

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD MÜNDER AM DEISTER

58. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufstellung über die vorgebrachten Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 25.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.06.2019 (Frist: 26.07.2019)

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit			
Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.			
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
11	Ericsson Services GmbH vom 02.07.2019	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	-/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.09.2018 beteiligt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14	GASCADE Geldtransport GmbH vom 18.06.2019	Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der	-/- <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
23	Landkreis Hameln-Pyrmont vom 25.07.2019	Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung: 23.1: Untere Bauaufsichtsbehörde Zum F-Plan • Standortfrage Mit der Darstellung eines Sondergebietes „Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung und Erweiterung eines Lebensmittel-Discounters (ALDI) geschaffen werden. Laut Begründung ist am derzeitigen Standort an der Süntelstraße eine Modernisierung und Erweiterung des ALDI-Marktes nicht möglich, so dass dieser am Altstandort zukünftig nicht mehr wettbewerbsfähig betrieben werden könnte. Der neue Standort liegt am westlichen Siedlungsrand des Kernortes von Bad Münster, in einer städtebaulich nicht integrierten Lage. Da die Verkaufsfläche des Lebensmittel-Discounters von derzeit 800 m² auf 1200 m² erweitert werden soll, fällt er unter die Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauVO. Im Rahmen der Planung war daher zu prüfen, ob der Standort für einen großflächigen Lebensmittel-Einzelhandel städtebaulich verträglich und das Vorhaben mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung	Zu 23.1: ./. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		in Einklang steht. Zu diesem Zweck hat die Stadt Bad Münster ein Nahversorgungskonzept mit Wirkungsanalyse durch die bulwiengesa AG (Hamburg, Stand 20.11.2017) erstellen lassen. 23.2: In Bezug auf die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hat die untere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 20.10.17 bereits im Vorfeld zu dieser Planung auf Grundlage dieses Gutachtens eine landesplanerische Stellungnahme zu dem Vorhaben abgegeben. Diese sollte als Bestandteil der Begründung zur Bauleitplanung eingefügt werden. Die darin enthaltene Forderung, dass die Verkaufsfläche auf 1.200 m² beschränkt bleibt und die Kernsortimente zu mindestens 90 % periodische Sortimente sind, ist eine Voraussetzung, die für die Ausnahmeregelung vom Integrationsgebotes nach dem LROP gegeben sein muss. Im F-Plan ist ein entsprechender Passus in die Begründung aufzunehmen (Kapitel 2, S. 13 Integrationsgebot, Kapitel 4 „Ziele und Zwecke“ der Planänderung und Kapitel 7 „Darstellung der Planänderung“). Ich gehe davon aus, dass das Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münster und die darin vorgenommene räumliche Definition des zentralen Versorgungsbereiches und die Liste der für die Stadt Bad Münster klassifizierten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente dem Rat vorgelegt und zusammen mit der Bauleitplanung beschlossen wird. 23.3: • Altstandort Auf den Altstandort im südlichen Bereich des Kernortes wird sich die Verlagerung des Lebensmittel-Discounters negativ auswirken (Leerstand), da neben dem Baumarkt nunmehr ein wichtiger Nahversorger im südlichen Bereich des Kernortes verloren geht. Im Rahmen der 34. Änderung des FNP wurde im Zuge der Bemühungen der Stadt Bad Münster, Nachnutzungen für eine Ge-	Zu 23.2: ./. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden berücksichtigt und die Begründung um entsprechende Aussagen redaktionell ergänzt. Zu 23.3: ./. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		werbebrache im südlichen Bereich der Kernstadt zu finden, am jetzigen Standort des ALDI-Marktes an der Süntelstraße u.a. ein Sondergebiet „Einkaufszentrum“ ausgewiesen. Im B-Plan Nr. 1.70 „An der Bahnlinie“ sind die zulässigen Branchen und Nutzungen festgelegt, die sich diesem Sondergebiet zulässig sind. Die Planung stammt aus dem Jahr 2002. Im Nahversorgungskonzept werden zum Altstandort folgende Aussagen getroffen: „Zwar besteht dort im Rahmen des Bestandsschutzes die theoretische Möglichkeit einer Anschlussvermietung, welche jedoch - sofern überhaupt - allenfalls für eine Verwertungsnutzung mit schwacher Marktleistung realistisch wäre. Mit höherer Wahrscheinlichkeit hingegen dürften dort auf Sicht auch die noch verbliebenen Handelsnutzungen abwandern und der gesamte Lagebereich einer Neuentwicklung z. B. für Wohnungsbau zugeführt werden. 23.4: Auf die Stadt Bad Münster wird die Aufgabe zukommen, Nachnutzungen am Altstandort zu finden bzw. ein neues städtebauliches Konzept für diesen Standort zu entwickeln, um Fehlentwicklungen (Leerstand) entgegenwirken zu können. Dieser Sachverhalt sollte in der Begründung ausreichend gewürdigt werden. 23.5: Untere Naturschutzbehörde Zum B-Plan-Entwurf Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken, wenn folgende Punkte im Rahmen der Planung berücksichtigt werden: Im Umweltbericht ist festgelegt, dass auf der externen Kompensationsfläche auf die Verwendung von Pflanzenschutzmittel und Dünger verzichtet wird (s. Seite 48, 2. Absatz). Im Pachtvertrag der Stadt Bad Münster mit dem Eigentümer dieser Fläche ist diese Vorgabe jedoch nicht enthalten. Diese Vorgabe ist jedoch erforderlich für die Entwicklung eines extensiven Grünlandes, welches als Zielbiotop der Kompensation genannt ist, erforder-	Zu 23.4: ./. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden berücksichtigt und die Begründung um entsprechende Aussagen redaktionell ergänzt. Zu 23.5: ./. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel zu sichern, ist im Zuge des Pachtvertrages (bzw. einer Ergänzung dazu) nachzukommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		lich. Das Nutzungsverhältnis der Stadt Bad Münder mit dem Eigentümer der Fläche läuft über den Zeitraum von 30 Jahren. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung von Flächen als Kompensationsmaßnahmen so lange zu gewährleisten ist, wie der Eingriff fort dauert / besteht. 23.6: Brandschutz Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird. Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn für SO L-EH 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 Löszeit 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.	Zu 23.6: Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan und wird in der dortigen Abwägung behandelt.
28	LGLN-Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 26.06.2019	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefah-	Es wird auf die Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verwiesen. Zudem ist im Bebauungsplan ein Hinweis enthalten, dass im Vorfeld der Baumaßnahmen entsprechende Untersuchungen zu veranlassen sind. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		renerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 15 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Bad Münder, Rahlmühler Straße Antragsteller: Stadt Bad Münder am Deister Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :	

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis : In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	
			Aufgestellt: Hameln, den 07.08.2019 Planungsbüro Lauterbach Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur