

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD MÜNDER AM DEISTER

58. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufstellung über die vorgebrachten Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 07.09.2018 bis einschließlich 19.10.2018

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.09.2018 (Frist: 19.10.2018)

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit			
Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.			
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
7	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.09.2018	7: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und - Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und die gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.80 Südliche Rahlmühler Straße, OT. Bad Münster grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.	Zu 7: -/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.	
8	DFS Deutsche Flugsicherung vom 09.10.2018	8: Das Plangebiet liegt ca. 7 km von unserer Radaranlage Deister SREM entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Zu 8: -/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11	Ericsson Services GmbH vom 02.10.2018	11.1: Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. 11.2: Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Zu 11.1: -/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu 11.2: Die Deutsche Telekom wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.09.2018 beteiligt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
14	GASCADE Geld-transport GmbH vom 26.09.2018	14: Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten die externen Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs bekannt sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Zu 14: -/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
16	IHK Hannover vom 15.10.2018	Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu folgender Planung: Im Kernort Bad Münder ist die Verlagerung und Erweiterung des etwa 800 m² Verkaufsfläche messenden Aldi-Discounters in der Süntelstraße an einen Standort in der Rahlmühler Straße geplant. Die vorgesehene Verkaufsfläche (VF) für die Neuplanung soll 1.200 m² VF umfassen. Dazu wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen und eine maximale VF von 1.200 m² festgesetzt. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente ist dabei auf 10 Prozent begrenzt. Zu der Planung wird ein „Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münder am Deister	

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		inkl. Wirkungsanalyse Aldi-Verlagerung/-Erweiterung", bulwiengesa AG, Hamburg, 20.11.2017, vorgelegt. 16.1: Die geplante Einzelhandelsansiedlung liegt oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990. Damit steht die Zulässigkeit der Planung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Folglich ist nachzuweisen, dass die vorliegende Neuplanung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhält. 16.2: Auf Grundlage des Nahversorgungskonzeptes und der Wirkungsanalyse kommen wir zu der Einschätzung, dass die vorgesehene Planung das Konzentrations- und Kongruenzgebot einhalten kann. Bezogen auf das Integrationsgebot und das Beeinträchtigungsverbot ist folgendes festzustellen: Der Planstandort liegt, wie der Gutachter richtig feststellt, nicht im zentralen Versorgungsbereich (ZVB) von Bad Münder, insofern kann der Standort das im LROP festgelegte Integrationsgebot nur einhalten, wenn eine klare Nahversorgungsorientiertheit vorliegt bzw. die neu im LROP verankerte Ausnahmeregelung zum Integrationsgebots zum Tragen kommt. Gemäß der Neuregelung können Einzelhandelsprojekte, deren Kernsortimente zu mindestens 90 % aus periodischen Sortimenten bestehen, auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes auch außerhalb der integrierten Lagen zugelassen werden, wenn eine Ansiedlung in den