Bad Münster (Neubau eines ALDI-Marktes) – 1. Fortschreibung-“, erarbeitet durch das Planungsbüro Lauterbach, Hameln, Stand: 12.04.2019) wurde der Nachweis erbracht, dass das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig ist. Eine Asphaltierung der Fahrgassen der Stellplatzanlage ist vorgesehen. Eine Nachtanlieferung durch einen LKW (ohne Kühlaggregat) ist schalltechnisch verträglich, dagegen ist eine Nachtnutzung der Stellplatzanlage nicht zulässig. Insgesamt ist die maximale Anlieferung pro Tag auf 5 LKWs begrenzt.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Rahlmühler Straße; geplant sind hier zwei Ein- und Ausfahrten. Die Rahlmühler Straße stellt die Hauptaustausfallstraße in westlicher Richtung des Kernortes Bad Münster in Richtung der Ortsteile Hamelspringe, Bötter und Bakede dar. In östlicher Richtung wird über die Straßen

„Rahlmühler Straße“, „Wermuthstraße“ und „Vor dem Oberntore“ Anschluss an die Bundesstraße B 442 hergestellt. Die Bundesstraße verbindet Bad Münden mit den benachbarten Städten und Gemeinden (u.a. Flecken Lauenau, Flecken Coppenbrügge).

Eine Bushaltestelle („Bredenbeekweg“) ist in fußläufiger Entfernung vorhanden. Die Buslinien 10 und 17 verbinden den Änderungsbereich mit dem Kernort und mit den umliegenden Ortsteilen.

11. ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR

Die **verkehrliche Anbindung** des Änderungsgebietes erfolgt über die Rahlmühler Straße.

Leitungsgebundene Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in der Rahlmühler Straße vorhanden (Elektrizität: Nieder- und Mittelspannungsleitungen, Wasser) und können für das Änderungsgebiet genutzt bzw. erweitert werden.

Leitungen zur **Schmutzwasserentsorgung** sind ebenfalls in der Rahlmühler Straße vorhanden. Die Kapazitäten der örtlichen Kläranlage reichen aus, um das anfallende Schmutzwasser zu bewältigen.

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

Die **Niederschlagswasserentsorgung** erfolgt über eine Regenrückhaltung unterhalb der Stellplatzflächen. Das anfallende Niederschlagswasser wird einem unterirdischen Speicherraum zugeführt und anschließend zeitverzögert dem Vorfluter (Hamel) zugeleitet. Das Rückhaltevolumen ist mit 50 l/ m² abflusswirksame Fläche anzusetzen. In Anlehnung an das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ besteht im Landkreis Hameln-Pyrmont die generelle Regelung, dass die Gesamtableitungsmenge aus dem betroffenen gesamten Bereich den natürlichen Abfluss von 10 l/s*ha nicht überschreiten darf.

Die Anforderungen an den **Brandschutz** sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Die bereitzustellende Löschwassermenge soll über das Trinkwasser-Leitungsnetz bereitgestellt werden. Die Förderung von ausreichendem Löschwasser bzw. die Einhaltung sonstiger brandschutztechnischer Auflagen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Grundsätzlich kann eine Löschwasserversorgung nur dann als sichergestellt angesehen werden, wenn

- a. der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m³/h) vorhanden ist;

- b. die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;
- c. ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden;
- d. bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

Die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der DIN 14090 zu bemessen.

12. FLÄCHENBILANZ

Art der Darstellung	Größe (m ²)	Größe (ha)	Flächenanteil
Geltungsbereich	10.204	1,0	100,0%
davon:			
Sondergebiet	7.870	0,8	77,1%
Fläche für Maßnahmen	2.334	0,2	22,9%

13. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 07.09.2018 bis einschl. 19.10.2018 durchgeführt. Stellungnahmen sind von den Bürgern nicht vorgebracht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.09.2018 (Frist 19.10.2018). Die während der o.g. Beteiligung eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie der Abwägungsvorgang gehen aus der separaten Abwägungsunterlage hervor.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 25.06.2019 bis 26.07.2019 im Rathaus der Stadt Bad Münster durchgeführt. Stellungnahmen sind von den Bürgern auch während dieser Beteiligung nicht vorgebracht worden. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Schreiben vom 14.06.2019, Frist: 26.07.2019). Die im Zuge dieses Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und deren Abwägung gehen wiederum aus der separaten Abwägungsunterlage hervor.

TEIL IV: UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	24
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	24
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	25
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ..	27
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	27
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	27
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden.....	30
2.1.3	Schutzgut Wasser	32
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft.....	33
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes	33
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	34
2.1.7	Biologische Vielfalt	34
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	35
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung	35
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	37
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes.....	37
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	37
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten.....	37
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	39
2.2.3	Art und Menge an Emissionen.....	39
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .	39
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	40
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen	40
2.2.7	Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	41
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	41
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	42
	Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise	42
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	43
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	44
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	44
3.2	Umweltmonitoring	44

Flächennutzungsplan – 58. Änderung -,Stadt Bad Münder am Deister



3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	44
3.4	Literatur.....	46

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Die Firma ALDI Immobilienverwaltung GmbH & CO. KG plant die Verlagerung und Erweiterung ihres Marktes in Bad Münster am Deister. Die geplante Erweiterung ist am derzeitigen Standort an der Süntelstraße 42 nicht möglich, daher soll im Zuge der betrieblichen Marktanpassung der Standort an die Rahlmühler Straße verlagert werden. Für den Neubau des ALDI-Marktes ist eine Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 1.200 m² vorgesehen. Es handelt sich somit um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das Änderungsgebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Bad Münster und zwar südlich der „Rahlmühler Straße“. Die genaue Abgrenzung des Änderungsgebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor.

Die Größe des Änderungsgebietes beträgt rd. 1,0 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münster stellt innerhalb des Änderungsbereiches gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Zudem wird im Ursprungsflächennutzungsplan eine geplante Entlastungsstraße (Abschnitt Tiefentalweg – Rahlmühler Straße) dargestellt, die allerdings nie realisiert wurde und für die heute kein Bedarf mehr besteht.

Im Zuge der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“ soll nun die planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Das Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" (L-EH) mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² vorgesehen. Zudem wird der südliche Teil als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Im zukünftigen SO soll der Neubau eines Discounters realisiert werden. Diesem Vorhaben müssen einige bestehende Nebengebäude weichen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“ aufgestellt. Die in diesen Umweltbericht eingeflossenen planerischen Detailkenntnisse sind den zeitgleich erarbeiteten Unterlagen des Bebauungsplanes entnommen.

Flächennutzungsplan – 58. Änderung - „Stadt Bad Münster am Deister

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG)*

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszüge):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen - auch in Verantwortung für die künftigen Generationen - im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit

erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Westen des Ortsteiles Bad Münster das Ziel verfolgt, die Darstellungen „gemischte Bauflächen“, „gewerbliche Bauflächen“ und Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) sowie „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zu ändern.

Durch die Lage am Siedlungsrand auf einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche kann ein Eingriff in ökologisch sensiblere Bereiche vermieden werden.

Da auf bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Straßenanbindungen zurückgegriffen werden kann, findet das Vorhaben unter Schonung der natürlichen Ressourcen statt. Insbesondere wird durch das Vorhaben kein Flächenverbrauch in der freien Landschaft ausgelöst, so dass den Umweltzielen des BauGB und des Naturschutzgesetzes in besonderer Weise entsprochen wird.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Änderungsgebiet vor:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), 2012 mit Änderungen 2017 (wirksam geworden am 17.02.2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP), 2001
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont, Stand 2001

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2012 mit Änderungen 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. Gemäß LROP liegt die Stadt Bad Münster im ländlichen Raum. Die landesplanerische Zielsetzung ist hier die Durchführung von Maßnahmen, die dazu beitragen, diese Räume so zu entwickeln, sodass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont, 2001 stellt ein gesamtträumliches Leitbild für den Landkreis dar. Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand von Bad Münster. Bad Münster ist im RROP als



Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ ausgewiesen. Das Änderungsgebiet befindet sich angrenzend an ein Vorsorgegebiet für Erholung im Westen und ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft im Süden.

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass das Änderungsgebiet nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches ist.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Spezielle faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden.

Derzeit handelt es sich um eine Fläche am Siedlungsrand, die im östlichen Bereich bereits teilweise baulich beansprucht wird. Hier grenzen ein ehemaliges Autohaus und eine Tankstelle mit mehreren Gebäuden und einem großflächig versiegeltem Bereich an. Lediglich die südliche Fläche in Richtung der Hamel stellt sich hier als Grünfläche dar. Das Änderungsgebiet umfasst überwiegend ein extensiv genutztes Grünland. Zum Zeitpunkt einer Begehung im Juli 2018 stellte sich die Fläche als gemäht und sehr trocken dar. Im westlichen sowie im südlichen Bereich stehen auf der Fläche mehrere standortheimische Sträucher u.a. mit Eichenaufwuchs. Südöstlich befindet sich ein eingewachsener Gehölzbestand, der überwiegend durch Fichten geprägt ist. Im Westen wird das Änderungsgebiet durch einen Gehölzstreifen - ebenfalls aus zahlreichen Fichten - begrenzt.

Diese genannten Grünelemente sind in Anbetracht ihrer Ausprägung und Lage zu den südlich angrenzenden Wald- und Freiflächen an der Hamel von besonderer Bedeutung für

Flächennutzungsplan – 58. Änderung -, Stadt Bad Münder am Deister

die Fauna.

Vögel

Insbesondere diverse Vogelarten finden in diesen Strukturen einen Lebensraum. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten. Der vorhandene Gehölzbestand eignet sich als Brutstandort, während die angrenzenden Freiflächen hauptsächlich der Nahrungssuche dienen können. Am östlichen Rand des Änderungsgebietes befinden sich im Bereich des Siedlungsgehölzes einige bauliche Anlagen. Unter anderem steht dort ein Carport, das durchaus von Vögeln (wie zum Beispiel dem Hausrotschwanz) als Nistplatz genutzt werden kann. Das Gebäude im Nordosten bietet dagegen aufgrund der glatten Fassade keine Nischen, die als Brutplatz dienen könnten. Hinweise auf Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalben) konnten bei einer Begehung des Gebietes im Juli 2018 nicht festgestellt werden. Diese können sich aber auch in nicht einsehbaren Bereichen der Gebäude befinden. Durch den Abriss der baulichen Anlagen, die mögliche Entfernung von Gehölzbeständen sowie die mögliche Überbauung von aktuell noch vorhandenen Freiflächen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze, Gärten und Gebäude kommen. Zum Schutz eventuell vorkommender Brutvögel sind das Abreißen der Gebäude und das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Innerhalb dieses Zeitraumes ist vorab ein Nachweis vorzubringen, dass keine Brutvorkommen bestehen. Durch die Rodung außerhalb der allgemeinen Brutzeit werden somit keine dauerhaft vorhandenen Fortpflanzungsstätten zerstört. Die voraussichtlich hier potenziell vorkommenden Arten nehmen i.d.R. von Jahr zu Jahr unterschiedliche Nistplätze ein und bauen ihre Nester neu. In den angrenzenden Bereichen stehen vergleichbare Strukturen als Niststandorte zur Verfügung.

Zusammenfassend ist allenfalls von kleinräumigen Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- und Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten auszugehen. Dies hat jedoch keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen.

Mit großer Wahrscheinlichkeit wird das Änderungsgebiet auch in Jagdflüge der heimischen Greifvögel miteinbezogen (z.B. Bussard, Turmfalke). Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine heimische Greifvogelpopulation maßgeblich von dieser Fläche abhängt. Ähnliche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Säugetiere

Aufgrund der angetroffenen Strukturen und der in Anspruch genommenen Biotoptypen können unter dem Gesichtspunkt des Artenschutzes bei der Tierartengruppe Säugetiere die streng geschützten **Fledermäuse** von einer weiteren Betrachtung weitestgehend

ausgeschlossen werden. Es sind keinerlei Strukturen betroffen, die als Quartiere dienen könnten. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gebäude sind aufgrund der vorhandenen Bausubstanz als Quartiere für Fledermäuse überwiegend nicht geeignet. Auch die betroffenen Gehölzstrukturen bieten augenscheinlich keine Höhlen. Jagdflüge von Fledermäusen aus umliegenden Beständen sind durchaus möglich, aber hier nicht relevant, zumal auch bebaute Bereiche durchaus in Jagdflüge einbezogen werden (z.B. Jagd von Insekten um Straßenlaternen) und entlang der Hamel ausreichende und gleichwertige Strukturen vorhanden sind. Für die Artengruppe „Fledermäuse“ ist die Aufstellung des Bebauungsplans nicht relevant.

Amphibien/Reptilien:

Für diese Tierartengruppe liegen keine geeigneten Biotope vor. Eine Betroffenheit der Tierartengruppe „Amphibien/Reptilien“ ist nicht abzuleiten.

B Bewertung

Durch die Planung wird die vorhandene Vegetation weitestgehend beseitigt. Der Verlust stellt einen Eingriff dar, der zu einem Kompensationsbedarf führt. Aufgrund des fachlichen Zusammenhanges wird dieser Kompensationsbedarf unter dem Aspekt „Arten- und Lebensgemeinschaften“ für Flora und Fauna gemeinsam betrachtet.

Geschützte Säugetierarten sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf die Tierartengruppe der Vögel kommen in dem betroffenen Bereich voraussichtlich keine Nester vor. Erwachsene Tiere werden sich während der Baumaßnahme vom Bauplatz entfernen. Es ist relativ unwahrscheinlich, dass geschützte Vogelarten zu Schaden kommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Während der Bautätigkeiten ist die Biotopfunktion gering.

Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

In der Eingriffsplanung sind alle Arten zu berücksichtigen, die in § 7 Abs. 2 Nr. 12 – 14 BNatSchG genannt werden. Das heißt, es sind im speziellen Artenschutz alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten zu beachten.

Durch diese gesetzlichen Grundlagen gehören nahezu alle einheimischen Säugetierarten - mit Ausnahme der jagdbaren Arten und einiger „Problemarten“ (z.B. Nutria, Feldmaus) - zu den besonders geschützten Tierarten. Ebenso sind alle Amphibien und Reptilien besonders geschützt. Auch die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten. Zusätzlich sind alle europäischen Vogelarten gemäß EU-Vogelschutz-Richtlinie besonders

geschützt.

Nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Arten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote (Verbotstatbestände). Diese Punkte sind bereits im Vorfeld zu einem Bauvorhaben zu beachten:

- a. § 44 (1) Nr. 1 verbietet das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten der besonders geschützten Arten bzw. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- b. Nach 44 (1) Nr. 2 sind erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art verschlechtert.
- c. Nach § 44 (1) Nr. 3 ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Alle Arten in einer Art-für-Art Betrachtung komplett bei allen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen, würde einen großen Aufwand bedeuten, der nicht unbedingt zielführend und in diesem Fall aus Gründen der Betroffenheit auch nicht angezeigt ist.

Von den geschützten Tierartengruppen ist am ehesten bei den Vögeln eine Betroffenheit abzuleiten. Für Amphibien ist der Lebensraum nicht geeignet. Reptilien finden hier keine geeigneten Habitate. Fledermäuse kommen mit Sicherheit in der näheren Umgebung vor und werden das Änderungsgebiet auch in ihre Jagdflüge einbeziehen. Da das Änderungsgebiet aber nur allenfalls ein Teil eines Jagdhabitats darstellt und keine Quartiere betroffen sind, ist hier mit keinen Auswirkungen auf eine lokale Population zu rechnen.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

A Basisszenario

Das Änderungsgebiet liegt in der Bodengroßlandschaft „Becken“ einem Lössverbreitungsgebiet. Überwiegend vorherrschender Bodentyp ist mittlere Parabraunerde. In Richtung der Hamel wechselt der Bodentyp über mittlere Pseudogley-Parabraunerde zu mittlere Gley-Vega (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 10.08.2018).

Laut Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ handelt es sich um schützenswerte Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit. Demnach ist die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit im Änderungsgebiet auch weitestgehend sehr hoch.

Die Böden im Plangebiet sind laut Datengrundlagen des o.g. Kartenservers mäßig verdichtungsgefährdet. Verdichtungen bedeuten erhebliche Bodenfunktionsverluste und u.a. negative Auswirkungen auf die Bodennutzung des Menschen. Im Änderungsgebiet ist bereits teilweise eine Bebauung der Fläche gegeben. Die vorhandenen Versiegelungen sind somit als Vorbelastung zu sehen.

Innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich ein im Altlastenkataster des Landkreises Hameln-Pyrmont erfasster Altstandort bzw. eine altstandortverdächtige Fläche. Bei der altstandortverdächtigen Fläche mit der Bezeichnung 252.002.5.201.0008 - Freie Tankstelle Speekin, Rahlmühler Straße 48-54 handelt es sich um einen seit 1977 gewerblich genutzten Tankstellenbereich. Gutachten belegen, dass die in der Vergangenheit eingetretenen Schadensfälle (Heizölschaden, undichte Kraftstoffleitungen) zwar saniert wurden, Restkontaminationen aber nicht auszuschließen sind.

Nach Abriss des Bestandsgebäudes und vor der Umnutzung der Fläche haben in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont Bodenuntersuchungen in dem Bereich zur Verifizierung des Altlastenverdacht zu erfolgen. Gegebenenfalls sind hier weitere Maßnahmen erforderlich.

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Nutzung von teilweise bereits beanspruchten Flächen vorbereitet, somit werden weitestgehend keine zusätzlichen Flächenressourcen verbraucht.

B Bewertung

Für das Schutzgut Boden gehen mit einer Versiegelung der Flächen alle natürlichen Funktionen verloren:

- Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion (Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)
- Beeinträchtigung des Bodenlebens
- Verlust der Biotopfunktion
- Verlust der Ertragsfunktion (Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)
- Verlust der Lebensraumfunktion (Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für die zu überbauenden Bereiche ergibt sich eine maximale Versiegelung von 6.296 m²

(siehe ausführliche Versiegelungsbilanz im Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“, Kapitel 2.4, Tab. 1), die dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung steht. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

Das Änderungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es liegen durchaus grundwasserbeeinflusste Böden vor.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 51 bis 100 mm/ a durchweg gering bei hohem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (vgl. Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie, zuletzt aufgerufen am 10.08.2018).

Oberflächengewässer:

In einem Abstand von rd. 50 m südlich des Änderungsgebietes fließt die Hamel. Der südliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) „Hamel und Fluthamel“.

An der nördlichen Grenze des Änderungsgebietes verläuft die „Mühlenhamel“, die sich als Graben entlang der Rahlmühler Straße erstreckt.

B Bewertung

Aufgrund der Überformung der natürlichen Verhältnisse durch die vorhandenen Versiegelungen ist im Hinblick auf das Schutzgut Wasser von erheblichen Vorbelastungen auszugehen. Es kommt durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu keiner maßgeblichen Verschlechterung der vorhandenen Verhältnisse.

Da im Änderungsgebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mehr Fläche versiegelt werden kann, ist auch von einer Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen. Es ist eine maximale Neuversiegelung von ca. 4.615 m² möglich.

Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu folgenden Auswirkungen auf das Grundwasser:

- Unterbindung der Wasseraufnahme und -speicherung (Reduzierung der für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehenden Fläche)
- schnelleres Abführen des Niederschlags in Gewässer und Kanalisation

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Das Untersuchungsgebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Die klimatische Funktion des Änderungsbereiches ergibt sich aus seiner Lage am Ortsrand, im Übergang zur freien Landschaft. Dementsprechend ist das Klima zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“ anzusiedeln.

An das Änderungsgebiet grenzt mit der Rahlmühler Straße eine Hauptverkehrsstraße an. Im Zusammenhang mit dem KFZ-Verkehr entstehen auch Luftschadstoffe, die in das Änderungsgebiet hineinwirken.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft weist das Änderungsgebiet aktuell weder eine besondere Bedeutung auf noch ist durch die Umsetzung der Planung von einem relevanten Einfluss auf dieses Schutzgut auszugehen.

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das **Wirkungsgefüge** ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.¹

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Da aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der bereits vorhandenen Nutzung die Funktionsfähigkeit der Naturgüter als eingeschränkt bezeichnet werden muss (vgl. Basisszenario), ist auch das bestehende Wirkungsgefüge im Änderungsgebiet als „beeinträchtigt“ zu charakterisieren.

¹ www.spektrum.de (Zugriff am 09.07.2018)

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei einer Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Der von der Planung betroffene Bereich ist geprägt durch die Lage im Siedlungsbereich an der Rahlmühler Straße direkt gegenüber des Gewerbeparks Rahlmühle.

Südlich des Änderungsgebietes befindet sich die Hamel. An das Fließgewässer schließt sich die freie Landschaft mit einer Waldfläche sowie Grünland- und Ackerflächen an.

Bewertung

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. In diesem Fall relativiert sich die Bebauung durch die Lage an der Hauptstraße, das nördlich angrenzende Gewerbegebiet und der bereits vorhandenen Bebauung. Demnach fügt sich das Vorhaben in das durch bereits vorhandene Bebauung geprägte Ortsbild ein. Durch den Erhalt der vorhandenen Grünfläche sowie des Gehölzbestandes im Süden, ergibt sich hier ein entsprechender Übergang in die freie Landschaft.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff „Biologische Vielfalt“ bzw. „Biodiversität“ steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.²

Die biologische Vielfalt im Änderungsgebiet ist aufgrund des Standortes und der vorhandenen Nutzung als minder ausgeprägt zu beurteilen. Das Änderungsgebiet ist teilweise bereits versiegelt und stark anthropogen geprägt. Es bietet daher nur wenigen Arten Habitate. Die vorhandenen Freiflächen und Gehölzsäume weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume auf. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

² www.bfn.de (Zugriff am 09.07.2018)

2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.³

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in rd. 2 km Entfernung südöstlich des Änderungsgebietes (FFH-Gebiet "Hamel und Nebenbäche"). Ein Schutzgebiet gemäß der Vogelschutz-Richtlinie befindet sich rund 4 km westlich des Änderungsgebietes (EU-Vogelschutzgebiet „Uhu-Brutplätze im Weserbergland“). Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

A Basisszenario

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Von der Planung ist ein Siedlungsrand betroffen. Der östliche Bereich des Änderungsgebietes wird derzeit schon teilweise baulich beansprucht. Hier grenzen ein Autohaus und eine Tankstelle mit mehreren Gebäuden und einem großflächig versiegeltem Bereich an. Lediglich die südliche Fläche Richtung Hamel stellt sich hier als Grünfläche dar. Das Änderungsgebiet selbst umfasst überwiegend ein extensiv genutztes Grünland. Südöstlich befindet sich ein ausgeprägter Gehölzbestand, der überwiegend durch Fichten geprägt ist. Im Westen wird das Änderungsgebiet durch einen Gehölzstreifen auch aus zahlreichen Fichten begrenzt.

Weiter westlich schließt ein Sägewerk und ein Getränkehandel bzw. –vertrieb (Getränke MOSS) an. In nördliche Richtung wird das Änderungsgebiet durch die gewerblichen Flächen des „Gewerbepark Rahlmühle“ bestimmt (Bebauungsplan Nr. 1.74 A „Rahlmühler Straße – Teilgebiet A“). Das Gewerbegebiet ist durch Betriebe des produzierenden Gewerbes, des Handwerks, des Großhandels und Dienstleister geprägt. Ein Teil der Flächen ist derzeit noch nicht belegt.

Im Osten schließt eine aufgelockerte Einzelhausbebauung im Bereich des Bredenbeekwe-

³ www.bmu.de (Zugriff am 09.07.2018)

ges/ Am Glockensiek sowie im weiteren Verlauf stadteinwärts entlang der Rahlmühlen Straße an. Südlich des Änderungsgebietes fließt die Hamel. Im Weiteren befinden sich hier eine Waldfläche und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für die anliegende Bevölkerung dient der Aldi-Markt der Sicherstellung des täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln. Für die Wohnbevölkerung in der Umgebung bedeutet ein Lebensmittelmarkt in der Nähe auch die Vermeidung von längeren Anfahrten zum Einkaufen. Insofern dient ein wohnortnaher Lebensmittelmarkt auch der Aufwertung der Wohnqualität.

Immissionsschutz

Wie bereits dargestellt, befinden sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben schutzbedürftige Wohnnutzungen. Um Nutzungskonflikte der geplanten Einzelhandelsnutzung mit Wohnnutzungen innerhalb der gemischten Baufläche (M) und mit betriebsbedingten Wohnnutzungen innerhalb der gewerblichen Baufläche (G) zu vermeiden, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“) die Auswirkungen der Gewerbegeräusche untersucht.

Im vorliegenden Schalltechnischen Gutachten („Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“, Stadt Bad Münster (Neubau eines ALDI-Marktes) – 1. Fortschreibung-“, erarbeitet durch das Planungsbüro Lauterbach, Hameln, Stand: 12.04.2019) wurde der Nachweis erbracht, dass das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig ist. Eine Asphaltierung der Fahrgassen der Stellplatzanlage ist vorgesehen. Eine Nachtanlieferung durch einen LKW (ohne Kühlaggregat) ist schalltechnisch verträglich, dagegen ist eine Nachtnutzung der Stellplatzanlage nicht zulässig. Insgesamt ist die maximale Anlieferung pro Tag auf 5 LKWs begrenzt.

B Bewertung

Die Flächen haben keine Bedeutung als wahrnehmbare Freiflächen am Ortsrand. Darüber hinaus lassen sich keine besonderen Werte für das Schutzgut Mensch ableiten. Begründungsmaßnahmen sowie bereits vorhandene Eingrünung mindern mögliche visuelle Beeinträchtigungen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ableiten.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zudem ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Auswirkungen von möglichen Lärmimmissionen auf die naheliegende Wohnbebauung zu untersuchen. Das schalltechnische Gutachten hat ergeben, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägende Bedeutung (Ortsbild oder historische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten).

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Änderungsgebiet führt die zusätzlich geplante Versiegelung zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Daraus resultieren auch für das Schutzgut Wasser negative Folgen, wie Abnahme der Speicherung von Niederschlagswasser und Zunahme des oberflächigen Abflusses. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und des relativ geringen Eingriffsumfanges sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Der **Bau** hat verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang **Tiere**: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können stöempfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Mit der Baufeldräumung kann grundsätzlich eine Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren einhergehen.

Bei diesem Vorhaben findet der Eingriff jedoch auf einer bereits bebauten bzw. überprägten Fläche statt. Die vorhandenen Gehölze bleiben teilweise erhalten. Die aktuelle Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist gering (siehe Basisszenario). Lediglich der vorhandene Gehölzbestand sowie die baulichen Anlagen in diesem Bereich weisen aktuell gewisse Biotopqualitäten auf und könnten als Brutstätte für unempfindliche Vogelarten dienen. Ein Teil der Gehölzstruktur muss dem geplanten Vorhaben weichen. Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze zu vermeiden, sind das Abreißen der Gebäude, das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der Stadt Bad Münders abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Freiflächen dem Siedlungsbereich zugeschlagen. Folglich geht mit dem Planungsvorhaben ein Flächenverbrauch einher. Der Neubau eines Discounters inklusive Stellplatzflächen beeinträchtigt durch Versiegelungen die **Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser**. Durch die Versiegelung des Bodens gehen alle natürlichen Funktionen verloren. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

Das Schutzgut **Mensch** wird durch die Abriss- und Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Alle **anderen Schutzgüter** sind durch den Bau des Vorhabens nicht betroffen.

Durch den **Betrieb** des neu gebauten Discounters ergeben sich mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** durch Lärmimmissionen.

Um die Auswirkungen der Schallimmissionen auf die umliegenden schutzbedürftigen



Wohnnutzungen zu beurteilen, wurde vom Planungsbüro Lauterbach planungsbegleitend ein schalltechnisches Gutachten erstellt („Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“, Stadt Bad Münde (Neubau eines ALDI-Marktes) – 1. Fortschreibung-“, erarbeitet durch das Planungsbüro Lauterbach, Hameln, Stand: 12.04.2019). Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Das Vorhaben wird auf einer anthropogen geprägten und teilweise bereits bebauten Fläche umgesetzt. Dennoch geht mit dem Vorhaben ein extensiv genutztes Grünland verloren. Da es sich jedoch um einen verhältnismäßig geringen Flächenverbrauch im Siedlungsbereich an einer Hauptverkehrsstraße handelt, ist eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung am vorgesehenen Standort vertretbar.

Es werden über das bereits bestehende Maß hinaus keine natürlichen Ressourcen in Anspruch genommen.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Klima und Luft kann vorübergehend auftreten. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen Habitaten vertrieben werden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

Durch den Betrieb des Discounters sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gegeben (s.o.).

Auf das Schutzgut Tiere können sich Auswirkungen insbesondere für Insekten durch die Parkplatzbeleuchtung ergeben. Die Beeinträchtigungen von Insekten durch die Beleuchtung kann durch die Wahl von insektenfreundlichen Leuchtstoffmitteln vermieden werden.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die erzeugten Abfälle werden durch die KreisAbfallWirtschaft (KAW) des Landkreises Hameln-Pyrmont - unter Berücksichtigung der gültigen Abfallsatzung -

Flächennutzungsplan – 58. Änderung -, Stadt Bad Münde am Deister

sachgerecht entsorgt. Dabei sollte Vermeidung und Verwertung grundsätzlich vor der Entsorgung stehen.

Durch die Einhaltung der Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB vermieden werden.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen.

Diese können grundsätzlich während des Baus und des Betriebes anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Durch die Umsetzung der Planung ist von keinem übermäßigen Risiko für die menschliche Gesundheit auszugehen. Es ist an dieser Stelle davon auszugehen, dass während der Bauphase und auch während des Betriebes alle Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt sowie bestehende Regelwerke und Vorschriften eingehalten werden. Ein besonderes Störfallrisiko besteht nicht.

2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Dieses wäre im vorliegenden Fall beispielsweise ein weiterer großer Einkaufsmarkt in der Nachbarschaft. Dann könnten Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben (z.B. Lärmemissionen) dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden.

2.2.7 Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Klimaschutznovelle des BauGB vom 30.07.2011 fordert die Kommunen dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Novelle zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO₂-Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO₂-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO₂-Ausstöße ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht möglich. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die geplanten Vorhaben klimarelevante Gase ausgestoßen werden. In diesem Fall ist für das Änderungsgebiet aber von keinem Anstieg der CO₂-Emissionen gegenüber dem jetzigen Zustand auszugehen. Im Gegenteil ergibt sich durch den Neubau die Chance auf neueste Techniken im Bereich der Kühlung/Klimaaggregate etc. zurückzugreifen und dadurch ein gewisses Einsparpotenzial abzurufen.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten. Bei ausgedehnten Trockenperioden könnten mögliche Anpflanzungen im Sondergebiet Schaden nehmen, da hier teilweise von relativ kleinen Pflanzbeeten mit einem eingeschränkten Wasserregime auszugehen ist. Im Falle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb des geplanten Vorhabens (Einzelhandel) sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb des geplanten Vorhabens sind bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

abzusehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise

Im Änderungsgebiet wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO ausgewiesen, um im parallel aufgestellten Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (SO L-EH) festzusetzen. Damit wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die entsprechende Nutzung durch einen Discounter geschaffen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

Ermittlung des verbleibenden Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs

Zur nachvollziehbaren Ermittlung der für Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Flächen wird in Abstimmung mit der Stadt Bad Münder auf ein rechnerisches Verfahren zurückgegriffen. Grundlage dieses Verfahrens stellt die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ dar, die vom Niedersächsischen Städtetag in der Auflage des Jahres 2013 herausgegeben wurde. Die Berechnung stellt jedoch lediglich ein Hilfsmittel dar, um den notwendigen Gesamtumfang zu begründen. Wichtig ist, dass der Eingriff ökologisch-funktional ausgeglichen ist.

Eine konkrete Ermittlung des Eingriffsumfangs sowie die Festlegung von Vermeidung, Ausgleich und Ersatz erfolgt ausführlich im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans.

Aufgrund des geplanten Vorhabens ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 14.851 Wertpunkten.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die geplante betriebliche Erweiterung des vorhandenen Aldi-Marktes ist am derzeitigen Standort an der Süntelstraße 42 nicht möglich. Aus diesem Grund wird im Zuge der betrieblichen Marktanpassung eine Verlagerung des Standortes notwendig. Eine Verlagerung des ALDI-Marktes in einen bestehenden Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) wäre gemäß Vorgaben des LROP (Integrationsgebot) zwar grundsätzlich anzustreben. Dies ist in Bad Münden aufgrund der nicht vorhandenen Potenzialflächen im ZVB jedoch nicht möglich. Zudem sollte es nicht Ziel und Zweck einer sinnvollen Gestaltung des Nahversorgungsnetzes sein, ausnahmslos sämtliche größeren Lebensmittelanbieter in der Innenstadt zu zentrieren und damit unter Umständen die fußläufige Erreichbarkeit eines Lebensmittelanbieters in den äußeren Siedlungsgebieten von Bad Münden einzuschränken.

Das Änderungsgebiet in der Rahlmühler Straße verbessert die Nahversorgung im westlichen Stadtgebiet, wenngleich das unmittelbare Standortumfeld nur eine geringe Siedlungstiefe aufweist. Per Saldo wirkt sich die beabsichtigte ALDI-Verlagerung von der Süntelstraße in die Rahlmühler Straße insoweit weitgehend neutral auf den Zugang der Haushalte zu fußläufiger Nahversorgung aus.

Derzeit und auch in absehbarer Zukunft ist keine städtebaulich günstigere (d.h. entweder in den ZVB eingebundener oder siedlungsstrukturell signifikant stärker eingebundener Standort), ausreichend dimensionierte und funktional geeignetere Alternativfläche verfügbar. Insoweit wird die gegenwärtig städtebaulich wie auch funktional günstigste Lösung verfolgt.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden daher keine alternativen Standorte untersucht.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht gegeben. Von den geplanten Nutzungen (Einzelhandel) gehen grundsätzlich keine erhöhten Risiken oder Gefährdungen aus.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Schalltechnische Untersuchung:

Eine wesentliche Beurteilungsgrundlage auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ist das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan. Die schalltechnischen Berechnungen des vorliegenden Gutachtens wurden unter Verwendung des elektronischen Rechenprogramms „SoundPLAN“ (Version 8.0) der SoundPLAN GmbH, Backnang, durchgeführt.

Eingriffsregelung:

Die Eingriffsregelung wurde in Anlehnung an das „Städtetagsmodell“ (Niedersächsischer Städtetag in der Auflage des Jahres 2013) erstellt. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung haben sich nicht ergeben.

3.2 Umweltmonitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen ist unter der Voraussetzung durchgeführt worden, dass die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft durchgeführt werden. Deshalb ist die Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen ein Bestandteil des Umweltmonitorings. Da die Maßnahmen jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden, ergibt sich die Notwendigkeit zum Umweltmonitoring auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Münder am Deister wird die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ am Ortsrandbereich von Bad Münder durchgeführt. Zudem wird der südliche Teil des Änderungsgebietes als „Fläche für



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Die ursprüngliche Fassung des Flächennutzungsplans stellt für den betreffenden Bereich gewerbliche Baufläche (G), gemischte Baufläche (M) sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Zudem wird im Ursprungsflächennutzungsplan eine geplante Entlastungsstraße (Abschnitt Tiefentalweg – Rahlmühler Straße) dargestellt, die allerdings nie realisiert wurde und für die heute kein Bedarf mehr besteht.

Das Änderungsgebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Bad Münders und zwar südlich der Rahlmühler Straße. Die Größe des Änderungsgebietes beträgt rd. 1,0 ha.

Gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist Bad Münders als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ ausgewiesen. Das Änderungsgebiet befindet sich angrenzend an ein Vorsorgegebiet für Erholung im Westen sowie ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft im Süden.

Im Umweltbericht wurde die Planung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen auf wenige Aspekte beschränken. Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wurde vorsorglich eine Schalltechnische Beurteilung vorgenommen. Als Ergebnis hieraus kann festgehalten werden, dass in der Nachbarschaft die jeweiligen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm auch weiterhin eingehalten werden.

Im Wesentlichen beschränken sich die Eingriffe in Natur und Landschaft auf die Versiegelung und den Verlust von Gehölzbeständen. Beim Umgang mit den Gehölzen ist der Artenschutz zu beachten.

Insgesamt bleibt nach der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes mit der Planung (s. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1.80) ein Defizit von – 14.851 Wertpunkten, welches extern auszugleichen ist. Nach Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen verbleiben somit keine nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen.

3.4 Literatur

DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie – Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Kartenserver zu den Themenbereichen Bodenkunde, Hydrogeologie, Ingenieurgeologie.
Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500#> (Zugriff: 26.06.2018).

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2001): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2001): Regionales Raumordnungsprogramm.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2012 mit Änderungen 2017.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsische Umweltkarten. Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten> (Zugriff: 14. April 2018).

BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz,
<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>,
(Zugriff: 09.07.2018).

BMU (2018): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit,
<https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/gebietsschutz-und-vernetzung/natura-2000/>, (Zugriff: 09.07.2018).
Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

Niedersächsischer Städtetag 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover September 2013.

Spektrum.de (2018): <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/9071>, (Zugriff: 09.07.2018).



TEIL V: VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), beide in den zur Zeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Bad Münde am Deister in seiner Sitzung am **19.09.2019** diese 58. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, nebst Begründung beschlossen.

Bad Münde, 20.09.2019

L.S.
(Siegel)

gez. Büttner

.....
Bürgermeister
(Büttner)

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hameln, 20.09.2019

Stempel

gez. Lauterbach

.....
Planverfasser



PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bad Münster am Deister hat in seiner Sitzung am **06.09.2018** die Durchführung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **12.09.2018** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Münster, 20.09.2019

L.S.
(Siegel)

gez. Büttner
.....
Bürgermeister
(Büttner)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münster hat in seiner Sitzung am **13.06.2019** dem Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **17.06.2019** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom **25.06.2019** bis einschließlich **26.07.2019** gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt.

Bad Münster, 20.09.2019

L.S.
(Siegel)

gez. Büttner
.....
Bürgermeister
(Büttner)



FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bad Münden am Deister hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am **19.09.2019** beschlossen.

Bad Münden, 20.09.2019

L.S.
(Siegel)

gez. Büttner
.....
Bürgermeister
(Büttner)

GENEHMIGUNG

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Hameln, den
Landkreis Hameln-Pyrmont
Im Auftrag:

.....

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am in der Neuen Deister Zeitung bekanntgemacht worden.

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Bad Münden,

.....
Bürgermeister



VERLETZUNG VON VERFAHRENS-UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine beachtlichen Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften geltend gemacht worden.

Bad Münde,

.....

Bürgermeister