

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB			
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Nr.	Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Beschluss
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 11.03.2024		
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
2	Avacon Netz GmbH, 11.03.2024		
	Im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“ des Stadtteils Hemeringen befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
3	EWE Netz GmbH, 11.03.2024		
	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	PLEdoc, 12.03.2024		
	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 	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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>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.</p>		
5	TenneT TSO GmbH, 13.03.2024		
	<p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
6	GASCADE, 14.03.2024		
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport 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</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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

	genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.		
7	Bundespolizei, 14.03.2023		
	Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken. Für Ihre weitere Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme
8	Stadtwerke Hameln-Weserbergland, 15.03.2024		
	Die Stadtwerke Hameln Weserbergland GmbH betreiben in der betreffenden Örtlichkeit die Erdgas- und Stromnetze. Das angesprochene Areal ist bereits erschlossen, so dass die Belange der Stadtwerke nicht betroffen sind. Der Anlage beigefügt sind die Lagepläne der Erdgas- und Stromnetze.	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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

8	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 27.03.2024		
	<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 Gefahrenforschung zu- ständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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. 26 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 des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdien- tes wird in die Bebauungsplanbegründung übernommen. Bei der Fläche A handelt es sich um die bereits seit Jahren angelegte externe Kompensationsfläche im Stadtteil Höfin- gen (Texas). Der Hinweis, dass dort ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht, wird zur Kenntnis genommen. Da dort keine Baumaßnahmen zulässig sind, ist für die Fläche A eine Luftbildauswertung derzeit nicht erforderlich. Für das Bebauungsplangebiet (Fläche B) ist auf Antrag des Grundstückseigentümers eine Luftbildauswertung durchge- führt worden. Es besteht dort kein allgemeiner Kampfmittel- verdacht mehr, so dass kein Handlungsbedarf vorliegt.</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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

<p>https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p> <p>Betreff: Hessisch Oldendorf, B-Plan 22 "Einzelhandelsstandort Hemeringen", 2. Änd. und Erw., mit Teilaufhebung Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“, ST Hemeringen</p> <p>Antragsteller: Stadt Hessisch Oldendorf AG Räumliche Planung</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

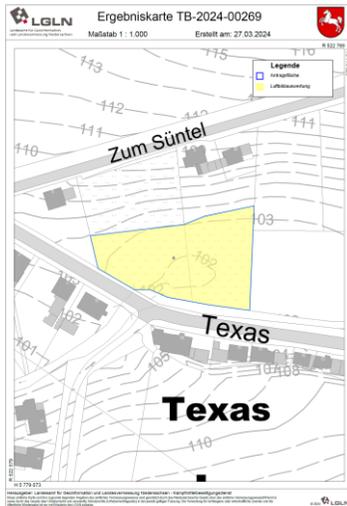
Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.)

gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



9	Industrie- und Handelskammer, 04.04.2024		
9.1	Zu der o. g. Planung hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 12. September 2023 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Anknüpfend an diese Stellungnahme kommen wir zu folgender Bewertung:	Die IHK fasst in ihrer Stellungnahme den Planungsinhalt und die Zielsetzungen entsprechend den vorliegenden Unterlagen zusammen und kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl die bestehende Ansiedlung des Lebensmittel-Discounters in	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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

<p>Planungsziel ist weiterhin die 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 ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Einzelhandel“ und der Gesamtverkaufsfläche von 1.050 m² festgesetzt. Zu der Planung wird eine aktualisierte Auswirkungsanalyse „Erweiterung des Netto-Discounters in Hessisch-Oldendorf, OT Hemeringen“ (BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, Dezember 2023) 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 (Integrationsgebot, Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot) für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP).</p> <p>Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen und des Sachverhaltes, dass es sich bei dem Planbereich um einen bereits in Hessisch Oldendorf eingeführten Einzelhandelsstandort handelt, ist nach unserer Bewertung anzunehmen, dass von dem hier vorliegenden Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen und die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung zu erwarten sind. Wir gehen weiter davon aus, dass von der geplanten</p>	<p>Hemeringen als auch die aktuell geplante maßvolle Erweiterung als grundsätzlich städtebaulich verträglich, bestandssichernd und zur Stärkung der Nahversorgung der Weser-Südseite als zielführend einzustufen ist. Die IHK trägt keine hindernden Argumente bezogen, auf die Planung vor. Dies wird Seitens der Stadt Hessisch Oldendorf begrüßt und zur Kenntnis genommen.</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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

	<p>Erweiterung der Verkaufsflächen keine mehr als nur unwesentlichen Auswirkungen im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 ausgehen, wenn die gutachterlich zugrunde gelegte Verkaufsfläche von 1.050 m² nicht überschritten wird. Insofern kann das Planvorhaben unseres Erachtens gemäß des LROPs (Begründung zu Abschnitt 2.3, Ziffer 02 Satz 2 und 3) als großflächiges Einzelhandelsprojekt angesehen werden, für das einzelfallbezogen konkret die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO widerlegt wurde. Bei Verkaufsflächen über 1.050 m², dieses lässt sich auch aus der Auswirkungsanalyse ableiten, kann nicht mehr von einer Nahversorgungsorientiertheit ausgegangen werden, selbst wenn man bezogen auf den Kundenkreis, der aus dem fußläufigen Einzugsbereich stammt, eine Kaufkraftbindung von 50%, einen Einwohneranstieg und eine Erhöhung des Pro-Kopf-Ausgabebetrages für Nahversorgung annimmt. Wie bereits in der früheren Stellungnahme, 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 Nahversorgung der Weser-Südseite als zielführend ein. Insofern trägt die IHK keine hindernden Argumente bezogen auf die maßstäbliche Erweiterung des vorhandenen Discounters Netto vor.</p>		
9.2	<p>Allerdings empfehlen wir der Stadt Hessisch Oldendorf zur Sicherung des Nahversorgungsstandortes in Hemeringen auch dringend, diesen Standort als sogenannten „Herausgehobenen Nahversorgungsstandort“ im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hameln-Pyrmont verankern zu lassen. Die IHK würden eine solche Verankerung des Standortes Hemeringen als plausibel einstufen. Darüber hin-</p>	<p>Die Stadt Hessisch Oldendorf ist ebenso wie die IHK der Auffassung, dass Hemeringen die Funktion eines „Herausgehobenen Nahversorgungsstandorts“ aufweist und dementsprechend im RROP verankert werden sollte. Deshalb hatte die Stadt Hessisch Oldendorf im Rahmen der Beteiligung zur Neuaufstellung des RROPs für den Landkreis Hameln-Pyrmont angeregt, neben dem Grundzentrum Hessisch Olden-</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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

	<p>aus gehen wir hier davon aus, dass der Landkreis Hameln-Pyrmont als zuständiger Planungsträger bei einer Fortschreibung des RROPs sich diesem Planungsanliegen gegenüber offen zeigt und Hemeringen als „Herausgehobenen Nahversorgungsstandort" im RROP ausweist. Aus unserer Sicht kann nur auf diesem Weg Hemeringen als Standort der Nahversorgung außerhalb Zentraler Orte im Hinblick auf die Einhaltung des Konzentrationsgebotes und des Integrationsgebotes langfristig raumordnerisch rechtssicher erhalten werden.</p>	<p>dorf und Fischbeck auch Hemeringen als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung gemäß dem LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 10 im neuen RROP vorzusehen. Damit wären auch rechtssichere Voraussetzungen für Ausnahmen vom Konzentrations- und Integrationsgebot an diesem Standort geschaffen worden. Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist dieser Wunsch der Stadt erneut an den Landkreis herangetragen worden. Zwar liegt das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont derzeit noch nicht in einer durch den Kreistag beschlossenen Endfassung vor, sondern nur als Entwurf 2021. Die Untere Landesplanungsbehörde beim Landkreis hat allerdings auch im Rahmen dieser Bauleitplanung deutlich gemacht, dass die Aufnahme von Hemeringen als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung in das RROP nicht beabsichtigt ist. Deshalb ist für das Vorhaben der projektbezogene Nachweis zu führen.</p>	
9.3	<p>Unseren ergänzenden Hinweis aus der Stellungnahme vom September 2023 tragen wir erneut vor: „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 dementsprechend das gesamte Spektrum der <u>aperiodischen</u> Sortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu begrenzen.“ Das in der Abwägung hierzu vorgetragene Argument, im aktuellen kommunalen Einzelhandelskonzept würde in der Sortimentsliste (Junker und Kruse 2019) nicht nach periodischen und aperiodischen Sortimenten unterschieden, trägt nach</p>	<p>Diese erneut vorgetragene Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung dazu aus dem § 4 Abs. 1 BauGB-Verfahren (nachfolgend noch einmal aufgeführt) wird verwiesen: In der Hessisch Oldendorfer Sortimentsliste 2019 aus der Teilfortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes (Junker und Kruse 2019) wird <i>„unter Berücksichtigung der stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen zur Stärkung der gewachsenen zentralen Versorgungsbereiche in Hessisch Oldendorf sowie zur Entwicklung eines stadt- und regional-verträglichen Einzelhandels die im Folgenden dargestellte Hessisch Oldendorfer Sortimentsliste mit einer Differenzierung von nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten vorgeschlagen.“</i> Dementsprechend ist eine Begrenzung auf zentrenrelevante Randsortimente auf 10 % erfolgt. Die Sortimentsliste von</p>	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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

	unserer Auffassung nicht, da das Spektrum der periodischen Sortimente unabhängig von Einzelhandelskonzepten feststeht. Die Sortimente Lebensmittel, Drogeriewaren, Zeitungen/Zeitschriften und Schnittblumen gelten als periodischer Bedarf. Alle anderen Warengruppen sind dem aperiodischen Sortiment zuzuordnen.	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 zentrenrelevanten Sortimenten handelt es sich überwiegend um Sortimente des aperiodischen Bedarfs. Die vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse der BBE berücksichtigt diese Festsetzung.	
10	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 05.04.2024		
	Zur o.a. Änderung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
11	Abwasserbetrieb und Baubetriebshof der Stadt Hessisch Oldendorf, 09.04.2024		
	Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die SHO. Die Abwasserentsorgung durch den Abwasserbetrieb und Baubetriebshof der Stadt Hessisch Oldendorf. Technisch bestehen keine Bedenken seitens der SHO und dem Abwasserbetrieb und Baubetriebshof der Stadt Hessisch Oldendorf.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
12	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.04.2024		
	ich nehme inhaltlich Bezug auf meine Stellungnahme vom 29.09.2024, Az.: 2111/21102-118/23-K26HM im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Aus straßenbaubehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Hinweise und Anregungen sind ebenfalls nicht erforderlich!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
13	Landkreis Schaumburg, 11.04.2024		
	Als benachbarter Träger der Regionalplanung habe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die an dem Einzelhandelsstandort Hemeringen geplante Erweiterung des ansässigen Netto-	Es wird von Seiten der Stadt Hessisch Oldendorf begrüßt, dass durch den Landkreis Schaumburg keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgesehenen Erweiterung des Netto-Markts vorgetragen werden. Die Stellungnahme 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

<p>Marktes von 850 m² Verkaufsfläche auf 1.050 m² Verkaufsfläche vorgetragen, da 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 sind (vgl. mein Schreiben vom 21.09.2023). Ferner habe ich in meiner Stellungnahme vom 21.09.2023 darauf hingewiesen, dass die Vereinbarkeit des Planvorhabens mit dem Konzentrations- und Integrationsgebot des LROP (siehe Abschnitt 2.3 Ziffern 04 und 05) durch den Landkreis Hameln- Pymont als zuständige untere Landesplanungsbehörde zu prüfen sei.</p> <p>Der Landkreis Hameln-Pymont hat mit Bezug auf das Konzentrations- und Integrationsgebot des LROP in seiner Stellungnahme vom 26.09.2023 gegenüber der Stadt Hess. Oldendorf angeregt, einen „projektbezogenen Nachweis der wohnortbezogenen Nahversorgung im Sinne des LROP 2017 zu prüfen“. Hierzu hat der Landkreis Hameln-Pymont auf die einschlägige Definition des LROP für „wohnortbezogene Nahversorgung“ verwiesen und dementsprechend festgestellt, dass „dieses „Betriebe sind, 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.“</p> <p>Sofern der Landkreis Hameln-Pymont als untere Landesplanungsbehörde auf der Grundlage der von der Stadt Hess. Oldendorf vorgelegten Unterlagen zu dem Ergebnis kommt, dass der projektbezogene Nachweis der wohnortbezogenen Nahversorgung im Sinne des LROP nicht geführt werden kann, bestände für den Landkreis als Regionalplanungsträger die Möglichkeit, eine Festlegung des Ortsteiles Hemeringen als</p>	<p>Zur Aufnahme Hemeringens als herausgehobenen Nahversorgungsstandort wird auf Punkt 9.2 Prüfung und Abwägung (IHK) verwiesen.</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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

	Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung gemäß dem LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 10 im neuen RROP vorzusehen und damit rechtssichere Voraussetzungen für Ausnahmen vom Konzentrations- und Integrationsgebot an diesem Standort zu schaffen.		
14	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland, 11.04.2024		
	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
15	Landkreis Hameln-Pyrmont, 12.04.2024		
15.1	Untere Naturschutzbehörde Da die im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme vollständig berücksichtigt wurde, verbleiben im Ergebnis keine erheblichen Bedenken gegen die vorgelegte Entwurfsfassung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
15.2	Brandschutz Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird. Zu Gebiet SO: Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m ³ /h) vorhanden ist; b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht; c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden,	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung waren bereits in das Kap. 9.7 der Bebauungsplanbegründung aufgenommen worden.	War bereits 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

	d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt. 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.		
16	Landesamt für Bergbau Energie und Geologie, 12.04.2024		
16.1	Altbergbau <i>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</i> Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
16.2	Baugrund Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 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 (gem. 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 bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.	Die Hinweise zum Baugrund waren bereits in die Bebauungsplanbegründung übernommen worden.	War bereits 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

	<p>Hinweis: Kompensationsflächen werden bei der Bewertung des Planungsvorhabens hinsichtlich Baugrund/Geogefahren nicht berücksichtigt.</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>		
16.3	<p>Hinweise</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
17	Deutsche Telekom, 18.04.2024		
	<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</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan beinhaltet bereits einen Hinweis auf die Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer.	Kenntnisnahme

