

Bauleitplanung des Flecken Coppfenbrügge

Bekanntmachung der Auslegungsbeschlüsse und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Coppfenbrügge hat in seiner Sitzung am 07.10.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die nachfolgend genannten Bauleitplanungen gefasst. Die Auslegungsbeschlüsse und die öffentlichen Auslegungen der Planunterlagen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p>A) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppfenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) und B) Bebauungsplan Nr. 95 "Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße" OT Coppfenbrügge einschl. örtlicher Bauvorschriften</p>

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Zu A):

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Nahversorgung im Flecken Coppfenbrügge geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ geändert.

Zu B):

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes (Lebensmittelnahversorger) mit Drogeriemarkt zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird als Art der baulichen Nutzung ein gegliedertes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“ (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Neben der Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird die Gebäudehöhe begrenzt und eine Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt.

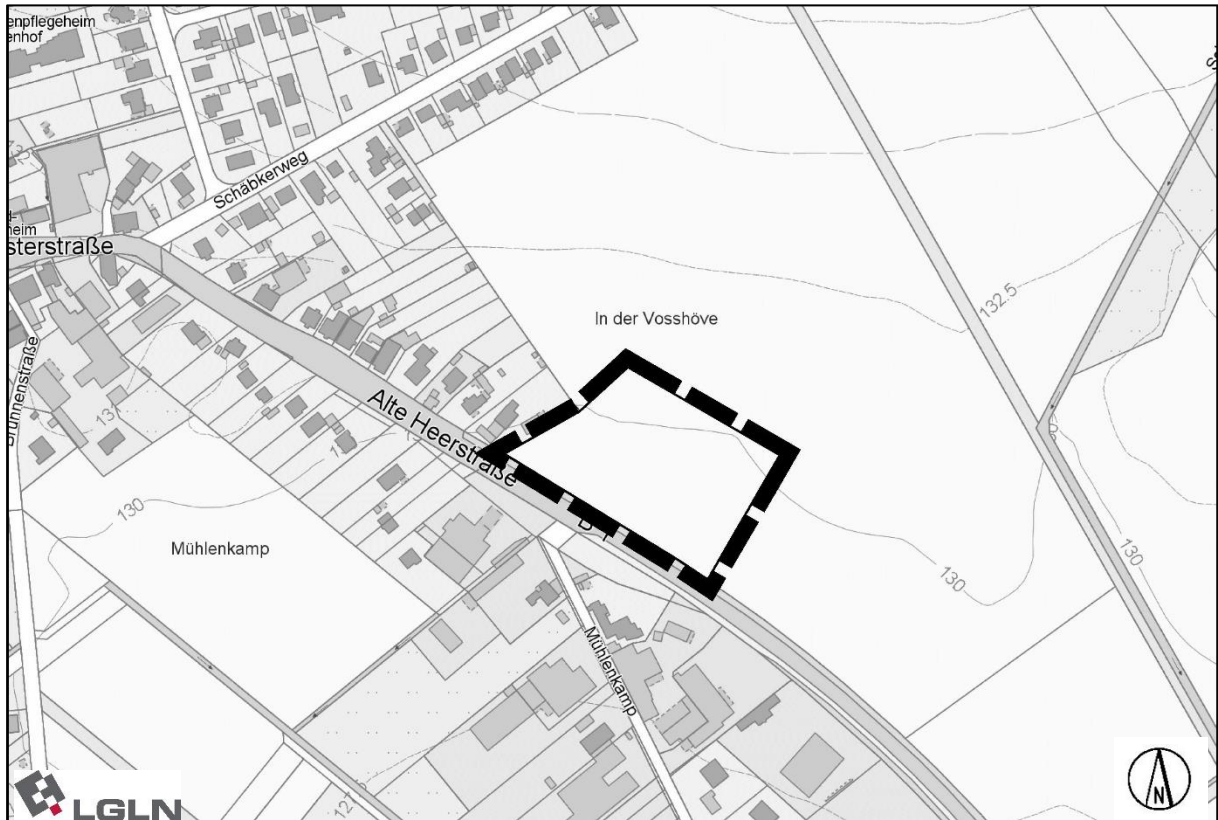
Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die im Süden angrenzende Alte Heerstraße (B 1).

Die planbedingten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch externe Maßnahmen auf dem gemeindeeigenen Flurstück 40/2, Flur 10, Gemarkung Coppfenbrügge kompensiert. Auf dieser Fläche ist zur Ergänzung des vorhandenen Waldrandes ein strukturreicher Übergangsbereich und Waldrand bzw. ein Komplex aus extensivem Grünland und Feldgehölz/Hecke zu entwickeln.

Räumliche Geltungsbereiche:

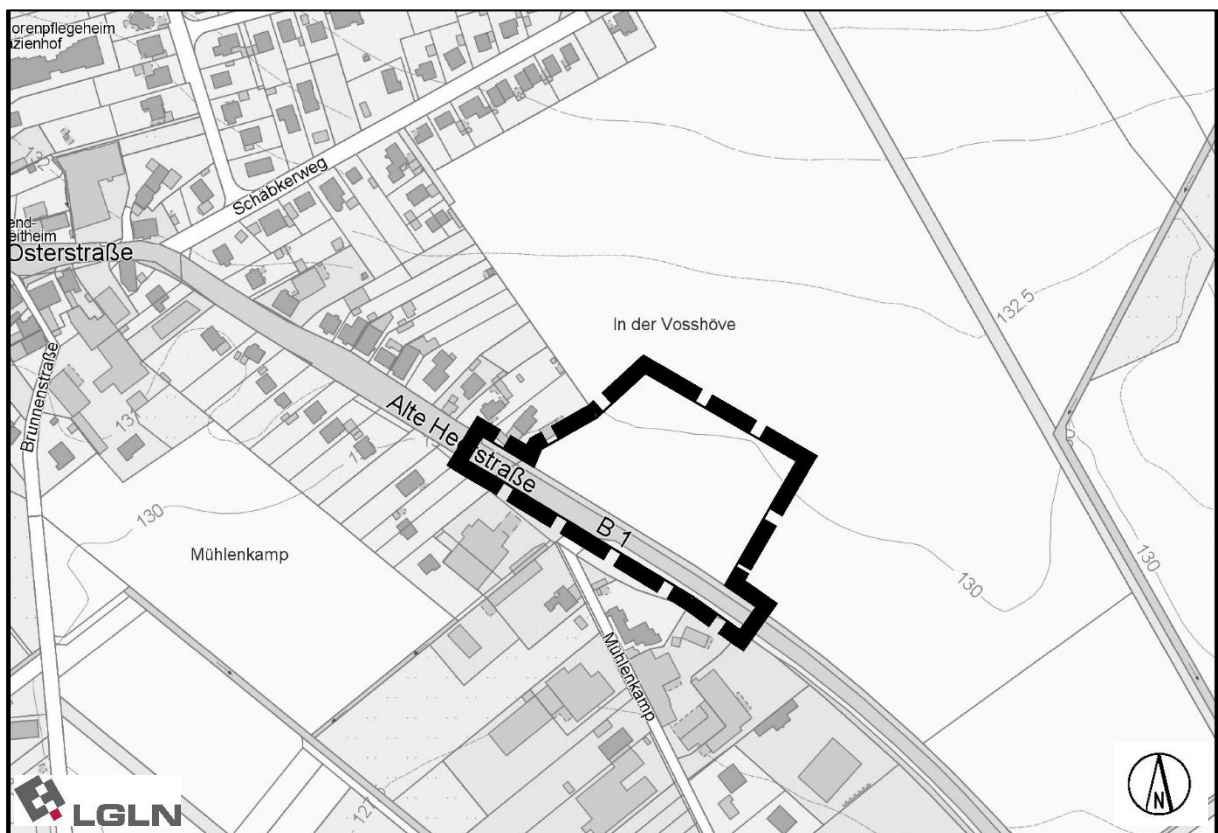
Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:5.000 hervor.

Zu A) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge



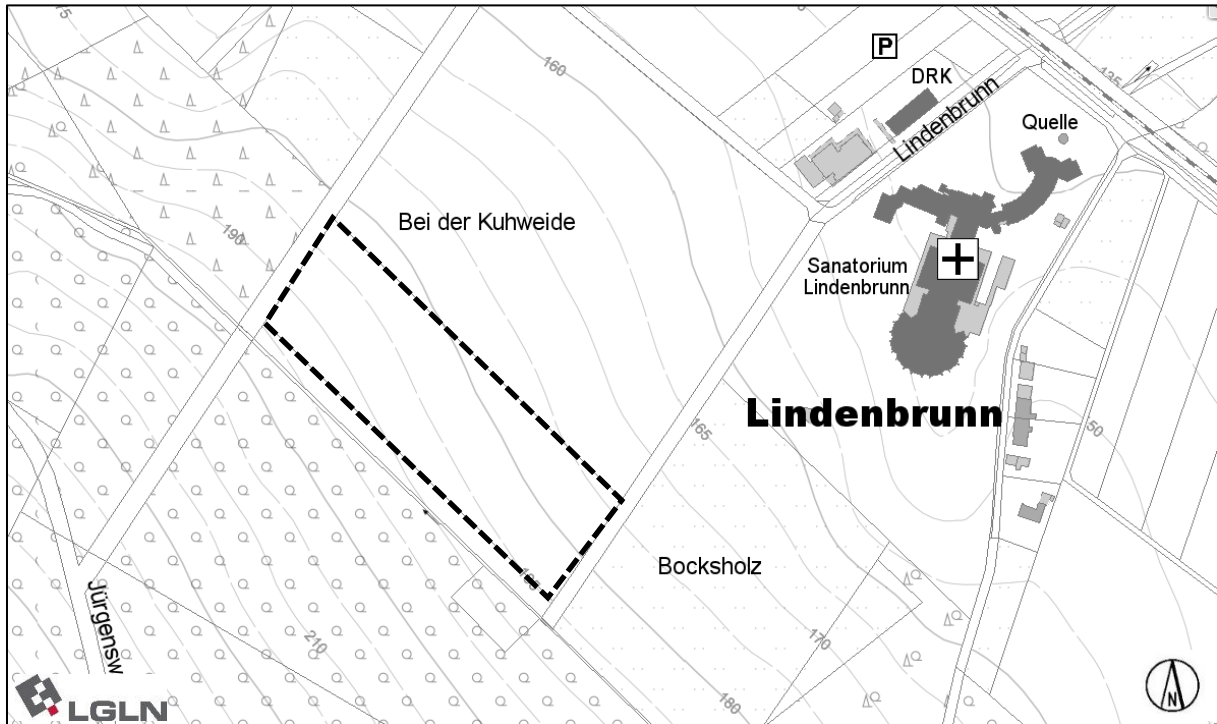
Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Zu B) Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Die Lage der externen Kompensationsfläche geht aus den nachfolgenden Übersichtskarten hervor:



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2020 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Öffentliche Auslegung:

Die Planentwürfe der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) und des Bebauungsplanes Nr. 95 "Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße", OT Coppenbrügge, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nebst Entwurfsbegründungen und Umweltberichten (Entwürfe) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

11.11.2020 bis 18.12.2020

während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (Mo. – Do. 8.00 - 12.30 Uhr, Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Mo. u. Die. 13.30 bis 16.00 Uhr und Do. 13.30 - 18.00) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05156/7819-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Bauamt des Rathauses des Fleckens Coppenbrügge, Schloßstraße 2, 31863 Coppenbrügge**, aus. Um Einlass zu erhalten ist die Türklingel zu benutzen, entsprechende Hinweisschilder sind an der Eingangstür zum Rathaus angebracht.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. Diese können insbesondere elektronisch übermittelt (z.B. E-Mail), schriftlich eingereicht (Post oder persönlich abgegeben) oder mündlich zu Protokoll gegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) und den Bebauungsplan Nr. 95 "Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße", OT Coppenbrügge, einschl. örtlicher Bauvorschriften, unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

- **Auslegungsunterlagen im Internet**

Die Auslegungsunterlagen sind ferner im Internet auf der Seite des Fleckens Coppenbrügge unter www.coppenbruegge.de/home/bauleitplanung/auslegung einsehbar.

Wichtige Hinweise und Empfehlungen aufgrund der aktuellen Situation (Coronavirus):

- Unter der o.g. Telefonnummer des Flecken Coppenbrügge können Fragen zu den Planunterlagen auch zeitnah telefonisch gestellt werden.
- Es wird empfohlen, im Vorfeld einer persönlichen Einsichtnahme der Unterlagen eine telefonische Terminvereinbarung unter der o.g. Telefonnummer abzustimmen, um ggf. entsprechende Wartezeiten und damit Menschenansammlungen zu vermeiden.
- Wartezeiten können auftreten, da aus Gründen des Infektionsschutzes nur eine Person den für die öffentliche Auslegung vorgesehenen Raum betreten darf.
- Desinfektionsmittel werden entsprechend bereitgestellt.
- Der Raum, in dem die öffentliche Auslegung durchgeführt wird, kann beim Flecken Coppenbrügge erfragt werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG). Sofern die Stellungnahme ohne Absender abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung (Abwägungsergebnis).

Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:

Zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

➤ ***Übergeordnete Pläne und Programme***

- Raumordnung/Regionalplanung: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)
 - Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“
- Natur und Landschaft: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)
 - Bewertung und Bedeutung
 - der jeweiligen Biotoptypen und -komplexe
 - der Fließgewässer und des Grundwassers
 - der Böden
 - von Klima und Luft (u.a. Kaltluftentstehungsgebiete)
 - des Landschaftsbildes
 - Ziel- und Schutzgebietskonzepte
- Stadtplanung: Wirksamer Flächennutzungsplan des Flecken Coppenbrügge, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung
 - Fläche für die Landwirtschaft

➤ ***Fachgutachten***

- Boden (Baugrund): „Bodenuntersuchung – Einzelhandelsfläche, Alte Heerstraße, 31863 Coppenbrügge“ (gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro ARKE, Hessisch Oldendorf, 03.04.2018)
 - Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Untersuchung der Baugrundeigenschaften

- Immissionsschutz (Gewerbelärm): „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge, Neufassung“ (AKUS GmbH, Bielefeld-Jöllenberg, 04.07.2018)
 - Beurteilung der durch den Einzelhandelsbetrieb verursachten Geräuschemissionsbelastungen und Empfehlungen von Maßnahmen zum Immissionsschutz
- Immissionsschutz (Gewerbelärm): „Edeka-Markt Coppenbrügge; unsere diesbezügliche schalltechnische Begutachtung“ (AKUS GmbH, Bielefeld-Jöllenberg, 22.10.2018, Stellungnahme)
 - Beurteilung der durch den Einzelhandelsbetrieb verursachten Geräuschemissionsbelastungen und Empfehlungen von Maßnahmen zum Immissionsschutz
- Verkehr: „Verkehrsuntersuchung zum „Bauvorhaben Edeka“ in Coppenbrügge“ (IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, Wallenhorst, 11.06.2018)
 - Ermittlung und Beurteilung der vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen sowie Untersuchung des Erfordernis von Straßenausbaumaßnahmen
- Raumordnung (Verträglichkeit): „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“ (CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, Juli 2020)
 - Ermittlung und Beurteilung der negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung im Flecken Coppenbrügge und in Nachbarkommunen

➤ **Umweltbericht**

- "44. Änderung des Flächennutzungsplanes Flecken Coppenbrügge „Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße“ – Umweltbericht" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 18.09.2020), Entwurf
- "Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“ – Teil II Umweltbericht einschl. Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 18.09.2020), Entwurf

Die Umweltberichte enthalten Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die nachfolgenden Schutzgüter:

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

- *Bewertung der Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen (Veränderung der Schallimmissionsbelastung)*

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

- *Bewertung der Auswirkungen auf vorhandene Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten und deren Erhalt (Bedeutung der vorhandenen Biotoptypen für den Arten- und Biotopschutz, Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel)*

Schutzgut Boden/Fläche

- *Bewertung der Auswirkungen auf den Boden in Form schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen, Aussagen zur Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen (Versiegelung von Böden, empfindlichen Böden)*

Schutzgut Wasser

- *Bewertung der Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung, die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und den Hochwasserschutz*

Schutzgut Klima/Luft

- *Bewertung der Auswirkungen auf lokale und regionale Luftaustauschprozesse (lokale und überörtliche Kalt- und Frischluftzufuhr)*

Schutzgut Landschaft:

- *Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild – Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft (Natur- und Landschaftsschutz)*

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

- *Bewertung der Auswirkungen auf geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart (Nähe von baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen)*

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

➤ **Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen**

- Naturschutz (Kompensation): Hinweise zur Pflege und Abgrenzung der externen Kompensationsfläche (Landkreis Hameln-Pyrmont)
- Gewässerschutz: Hinweise zur Berücksichtigung des Gewässers III. Ordnung an der Bundesstraße und die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung (Landkreis Hameln-Pyrmont), Hinweis zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Aue als Gewässer II. Ordnung (Leineverband)
- Bodenschutz (Bodenfunktion/Baugrund): Hinweise zur Bewertung der Bodenfunktion im Umweltbericht, zu Maßnahmen der Vermeidung und Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen und zur Beschaffenheit des Baugrundes (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Bodenschutz (landw. Nutzflächen): Hinweise zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Anwohner Ostlandstraße Copenbrügge)
- Bodenschutz (Altstandort): Hinweise zur Entwicklung am Altstandort (Anwohner Ostlandstraße Copenbrügge)
- Raumordnung (Verträglichkeit): Hinweise zur Einhaltung des Kongruenzgebotes gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm und zur Reduzierung der Verlaufsflächen, Hinweis zur Berücksichtigung des Altstandortes (Industrie- und Handelskammer Hannover)
- Raumordnung (Verträglichkeit): Hinweise zur Beurteilung der Umverteilungseffekte und zur Berücksichtigung des Altstandortes (Stadt Springe, Flecken Salzhemmendorf)
- Verkehr (Erschließung): Hinweise zur verkehrssicheren Abwicklung des Bundesstraßenverkehrs (Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln)

➤ **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Copenbrügge, den 21.10.2020

Der Bürgermeister
Peschka