

- ENTWURF -



BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1.80

„SÜDLICHE RAHLMÜHLER STRASSE“



STADT BAD MÜNDE AM DEISTER



© 2018 LGLN

Stand: 30.04.2019
Fassung: Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))



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

BEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR.
MICHAEL KRISZAN

M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

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

TEIL I: BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	4
1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	4
1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse	4
1.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	4
1.4 Flächennutzungsplan.....	5
1.5 Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Münster.....	8
2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES	9
3. PLANUNGSKONZEPT.....	11
3.1 Nutzungsstruktur.....	11
3.2 Verkehrserschließung	11
3.3 Natur und Landschaft.....	12
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	12
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	13
4.2 Maß der baulichen Nutzung	13
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	13
4.4 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft.....	14
4.5 Verkehrsflächen	14
5. VER- UND ENTSORGUNG	15
6. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES	16
Schallschutz.....	16
7. NACHBARSCHUTZ, HOCHWASSERSCHUTZ, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ...	17
7.1 Nachbarschutz	17
7.2 Hochwasserschutz.....	17
7.3 Altlasten	17
7.4 Kampfmittelbeseitigung.....	18
7.5 Denkmalschutz	18
8. STÄDTEBAULICHE WERTE	18
Flächenbilanz.....	18
9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	19
Bodenordnende Maßnahmen.....	19
Kosten, Finanzierung	19
10. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	19

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Bad Münster südlich der Rahlmühler Straße und nördlich der Hamel.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 3/1, 331/4, 332/5 und 536/4 sowie teilweise die Flurstücke 289/2 und 289/3 der Flur 18, Gemarkung Bad Münster. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem zeichnerischen Teil ersichtlich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,2 ha.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse

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

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

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

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

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

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

1.3 Vorgaben 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.

Gemäß **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2012 mit Änderungen 2017 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, dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont, 2001 stellt ein gesamträumliches Leitbild für den Landkreis dar. Bad Münster wird im RROP die Funktion als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ zugewiesen. An das Plangebiet angrenzend befinden sich ein Vorsorgegebiet für Erholung im Westen und ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft im Süden.

Die Ziele der Landes- und Regionalen Raumordnung werden in ihren wesentlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münster am Deister abgehandelt und erörtert. Diese Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

1.4 Flächennutzungsplan

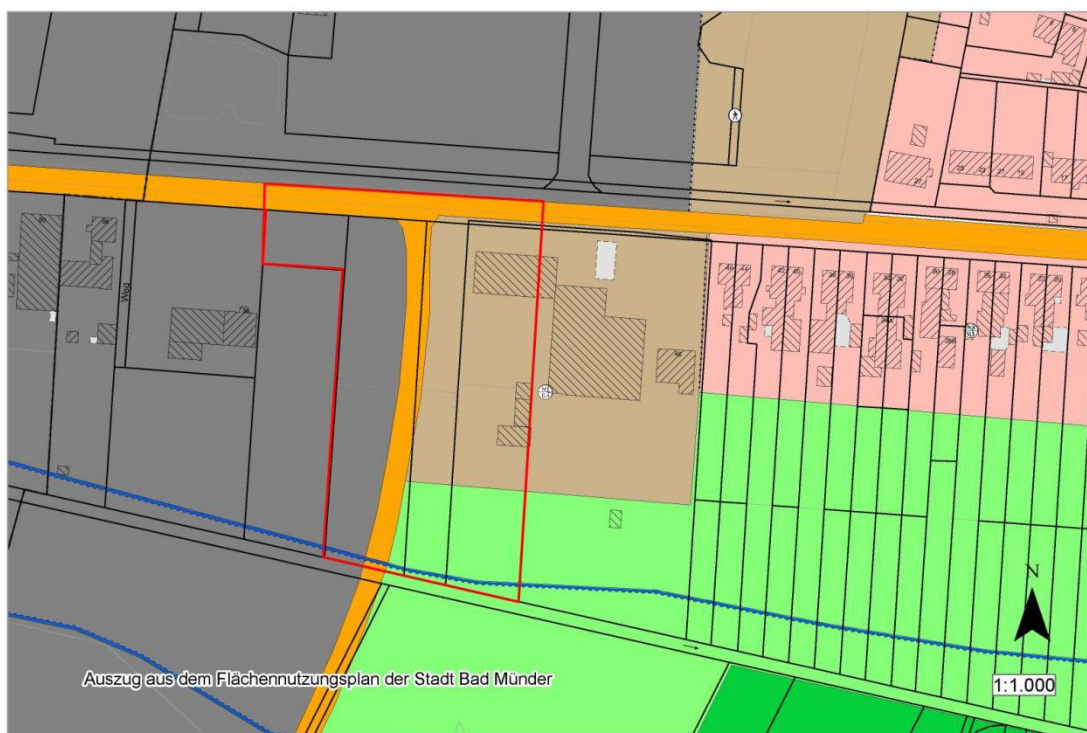
Der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt der Inhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münster am Deister aus dem Jahr 1977 zugrunde. Er wurde bereits durch vielfache Änderungen den aktuellen Entwicklungen angepasst.

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

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um diesem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Planbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung durch einen Lebensmitteldiscounter in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (Grfl. L-EH) geändert. Zudem wird der südliche Teil als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münster berücksichtigt die Ziele der Landesplanung und regionalen Raumordnung. Sie wird im zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführt.

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab (o. M.)) mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“



Zeichnerische Darstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes



M 1:5.000

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbest.: "Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel"

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

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



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

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

4. Nachrichtliche Übernahme

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



Überschwemmungsgebiet (ÜSG) "Hamel und Fluthamel"

1.5 Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Münster

Um den raumordnerischen Belangen hinsichtlich der Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels gerecht zu werden, wurde im Auftrag der Stadt Bad Münster ein „Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münster am Deister inkl. Wirkungsanalyse ALDI-Verlagerung/-Erweiterung“ durch die bulwiengesa AG, Hamburg mit Stand vom 20.11.2017 erarbeitet.

Im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes werden Leitlinien bzw. Ziele zur nachhaltigen Steuerung und Entwicklung des Nahversorgungsnetzes in Bad Münster definiert. Die Zielkonformität der geplanten ALDI-Verlagerung und –erweiterung wurde gutachterlich geprüft:

Ziel: Langfristige Sicherung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches

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

Ziel: Vielfältiges, flächendeckendes Nahversorgungsnetz im Kernort soll gewährleistet werden

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

Ziel: Angemessene fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelanbietern in den größeren Ortsteilen

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

Ziel: Markt- und standortgerechte Weiterentwicklung der Bestandsmärkte ermöglichen

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

Ziel: Ausschluss von Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich nicht um eine Neuansiedlung, da der Betreiber innerhalb des Kernortes Bad Münster lediglich seinen Standort verlagern will. Der Altstandort ist nur im Rahmen des Bestandsschutzes nachnutzbar, was mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht durch einen Lebensmittelmarkt geschehen würde. Bestandteil des Konzeptes ist, dass die Stadt den Nahversorgungsstandort Süntelstraße konzeptionell aufhebt, d.h. dort über den Bestandsschutz hinaus keine planungsrechtlich relevanten Maßnahmen zur Wiederansiedlung eines Lebensmittelmarktes mitträgt. Somit wird das Ziel aus gutachterlicher Sicht als erfüllt angesehen.

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

2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“ wird erforderlich, um den geplanten Neubau eines ALDI-Marktes planungsrechtlich abzusichern.

Im Zuge der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münster werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Bereitstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ geschaffen. Es soll das vorhandene Nahversorgungsangebot gestärkt und eine wirtschaftliche Weiterentwicklung des Discounters ALDI an einem neuen Standort innerhalb des Stadtgebietes gewährleistet werden. Die Nahversorgungsstruktur soll dadurch gefestigt und die Kaufkraft vor Ort gebunden werden.

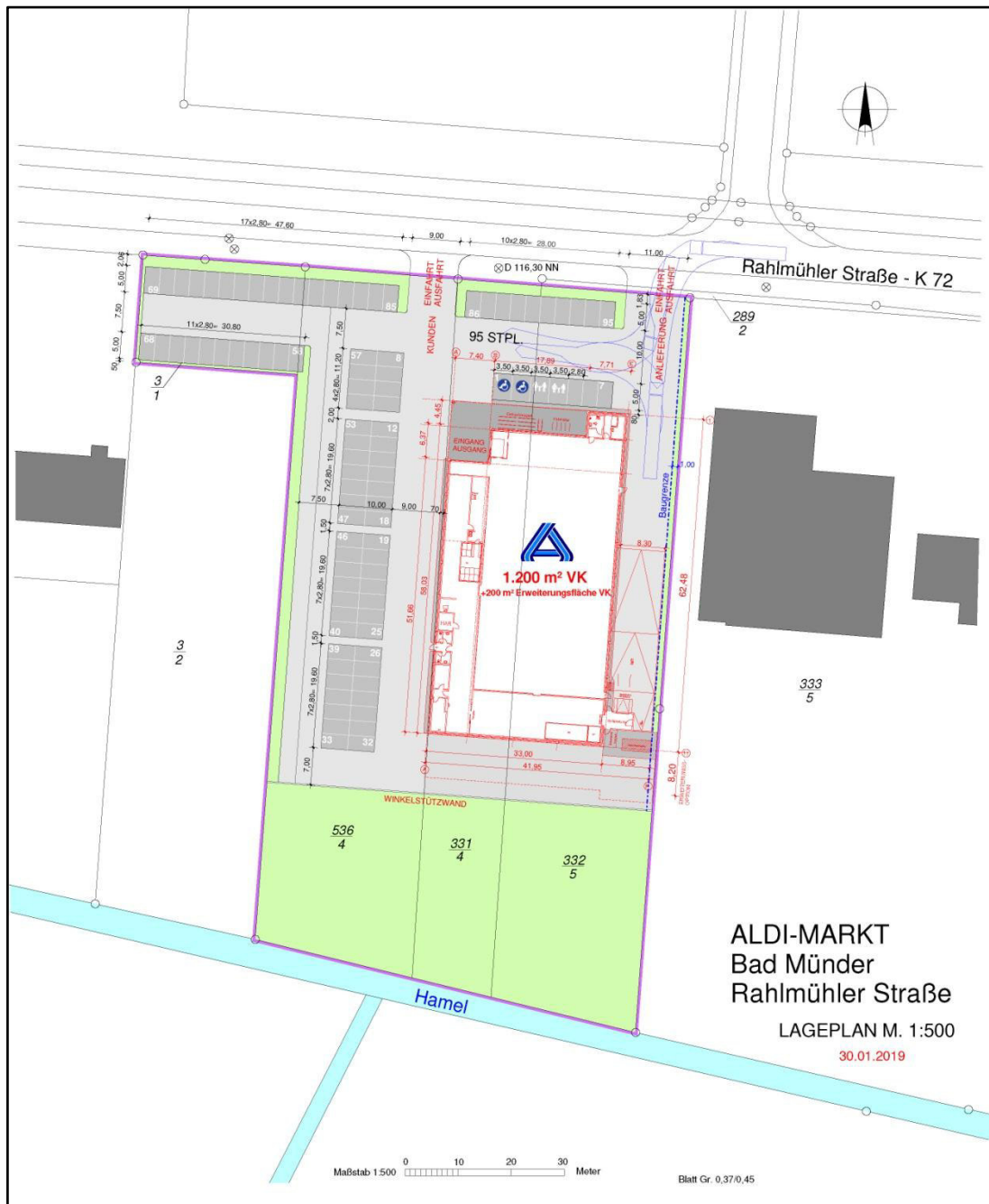
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“ werden die folgenden flankierenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- Sicherstellung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie insbesondere auch des Immissionsschutzes (Schallschutz).

Lageplan zur Objektplanung des Marktes

(Dipl. Ing. Architekt Reinhard Drobeck, baco-plan gmbh, Stand: 01/2019)



3. PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungsstruktur

Das Nutzungskonzept sieht im SO-Gebiet - wie in Kapitel 2 beschrieben - den Neubau eines ALDI-Discounters mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² vor.

Das Marktgebäude soll im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches entstehen. Im Norden direkt an der Rahlmühler Straße sowie im Nordwesten sieht das Konzept Stellplätze inklusive Fahrgassen vor. Die Zufahrt erfolgt über die neu entstehenden Ein- und Ausfahrten von der Rahlmühler Straße aus. Die Anlieferzone ist entlang der Ostseite des Marktgebäudes geplant.

3.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Rahlmühler Straße; geplant sind hier zwei Ein- und Ausfahrten. Die Rahlmühler Straße stellt die Hauptaussfallstraße in westlicher Richtung des Kernortes Bad Münster in Richtung der Ortsteile Hamelspringe, Böbber und Bakede dar. In östlicher Richtung wird über die Straßen „Rahlmühler Straße“, „Wermuthstraße“ und „Vor dem Oberntore“ Anschluss an die Bundesstraße B 442 hergestellt. Die Bundesstraße verbindet Bad Münster mit den benachbarten Städten und Gemeinden (u.a. Flecken Lauenau, Flecken Coppenbrügge).

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine „Verkehrsuntersuchung zur geplanten Umsiedlung eines ALDI-Marktes an die Rahlmühler Straße in der Stadt Bad Münster“ vom Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover mit Stand vom 05.06.2018 erarbeitet. Ziel der Untersuchung war es zu prüfen, ob die geplante Verlagerung und Erweiterung des ALDI-Marktes Auswirkungen auf das vorhandene Verkehrsnetz hat.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Sowohl die Anbindung des ALDI-Marktes an die Rahlmühler Straße als auch der Knotenpunkt „Rahlmühler Straße / Tankstelle / Gewerbegebiet“ verfügen im Prognosehorizont 2030/35 vorfahrts geregelt über eine gute Leistungsfähigkeit der Stufe B.
- Linksabbiegestreifen sind weder aus Gründen der Leistungsfähigkeit noch nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) erforderlich.
- Ebenso wenig sind Querungsanlagen für Fußgänger notwendig

3.3 Natur und Landschaft

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. So ist auch bei der Realisierung vorliegender Planung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

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

Zur fachgerechten Behandlung der umweltschützenden Belange ist im Rahmen der vorliegenden Planung ein Umweltbericht erstellt worden. Eine zusammenfassende Darstellung der Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist dort enthalten.

Die Entwicklung eines SO in diesem Bereich wurde planerisch bereits mit der Darstellung im Flächennutzungsplan eingeleitet. Im vorliegenden Bebauungsplan sind nunmehr auch Festsetzungen mit der Zielsetzung getroffen worden, die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu minimieren und unvermeidbare Eingriffe zu kompensieren.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017, S. 1057)

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" (L-EH) ausgewiesen. Die maximal zulässige Verkaufsfläche ist auf insgesamt 1.200 m² begrenzt. Die Verkaufsflächenbegrenzung erfolgt gestützt auf der Grundlage des § 11 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 BauNVO, da im festgesetzten Sondergebiet nur ein einziger Einzelhandelsbetrieb zulässig ist.

Im festgesetzten SO sind die für die Einzelhandelseinrichtung erforderlichen Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig. Es handelt sich hierbei um ein Marktgebäude mit Lagerflächen und sonstigen betriebsbedingten Nebenräumen (u.a. Aktenraum), Stellplätze einschließlich deren Zu- und Abfahrten, Nebenanlagen und Werbeanlagen. Die zulässigen Einrichtungen entsprechen der geplanten Nutzung und sind auch aufgrund immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen in den Plan aufgenommen worden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem SO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH) werden für das Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen getroffen:

- Die maximale Gebäudeoberkante wird mit 7,00 m über Bezugsebene festgesetzt,
- die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,8 festgesetzt

Für das SO wird eine GRZ von max. 0,8 festgesetzt. Sie bewegt sich damit bereits an der Obergrenze, die die Baunutzungsverordnung in § 17 für die mögliche Versiegelung von Grund und Boden in einem SO zulässt.

Die Gebäudehöhe darf max. 7,00 m betragen. Die Bezugsebene stellt hierbei die südliche Parzellengrenze der erschließenden Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte dar.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Diese sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren. Zudem wurde die abweichende Bauweise in dem Maß festgesetzt, dass Längen und Tiefen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen nicht begrenzt sind. Die maximale Gebäudelänge richtet sich damit nach den Baugrenzen. Somit kann das Gebäude in seiner maximalen Ausdehnung bis zu ca. 80 m erreichen.

4.4 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen sollte der Eingriff in Natur und Landschaft auf das notwendige Mindestmaß beschränkt bleiben (Vermeidungsgrundsatz). Deshalb sollten die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen soweit wie möglich beachtet werden.

Das Plangebiet umfasst Bereiche, die bereits versiegelt sind. Zudem ist die Lage als städtebaulich integriert zu bezeichnen. Dadurch wird die Gründung eines Neustandortes mit entsprechend höheren Versiegelungen vermieden. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Die Änderung des Bebauungsplans führt zu keinem weiteren Straßenbau.

Maßnahmenflächen

Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der Maßnahmenfläche ist zu erhalten, zu pflegen und ggf. nach zu pflanzen. Die restliche Fläche ist gemäß ihrem Bestand als extensives Grünland zu erhalten und zu pflegen. Nähere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Das auf den versiegelten Flächen im SO-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und mit einer zeitlichen Verzögerung dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Vorfluter (Hamel) zuzuleiten. Hierfür ist innerhalb der Maßnahmenfläche die Errichtung einer ober- oder unterirdischen Zuleitung zulässig.

4.5 Verkehrsflächen

Im Norden des Plangebietes wurde die Rahlmühler Straße als öffentliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Entlang der Rahlmühler Straße sind in der Planzeichnung zwei Bereiche für Ein- und Ausfahrten sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten zeichnerisch festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass ausreichende Abstände zum Verkehrsknotenpunkt „Rahlmühler Straße / Tankstelle / Gewerbegebiet“ sowie zu bereits bestehenden Ein- und Ausfahrten außerhalb des Plangebietes eingehalten werden, um die Verkehrssicherheit gewährleisten zu können.

5. VER- UND ENTSORGUNG

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

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

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

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

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

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

- a. der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m³/h) vorhanden ist;
- b. die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;
- c. ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden;
- d. bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeingangsdruck) abfällt.

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

6. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

Schallschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde aufgrund der vom Lebensmittel-discounter ausgehenden Schallemissionen ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet („Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“, Stadt Bad Münster (Neubau eines ALDI-Marktes) – 1. Fortschreibung-“, erarbeitet durch das Planungsbüro Lauterbach, Hameln, Stand: 12.04.2019).

Für die Schallschutzberechnung wurden folgende Parameter zugrunde gelegt:

- **LKW-Anlieferungen:** Insgesamt 5 LKWs täglich, davon 1 LKW innerhalb der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr. Dabei wird für 1 LKW zusätzlich der Betrieb eines Kühlaggregates während der Tageszeit berücksichtigt. Entladung der LKWs jeweils 20 Minuten mit Palettenhubwagen.
- **Parkplätze:** 95 Stellplätze, Nutzung im Zeitraum 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr, Fahrgassen in Asphalt, Ansatz der Parkplatzfrequentierung gemäß Verkehrsuntersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover vom 05.06.2018 ergibt 1,52 Bewegungen je Stellplatz / Stunde.
- **Einkaufswagen:** Stellfläche für die Einkaufswagen in Einkaufswagenbox, Nutzung im Zeitraum 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr.
- **Lüfter / Kältetechnik:** Carrier Integralanlage, mit einem Schallleistungspegel LWA von 64 dB(A) unter Volllast (unter Teillast können deutlich geringere Schallleistungspegel erreicht werden). 24 h-Betrieb.

Im vorliegenden Schalltechnischen Gutachten wurde der Nachweis erbracht, dass das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig ist. Eine Asphaltierung der Fahrgassen der Stellplatzanlage ist vorgesehen. Eine Nachtanlieferung durch einen LKW (ohne Kühlaggregat) ist schalltechnisch verträglich, dagegen ist eine Nachtnutzung der Stellplatzanlage nicht zulässig. Insgesamt ist die maximale Anlieferung pro Tag auf 5 LKWs begrenzt.

7. NACHBARSCHUTZ, HOCHWASSERSCHUTZ, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ

7.1 Nachbarschutz

Die nachbarschützenden Belange sind durch die Einhaltung ausreichender Grenzabstände und die Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen ausreichend berücksichtigt worden.

7.2 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise in einem hochwassergefährdeten Gebiet. Die Maßnahmenfläche im südlichen Teilbereich des Geltungsbereichs liegt teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Hamel und Fluthamel“. Aus geologischer Sicht befindet sich der Geltungsbereich somit in einem potenziell hochwassergefährdeten Gebiet, das bei Extremereignissen von Überschwemmungen betroffen sein kann. Eine Festsetzung von Baugebieten innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist im Zuge der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.

7.3 Altlasten

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

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 laut der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont 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 Bereich zur Verifizierung des Altlastenverdachtes 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.

7.4 Kampfmittelbeseitigung

Gemäß Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Schreiben vom 14.09.2018) wurden im Plangebiet keine Luftbildauswertungen und Sondierungen durchgeführt. Entsprechend wurde die Fläche auch nicht geräumt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht und vor dem Beginn von Baumaßnahmen erforderliche Auswertungen und Sondierungen durchzuführen sind.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - zu benachrichtigen.

7.5 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen der Stadt Bad Münder oder dem Landkreis Hameln-Pyrmont unverzüglich anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

8. STÄDTEBAULICHE WERTE

Flächenbilanz

B-Plan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“	Fläche (m²) ca.	Fläche (ha) ca.	Anteil (%)
Sonstiges Sondergebiet (SO) „Lebensmittel-EH“	7.870	0,79	67,1%
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.531	0,15	13,0%
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	2.334	0,23	19,9%
Geltungsbereich, gesamt:	11.735	1,17	100,0%

9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird eine Neustrukturierung von Flurstücken erforderlich. Dieses ist durch privatrechtliche Vereinbarungen vorgesehen. Sollten hierbei keine befriedigenden Lösungen erzielt werden, so stellt der Bebauungsplan die Grundlage für die notwendigen bodenordnenden Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (Erstes Kapitel, Vierter Teil - Bodenordnung) dar.

Kosten, Finanzierung

Es fallen keine Erschließungskosten an, die durch den kommunalen Haushalt zu tragen sind.

Die Kosten für die Strom-, Wasser- und Gasversorgung sowie für das Telekomnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

10. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

TEIL II: UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	22
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	22
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	22
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ..	25
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	25
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	25
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden	28
2.1.3	Schutzgut Wasser	30
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	32
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes	32
2.1.6	Schutzgut Landschaft	33
2.1.7	Biologische Vielfalt	33
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	34
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung	34
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	36
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes	36
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	37
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	38
2.2.3	Art und Menge an Emissionen	38
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	39
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	39
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen	40
2.2.7	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	40
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	41
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	41
2.3.1	Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise	41
2.3.2	Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes	42
2.3.3	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	43
2.3.4	Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	44
2.3.5	Ergebnis der Eingriffsbeurteilung	46
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	49



3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	50
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ..	50
3.2	Umweltmonitoring.....	50
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	50
3.4	Literatur	52

Anlage: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Biotoptypenplan)

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

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

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

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,2 ha.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH). Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen.

Im zukünftigen SO soll der Neubau eines Discounters realisiert werden. Für das Vorhaben müssen zunächst einige vorhandene Nebengebäude weichen.

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

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Niedersächsische 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 Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszug):

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 so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass...

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH) verfolgt.

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

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

besonderer Weise entsprochen wird.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

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

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2012 mit Änderungen 2017 bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind. Gemäß LROP liegt die Stadt Bad Münster im ländlichen Raum. Die landesplanerische Zielsetzung ist hier die Durchführung von Maßnahmen, die dazu beitragen, diese Räume so zu entwickeln, dass 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 Hamel-Pyrmont, 2001 stellt ein gesamträumliches Leitbild für die Region dar.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand von Bad Münster. Bad Münster ist im RROP als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich angrenzend an ein Vorsorgegebiet für Erholung im Westen und ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft im Süden.

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

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes „Hamel und Fluthamel“.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

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

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

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

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

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

Vögel

Insbesondere diverse Vogelarten finden in diesen Strukturen einen Lebensraum. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten. Der vorhandene Gehölzbestand eignet sich als Brutstandort, während die angrenzenden Freiflächen hauptsächlich der Nahrungssuche dienen können. Am östlichen Rand des Plangebietes befinden sich im Bereich des Siedlungsgehölzes einige bauliche Anlagen. Unter anderem steht dort ein Carport, dass durchaus von Vögeln (wie zum Beispiel dem Hausrotschwanz) als Nistplatz genutzt werden kann. Das Gebäude im Nordosten bietet dagegen aufgrund der glatten Fassade keine Nischen, die als Brutplatz dienen könnten. Hinweise auf Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalben) konnten bei einer Begehung im Juli 2018 des Gebietes 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 Plangebiet auch in Jagdflüge der heimischen Greifvögel miteinbezogen (z.B. Bussard, Turmfalke). Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine heimische Greifvogelpopulation maßgeblich von dieser Fläche abhängt. Ähnliche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Säugetiere

Aufgrund der angetroffenen Strukturen und der in Anspruch genommenen Biotoptypen können unter dem Gesichtspunkt des Artenschutzes bei der Tierartengruppe Säugetiere die streng geschützten **Fledermäuse** von einer weiteren Betrachtung weitestgehend ausgeschlossen werden. Es sind keinerlei Strukturen betroffen, die als Quartiere dienen

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

Amphibien/Reptilien:

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

B Bewertung

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

Geschützte Säugetierarten sind nicht zu erwarten.

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

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Gemäß Bebauungsplan ist ein Erhalt der vorhandenen Gehölze und des extensiven Grünlandes festgesetzt. Diese können eine Biotopfunktion für die einheimische Tierwelt übernehmen. 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 Planverfahren 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 Plangebiet auch in ihre Jagdflüge einbeziehen. Da das Plangebiet 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 Bodengroßlandschaft „Becken“ einem Lössverbreitungsgebiet. Überwiegend vorherrschender Bodentyp ist mittlere Parabraunerde. In Richtung der Hamel wechselt der Bodentyp über mittlere Pseudogley-Parabraunerde zu mittlere Gley-Vega (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 10.08.2018).

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

schützenswerte Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit. Demnach ist die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit im Plangebiet auch weitestgehend sehr hoch.

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

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

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

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Bioto-
pen)

Unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für die zu überbauenden Bereiche ergibt sich eine maximale Versiegelung von 7.827 m² inklusive bestehender Verkehrsflächen (siehe ausführliche Versiegelungsbilanz Kapitel 2.4, Tab. 1), die dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung steht. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

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

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

Oberflächengewässer:

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes fließt die Hamel. Aufgrund dessen befindet sich der südliche Teil des Plangebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) „Hamel und Fluthamel“.

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

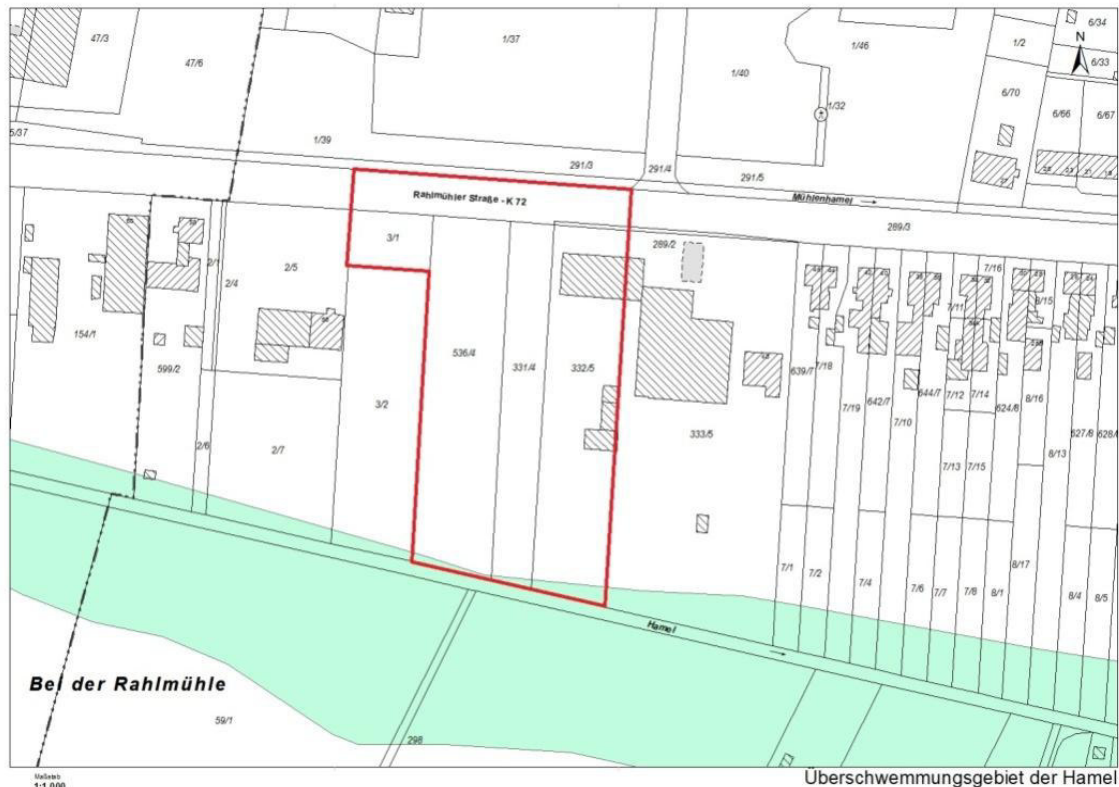


Abb. 1: Lage des Plangebietes und der Hamel mit dem Überschwemmungsgebiet (ÜSG) „Hamel und Fluthamel“

B Bewertung

Aufgrund der Überformung der natürlichen Verhältnisse durch die vorhandenen Versiegelungen ist im Hinblick auf das Schutzgut Wasser von erheblichen Vorbelastungen auszugehen.

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

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

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

Die geplante Baumaßnahme findet außerhalb des ÜSG statt.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Die klimatische Funktion des Planbereiches 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 Plangebiet grenzt mit der Rahlmühler Straße eine Hauptverkehrsstraße an. Im Zusammenhang mit dem KFZ-Verkehr entstehen auch Luftschadstoffe, die in das Plangebiet hineinwirken.

B Bewertung

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

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

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

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

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

¹ www.spektrum.de (Zugriff am 09.07.2018)

2.1.6 Schutzgut Landschaft

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

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

Im Süden ist das Plangebiet durch die Hamel begrenzt. Südlich des Fließgewässers schließt die freie Landschaft mit einer Waldfläche sowie Grünland- und Ackerflächen an.

Bewertung

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

2.1.7 Biologische Vielfalt

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

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

² www.bfn.de (Zugriff am 09.07.2018)

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

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

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

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

A Basisszenario

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

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

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

³ www.bmu.de (Zugriff am 09.07.2018)

derzeit noch nicht belegt.

Im Osten schließt eine aufgelockerte Einzelhausbebauung im Bereich des Bredenbeekweges/ Am Glockensiek sowie im weiteren Verlauf stadteinwärts entlang der Rahlmühlen Straße an. Südlich des Plangebietes fließt die Hamel. Im Weiteren befinden sich hier eine Waldfläche und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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

Immissionsschutz

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

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

B Bewertung

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans lassen sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ableiten.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zudem ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Auswirkungen von möglichen Lärmimmissionen auf die naheliegende

Wohnbebauung zu untersuchen. Das schalltechnische Gutachten hat ergeben, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägender 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 Plangebiet führt die zusätzlich geplante Versiegelung zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Daraus resultieren auch für das Schutzgut Wasser negative Folgen, wie Abnahme der Speicherung von Niederschlagswasser und Zunahme des oberflächigen Abflusses. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und des relativ geringen Eingriffsumfanges sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

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

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

In diesem Fall findet der Eingriff jedoch auf einer bereits bebauten bzw. überprägten Fläche statt. Die vorhandenen Gehölze bleiben teilweise erhalten. Die vorhandene Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist gering (siehe Basisszenario). Lediglich der vorhandene Gehölzbestand sowie die baulichen Anlagen in diesem Bereich weisen aktuell gewisse Biotopqualitäten auf und könnten als Brutstätte für unempfindliche Vogelarten dienen. Die vorhandenen baulichen Anlagen und ein Teil der Gehölzstruktur müssen dem geplanten Vorhaben weichen. Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Gebäude und Kleingehölze zu vermeiden, sind das Abreißen der Gebäude, das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der Stadt Bad 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 Aufstellung des Bebauungsplanes werden Freiflächen dem Siedlungsbereich zugeschlagen. Folglich geht mit dem Planungsvorhaben ein Flächenverbrauch einher. Der Neubau eines Discounters inklusive Stellplatzflächen beeinträchtigt durch Versiegelungen die **Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser**. Durch die Versiegelung des Bodens gehen alle natürlichen Funktionen verloren. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

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

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

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

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

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

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

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

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

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

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

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen

Bebauungsplan Nr. 1.80 „Südliche Rahlmühler Straße“, Stadt Bad Münster am Deister

Umweltbericht– ENTWURF -

569BG-UB-04.docx

Habitaten vertrieben werden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

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

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

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

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die erzeugten Abfälle werden durch die KreisAbfallWirtschaft (KAW) des Landkreises Hameln-Pyrmont - unter Berücksichtigung der gültigen Abfallsatzung - 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 dem Bau und dem Betrieb 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 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO₂-Ausstöße ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht möglich. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die geplanten Vorhaben klimarelevante Gase ausgestoßen werden. In diesem Fall ist für das Plangebiet 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 der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben (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 durch den Bebauungsplan ermöglichten 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

2.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise

Im Plangebiet wird in Anlehnung an die Änderung des Flächennutzungsplanes u.a. ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (SO L-EH) festgesetzt. Damit wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die entsprechende Nutzung durch einen Discounter geschaffen.

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

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete

Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

2.3.2 Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes

Das ökologische Risiko bei einer Bebauung der Fläche für die Schutzgüter Boden und Wasser wird als gering eingestuft. Das Risiko für die Vernichtung von Arten- und Lebensgemeinschaften durch den Wegfall von wertvollen Biotopen wird auf der überwiegend extensiv genutzten Fläche als gering eingestuft. Für das Schutzgut Klima/Luft wird ein geringes ökologisches Risiko gesehen, da auf Grund der Lage am Ortsrand angrenzend an bestehende Gewerbegebiete die klimaökologischen Funktionen zu vernachlässigen sind. Das Konfliktpotential als zusammenfassende Einschätzung des ökologischen Risikos wird als mittel bis gering bewertet.

Eine Überplanung des Gebietes ist landschaftsplanerisch nur vertretbar, wenn die Eingriffe in Natur und Landschaft adäquat ausgeglichen werden und Festsetzungen zur Eingrünung und damit zum Schutz und zur Verbesserung des Landschaftsbildes getroffen werden. Gesetzliche Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung ist § 15 des BNatSchG. Hierbei wird die Biotopbewertung des Ist-Zustandes der Biotopbewertung der geplanten Nutzungen gegenübergestellt. Der sich hieraus ergebende Wertverlust ist durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bzw. durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

Zur nachvollziehbaren Ermittlung der für Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Flächen wird 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.

Zunächst ist die Baufläche zu bewerten, auf die die Eingriffsregelung angewendet wird.

Nach örtlicher Kartierung ergaben sich innerhalb der Eingriffsfläche mehrere Biotoptypen. Die einzelne Bewertung ist der Tabelle 2 „Bewertung der Eingriffsfläche vor dem Eingriff“ zu entnehmen.

Die Summe der Wertpunkte im Bestand beträgt 23.635.

2.3.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Durch folgende Vorkehrungen werden erheblichere Beeinträchtigungen vermieden bzw. in ihrer Intensität minimiert:

Vermeidung

Das Plangebiet befindet sich direkt angrenzend an bereits bebaute Gebiete 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. Zur Sicherheit ist das Baufeld außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Ende Oktober und Ende Februar zu räumen.

Um künftige Nutzungseinschränkungen im Bezug auf den Schutzgut Boden zu vermeiden, ist es empfehlenswert die von der Bebauung freizuhaltenden Bereiche im feuchten Zustand nicht zu befahren.

Minimierung

Durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche im südlichen Bereich, angrenzend an die Hamel, können nachteilige Umweltauswirkungen verringert werden. Im Südosten wird ein Teil der betroffenen Gehölzstruktur zum Erhalt festgesetzt. Neben der Funktion als visuelle Abschirmung übernehmen die festgesetzten Gehölzstrukturen auch ökologische Funktionen.

Als weitere Minimierung sollte im Bereich von Parkplätzen o. ä. auf eine Vollversiegelung verzichtet werden. Entsprechende Stellplätze sollten demnach wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert von 0,5 (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine) befestigt werden. Hierdurch kann die Versiegelung im Plangebiet verringert werden, wodurch einige Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten werden können und damit die Auswirkungen auch auf das Schutzgut Wasser vermindert werden.

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

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist die Voraussetzung für die Herstellung einer landschaftsgerechten Eingrünung gegeben. Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen wird der Eingriff in das Landschaftsbild ausgeglichen.

Neuer Biotoptyp und Biotopwert nach dem Eingriff

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach Festlegung der zulässigen Bebauung und anhand der dann noch vorhandenen bzw. neu zu schaffenden Biotoptypen. Als Grundlage hierfür gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Unter Zugrundelegung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich folgende Versiegelungen:

Tabelle 1: Versiegelungsbilanz

Art der Nutzung (Planung)	Fläche in m ²	Versiege- lungsgrad	Max. Versiegelung in m ²	Aktuelle Nutzung (Bestand)
Sondergebiet (SO)	7.870	0,8	6.296	Grünland, Gehölzbestand
Straßenverkehrsfläche	1.531	1	1.531	Straße
Gesamtfläche	9.401		7.827	

Bei maximaler Ausschöpfung der im Bebauungsplan festgesetzten Maße der baulichen Nutzung ergibt sich eine mögliche Versiegelung von 7.827 m² für das Baugebiet. Diese Fläche würde dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch bereits versiegelte Fläche besteht eine Vorbelastung. Abzüglich dieser Fläche verbliebe eine maximale Neuversiegelung von 4.615 m² (7.827 – 3.212 (OVS + OGG)).

Nachfolgend erfolgt zunächst die Ermittlung des Flächenwertes des Bestandes in tabellarischer Form. Die einzelnen Biotoptypen können dem Biotoptypenplan im Anhang entnommen werden.

Tabelle 2: Bewertung der Eingriffsfläche vor dem Eingriff

Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Extensives Grünland (GE)	5.913	3	17.739
Versiegelte Flächen, Gewerbegebiet (OGG)	2.082	0	0
Straße (OVS)	1.131	0	0
Straßenrandstreifen (UHM)	400	3	1.200
Siedlungsgehölz überwiegend nicht heimisch (HSN)	1.931	2	3.862
Einzelsträucher (BE)	278	3	834
Summe der Wertpunkte im Bestand	11.735		23.635

Die Planung wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag in der Auflage des Jahres 2013) folgendermaßen bewertet:

Alle zukünftig versiegelten Flächen werden mit 0 bewertet, da sie keinerlei Biotopfunktion aufweisen können.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Nachpflanzungen sind mit standortheimischen Gehölzen durchzuführen. Die restliche Fläche ist gemäß ihrem Bestand als extensives Grünland zu erhalten und zu pflegen.

Die Verkehrsfläche wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in ihrem derzeitigen Bestand nicht verändert. Aus diesem Grund wird die Verkehrsfläche gemäß dem Ist-Zustand als OVS und UHM aufgeteilt und bewertet.

Tabelle 3: Bewertung der Eingriffsfläche nach dem Eingriff

Geplante Nutzung der Fläche	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte Bereiche GRZ= 0,8 (7.870 m ² x 0,8)	6.296	0	0
unversiegelte Flächen (Rasen, Rabatten) im Sondergebiet	1.574	1	1.574
Straße (OVS)	1.131	0	0
Straßenrandstreifen (UHM)	400	3	1.200
Maßnahmenfläche: Erhalt Gehölzbestand (HSN)	992	2	1.984
Maßnahmenfläche: Extensives Grünland (GE)	1.342	3	4.026
Summe Wertpunkte	11.735		8.784

Durch die Realisierung der Planung ergibt sich eine Differenz von – **14.851 Wertpunkten** (23.635 – 8.784).

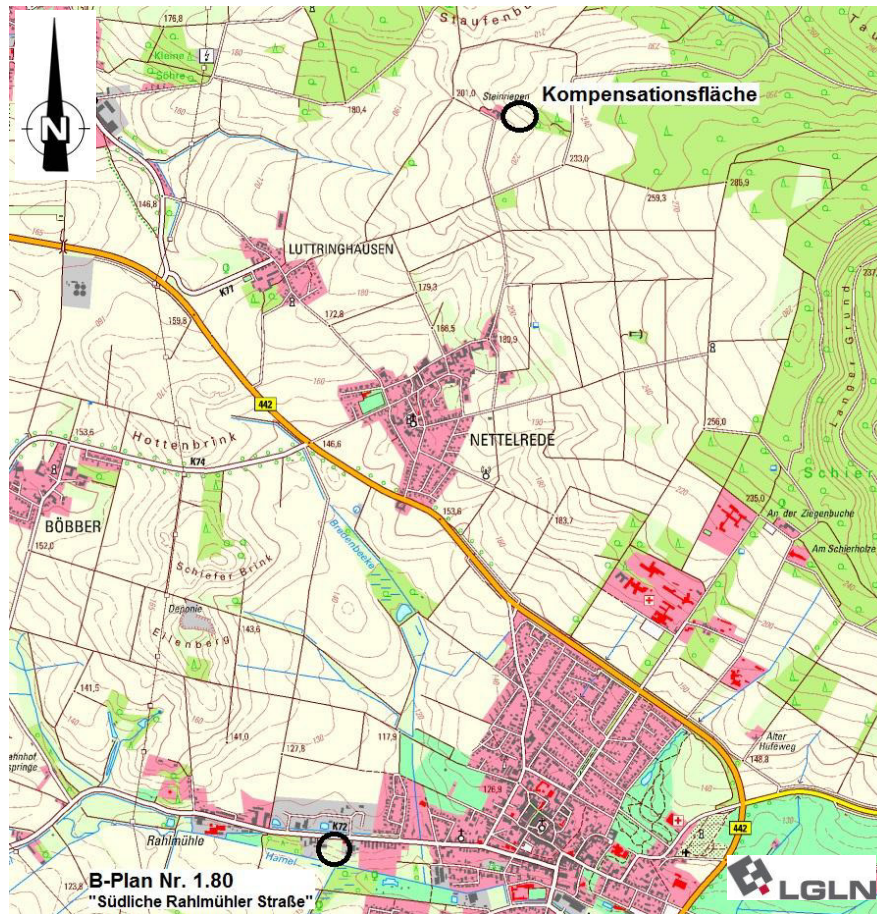
2.3.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung

Aus der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes mit der Planung ergibt sich mit – 14.851 Wertpunkten eine negative Bilanz für das Plangebiet. Damit ist die Planung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen.

Externe Kompensation

Für den eingriffsrechtlichen Ausgleich wird eine Fläche nördlich des Ortsteils Nettelrede in Anspruch genommen. Die genaue Lage und die Abgrenzung der Fläche sind den folgenden Abbildungen zu entnehmen.

Übersichtslageplan mit Kennzeichnung der externen Kompensationsfläche nördlich des Ortsteils Nettelrede (ohne Maßstab, o.M.)



Abgrenzung der externen Kompensationsfläche (o.M.)



Die Fläche wird grundsätzlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist geplant, die Fläche einer extensiven Nutzungsform zuzuführen und damit eine ökologische Aufwertung des gesamten Gebietes zu erreichen.

Die Verhältnisse ermöglichen eine Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland. Dieses soll über eine Grünlandeinsaat, Aushagerung und späterer Extensivierung erreicht werden. In den ersten fünf Jahren ist bei starkem Aufwuchs eine Aushagerung durch eine zweimal jährliche Mahd durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Nach fünf Jahren kann die Nutzung extensiviert werden. Die Mahd erfolgt nur einmal jährlich, möglichst von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite mit Abfuhr des Mahdgutes. Es ist auf die Verwendung von Pflanzenschutzmittel und Dünger zu verzichten. Es besteht die Möglichkeit Randstreifen zu belassen, die nur in unregelmäßigen Abständen gemäht werden. Alternativ ist auch eine Beweidung der Fläche zulässig.

Tabelle 4: Bewertung der Ausgleichsfläche im Bestand

Nutzung der Fläche	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Acker	12.264	1	12.264
Summe Wertpunkte	12.264		12.264

Tabelle 5: Bewertung der Ausgleichsfläche nach Durchführung der Maßnahme

Nutzung der Fläche	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Extensives Grünland	12.264	3	36.792
Summe Wertpunkte	12.264		36.792

Durch die Umwandlung in extensives Grünland erfolgt auf der Fläche eine Aufwertung um 24.528 Wertpunkten (36.792 (Ausgleich)⁴ – 12.264 (Bestand)⁵).

Für den Ausgleich des Defizites, der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entsteht, werden 14.851 Wertpunkte benötigt (entspricht rd. 7.500 m²).

4 siehe Tab. 5

5 siehe Tab. 4

Die gesamte Ackerfläche wird in extensives Grünland umgewandelt. Der Ausgleich des vorhabenbezogenen Defizites von 14.851 Wertpunkten wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bad Münster und Aldi abgesichert. Für die auf der verbleibenden Teilfläche entstehenden Kosten kommt zunächst die Stadt auf. Die Aufwertung dieser Fläche (9.677 Wertpunkte) wird dem Ökokonto der Stadt Bad Münster gutgeschrieben und steht damit anderen Projekten als Ausgleich zur Verfügung. Um das Potenzial der Ökokontofläche zukünftig nach Bedarf noch weiter ausschöpfen zu können, besteht die Möglichkeit auf rd. 1.000 m² eine weitere Aufwertung durch die Anlage einer Obstwiese umzusetzen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

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

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

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Schalltechnische Untersuchung:

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

Eingriffsregelung:

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

3.2 Umweltmonitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die 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 Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft durchgeführt werden. Deshalb ist die Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen ein Bestandteil des Umweltmonitorings.

Die Maßnahmenflächen sind 1 Jahr nach Fertigstellung und nach weiteren 3 Jahren zu kontrollieren.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Südliche Rahlmühler Straße" der Stadt Bad Münster wird der Neubau eines Discounters planerisch ermöglicht.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Bad Münster und zwar südlich der Rahlmühler Straße. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,2 ha.

Im Bebauungsplan werden ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH) eine „Maßnahmenfläche sowie die Rahlmühler Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

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

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

Insgesamt bleibt nach der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes mit der Planung ein Defizit von – 14.851 Wertpunkten, welcher auf einer externen Fläche nördlich des Ortsteils Nettelrede mittels einer Aufwertung (Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland) ausgeglichen wird.

Nach Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen verbleiben somit keine nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen.

3.4 Literatur

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

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

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2001): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2001): Regionales Raumordnungsprogramm.

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

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

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

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

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

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

Anlage: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Biotoptypenplan)
(zu Tabelle 1)

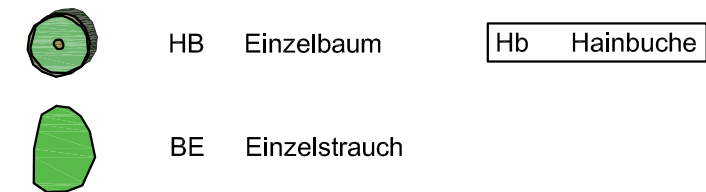


Planzeichenerklärung

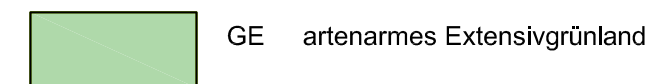
Bestand

Kürzel und Nummerierungen gem. "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Olaf von Drachenfels, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWK), 2016

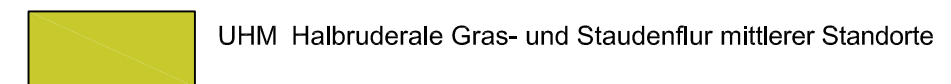
2 Gebüsch und Gehölzbestand



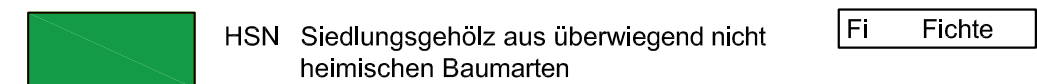
9 Grünland



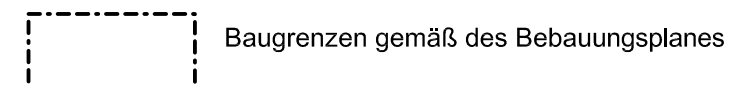
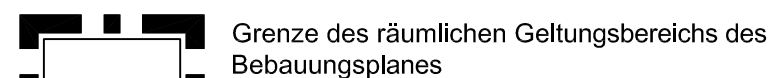
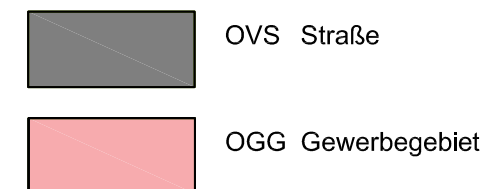
10 Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren



12 Grünanlagen



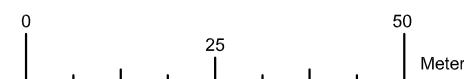
13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen



Stadt Bad Münde am Deister,
OT Bad Münde
Biotoptypenplan zum
Bebauungsplan Nr. 1.80
"Südliche Rahlmühler Straße"

Stand: 15.08.2018

M 1:1000



Planungsbüro Lauterbach
• Stadtplanung • Landschaftsplanung
• Schallschutz • Projektmanagement
Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/609857-0 Fax.: 05151/609857-4