

Landkreis Hameln-Pyrmont

Stadt Bad Münder

64. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Bereich: östlich „Südstraße“ – Ortsteil Bakede)

Abschrift der Begründung

Übersichtskarte: M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs
Planungsgruppe Lärchenberg

Rühmkorffstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038
August 2019

Inhaltsübersicht

1.	Grundlagen	1
1.1	Allgemeines	1
1.2	Änderungsbereich	1
2.	Ziele und Zwecke der Änderung	1
2.1	Anlass	1
2.2	Ziel	2
2.3	Zweck	2
3.	Rahmenbedingungen	2
3.1	Erschließung	2
3.2	Flächen im Änderungsbereich und angrenzende Flächen	2
3.3	Raumordnung und Landesplanung	3
4.	Inhalt der Änderung	4
4.1	Darstellungen vor der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
4.2	Darstellungen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
5.	Umweltbericht	5
5.1	Einleitung	5
a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans	5
b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind	5
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
a)	Bestandsaufnahme des Umweltzustands und Bewertung sowie Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	7
b)	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
c)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	13
d)	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
e)	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	14
5.3	Zusätzliche Angaben	14
a)	Beschreibung der technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten die aufgetreten sind	14
b)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	15
c)	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15
d)	Referenzliste der Quellen die für den Bericht herangezogen wurden	16
6.	Öffentliche und private Belange, Abwägung	18
7.	Verfahrensvermerke	20

Anlage

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münde i.d.F. vom 18./20.05.1977 vor der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: östlich „Südstraße“ – Ortsteil Bakede)

1. Grundlagen

1.1 Allgemeines

Für die Stadt Bad Münder liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Er wurde vom Rat der Stadt Bad Münder am 18.04.1975 beschlossen, mit Verfügung vom 21.12.1976 von der Bezirksregierung Hannover genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 18./ 20.05.1977 wirksam.

Die Anpassung an neue städtebauliche Anforderungen erforderte seitdem mehrere Planänderungen, die sich jedoch nicht auf den Bereich dieser 64. Änderung des Flächennutzungsplanes bezogen.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

1.2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münder (vgl. Anlage dieser Begründung) bezieht sich auf Flächen im Ortsteil Bakede östlich der „Südstraße“ und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,15 ha.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

2.1 Anlass

Anlass für die Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die derzeit ungeordnete städtebauliche Situation östlich der „Südstraße“ im Ortsteil Bakede der Stadt Bad Münder.

Im Plangebiet befand sich über viele Jahre eine Stuhlfabrik. Historisch gesehen handelte es sich um ein überkommenes dichtes nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft. Nachdem die Möbelproduktion aufgegeben wurde, haben verschiedene Firmen die großen Gewerbehallen für eine Nachnutzung umgebaut. Derzeit befinden sich auf diesen Flächen eine Hydraulikfirma und eine „Erlebniswelt Film“. Südlich angrenzend an die Flächen der ehemaligen Stuhlfabrik hat sich ein KFZ-Betrieb sowie ein Holzrückebetrieb mit Wohnnutzungen im Änderungsbereich angesiedelt. Diese sukzessive entstandene Gemengelage gilt es im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes der bestehenden Betriebe planungsrechtlich zu ordnen.

2.2 Ziel

Ziel der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte „Gewerbegebiete (GE)“ mit einer „Geschossflächenzahl (GFZ) – Durchschnitt von 1,6“ im Zuge der Ortsentwicklung für eine der örtlichen Situation angepassten baulichen Nutzung vorzubereiten und damit der vorhandenen städtebaulichen Konstellation Rechnung zu tragen.

Es ist vorgesehen, auf den Flächen, die sich derzeit in einer sog. „Insellage“ befinden (umgeben von „Mischgebieten (MI)“ und „Dorfgebieten (MD)“) ebenfalls „Mischgebiete (MI)“ darzustellen und damit den im Plangebiet bestehenden und an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen (Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören) Rechnung zu tragen.

2.3 Zweck

Das Verfahren der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes hat den Zweck, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung der Stadt Bad Münde in diesem Bereich von Bakede in den Grundzügen darzustellen, die zukünftige städtebauliche Entwicklung eindeutig zu ordnen und auf die vorhandene „Insellage“ des bislang dargestellten „Gewerbegebietes (GE)“ zu verzichten.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die „Waldstraße“ und die „Heerstraße“, Kreisstraße (K 72) an die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen (vgl. auch Übersichtskarte auf dem Deckblatt dieser Begründung). Die „Heerstraße“ und der östliche Teil der „Waldstraße“ sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt. Die „Waldstraße“ ist allerdings nicht als „Hauptverkehrsstraße“ sondern als untergeordnete Gemeindestraße ausgebaut. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über das vorhandene Busnetz mit Haltepunkt an der „Heerstraße“ gegeben.

3.2 Flächen im Änderungsbereich und angrenzende Flächen

Bei den Flächen im Änderungsbereich handelt es sich um überwiegend gewerblich genutzte Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad der Freiflächen, die als Zufahrten, zum Rangieren und für Stellplätze genutzt werden. Es handelt sich bei den ansässigen Betrieben um eine Hydraulikfirma, eine „Erlebniswelt Film“ und eine KFZ-Werkstatt, deren zulässigen genehmigten Emissionen als mischgebietsverträglich einzuordnen sind.

Im südöstlichen Plangebiet befindet sich ein HolZRückebetrieb dessen geräuschintensiven Arbeiten, wie z.B. Sägen und Holzspalten zu 80 % außerhalb des Freigeländes (d.h. im Wald) durchgeführt werden. Auf dem Grundstück wird das Brennholz zwischen gelagert und im Bereich eines Unterstandes getrocknet. Im Erdgeschoss und im Dachgeschoss des Betriebsgebäudes befinden sich Wohnnutzungen. Die Freiflächen werden als Zufahrten, zum Rangieren, zum Lagern von Holz sowie als begrünte Freiflächen genutzt.

Angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich im Norden und Osten Einfamilienhausbebauung deren Freiflächen als Hausgärten genutzt werden. Westlich des Änderungsbereiches sind ebenfalls Wohnnutzungen mit Hausgärten vorzufinden. In diesem Bereich ist auch eine Baufirma mit umfangreichen Lager- und Rangierflächen ansässig. Im Obergeschoss dieser Baufirma befindet sich eine Wohnung. Südlich dieser umfangreich versiegelten und stark genutzten Freiflächen liegt eine „Baulücke“ die zusammen mit den westlich gelegenen Flächen landwirtschaftlich genutzt wird.

3.3 Raumordnung und Landesplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das zentralörtliche System der Ober-, Mittel- und Grundzentren bildet für die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge die räumliche Basis. Es dient der standörtlichen Bündelung von Struktur- und Entwicklungspotentialen an *Zentralen Orten*, der Lenkung der räumlichen Entwicklung auf leistungsfähige Zentren und tragfähige Standortstrukturen sowie der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft im Verflechtungsbereich der *Zentralen Orte*.

Die Festlegung der *Zentralen Orte* im Landesraumordnungsprogramm und in den Regionalen Raumordnungsprogrammen soll gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren erhalten bleibt bzw. entwickelt wird, das durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen verflochten ist.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2001 (RROP) des Landkreises Hameln-Pyrmont ist die Stadt Bad Münder als „Grundzentrum“ und als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr“ festgelegt und hat diese Aufgabe wahrzunehmen.

Die Flächen des Änderungsbereiches unterliegen im RROP keinen Festlegungen.

Südlich angrenzend an die Änderungsbereich sind die Flächen als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft – auf Grund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials“ festgelegt.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die der geplanten Darstellung von „Mischgebieten (MI)“ im Rahmen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

4. Inhalt der Änderung

4.1 Darstellungen vor der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes

(vgl. Anlage zur Begründung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münde i.d.F. vom 18./ 20.05.1977 vor der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münde stellt für den Änderungsbereich derzeit „Gewerbegebiete (GE)“ mit einer „Geschossflächenzahl (GFZ) – Durchschnittlich“ von 1,6 dar (vgl. Anlage).

Angrenzend an den Änderungsbereich finden sich im wirksamen Flächennutzungsplan folgende Darstellungen:

- im Norden und Osten „Mischgebiete (MI)“ mit einer „Geschossflächenzahl (GFZ) - Durchschnitt“ von 0,3,
- im Westen „Mischgebiete (MI)“ mit einer „Geschossflächenzahl (GFZ) - Durchschnitt“ von 0,5 sowie
- im Nordwesten „Dorfgebiete (MD)“ mit einer „Geschossflächenzahl (GFZ) - Durchschnitt“ von 0,5.

4.2 Darstellungen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes

(vgl. Planzeichnung zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münde)

Die zukünftigen Darstellungen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes folgen den vorgeannten städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Bad Münde und berücksichtigen die Belange der ansässigen Gewerbebetriebe sowie der im Plangebiet und an das Plangebiet angrenzenden Wohnbevölkerung.

Entsprechend der bestehenden Nutzungen werden im Änderungsbereich „Mischgebiete (MI)“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen.

Die bisherige Darstellung der „Geschossflächenzahl (GFZ) - Durchschnitt“ von 1,6 kann im Zuge der Änderung entfallen. Zukünftige neue Nutzungen im Änderungsbereich haben sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einzufügen. Eine konkretisierende Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung erübrigt sich somit.

5. Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münder (Bereich: östlich „Südstraße“ – Ortsteil Bakede) wurde ausgearbeitet von: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Heike Schepelmann bdlA, Planungsgruppe Lärchenberg, Hannover.

5.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) bezieht sich auf ein vorhandenes Siedlungsgebiet am südwestlichen Rand des Ortsteils Bakede im westlichen Stadtgebiet von Bad Münder. Städtebaulich handelt es sich um einen Bereich mit einer Mischung aus unterschiedlichen Nutzungen (gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen sowie Wohnnutzungen) innerhalb der dörflich geprägten Ortschaft.

Westlich und südlich des Änderungsbereiches befinden sich Gemeindestraßen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die „Waldstraße“ und die „Heerstraße“, Kreisstraße (K 72) mit Anbindung an die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt „Gewerbegebiete (GE)“ dar. An den Änderungsbereich angrenzend sind im Flächennutzungsplan „Mischgebiete (MI)“, „Dorfgebiete (MD)“ sowie „Allgemeine Wohngebiete (WA)“ dargestellt. Mit der Flächennutzungsplanänderung strebt die Stadt Bad Münder eine planungsrechtliche Ordnung an, die der tatsächlichen Nutzungsmischung entspricht und im gesamten Bereich die Zulässigkeit von Nutzungen (Wohnen und Gewerbebetriebe) vorgibt, die das vorherrschende Wohnen nicht wesentlich stören. Zukünftig soll daher ein „Mischgebiet (MI)“ dargestellt werden.

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Fachgesetze

Grundsätzliche Aufgabe der Bauleitplanung ist die Sicherung gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen und der nachhaltige Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen. Nach § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c Baugesetzbuch (BauGB) sind in Bauleitplanverfahren die Umweltfolgewirkungen der Planung in Bezug auf die Umweltschutzgüter zu untersuchen und zu bewerten. Die vorliegende Untersuchung folgt den Anforderungen nach Anlage 1 BauGB, die Ergebnisse werden gemäß § 2a BauGB in diesem Umweltbericht wiedergegeben. Der Umweltbericht gehört als selbständiger Bestandteil zur Begründung des Bebauungsplans. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB werden auch die Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen oder

sonstigen Plänen, besonders des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, in der Umweltprüfung herangezogen.

Nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind in Bauleitplanverfahren die Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsprechend § 14 ff BNatSchG zu verfolgen. Bei der Planung sind außerdem Beeinträchtigungsverbote für nach § 44 Abs. 1 BNatSchG besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu respektieren.