integrierten Lagen aus städtebaulichen Gründen nicht möglich ist und ein Nahversorgungsbedarf gegeben ist. Die Stadt hat ein Nahversorgungskonzept erarbeitet und erfüllt damit eine Voraussetzung für die Anwendung der Ausnahmeregelung. Gleichzeitig wird in dem Konzept als Nachweis für die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes eine Auswirkungsanalyse für die Neuansiedlung vorgelegt. Bezüglich dieser Planunter-	Zu 16.1: -/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu 16.2: Im Schreiben der bulwiengesa AG vom 13.11.2018 wird darauf hingewiesen, dass „im bulwiengesa-Gutachten [Nahversorgungskonzept][...] an der zitierten Stelle Umsatz-, nicht Flächen- oder Artikelanteile gemeint [sind]“ (bulwiengesa AG, 16.11.2017, S. 2). Dies wird im Nahversorgungskonzept auf Seite 6 auch deutlich herausgestellt. Hier heißt es: „Diese Warengruppen erklären etwa 85 % des Umsatzes eines typischen Aldi-Discounters“ (bulwiengesa AG, 2017, S.6). Im Bebauungsplan sollte gemäß Schreiben der bulwiengesa AG vom 13.11.2018 „sichergestellt werden, dass mindestens 90 % der Verkaufsfläche (1.080 von 1.200 qm) für Artikel des Periodischen Bedarfs verwendet werden“ (bulwiengesa AG, 16.11.2017, S. 2). Davon geht auch die im Nahversorgungskonzept enthaltene Wirkungsanalyse aus (siehe bulwiengesa AG, 2017, Tabelle auf S. 64). <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass es sich bei den im Nahversorgungskonzept aufgeführten 85 % um Umsatzanteile und nicht um Flächen- oder Artikelanteile handelt.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		lage tragen wir folgende Hinweise vor: - Auf Seite 6 des Nahversorgungskonzeptes wird bezogen auf die Teilsortimente des Periodischen Bedarfs konstatiert: "Diese Warengruppen bilden zu etwa 85 Prozent das Standardsortiment eines Aldi-Discounters ab." Die Ausnahmeregelung für das Integrationsgebot greift aber nur dann, wenn 90 Prozent der Sortimente aus dem Periodischen Bedarf stammen. 16.3: - Die Leitlinien und Empfehlungen zur Nahversorgungsentwicklung in Bad Münster werden von uns weitestgehend unterstützt. Ausdrücklich befürworten wir, dass am Aldi-Altstandort über den Bestandsschutz hinaus keine Wiederansiedlung eines Anbieters mit zentrenrelevantem Bedarf/Periodischen Bedarf angestrebt und unterstützt werden soll. Die für den Aldi-Altstandort aus Gutachter-sicht genannte potentielle Nachnutzungsoption „Sonderposten oder Aktionsware mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment“ können wir allerdings städtebaulich und raumordnerisch nicht mittragen. Uns sind keine Sonderposten- oder Aktionswarenmärkte mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment bekannt. In solchen Märkten liegt unserer Erfahrung nach der zentrenrelevante Sortimentsanteil kaum unter 70 Prozent.	Zu 16.3: Gemäß Schreiben der bulwiengesa AG vom 13.11.2018 bestehen „derartige Konzepte [...] durchaus (z. B. Sonderpreis-Baumarkt, Objektanforderungen VKF 500 - 1.000 qm, Standortgemeinde > 5.000 Einwohner, nächstgelegene Standorte in Barsinghausen und Dassel). Derartige Formate wären an der Süntelstraße unterhalb der Großflächigkeit prinzipiell zulässig und verstießen nicht gegen Vorgaben des LROP“ (bulwiengesa AG, 16.11.2017, S. 2). „Generell obliegt es der [...] [Stadt] Bad Münster, nach Verlagerung des Aldi-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“ (bulwiengesa AG, 13.11.2018, S. 2) Entsprechende Gespräche in Richtung einer möglichen Wohnbauentwicklung hat die Stadt bereits mit dem Eigentümer des Altstandortes geführt. Dieser prüft derzeit die Realisierungschancen. „Das Nahversorgungskonzept äußert sich naturgemäß nicht konzeptionell [zur Nachnutzung des Altstandortes], weil es sich thematisch auf die Gestaltung des Nahversorgungsnetzes beschränkt und für die Ausarbeitung von Leitlinien zur Steuerung des übrigen Einzelhandels in Bad Münster kein Mandat besteht“ (bulwiengesa

