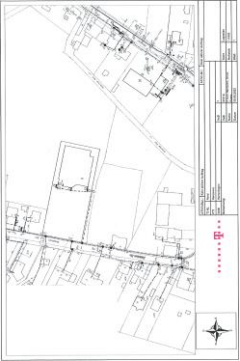


Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB			
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Beschluss
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, 31.08.2023		
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 22 Einzelhandelsstandort Hemeringen, mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 Hamelner Straße Ost grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

			
2	Avacon Fremdplanung, BIL 31.08.2023		
	<p>im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
3	EWE-Netz, 05.09.2023		
	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
4	Tennet Fremdplanung ZN, 06.09.2023		
	In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 07.09.2023		
	Zur o.a. Änderung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken vorgetragen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

6	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 12.09.2023		
	<p>Sie haben den Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezer- nat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffent- licher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Ge- fahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf auf- merksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenab- wehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zu- ständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine histori- sche Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitpla- nung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsi- sches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeit- spanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durch- geführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link ab- rufen können:</p>	<p>Die Stellungnahme ist zur Beachtung in die Planbegründung aufgenommen worden. Da ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht, ist vor einem Bauvorhaben vom Bauherrn das Vorhandensein von Kampfmitteln auszuschließen.</p>	<p>Wird berücksich- tigt</p>

Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigung!D.9.sdienst-niedersachsen-163427.html>

Betreff: Hessisch Oldendorf, B-Plan 22 "Einzelhandelsstandort Hemeringen", 2. Änd. und Erw., mit Teilaufhebung Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“, ST Hemeringen

Antragsteller: Stadt Hessisch Oldendorf AG Räumliche Planung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden

Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

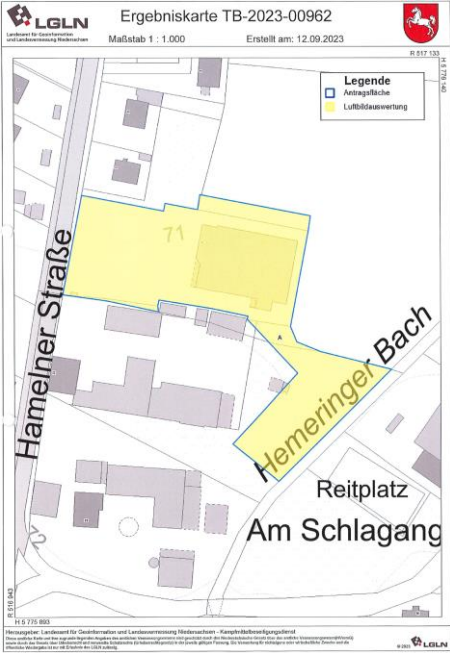
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

		
<p>7 Industrie- und Handelskammer, 11.09.2023</p>		
<p>7.1 Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu folgender Planung: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung und Modernisierung eines bestehenden Lebensmittelmarktes (Netto-Markt) im Ortsteil Hemeringen des Grundzentrums Stadt Hessisch Oldendorf. Dabei soll die bisherige Gesamtverkaufsfläche von aktuell 854 m² auf 1.050 m² erweitert werden. Der Standort befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“. Zur Umsetzung der Planung wird weiterhin ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Einzelhandel“ festgesetzt. Zu der Planung wird eine Auswirkungsanalyse „Erweiterung des Netto-Discounters</p>	<p>Der Hinweis, dass die IHK sowohl die bestehende Ansiedlung des Lebensmittel-Discounters in Hemeringen als auch die aktuell geplante maßvolle Erweiterung als grundsätzlich städtebaulich verträglich, bestandssichernd und zur Stärkung der Versorgung der Weser-Südseite als zielführend einstuft und insofern keine hindernden Argumente bezogen auf die maßstäbliche Erweiterung des vorhandenen Discounters Netto vorträgt, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung der IHK zur Gewährleistung der Rechtssicherheit, einen projektbezogenen Nachweis der wohnortbezogenen Nahversorgung im Sinne des LROP 2017 zu führen kann gefolgt werden. Durch die BBE ist im November 2023 eine Untersuchung mit dem Titel, „Vorprüfung zur</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

<p>in Hessisch-Oldendorf, OT Hemeringen" (BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, September 2022) vorgelegt. Die vorgelegte Einzelhandelsplanung liegt oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990. Damit steht die Zulässigkeit der Planung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Folglich ist nachzuweisen, dass die vorliegende Erweiterungsplanung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhält. Nach unserer Bewertung kann das Planvorhaben das Kongruenzgebot einhalten und auch beim Beeinträchtigungsverbot gehen wir von einer raumordnerischen Verträglichkeit aus. Die Einhaltung des Konzentrationsgebotes ist davon abhängig, ob sich der Projektstandort gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (RROP) im zentralen Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Hessisch Oldendorf befindet, da im LROP bestimmt ist, dass „neue Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig sind" (LROP 2017, Abschnitt 2.3 Ziffer 04). Nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand, ist der Stadtteil Hemeringen der Stadt Hessisch Oldendorf nicht als zentrales Siedlungsgebiet ausgewiesen bzw. eine solche Ausweisung ist auch im aktuellen RROP-Entwurf des Landkreises Hameln- Pyrmont nicht vorgesehen. Der letztgenannte Aspekt hat auch Auswirkungen auf die Einhaltung des Integrationsgebotes. Auf Basis des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes von 2009 (mit einer Teilfortschreibung zur Aktualisierung der Hessisch Oldendorfer Sortimentsliste aus dem Jahr 2019, Junker & Kruse), ist der</p>	<p><i>Auswirkungsanalyse einer geplanten Erweiterung eines Netto-Marktes in der Stadt Hessisch Oldendorf, Ortsteil Hemeringen“, erarbeitet worden, die zu dem Ergebnis kommt, „dass die Ausnahmeregelung „projektbezogene wohnortbezogene Nahversorgung“ des LROP 2017 Niedersachsen voraussichtlich anwendbar ist. Diese Beurteilung beruht im Wesentlichen auf folgenden Punkten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Es handelt sich um einen Lebensmittelanbieter mit überwiegend (> 90 %) periodischen Sortimenten, auch die geplante Erweiterung des Netto-Marktes zielt nicht auf eine Veränderung des Sortimentes ab, denn auch nach der Erweiterung wird der Angebotsschwerpunkt des Netto-Marktes eindeutig bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie Drogeriewaren liegen.</i> • <i>Das Vorhaben stellt einen Lebensmittelbetrieb in einer marktüblichen Größe dar, der primär nahversorgungsrelevante Sortimente anbietet.</i> • <i>Das Vorhaben liegt im räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern und hat deutlichen Wohngebietsbezug.</i> • <i>Das Einzugsgebiet umfasst die umliegenden Wohngebiete mit sehr geringer Bevölkerungsdichte (ländlicher Raum) und weiteren Ortsteile, die keine eigenen Versorgungsstrukturen aufweisen.</i> • <i>Das Planvorhaben dient damit in erster Linie einer Verbesserung der wohnortnahen Grundversorgung in Hemeringen und den angrenzenden Ortsteilen.</i> • <i>So wird die Netto-Filiale auch nach Erweiterung in den nahversorgungs-relevanten Kernsortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren rd. 95 % ihres Umsatzes mit Kunden aus dem Einzugsgebiet erwirtschaften.</i> • <i>Aus dem Nahbereich (2,5 km Radius) stammen rd. 60 %</i> 	
---	--	--

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

<p>Einzelhandelsstandort in Hemeringen in einem als Nahversorgungszentrum ausgewiesenen Bereich gelegen. Eine zentrale Voraussetzung für eine Ausweisung als Nahversorgungszentrum, und somit als einer Kategorie eines zentralen Versorgungsbereiches, ist nach unserer Auffassung, dass sich der Standort im zentralen Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Hessisch Oldendorf befindet. In der vorgelegten Auswirkungsanalyse wird in der abschließenden Zusammenstellung der Argumente hinsichtlich der Einhaltung der landesraumordnungsrechtlichen Kriterien davon ausgegangen, dass das der Vorhabenstandort im zentralen Siedlungsgebiet gelegen ist. Wir haben hier allerdings mit Blick auf den RROP-Entwurf Zweifel und sehen deshalb in diesem Punkt Prüfungsbedarf. Erschwerend kommt für uns hinzu, dass das Nahversorgungszentrum sehr langgezogen ist und im Übrigen aufgrund der sehr geringen Anzahl an ansässigen Betrieben aus unserer Sicht deutlich überdimensioniert erscheint.</p> <p>In der Zusammenschau ergibt sich, bezogen auf die Einhaltung des Integrations- und des Konzentrationsgebotes, folgendes Bild: Unter der Maßgabe, dass die Ausweisung des Nahversorgungszentrums als Kategorie eines zentralen Versorgungsbereiches im kommunalen Einzelhandelskonzept sachgerecht erfolgen kann, kann der Planstandort mit einer dann formal feststellbaren städtebaulich integrierten Lage im Sinne des LROP das Integrationsgebot einhalten. Das bedeutet dann nach unserer Bewertung folgerichtig ebenso, dass damit zugleich auch das Konzentrationsgebot eingehalten werden würde. Wäre dem gemäß des LROP und des RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont nicht so, könnten aus unserer Sicht weder für das Konzentrationsgebot noch für das Integrationsgebot eine raumordnerische Zulässigkeit festgestellt werden. Zur Umsetzung der Planung blieben dann als</p>	<p><i>des zu erwartenden Umsatzes.</i></p> <p><i>Die Ausnahmeregelung des LROP 2027 kann voraussichtlich geltend gemacht werden, sodass keine raumbedeutsamen Auswirkungen zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Sofern notwendig, sollte das bereits vorliegende Gutachten hinsichtlich dieser Fallgestaltung aktualisiert werden.“</i></p> <p>Die Vorprüfung wurde den Unteren Landesplanungsbehörden des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie der IHK übermittelt. Die BBE hat daraufhin, nach entsprechender Abstimmung mit Landkreis und IHK die Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Netto-Markts aktualisiert. Diese Aktualisierung wurde am 20.12.2023 vorgelegt. <i>Im Rahmen dieser aktualisierten Auswirkungsanalyse wurde differenziert geprüft, inwieweit der Anbieter als raumbedeutsames Vorhaben einzustufen ist und welche ökonomischen sowie städtebaulichen Auswirkungen des Projektvorhabens auf die nahversorgungsrelevanten Versorgungsstrukturen bzw. den Zentralen Versorgungsbereich im Stadtgebiet von Hessisch Oldendorf und ggf. angrenzenden Kommunen zu erwarten sind. Die BBE kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:</i></p> <p><i>Der Anbieter darf die Verkaufsflächengrenze zur Großflächigkeit von 800 m² überschreiten, sofern nachgewiesen werden kann, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um einen raumbedeutsamen Einzelhandelsbetrieb, sondern um eine wohngebietsbezogene Nahversorgung handelt. Dies konnte attestiert werden. Es ist darüber hinaus auch zu prüfen, ob von einer wettbewerbsüblichen Anpassung schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgehen können. Dies konnte im vorliegenden Gutachten ausgeschlossen werden:</i></p> <p><i>Die BBE Handelsberatung GmbH vertritt die gutachterliche Einschätzung, dass durch die geplante Netto-Erweiterung</i></p>	
---	--	--

<p>planungsrechtliche Alternativen die Varianten: Einrichtung eines herausgehobenen Nahversorgungsstandortes im RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont oder der projektbezogene Nachweis der wohnortbezogenen Nahversorgung im Sinne des LROP 2017.</p> <p>Fazit: Unabhängig von den offenen formalen Fragestellungen stuft die IHK sowohl die bestehende Ansiedlung des Lebensmittel-Discounters in Hemeringen als auch die aktuell geplante maßvolle Erweiterung als grundsätzlich städtebaulich verträglich, bestandssichernd und zur Stärkung der Versorgung der Weser-Südseite als zielführend ein. Insofern trägt die IHK keine hindernden Argumente bezogen auf die maßstäbliche Erweiterung des vorhandenen Discounters Netto vor. Wir empfehlen allerdings, die im Zusammenhang mit den raumordnerischen Prüfkriterien bestehenden offenen Sachverhalte im weiteren Verfahren zu klären, damit die Planung auch raumplanerisch rechtssicher ist.</p>	<p><i>an der Hamelner Straße im Nahversorgungszentrum Hemeringen in der Stadt Hessisch Oldendorf keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie die wohnungsnah Versorgung zu erwarten sind und für das Planvorhaben vor diesem Hintergrund die Änderung des Bebauungsplans genehmigt werden kann.</i></p> <p><i>Folgende Gründe sprechen zusammenfassend für diese Einschätzung:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Es ist geplant, den auf dem Grundstück Hamelner Straße 9 in Hemeringen ansässigen Netto-Lebensmitteldiscountmarkt umfassend zu modernisieren. Im Zuge der Überplanung soll die Verkaufsfläche (VKF) von heute insgesamt ca. 850 m² auf künftig bis zu 1.050 m² erweitert werden.</i>• <i>Die Angebotsausrichtung wird auch nach der Erweiterung primär bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten liegen. Durch die Erweiterungsmaßnahme sollen die Voraussetzungen für eine Diversifizierung des Nahversorgungsangebotes, eine großzügigere Warenpräsentation, eine verbesserte Kundenführung und eine Optimierung der internen Logistikabläufe geschaffen werden. Das Planvorhaben und die damit verbundene Optimierung des Marktauftrittes sind somit als bestands-sichernde Maßnahmen zu bewerten, die der Stabilisierung der erreichten Marktposition dienen.</i>• <i>Der Planstandort dient in erster Linie der wohnortnahen Versorgung für die im Ortsteil Hemeringen ansässige Wohnbevölkerung und den angrenzenden ländlich geprägten Ortsteilen.</i>• <i>Rd. 95% des Umsatzes dürfte nach der Erweiterung mit Kunden aus dem Einzugsgebiet, das die südlich der Weser gelegenen Ortschaften von Hessisch Oldendorf</i>	
--	--	--

Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

		<p><i>umfasst, erzielt werden. Somit wird auch der erweiterte Netto-Lebensmittelmart ganz überwiegend eine Versorgungsfunktion für die in Hemeringen und südlich der Kernstadt lebende Wohnbevölkerung übernehmen.</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Durch Realisierung der Planung kann eine marktgerechte Sicherung der Versorgungsstruktur für die angrenzenden Wohngebiete auf Basis einer Modernisierung des Bestandsbetriebes erreicht werden.</i>• <i>Die zu erwartenden Umsatzumverteilungen beziehen sich in erster Linie auf die größeren Lebensmittelmärkte in der Kernstadt Hessisch Oldendorf. Dabei handelt es sich um die Lebensmitteldiscounter Penny, Lidl und Aldi, die am ehesten von Umsatzumverlagerungen betroffen sein werden, da sie eine ähnliche Sortimentsausrichtung aufweisen. Deutlich geringere Umsatzumverteilungen, sind für die Lebensmittelmärkte im benachbarten Hameln zu prognostizieren.</i>• <i>Im Rahmen der Auswirkungsanalyse konnte aufgezeigt werden, dass die durch die Neuaufstellung bzw. das Erweiterungsvorhaben maximal zu erwartenden Wettbewerbswirkungen in keinem Fall die wirtschaftliche Tragfähigkeit einzelner Betriebe infrage stellen werden. Städtebaulich relevante Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten und auch die Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in Hessisch Oldendorf sowie den Nachbargemeinden werden durch die bestandssichernde Erweiterung des Netto-Marktes nicht tangiert. Vielmehr unterstützt das Planvorhaben die im gemeindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept formulierten Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Hemeringen in Hessisch Oldendorf.</i>	
--	--	---	--

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnahе Versorgung können nach den Ergebnissen der Analyse somit ausgeschlossen werden.</i> • <i>Die Nicht-Raumbedeutsamkeit des Vorhabens konnte dargelegt werden, daher ist das Vorhaben mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung (LROP Niedersachsen 2017 sowie RROP LK Hameln-Pyrmont 2021) kompatibel. Eine Erweiterung der vorhandenen Netto-Filiale am Standort Hamelner Straße 9 in Hemeringen (Niedersachsen) entspricht aus BBE-Sicht somit sowohl den Vorgaben der Raumordnung als auch dem Zentren-konzept der Stadt Hessisch Oldendorf. Die Unschädlichkeit konnte zweifelsfrei nachgewiesen werden.</i> <p>Die Planbegründung wurde entsprechend ergänzt und die Untersuchung der Bauleitplanung beigefügt.</p>	
7.2	<p>Ergänzender Hinweis: In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente (entsprechend der Hessisch Oldendorfer Sortimentsliste 2019 aus der Teilfortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes) auf maximal 10 % der Verkaufsfläche vorgesehen. Wir empfehlen stattdessen, die im LROP im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung vom Integrationsgebot vorhandene sogenannte 90/10-Regelung anzuwenden und entsprechend, das gesamte Spektrum der <u>aperiodischen</u> Sortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu begrenzen.</p>	<p>In der Hessisch Oldendorfer Sortimentsliste 2019 aus der Teilfortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes (Junker und Kruse 2019) wird „unter Berücksichtigung der stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen zur Stärkung der gewachsenen zentralen Versorgungsbereiche in Hessisch Oldendorf sowie zur Entwicklung eines stadt- und regionalverträglichen Einzelhandels die im Folgenden dargestellte Hessisch Oldendorfer Sortimentsliste mit einer Differenzierung von nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten vorgeschlagen.“ Dementsprechend ist eine Begrenzung auf zentrenrelevante Randsortimente auf 10 % erfolgt. Die Sortimentsliste von Junker und Kruse unterscheidet nicht nach periodischen und aperiodischen Sortimenten, so dass im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung nicht getroffen werden kann. Deshalb wurde gemäß Junker und Kruse der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente begrenzt. Bei den</p>	Wird nicht berücksichtigt

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

		zentrenrelevanten Sortimenten handelt es sich überwiegend um Sortimente des aperiodischen Bedarfs. Die vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse der BBE berücksichtigt diese Festsetzung.	
7.3	Abschließend merken wir an, dass uns die Teilfortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes nicht bekannt ist und wir auch keine Erkenntnis darüber haben, ob die Fortschreibung vom Rat der Stadt legimitiert wurde.	Eine Ausfertigung Teilfortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes kann der IHK übersendet werden.	Wird berücksichtigt
8	BIL / PLEDOC, 18.09.2023		
	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
9	GASCADE, 18.09.2023		
	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>GmbH. 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. Nachträgliche Lageänderungen in Ihrer Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung. 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</p>		
10	Landkreis Schaumburg, 21.09.2023		
	<p>Zu der oben genannten Bauleitplanung erhalten Sie die nachstehende Stellungnahme des Landkreises Schaumburg als benachbarter Träger der Regionalplanung: Die Stadt Hessisch Oldendorf beabsichtigt, mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des im Ortsteil Hemeringen ansässigen Netto-Marktes von 850 m² Verkaufsfläche auf 1.050 m² Verkaufsfläche zu schaffen. Gegen eine entsprechende Verkaufsflächenerweiterung bestehen aus Sicht des Landkreises Schaumburg als benachbarter Träger der Regionalplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind hierdurch keine wesentlichen Beeinträchtigungen ausgeglichener Versorgungsstrukturen, der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierten Versorgungsstandorte sowie der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Landkreis Schaumburg zu erwarten (siehe Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) Abschnitt 2.3 Ziffer 08; vgl. auch Auswirkungenanalyse der BBE Handelsberatung GmbH</p>	<p>Die Untere Landesplanungsbehörde des Landkreis Hameln-Pyrmont hat in ihrer Stellungnahme vom 26.09.2023 ange-regt: „Durch die jedoch nach wie vor nicht nachgewiesene Er-füllung des Konzentrationsgebotes (LROP 2.3 04) und den da-mit einhergehenden Auswirkungen auf das Integrationsgebot (LROP 2.3 05) wird angeregt, den projektbezogenen Nachweis der wohnortbezogenen Nahversorgung im Sinne des LROP 2017 zu prüfen.“ Dieser Anregung wurde gefolgt. Durch die BBE sind entsprechende Untersuchungen erarbeitet worden und die Auswirkungenanalyse wurde durch die BBE ergänzt. Eine Erweiterung der vorhandenen Netto-Filiale am Standort Hamelner Straße 9 in Hemeringen (Niedersachsen) entspricht aus BBE-Sicht somit sowohl den Vorgaben der Raumordnung als auch dem Zentrenkonzept der Stadt Hessisch Oldendorf. Die Unschädlichkeit konnte zweifelsfrei nachgewiesen werden. Siehe Prüfung und Abwägung 7.1</p>	<p>Wird berücksich-tigt</p>

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>„Erweiterung des Netto-Discounters in Hessisch-Oldendorf, 0 T Hemeringen“, Kapitel 7.1).</p> <p>Die Vereinbarkeit des Planvorhabens mit dem Konzentrations- und Integrationsgebot des LROP (siehe Abschnitt 2.3 Ziffern 04 und 05) ist durch den Landkreis Hameln-Pyrmont als zuständige untere Landesplanungsbehörde zu prüfen. Eine Stellungnahme des Landkreises Hameln-Pyrmont liegt hier nicht vor. Ich bitte, mich im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>		
11	Deutsche Flugsicherung, 22.09.2023		
	<p>durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
12	Landkreis Hameln-Pyrmont, 26.09.2023		
12.1	<p>Untere Landesplanungsbehörde</p> <p>Die bereits in der Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse vom 18.10.2022 vorgebrachte Anmerkung, dass die Ziele der Landes- und Regionalplanung erfüllt werden, wird grundsätzlich beibehalten. Durch die jedoch nach wie vor nicht nachgewiesene Erfüllung des Konzentrationsgebotes (LROP 2.3 04) und den damit einhergehenden Auswirkungen auf das Integrationsgebot (LROP 2.3 05) wird angeregt, den projektbezogenen Nachweis der wohnortbezogenen Nahversorgung im Sinne des LROP 2017 zu prüfen.</p> <p>Begründung: Die durchgeführte Auswirkungsanalyse geht von falschen Voraussetzungen aus. Gemäß LROP 2.3. 04 sind Einzelhandelsgroßprojekte ausschließlich im Zentralen</p>	<p>Dieser Anregung wurde gefolgt. Durch die BBE sind entsprechende Untersuchungen erarbeitet worden und die Auswirkungsanalyse wurde durch die BBE ergänzt. <i>Eine Erweiterung der vorhandenen Netto-Filiale am Standort Hamelner Straße 9 in Hemeringen (Niedersachsen) entspricht aus BBE-Sicht somit sowohl den Vorgaben der Raumordnung als auch dem Zentrenkonzept der Stadt Hessisch Oldendorf. Die Unschädlichkeit konnte zweifelsfrei nachgewiesen werden.</i></p> <p>Siehe Prüfung und Abwägung 7.1</p>	Wird berücksichtigt

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>Siedlungsgebiet der (definierten) Zentralen Orte zulässig (Konzentrationsgebot). Darüber hinaus gibt es Vorhaben, die keine „Einzelhandelsgroßprojekte“ im Sinne der Raumordnung sind. Diese Vorhaben unterliegen auch nicht den allgemeinen Beurteilungskriterien einer raumordnerischen Beurteilung. Es sind Betriebe, deren Sortiment zu mindestens 90 % aus Lebensmitteln und Drogeriewaren bestehen und deren Umsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus einem fußläufigen Einzugsbereich generiert wird. Ob diese Voraussetzungen in diesem Fall für einen Betriebstyp mit der vorliegenden Planung gegeben sind, ist gutachterlich nachzuweisen.</p> <p>Der Satz „Das Konzentrationsgebot wird somit entsprechend dem LROP/RROP eingehalten.“ In der Auswirkungsanalyse auf S. 36 ist dementsprechend zu korrigieren. Die Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde auf S. 11 der Begründung ist zudem zu aktualisieren.</p>		
12.1	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde Zur Textl. Festsetzung 1.2 Die Sortimente sind im B-Plan festzusetzen. Ein Hinweis ist keine Festsetzung. Ein dynamischer Verweis auf eine Sortimentsliste (hier: Hessisch Oldendorf er Sortimentsliste 2019) ist nicht möglich, da die rechtliche Grundlage fehlt.</p>	<p>Der Satz: „Für den Bebauungsplan ist immer die aktuelle Sortimentsliste maßgeblich.“ Wird in den textlichen Festsetzungen und der Planbegründung gestrichen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
12.2	<p>Untere Naturschutzbehörde Im derzeitigen Bestand wurde in der 5 m breiten, nördlich des Gebäudes liegenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. I Nr. 25a BauGB) lediglich nur eine einreihige Gehölzpflanzung angelegt. Der dafür bereitgestellte Pflanzstreifen weist lediglich eine Breite von 1,40 m Breite auf. Die restliche Fläche wird für eine Entwässerungsmulde sowie einen geschotterten, mit Kantsteinen eingefassten Fluchtweg genutzt.</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt bisher am nördlichen Rand des Plangebiets eine einreihige Landschaftsgehölzpflanzung fest, die auch entsprechend angelegt wurde. Durch die hier in Rede stehende Änderung des Bebauungsplans entfällt diese Anpflanzung, da das Gebäude nach Norden erweitert werden soll. Als Ersatz setzt der Bebauungsplan nun eine neu anzupflanzende <u>zweireihige freiwachsende</u> Landschaftsgehölzpflanzung innerhalb einer 5 m breiten Fläche für Anpflanzungen fest. Diese Pflanzfläche reicht aus, um damit sich eine entsprechende Gehölzpflanzung</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>Lt. B-Plan soll hier eine zweireihige Pflanzung mit Abstand von 1,50 m zwischen den beiden Reihen erfolgen. Daher bestehen gegenüber der Festsetzung dieses Streifens erhebliche Bedenken, soweit in diesem wiederum dieser Fluchtweg angelegt werden soll. Denn dann kann dieser Streifen seine Funktion der Einbindung des Marktgebäudes in die angrenzende freie Landschaft nicht erfüllen. Gemäß den Vorgaben des Landes und den langjährigen Standards des Landkreises bei vergleichbaren Bauvorhaben ist eine mind. 3-reihige Pflanzung erforderlich. Eine solche Pflanzung erfordert eine Breite von 7,00 m. Soweit hier von dieser Vorgabe abgewichen werden soll, ist eine Inanspruchnahme dieses lt. B-Plan vorgesehenen 5 m breiten Streifens ausschließlich durch die geplante 2-reihige Pflanzung erforderlich, um die Funktionen für das Ortsbild/ Landschaftsbild zu erfüllen. Die Pflanzungen sollen sich freiwachsend entwickeln, wie lt. B-Plan beschrieben. Ein Rückschnitt wäre nur nach vorheriger Einwilligung durch das Naturschutzamt möglich. Sollte wiederum eine Fluchttür mit Fluchtweg erforderlich werden, wäre dies in den Unterlagen darzustellen</p>	<p>entwickeln kann, die gleichzeitig auch eine deutlich verbesserte Eingrünung des Baukörpers gewährleistet. Der Hinweis, dass eine Inanspruchnahme dieses lt. B-Plan vorgesehenen 5 m breiten Streifens ausschließlich durch die geplante 2-reihige Pflanzung erforderlich ist, um die Funktionen für das Ortsbild/ Landschaftsbild zu erfüllen, wird zur Klarstellung in die Planbegründung aufgenommen. Ebenso wird der Hinweis aufgenommen, dass ein Rückschnitt nur nach vorheriger Einwilligung durch das Naturschutzamt möglich wäre. Die Darstellung von Fluchttüren und Fluchtwegen erfolgt in den Bauantragsunterlagen.</p>	
12.3	<p>Lt. B-Plan soll das Regenrückhaltebecken erweitert werden. Da das Becken in einer festgesetzten Ausgleichsfläche liegt, wäre diese Änderung zu erläutern, damit die Auswirkungen auf die Kompensation abgeschätzt und bewertet werden können.</p>	<p>Die ggf. erforderliche Erweiterung des Regenrückhaltebeckens kann in einem Bereich erfolgen, der sich aktuell als extensives Grünland darstellt und die, wie bisher bereits festgesetzt, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entwickelt werden soll. Die konkrete Planung zur Erweiterung des Regenrückhaltebeckens erfolgt im Zuge der Objektplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

12.4	<p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege nehme ich wie folgt Stellung: Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht gegenwärtig keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können zu einer abweichenden Einschätzung führen und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt: Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich zu melden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen. Das Benehmen gemäß § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan beinhaltet bereits die entsprechenden archäologischen Hinweise</p>	<p>Ist berücksichtigt gewesen</p>
12.5	<p>Untere Wasserbehörde Die Erweiterungsfläche befindet sich innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) des Hemeringer Baches gem. § 76 Abs. 2 WHG. Auf Grundlage des DGMI und der Verschneidung mit den Wasserständen aus den</p>	<p>Die positive Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

<p>Berechnungen zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Hemeringer Baches wurde durch das Büro Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste das faktische Überschwemmungsgebiet ermittelt. Die Neuermittlung hat zu dem Ergebnis geführt, dass sich nunmehr von der 573 m² großen Erweiterungsfläche noch 56 m² Fläche im faktischen Überschwemmungsgebiet befinden und sich die restliche Erweiterungsfläche außerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes befindet.</p> <p>Formal hat die bestehende vorläufig gesicherte ÜSG-Abgrenzung der Verordnung vom 22.11.2017 jedoch noch Bestandskraft und gilt für die gesamte Erweiterungsfläche.</p> <p>Nach bestehender Rechtslage dürfen innerhalb des ÜSG durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden (§ 78 Abs. 1 WHG). Gemäß § 78 Absatz 1 Satz 2 WHG kann die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none">1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,		
--	--	--

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und</p> <p>9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz I, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.</p> <p>Die Punkte 1-9 sind durch das Büro Flaspöhler in der Begründung und dem Umweltbericht zu der B-Planänderung abgearbeitet und erfüllt worden, so dass der B-Planänderung zugestimmt werden kann.</p>		
12.6	<p>Aufgrund der Lage innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes ist vor Baubeginn die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung gern. § 78 Abs. 5 WHG von der Unteren Wasserbehörde erforderlich. In den Antragsunterlagen sind die Punkte a-d gemäß § 78 Abs. 5 WHG abzuarbeiten und zu erfüllen. Die gutachterliche Stellungnahme der Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste kann hierfür zugrunde gelegt werden.</p>	<p>Der Hinweis: „Aufgrund der Lage innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes ist vor Baubeginn die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung gern. § 78 Abs. 5 WHG von der Unteren Wasserbehörde erforderlich.“ Wird in die Bauleitplanung aufgenommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
12.7	<p>Untere Immissionsschutzbehörde Das schalltechnische Gutachten zu dieser Planung ist nach Fertigstellung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont per Mail zu übersenden.</p>	<p>Das Schallgutachten liegt inzwischen vor und wird als umweltbezogene Information mit öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
12.8	<p>Brandschutz Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird. <u>Zu Gebiet SQ:</u> Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche 	<p>Die Hinweise zum Brandschutz werden in die Planbegründung aufgenommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>Trinkwasserversorgung" erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m³ /h) vorhanden ist;</p> <ul style="list-style-type: none"> • die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung steht; • ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden, • bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt. <p>Die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr zu bemessen.</p>		
13	Vodafone, 28.09.2023		
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
14	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 29.09.2023		
	Die vorgelegte Bauleitplanung berührt die von hieraus zu vertretenden straßenrechtlichen Belange der Kreisstraße 26 in der Ortsdurchfahrt Hemeringen. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 22 dient vor allem dem Bestand und der zukunftsfähigen Entwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandortes. Die Auswirkungen der Änderung auf den Kreisstraßenverkehr sind als sehr gering einzustufen. Eine Änderung der derzeitigen Erschließung ist nicht vorgesehen. Der Bereich der derzeitigen Zufahrt ist seit Jahren unfallfrei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

	Dementsprechend bestehen aus straßenbaubehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Hinweise und Anregungen sind ebenfalls nicht erforderlich!		
15	Stadtwerke Weserbergland, 04.10.2023		
	Die Versorgungsanlagen der Stadtwerke Hameln Weserbergland GmbH werden von der angestrebten „2. Änderung und Erweiterung, mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“, ST Hemeringen“ nicht beeinträchtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
16	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 10.10.2023		
16.1	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Kap. 13.2 des Umweltberichts wird korrigiert.	Wird berücksichtigt

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

<p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Dies sollte in Kapitel 13.2 des Umweltberichts verdeutlicht werden. Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Die Hinweise zum Bodenschutz in Kapitel 9.4 der Begründung werden begrüßt. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv</p>		
---	--	--

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen der LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>		
16.2	<p>Altbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

16.3	<p>Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen s 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gern. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. anzupassen, sofern sich Hinweise auf Subrosion bei der Baugrunderkundung ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise zum Baugrund werden in die Bebauungsplanbegründung übernommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
------	--	--	----------------------------

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

16.4	Hinweise In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
------	---	--	---------------