

- VORENTWURF -



STADT BAD MÜNDER AM DEISTER

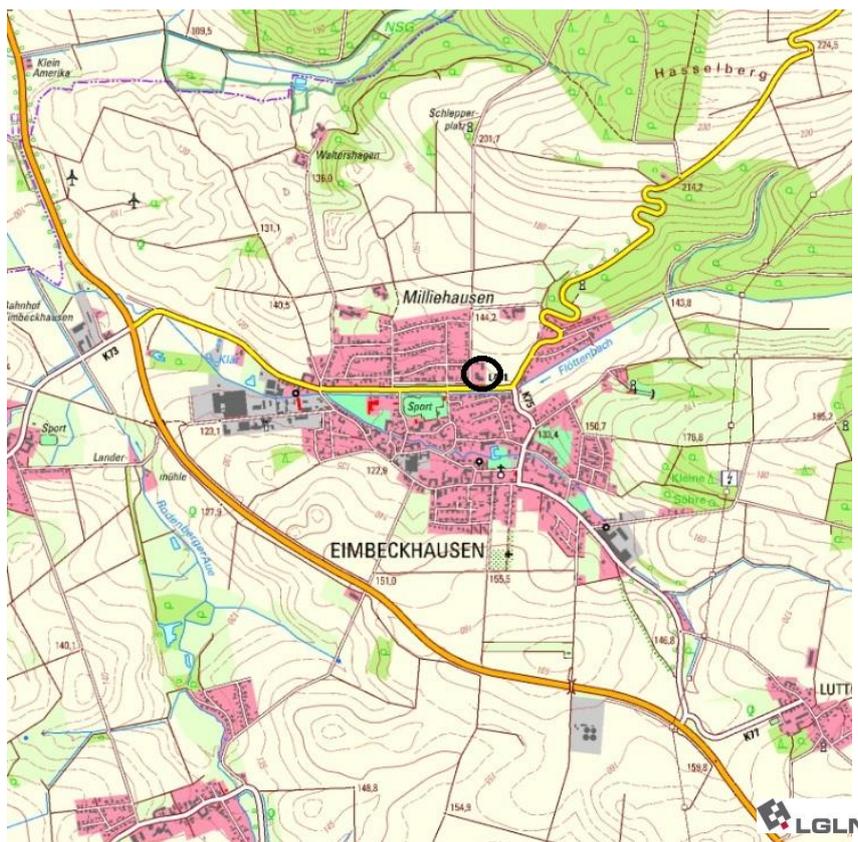


LANDKREIS HAMELN-PYRMONT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 76. ÄNDERUNG -

OT EIMBECKHAUSEN



Stand: 04.05.2021
Fassung: Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB))



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

BEARBEITUNG: 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

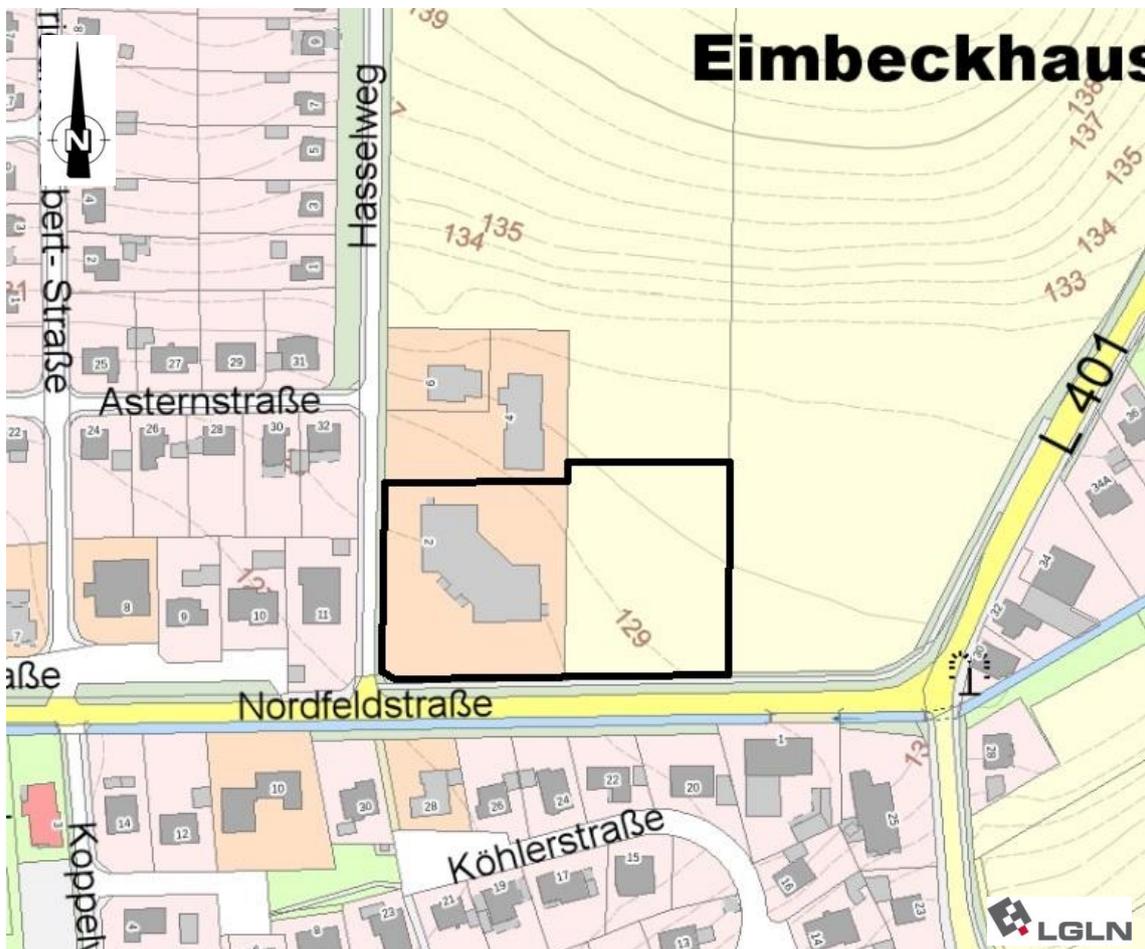
PLANZEICHNUNG:

- 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:

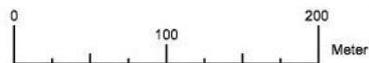
Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münster am Deister sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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.)



Zeichnerische Darstellung der 76. 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. 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.

Die EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH, Minden, plant die Verlagerung und Erweiterung ihres 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 Lebensmitteleinzelhandel“ 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 Lebensmitteleinzelhandel“ 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 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.

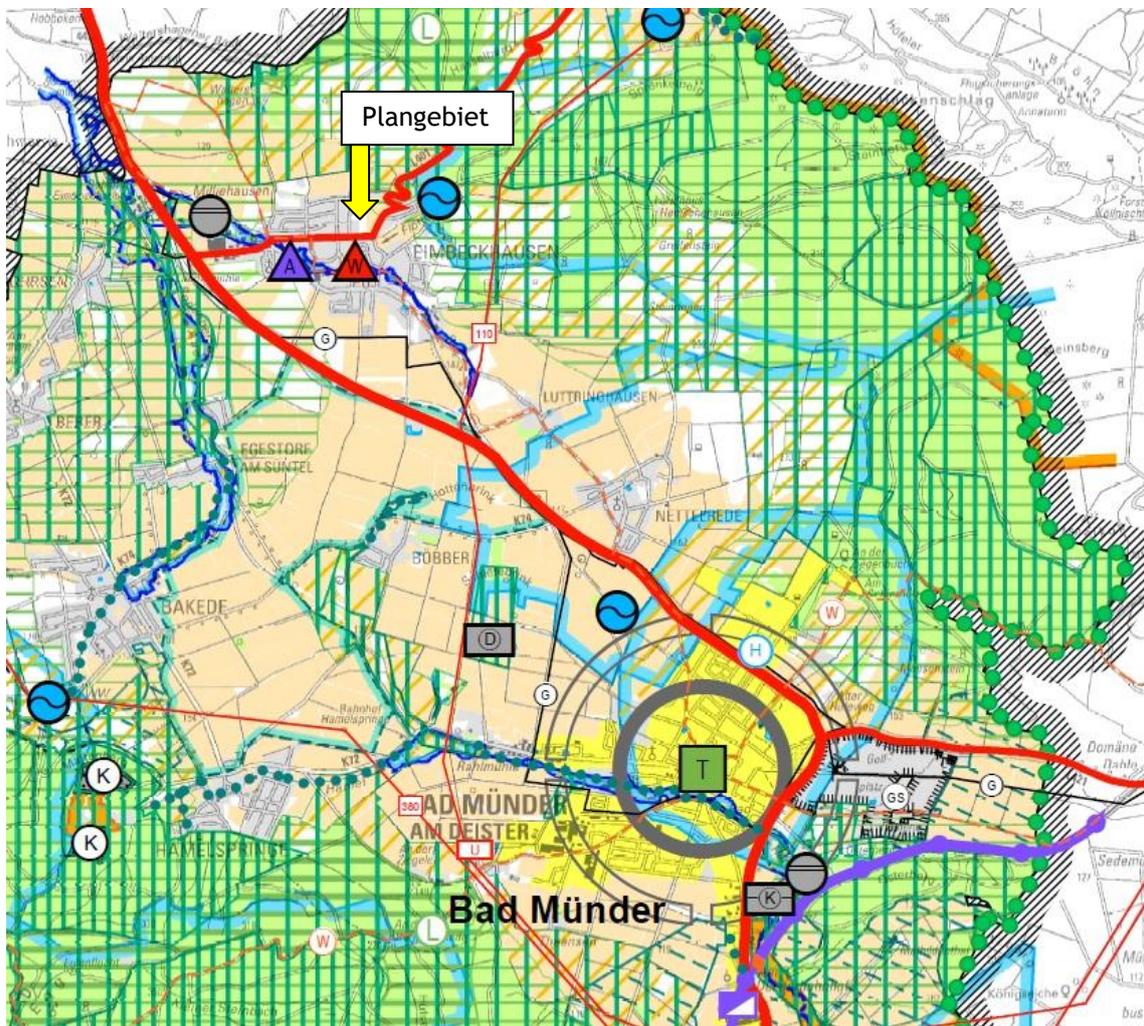
[...]

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, Entwurf 2019 stellt ein gesamträumliches 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 Münder und als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ausgewiesen. Bad Münder 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.

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.

RROP 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.

RROP 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.“ (RROP 2019, S.14)

Einordnung der raumordnerischen Ziele

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung hat sich die Stadt Bad Münde intensiv mit den o.g. raumordnerischen Zielsetzungen auseinandergesetzt. Bereits im Jahr 2017 wurde ein „Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münde am Deister inkl. Wirkungsanalyse ALDI-Verlagerung/-Erweiterung“ durch die bulwiengesa AG, Hamburg, mit Stand vom 20.11.2017 erarbeitet. Im Zuge der geplanten Erweiterung des EDEKA-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 Münde“ durch die bulwiengesa AG, Hamburg mit Stand vom 30.04.2020 erstellt.

Das Nahversorgungskonzept klassifiziert den Standort EDEKA 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 entwickeln 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 EDEKA-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 NAHVERSORUNGSKONZEPTES 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 EDEKA-Erweiterung wurde in einer zusätzlichen „Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse – Vollsortimenter mit einer Zielverkaufsfläche von 1.200 qm, Hasselweg 2 in 31848 Bad Münster“ durch die bulwiengesa AG, Hamburg, mit Stand vom 30.04.2020 gutachterlich 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.

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 EDEKA-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 EDEKA-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 weitere sich 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 Lebensmittel-Einzelhandel“ darzustellen, um den vorgesehenen Neubau des Edeka-Marktes planungsrechtlich vorzubereiten.

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 Standortwahl ergibt sich aus der Lage des vorhandenen Edeka-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 Münder 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

Gesamtbetrachtung und Kompensationsberechnung den dann festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

9. DARSTELLUNGEN DER PLANÄNDERUNG

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

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, großflächigen Lebensmitteleinzelhandel (Erweiterungsneubau eines Edeka-Marktes) zu ermöglichen, wird die Darstellung in ein Sondergebiet (SO) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel“ 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 Münster 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 (m ²)	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 -

TEIL IV: UMWELTBERICHT

(Stand: 04.05.2021)

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	20
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	20
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	20
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	23
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	23
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden.....	26
2.1.3	Schutzgut Wasser	28
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft.....	28
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes	29
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	29
2.1.7	Biologische Vielfalt	30
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	30
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung.....	31
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	32
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes	32
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	33
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten...	33
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	34
2.2.3	Art und Menge an Emissionen.....	34
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	35
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	35
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen	36
2.2.7	Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	36
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	37
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	37
2.3.1	Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.....	39
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	41



3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	41
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	41
3.2	Umweltmonitoring	41
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	42
3.4	Literatur.....	43

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Die EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH, Minden, plant die Verlagerung und Erweiterung ihres Marktes in Bad Münster, OT Eimbeckhausen. Ziel ist eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit 790 m² auf zukünftig 1.200 m². 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 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.

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 Plangebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor.

Er umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

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

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)*

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 Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwick-lung 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 berücksichti-gen.

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 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Nordosten des Ortsteiles Eimbeckhausen wird die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbe-stimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH) verfolgt und damit der vorgesehene Erweiterungsneubau eines Edeka-Marktes planungsrechtlich vorbereitet.

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 wesentlicher 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), 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP), Entwurf 2019
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont, Stand 2001

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 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, Entwurf 2019 stellt ein gesamträumliches Leitbild für den Landkreis dar. Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Eimbeckhausen zum einen 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.

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 und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Derzeit handelt es sich um eine Fläche am Siedlungsrand, die im westlichen Bereich bereits baulich beansprucht wird. Hier befinden sich die baulichen Anlagen des bestehenden EDEKA-Marktes (Marktgebäude und Stellplatzfläche). Der östliche Teilbereich ist dagegen durch ackerbauliche Nutzung geprägt.

Der vorhandene Markt ist gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu allen Seiten eingegrünt. Nach Süden und Westen befinden sich entlang der Straßen Pflanzstreifen mit Einzelbäumen. Im Norden und Osten wird das Grundstück durch eine Heckenpflanzung abgegrenzt.

Im Norden und Osten wird das Grundstück jeweils durch eine Heckenpflanzung abgegrenzt. Im Osten zur angrenzenden Ackerfläche steht eine einreihige, freiwachsende Hecke mit einer Höhe von etwa zwei Metern und Arten wie Holunder, Hasel, Hartriegel, Schlehe, Hainbuche, Liguster, Esche und Ahorn. Im Osten befindet sich dagegen eine einreihige, durchgewachsene Hecke, die auf der nördlichen Seite freiwachsend ist und im Anlieferbereich von Edeka regelmäßig in der Breite geschnitten wird. Die Hecke ist in etwa drei Meter hoch und wird von durchgewachsenen Gehölzen wie Erle und Hainbuche in der Höhe überschritten.

Nordöstlich des Bestandsgebäudes befindet sich eine Dreiecksfläche, die durch größere Birken und Hainbuchen (Stammdurchmesser ca. 30 bis 40 cm) geprägt ist. Des Weiteren wird der Gehölzbestand durch u.a. Hasel, Brombeere, Liguster, etc. ergänzt.



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.

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

Vögel

Insbesondere diverse Vogelarten finden in den vorhandenen Gehölzstrukturen 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. Hinweise auf Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalben) konnten bei einer Begehung des Gebietes im August 2020 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 mit einbezogen (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. Das im Untersuchungsgebiet vorhandene Gebäude ist aufgrund der vorhandenen Bausubstanz als Quartier 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). Für die Artengruppe „Fledermäuse“ ist die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 geschützter Arten 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-, Mauer-, 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 Plangebiet liegt in der Bodenregion „Bergland“. Überwiegend vorherrschender Bodentyp ist mittlere Parabraunerde (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 24.07.2020).

Laut Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ handelt es sich um

Flächennutzungsplan – 76. Änderung -, Stadt Bad Münder am Deister,
OT Eimbeckhausen, Umweltbericht, – Vorentwurf –



schützenswerte Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit. Demnach ist die Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet auch äußerst 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.

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 parallel aufgestellten Bebauungsplan vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für die zu überbauenden Bereiche ergibt sich eine maximale Versiegelung von 7.206 m² (siehe ausführliche Versiegelungsbilanz im Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 7.15 „Nordfeldstraße“, 1. Änderung und Erweiterung, Kapitel 2.4, Tab. 1). Abzüglich bereits bestehender Versiegelungen ergibt sich eine mögliche Neuversiegelung von 3.602 m², 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 keine grundwasserbeeinflusste Böden vor.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit >250 bis 300 mm/a durchweg hoch, bei mittlerem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (vgl. Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie, zuletzt aufgerufen am 24.07.2020).

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Südlich der Nordfeldstraße verläuft der Flötenbach. Dieser wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Versiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. 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

Im Plangebiet kommt es zu einer Zunahme der derzeit möglichen Versiegelung (s.o.). Aufgrund der Zunahme der Versiegelung entstehen Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf führen. Wegen des fachlichen Zusammenhanges mit dem Schutzgut Boden ist der Kompensationsbedarf gemeinsam zu betrachten.

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 Nordfeldstraße 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.

Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht abzusehen. Erhebliche Auswirkungen auf die örtlichen luftklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 1f BNatSchG, § 1 BImSchG).

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.

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 am nordöstlichen Siedlungsrand von Eimbeckhausen. Der westliche Teil des Plangebietes umfasst die baulichen Anlagen des bestehenden EDEKA-Marktes (Marktgebäude und Stellplatzflä-

¹www.spektrum.de (Zugriff am 09.07.2018)



che). Das bestehende Grundstück wurde durch Gehölzanzpflanzungen eingegrünt und somit ein Übergang zur offenen Landschaft geschaffen.

Das geplante Vorhaben sieht eine Erweiterung des Marktes auf der östlich angrenzenden Ackerfläche in Form eines Neubaus vor. Dadurch entfällt die bestehende Eingrünung nach Osten. Eine neue Eingrünung als landschaftsgerechte Gestaltung ist wieder vorzusehen.

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 und der bereits vorhandenen Bebauung. Zu einer erheblichen Veränderung des durch die vorhandene Bebauung und Nutzung gewachsenen Ortsbildes kommt es durch die Umsetzung der Planung jedoch nicht.

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 weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume auf. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

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

²www.bfn.de (Zugriff am 09.07.2018)



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. 3,5 km Entfernung nordwestlich des Änderungsgebietes (FFH-Gebiet „Süntel, Wesergebirge, Deister“). Ein Schutzgebiet gemäß der Vogelschutz-Richtlinie befindet sich rund 5 km südwestlich 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 westliche Bereich des Änderungsgebietes wird derzeit schon baulich beansprucht. Hier befinden sich die baulichen Anlagen des bestehenden EDEKA-Marktes (Marktgebäude und Stellplatzfläche). Der östliche Teilbereich ist dagegen durch ackerbauliche Nutzung geprägt.

Der vorhandene Markt ist gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu allen Seiten eingegrünt. Nach Süden und Westen befinden sich entlang der Straßen Pflanzstreifen mit Einzelbäumen. Im Norden und Osten wird das Grundstück durch eine Heckenpflanzung abgegrenzt.

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.

Für die anliegende Bevölkerung dient der Edeka-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.

³www.bmu.de (Zugriff am 09.07.2018)

B Bewertung

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

Der Markt wird grundsätzlich in einem Bereich mit einem bereits bestehenden Standort errichtet. Er rückt jedoch weiter in den Südosten.

Der Stellplatz verbleibt auf dem derzeitigen Grundstück. Die bereits bestehenden Ein- und Ausfahrten werden weiter genutzt. Der Gebäudekörper selbst rückt näher an die Nordfeldstraße. Lärmintensive Anlieferungen finden auf der Nordseite des geplanten Gebäudes statt. Nördlich des geplanten Gebäudes befindet sich keine angrenzende Wohnbebauung. In dem Bereich ist demgemäß von keiner maßgeblichen Lärmbeeinträchtigung auszugehen.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter den Schutzgütern „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 prägenden 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 störepfindliche 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 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 des Gebäudes, 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 Münster 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 Änderung des Flächennutzungsplanes werden Freiflächen dem Siedlungsbereich zugeschlagen. Folglich geht mit dem Planungsvorhaben ein Flächenverbrauch einher. Der Erweiterungsneubau eines Edeka-Marktes inklusive Stellplatzflächen beeinträchtigt durch zusätzliche 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.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Das Vorhaben wird auf einer anthropogen geprägten und teilweise bereits bebauten Fläche umgesetzt. Dennoch geht mit dem Vorhaben Ackerfläche verloren. Da es sich jedoch um eine verhältnismäßig geringen Flächenverbrauch am Siedlungsrand 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 Marktes 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 - 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

Das Baugesetzbuch fordert die Kommunen u.a. dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Vorgabe 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

Im Plangebiet soll eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung zu schaffen.

Durch die Realisierung des Vorhabens 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).

Die unten beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsintensität werden im Rahmen der parallel betriebenen verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Vermeidung

Das Plangebiet umfasst einen bereits bestehenden EDEKA-Markt, wodurch die Inanspruchnahme eines komplett neuen Standortes vermieden wird. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Durch die Inanspruchnahme



einer bereits anthropogen geprägten Fläche werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen.

Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Gebäude und Kleingehölze sicher 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, so ist das weitere Vorgehen mit der Stadt Bad Münster 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.

Minimierung

Flora

Die Einzelbäume entlang der Nordfeldstraße und des Hasselweges werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.15 „Nordfeldstraße“, 1. Änderung und Erweiterung in Form einer „Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Erhaltungsgebot) zum Erhalt festgesetzt. Neben der Funktion der visuellen Abschirmung übernehmen die Gehölzstrukturen auch weiterhin ökologische Funktionen. Um den Schutz dieser Bäume auch während der Baumaßnahmen in diesem Bereich zu gewährleisten, werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt.

Entlang der Nordfeldstraße und dem Hasselweg sind zahlreiche Einzelbäume vorhanden. Wegen der bereits bestehenden ökologischen Wertigkeit und zur Eingrünung des Plangebiets wird dieser Bereich im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt (Erhaltungsgebot). Mögliche Lücken sind standortgerecht zu ergänzen. Bei Abgang ist der Bestand gleichwertig zu ersetzen.

Des Weiteren ist zur neuen Ortsrandeingrünung im Osten und Nordosten eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es ist eine freiwachsende Hecke aus verschiedenen Straucharten anzulegen.

Ziel des Pflanzgebotes in Kombination mit dem Erhaltungsgebot ist eine durchgehende Eingrünung des Plangebietes.

Fauna

Zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt. Damit wird auf Lampen mit einem Spektralbereich abgestellt, der - im Vergleich zu herkömmlichen Leuchtmitteln - eine weniger starke Anlockwirkung auf Insekten aufweist. Dadurch können Anflug und Tod von vielen nachtaktiven Insekten vermieden werden. Mit dieser Maßnahme zur Schonung der Insektenfauna wird gleichzeitig eine Stärkung der von Insekten abhängigen Tierwelt (z.B. Fledermäuse) erreicht. Neben der Verwendung von warmweißen LEDs sind dann auch Leuchtmittel nach dem Stand der Technik zulässig, die eine mindestens gleich günstige Wirkung auf die nachtaktive Insektenfauna aufweisen. Weiterhin wird die Parkplatzbeleuchtung auf die Betriebszeiten beschränkt. Dadurch können die Auswirkungen weiter minimiert werden.

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zur offenen Landschaft minimieren die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

2.3.1 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die betroffene Fläche bereits einen EDEKA-Markt umfasst. Durch die vorgesehenen Erhaltungs- sowie Pflanzmaßnahmen wird eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes u.a. gegenüber der angrenzenden offenen Landschaft erzielt.

Neben der Einbindung in das Landschaftsbild und eine positive Wirkung auf Flora und Fauna wird dadurch auch ein Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas (Schutzgut Klima und Luft) erreicht.

Ermittlung des verbleibenden Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich im Hinblick auf die Kompensation kein konkreter Handlungsbedarf. Erst auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die geplanten Maßnahmen für Natur und Landschaft festgesetzt und dem Eingriff gegenübergestellt.

Zur nachvollziehbaren Ermittlung der für Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Flächen wird in Abstimmung mit der Stadt Bad Münden 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 4.409 Wertpunkten (s. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7.15).

Ausgleich

Der Ausgleich kann trotz der Festsetzungen von Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vollumfänglich im Geltungsbereich aufgefangen werden. Aus diesem Grund ist das restliche Defizit auf einer Fläche direkt nordöstlich des Geltungsbereiches zu erbringen. Hier soll durch die Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland eine ökologische Aufwertung erfolgen. Die geplante Kompensationsfläche ist aktuell im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Sie kann demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und es wird diesbezüglich keine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die externe Kompensationsmaßnahme und eine ausführliche Bilanzierung werden - aufgrund der Detailgenauigkeit - im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes abgearbeitet.

Nach Durchführung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen verbleiben somit keine nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münster ist es, einen Erweiterungsneubau eines vorhandenen EDEKA-Marktes an einem vorhandenen Standort planungsrechtlich abzusichern.

Die EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH plant die Verlagerung und Erweiterung ihres Marktes in Bad Münster OT Eimbeckhausen. Ziel ist eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit 790 m² auf zukünftig 1.200 m². 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 BauNVO. Insofern ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelnahversorger" erforderlich.

Da es sich um konkrete Neubauabsichten eines bereits bestehenden EDEKA-Marktes handelt, kommen in diesem Fall keine alternativen Standorte in Frage.

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

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 § 4c 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 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Münster am Deister wird die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ am Ortsrandbereich von Eimbeckhausen durchgeführt. Die ursprüngliche Fassung des Flächennutzungsplans stellt für den betreffenden Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet“ sowie Flächen für die Landwirtschaft dar.

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 Größe des Änderungsgebietes beträgt rd. 0,9 ha.

Im Umweltbericht wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes aus Umweltsichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen auf wenige Aspekte beschränken.

Im Wesentlichen beschränken sich die Eingriffe in Natur und Landschaft auf die Versiegelung und den Verlust von Gehölzbeständen. Der Erweiterungsneubau eines Edeka-Marktes inklusive Stellplatzflächen beeinträchtigt durch zusätzliche 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. Beim Umgang mit den Gehölzen ist der Artenschutz zu beachten. 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.

Insgesamt bleibt nach der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes mit der Planung (s. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7.15) ein Defizit von – 4.409 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: 24.07.2020).

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2001): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (Entwurf 2019): Regionales Raumordnungsprogramm.

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

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsische Umweltkarten. Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten> (Zugriff: 24.07.2020).

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 Münster am Deister in seiner Sitzung am diese 76. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, nebst Begründung beschlossen.

Bad Münster,

(Siegel)

.....
Bürgermeister
(Büttner)

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hamel,

.....
Stempel

.....
Planverfasser



PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020



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

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bad Münder am Deister hat in seiner Sitzung am die Durchführung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Münder,

(Siegel)

.....
Bürgermeister
(Büttner)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münder hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 76. 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 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt.

Bad Münder,

(Siegel)

.....
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 beschlossen.

Bad Münden,

(Siegel)

.....
Bürgermeister
(Büttner)

GENEHMIGUNG

Die 76. 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 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am in der Neuen Deister Zeitung bekanntgemacht worden.

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Bad Münden,

.....
Bürgermeister



VERLETZUNG VON VERFAHRENS-UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine beachtlichen Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften geltend gemacht worden.

Bad Münster,

.....

Bürgermeister