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		16.4: Bei der Wirkungsbetrachtung für den Altstandort führt der Gutachter eine Flächenleistung von 5.180 Euro/m² im Periodischen Bedarf und von 5.490 Euro/m² für das Gesamtobjekt an (vgl. Seite 60) - eine enorme Umsatzleistung bei einem Objekt ohne tragfähige Perspektive. Unklar ist, ob dies Schätz-Daten sind. Aus Umsatz und Verkaufsfläche des bestehenden Aldi-Marktes in den Trade Dimensions-Daten errechnet sich mit 6.615 Euro/m² für den Gesamtmarkt bzw. 6.028 Euro/m² für den Periodischen Bedarf hingegen eine erheblich höhere Flächenleistung. Mit 4.840 Euro für den Periodischen Bedarf und 5.310 Euro für den Gesamtmarkt setzt der Gutachter Flächenleistungen für den neuen Markt an, die deutlich unter der Flächenleistung des Altstandortes und unter dem Aldi Nord-Durchschnitt liegen und somit keinen "worst-case-Ansatz" darstellen können. Das heißt, bei Zugrundelegung der höheren Flächenleistungen müssten auch die Auswirkungen - im Hinblick auf das Beeinträchtigungsverbot - ggf. neu justiert werden.	AG, 13.11.2018, S. 2). <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass alternative Nutzungsoptionen überprüft werden (Wohnungsbau statt Einzelhandel). Zu 16.4: <i>„Grundsätzlich zu berücksichtigen ist, dass der Altstandort lediglich rd. 800 qm VKF umfasst, während am neuen Standort etwa 1.200 qm VKF (+ 50 %) für ein weitgehend identisches Sortiment vorgesehen sind.</i> <i>Die Umsatzmehrung bei erweiterten Märkten folgt im Einzelhandel üblicherweise dem betriebswirtschaftlichen Gesetz abnehmender Skalenerträge, d. h. die Umsatzsteigerung ist regelmäßig niedriger als der Flächenzuwachs. Dies gilt insbesondere, wenn das Sortiment im Rahmen der Verkaufsflächenerweiterung gar nicht oder nicht linear zur Flächenerweiterung ausgebaut wird. Einige Discounter erweitern zwar sukzessive ihr Angebot, jedoch steht dies im Einzelfall nicht im direkten Zusammenhang mit einer Verkaufsflächenerweiterung. Zusätzlich eingelistete Artikel werden weitestgehend in allen Märkten gleichermaßen angeboten. Der größte unmittelbare Effekt eines verlagerten und neu errichteten Marktes geht von verbesserten und attraktivierten Standort- und Objektbedingungen und einem modernisierten Ladenlayout aus. Diese Faktoren bewirken insoweit auch bei fehlenden oder nur geringfügigen Sortimentsausweitungen eine steigende Umsatzerwartung; sie nimmt jedoch üblicherweise unterproportional zur Flächenerweiterung zu. Im vorliegenden Fall kann sich Aldi auch lageseitig verbessern, so dass einer Flächenerweiterung von +50 % aus Gutachtersicht eine Zielumsatzsteigerung von immerhin +45 % gegenübersteht. Diese Zunahme ist bereits nahezu linear und für übliche Marktverhältnisse ungewöhnlich hoch. Mit dieser Relation wird insoweit durchaus auch ein "Worst-Case-Szenario" abgebildet.</i> <i>Allerdings wird die Flächenproduktivität für den untersuchten Aldi-</i>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<i>Discountmarkt zur Zielumsatzermittlung eingesetzt, sondern der Zielumsatz wird im Rahmen einer Kaufkraftstrom-Modellrechnung über durchsetzbare Kaufkraftbindungsquoten in den Marktzonen des Einzugsgebietes ermittelt. Der Zielumsatz und damit auch die Flächenauslastung des Planvorhabens hängen also von der Größe und Gliederung der zurechenbaren Nachfrageplattform im ansprechbaren Einzugsgebiet, möglichen zusätzlichen Umsatzbeiträgen durch externe Streukunden sowie dem lokalen und regionalen Wettbewerbsumfeld ab.</i> <i>Im vorliegenden Fall ist mit dem in Modernisierung befindlichen Lidl-Discountmarkt im zentralen sowie verkehrsgünstig gelegenen Rohmel-Center ein sehr leistungsfähiger Wettbewerbsmarkt im Nahbereich zu berücksichtigen. Ferner werden auch künftig aus den entfernteren Eingemeindungen der Stadt Bad Münster erhebliche Nachfrageanteile nicht in die Kernstadt, sondern in näher gelegene Umlandzentren wie z. B. nach Lauenau fließen. Der Standort Rahlmühler Straße liegt an einem zweitrangigen Verkehrsträger und hat gegenüber dem Rohmel-Center keine besonderen Lagevorteile. Vielmehr filtert das Rohmel-Center Kunden aus dem südlichen Stadtgebiet bei der Anfahrt zur Rahlmühler Straße - darunter auch die aus dem bisherigen Nahbereich des Standortes Süntelstraße. Gleichwohl unterstellen wir, dass der neuerrichtete Aldi-Discountmarkt seine Kaufkraftbindung in Bad Münster erheblich von etwa 7 % auf knapp 10 % ausbauen kann.</i> <i>Die auf Einzelstandorte heruntergebrochenen Umsatzangaben von Trade Dimensions (TD) basieren nach Informationen der bulwiengesa AG nicht auf Betreiberangaben zu den jeweiligen Einzelstandorten, sondern werden durch einen Rechenalgorithmus erzeugt. Zahlreiche Vergleiche mit uns vorliegenden EST-Umsätzen belegen, dass die tatsächliche Umsatzleistung an Einzelstandorten teilweise sehr erheblich von den Angaben bei Trade Dimensions abweichen kann und dass auch die Tendenz (über- vs. unterdurchschnittliche Auslastung) zuweilen nicht zutrifft. Allerdings haben sie sich in höherer Aggregation (z. B. auf regionaler Ebene</i>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<i>für Bundesländer oder Landkreise) als durchaus realitätsnah erwiesen und auf dieser Ebene werden sie von uns auch als Vergleichsmaßstab herangezogen.</i> <i>Konkret liegt der von TD für den Standort Süntelstraße ausgewiesene Ausgangsumsatz von ca. 5,3 Mio. Euro p. a. lt. Auskunft durch die Firma Aldi weitaus zu hoch.</i> <i>Der im Gutachten für die Ausgangslage abgebildete Aldi-Bestandsumsatz von etwa 4,4 Mio. Euro ist realitätsnah und von uns bereits um die noch ausstehenden Verdrängungseffekte durch die Modernisierung und Erweiterung des konkurrierenden Lidl-Marktes beschickt. Dieses Vorhaben war zum Erstellungszeitpunkt des Gutachtens noch nicht marktwirksam, wurde jedoch als kurzfristig sicher zu erwartender Wettbewerbseffekt vorwegnehmend berücksichtigt.</i> <i>Die zunächst recht ordentlich scheinende Auslastung am Altstandort Süntelstraße täuscht darüber hinweg, dass der von der bulwiengesa AG aus der Marktverteilungsrechnung dort abgeleitete Restumsatz nach Wettbewerbsverschärfung u. a. durch den Systemwettbewerber Lidl keine nennenswerte Steigerungsperspektive hat, sondern im Gegenteil mit einer fortschreitenden Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit zu rechnen ist. Damit ist der Standort Süntelstraße für Aldi auf Sicht nicht haftbar.</i> <i>Die sich aus einem Zielumsatz von etwa 6,4 Mio. Euro nach Verlagerung errechnende Auslastung von ca. 5.310 Euro/qm VKF liegt etwa 5 % unter der durchschnittlichen Gesamtauslastung niedersächsischer Aldi-Discountmärkte (Trade Dimensions 2016: 5.630 Euro/qm). Diese berechnet sich allerdings auf eine Ø VKF von 832 qm und ist somit geprägt von Standorten, die noch nicht erweitert sind. Sie taugt insoweit wenig als Vergleichsmaßstab für ein auf 1.200 qm VKF errichtetes Objekt.</i> <i>Alles in allem ist der Zielumsatz des verlagerten Aldi-Marktes reali-</i>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		16.5: Fazit: Trotz der aufgeführten Kritikpunkte gehen wir auf Basis der vorliegenden Unterlagen grundsätzlich davon aus, dass keine mehr als nur unwesentlichen raumordnerischen Auswirkungen von dem Planvorhaben zu erwarten sind. Aus unserer Sicht werden in dem vorgelegten Nahversorgungskonzept (inklusive Wirkungsanalyse) die planungsrelevanten Prüfaspekte abgearbeitet, wobei wir nicht alle Prüfergebnisse vollumfänglich teilen. Vor allem die Flächenleistungen beim Nachweis der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes sind aus unserer Sicht sehr defensiv angesetzt. Dennoch würden wir, da es sich um eine Teilverlagerung eines bereits in Bad Münders ansässigen Einzelhandelsbetrieb handelt, den neuen Ansiedlungsstandort und eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.000 