Das *RROP – Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont 2001* zeigt folgende Festlegungen zur Umweltsituation im Bereich Bakede:

- der Landschaftsraum östlich der Ortslage Bakede ist als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dargestellt
- im Südwesten befindet sich ein Vorranggebiet Trinkwasserschutz, das bis zum südwestlichen Ortsrand reicht
- im Westen im Bereich Süntel/Bakeder Berg sind ein Vorranggebiet sowie ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft festgelegt
- westlich entlang von Bakede zieht sich bandförmig aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft
- in nord-südlicher Richtung führt ein regional bedeutsamer Wanderweg durch Bakede

Dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont (*AG Landschaftsrahmenplan Fortschreibung 2014*) sind grundlegende, das Plangebiet betreffende Erkenntnisse zu entnehmen. Diese Informationen fließen in die Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes unter Punkt 5.2 ein.

Im *Landschaftsplan der Stadt Bad Münden (1991, unveröffentlicht)* wurden keine planungsrelevanten Festlegungen zum engeren Plangebiet getroffen.

In der *Baumschutzsatzung der Stadt Münden* befindet sich im Änderungsbereich kein Eintrag.

Westlich von Bakede/ Bad Münden befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) HM-024 „Süntel“, im Osten liegt das LSG HM-37 „Böbberbachniederung“.

Im Süntel südwestlich von Bakede erstreckt sich ein Trinkwasserschutzgebiet, im Bereich der Kernstadt Bad Münden das Heilquellenschutzgebiet Bad Münden.

Keines dieser Schutzgebiete wird durch die Planung unmittelbar berührt.

Die Stadt Bad Münden hat ein Zukunftsentwicklungsprogramm erarbeitet (*ZEP, Stadt Bad Münden 2010*), dessen für die Planung relevante Festlegungen im Folgenden berücksichtigt wurden. Im Jahr 2014 ist die Stadt Bad Münden der gemeinnützigen Klimaschutzagentur Weserbergland als Gesellschafter beigetreten.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme des Umweltzustands und Bewertung sowie Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im westlichen Teilbereich des Änderungsgebietes dominieren gewerbliche Betriebsflächen mit teils großvolumigen Betriebsgebäuden (ehemalige Stuhlfabrik), die eine hohe Versiegelungsrate aufweisen. Die Gebäude werden ergänzt durch gewerblich genutzte Freiflächen, die überwiegend als Rangier- und Stellflächen für Kraftfahrzeuge fungieren.

Die Bebauung entlang der „Gerstorfer Straße“ ist geprägt durch Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern und Gärten. Im nördlichen Bereich an der „Mühlenstraße“ und der Straße „Vogelwinkel“ befinden sich größerflächige Gärten sowie eine als Grünland genutzte Freifläche. Lediglich die Grundstücke mit Gartennutzung sind mit Bäumen bestanden.

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt über die „Waldstraße“ und die „Heerstraße“. Die „Waldstraße“ bildet zugleich die südliche Grenze der Ortslage gegenüber den anschließenden landwirtschaftlichen Flächen.

Schutzgut Mensch und Gesundheit

- Zustand und Bewertung, Vorbelastungen

Flächennutzungen

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Betriebe, u.a. eine Hydraulikfirma, eine Kfz-Werkstatt sowie die Filmwelt Distribution GmbH. Deren zulässige Emissionen sind in der herrschenden Gemengelage aus Misch- und Wohngebieten verträglich. Hinzu kommt ein Holzurückebetrieb, dessen Betriebsgelände vorwiegend für Lager- und Trocknungszwecke von Holz genutzt wird. Betriebsbedingte Lärmmissionen werden innerhalb des Änderungsgebietes nicht verursacht.

Verkehrliche Erschließung/ Öffentlicher Nahverkehr/ Rad- und Fußwegeverbindungen

Das Plangebiet ist durch das vorhandene Straßennetz in Bakede erschlossen. In der dörflich geprägten Ortslage ist eine relativ ungefährliche Mobilität zu Fuß und mit dem Rad gegeben. Der Ortsteil Bakede ist über das vorhandene Busnetz mit Haltepunkt an der „Heerstraße“ in den öffentlichen Personennahverkehr eingebunden.

Lärm

Aufgrund der gegebenen Nutzungsstruktur (Wohnen, nicht wesentlich störendes Gewerbe) sind erhebliche Lärmvorbelastungen nicht vorhanden.

Sonstige Immissionen

Lufthygienisch erhebliche Beeinträchtigungen durch gas- und staubförmige oder sonstige stoffliche Immissionen sind nicht gegeben. Die Nutzung der Bakede allseitig umgebenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit temporär auftretenden Geruchsemissionen verbunden.

Risiken der Auswirkungen von Vorhaben/ Anlagen benachbarter Plangebiete

Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle in Betrieben in der Umgebung des Plangebietes (z.B. Störfallbetriebe) oder dadurch ausgelöste kumulierende Ereignisse bestehen nicht, da derartige Betriebe oder Anlagen nicht vorhanden sind.

Erholung

Das Plangebiet erfüllt keine besonderen Funktionen für die Naherholung. Allerdings werden die Wirtschaftswege, besonders in Verlängerung der Waldstraße in Richtung Süntel, vermutlich von Anwohnern für Naherholungsaktivitäten genutzt.

- Prognose

Anzeichen für erhebliche Belastungen des Schutzgutes bei Weiterbestehen der zulässigen Nutzungen sind nicht erkennbar.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Zustand und Bewertung, Vorbelastungen

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit 378.20, Rodenberger Mulde, als Teil des Naturraums Calenberger Bergland (378, *Meisel 1960*). Der Landschaftsraum ist infolge eiszeitlicher Bildungsprozesse durch hügelige Oberflächenformationen geprägt. Die aufgrund der verbreiteten Lösslehmauflage ursprünglichen Eichen-Hainbuchenwälder sind der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gewichen.

Im Landschaftsrahmenplan (*LRP 2001*) wird den Siedlungsflächen eine aktuell sehr geringe bis geringe Bedeutung für alle Schutzgüter zugewiesen. Im Zielkonzept wird eine allgemein umweltverträgliche Nutzung gefordert.

Im Rahmen des Zukunftsentwicklungsprogramms (*ZEP 2010*) hat sich die Stadt Bad Münders die Aufwertung von Ortsbildern und Ortsrändern mit natürlichen Elementen zum Ziel gesetzt.

Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass sich im Änderungsgebiet eine der dörflichen Nutzungsmischung mit teils intensiverer Beanspruchung nicht überbauter Flächen bei gewerblichen Nutzungen entsprechend standörtlich angepasste Arten- und Biotopvielfalt mit allgemein geringer Wertigkeit entwickelt hat.

Besonderer Artenschutz

Unabhängig von der Eingriffsregelung, in der die Wirkfaktoren der Planung auf die Umweltschutzgüter untersucht werden, ist zu prüfen, ob Belange des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG betroffen sind.

Wegen der gering differenzierten Biotoptypenvielfalt und der relativ hohen Nutzungsintensität werden auf der hier betrachteten Planungsebene keine Anzeichen für ein Vorkommen geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten gesehen. Entsprechende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

- Prognose

Anzeichen für erhebliche Belastungen des Schutzgutes und einer Einschränkung der ortsentsprechenden biologischen Vielfalt bei Weiterbestehen der zulässigen Nutzungen sind nicht erkennbar.

Schutzgut Boden, Fläche

- Zustand und Bewertung, Vorbelastungen

Boden

Der Schutz des Bodens nach § 2 Abs. 2 BBodSchG und nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG strebt die nachhaltige Sicherung der natürlichen Bodeneigenschaften sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte an. Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB soll im Rahmen der Bauleitplanung sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden.

Die im Quartär entstandene hügelige Landschaft ist durch Geschiebelehm und –mergel aus der Grundmoräne sowie Löss über Juraton als Ausgangsgestein gekennzeichnet (*Geologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 500 000. NIBIS® Kartenserver, aufgerufen 16.04.2019*). Daraus haben sich ertragreiche Parabraunerden und Braunerden entwickelt.

Im Landschaftsrahmenplan (*LRP 2001*) werden zum Schutzgut Boden in den Siedlungsflächen keine Aussagen gemacht.

Durch Bebauung, Versiegelung und Bodenbearbeitung sind die Böden stark überformt, von einer deutlichen Vorbelastung durch Eintrag von Fremd- und Schadstoffen ist auszugehen.

Fläche

Die Stadt Bad Münde verfolgt das städtebauliche Ziel, grundsätzlich die bauliche Entwicklung innerhalb der bestehenden Baugebiete zu fördern. Die Ausweisung von zusätzlichen Flächen für Wohnen und Gewerbe und damit auch die Inanspruchnahme von Flächen für zusätzliche Verkehrsanlagen liegt nicht im primären Interesse der Stadt (*vgl. ZEP 2010*).

Altlastenverdacht/ Kampfmittel/ Bodendenkmale

Im Kataster des Landkreises Hameln-Pyrmont über Altstandorte und altstandortverdächtige Flächen sind im Bereich des Plangebietes zwei Standorte verzeichnet. Bei beiden handelt es sich um Kfz-Betriebe - 252.002.5.202.0012 - auf dem Gelände der ehemaligen Möbelfabrik und südlich angrenzende Fläche - 252.002.5.202.0012 -, für die ein branchentypischer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Betriebsstoffe, Öle, Kühlfüssigkeiten) nicht ausgeschlossen werden kann. Konkrete Hinweise auf schädliche Veränderungen von Boden oder Grundwasser liegen aktuell nicht vor (*Schreiben des Landkreises Hameln-Pyrmont vom 04.04.2019*).

Informationen zu einem Vorkommen von archäologisch bedeutsamen Bodenfunden oder Kampfmittel und sonstige Kriegshinterlassenschaften liegen nicht vor.

- Prognose

Anzeichen für erhebliche zusätzliche Belastungen des Schutzgutes bei Weiterbestehen der zulässigen Nutzungen sind nicht erkennbar. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist besonders bei den gewerblichen Flächen bereits derzeit hoch, eine weitere Verdichtung im zulässigen Rahmen würde am Standort voraussichtlich keine unzulässigen Belastungen verursachen.

Schutzgut Wasser

- Zustand und Bewertung, Vorbelastungen

Die geologische Formation prägt die Grundwassersituation im Raum Bad Münde grundlegend, die Böden sind mit 101 – 200 mm/a als Grundwassergeringleiter zu charakterisieren (*Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:500.000 HUEK 500, NIBIS® Kartenserver*, aufgerufen 16.04.2019). Zugleich sind die Versickerungsleistung der Böden und das Retentionsvermögen für Niederschläge gering.

Im Landschaftsrahmenplan (*LRP 2001*) wird für die Grundwasserleiter in Siedlungsbereichen ein erhöhtes Risiko für Versiegelung und Schadstoffeintrag konstatiert. Auch für die Siedlungsgebiete wird eine Verbesserung des Retentionsvermögens gewünscht.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Prognose

Anzeichen für erhebliche zusätzliche Belastungen des Schutzgutes bei Weiterbestehen der zulässigen Nutzungen sind nicht erkennbar.

Schutzgut Klima/Luft – Klimaschutz

- Zustand und Bewertung, Vorbelastungen

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB sollen dazu Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, und auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, städtebaulich berücksichtigt werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen südlich von Bakede tragen als Frischluftentstehungsgebiete zu einem weitgehend unbelasteten Lokalklima in der Ortslage bei. Klimabelastende Emittenten (z.B. emissionsintensive Betriebe oder verstärkte Verkehrsemissionen) sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Die Stadt Bad Münde unterstützt die Umsetzung der Ziele des Integrierten Klimaschutzkonzeptes für den Landkreis Hameln-Pyrmont (*2010*) sowie den *Masterplan 100 % Klimaschutz* der Klimaschutzagentur Weserbergland. Es besteht das Ziel der Verminderung des Energieverbrauchs und damit verbunden eine Verringerung der CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 20 Prozent. Langfristig wird gänzlich eine CO₂-Neutralität angestrebt.

- Prognose

Messbare Veränderungen für die lokalklimatische Situation in Bakede sind bei Fortbestehen der aktuellen Nutzungen im Änderungsgebiet, auch bei einer stärkeren Verdichtung im zulässigen Rahmen, nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

- Zustand und Bewertung, Vorbelastungen

Der vielgestaltigen Landschaft westlich und südlich von Bakede wird eine hohe Vielfalt, Eigenart und Schönheit und damit eine hohe Bedeutung für das Landschaftserleben zugeschrieben (*LRP 2001*). Dem südlichen Ortsrand von Bakede, so auch unmittelbar im Plangebiet, fehlt jedoch die Gestaltqualität.

Im Rahmen des Zukunftsentwicklungsprogramms (*ZEP 2010*) hat sich die Stadt Bad Münde die Aufwertung von Ortsbildern und Ortsrändern mit natürlichen Elementen zum Ziel gesetzt.

- Prognose

Bei Beibehaltung der aktuellen Nutzungen sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Zustand und Bewertung, Vorbelastungen

Hinweise auf Bodendenkmale oder sonstige Sach- und Kulturgüter, die bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden müssten, sind nicht bekannt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die vorliegende Planung zielt auf eine planungsrechtliche Neuordnung der vorhandenen Siedlungskategorien ab, mit der vorrangig die Verträglichkeit aller Nutzungen mit den Belangen des Wohnens im Gebiet und den angrenzenden Siedlungen langfristig gesichert werden soll. Nach den vorliegenden Erkenntnissen geht die Stadt Bad Münde davon aus, dass die tatsächlichen Nutzungen bereits mit diesem Ziel vereinbar sind, unmittelbare Auswirkungen auf die tatsächlich vorhandenen Nutzungen mit der vorgesehenen Änderung zur Darstellung eines „Mischgebietes (MI)“ nicht verbunden sind. Der vorhandene Gebietscharakter wird sich nicht verändern, damit werden auch keine erheblichen Änderungen der Auswirkungen der funktionalen Strukturen auf die Umweltschutzgüter erwartet.

Bezogen auf die Schutzgüter im Einzelnen sind anlagebedingt und betriebsbedingt keine nachhaltigen Schädigungen durch die Planänderung zu erwarten:

- Schutzgut Mensch und Gesundheit
Beeinträchtigungen gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen durch eine stärkere Belastung durch erweiterte Schallemissionen und sonstige Immissionen sind auch im zukünftigen Mischgebiet nicht zulässig; die Ansiedlung von emissionsintensiven Betrieben ist nicht geplant; das Risiko von Unfällen steigt nicht erheblich; Naherholungsfunktionen sind von der Änderung nicht betroffen
- Schutzgut Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt
eine Verschlechterung der Lebensbedingungen der lokalen Fauna und Flora sind nicht erkennbar, eine Begrenzung des Zustandes und der Entwicklungsbedingungen der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten
- Schutzgut Boden, Fläche
eine stärkere Versiegelung oder Kontamination der Böden durch Schadstoffe ist auch zukünftig nicht zulässig
- Schutzgut Klima/Luft - Klimaschutz
die günstigen lokalklimatischen Gegebenheiten werden sich infolge der Planänderung nicht verschlechtern, der Zufluss von Kaltluft aus dem offenen Landschaftsraum wird nicht unterbrochen
- Schutzgut Landschafts- und Stadtbild
durch die geplante Änderung ergeben sich keine veränderten Vorgaben für die bauliche Struktur im Gebiet, insofern werden keine grundsätzlichen Beeinträchtigungen von Orts- und Landschaftsbild verursacht
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
sind von der Planung nicht betroffen

Baubedingte Belastungen der Schutzgüter infolge weiterer Bautätigkeit im Änderungsgebiet sind im üblichen Rahmen denkbar. In der Regel handelt es sich dabei um vorübergehende Störungen und Beeinträchtigungen. Auf der vorliegenden Planungsebene können hierzu keine begründeten Aussagen getroffen werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Kumulierung der Auswirkungen

Im Rahmen der Wirkungsprognose sind neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für andere Schutzgüter nach sich ziehen.

Ehebliche nachteilige, direkte oder indirekte Folgewirkungen auf andere Schutzgüter sind nicht erkennbar.

c) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Stadt Bad Münde sieht sich dem Grundsatz der Nachhaltigkeit in der städtebaulichen Entwicklung verpflichtet (Entwicklung vorhandener Siedlungsgebiete vor Ausweisung von zusätzlichen Bau- und Verkehrsflächen, vgl. *ZEP 2010*). Diesem Ziel entsprechend leistet die funktionale Neuordnung, die eine zukunftssichere, verträgliche Koexistenz von Nutzungen in dem bestehenden Siedlungsgebiet in Bakede sicher stellen soll, einen Beitrag zur Vermeidung einer Inanspruchnahme von bisher unbesiedelten Gebieten für die Erschließung neuer Siedlungsstandorte.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen erfolgen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nicht, da die Darstellungen noch keine neuen Baurechte schaffen und somit die Pflicht zum Ausgleich entfalten könnten. Im Sinne der auf die Planungsebenen bezogenen Absichtung wird so auch eine qualifizierte Bilanzierung der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur, Landschaft und die Umweltschutzgüter in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG in Verbindung mit §1a BauGB erst auf der Planungsebene „Bebauungsplan“ sinnvoll vorzunehmen sein. Dennoch werden nachfolgend Grundsätze zur Vermeidung und Reduzierung möglicher Umweltauswirkungen aufgezeigt.

Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Schutzgut Mensch

Explizites Ziel der Planänderung ist die Sicherung gesunder Rahmenbedingungen für Wohnen und Arbeiten im Gebiet selbst und der näheren Umgebung. Um langfristig zusätzliche verkehrsinduzierten oder betriebsbedingten Immissionen (Schall, Luftschadstoffe, Licht, Wärme) vorzubeugen, sollten im Rahmen einer Aufstellung eines Bebauungsplans und weiterer Bau- und Betriebsgenehmigungen entsprechende Untersuchungen (Schallgutachten, Prüfung möglicher Schadstoffemissionen) durchgeführt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Zur Vermeidung unzulässiger Eingriffe in den natürlichen Artenbestand sollte im Vorfeld der Aufstellung eines Bebauungsplans genauerer Aufschluss über die vorhandenen Biotopstrukturen gewonnen werden. Um den Belangen des speziellen Artenschutzes Genüge zu tun, wäre das mögliche Vorkommen geschützter Pflanzen und Tiere zu überprüfen.

Schutzgut Boden

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte die Bodenversiegelung für Erschließung und Bebauung begrenzt werden. Hervorzuheben ist, dass der Standort bereits vollständig erschlossen ist, zusätzliche Bodenversiegelungen für Erschließungsstraßen daher nicht erforderlich sind.

Bei Festsetzungen zu Nutzungen und bei Erteilung von Baugenehmigungen sind die katalogisierten Standorte von Altablagerungen zu beachten.

Schutzgut Wasser

Im Bebauungsplan ist ein Konzept zur Beseitigung von Niederschlägen auf versiegelten Flächen zu entwickeln, durch das zusätzliche Belastungen des Grundwassers und von natürlichen Vorflutern vermieden werden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Maßnahmen zur Begrünung vorzusehen, die geeignet sind, Gebäude und Stellplatzflächen dem Ortsbild angemessen einzubinden und durch Festsetzungen zur Anpflanzung von standortangepassten Gehölzen zu konkretisieren. Die Auswahl der Gehölze sollte sich an der zulässigen Bauhöhe orientieren und insbesondere eine landschaftsangepasste Gestaltung des Ortsrandes fördern.

d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Bad Münde folgt dem Grundsatz der Entwicklung und Förderung von bestehenden Baugebieten gegenüber der Ausweisung von zusätzlichen Flächen für Wohnen und Gewerbe (vgl. ZEP 2010). Dieser Zielsetzung dient die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans. Die Planung ist aus dem bestehenden Gebiet heraus entwickelt und steht im Einklang mit den langfristigen Stadtentwicklungsvorstellungen und der vorbereitenden Bauleitplanung. Insofern wurden sonstige Gebiete für das Planungsziel nicht in Betracht gezogen.

e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Umweltschutzgüter infolge der Planung werden nicht erwartet. Sollten sich auf der Ebene nachfolgender Planungsstufen und Genehmigungsverfahren Belastungen oder Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter und der Gesundheit der Bevölkerung ergeben, sind hierzu entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und gegebenenfalls Maßnahmen zur Kompensation festzulegen.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten die aufgetreten sind

Die Beurteilung der Planung im Hinblick auf Natur und Landschaft und die sonstigen Umweltschutzgüter stützt sich auf vorliegende Informationen und Unterlagen sowie übergeordnete Plan- und Grundlagenwerke. Zu allen Schutzgütern wurden die vorhandenen Informationen zusam-

mengestellt und bewertet. Schwierigkeiten bei der Ermittlung notwendiger Informationen und Daten für die Beurteilung der Umweltsituation bestanden nicht.

b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Maßgaben zur Umweltüberwachung sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Soweit sich die Notwendigkeit im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans und nachfolgender Genehmigungsverfahren ergibt, werden entsprechende Vorgaben und Handlungsinstrumente entwickelt. Die Überwachung solcher Maßnahmen obliegt in erster Linie der Stadt Bad Münde. So wird auch die Stadt Bad Münde die sachgerechte Umsetzung etwa notwendig werdender interner oder externer Ausgleichsmaßnahmen begleiten.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplans plant die Stadt Bad Münde eine Änderung der Gebietskategorie für ein Gebiet am südwestlichen Rand der Ortschaft Bakede. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt derzeit „Gewerbegebiete (GE)“ dar. Nach Aufgabe der Produktion einer ehemaligen Möbelfabrik stellt sich heute die städtebauliche Situation als eine Gemengelage von unterschiedlichen Gewerbebetrieben, Wohnen und landwirtschaftlichen Flächen dar. Die umgebenden Flächen sind als „Mischgebiete (MI)“ und „Dorfgebiete (MD)“ dargestellt. Der Wohnanteil ist insgesamt hoch. Die Stadt Bad Münde strebt durch die Änderung der Darstellung „Gewerbegebiet (GE)“ zu „Mischgebiet (MI)“ an, das Nebeneinander verschiedener Nutzungen neu zu ordnen. Das Ziel ist eine planungsrechtliche Ordnung, die der tatsächlichen Nutzungsmischung entspricht und im gesamten Bereich langfristig die Zulässigkeit von Nutzungen (Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) vorgibt, die das vorherrschende Wohnen nicht wesentlich stören. Eine tatsächliche Änderung der vorhandenen Nutzungen ist damit nicht verbunden.

Der Änderungsbereich ist durch die „Waldstraße“ am südlichen Rand Bakedes und die „Heerstraße“ / K 72 an das überörtliche Straßennetz angebunden.

In der näheren Umgebung von Bakede befinden sich Landschaftsschutzgebiete (LSG) HM-24 „Süntel“ und das LSG HM-37 „Böbberbachniederung“ sowie ein Trinkwasserschutzgebiet. Die Planung hat keine Auswirkungen auf diese Schutzgebiete.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Auswirkungen von Bauleitplanungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und die Folgewirkungen für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit zu überprüfen, um gravierende oder nachhaltige Schädigungen oder Beeinträchtigungen zu vermeiden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zusammengefasst.

Aus der Untersuchung der vorhandenen Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Klimaschutz, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter lässt sich ableiten, dass das Plangebiet durch menschliche Aktivitäten stark verändert wurde. Die Bedeutung für den Naturhaushalt ist aufgrund eines hohen Versiegelungsgrades, natürlicherweise geringer Grundwasserspende, infolge der hohen Nutzungsintensität geringer Bedeutung für die freilebende Pflanzen- und Tierwelt insgesamt gering. Mit dem Vorkommen von geschützten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten ist nicht zu rechnen. Andererseits sind die Belastungen für die Anwohner und die im Gebiet arbeitenden Menschen aufgrund eines niedrigen Verkehrsaufkommens und geringer Geräusch- und Schadstoffimmissionen aus den Gewerbebetrieben nicht erheblich belastend. Allerdings sind zwei Standorte mit Altablagerungen bekannt.

Bei Beibehaltung der bisherigen Darstellung (GE) sind aufgrund dieser relativ konfliktfreien Situation auch zukünftig keine erheblichen Belastungen von Gesundheit und Naturhaushalt zu erwarten. Diese günstige Prognose lässt sich auf die Abschätzung möglicher Folgewirkungen der beabsichtigten Planänderung übertragen, da mit der planungsrechtlichen Veränderung keine relevante Nutzungsänderung mit tatsächliche Verschlechterung der örtlichen Gegebenheiten in Bezug auf Belastungen wie den Versiegelungsgrad, die Funktionsfähigkeit des Grundwasseregimes, das örtliche Kleinklima und die Tier- und Pflanzenwelt sowie Immissionsbelastungen verbunden ist.

Mit einer Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und zur Reduzierung von Eingriffen in die Schutzgüter werden Hinweise gegeben, die vorrangig bei einer weiteren Konkretisierung von Planungsabsichten im Rahmen der möglicherweise nachfolgenden Aufstellung von Bebauungsplänen anzuwenden sind.

Mit der vorliegenden Änderung der Darstellung „Gewerbegebiet (GE)“ zu „Mischgebiet (MI)“ stellt die Stadt Bad Münde langfristig sicher, dass im Änderungsgebiet keine nachhaltigen Schädigungen an den geprüften Schutzgütern verursacht werden.

d) Referenzliste der Quellen, die für den Bericht herangezogen wurden

LRP - AG Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont – ARUM, Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung Hannover und Büro für Landschaftsplanung Georg von Luckwald, Hameln 1991, Fortschreibung 2014, Bearbeitungsstand 2001

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung vom 3. November 2017

Baumschutzsatzung Stadt Bad Münde

Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Hameln-Pyrmont und seine Städte und Gemeinden 2010

<http://www.hameln-pyrmont.de/Klimaschutz/Klimaschutzkonzept/>

Landschaftsplan Stadt Bad Münden, unveröffentlicht 1991

Meisel, Sofie, 1960

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 86 Hannover, Geographische Landesaufnahme
1 : 200000, Bad Godesberg

NIBIS® Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS®)

RROP – Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont 2001

Neuaufstellung geplant

*ZEP – Zukunftsentwicklungsprogramm Bad Münden – Leitsätze und Handlungsansätze
Bad Münden 2010*

6. Öffentliche und private Belange, Abwägung

Im Rahmen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Änderungsbereich dargestellt werden.

Anlass für die Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die derzeit ungeordnete städtebauliche Situation östlich der „Südstraße“ im Ortsteil Bakede der Stadt Bad Münde.

Ziel der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte „Gewerbegebiete (GE)“ mit einer „Geschossflächenzahl (GFZ) – Durchschnitt“ von 1,6 im Zuge der Ortsentwicklung für eine der örtlichen Situation angepassten baulichen Nutzung vorzubereiten und damit der vorhandenen städtebaulichen Konstellation Rechnung zu tragen.

Es ist vorgesehen, auf den Flächen im Änderungsbereich „Mischgebiete (MI)“ darzustellen.

Im Rahmen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen bzw. untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Dabei wurden insbesondere folgende Aspekte untersucht bzw. berücksichtigt und abgewogen:

1. Das städtebauliche Erfordernis zur planungsrechtlichen Änderung der Flächen östlich der „Südstraße“ im Ortsteil Bakede als „Mischgebiete (MI)“ (die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen) mit dem Ergebnis, dass aufgrund der bestehenden mischgebietsverträglichen Nutzungen im Änderungsbereich sowohl der gewerblichen Nutzungen als auch der Wohnnutzungen im Plangebiet sowie der an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen, durch die Planung Rechnung getragen wird.
2. Die Belange der Raumordnung, mit dem Ergebnis, dass Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die der geplanten Darstellung von „Mischgebietes (MI)“ im Rahmen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen könnten, derzeit nicht erkennbar sind.
3. Die Belange der im Änderungsbereich ansässigen Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen, mit dem Ergebnis, dass die Flächennutzungsplanänderung für diese zu keiner Verschlechterung hinsichtlich der Zulässigkeit von (baulichen) Vorhaben führt.
4. Die Verkehrsanbindung, mit dem Ergebnis, dass die Flächen im Änderungsbereich über die „Waldstraße“ und die „Heerstraße“, an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden sind und die vorhandenen Straßen für die vorhandenen zulässigen gemischten Nutzungen geeignet sind.
5. Die ÖPNV-Anbindung, mit dem Ergebnis, dass der Änderungsbereich durch die Bushaltestelle an der „Heerstraße“ an den ÖPNV angebunden ist.
6. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, mit dem Ergebnis, dass vor dem Hintergrund der bestehenden Bebauung und der existierenden Nutzungen im Änderungsbereich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter nicht erwartet werden. Zur Sicherstellung wird eine Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts durchgeführt.

7. Die Belange der im Änderungsbereich vorhandenen und der an den Änderungsbereich angrenzenden Wohnnutzungen, mit dem Ergebnis, dass gegenüber der derzeitig zulässigen mischgebietsverträglichen Nutzungen keine Änderungen eintreten.

Für die geplante Änderung der bisher als „Gewerbegebiete (GE)“ dargestellten Flächen durch die Darstellung von „Mischgebieten (MI)“ im Rahmen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich von Bakede in den Grundzügen gesichert.

Die vorgesehene Änderung ist notwendig, da sich diese Flächen, umgeben von Wohnnutzungen, in einer „Insellage“ befinden. Die in diesem Bereich vorhandenen gemischten Nutzungen von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sollen auch zukünftig beibehalten werden. Die Entwicklung eines „Gewerbegebietes“ im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auch langfristig auf diesen Flächen nicht vorgesehen, da sie aufgrund der Lage und der verkehrlichen Erschließung für eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung ungeeignet sind. Im Übrigen stehen in der Stadt Bad Münde ausreichend geeignete Flächen für die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zur Verfügung.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung unter Berücksichtigung der Belange der heimischen Wirtschaft, insbesondere der mittelständigen Strukturen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung beachtet.

Insgesamt rechtfertigt die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander die hier vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes.

7. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Bad Münster hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 beschlossen, die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: östlich „Südstraße“ - Ortsteil Bakede) durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.03.2019 bis einschließlich 29.03.2019 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 04.04.2019 aufgefordert.

Der Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs, Planungsgruppe Lärchenberg - Hannover.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münster hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 dem Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen vom 25.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Bad Münster in seiner Sitzung am 19.09.2019 als Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Bad Münster, 20.09.2019

gez. Büttner
Bürgermeister

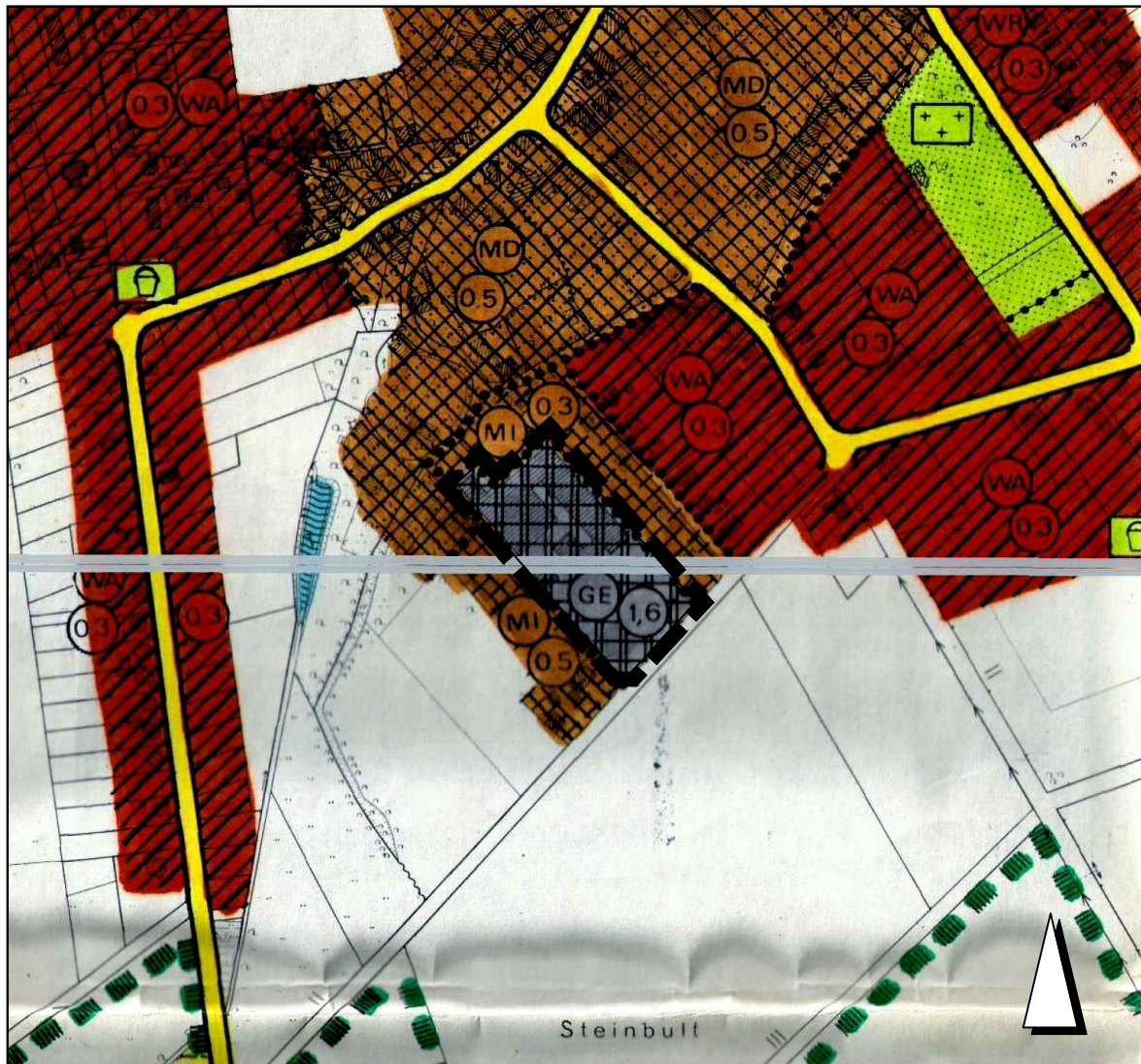
(L.S.)

Anlage

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münster i.d.F. vom 18./20.05.1977 vor der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: östlich „Südstraße“ – Ortsteil Bakede)

zur Begründung

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Mündel i.d.F. vom 18./ 20.05.1977 vor der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: östlich "Südstraße" - Ortsteil Bakede)



Quelle:

M. 1 : 5.000

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

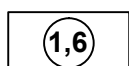
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung



Geschoßflächenzahl -
Durchschnitt

Sonstige Darstellungen



Grenze des Änderungsbereichs

Rechtsgrundlagen: Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) und
Bau nutzungsverordnung 1990 (BauNVO) jeweils in der zuletzt geltenden Fassung