m² bezogen auf die raumordnerischen Vorgaben als uneingeschränkt zustimmungsfähig ansehen. Bei Realisierung des Projektes mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² muss aus unserer Sicht unter raumordnerischen aber auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten sichergestellt werden, dass sich am Discounter-Altstandort keine Agglomeration mit (auch kleinteiligen) zentrenrelevanten Nutzungen entwickelt. Vor allem ist eine planungsrechtlich relevante Ertüchtigung bzw. ein Ausbau des Alt-Objektes für einen Lebensmittelmarkt zu vermeiden. Vor dem Hintergrund der gutachterlich niedrig angenommenen Verkaufsflächenproduktivität und da weder im Gut-	tätsnah und unter Berücksichtigung der spezifischen Standort-, Nachfrage- und Wettbewerbssituation ermittelt. Die Annahmen zur Steigerungsfähigkeit der Kaufkraftbindung sind dabei durchaus optimistisch, woraus eine nahezu linear zur Flächenzunahme verlaufende Umsatzmehrung resultiert. Einem realistischen "Worst-Case-Ansatz" ist damit ausreichend entsprochen. Zielumsatz und Zielauslastung sind für einen modernen Aldi-Markt im ländlichen Raum durchaus charakteristisch" (bulwiengesa AG, 13.11.2018, S. 3f.). <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Zu 16.5: „Als raumordnerische Vorgabe mit Bezug auf die Marktleistung des Vorhabens kommt das Beeinträchtigungsverbot in Betracht, dessen Einhaltung durch das bulwiengesa Gutachten auch für 1.200 qm Ziel-Verkaufsfläche ausreichend nachgewiesen wird. Zielumsatz und damit zusammenhängend die projektinduzierten Verdrängungswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und das übrige wohnortnahe Versorgungsnetz halten sich mit Größenordnungen bis zu -6 % Umsatzabgabe im Bereich des Rohmel-Centers, welches jedoch als leistungsfähig und belastbar gelten kann, in einem vertretbaren Rahmen. Hinsichtlich der künftigen Marktleistung des Aldi-Marktes verfolgt die Auswirkungsanalyse einen realitätsnahen "Worst-Case-Ansatz". Dieser Ansatz wird durch die Annahme einer fiktiven Nachnutzung aus dem Lebensmittelsortiment im Altobjekt Süntelstraße, welche noch etwa 1/3 des Aldi-Ausgangsumsatzes erzielen kann, verstärkt. Tatsächlich erscheint es jedoch wenig wahrscheinlich, dass unter den künftig verschärften Wettbewerbsbedingungen und nach Fortfall des einzigen standortprägenden Ankerbetriebes am Standort Süntelstraße eine Laden-Nachnutzung aus dem Lebensmittelsegment etabliert werden kann. Es besteht insoweit kein Anlass für eine Reduzierung der geplanten Ziel-Verkaufsfläche für den geplanten Aldi-Markt.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		achten noch von uns für das Stadtgebiet insgesamt, wie auch nicht für den Bereich des neuen Vorhabenstandortes, ein ausgeprägtes Nahversorgungsdefizit festzustellen ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die städtebaulichen Auswirkungen (Schwächung der Innenstadt) höher ausfallen. Diese negativen Auswirkungen liegen allerdings in erster Linie im Verantwortungsbereich der kommunalen Planungshoheit und sind somit von den örtlich zuständigen Planverantwortlichen abzuwägen sowie zu tragen. Auch hier könnte zur Minimierung der Gefährdungseffekte für bestehende Einzelhandelsstandorte eine Reduzierung der Erweiterungsplanung für den Lebensmitteldiscounter auf etwa 1.000 m² Verkaufsfläche seitens der Stadt erwogen werden.	<i>Der Weiterbetrieb des Standortes Süntelstraße als Nahversorgungsstandort oder gar als Standort für zentrenrelevante Kernsortimente ist ferner nicht intendiert und die Stadt Bad Münde beabsichtigt nicht, über den rechtlichen Bestandsschutz hinaus derartigen Nutzungen planerisch Vorschub zu leisten“ (bulwiengesa AG, 13.11.2018, S. 5).</i> <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung zu einer Reduzierung der Erweiterungsplanung für den Lebensmitteldiscounter auf 1.000 m² Verkaufsfläche wird nicht gefolgt.
17	Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 18.10.2018	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.09.2018. 17: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: * Kabelschutzanweisung Vodafone * Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland * Zeichenerklärung Vodafone * Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland [Anlagen]	Zu 17: -/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
20	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 04.10.2018	20.1: Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Böden im Plangebiet sind laut unseren Datengrundlagen mäßig verdichtungsgefährdet. Eine Karte zur Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist auf unserem Kartenserver im Internet unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/# eingestellt. Verdichtungen bedeuten erhebliche Bodenfunktionsverluste und u.a. negative Auswirkungen auf die Bodennutzung des Menschen. Wir empfehlen daher die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche im feuchten Zustand nicht zu befahren, um künftige Nutzungseinschränkungen zu vermeiden. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir außerdem einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Wir empfehlen im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasser-	Zu 20.1: Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden wird der Umweltbericht ergänzt sowie unter Pkt. 2.5 „Bodenschutz“ ein Hinweis auf Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen mit in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt und entsprechende Ergänzungen vorgenommen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden Hinweise zum Bodenschutz mit in den Bebauungsplan aufgenommen.</i> <i>Der Empfehlung, im Bereich von Parkplätzen auf eine Vollversiegelung zu verzichten und wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), wird nicht gefolgt.</i>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		durchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können. Solche Festsetzungen können in bauleitplanerische Grundlagen übernommen werden und dem Schutz der Ressource Boden entsprechend § 1 a BauGB dienen. Außerdem ergänzen wir noch eine Anmerkung zur Thematisierung des Schutzgutes Boden in dem vorgelegten Umweltbericht. Bezogen auf dieses sollten ingenieurgeologische Fragestellungen zur Tragfähigkeit des Untergrundes nicht behandelt werden. Denn die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen entsprechend § 2 BBodSchG. 20.2: Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund der Planungsfläche liegen lösliche Gesteine (Münder Mergel) aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Im Planungsbereich und in der unmittelbaren Umgebung sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehr als 400 m entfernt nordwestlich des Planungsgebietes. Das Risiko des Auftretens weiterer Erdfälle im Planungsbereich wird als relativ gering eingeschätzt (Erdfallgefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden,	Zu 20.2: -/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Bauwerkskonstruktionen im Planungsbereich sollten so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für eine vereinfachte konstruktive Bemessung auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die als Anlage beigefügte Tabelle herangezogen werden. Ein statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdfalldurchmessers ist nur dann erforderlich, sofern von den konstruktiven Anforderungen für die entsprechende Erdfallgefährdungskategorie abgewichen wird oder die konstruktiven Anforderungen aufgrund der Bauwerkskonstruktion nicht anwendbar sind. Anhand von aktuellen statistischen Auswertungen des LBEG haben 70 % aller bekannten Erdfälle Niedersachsens einen Anfangsdurchmesser bis zu 5 m. Sofern ein gesonderter statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdfalles erfolgt, kann dieser Anfangsdurchmesser von 5 m für den Bemessungsfall angesetzt werden. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Sollten sich bei der Baugrunderkundung im Planungsgebiet Hinweise auf Subrosion ergeben, ist die Erdfallgefährdung gegebenenfalls neu zu bewerten. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.	

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	
23	Landkreis Hameln-Pyrmont vom 19.10.2018	Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln Pyrmont wie folgt Stellung: Untere Bauaufsichtsbehörde 23.1: Zum F-Plan Es ist nicht nachvollziehbar warum der Geltungsbereich der FNP-Änderung sich nicht auch auf die im Bebauungsplan festgesetzte „Fläche für Maßnahmen...“ erstreckt, zumal der wirksame F-Plan gegenüber dieser Festsetzung eine tlw. widersprechende Darstellung (gewerbl. Baufläche und Entlastungsstraße) enthält. Eine Anpassung ist erforderlich. 23.2: Zum B-Plan: [...] 23.3: Untere Naturschutzbehörde Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine erheblichen Bedenken. Da die Unterlagen keine Aussagen zu den extern zu erbringenden naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen treffen	Zu 23.1: Entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes wird die „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung wird berücksichtigt und der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung erweitert. Zu 23.2: siehe Abwägungsdokument zum Bebauungsplan Nr. 1.80 Zu 23.3: Für den externen Ausgleich erwirbt die Stadt Bad Münster eine ca. 12.500 m² große Ackerfläche nördlich des Ortsteils Nettelrede. Die gesamte Ackerfläche wird in extensives Grünland umgewandelt. Für den Ausgleich des vorhabenbezogenen Defizites von 14.851 Wertpunkten ist von der Gesamtfläche ein Anteil von ca. 7.500 m² erforderlich. In einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bad Münster und Aldi wird geregelt, welcher mone-

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		(rechnerisches Defizit von 14.851 Wertpunkten), kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollten vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Die Anlage eines Kompensationsflächenpools für die Stadt Bad Münde wird angeregt. 23.4: Untere Wasserbehörde Regenwasserrückhaltung Die Ab- bzw. Einleitung von Regenwasser aus dem geplanten Bereich ohne geeignete Rückhaltung ist gem. § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht zulässig. Das Rückhaltevolumen ist unabhängig der Anschluss bzw. Einleitungssituation (offenes Gewässer/Graben oder Versickerung) mit 50 l pro m² abflusswirksame Fläche anzusetzen. Es ist derzeit nicht erkennbar, in welcher Weise ein Abfluss aus dem geplanten Bereich auf diese Größe gedrosselt und zurückgehalten werden kann. Es sollte daher bereits im B-Plan eine geeignet große Fläche für die zentrale Rückhaltung des im Überlauf der Grundstücksentwässerungsanlage anfallenden Regenwassers für diesen Bereich vorgehalten und festgesetzt (s. § 9 Abs. 1 Nr. 16d) BauGB) werden, da diese Fläche auch vor Verdichtung durch den Baubetrieb geschützt werden muss.	täre Beitrag zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf dieser Teilfläche durch Aldi zu erbringen ist. Für die auf der verbleibenden Teilfläche entstehenden Kosten kommt die Stadt auf. Die Aufwertung dieser Fläche (9.677 Wertpunkte) wird dem Ökokonto der Stadt Bad Münde gutgeschrieben und steht damit anderen Projekten als Ausgleich zur Verfügung. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont abgestimmt. <i>Beschlussvorschlag: Die extern zu erbringenden naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen werden in die Planungsunterlagen eingearbeitet. Zwischen der Stadt Bad Münde und Aldi wird ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen geschlossen.</i> Zu 23.4: Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist über eine zentrale Regenrückhaltung unterhalb der Stellplatzflächen vorgesehen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist dort entsprechend zurückzuhalten und mit einer zeitlichen Verzögerung dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Vorfluter (Hamel) zuzuleiten. Die bauleitplanerische Festsetzung von „Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB wird für die zentrale Regenrückhaltung somit nicht erforderlich. Das Rückhaltevolumen wird mit 50 l/ m² abflusswirksame Fläche angesetzt. <i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Ergänzungen insbesondere zum Rückhaltevolumen in die Planungsunterlagen aufgenommen.</i>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		23.5: Hinweis: Der südliche Teil des Geltungsbereiches (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Hamel (HQ 100). Eine Zusicherung, dass in einem Extremhochwasserfall an dem geplanten Bauvorhaben kein Schaden eintreten wird, erfolgt nicht. 23.6: Untere Bodenschutzbehörde Entgegen den Angaben in Kapitel 7.3 des erstellten Umweltberichtes, befindet sich in dem Plangebiet 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 Speckin, Rahlmühler Straße 48-54 handelt es sich um einen seit 1977 gewerblich genutzten Tankstellenbereich. Gutachten belegen, dass die in der Vergangenheit eingetretenen Schadensfälle (Heizöl Schaden, undichte Kraftstoffleitungen) zwar saniert wurden, Restkontaminationen aber nicht auszuschließen sind. Von dem Sondergebiet ist der westliche Baukörper der Tankstelle betroffen und soll abgerissen werden (nördlicher Teilbereich des Flurstücks 332/5). Dabei handelt es sich um einen ehemaligen Ausstellungsraum, der aktuell nicht mehr genutzt wird. Arbeiten mit umweltgefährdenden Stoffen sollten in diesem Bereich nicht erfolgt sein, können aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Nach Abriss des Gebäudes und vor Umnutzung als Parkplatzfläche haben in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont Bodenuntersuchungen in dem	Zu 23.5: Unter Pkt. 2.4 „Potenzielle Hochwassergefährdung“ des Bebauungsplanes wird bereits darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich aus geologischer Sicht in einem potenziell hochwassergefährdeten Gebiet befindet, das bei Extremereignissen von Überschwemmungen betroffen sein kann. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 23.6: Die Informationen aus dem Altlastenkataster des Landkreises Hameln Pyrmont werden in die Planunterlagen mit aufgenommen. In der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt unter Pkt. 2.1 „Altlasten“ ein entsprechender Hinweis auf die altstandortverdächtige Fläche mit der Bezeichnung 252.002.5.201.0008. Nach Abriss des Bestandsgebäudes und vor der geplanten Umnutzung haben in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont Bodenuntersuchungen in dem Bereich zur Verifizierung des Altlastenverdachtes zu erfolgen. Ggf. erforderliche weitere Maßnahmen sind anschließend abzustimmen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden berücksichtigt und entsprechende Ergänzungen in den Planungsunterlagen vorgenommen. Ein Hinweis auf die altstandortverdächtige Fläche innerhalb des Plangebietes wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit aufgenommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Bereich zur Verifizierung des Altlastenverdacht es zu erfolgen. Ggf. erforderliche weitere Maßnahmen sind anschließend abzustimmen. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Kontaminationen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. 23.7: Untere Immissionsschutzbehörde Es fehlt in den Hinweisen der Planung das Verbot der Nachtanlieferung eines Lkw mit Kühlaggregat sowie die Begrenzung auf maximal 5 Lkw-Anlieferungen pro Tag (schalltechnisches Gutachten S. 16). Brandschutz 23.8 Gegen den o.a. Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschatz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird. Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn für das SO L-EH a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschatz (96 m³/h) vorhanden ist; b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschatzeit 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	Zu 23.7: -/- <i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</i> Zu 23.8: Die Planungsunterlagen werden dahingehend ergänzt, dass in der Begründung des Bebauungsplanes auf die notwendigen Voraussetzungen der Löschwasserversorgung (Grundschatz) unter Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“ unter Nennung der Pkt. a –d aus der Stellungnahmen des Landkreises hingewiesen wird. Grundsätzlich ist ein Nachweis über den Grundschatz im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. <i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist eine ausreichende Löschwasserversorgung nachzuweisen.</i>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraft-spritzeneingangsdruck) abfällt. 23.9: Die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der DIN 14090 zu bemessen.	Zu 23.9: -/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungs- und Objektplanung zu berücksichtigen.
29	LGLN- Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseiti- gungsdienst vom 14.09.2018	29.1: Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landes- vermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefah- renerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet wer- den (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauord- nungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwal- tungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflich- tig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchge- führt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auf- tragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen kön-	Zu 29.1: -/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genom- men.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		nen: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html 29.2: Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	Zu 29.2: Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet keine Luftbildauswertung und Sondierung durchgeführt wurden und die Fläche auch nicht geräumt wurde. Zudem wird darauf hingewiesen, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht und vor dem Beginn von Baumaßnahmen erforderliche Auswertungen und Sondierungen durchzuführen sind. <i><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht und vor dem Beginn von Baumaßnahmen erforderliche Auswertungen und Sondierungen durchzuführen sind.</i>
33	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln vom 19.10.2018	33: Bezüglich des unten stehenden Beteiligungsverfahrens zum Beb.-Plan Nr. 1.80 "Südliche Rahlmühler Straße", wie soeben fernmündlich besprochen, mit der als 3te Anlage beiliegenden Luftbildmontage ein Alternativvorschlag meinerseits zur Baukörperstellung auf den zu betrachtenden Grundstücksflächen weiteren Beurteilung zur Kenntnis. Ein auf dieser Basis formulierter Bebauungsplan würde meinerseits keinerlei weitere Fragestellungen aufwerfen und die Zustimmung finden. Zur gegenwärtigen Planung mit zugrundeliegender Objektplanung hat es eine hausinterne Abstimmung aufgrund der Anordnung der Haupt-/ Kundenzufahrt im unglücklichen Versatz zur Gewerbestraßenanbindung zum Beb.-Plan Nr. 1.74 gegenüber (2te + 4te Anlage) bereits gegeben. Hier wird insgesamt die Änderung der Baukörperstellung mit der hiermit verbundenen Änderung der Lage der Zufahrten im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsgeschehens für erforderlich gehalten.	Zu 33: Zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes fand eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau, Geschäftsbereich Hameln statt. Hier wurde im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsgeschehens der Änderungsbedarf hinsichtlich der Lage der Zufahrten erörtert. Als Ergebnis der Abstimmung wurde der städtebauliche Entwurf des Architekturbüros baco-plan GmbH, Hameln (April 2018) überarbeitet. Der Ursprungsentwurf wurde „gespiegelt“, so dass sich das Marktgebäude nunmehr an der östlichen Seite des Plangebietes befindet. <i><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Der städtebauliche Entwurf wurde überarbeitet und die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.</i>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		M. E. sind noch andere Möglichkeiten denkbar, allerdings müsste sich der Zuschnitt des Markt-Baukörpers dann wohl ändern. Frau John sowie Frau Exner von der Stadt Bad Münster erhalten diese Mail per 'Cc' im Sinn einer Stellungnahme zum Bebauungsplan und diesbezüglichen Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis. Zur hiermit im Zusammenhang stehenden 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sind meinerseits keine Forderungen, Bedenken oder Hinweise vorzubringen. [Anlagen]	
			Aufgestellt: Hameln, den 06.05.2019 Planungsbüro Lauterbach Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur