

Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge

Landkreis Hameln-Pyrmont

44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge

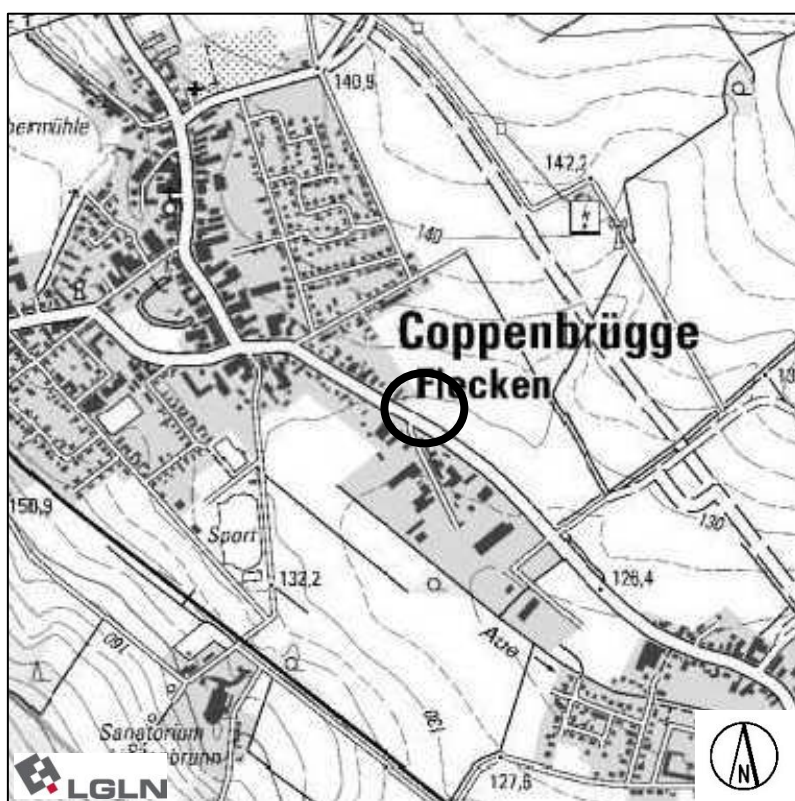
(Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße)

Begründung

gem. §§ 5 Abs. 5 und 2 a Nr. 1 BauGB

und Umweltbericht

gem. § 2 a Nr. 2 BauGB

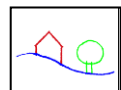


Abschrift

Bearbeitung:

Für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung und Planzeichnung):

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
Seetorstraße 1 a, 31737 Rinteln



Für den Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal



Gliederung

Teil I Begründung

1	Grundlagen	5
1.1	Beschlüsse	5
1.2	Änderungsgegenstand der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
1.3	Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB	5
1.4	Gesetze und Verordnungen	5
1.5	Vorliegende Fachgutachten	6
2	Standortalternativen	6
3	Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)	10
3.1	Zustand des Plangebietes	10
3.2	Ziele und Zwecke der Planung	13
4	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	24
4.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017	24
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hameln-Pyrmont	28
5	Sonstige öffentliche Belange	30
5.1	Verkehr	30
5.2	Belange von Boden, Natur und Landschaft	31
5.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	35
5.4	Immissionen	36
5.5	Denkmalschutz	41
5.6	Altlasten und Kampfmittel	42
5.7	Versorgungsstruktur	42
5.8	Baugrund	43
5.9	Nachbergbau	44
5.10	Wasserrechtliche Genehmigungen	44
5.11	Bodenschutz	44
5.12	Belange der Bundeswehr	45
6	Ergebnis der Umweltprüfung	45
7	Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes	45
8	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	45
9	Daten zum Plangebiet	46

Teil II Umweltbericht

Teil III Abwägung

Teil IV Verfahrensvermerke

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Beschlüsse

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge hat in seiner Sitzung am 17.01.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) gefasst. In seiner Sitzung am 07.10.2020 hat der Verwaltungsausschuss den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge hat am 14.04.2021 den Feststellungsbeschluss gefasst.

1.2 Änderungsgegenstand der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes in Form eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriefachmarktes geschaffen werden. Beide Märkte dienen der Sicherung der Nahversorgung der im Flecken Coppenbrügge zu versorgenden Bevölkerung.

Zu diesem Zweck werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ geändert.

1.3 Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Die räumliche Konkretisierung der städtebaulichen Ziele erfolgt in dem parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“, OT Coppenbrügge, einschl. örtlicher Bauvorschriften. Im Bebauungsplan Nr. 95 werden die hier geplanten Sonderbauflächen in einem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt und konkretisiert.

1.4 Gesetze und Verordnungen

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Februar 2021 (Nds. GVBl. S. 64).

1.5 Vorliegende Fachgutachten

- AKUS GmbH: „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Verfahrens zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge, Neufassung“ (Bielefeld, 04.07.2018)
- AKUS GmbH: „Edeka-Markt Coppenbrügge; unsere diesbezügliche schalltechnische Begutachtung“ (Bielefeld, 22.10.2018)
- cima Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“ (Hannover, Januar 2021)
- Gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro ARKE: „Bodenuntersuchung – Einzelhandelsfläche, Alte Heerstraße 31863 Coppenbrügge“ (Hessisch Oldendorf, 03.04.2018)
- IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG: „Gemeinde Coppenbrügge – Verkehrsuntersuchung zum „Bauvorhaben Edeka“ in Coppenbrügge - Erläuterungsbericht“ (Wallenhorst, 11.06.2018)

2 Standortalternativen

Die Entwicklung von Standorten, die für die Grundversorgung der Bevölkerung des Flecken Coppenbrügge von besonderer Bedeutung sind, wie es grundsätzlich für Lebensmittel und Drogeriewaren der Fall ist, muss sich durch ein hohes Maß an Zentralität in Bezug auf die zu versorgende Bevölkerung auszeichnen. Hierbei ist davon auszugehen, dass sich die zu versorgende Bevölkerung im Wesentlichen innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches versorgt oder zu versorgen ist.

Innerhalb des grundzentralen Siedlungsbereiches Coppenbrügge stellen sich unter Berücksichtigung folgender Standortkriterien die nachfolgend abgebildeten Alternativflächen dar (siehe auch Abbildung Standortalternativen):

- Gute Erreichbarkeit durch die zu versorgende Bevölkerung, möglichst fußläufig, bzw. in einem Radius von max. 10 Fußweg-Minuten
- Größe des Projektgebietes ca. 0,6 bis 1,0 ha einschl. der Hauptgebäude und der Stellplätze sowie sonstigen Nebenanlagen
- Gesicherte und leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur incl. Anbindung an den ÖPNV
- Vermeidung von erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft
- Vermeidung von Immissionskonflikten durch Verkehrs- und Gewerbelärm bzgl. benachbarter sensibler Nutzungen

a. Bahnhofstraße Ortseingang West

Die Fläche liegt am unmittelbaren westlichen Ortseingang und könnte im Zuge der Verlegung der B 1 im Sinne einer Ortsumgehung an das örtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft stellen sich dar, diese lösen jedoch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine erheblichen Kompensationserfordernisse aus. Die Fläche ist aufgrund ihrer Randlage ohne relevante fußläufige Anbindung für die zu versorgende Bevölkerung nur schlecht erreichbar. Weiterhin stellt sie sich auch nicht als verfügbar dar. Eine gestalterische Integration hinzutretender baulicher Anlagen mit großvolumigem und großflächigem Charakter wird aufgrund der markanten Alleinlage am westlichen Ortseingang zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Der bestehende Einzelhandelsstandort stellt aufgrund der geringen Größe seiner Grundstücksflächen und der fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten keine geeignete Alternativfläche dar.

Immissionskonflikte sind aufgrund der weiter entfernt gelegenen betriebsfremden Wohnnutzungen nicht ableitbar.

b. Bereich B 1/ Meyerfeld

Die Flächen liegen im zentralen Siedlungsgebiet, nördlich der B 1 im Nahbereich des Bahnhofes und können über die Straße Meyerfeld erschlossen werden. Die Fläche weist jedoch mit rd. 0,65 ha nur eine sehr geringe Größe auf, um die Standortanforderungen des geplanten Lebensmittelmarktes einschl. des Drogeriefachmarktes zu erfüllen. Die Fläche ist nicht verfügbar und weist aufgrund der Vegetationsstrukturen eine mittlere Wertigkeit für Arten- und Lebensgemeinschaften auf. Die Erschließung des Areals weist aufgrund des kurvenförmigen Verlaufes der B1 in Bezug auf die Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ein Konfliktpotenzial auf. Eine gestalterische Integration hinzutretender baulicher Anlagen mit großvolumigem und großflächigem Charakter kann aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang und der nördlich benachbarten gewerblich geprägten baulichen Anlagen gewährleistet werden.

Immissionskonflikte sind aufgrund der östlich benachbarten Wohnnutzungen in Bezug auf die Verkehrsabwicklung (Anfahrten und Zulieferung) zu erwarten.

c. Felsenkeller südlich des Freibades

Südlich des Freibades befindet sich eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die ausreichend groß ausgeformt werden könnte. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stellt sich der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ebenfalls nicht als unüberwindbar und mit einem verhältnismäßigen Kompensationsbedarf dar. Die Erschließung des Planbereiches könnte über die Straße Felsenkeller erfolgen. Diese weist jedoch im weiteren östlichen Verlauf eine erhebliche Reduzierung des Fahrbahnquerschnittes auf, sodass hieraus erhebliche Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des dort fließenden Verkehrs anzunehmen sind. Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Freibades könnte sich diese Situation in den Sommermonaten noch verschärfen. Aufgrund der Bahnunterführung und der Lage am westlichen Ortsrand stellt sich die Lage des Standortes für die zu versorgende Bevölkerung als nicht optimal dar. Eine gestalterische Integration hinzutretender baulicher Anlagen mit großvolumigem und großflächigem Charakter wird zu Beeinträchtigungen der bestehenden Siedlungsstrukturen führen, da es sich hierbei auch aufgrund der topographischen Situation um einen sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft handelt.

Immissionskonflikte sind aufgrund der östlich benachbarten Wohnnutzungen in Bezug auf die Verkehrsabwicklung (Anfahrten und Zulieferung) zu erwarten.

d. Ithstraße/Bahnlinie

Die v.g. Ausführungen können auf diesen Alternativstandort übertragen werden, da die Erreichbarkeit dieser Fläche nur über die v.g. Bahnunterführung im Bereich der Straße Felsenkeller möglich ist. Eine alternative Verkehrserschließung stellt sich für dieses Areal nicht dar. Eine gestalterische Integration hinzutretender baulicher Anlagen mit großvolumigem und großflächigem Charakter wird zu Beeinträchtigungen der bestehenden Siedlungsstrukturen führen. Immissionskonflikte sind aufgrund der nordöstlich und westlich benachbarten Wohnnutzungen in Bezug auf die Verkehrsabwicklung (Anfahrten und Zulieferung) zu erwarten.

e. Südlich Postweg

Zwischen der Bahnlinie im Süden und dem Postweg im Norden befindet sich eine ausreichend groß bemessende Fläche, die sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche darstellt. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stellt sich der Eingriff in Boden, Natur und

Landschaft ebenfalls nicht als unüberwindbar und mit einem verhältnismäßigen Kompensationsbedarf dar. Die Erschließung des Planbereiches könnte über den Postweg erfolgen, der auch eine Anbindung an die zu versorgende Bevölkerung ermöglicht und dabei auch über bestehende Fußwege eine fußläufige Erreichbarkeit sicherstellt. Die am südlichen Ortsrand gelegene Fläche würde nur einen geringen Teil der zu versorgenden Bevölkerung abdecken, da es sich bei dem Postweg nicht um eine öffentliche Straße handelt, die der Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen dient und daher bereits gegenwärtig auch nicht über eine gewisse Verkehrsfrequenz verfügt. Daher würde der Postweg, der neben den Wohnsiedlungsbereichen nur der Erreichbarkeit des Krankenhauses Lindenbrunn dient, zukünftig eine erhebliche Mehrbelastung in Folge von Kundenverkehr aufweisen.

Darüber hinaus würde auch die Brunnenstraße aufgrund der geringen Straßenbreite und historisch entstandenen kurvenförmigen Strukturen keine angemessene leistungsfähige Verkehrserschließung erwarten lassen.

Eine gestalterische Integration hinzutretender baulicher Anlagen mit großvolumigem und großflächigem Charakter wird zu Beeinträchtigungen der bestehenden Siedlungsstrukturen führen.

Immissionskonflikte sind aufgrund der westlich benachbarten Wohnnutzungen in Bezug auf die Verkehrsabwicklung (Anfahrten und Zulieferung) zu erwarten.

f. Nordöstlich Brunnenstraße

Die nördlich der Brunnenstraße gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sind hinsichtlich der naturräumlichen Einbindung und ökologischen Wertigkeit mit den v.g. Teilflächen vergleichbar. Erhebliche und unverhältnismäßig hohe Kompensationsanforderungen werden dort nicht zu erwarten sein. Die Bewertungen des angrenzenden Straßennetzes aus den Alternativstandorten sind jedoch uneingeschränkt auch auf diesen Standort zu übertragen, da es sich im weiteren nördlichen Verlauf der Brunnenstraße um einen geringen Straßenquerschnitt handelt, der nicht dazu geeignet ist, eine erhebliche Zunahme des Individualverkehrs aufnehmen und an die B 1 abgeben zu können. Darüber hinaus stehen diese Flächen aufgrund der unmittelbaren Anbindung an die im Vollerwerb aktive landwirtschaftliche Hofstelle nicht für die Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes zur Verfügung. Ferner müssten unter Wahrung der lokalen Immissionssituation zwischen Einzelhandelsstandort und landwirtschaftlicher Hofstelle erhebliche Abstände eingehalten werden, sodass sich die Lage des Einzelhandelsstandortes aus städtebaulicher Sicht bedenklich in die sich südöstlich anschließende freie Landschaft hineinziehen würde. Eine gestalterische Integration der hinzutretenden Gebäude wird aufgrund der landwirtschaftlich geprägten Bebauungsstrukturen eine gewisse Überformung dieses Siedlungsabschnittes bewirken. Auf Grund des Übergangsbereiches der Siedlung zur freien Landschaft kann eine landschaftsgerechte Integration durch Rahmeneingrünung erzielt werden.

Immissionskonflikte sind aufgrund der gemischten Nutzungsstrukturen nicht in dem Umfang zu erwarten.

g. Woltweg

In Folge der Verlegung der B1 als Nordumgehung erfährt der nördliche Ortseingang im Zuge der B 442 eine neue Siedlungsabgrenzung. Der Straßenkörper der B1 (neu) wird riegelartig den Ortseingang definieren. Zwischen der Straße und dem bisherigen Siedlungsbereich verbleiben zukünftig unbebaute Grundstücksflächen, die dann eine grundsätzliche Bebauungseignung aufweisen. Die Flächen, die sich beidseits des Woltweges darstellen sind jedoch nicht ausreichend groß bemessen, um die Frei- und Betriebsflächen des geplanten Vorhabens aufnehmen zu können. Darüber hinaus befinden sich in beiden Arealen erhebliche Vegetationsbestände, die aufgrund ihrer Lage und Ausformung mindestens eine mittlere Bedeutung für Arten - und Lebensgemeinschaften aufweisen. Die Möglichkeiten der Erreichbarkeit für die zu versorgende Bevölkerung stellen sich aufgrund der fehlenden Fußwegeanbindung als nicht

optimal dar. Durch die unmittelbare Nähe zum historisch gewachsenen Siedlungszusammenhang sind gestalterische Beeinträchtigungen sowie Überformungen des Ortsteinganges zu erwarten. Hinzutretende Gebäude müssen sich aufgrund der kleinteiligen und dichten Bebauungsstrukturen an dem Ortsgrundriss orientieren, was für einen großflächigen Einzelhandel auch aufgrund der zweckorientierten Gestaltung und Freiflächen nicht oder nur mit erheblichem Aufwand möglich sein wird.

Immissionskonflikte sind aufgrund der südlich benachbarten Wohnnutzungen in Bezug auf die Verkehrsabwicklung (Anfahrten und Zulieferung) zu erwarten.

h. Nördlich Dammstraße/ B 1

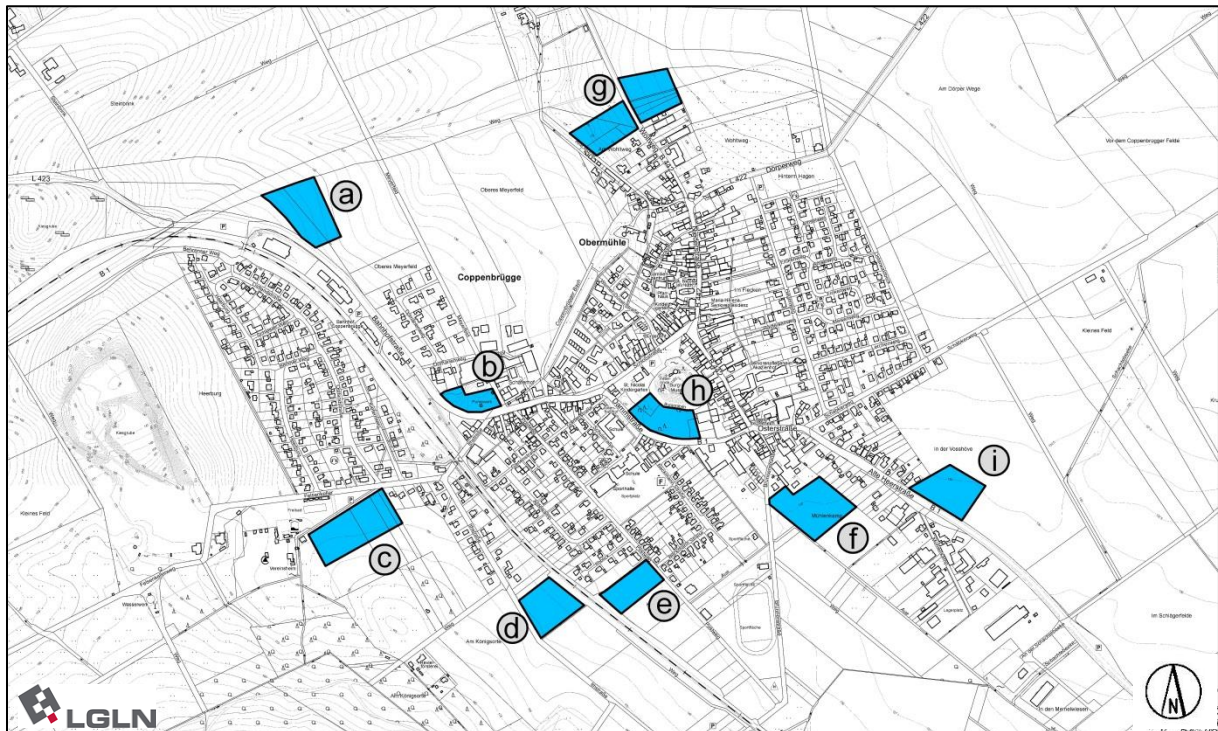
Hierbei handelt es sich um die der Burg vorgelagerte Parkanlage, die neben ihrer denkmalrechtlich bedeutsamen Ensemblewirkung auch für die Erholung der in Coppenbrügge lebenden Bevölkerung zu erhalten ist. Eine bauliche Inanspruchnahme dieser Fläche ist daher nicht möglich und aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll.

i. Nördlich Osterstraße/Alte Heerstraße (B1)

Am östlichen Ortseingang des zentralen Siedlungsbereiches Coppenbrügge stellt sich nördlich der B 1 in unmittelbarer Nachbarschaft zu den westlich angrenzenden gemischten Nutzungsstrukturen eine ausreichend zu bemessende Teilfläche dar, die sich als intensive landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Diese Fläche ist verfügbar und kann unmittelbar über die B 1 (alt) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Eine fußläufige Anbindung ist über die Osterstraße bzw. Alte Heerstraße möglich. Die städtebauliche Integration in den Siedlungszusammenhang ist auch aufgrund der Randlage möglich, da bereits südlich der B 1 ein durchgehender Siedlungszusammenhang vorhanden ist, der sich unter Einbeziehung des östlich folgenden Gewerbegebietes bis in den Siedlungsbereich Marienau fortsetzt. Die Anbindung an die B 1 bietet eine außerordentliche Entwicklungschance, da der Straßenraum auch nach der Verlegung der B 1 in ausreichendem Maße zur Verfügung steht, um die verkehrstechnischen Anforderungen der Erschließung eines Einzelhandelsstandortes zu erfüllen. Ferner bietet die sich für den Flecken im weiteren östlichen Verlauf zukünftig darstellende Anbindung der Alte Heerstraße an die B 1 (neu) sowohl für die Anlieferung und Erreichbarkeit des Einzelhandelsstandortes als auch für die Entwicklung von weiteren gewerblichen Bauflächen eine außerordentliche Entwicklungschance. Art und Umfang der naturschutzfachlichen sowie wasserrechtlichen Anforderungen können aufgrund der in ausreichendem Maß verfügbaren Grundstücksflächen städtebaulich in den Siedlungszusammenhang integriert werden. Nutzungskonflikte zu benachbarten Siedlungsbereichen stellen sich nicht in erheblicher Weise dar. Eine Überformung des Ortsbildes ist an diesem Standort nicht zu befürchten, da es sich um einen Bereich handelt, der bereits durch gewerbliche bauliche Anlagen südlich der B 1 geprägt wird. Dies gilt im Wesentlichen auch für die Beanspruchung der Parkplatzflächen, die im Vergleich zu den v.g. gewerblich und gemischt strukturierten Siedlungsabschnitten am östlichen Siedlungsrand Coppenbrüggens bereits in Erscheinung treten.

Immissionskonflikte sind aufgrund der westlich angrenzenden Mischnutzungen mit Wohnanteilen in Bezug auf die Verkehrsabwicklung (Anfahrten und Zulieferung) nicht in erheblichem Umfang zu erwarten. Immissionskonflikte können durch geeignete Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Abb.: Übersicht der Alternativstandorte



Sonstige Baulandpotenziale, Baulücken oder vom Leerstand bedrohte oder durch Abriss entwickelbare Flächen

Innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes stellen sich keine relevanten Bauflächen im Sinne des § 34 BauGB dar, die ein vergleichbares Entwicklungspotenzial wie die v.g. Alternativstandorte mit Blick auf die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes aufweisen. Dabei wurden sowohl Baulücken nach § 30 (beplante Gebiete), § 34 (Innenbereich) und die Flächen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit und Eigenart einen Leerstand erkennen lassen, geprüft.

Im zentralen Siedlungsgebiet befinden sich keine ausreichend großen Flächen, die nach § 30 oder § 34 BauGB einer entsprechenden Einzelhandelsnutzung zugeführt werden könnten.

Weitere alternative Grundstücksflächen, die eine Einzelhandelsentwicklung im zentralen Siedlungsbereich Coppenbrügge ermöglichen würden, stellen sich aufgrund der engen Siedlungsstrukturen nicht dar.

Zur Berücksichtigung des Integrationsgebotes kommen Flächen im OT Marienau nicht in Betracht, da es an der Zuordnung zum Zentralen Siedlungsgebiet Coppenbrügge fehlt.

3 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

3.1 Zustand des Plangebietes

3.1.1 Beschreibung der städtebaulichen Situation des zentralen Siedlungsgebietes Coppenbrügge

Der Kernort des Flecken Coppenbrügge wird durch das zentrale Siedlungsgebiet des OT Coppenbrügge gebildet.

Auf Grund der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur wird das zentrale Siedlungsgebiet durch die Burg mit den insbesondere im Süden und Osten anschließenden Vegetationsflächen

des Burgparks und den daran anschließenden Wohnsiedlungsbereichen geprägt. Der historische Kernbereich, der aus städtebaulicher und denkmalrechtlicher Sicht besonders bedeutsame und sensible Freiräume aufweist, ist jedoch für die weitere bauliche Siedlungsentwicklung tabu. Die bauliche Entwicklung der zentralen Siedlungsbereiche hat sich entlang der klassifizierten Straßen (B 1 und B 442) orientiert und ist von diesen in planerisch geordnete Wohnsiedlungsbereiche im Osten, Norden und Süden übergegangen.

Die im Südwesten den Siedlungszusammenhang trennende Bahnlinie Elze-Hameln-Löhne wird nur im Bereich der Straße Felsenkeller mit den dort folgenden Wohnsiedlungsbereichen und Freizeitanlagen (Campingplatz) und im Bereich des Krankenhauses Lindenbrunn durchbrochen.

Im Nahbereich des historisch gewachsen Siedlungsbereiches befinden sich neben Wohnnutzungen kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Dienstleister, die Verwaltung des Flecken (Rathaus) sowie Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und Senioren. Im Nahbereich der Burganlagen, Bereich Dammstraße, befindet sich ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 799 m². Ein weiterer Lebensmitteldiscounter befindet sich innerhalb eines Gewerbegebietes am östlichen Siedlungsrand, südlich der B1, mit einer Verkaufsfläche von 600 m². Ein Lebensmittelvollversorger befindet sich am westlichen Ortseingang mit einer Verkaufsfläche von 1.234 m².

Die Versorgung der in Coppenbrügge lebenden Bevölkerung erfolgt mit Blick auf die Güter des allgemeinen täglichen Bedarfs im Wesentlichen an drei Standorten:

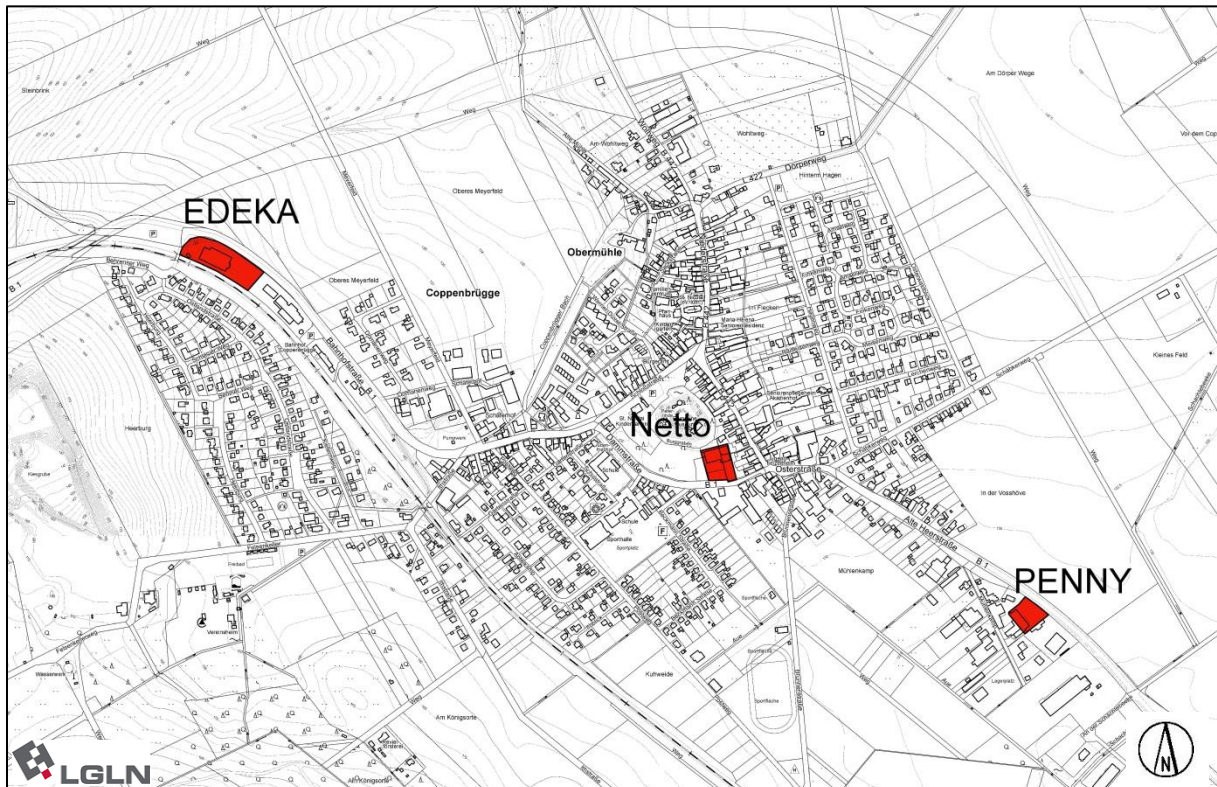
Standort EDEKA: westlicher Ortseingang mit Erschließung über die B 1

Standort NETTO: im Kernbereich und nördlich der B 1

Standort Penny: am östlichen Siedlungsrand und im Gewerbegebiet gelegen.

Die Lage der Einzelhandelsstandorte geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Abb.: Lage der Einzelhandelsstandorte in Coppenbrügge, AK 5, M 1:5.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln



Diese Standorte sind aufgrund ihrer überwiegenden Randlage als auch der Lage des im zentralen Siedlungsgebiet befindlichen Lebensmitteldiscounters nur bedingt in der Lage, die im Siedlungsgebiet Coppenbrügge lebende Wohnbevölkerung zu versorgen. Die Erreichbarkeit des am westlichen Ortsrand gelegenen Lebensmittelvollversorgers ist fußläufig nur bedingt gegeben, sodass dieser Standort auch aufgrund der durch die Bahnlinie und die Bundesstraße bewirkten Barriere nur mit dem PKW erreichbar ist.

Diese, insbesondere für die im Zentralen Siedlungsgebiet lebende Bevölkerung bisher unzureichende Versorgung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs (hier: Lebensmittel und Drogeriewaren) soll durch die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsstandortes derart verbessert werden, dass eine bessere fußläufige, nichtmotorisierte Erreichbarkeit gewährleistet und damit verbunden das Einzugsgebiet der zu versorgenden Bevölkerung vergrößert werden kann. In diesem Zusammenhang sollen auch die Möglichkeiten der lokal vorhandenen ÖPNV-Haltestellen einbezogen werden.

3.1.2 Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird südlich durch die Alte Heerstraße (B 1) begrenzt. Im nördlichen und östlichen Bereich befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, die ackerbau-lich genutzt werden, weiter südlich Gewerbeflächen und daran westlich anschließend Mischnut-zungen.

Im weiteren westlichen Anschluss an den Änderungsbereich befinden sich ebenfalls gemischte Nutzungen die durch kleinere Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen mit den zugehörigen Hausgärten geprägt werden. Westlich des Schäbkerwegs beginnt der überwiegend zu Wohn-zwecken genutzte Siedlungsbereich zwischen Hagenweg und Osterwaldblick.

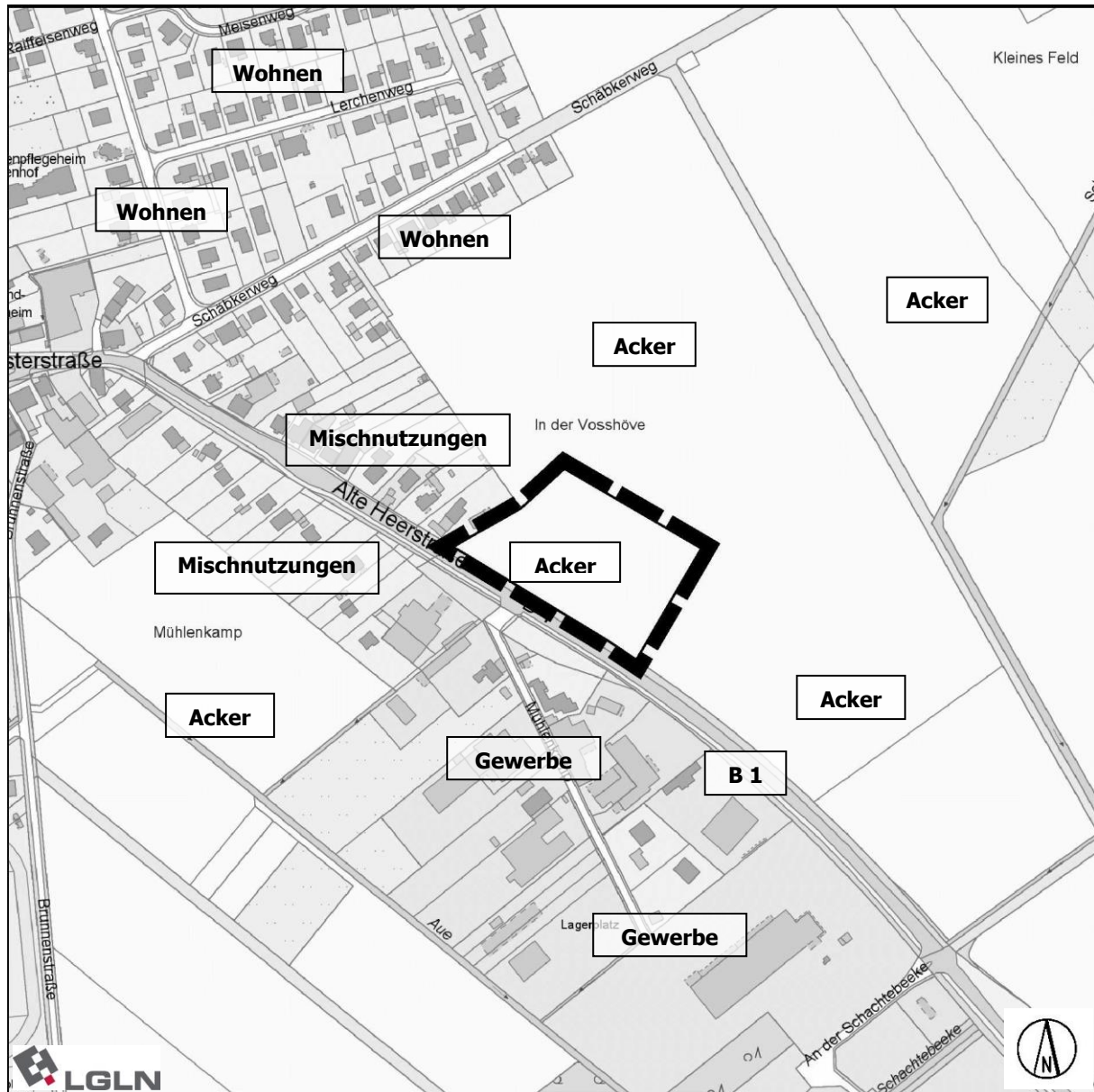
In der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine Nutzungen oder Einrichtungen, die auf die zukünftig geplante Einzelhandelsnutzung erheblich beeinträchtigend (z.B. durch Emissionen) einwirken würden.

3.1.3 Nutzungen im Plangebiet

Der Änderungsbereich der 44. FNP-Änderung des Flecken Coppenbrügge liegt am östlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches und Grundzentrums Coppenbrügge und erstreckt sich auf Flächen, die gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt werden (Ackerflächen).

Aus der nachfolgenden Übersichtskarte sind die das Plangebiet prägenden städtebaulichen Strukturen und Nutzungen zu entnehmen:

**Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebietes, AK 5, M 1:5.000,
© 2020 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln**



3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 44. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelnahversorger) mit Drogeriefachmarkt zur Deckung der wohnortnahen Versorgung der im Flecken Coppenbrügge lebenden Wohnbevölkerung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Coppenbrügge für diesen Bereich dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ geändert.

Mit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes soll der bisher am westlichen Ortsrand in einem Gewerbegebiet ansässige Lebensmittelmarkt (Lebensmittelnahversorger) an einem hinsichtlich der Grund- und Nahversorgung der Bevölkerung und einem hinsichtlich der dauerhaften Sicherung und Entwicklung besseren bzw. leistungsfähigeren Einzelhandelsstandort gesichert werden.

Der geplante Standort bzw. der Änderungsbereich befindet sich in städtebaulich teilintegrierter Lage am östlichen Ortsrand von Coppenbrügge und ist sowohl im Westen als auch im Süden von Siedlungsflächen umgeben. In diesem Bereich Coppenbrüggens ist derzeit keine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung vorhanden. Die Wohnbevölkerung ist auf die im Versorgungskern Coppenbrüggens bzw. auf die am westlichen Ortsrand befindlichen Lebensmittelmärkte angewiesen. Dies führt insbesondere im östlichen Siedlungsbereich Coppenbrüggens zu vermeidbaren Individualverkehren, die derzeit die Innenstadt zusätzlich im Rahmen der Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs beanspruchen.

Das bisher im Flecken Coppenbrügge hinsichtlich der Verteilung der Lebensmittelversorgung erkennbare räumliche Ungleichgewicht soll durch den neuen Standort im Sinne der Verbesserung einer wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung dauerhaft ausgeglichen gestaltet werden. Eine wohnortnahe Versorgung wird insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels zukünftig mehr an Bedeutung gewinnen. Die Zunahme der stetig älter werdenden und ggf. auch weniger mobilen Bevölkerung bewirkt, dass damit neue und weitergehende Anforderungen an die Standorte und Ausstattungen der lokalen Versorgungsinfrastruktur gestellt werden. Hierbei wird deutlich, dass diese Ausstattungsmerkmale (auch einer gesicherten wohnortnahen Lebensmittelversorgung) für die älteren Bevölkerungsgruppen für die Entscheidung über den Wohnstandort erheblich sind.

Darüber hinaus soll die Verbesserung der Grundversorgung auch dazu beitragen, dass der Standort Coppenbrügge für junge Familien attraktiv bleibt, die aufgrund der bestehenden Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung, wie z.B. Grundschule, Kindergarten, Kreditinstitute, Sportstätten und auch aufgrund der guten Versorgungseinrichtungen in Bezug auf Lebensmittel diesen Wohnstandort gewählt haben. In diesem Zusammenhang sei auf die im Umfeld des Plangebietes gelegenen Wohnsiedlungsbereiche hingewiesen, die über den neuen Lebensmittelstandort eine verbesserte Versorgung bekommen sollen.

Um diese beschriebenen städtebaulichen Ziele zu erreichen, ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ notwendig.

Die Darstellung von Sonderbauflächen ist erforderlich, da es sich aufgrund der bestehenden und zukünftig angestrebten Verkaufsfläche ($> 800 \text{ m}^2$ bzw. $> 1.200 \text{ m}^2$ Geschossfläche = Vermutungsregel) um einen großflächigen Einzelhandel handelt, der neben Kerngebieten nur in einem entsprechend dafür ausgewiesenen Sondergebiet (B-Plan) bzw. in Sonderbauflächen (FNP) zulässig ist. Da es aufgrund der Kleinräumigkeit des Siedlungsbereiches an den für Kerngebiete typischen zentralen Versorgungseinrichtungen und Betrieben fehlt und die geplante Verkaufsfläche mit 1.815 m^2 nicht mehr nur unerheblich über die Vermutungsregel von 1.200 m^2 hinausgeht, ist auf der Ebene der hier in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung von Sonderbauflächen erforderlich.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“ wird auf der Grundlage der im Flächennutzungsplan geplanten Darstellung einer Sonderbaufläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel-Nahversorgung“ (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO konkretisiert und festgesetzt. Auf Grund der Nähe zu den umgebenden Wohnsiedlungsbereichen im Sinne einer wohnortnahen Versorgung stellt die geplante Nutzung mit max. 1.815 m^2 Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt einschl. einer Verkaufsfläche von max. 600 m^2 für diese Nutzung begleitenden Drogerie-Fachmarkt eine städtebaulich sinnvolle und wirtschaftlich angemessene Versorgungsstruktur für die Grundversorgung der Bevölkerung dar. Durch die Begrenzung der Verkaufsflächen, die im B-Plan entsprechend festgesetzt wird, ist der Schutz der Versorgungsbereiche benachbarter Städte und Gemeinden einschl. der darin befindlichen Versorgungseinrichtungen als gesichert anzunehmen. Hierbei nimmt die im Bebauungsplan festgesetzte Verkaufsflächenbegrenzung ausdrücklich Rücksicht auf eine an der wohnortnahen Versorgung ausgerichteten Größe eines Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittel), so dass zur Vermeidung

von überörtlichen Magnetwirkungen nur eine Marktgröße gewählt wird, die nach heutigem Ermessen mit einem zukunftsfähigen Lebensmittelnahversorger verbunden wird.

Darüber hinaus soll durch diese Bauleitplanung zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beigetragen werden. Durch die Verlegung des Lebensmittelmarktes an einen attraktiveren und wirtschaftlich leistungsfähigeren Standort ist neben der Sicherung der wohnortnahen Versorgung auch eine Attraktivitätssteigerung des Standortes durch eine verbesserte Präsentationsmöglichkeit der Waren (etwa durch größere Gangbreiten) verbunden. Dies ist auch für die Sicherung des Betriebsstandortes und damit auch für die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze von Bedeutung (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Planungserfordernis

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis ergibt sich für den Flecken Coppenbrügge aus den zukünftigen Anforderungen an die Versorgungsstrukturen. Hierbei kommt der Förderung und Entwicklung der dauerhaften Leistungsfähigkeit grundzentraler Funktionen mit den damit verbundenen Versorgungsaufgaben auch für die umliegenden Siedlungsbereiche und Ortsteile eine wesentliche Bedeutung zu. Hierbei ist auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des periodischen Bedarfes erforderlich.

In diesem Zusammenhang ergibt sich durch planerische Steuerungsmöglichkeiten die Chance der Verbesserung der wohnortnahen Versorgungssituation, so dass daraus positive Wechselwirkungen zur allgemeinen Verbesserung des Wohn- und Arbeitsstandortes Coppenbrügge abgeleitet werden können. Hierbei kommt der Förderung und Entwicklung der dauerhaften Leistungsfähigkeit der wohnortnahen Versorgungsstruktur mit den damit verbundenen Versorgungsaufgaben für die zu versorgende Bevölkerung eine wesentliche Bedeutung zu.

Der Flecken Coppenbrügge erkennt dieses Planungserfordernis zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der damit verbundenen Auseinandersetzung mit den jeweils unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen und schafft in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der vorliegenden FNP-Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“.

Neben der allgemeinen städtebaulichen Entwicklung sind auch die zunehmenden Anforderungen an die kundenfreundliche Gestaltung von Verkaufsflächen zu berücksichtigen. Die Anforderungen stellen sich im Zusammenhang mit der Präsentation von Waren durch eine großzügiger bemessene Bewegungsfläche dar, ohne die Anzahl der Sortimente zu erhöhen. Ferner sind die Anforderungen an die außerhalb der Ladenzone befindlichen Verkehrsflächen, wie z.B. Stellplätze und Wegebeziehungen zu den Eingangsbereichen, zu berücksichtigen, die eine gute Orientierung und bequemes und gefahrloses Erreichen der Einzelhandelseinrichtungen für die Kunden ermöglichen sollen.

Die der Steigerung der Attraktivität dienenden Aspekte sind neben der Berücksichtigung von Gütern des periodischen Bedarfs wesentliche Kriterien, die über die dauerhafte Existenz von Grundversorgungseinrichtungen im Sinne von Lebensmittelvollsortimentern entscheiden.

Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt daher im Wesentlichen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die damit zu beachtende Versorgungssicherheit, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen. In räumlicher Nähe zu den in der Umgebung befindlichen Wohnsiedlungsbereichen kann eine fußläufige Erreichbarkeit sichergestellt werden, so dass das planerische Ziel der Nahversorgung an diesem Standort erreicht werden kann.

Darüber hinaus berücksichtigt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Strukturen, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 5 BauGB). Es wird davon ausgegangen, dass mit der Verlagerung und Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes sowie der Sicherung und Entwicklung bestehender Einzelhandelsnutzungen Arbeitsplätze erhalten und gesichert sowie neue Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Raumordnerische Verträglichkeit

Da es sich bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes handelt, ist im Rahmen der Ausarbeitung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und des parallel dazu in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“ durch die CIMA Beratung + Management GmbH (2021) ein „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“ erarbeitet worden. Darin ist die raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens untersucht und bewertet worden.

Nach den Ausführungen des Gutachtens zeigt sich, dass im relevanten Untersuchungsgebiet in der vorhabenrelevanten Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel nahezu ausschließlich lediglich Umsatzumverteilungseffekte zu erwarten sind, die unterhalb der Schwelle zur Abwägungsrelevanz liegen. Einzig für den faktischen zentralen Versorgungsbereich des Fleckens Coppenbrügge würden Umverteilungseffekte ausgelöst werden, die über dem Schwellenwert von 10 % liegen. Gemäß den Ausführungen im Gutachten stellt sich eine Umsatzumverteilungsquote von 14,7 % noch nicht als unzumutbar, jedoch als durchaus abwägungsrelevant dar. Auch im sonstigen Untersuchungsgebiet von Coppenbrügge liegen die Umsatzumverteilungen über der 10 %-Schwelle und sind daher abzuwägen. Aus Gutachtersicht bestehen allerdings keine tiefgreifenden Hinweise, dass die Versorgungsstrukturen in Coppenbrügge durch das Planvorhaben nachhaltig geschädigt würden. Vielmehr wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Nahversorgungsstandorte hinreichend wettbewerbsfähig sind (insb. NETTO) und ihre Versorgungsfunktionen grundsätzlich weiterhin erfüllen können (PENNY, Nah und Gut Brünninghausen).¹

Darüber hinaus ist nach Ansicht des Gutachters nicht davon auszugehen, dass die prognostizierten Umsatzumverteilungen in der Warengruppe Drogerieartikel (Hauptsortiment des Drogeriefachmarktes) zu schädigenden Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen oder bezüglich der wohnortnahen Versorgung führen werden. Negative Folgen städtebaulicher Art können für die Städte Bad Münder, Hameln, Elze und Springe sowie den Flecken Salzhemmendorf eindeutig ausgeschlossen werden. Für den Flecken Coppenbrügge wurden Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogerieartikel ermittelt, die teilweise im abwägungsrelevanten Bereich liegen. Die absoluten Umsatzumverteilungen liegen allerdings im deutlich niedrigschwelligen Bereich. Da es sich zudem lediglich um ein Randsortiment der hier ansässigen Lebensmittelmärkte handelt und Drogerieartikel lediglich auf geringfügigen Flächen angeboten werden, sind auch hier durch das Planvorhaben ausgelöste negative städtebauliche Auswirkungen eindeutig nicht zu erwarten.²

Die ökonomische Wirkungsprognose für das Planvorhaben hat gezeigt, dass im relevanten Untersuchungsgebiet in den vorhabenrelevanten Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel in den zentralen Versorgungsbereichen nahezu ausschließlich lediglich

¹ CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“, Hannover, Januar 2021, S. 35

² CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“, Hannover, Januar 2021, S. 37

Umsatzumverteilungseffekte zu erwarten sind, die unterhalb der Schwelle zur Abwägungsrelevanz liegen. Einzig im Flecken Coppenbrügge selbst sind abwägungsrelevante Umsatzumverteilungen zu erwarten. Aus Gutachtersicht bestehen allerdings keine tiefgreifenden Hinweise, dass die Versorgungsstrukturen in Coppenbrügge durch das Planvorhaben nachhaltig geschädigt würden. Vielmehr wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Nahversorgungsstandorte hinreichend wettbewerbsfähig sind (insb. NETTO) und ihre Versorgungsfunktionen grundsätzlich weiterhin erfüllen können (PENNY, Nah und Gut Brünninghausen).³

Das Verträglichkeitsgutachten zeigt zu den Zielen der Raumordnung zudem auf:

Zum **Konzentrationsgebot:**

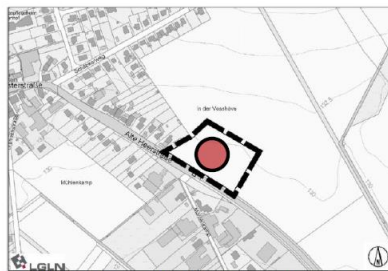
Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) sieht vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich zentralen Orten zuzuordnen sind.

„Im Zuge der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogrammes soll das Areal des Planvorhabens in das zentrale Siedlungsgebiet des Flecken Coppenbrügge eingefasst werden. Eine Entwurfsfassung aus dem Jahr 2019 liegt bereits vor.“

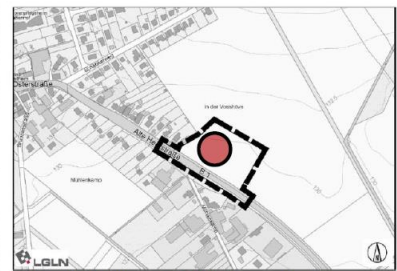
Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte bereits eine Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowohl für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) sowie für den Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“ OT Coppenbrügge.



Quelle: RROP LK Hameln-Pyrmont Entwurf 2019, verändert
Bearbeitung: cima 2020



Quelle: Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge: 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge, verändert
Bearbeitung: cima 2020



Quelle: Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge: Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“ OT Coppenbrügge, verändert
Bearbeitung: cima 2020

Aktuell befindet sich das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont in der Fortschreibung, ein Entwurf liegt bereits vor (Stand 2019). Laut Entwurfsfassung soll das Areal des Planvorhabens in das zentrale Siedlungsgebiet des Flecken Coppenbrügge eingefasst werden. Nach erfolgter Einbindung des Planvorhabenstandortes in das zentrale Siedlungsgebiet des Flecken Coppenbrügge, kann das Konzentrationsgebot als erfüllt betrachtet werden.¹⁴

Zum **Integrationsgebot:**

Das Integrationsgebot fordert eine Ansiedlung von Lebensmittelversorgern an städtebaulich integrierten Standorten. Zum Plangebiet wurde im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung dargelegt:

„Die periodischen Sortimente, insbesondere Nahrungs- und Genussmittel, sind zwar den nahversorgungsrelevanten Sortimenten und damit grundsätzlich auch den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen, eine Zentrenrelevanz i.e.S. besteht jedoch nicht. Die Versorgung mit Lebensmitteln sollte möglichst flächendeckend erfolgen und nicht auf wenige Standorte im Gemeindegebiet konzentriert werden. Der Planvorhabenstandort kann sich folglich zu einem

³ CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“, Hannover, Januar 2021, S. 47

⁴ CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“, Hannover, Januar 2021, S. 41

wichtigen Nahversorgungs-standort, insbesondere für die unmittelbar umliegenden Wohnquartiere entwickeln.

Der Flecken Coppenbrügge verfügt aktuell über kein Einzelhandelskonzept, welches die parzellenscharfe Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen beinhaltet. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit im historischen Ortskern, sowie einer nicht flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Sortimenten des periodischen Bedarfs, empfiehlt die *cima* dem Flecken Coppenbrügge die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes.

Aus Sicht der *cima* bietet der Vorhabenstandort eine funktionale Ergänzung zum historischen Ortskern, ohne in direkter Konkurrenz zu stehen. Ferner ist aufgrund der geringen Distanz eine fußläufige Einbindung gegeben.

Eine ÖPNV-Anbindung befindet sich mit den Haltestellen „Coppenbrügge Tankstelle“ und „Coppenbrügge Penny“ jeweils in rd. 100 m Entfernung.

Die *cima* empfiehlt dem Flecken Coppenbrügge die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes, in der die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches vorgenommen wird. Das Vorhaben kann aufgrund seiner Sortimentsstruktur über die Ausnahmeregelung des Integrationsgebotes bewertet werden.¹⁵

Zum Kongruenzgebot:

Die Verkaufsflächen und das Warenangebot müssen den Ansprüchen auf Basis der zentralörtlichen Bedeutung und dem Verflechtungsbereich entsprechen.

Eine Erweiterung eines Einzelhandelsstandortes ist dann kongruent, wenn das Vorhaben dem zentralörtlichen Auftrag der Gemeinde entspricht und die wesentlichen Umsatzanteile aus dem Verflechtungsbereich der Gemeinde generiert werden. Die Erweiterungsplanung darf nicht mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielen.

„Negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Flecken Coppenbrügge sowie im zentralörtlichen Verflechtungsbereich sind somit im Sinne der Fortschreibung des Kongruenzgebotes dann anzunehmen, wenn – von besonderen Siedlungs- und Konkurrenzstrukturen abgesehen – mehr als 30 % des voraussichtlichen Gesamtumsatzes des Planvorhabens von außerhalb des Kongruenzraums von Coppenbrügge stammt.“

Die *cima* hat die nachfolgende Berechnung zur Kaufkraftherkunft für das Planvorhaben erstellt. Zu beachten ist dabei, dass es sich nicht wie in der ökonomischen Wirkungsprognose um die Umsatzherkunft, also den im Einzelhandel gebundenen Umsatz handelt, sondern um die Kaufkraftherkunft, d.h. den Wohnort der Kunden.

Aus der Berechnung zur Kaufkraftherkunft geht entsprechend hervor, dass rd. 79 % der vorhabenrelevanten Kaufkraft aus dem grundzentralen Kongruenzraum des Flecken Coppenbrügge stammen würden. Der Anteil auswärtiger Kaufkraft liegt insgesamt bei rd. 21%. Die 30 % Schwelle des Kongruenzgebotes wird für das Gesamtvorhaben demnach nicht erreicht.

Das Planvorhaben entspricht dem Kongruenzgebot für das gesamte Vorhaben. Auch auf der Ebene der Einzelsortimente kann das Kongruenzgebot durchweg eingehalten werden.¹⁶

⁵ CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“, Hannover, Januar 2021, S. 42

⁶ CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“, Hannover, Januar 2021, S. 39

Zum Beeinträchtigungsverbot:

„Zur Beurteilung des Beeinträchtigungsverbotes wurde eine ökonomische Wirkungsprognose des Planvorhabens durchgeführt. Im Ergebnis wurden Umsatzumverteilungsquoten ermittelt, die teilweise im abwägungsrelevanten Bereich liegen. Dies betrifft die Versorgungsstrukturen im Flecken Coppenbrügge selbst. Die cima hat im Rahmen der Vor-Ort-Recherchen einen faktischen zentralen Versorgungsbereich abgegrenzt.

Zudem wurde hierbei berücksichtigt, dass am Altstandort ein Nachfolgemarkt platziert werden könnte, da zum derzeitigen Informationsstand weiterhin Baurecht besteht.

Aus Sicht der cima ist nicht davon auszugehen, dass die prognostizierten Umsatzumverteilungen in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (Hauptsortiment des EDEKA-Marktes) zu mehr als unwesentlichen Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen führen werden. Für den faktischen zentralen Versorgungsbereich des Fleckens Coppenbrügge würden Umverteilungseffekte ausgelöst werden, die über dem Schwellenwert von 10 % liegen. Gemäß den Ausführungen [...] stellt sich eine Umsatzumverteilungsquote von 14,7 % noch nicht als unzumutbar, jedoch als durchaus abwägungsrelevant dar. Auch im sonstigen Untersuchungsgebiet von Coppenbrügge liegen die Umsatzumverteilungen über der 10 %-Schwelle und sind daher abzuwägen. Aus Gutachtersicht bestehen allerdings keine tiefgreifenden Hinweise, dass die Versorgungsstrukturen in Coppenbrügge durch das Planvorhaben nachhaltig geschädigt würden. Vielmehr wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Nahversorgungsstandorte hinreichend wettbewerbsfähig sind (insb. Netto) und ihre Versorgungsfunktionen grundsätzlich weiterhin erfüllen können (Penny, Nah und gut Brünninghausen) [...].

Aus Sicht der cima ist nicht davon auszugehen, dass die prognostizierten Umsatzumverteilungen in der Warengruppe Drogerieartikel (Hauptsortiment des Drogeriefachmarktes) zu mehr als unwesentlichen Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen führen werden. Negative Folgen städtebaulicher Art können ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben steht mit dem Beeinträchtigungsverbot in Einklang.¹⁷

Zum Abstimmungsgebot:

„Bei Einhaltung der im Rahmen der Bauleitplanung üblichen Beteiligungen kann das Abstimmungsgebot eingehalten werden.“¹⁸

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden die betroffenen umliegenden Städte und Gemeinden in das Planverfahren einbezogen. Ihnen wird die Möglichkeit der Stellungnahme und Vorbringung von Anregungen, Hinweisen und Bedenken zur vorliegenden Planung gegeben. Im Rahmen der Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden in diesem Zusammenhang Hinweise und Bedenken seitens der Stadt Springe und dem Flecken Salzhemmendorf vorgetragen, die in die Ausarbeitung des vorliegenden Verträglichkeitsgutachtens der cima Beratung + Management GmbH eingegangen sind.

Der Landkreis Hameln-Pyrmont hat zudem in einer landesplanerischen Stellungnahme festgestellt, dass das Planvorhaben im Einklang mit den raumordnerischen Anforderungen des LROP 2017 steht. So wurde seitens des Landkreises Hameln-Pyrmont mit Schreiben vom 23.10.2017 die folgende landesplanerische Beurteilung vorgenommen:

⁷ CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“, Hannover, Januar 2021, S. 46

⁸ CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“, Hannover, Januar 2021, S. 46

„1. Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme

Die geplante Verlagerung und Erweiterung des Lebensmittel-Vollsortimenter EDEKA sowie die Errichtung eines Drogeriemarktes ist mit den Erfordernissen der Raumordnung unter den Voraussetzungen vereinbar, dass die VF auf die angegebenen Größen beschränkt bleiben und die Kernsortimente des Vollsortimenters zu mindestens 90 % periodische Sortimente sind.

2. Sachverhalt und Begründung

Im Ortsteil und Grundzentrum Coppenbrügge ist die Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Vollsortimenter EDEKA am westlichen Siedlungsrand (B 1) mit ca. 1.040 m² VF an einen Standort am östlichen Siedlungsrand (B 1) geplant. Dabei soll die Verkaufsfläche (VF) auf max. 1.815 m² VF erweitert werden. Ferner soll ein Drogeriemarkt (ROSSMANN) mit max. 700 m² VF direkt angrenzend angesiedelt werden. Hierzu wird eine Städtebauliche Beurteilung vorgelegt.

Mit o. g. Schreiben hat der Flecken Coppenbrügge gem. § 16 NROG dem Landkreis Hameln-Pyrmont als zuständige untere Landesplanungsbehörde das geplante Vorhaben mitgeteilt. Auf Grund der Größenordnung des geplanten Vorhabens ist eine raumordnerische Beurteilung erforderlich. Die geplante Einzelhandelsansiedlung liegt oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Vf) zur Großflächigkeit und muss somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen. D. h., die vorliegende Planung muss das im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhalten.

Entsprechend den Erfordernissen der Raumordnung müssen Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen.

Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen zentralen Ortes zulässig. Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen.

Die vorgesehene Planung entspricht dem Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie dem Beeinträchtigungsverbot. Die Handelszentralität des periodischen Bedarfs beträgt für den Flecken Coppenbrügge 69 %. D. h., es können noch max. ca. 30 % der vorhandenen Kaufkraft in Coppenbrügge durch das geplante Vorhaben im Segmentsbereich Lebensmittel, Gesundheit und Körperpflege sowie im übrigen periodischen Bedarf (Blumen, Zeitschriften etc.) gebunden werden.

Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches und somit im Grundzentrum Coppenbrügge.

Bezogen auf das Integrationsgebot ist folgendes festzustellen:

Der Planstandort ist städtebaulich nicht integriert und liegt entsprechend nicht im zentralen Versorgungsbereich von Coppenbrügge; insofern kann der Standort das im LROP 2017 festgelegte Integrationsgebot nur einhalten, wenn eine klare Nahversorgungsorientierung vorliegt oder die neu im LROP verankerte Ausnahmeregelung zum Integrationsgebots zum Tragen kommt (LROP Kap. 2.3. 05). Gemäß dieser Neuregelung können Einzelhandelsprojekte, deren Kernsortimente zu mindestens 90 % aus periodischen Sortimenten bestehen, auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes auch außerhalb der integrierten Lagen zugelassen werden, wenn eine Ansiedlung in den integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen oder verkehrlichen Gründen nicht möglich ist. Dieser Tatbestand wird in der vorliegenden Städtebaulichen Beurteilung hinreichend nachgewiesen.

Eine ÖPNV-Anbindung und fußläuferische Erreichbarkeit des neuen Standortes ist hinreichend gegeben. Die interkommunale Abstimmung erfolgt durch die nachfolgende Bauleitplanung.

Die für den EDEKA-Altstandort genannte potentielle Nachnutzungsoption (Verlagerung des vorhandenen Lebensmittel-Discounter PENNY) wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde begrüßt.

Die IHK Hannover sowie der Handelsverband Hannover, die von hier beteiligt worden sind, haben keine Bedenken gemeldet.⁹

Fazit

Das Vorhaben ist mit den Vorgaben der Raumordnung vollumfänglich vereinbar. Das Konzentrationsgebot wird derzeit zwar noch nicht erfüllt, allerdings kann das Konzentrationsgebot nach erfolgter Überplanung und Integration des Areals in das zentrale Siedlungsgebiet des Flecken Coppenbrügge im Zuge der Fortschreibung des RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont als erfüllt betrachtet werden. Das Vorhaben entspricht zudem der Ausnahme des Integrationsgebotes.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass eine Realisierung der Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im geprüften Umfang mit den Vorgaben der Raumordnung vollumfänglich vereinbar ist.¹⁰

Einordnung der angestrebten Einzelhandelsentwicklung in die zukünftigen allgemeinen Siedlungsentwicklungen

In den letzten Jahren wurden mit Ausnahme des Gewerbegebietes Marienau auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes des Flecken Coppenbrügge überwiegend kleinräumige Gewerbegebiete, Mischgebiete und Sonderbauflächen ausgewiesen. In diesem Zusammenhang stand im Wesentlichen die Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebestände im Vordergrund. Durch die in Planung befindliche Bundesstraße 1 in Form einer Ortsumgehung werden für die unmittelbar an die Bundesstraße 1 angrenzenden Gewerbebestände die Standortvoraussetzungen überwiegend verbessert. Dies ist aufgrund der mit der B 1 verbundenen Anschlussstellen absehbar, da bestehende Gewerbebestände auf kurzem Wege an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Hierdurch werden überörtliche Ziele, Kunden und Lieferanten (so auch Zulieferer) häufig auf direktem Wege an die Betriebsstandorte herangeführt werden können.

Der Flecken strebt neben der Sicherung der v.g. Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs vor dem Hintergrund der verkehrlichen Neuorientierung auch die Schaffung der Standortvoraussetzungen für die bestehenden Gewerbebestanden ergänzende, innovative und wachstumsstarke Branchen an. Ziel des „Gewerbeflächenkonzeptes“ ist es, die notwendigen Grundlagen für eine bedarfsgerechte und nachfrageorientierte Gewerbeflächenentwicklung in entsprechender Flächengröße unter Berücksichtigung der Neuverlegung der B 1 zu schaffen, um den Flecken Coppenbrügge, insbesondere die Ortschaft Coppenbrügge mit seinem Grundzentrum, wirtschaftlich zu stärken und durch Schaffung neuer Arbeitsplätze junge Bevölkerungsgruppen in der Region zu halten und dem demographischen Wandel dadurch entgegen zu wirken.

Dieses Gewerbeflächenentwicklungskonzept soll als Grundlage für weitere planerische Entscheidungen eines bedarfsorientierten und differenzierten Gewerbeflächenangebotes unter

⁹ Landkreis Hameln-Pyrmont, „Planung eines Einzelhandelsgroßprojektes; Verlagerung und Erweiterung des Lebensmittel-Vollsortimenters und Errichtung eines Drogeriemarktes (kleinflächig) im Ortsteil Bad Münder, Landesplanerische Stellungnahme“, Hameln, 23.10.2017

¹⁰ CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“, Hannover, Januar 2021, S. 47

Berücksichtigung der Neuverlegung der B 1 im Flecken Coppenbrügge dienen und die Möglichkeiten der räumlichen Ergänzung bestehender Gewerbestandorte aufzeigen.

Diese für den Flecken Coppenbrügge wesentlichen Entwicklungsaspekte wirken sich auch mittelbar auf den v.g. Einzelhandelsstandort am östlichen Ortseingang Coppenbrügge aus, da die zukünftige Gemeindeentwicklung vorsieht, dass die sich an den Einzelhandelsstandort östlich und nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen auch einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen. Daher wird die städtebauliche Randlage des bisher beurteilten Einzelhandelsstandortes mittelfristig innerhalb von Siedlungsbereichen liegen und nicht mehr als Randlage wahrgenommen werden.

Der nach erfolgter Umsiedlung des EDEKA-Marktes drohende Gebäudeleerstand am Altstandort soll durch eine entsprechende Nachnutzung vermieden werden. Angestrebt wird eine Folgenutzung durch den bislang im Gewerbegebiet am östlichen Siedlungsrand ansässigen PENNY-Markt bei gleichzeitiger Aufgabe des derzeitigen Standortes als Lebensmitteleinzelhandel (Gewerbeflächen). Die Nachnutzung des ehemaligen EDEKA-Marktes trägt zur Sicherung der Versorgung der in diesem Wohnumfeld lebenden Bevölkerung bei.

Städtebauliche Integration des großflächigen Einzelhandels

Das geplante Vorhaben, das durch den parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 95 konkretisiert wird, besteht aus einem homogen gestalteten Gebäudekomplex, der sich im westlichen Bereich des Grundstückes befindet. So wird eine gute Orientierung und Anfahrbarkeit der für das Vorhaben wichtigen Stellplatzflächen für den Kunden erzielt.

In der östlichen Hälfte ist ein ausreichend bemessener Stellplatzbereich vorgesehen, dessen Erschließung über die Alte Heerstraße (B 1) vorgesehen ist. Die Anlieferung des Einzelhandelsstandortes erfolgt ebenfalls über die Alte Heerstraße (B 1). Eine offene und für den Kunden gut einsehbare und überschaubare Grundstücksgliederung im Hinblick auf die Lage der Stellplätze, Eingangsbereiche, Zufahrten und Anlieferungen etc. sind dabei als gestalterische Hilfsmittel zur besseren Orientierung sowohl der zukünftigen Nutzer auf dem Grundstück als auch derjenigen, die sich außerhalb des Grundstückes im Nahbereich aufhalten, zu berücksichtigen.

Abb.: Lageplan zur Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels mit Drogeriefachmarkt (nachrichtlich), Büro Parallel, Minden, Stand: 25.02.2020



4 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Das LROP weist Coppenbrügge keine besondere Aufgabe oder Funktionen zu. Die B 1 ist als Hauptverkehrsstraße und die Bahnanlage als Haupteisenbahnstrecke gekennzeichnet. Südwestlich der Ortslage befindet sich ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung und südlich ein Vorranggebiet Biotopverbund in Verbindung mit einem Vorranggebiet Natura 2000.

Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen.

Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1.01). Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden. (LROP 2.1.02). Gemäß Nr. 2.2 03 LROP sind in den zentralen Orten Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

Aus dem textlichen Teil des LROPs 2017 gehen in Bezug auf das durch die hier in Rede stehenden 44. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitete geplante Einzelhandelsvorhaben unter Punkt 2.2 LROP die nachfolgenden Ausführungen hervor, die für die Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB, wonach die Bauleitplanungen den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, bindend sind:

01 Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.

Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnahe in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.

02 Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln.

Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichteter, tragfähiges Infrastrukturnetz sein. Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden.

03 Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln. [...]

05 Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Bei der Abgrenzung der jeweiligen funktionsbezogenen mittel- und oberzentralen Verflechtungsbereiche sind Erreichbarkeiten und grenzüberschreitende Verflechtungen und gewachsene Strukturen zu berücksichtigen. [...] ¹¹

Gemäß 2.3.01 LROP sollen zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Ferner sollen alle Gemeinden für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln. Hierbei soll der Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtet sein und ein tragfähiges Infrastrukturnetz bilden.

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Sicherung der sich auf den Ortsteil Coppenbrügge beziehenden Nahversorgung dienen.

Die geplante Sicherung und Entwicklung des bereits ansässigen Lebensmittelnahversorgers trägt insofern den Anforderungen an die Sicherung und Entwicklung von Angeboten der Daseinsvorsorge und Versorgungsstrukturen in möglichst ortsnahe Entfernung Rechnung. Die Festsetzung eines Sondergebietes für die Lebensmittelnahversorgung berücksichtigt dabei auch die Anforderungen aller Bevölkerungsteile an die kurzwegige Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Gleichzeitig kann durch die Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung des Wohnstandortes Coppenbrügge geleistet werden.

¹¹ LROP Niedersachsen 2017

In Bezug auf die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben gibt das LROP jedoch unter Kapitel 2.3 Ziffern 03 bis 10 die folgenden Vorgaben, deren Einhaltung entsprechend nachzuweisen ist:

03 In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). [...]

Das Kongruenzgebot ist sowohl für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt als auch sortimentsbezogen einzuhalten. [...]

04 Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

05 Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist; Satz 2 bleibt unberührt. [...]

07 Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen (Abstimmungsgebot). [...]

08 Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).

Das geplanten Vorhaben stellt ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des LROP Niedersachsen dar, das raumbedeutsam ist. Zur Verbesserung der zentralörtlichen Versorgung bzw. der Nahversorgung eröffnet das LROP (zusätzlich zu den bisherigen Standorten in städtebaulich integrierten Lagen im Zentralen Siedlungsgebiet) zwei weitere Ansiedlungsmöglichkeiten:

- a) in den Zentralen Orten: außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen gemäß Kapitel 2.3 Ziffer 05¹² und
- b) außerhalb der Zentralen Orte: an Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung gemäß Kapitel 2.3 Ziffer 10¹³.

Zu a)

„Die Ausnahmeregelung gilt für Vorhaben, die nicht dem (engen) Begriff des „Vorhabens der wohnortbezogenen Nahversorgung“ (vgl. Begründung zu Ziffer 02 Sätze 2 und 3) unterfallen. Es handelt sich um Einzelhandelsgroßprojekte, die die Einzelhandelsziele des LROP einzuhalten verpflichtet sind. Die Ausnahmeregelung soll dem Interesse der Raumordnung an einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Drogerie-waren Rechnung tragen. Veränderte betriebliche Strukturen und veränderte Einkaufsgewohnheiten der Bevöl-

¹² LROP Niedersachsen 2017

¹³ LROP Niedersachsen 2017

kerung, die in erhöhtem Maße ein motorisiertes Verkehrsaufkommen erwarten lassen, erschweren gerade in historischen Altstädten bei enger Bebauung, geringer Flächenverfügbarkeit oder anderen ungünstigen baulichen Gegebenheiten Neuansiedlungen oder größere Erweiterungen. In solchen Fällen erscheint es unter raumordnerischen Gesichtspunkten verträglicher, das Vorhaben außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen im zentralen Siedlungsgebiet anzusiedeln. Ein räumlich funktioneller Zusammenhang zu Wohngebieten und eine Einbindung in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs sind erforderlich.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nicht nur solche, die erstmalig am Ort angesiedelt werden sollen; die Regelung gilt auch bei der Erweiterung oder Verlagerung bestehender Vorhaben (vgl. dazu die Begründung zu Ziffer 02 Satz 1).¹⁴

Zu b)

„Die Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung können auch eine Nahversorgungsfunktion für benachbarte Ortsteile übernehmen. Wenn die Regionalen Raumordnungsprogramme von der Möglichkeit, herausgehobene Standorte für die Nahversorgung festzulegen, Gebrauch machen, müssen für diese Standorte auch die jeweils zu versorgenden Bereiche festgelegt werden. Dies ist notwendig, um die Anforderungen an neue Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des Satzes 1 anwenden zu können. Die zu versorgenden Bereiche können sich nicht überlagern. Die Abgrenzung der zu versorgenden Bereiche kann im Einvernehmen mit den betroffenen benachbarten Gemeinden und Trägern der Regionalplanung auch über den jeweiligen Regionalplanungsraum hinaus erfolgen. Die Abgrenzung hat dann als nachrichtliche Darstellung zu erfolgen.“¹⁵

Der geplante Standort befindet sich in einer nicht integrierten Lage am Ortsrand von Coppenbrügge. Im Rahmen der Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde daher bereits überprüft, ob für den Standort die Kriterien, die für die Ausnahme vom Integrationsgebot berücksichtigt werden müssen, erfüllt werden können. Hierbei handelt es sich regelmäßig nur um eine Einzelfallbeurteilung und nicht um eine generell gültige Regelung. Daher ist der Beachtung der entsprechenden Kriterien ein besonderes Gewicht beizumessen. Im Ergebnis konnte dem Standort die erforderliche Nahversorgungsfunktion nachgewiesen werden.

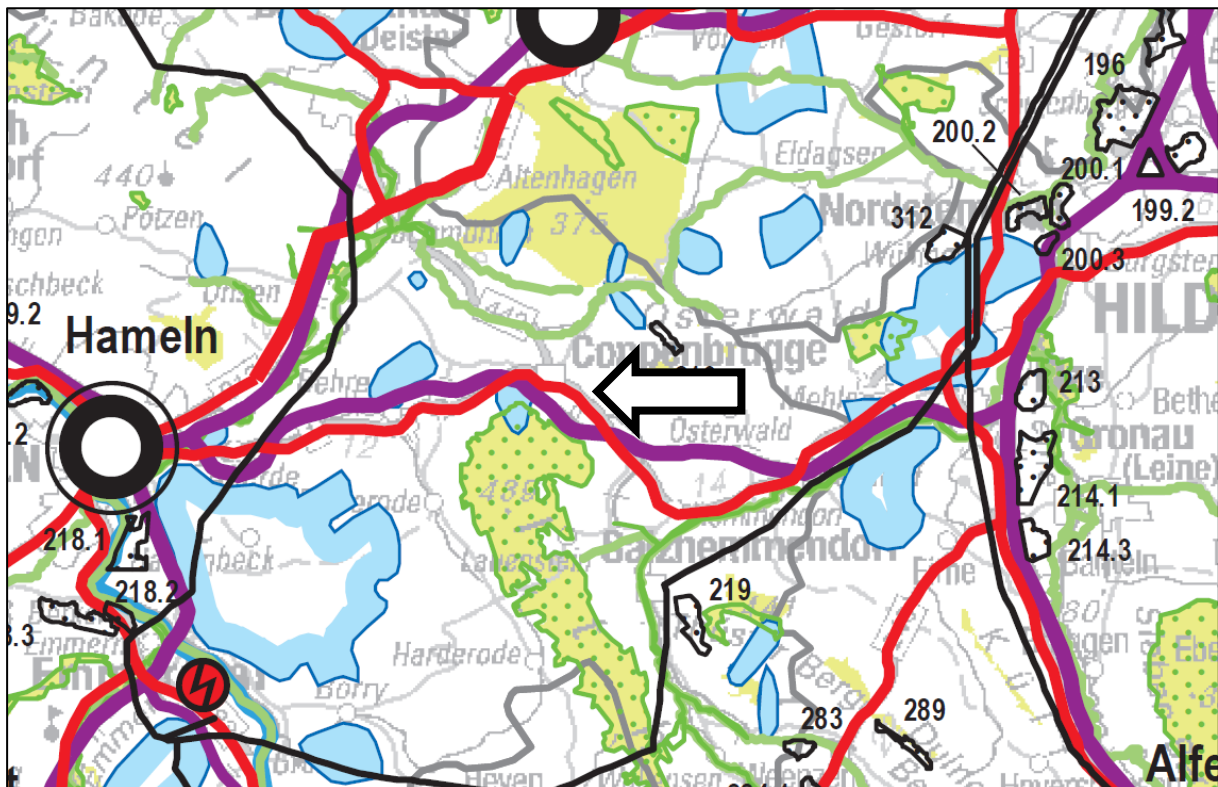
Die nachfolgend aufgeführten zentralen Anforderungen des LROP Niedersachsen 2017 an einen Standort des großflächigen, zentrenrelevanten (nahversorgungsrelevanten) Einzelhandels wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Erarbeitung eines Gutachtens zur raumordnerischen Verträglichkeit durch die CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, entsprechend berücksichtigt und in die Planung einbezogen:

- Kongruenzgebot,
- Konzentrationsgebot,
- Integrationsgebot,
- Abstimmungsgebot,
- Beeinträchtungsverbot.

¹⁴ LROP Niedersachsen 2017 - Erläuterungen, S. 114

¹⁵ LROP Niedersachsen 2017 - Erläuterungen, S. 120

Abb.: Auszug aus dem LROP Niedersachsen 2017 (Lage des Plangebietes durch Pfeil gekennzeichnet)



4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hameln-Pyrmont

Der Landkreis Hameln-Pyrmont hat beschlossen, das RROP neu aufzustellen. Genauere Aussagen zu Art und Umfang der zukünftigen Darstellungen und Ausweisungen im Sinne von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung liegen noch nicht vor. Daher wird an dieser Stelle auf die Inhalte des wirksamen RROPs kurz eingegangen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (RROP) liegt als wirksame Fassung aus dem Jahr 2001 vor. Im RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont wird das zentrale Siedlungsgebiet des Flecken Coppenbrügge als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt.

Nördlich davon befindet sich die zentrale Kläranlage. Westlich sind Vorsorgegebiete für die Rohstoffgewinnung für kieshaltigen Sand sowie für Kies dargestellt. Ferner befindet sich in diesem Bereich ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Der Kernort Coppenbrügge ist umgeben von Vorsorgegebieten für Landwirtschaft auf Grund hohen natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials. Im Süden befinden sich ein Vorsorgegebiet und ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ein Vorsorgegebiet für Erholung. Der Siedlungsbereich wird in Ost-West-Richtung von einer Haupteisenbahnstrecke gequert.

Darüber hinaus wird in Punkt C 3.1 01 des RROPs darauf hingewiesen, dass in allen Landesteilen darauf hinzuwirken ist, dass die vorhandenen Arbeitsstätten im produzierenden Gewerbe sowie im privaten und öffentlichen Dienstleistungsbereich gesichert, weiterentwickelt und durch neue ergänzt werden.

Die betrieblichen Arbeitsplatz-, Ausbildungs- und Weiterbildungsstrukturen sind zu sichern und weiter zu entwickeln. Der Qualifikationsstand ist weiter zu erhöhen. Neue Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten sind zu schaffen und vorhandene Standortvorteile für die gewerbliche Wirtschaft sind dabei voll auszuschöpfen.

Ferner ist unter Punkt D 3.1 (02) für Erweiterungen am Standort sowie für Umsiedlungen und Neugründungen von Betrieben die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zu prüfen; dies schließt hinsichtlich einer Bündelung leistungsfähiger Infrastruktur die bauleitplanerische Ausweisung interkommunaler Gewerbegebiete ein. Punkt C 3.1 (03) führt aus, dass regions- und standortspezifische Vorteile, wie z.B. die Lage an Schnittstellen überregionaler Verkehrssysteme, gezielt zu nutzen, zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen sind.

Mit der Verlegung der B 1 als Ortsumgehung werden u.a. die Voraussetzungen zur Sicherung bereits vorhandener Gewerbebetriebe verbessert sowie zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe beigetragen. Bestehende Betriebe können durch eine verbesserte verkehrliche Infrastruktur stabilisiert und hierdurch Arbeitsplätze gesichert werden. Ferner werden durch die Ansiedlung weiterer Betriebe neue Arbeitsplätze geschaffen, was ggf. auch zur Folge hat, dass auch der Versorgungskern Coppenbrügge durch eine angemessene Stabilisierung der Wohnbevölkerung profitiert. Hierdurch kann ein Beitrag zur dauerhaften Sicherung der bestehenden Versorgungseinrichtungen geleistet werden, sodass dem sonst durch demographischen Wandel absehbaren Bevölkerungsrückgang etwas adäquat entgegengesetzt werden kann. Dies wird sich insbesondere auf die Innenentwicklung positiv auswirken, da die Nachfrage nach zentral gelegenen Wohnraum aufgrund der besonderen Standortanforderungen der älter werdenden Bevölkerung als auch von jungen Familien, die auf die kurzen Wege zu Versorgungs- und Bildungseinrichtungen als auch zu Einrichtungen der Kinderbetreuung angewiesen sind, steigen wird.

Coppenbrügge liegt verkehrsgünstig an der im RROP als Hauptverkehrsstraße dargestellten B 1. In der zeichnerischen Darstellung des RROPs ist der Trassenverlauf der in der Realisierung befindlichen B 1 (neu) bereits in der aktuellen Fassung dargestellt. Diese Darstellungen und regionalplanerischen Funktionszuweisungen können der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Die Voraussetzungen für eine zukünftige Gemeindeentwicklung werden auch durch die Bahnlinie Elze- Hameln und den Haltepunkt Coppenbrügge begünstigt, sodass neben den regionalen Buslinienverbindungen auch über den schienengebundenen ÖPNV die entsprechenden Betriebsstandorte aber auch Bildungseinrichtungen erreicht werden können. Die v.g. Bahnlinie ist ebenfalls als solche im RROP dargestellt.

Darüber hinaus werden die allgemeinen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten des Kernortes Coppenbrügge sowie der angrenzenden Ortsteile durch die im Westen an den Siedlungsbereich heranreichenden Bodenabbaustätten und durch die Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft, die sich im Wesentlichen auf den Landschaftsraum des Ith mit seinen Landschafts- und Naturschutzgebieten beziehen, begrenzt.

Aus der nachfolgenden Plandarstellung des RROPs wird der für den Flecken Coppenbrügge für die zukünftige Gemeindeentwicklung sich darstellende Entwicklungskorridor zwischen der in der Realisierung befindlichen B 1 (neu) nördlich des Siedlungsbereiches und der Bahnlinie südlich des Siedlungsbereiches deutlich. In diese Betrachtung ist neben dem Grundzentrum Coppenbrügge selbst auch der zur Ortschaft Coppenbrügge zuzuordnende Ortsteil Marienau zu zählen. Dies resultiert neben der Lage innerhalb des v.g. Entwicklungskorridors auch aus den ortsansässigen und überregional tätigen Gewerbebetrieben.

Darüber hinaus trifft das RROP konkret zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten folgende Vorgaben:

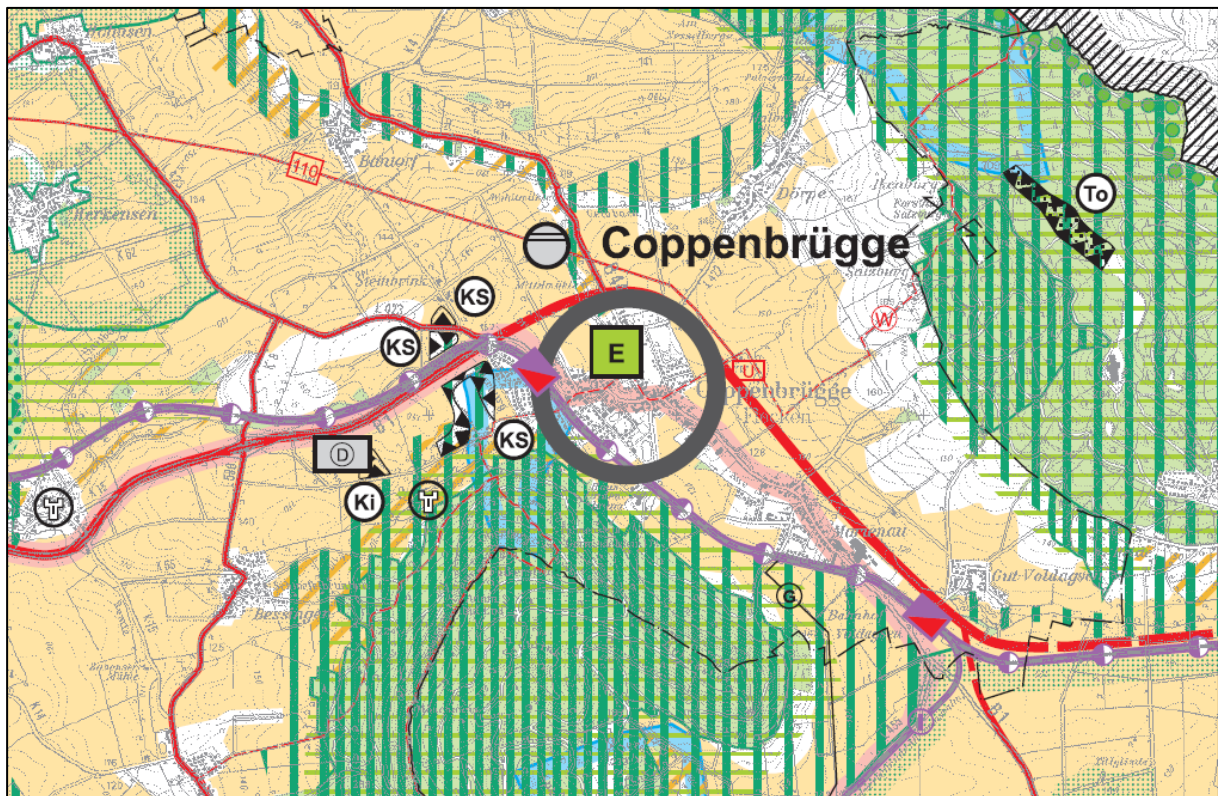
C 1.6 04 Umfang und Zweckbestimmung von Einzelhandelsgroßprojekten haben der jeweiligen Stufe der Zentralen Orte zu entsprechen. Durch solche Projekte dürfen ausgeglichene Versorgungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

D 1.6 04.1 Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne von § 11 Abs. 3 der BauNVO müssen bezüglich Verkaufsflächen, Warensortiment und Angebotsstruktur der Versorgungsfunktion und dem jeweiligen Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes entsprechen.

D 1.6 04.2 Einzelhandelsgroßprojekte dürfen ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung nicht gefährden. Einzelhandelsgroßprojekte sind nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig.

D 1.6 04.3 Um die Voraussetzung für eine langfristige, wettbewerbsneutrale Sicherung und Wiederherstellung ausgeglichener Versorgungsstrukturen zu schaffen, sollen die Gemeinden die Bebauungspläne an geltendes Planungsrecht (BauNVO 1990) anpassen sowie ergänzend unbeplante Innenbereichsstandorte überplanen, um eine Entstehung von Einzelhandelsgroßprojekten an unerwünschten Standorten zu verhindern.

Abb.: Auszug aus dem RROP 2001 des Landkreises Hameln-Pyrmont für den Bereich Coppenbrügge



Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass die mit der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung verbundenen Ziele und Zwecke mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind. Zur raumordnerischen Verträglichkeit wurde in Kapitel 3.2 bereits weitergehend ausgeführt.

5 Sonstige öffentliche Belange

5.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über die Alte Heerstraße (B 1) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die im Plangebietsumfeld befindlichen Siedlungsbereiche sind über die dort befindlichen Erschließungsstraßen mit Anbindung an die Alte Heerstraße kurzwegig mit dem Plangebiet verbunden.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“ wurde von der IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG eine „Verkehrsuntersuchung zum „Bauvorhaben Edeka“ in Coppenbrügge“ erarbeitet. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass der geplante Einzelhandelsstandort bezüglich der Erschließung über die B1 Alte Heerstr. Möglich ist, ohne dass umfassende bauliche Maßnahmen erforderlich werden. Der Knotenpunkt B1/Zu- und Ausfahrt liegt in der Qualitätsstufe B (=gut). Das Bauvorhaben wird in der vorgesehenen Form der Erschließung keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und den Verkehrsablauf haben.¹⁶

5.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft

5.2.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

5.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Die nachfolgend aufgeführten **Fachgesetze** sind bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung beachtlich:

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet. In den Umweltbericht ist Berücksichtigung der Eingriffsregelung integriert.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 44 BNatSchG sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote zu beachten (artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten).

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 95 erfolgte eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung auf Basis einer Ortsbegehung einschl. Biotoptypenkartierung. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan B-Planes Nr. 95 kann die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hierbei durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Tötung, Störung, Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Störungsverbot gem. § 44 BNatSchG) vermieden werden. Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 44. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Natura 2000 / § 32 BNatSchG

Gem. Art 1 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen besteht das Ziel für die FFH-Arten und -Lebensräume sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und Lebensräume langfristig zu sichern. Das Netz Natura 2000 umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete.

¹⁶ Vgl. IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, „Verkehrsuntersuchung zum „Bauvorhaben Edeka“ in Coppenbrügge“, Wallenhorst, 11.06.2018, S. 16

Im Änderungsbereich befinden sich keine Natura 2000-Gebiete und auch keine FFH- Lebensraumtypen, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Schutzgebiete dürfen in ihrer Eigenart nicht verändert werden und sind zu schützen.

Der Planungsraum liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“. Weitere Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene LSG HM 30 „Randbereiche des Ith“ liegt in ca. 700 m Entfernung, das NSG HA 214 und das gleichnamige FFH-Gebiet DE 3823-301 liegen in mindestens 1.000 m Entfernung. Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder weitere geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Wasserhaushaltsgesetz(WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Gemäß § 61 Abs. 1 NWG umfasst die Unterhaltung eines Gewässers seinen ordnungsgemäßen Abfluss, sowie die Pflege und Entwicklung.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bzw. NWG (Niedersächsisches Wassergesetz) geschützten Gebiete (z.B. Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete), die durch diese Bauleitplanung beeinträchtigt werden könnten.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Gem. § 14 b Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Anlage 3 Nr. 1.8 UVPG besteht für die Änderung des Flächennutzungsplanes die Pflicht zur obligatorischen Strategischen Umweltprüfung (SUP). Gem. § 14 n und 17 Abs. 2 UVPG wird die SUP nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt und als unselbstständiger Teil in die Umweltprüfung gem. BauGB integriert.

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 95 werden die Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ geschaffen. Durch die Überschreitung der Geschossfläche von 1.200 m² wird gem. gem. Anhang 1 Nr. 18.6.2 UVPG und Anlage 1 Nr. 13 des i. V. mit § 2 Abs. 1 NUVPG (Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles bzw. eine Umweltprüfung erforderlich. Dies wird im Aufstellungsverfahren des B-Planes als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht des Bebauungsplanes (und der Änderung des Flächennutzungsplanes) dargelegt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Bezogen auf die auf den Änderungsbereich ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und technischen Normen zu berücksichtigen (z.B. TA-Lärm, DIN 18005, 16. BImSchV).

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Kulturdenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ferner beachtlich, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. Denkmalschutzgesetz oder Immissionsschutzgesetz besonders schutzwürdigen Objekte oder Bereiche.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt.

Die nachfolgend aufgeführten **Fachplanungen** sind bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung zudem beachtlich:

Landschaftsrahmenplan

Für das Gebiet des Fleckens Coppenbrügge besteht der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001), aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt werden. Allerdings formuliert die Zielkarte des LRP kein besonderes Entwicklungserfordernis für das Plangebiet. Ein Landschaftsplan besteht für den Flecken Coppenbrügge nicht.

Regionales Raumordnungsprogramm

Es liegt sowohl das Regionale Raumordnungsprogramm 2001 als auch der Entwurf des RROP 2019 vor. Die entsprechenden, begrenzten Festlegungen für das Plangebiet werden berücksichtigt. Hierbei handelt es sich um eine Vorsorgegebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials bzw. aktuell (Entwurf 2019) um eine zentrales Siedlungsgebiet.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Fleckens Coppenbrügge stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ geändert.

5.2.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Es wird darauf hingewiesen, dass der umweltrelevante Bestand in Teil II "Umweltbericht" detailliert beschrieben wird und an dieser Stelle nur die für die Begründung der Planentscheidung wichtigen Aspekte kurz dargestellt werden.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass im Bereich des Änderungsbereiches im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 95 die Realisierung eines Nahversorgers geplant ist. Zu diesem Zweck wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt.

Die Fläche stellt sich im Bestand derzeit überwiegend als Ackerflächen dar. Randlich finden sich Ziergebüsch (Ziergarten), ein Straßenseitengraben und halbruderaler Gras-/Staudenflur sowie Scherrasen.

Im Rahmen der Begehungen konnten faunistisch in den Gehölzbeständen am Rand der Sonderbaufläche lediglich ein Nistkasten innerhalb eines Ziergebüsches festgestellt werden. Weitere Hinweise auf eine Brutnutzung (z. B. verlassenen Nester bzw. Altnester und Reste davon) konnten nicht vorgefunden werden. Es konnten auch keine Baumhöhlen oder Brutnischen ermittelt werden.

Primär sind daher siedlungs-/gehölzbewohnende allgemein häufige oder Allerweltsarten (ubiquitäre, ungefährdete Arten) zu erwarten, wobei im nahen Umfeld ausreichend geeignete Bruthabitate für diese Artengruppe vorhanden sind. Innerhalb der Sonderbaufläche (Acker) werden diese Arten auch nur randlich bzw. als Nahrungsgäste auftauchen.

Das Vorkommen von Offenlandarten (z. B. Feldlerche) innerhalb des Plangebietes (ist aufgrund der Nutzungsstruktur (Acker) prinzipiell möglich. Die betroffenen Flächen liegen aber im Bereich von Zonen überdurchschnittlicher Störintensität, insofern können Brutvorkommen hier ausgeschlossen werden bzw. es finden sich im Umfeld deutlich störungsärmere geeignete Habitate. Größere Brutvögel bzw. Großvögel (z. B. Mäusebussard, Sperber, Rabenkrähe, etc.) sind nur als Nahrungsgäste bzw. im Überflug zu erwarten.

Auch für Fledermäuse erfolgte eine Potenzialabschätzung auf Grundlage der erfassten Biotoptypenausstattung im Zuge. Ferner wurden die Daten von BatMap (Abfrage zuletzt 04.10.2018, <http://www.batmap.de>) ausgewertet. Prinzipiell gelten die gleichen Aussagen wie zur Avifauna. Grundsätzlich stellen die vorhandenen Gebäude mögliche Quartiere insbesondere für die Zwergfledermaus dar. Diese liegen aber außerhalb des Änderungsbereiches des F-Planes, das gilt auch für ältere Gehölze/Bäume. Die Gehölze am Rand der Sonderbaufläche weisen keine erkennbaren Baumhöhlen, Stammanrisse etc. auf, die Fledermäusen als Koloniequartier oder zur Überwinterung von einzelnen Tieren dienen könnten. Zu erwarten sind somit Fledermäuse, die die Sonderbaufläche bzw. deren Randbereiche v. a. als Jagdhabitat nutzen.

5.2.4 Ermittlung des Eingriffsumfangs

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes B-Plan Nr. 95 ein Einzelhandelsstandort im Sinne eines Nahversorgers einschl. der damit verbundenen Überbauung mit Gebäuden, Nebenanlagen und die Anlage von Parkplätzen bodenrechtlich konkretisiert wird. Die Fläche stellt sich derzeit überwiegend als Ackerfläche dar.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sind im Einzelnen im Umweltbericht (Teil II der Begründung) dargelegt.

➤ Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind nur die Eingriffe auszugleichen, die über den zulässigen Bestand hinausgehen. Zur Darlegung des Eingriffs werden nachfolgend die sich aus der Flächeninanspruchnahme des planungsrechtlichen Bestandes ergebenden Flächenwerte den sich aus der Planung ergebenden Flächenwerten in einer Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz gem. "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenüber gestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Gebäuden, Nebenanlagen und Parkplätzen sowie den dazugehörigen Freiflächen berücksichtigt.

Da die konkrete Ermittlung des Eingriffs auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt, wird hierauf Bezug genommen.

Im Zusammenhang mit einer zu erwartenden Versiegelung von ca. 1,1 ha v. a. von Ackerfläche ist ein Kompensationsdefizit von 8.861 Werteinheiten trotz der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des B-Plans Nr. 95 zur internen Kompensation zu erwarten.

Dieses wird im Rahmen des B-Planes Nr. 95 durch eine externe Maßnahme (Flurstücks 40/2, Gemarkung Coppenbrügge, Flur 10 am Ostrand des Ith) mit einer Gesamtgröße von 3.556 m² kompensiert. Die auf der Fläche vorgesehene Umwandlung eines basenreichen Lehm-/Tonackers in einen strukturreichen Übergangsbereich und Waldrand mittlerer Standorte bzw. einen Komplex aus extensivem (mesophilem) Grünland und Feldgehölz/Hecke entspricht einer Aufwertung von 10.668 Werteinheiten (WE), womit das Defizit kompensiert ist.

5.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“ Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die zulässige Grundflächenzahl. Grünordnerische Darstellungen, die einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können, sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese werden jedoch in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“ berücksichtigt. Diese tragen zur Schattenentwicklung und dem damit verbundenen lokalen Temperatureausgleich, CO₂-Bindung, Sauerstoffproduktion und zur Staubbindung bei. Diese Filtereigenschaften der im Plangebiet vorgesehenen Vegetationen werden in diesem städtisch bereits geprägten Bereich einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“ Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Die im Änderungsbereich zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der aktuellen EnEV - Energieeinsparverordnung für Gebäude derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Auf Grund des fortschreitenden Klimawandels kann ein vermehrtes Auftreten von Regenerereignissen, die sich ebenfalls auf die im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen auswirken können, nicht ausgeschlossen werden.

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 95 sind Festsetzungen zur Grünordnung sowie zur Begrenzung der Flächenversiegelungen und Ableitung des Oberflächenwassers

aufgenommen worden, so dass im Vergleich zur bisherigen planungsrechtlichen Situation die Aspekte der Klimaanpassung in Form einer ausreichend dimensionierten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers berücksichtigt werden. Darüber hinaus werden mit der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung jedoch keine Maßnahmen vorbereitet, die sich auf das Klima erheblich beeinträchtigend auswirken werden.

5.4 Immissionen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, hier des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB).

Auf Grund der Lage des Plangebietes im östlichen Randbereich des Ortsteils Coppenbrügge, im Nahbereich von schutzwürdigen Wohnnutzungen, ist zur Beurteilung der im Rahmen der Ansiedlung des hier geplanten Nahversorgungsmarktes zu erwartenden und auf die benachbarten Wohnsiedlungsbereiche im südwestlichen, westlichen und nordwestlichen Bereich einwirkenden *Gewerbelärm- und Verkehrslärmimmissionen* ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden (AKUS GmbH, „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge, Neufassung“, Bielefeld-Jöllenbeck, 04.07.2018).

5.4.1 Schutzanspruch der Umgebung

In der unmittelbaren Nachbarschaft der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Nutzungsstrukturen, die hinsichtlich des Schutzanspruches als ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (Immissionsorte I1 bis I6) und Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (Immissionsorte I7 bis I9) einzustufen sind. Diese Flächen erstrecken sich auf Flächen beidseits der Alten Heerstraße (B 1).

Auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die bei Bauleitplanungen zu berücksichtigen ist, sind für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) (der letzte Nachtwert gilt für Gewerbelärm) als Orientierungswerte zu berücksichtigen. Für Gewerbegebiete gelten 65 dB(A) tags und 55/50 dB(A) nachts. Die beschriebenen Orientierungswerte können im Einzelfall geringfügig überschritten werden und stellen keine Grenzwerte dar.

Abb.: Lageplan mit Kennzeichnung der Immissionsorte „I1-9“¹⁷



Die Einhaltung der o.g. und für die umliegenden Grundstücke maßgeblichen Orientierungswerte ist für die unmittelbar dem Markt zugewandten Grundstücke sicherzustellen. Für die daran anschließenden Grundstücksflächen kann somit davon ausgegangen werden, dass ein ausreichender Immissionsschutz vorliegt, sobald die entsprechenden Orientierungswerte im Bereich der im Schallgutachten berücksichtigten Grundstücke eingehalten werden.

Bei den nachfolgenden Ausführungen wird nach den Lärmarten *Gewerbelärm* und *Verkehrslärm* unterschieden:

5.4.2 Lärmimmissionen

➤ Gewerbelärm

Die Ansiedlung der auf den Sonderbauflächen bzw. in dem Sondergebiet (SO-Gebiet) geplanten Einzelhandelsnutzungen kann in unmittelbarer Nachbarschaft aufgrund der damit typischerweise verbundenen gewerblich bedingten Emissionen (Anlieferung, Stellplatzverkehre, Lüfter etc.) zu erheblichen Immissionskonflikten führen. Um den Konflikt rechnerisch ermitteln zu können, wurde das o.g. schalltechnische Gutachten erarbeitet, dass die in der Nachbarschaft zu erwartende Immissionssituation beurteilt. Im Ergebnis kann zusammengefasst wer-

¹⁷ AKUS GmbH, „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge, Neufassung“, Bielefeld-Jöllenbeck, 04.07.2018, Anlage 2 GEN-18 1048 10

den, dass bei Einhaltung der im Gutachten formulierten – und nachfolgend ausführlicher dargelegten – schalltechnischen Anforderungen die Tages- und Nachtbeurteilungspegel an allen Immissionsorten eingehalten werden. Zusätzlich werden sie an fast allen Immissionsorten irrelevant im Sinne der TA Lärm sein, lediglich der Tagesbeurteilungspegel am Immissionsort I1B erfüllt das Irrelevanzkriterium nicht. Durch die Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet kann dieses Kriterium jedoch auch am Immissionsort I1B erfüllt werden.¹⁸ Auf das schalltechnische Gutachten wird hingewiesen und Bezug genommen.

Für die Beurteilung des mit dem Nahversorgungsmarkt verbundenen Gewerbelärms wurden die folgenden Lärmquellen bzw. Ausgangswerte zugrunde gelegt¹⁹:

Es wurde von einem Tagesbetrieb von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr ausgegangen - **einschließlich aller** KFZ-Bewegungen. Die Zeiten von 06:00 Uhr bis 07:00 Uhr sowie von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr sind gemäß der TA Lärm Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit, was durch einen Zuschlag in diesen Zeiten von 6 dB(A) berücksichtigt wurde. Nachts (zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr) wurden die Kälte- und Lüftungsanlagen betrachtet.

Zu den relevanten Geräuschquellen zählen:

- *Kunden-Parkplatz (mit 142 Stellplätzen)*

Bei der geplanten Verkaufsfläche des Edeka-Marktes von VKF = 1800 m² und bei der geplanten Verkaufsfläche des Drogeriefachmarktes von VKF = 600 m² ergibt sich ein Gesamtverkehrsaufkommen von 3025 PKW-Bewegungen je Tag. Davon 121 (4%) in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit.

- *Warenanlieferungen*

Fahren/Rangieren von 13 LKW (Lebensmittelmarkt, Drogeriefachmarkt), davon 2 in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit.

LKW-Kühlung von 3 Anlieferungs-LKW, davon ein LKW in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit. LKW-Kühlungen während der Warenanlieferung.

Fahren/Rangieren von 2 LKW (Bäcker), davon ein LKW in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit.

Anlieferung Warenlager (Palettenverladung, Rollcontainerverladung, Wannerverladung).

Containertausch (Abrollcontainer).

- *Einkaufswagensammelstellen*

Ca. 3/4 der Kunden nehmen einen Einkaufswagen.

- *Kälte- und Lüftungstechnik*

- *Müllentsorgung*

Die Außengastronomie des Bäckers ist schalltechnisch nicht relevant.

Ausgangsgröße der schalltechnischen Berechnungen sind die Schall-Leistungspegel der immisionsrelevanten Aktivitäten.

¹⁸ AKUS GmbH, „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge, Neufassung“, Bielefeld-Jöllenbeck, 04.07.2018, S. 18

¹⁹ AKUS GmbH, „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge, Neufassung“, Bielefeld-Jöllenbeck, 04.07.2018, S. 6ff.

Unter Berücksichtigung der o.g. Ausgangssituation kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte - außer tags an dem Immissionsort I1B - an allen Immissionsorten tags um mindestens 10 dB(A) und nachts um mindestens 12 dB(A) unterschritten werden.

Damit sind - mit Ausnahme des Tages-Beurteilungspegels am Immissionsort I1B - die Tages- und die Nacht-Beurteilungspegel irrelevant im Sinne der TA Lärm, weshalb eine Geräusch-Vorbelastung hier nicht berücksichtigt werden muss.

Zum Immissionsort I1B:

Ob es sich bei diesem Immissionsort um einen Aufenthaltsort für Menschen handelt ist uns nicht bekannt. Der Tages-Immissionsrichtwert wird dort eingehalten, jedoch ist eine Irrelevanz im Sinne der TA Lärm nicht gegeben. Eine Berücksichtigung der Vorbelastung an diesem Immissionsort wäre nach Punkt 4.2 c) der TA Lärm allerdings nur erforderlich, „wenn aufgrund konkreter Anhaltspunkte absehbar ist, dass die zu beurteilende Anlage im Falle eine Inbetriebnahme relevant [...] zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 beitragen wird [...]“.

Nach unserer Vor-Ort-Kenntnis gibt es keine Veranlassung zu dieser Annahme.

Sollte sich im Verfahren herausstellen, dass dennoch Schallschutz notwendig ist, könnte die Entladung der Edeka-LKW - welche maßgeblich den Beurteilungspegel am Immissionsort I1B bestimmt (siehe Prioritätenliste in Anlage 4) - bei geschlossenem Tor in einer Einhausung stattfinden. In Anlage 5 wird diese Einhausung skizziert. Die Schalldämm-Maße der Wände und des Daches sollten $R'_w \geq 25$ dB und des geschlossenen Tores $R'_w \geq 19$ dB betragen. Auf eine fugenfreie Ausführung ist zu achten.

Hierdurch würde sich der Beurteilungspegel am Immissionsort I1B auf 44 dB(A) reduzieren und wäre somit ebenfalls irrelevant im Sinne der TA Lärm.²⁰

Aufgrund ausreichend großer Abstände zu allen Immissionsorten stellt sich die Spitzenpegel-Situation als unkritisch dar.

Im Nachgang zu dem schalltechnischen Gutachten vom 04.07.2018 wurde eine Klärung in Bezug auf die Einordnung des Immissionsortes I1B herbeigeführt. Es handelt sich dabei um einen Wintergarten, der als integraler Bestandteil des Nutzungskonzeptes und damit als Wohnraum in die weiteren gutachterlichen Betrachtungen einbezogen wurde.

Der geplante Einzelhandelsstandort soll zukünftig so ausgelegt werden, dass die davon ausgehenden Geräusch-Immissionen irrelevant im Sinne der TA Lärm sind. Entsprechend sind aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Da von der o.b. Einhausung der Warenanlieferung Abstand genommen werden soll, ist die Errichtung einer Lärmschutzwand erforderlich. Da nur das EG (Wintergarten) zu schützen ist, reicht hierbei eine Wandhöhe von $h = 4$ m über Grund, um den Zielwert 49 dB(A) - also 6 dB(A) unter Richtwert - zu erreichen.²¹

²⁰ AKUS GmbH, „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge, Neufassung“, Bielefeld-Jöllenneck, 04.07.2018, S. 14

²¹ Vgl. AKUS GmbH, „Stellungnahme „Edeka-Markt Coppenbrügge; unsere diesbezügliche schalltechnische Begutachtung““, Bielefeld-Jöllenneck, 22.10.2018

Abb.: Lageplan mit Schallschutzwand²²



Eine entsprechende Festsetzung zu den erforderlichen aktiven Schallschutzmaßnahmen (hier: Lärmschutzwand) wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“ berücksichtigt.

➤ **Verkehrslärm**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist neben der Gewerbelärmentwicklung auch auf die durch die Planung bewirkte Verkehrslärmsituation einzugehen.

Dabei sind gem. TA Lärm Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen durch organisatorische Maßnahmen soweit wie möglich zu vermindern, wenn

- sie rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöht werden,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.²³

Auf Grund des hohen auf der „Alten Heerstraße“ (Bundesstraße B1) vorhandenen Verkehrsaufkommens werden nicht alle o.g. Kriterien erfüllt. Damit sind keine organisatorischen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.²⁴

²² AKUS GmbH, „Stellungnahme „Edeka-Markt Coppenbrügge; unsere diesbezügliche schalltechnische Begutachtung““, Bielefeld-Jöllenbeck, 22.10.2018, Anlage 1 GEN-18 1048 11STN

²³ AKUS GmbH, „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge, Neufassung“, Bielefeld-Jöllenbeck, 04.07.2018, S. 16

²⁴ AKUS GmbH, „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge, Neufassung“, Bielefeld-Jöllenbeck, 04.07.2018, S. 16

5.4.3 Geruchsimmissionen

Mit der geplanten Nutzung gehen keine die umgebenden Wohnnutzungen beeinträchtigenden Geruchsimmissionen einher. Die für Wohn- und Mischgebiete gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie anzuwendenden Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden werden nicht überschritten.

Staubimmissionen werden durch die im Gebiet geplanten Nutzungen nicht in erheblich beeinträchtigender Weise hervorgerufen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Durchführung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf die Einhaltung der TA-Luft geachtet bzw. darauf hingewirkt, dass die entsprechenden Anforderungen an die Luftreinhaltung vorhabenbedingt nachgewiesen wird. Weitere Ausführungen werden im Rahmen dieser FNP-Änderung dazu nicht gemacht.

Von der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen saisonal ausgehenden Geruchs- und Staubemissionen sind im Rahmen der ausgeübten guten fachlichen Praxis als ortsüblich einzustufen und hinzunehmen.

5.4.4 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Gemäß § 50 BImSchG sind Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Dem Trennungsgebot wird unter Berücksichtigung der konkret vorgesehenen Stellung der Gebäudekörper und der Lage der Stellplatzflächen sowie der Entfernungen zwischen den sonst schützenswerten Nutzungen (Wohnen und Mischnutzungen innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche) Rechnung getragen. Darüber hinaus befinden sich am nordwestlichen Übergangsbereich des Plangebietes zur freien Landschaft besonders schützenswerte Nutzungen im Sinne von Freiflächen und Erholungsnutzungen, die für sich einen Schutzanspruch reklamieren könnten. Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass ein unmittelbarer Nutzungskonflikt zwischen sonst konkurrierenden Nutzungen nicht ableitbar ist, da das Plangebiet ausreichend Abstand zu den immissionssensiblen Nutzungen hält bzw. Immissionskonflikte durch die gewählte Gebäudestellung und aktiven Schallschutzmaßnahmen vermieden werden.

5.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsgebietes können ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

5.6 Altlasten und Kampfmittel

5.6.1 Altlasten

Dem Flecken Coppenbrügge sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Plangebietes bekannt.

5.6.2 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

5.7 Versorgungsstruktur

Abwasserbeseitigung

Die zentrale Abwasserentsorgung erfolgt über die in den angrenzenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle mit Anbindung an die Kläranlage in Coppenbrügge. Die Kläranlage ist zur Aufnahme der zusätzlich anfallenden Schmutzwasserfrachten ausreichend dimensioniert.

Oberflächenentwässerung

Das in den Sonderbauflächen anfallende abflusswirksame Oberflächenwasser ist aufgrund der für die Versickerung ungeeigneten Bodenverhältnisse auf den Grundstücksflächen über ein Regenrückhaltebecken zurückzuhalten. Das Regenrückhaltebecken ist derart zu dimensionieren, dass nur die natürliche Abflusspende des derzeit unbebauten Geländes an die Vorflut abgegeben wird. Dies entspricht einer Abflussdrossel von 5 l/s*ha bei einem 10-jährlichen Regenereignis.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen und wird durch den Flecken Coppenbrügge sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Der erforderliche Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 1.600 l/min (96 m³/h) für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Durch die an das Plangebiet angrenzenden Trinkwasserleitungen kann eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DGWV- Arbeitsblatt W-405 sichergestellt werden. Ausreichende Entnahmemöglichkeiten sind in einem Radius von max. 300 m vorzusehen. Bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz ist sicherzustellen, dass der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

Der geforderte Nachweis über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie der Löschwasserplan (M 1:5.000 mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge) wird der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Hameln-Pyrmont zusammen mit den sonstigen Planunterlagen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zugestellt und mit dieser rechtzeitig vor Baubeginn abgestimmt.

Die Zuwegungen, Zufahrten, Durchfahrten, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr, sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu bemessen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Hameln-Pyrmont.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt durch den zuständigen Energieversorger GWS Stadtwerke Hameln GmbH. Die Stadtwerke Hameln GmbH betreiben in dem ausgewiesenen Bereich die Stromversorgung mit den entsprechenden Anlagen. Das Plangebiet ist randlich mit MSP-Kabelanlagen belegt, die der örtlichen und überörtlichen Stromversorgung zuzuordnen sind.

Kommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

5.8 Baugrund

Seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurde darauf hingewiesen, dass wasserlösliche Gesteine im Planungsgebiet in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Diese Hinweise des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

5.9 Nachbergbau

Historische Bergrechtsgebiete

Grafschaft Spiegelberg:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vorliegenden Unterlagen im Gebiet der ehemaligen Grafschaft Spiegelberg. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge, Salzabbaugerechtigkeiten und auf Stein- und Braunkohle vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Dem LBEG ist mit Angabe des Grundbucheintrages mitzuteilen, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren.

Vorhandene Grundeigentümerrechte auf Stein- und Braunkohle werden im Grundbuch dokumentiert. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Auch hier ist dem LBEG mit Angabe des Grundbucheintrages mitzuteilen, wenn in dem betreffenden Gebiet Grundeigentümerrechte auf Stein- und Braunkohle existieren.

In dem Verfahrensgebiet liegen nach den Unterlagen des LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) vor.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden:

In dem Verfahrensgebiet liegen keine weiteren aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) vor.

Das südliche der beiden Flurstücke befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich mehrerer Bergwerkseigentume. Der Berechtigungsinhaber ist verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern.

Berechtigungsart	Name	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bergwerksfelder	Nero	Barbara Rohstoffbetriebe GmbH	Eisenerze, Metallerze
Bergwerksfelder	Levy	Barbara Rohstoffbetriebe GmbH	Eisenerze, Metallerze

5.10 Wasserrechtliche Genehmigungen

Sämtliche Baumaßnahmen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern (hier: Gewässer III. Ordnung entlang der Bundesstraße B 1) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde des Landkreis Hameln-Pyrmont.

5.11 Bodenschutz

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Im Rahmen der Bautätigkeiten sind u.a. die DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial sowie E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Um dauerhaft negative

Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, ist der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) zu schützen. Der Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten hat ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften ist zu vermeiden. 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.

5.12 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich in einem Hubschraubertiefflugkorridor.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

Die B 1 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 1 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben seitens der Bundeswehr zugestimmt.

Evtl. Antworten/Rückfragen sind unter Verwendung des Zeichens K-II-1632-20-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden.

6 Ergebnis der Umweltprüfung

Die durchgeführte Umweltprüfung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben. Diese werden jedoch auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sowie durch eine externe Maßnahme vollständig ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

7 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Flecken Coppenbrügge stellt für den durch die vorliegende FNP-Änderung betroffenen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Südlich schließen sich die Darstellungen von gewerblichen Bauflächen an. Im südwestlichen sowie westlichen Bereich setzen sich gemischte Bauflächen fort.

8 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die innerhalb des Änderungsbereiches dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden in die Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ geändert.

9 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rd. 1,24 ha, die als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt wird.

Bauleitplanung Flecken Coppenbrügge Landkreis Hameln-Pyrmont

44. Änderung des Flächennutzungsplanes Flecken Coppenbrügge "Sonderbaufläche Einzelhandel Alte Heerstraße"

Umweltbericht



Planungsgruppe Umwelt

Stiftstr. 12 30159 Hannover

Tel.: (0511) 51 94 97 82

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

Umweltbericht
zur geplanten
44. Änderung des Flächennutzungsplanes
Flecken Coppenbrügge
"Sonderbaufläche Einzelhandel Alte Heerstraße"

Auftraggeber:

PROFILIA GmbH & Co.KG
Kiekenbrink 1
32457 Porta Westfalica

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel
Dipl.-Ing. Margrit Logemann

Hannover/Emmerthal, den 18.09.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren..	2
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....	4
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	5
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	5
3.1.2	Bestand und Bewertung	5
3.1.3	Auswirkungsprognose	6
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt	6
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	6
3.2.2	Bestand und Bewertung	7
3.2.3	Auswirkungsprognose	8
a)	Teilschutzgut Biotop / Pflanzen	8
b)	Teilschutzgut Tiere	9
3.3	Schutzgut Boden / Fläche	10
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	10
3.3.2	Bestand und Bewertung	11
3.3.3	Auswirkungsprognose	11
3.4	Schutzgut Wasser.....	12
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	12
3.4.2	Bestand und Bewertung	13
3.4.3	Auswirkungsprognose	13
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	14
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	14
3.5.2	Bestand und Bewertung	14
3.5.3	Auswirkungsprognose	15
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	15
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	15
3.6.2	Bestand und Bewertung	15
3.6.3	Auswirkungsprognose	17
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17

3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	17
3.7.2	Bestand und Bewertung	17
3.7.3	Auswirkungsprognose	18
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
3.9	Betroffenheit von Schutzgebieten (§ 23 ff BNatSchG bzw. § 16 ff NAGBNatSchG).....	18
3.10	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .	18
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	19
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	19
4.2	Konfliktabschätzung.....	19
4.2.1	Avifauna.....	20
4.2.2	Fledermäuse	20
4.2.3	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.....	21
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	21
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung....	22
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen	22
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich	23
6	Zusätzliche Angaben	24
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	24
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	24
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	24
7	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG	25
8	Quellenverzeichnis	27

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Plangebiets.....	1
Abbildung 2: Darstellung des wirksamen FNP (links) und der geplanten 44. Änderung des FNP (rechts).....	2
Abbildung 3: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018).....	11
Abbildung 4: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018).....	11
Abbildung 5: Oberflächengewässer	13
Abbildung 7: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001	16
Abbildung 8: Plangebiet an der B 1 mit Darstellung der geplanten Ortsumfahrung, Planfeststellungsunterlage 2017	16

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung	2
Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Änderungsbereich (Ist-Situation)	7
Tabelle 3: Darstellung der betroffenen Biotoptypen im Zuge der 44. FNP- Änderung	8

1 Einleitung

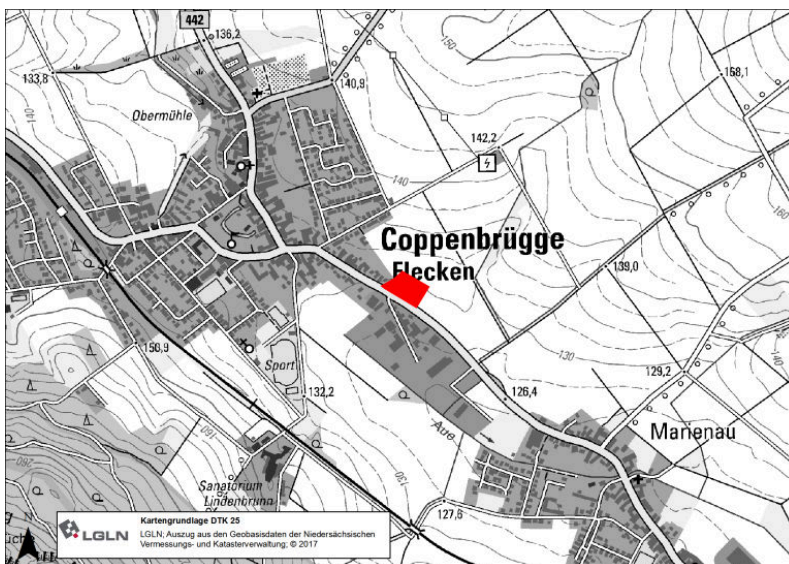
Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes in Form eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriefachmarktes geschaffen werden. Beide Märkte dienen der Sicherung der Nahversorgung der im Flecken Coppenbrügge zu versorgenden Bevölkerung. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“.

Eine detaillierte Darstellung der städtebaulichen Konzeption kann Kap. 3 (Teil I) der Begründung zum F-Plan entnommen werden.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes



Der räumliche Geltungsbe-
reich der geplanten 44. Än-
derung des Flächennut-
zungsplans hat eine Größe
von ca. 1,24 ha und liegt im
Ortsteil (OT) Coppenbrügge
am südlichen Ortsrand an
der B 1 zwischen Copen-
brügge und Marienau/
Landkreis Hameln-Pyr-
mont.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

 Sonderbaufläche
Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel"
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO)

 Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplanänderung

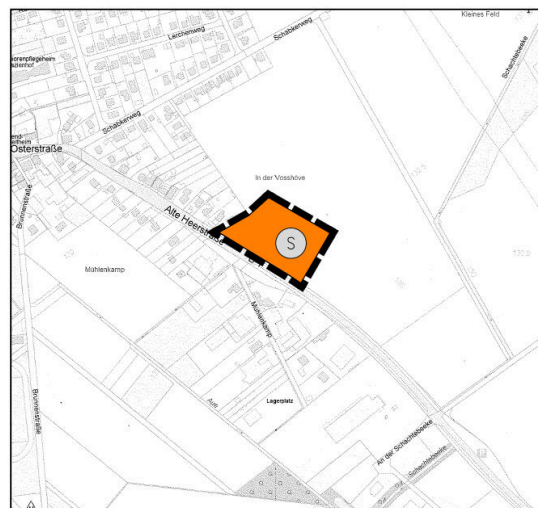


Abbildung 2: Darstellung des wirksamen FNP (links) und der geplanten 44. Änderung des FNP (rechts)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den räumlichen Geltungsbereich der geplanten 44. Änderung als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Planung sieht die nachfolgend genannten Darstellungen vor.

Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung

FNP Darstellung	Fläche [m²]
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO)	12.395
Summe	12.395

Hinweis: Unterschiede zu den Flächengrößen des B-Plan Nr. 95 ergeben sich aus im F-Plan nicht dargestellten Flächen (südlich angrenzende Straßenfläche der B 1).

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich negativ oder positiv zu bewerten sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen.

Für die FNP-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** (RROP, LK Hameln-Pyrmont 2001) besteht im Änderungsbereich und in der Umgebung eine Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit). Weitere Darstellungen (Vorrang- und Vorsorgegebiete Natur und Landschaft, Vorsorgegebiet Erholung) liegen westlich der Eisenbahntrasse der Weserbahn Hildesheim – Bünde (NRW) am Ith in mindestens 700 - 1000 m Entfernung. In ca. 250 m Entfernung nördlich verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg zwischen Coppenbrügge und der Kleinsiedlung Salzburg zum Rand des Osterwaldes. Im Entwurf des RROP 2019 ist das Plangebiet abweichend vom RROP 2001 als zentrales Siedlungsgebiet festgelegt. Weitere Änderungen sind für das Plangebiet nicht relevant.
- Für das Gebiet des Fleckens Coppenbrügge besteht der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001), aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt werden. Allerdings formuliert die Zielkarte des LRP kein besonderes Entwicklungserfordernis für das Plangebiet. Ein Landschaftsplan besteht für den Flecken Coppenbrügge nicht.
- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft**
Der Planungsraum liegt innerhalb des **Naturparks „Weserbergland“**. Weitere Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene LSG HM 30 „Randbereiche des Ith“ liegt in ca. 700 m Entfernung, das NSG HA 214 und das gleichnamige FFH-Gebiet DE 3823-301 liegen in mindestens 1.000 m Entfernung. Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die Darstellungen des F-Planes im Blick auf nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder weitere geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel und Fledermäuse, s. Kap. 4).

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind (z. B. die Abfallentsorgung), in der Begründung des FNP erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,

- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

Belange von Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden, sofern berührt, gesondert berücksichtigt (vorliegend nicht der Fall, s. o.).

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Darstellung als Sonderbaufläche Einzelhandel verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Der Flächennutzungsplan bzw. seine Änderung selber verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, da keine direkten Baurechte begründet werden. Durch die Darstellung können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden (im Rahmen der nachfolgenden bzw. hier parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung).

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Der Umweltzustand, die besonderen Umweltmerkmale und die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist) dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden zudem die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gesondert als zu berücksichtigender Aspekt aufgeführt

Das im aktuellen UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist) aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden betrachtet. Es findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher dadurch der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Hameln-Pyrmont) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung). Zudem erfolgte im Zuge des Aufstellungsverfahrens des B-Plan Nr. 95 in 2018 eine Potentialabschätzung hinsichtlich Avifauna und Fledermäuse.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

3.1.2 Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich. Aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Flächen können temporär Belastungen durch die Flächenbewirtschaftung (Staub, Gerüche) sowie nächtliche Lärmbelastungen auftreten. Die vielbefahrene B 1 (> 10.000 Kfz/Tag) verläuft direkt angrenzend. Die Lärmkartierung¹ gem. 34. BImSchV (MU-Kartenserver²) ergibt für das Plangebiet eine Straßenlärmsituation von $L_{den} 71 - >75$ dB(A). Derzeit erfolgt der Bau der Ortsumgehung Copenbrügge ca. 800 m weiter nordöstlich und damit eine Verlagerung des Lärmbandes nach Osten mit zukünftiger Entlastung der bisherigen B 1.

¹ Digitaler landesweiter Rasterdatenbestand des Berechnungsergebnisses L_{den} (day, evening, night) 2012 nach EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG, 34. BImSchV).

² http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?
Aufruf am: 12.9.17

Laut Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hameln-Pyrmont verläuft in ca. 250 m Entfernung nördlich ein regional bedeutsamer Wanderweg zwischen Coppenbrügge und der Kleinsiedlung Salzburg zum Rand des Osterwaldes. Dieser Weg ist mit verändertem Verlauf auch im Entwurf des RROP 2019 enthalten. Weitere regional bedeutsame Wander-/ Fahrradwege befinden sich südliche der B 1 zum Ith hin. Ansonsten sind keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Plangebiet mit Ausnahme des die B 1 begleitenden Rad-/Fußweges vorhanden.

3.1.3 Auswirkungsprognose

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 7 der Begründung (Teil I) verwiesen. Maßnahmen zum Immissionsschutz für angrenzende Wohnnutzungen sind ausgehend von der Sonderbaufläche erforderlich. Zwar sind gemäß Flächennutzungsplan hier Gemischte Bauflächen dargestellt, es werden schalltechnisch jedoch die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes in Ansatz gebracht. Gemäß Schallgutachten (AKUS 2018a und b) ist zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes am Tage (55 dB (A)) die Errichtung einer Lärmschutzwand von 4 m Höhe über Grund und 10 m Länge gegenüber der Warenanlieferung am Grundstück Hausnr. 19 erforderlich. Hierdurch werden dann alle Immissionsrichtwerte unterschritten (Zielwert 49 dB (A), d. h. 6 dB(A) unter Richtwert). Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Abschirmend wirkt für das Schutzgut Mensch zudem der Erhalt des vorhandenen Ziergehölzes an der nordwestlichen Grundstücksgrenze.

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (s. auch Kap. 3.2.4) wird durch eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung gewährleistet (Anschluss an die vorhandene Kanalisation, Abfallentsorgung über den LK Hameln-Pyrmont).

Besondere Risiken durch z. B. Unfälle oder Katastrophen bestehen nicht. Dies gilt auch für die übrigen, folgenden Schutzgüter.

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Darstellung als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ zu erwarten.

3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),

- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

3.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen durch Luftbilddauswertung und anschließender Geländekartierung erfolgte entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2020).

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 0 weitgehend ohne Bedeutung | 3 mittlere Bedeutung |
| 1 sehr geringe Bedeutung | 4 hohe Bedeutung |
| 2 geringe Bedeutung | 5 sehr hohe Bedeutung |

Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz nur im Änderungsbereich (Ist-Situation)

Code	Biotyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m²]
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	-	1	12.181
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimische Gehölzarten	-	2	130
GRA	Artenarmer Scherrasen	-	1	71
OVM	Sonstiger Platz	-	0	13
				12.395

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert (*im Untersuchungsraum nicht vorhanden*).

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend geringe / allgemeine Bedeutung auf.

Östlich des Plangebietes liegen intensiv genutzte Ackerflächen (basenreicher Lehm-/Tonacker), im Nordwesten und Süden grenzen Siedlungsflächen (Gehöft, Einzelhäuser) und die B 1 mit Gewerbeflächen an.

Der Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Auch die Zielkarte formuliert nur ein geringes Entwicklungserfordernis für das Plangebiet. Die Lage am Ortsrand an einer Bundesstraße sowie die geringe

naturschutzfachliche Bedeutung der Biotoptypen im Plangebiet begründen die geringe Bedeutung für den Biotopverbund.

b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont (Stand 2001) ist der Planbereich von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Im Rahmen einer Potenzialabschätzung („worst-case Abschätzung“) (PU 2018) wurden auf Grundlage von Geländekenntnissen sowie von Altdaten und einer Begehung potenziell geeignete sowie vorhandene Habitatstrukturen erfasst und eine gutachterliche Einschätzung von Arten vorgenommen, die potenziell im Änderungsbereich vorkommen könnten.

Avifauna

Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist bei den potenziell vorkommenden Arten von zumeist weit verbreiteten Arten des Siedlungsbereiches und Siedlungsrandes auszugehen. Der Bereich liegt in der 100m-Zone einer Bundesstraße, so dass eine Vorbelastung (Lärm, visuell) gegeben ist. Es ist dennoch das Vorkommen von 6 (ohne Vorwarnliste) bundesweit und/oder in Niedersachsen gefährdeten Vogelarten, tlw. nur als Nahrungsgast möglich:

- Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Trauerschnäpper, Star, Rauchschwalbe und Mehlschwalbe.

Störempfindlichere Offenlandarten wie z. B. die Feldlerche sind nicht zu erwarten. Insgesamt besteht nur eine allgemeine Bedeutung des Änderungsbereiches als Lebensraum für Vögel.

Fledermäuse

Für Fledermäuse gilt eine entsprechende Einschätzung. Im Plangebiet werden Arten wie die Bart-, Zwergfledermaus oder auch Breitflügelfledermaus im Transferflug oder jagend auftreten und hierbei insbesondere die Gehölze und Gehölzränder der Gärten zum Offenland hin nutzen. Quartiere können ausgeschlossen werden.

3.2.3 Auswirkungsprognose

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend der 44. FNP-Änderung ist als Prognosezustand die in Tabelle 2 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen.

Tabelle 3: Darstellung der betroffenen Biotoptypen im Zuge der 44. FNP-Änderung

Darstellung	Betroffene, vorhandene Biotoptypen	Fläche [m²]
Sonderbaufläche „Einzelhandel“	landwirtschaftliche Flächen, v.a. Acker	12.395
Gesamt		12.395

Hinweis: Unterschiede zu den Flächengrößen des B-Plan Nr. 95 ergeben sich aus im F-Plan nicht dargestellten Flächen (südlich angrenzende Straßenverkehrsfläche/ Flurstück der B 1).

Änderungen im Vergleich zum aktuellen Gebietszustand bzw. zum wirksamen FNP ergeben sich insbesondere durch die Darstellung Sonderbaufläche „Einzelhandel“. Im Vergleich zur aktuellen Darstellung erfolgt eine Inanspruchnahme überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen im Umfang von ca. 12.395 m². Die durch langjährige ackerbauliche Nutzung bereits in hohem Maße veränderten und in ihrer Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt eingeschränkten Flächen weisen lediglich eine allgemeine bzw. keine relevante Lebensraumbedeutung auf. Dennoch wird insgesamt durch die Darstellung der Sonderbaufläche „Einzelhandel“ die Überbauung und Versiegelung von Biototypen auch im Bereich des vorhandenen Ackers vorbereitet, wodurch sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben können.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 95) festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie durch Punktausgleich durch Maßnahmen einer externen Kompensationsmaßnahme vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Als externe Ausgleichsfläche des B-Planes Nr. 95 wird eine Teilfläche des Flurstücks 40/2, Gemarkung Coppenbrügge, Flur 10 am Ostrand des lth mit einer anteiligen Gesamtgröße von 3.556 m² in der Nähe des Krankenhauses Lindenbrunn festgesetzt.

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützten (flächige) Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) sind im Änderungsbereich nicht vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

b) Teilschutzgut Tiere

Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche „Einzelhandel“ wird eine bauliche Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung bislang unversiegelter Flächen im Umfang von ca. 1 ha vorbereitet. In diesem Rahmen kann es für Brutvögel und Fledermäuse zu einem Verlust von (pot.) Habitaten kommen. Den betroffenen Biotopen (v. a. Acker an der B 1) ist für beide Artengruppen aber keine besondere Bedeutung zuzusprechen.

Im parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 95 ist zudem die Anpflanzung von Gehölzen auf Teilbereichen vorgesehen (Kompensationsmaßnahmen). Diese trägt zu einer Aufwertung der Ackerflächen bei, mit positiven Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für Tier- und Pflanzenarten (u. a. auch für Vogel- und Fledermausarten).

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Habitaten daher vermieden (auch durch spezifische artenschutzrechtliche Maßnahmen) oder im Kontext mit dem Schutzgut Biotopen und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

Unter Berücksichtigung von entsprechenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, kann auch das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für die genannten Vogel- und Fledermausarten

ausgeschlossen werden. Die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben des BNatSchG erfolgt unter Kap. 4.

3.3 Schutzgut Boden / Fläche

3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen. Böden mit besonderer Bedeutung sind (vgl. Breuer 2015):

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),
- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker),
- Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung,
- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

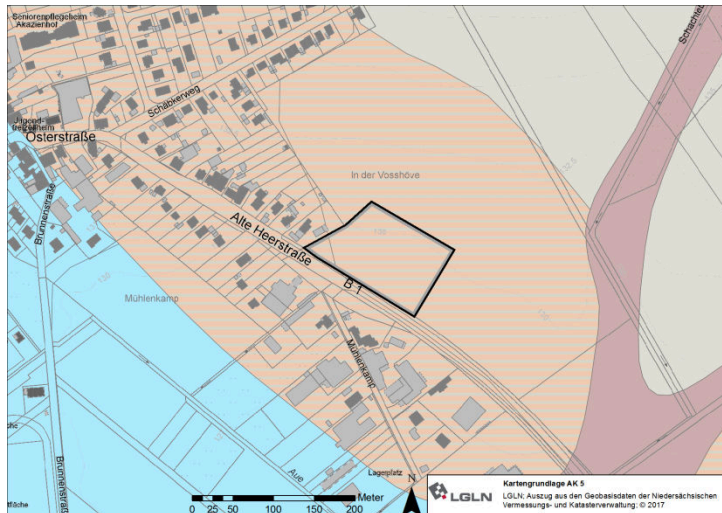
Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie³ (LBEG) verwendet.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

3 www.lbeg.niedersachsen.de

Insofern kann dieses Schutzgut integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

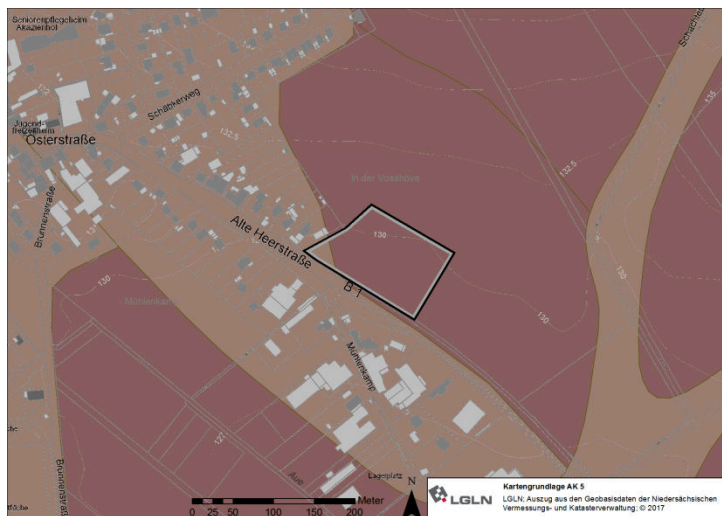
3.3.2 Bestand und Bewertung



Ausgangsbasis der Bodenbildung ist im Untersuchungsgebiet Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet vollständig durch den Bodentyp „Pseudogley-Parabraunerde“ geprägt.

Bodentypen:
beigegrau schraffiert = Pseudogley-Parabraunerde
hellblau = Vega
rot = tiefer Kolluvisol

Abbildung 3: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)



Das Plangebiet wird durch Böden hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. mit Flächen hohen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG) eingenommen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung bereits verändert sind. Zudem liegt der Standort im Wirkungsbereich der B 1.

Ertragspotential:
braun = hohes natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial (Lehm/ Lössböden)

Abbildung 4: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018)

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Böden mit besonderer Bedeutung / erhöhter Schutzbedürftigkeit sind insgesamt nicht zu berücksichtigen. Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.3.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ wird im Vergleich zur aktuellen Darstellung in Teilbereichen eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung bislang unversiegelter, überwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden vorbereitet. Abhängig von der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festsetzbaren Grundflächenzahl (hier max. 0,85) beträgt diese etwa 1,1 ha aus den Festsetzungen des B-Plan Nr.

95 heraus. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren. Es sind Böden sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit betroffen, die jedoch bereits durch langjährige ackerbauliche Nutzung verändert sind und damit eine allgemeine Bedeutung aufweisen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der genannten Versiegelung ab.

Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 95 ist die Anpflanzung von Gehölzen bzw. die Begrünung von Teilbereichen vorgesehen (Kompensationsmaßnahmen). Hierdurch und durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende externe Maßnahmen können die erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (und Fläche) im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

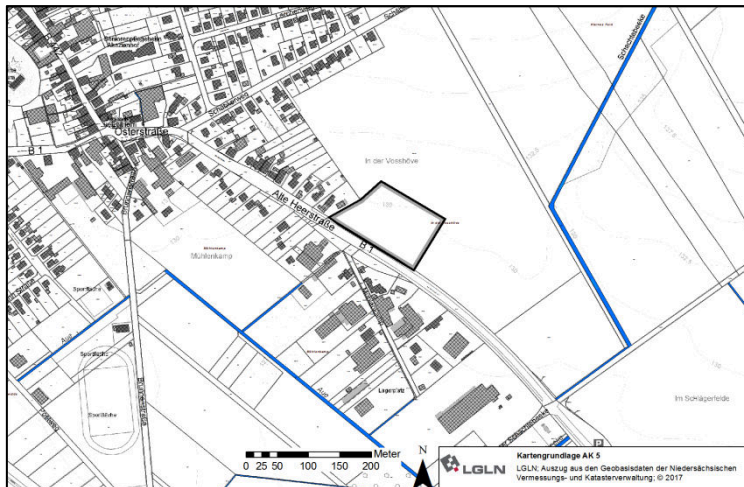
Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie⁴ (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁵ verwendet.

⁴ www.lbeg.niedersachsen.de

⁵ www.umweltkarten-niedersachsen.de

3.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer



Im Plangebiet befinden sich mit Ausnahme des Straßenseitengrabens der B 1 keine Still- oder Fließgewässer. Die „Aue“ mit Seitengräben liegt ca. 250 m südwestlich, die „Schachtebeek“ ca. 180 m östlich.

Retentionsflächen/Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden.

Abbildung 5: Oberflächengewässer

Grundwasser

Das Gebiet weist mit >251 - 300 mm/a eine mittlere bis hohe Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2018). Es liegt eine mittlere Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine vor, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird ebenfalls als mittel angegeben (LBEG 2018). Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der mittleren Schutzwirkung der Deckschichten ist keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen.

3.4.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ wird in Teilbereichen eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung im Umfang von ca. 1,1 ha vorbereitet. Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen.

Eine direkte Betroffenheit von Oberflächengewässern besteht nicht. Es ist vorgesehen, das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser aufzufangen und gedroselt, sowie schadlos an die Vorflut abzugeben (Festsetzungen gem. Bebauungsplan Nr. 95).

Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt (Anschluss an die bestehende Kanalisation). Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/ zurückgehalten und abgeleitet.

Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 95 ist die Anpflanzung von Gehölzen bzw. die Begrünung von Teilbereichen vorgesehen (Kompensationsmaßnahmen). Hierdurch und durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende externe Maßnahmen können die erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht durch das Plangebiet betroffen. Der betroffene Grundwasserkörper ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer oder den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreis Hameln-Pyrmont (2001) verwendet.

3.5.2 Bestand und Bewertung

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Berg- und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen zugeordnet (Mosimann et al. 1996). Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,0°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt im Flachland 813 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendienst „Klimaprojektion“, Zahlenreihe 1961 - 1990).

Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich aufgrund der Ackernutzung um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Auch hier stellt die vielbefahrene B 1 (> 10.000 Kfz/Tag) eine linienhafte Emissionsquelle dar, mit negativen Auswirkungen auf die Luftqualität im Plangebiet.

3.5.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ wird in Teilbereichen eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung im Umfang näherungsweise von ca. 1,1 ha vorbereitet, die zu einer Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse führen können. Da der Änderungsbereich jedoch keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Hameln-Pyrmont 2001) und großflächige klimatisch wirksame Freiflächen in der Umgebung erhalten bleiben, ist weder im Änderungsbereich noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen, Grünflächen und Einzelbäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei.

Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Es wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet (vorgesehene Rückhaltung), die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

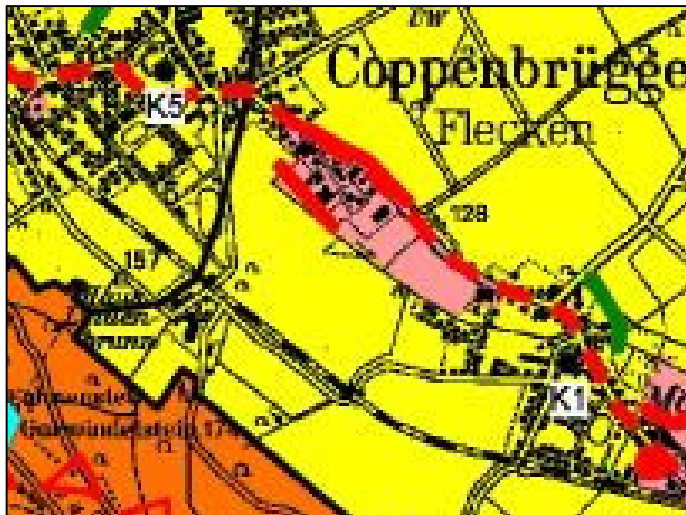
Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Hameln-Pyrmont (2001).

3.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 4.2 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lössbörde“ als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (BfN 2011). Als Landschaftstyp wird sie der ackergeprägten, offenen Kulturlandschaft zugeordnet.

Der Landschaftsteil, in dem das Plangebiet liegt, wird von landwirtschaftlichen Flächen bestimmt, im Nordwesten grenzt die Ortslage von Coppenbrügge an. Im Umfeld ist im Westen der Höhenzug des Ith, im Osten die Ausläufer des Osterwaldes zu sehen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor: das Plangebiet wird im LRP als Landschaftsbildtyp „Lößmulde bei Benstorf“ bezeichnet. Dieser Typ ist durch wenig strukturierte, leicht wellige, lößbedeckte Muldenlagen geprägt, die großflächig ackerbaulich genutzt werden und eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen (Karte 2 LRP 2001). Den Landschaftsraum besonders prägende Einzelelemente sind nicht vorhanden.



Die angrenzende vielbefahrene B 1 (> 10.000 Kfz/Tag) stellt eine akustische Beeinträchtigung des Landschaftserlebens dar (ab einer Verlärmung >45 dB(A) bei freier Schallausbreitung, hier: über 70 dB(A)).

Landschaftsbild:

gelb = Bedeutung mittel

orange = Bedeutung hoch

rot gestrichelt = Beeinträchtigung (viel befahrene Straße (>10.000 Kfz/Tag))

Abbildung 6: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001)

Insgesamt besteht großräumig eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten, allerdings im Bereich des Plangebietes mit erheblicher Vorbelastung durch die Bundesstraße (vgl. Abb. 7) und angrenzende gewerblicher Nutzung.

Mit dem Bau der B1 neu wird die jetzige B 1 zwar entlastet, dafür wird das Lärmband nach Osten verschoben. Zusätzlich wird zwischen Coppenbrügge und Marienau zudem die neue rund 1.100 m lange Gemeindestraße "Am Schlägerfeld" im Zuge des Anschlusses Coppenbrügge-Ost an die verlegte Bundesstraße angebunden. Das Plangebiet liegt dann zukünftig in dem Zwickel zwischen Wohnbebauung, B 1 alt, B 1 neu und ihrem Zubringer.

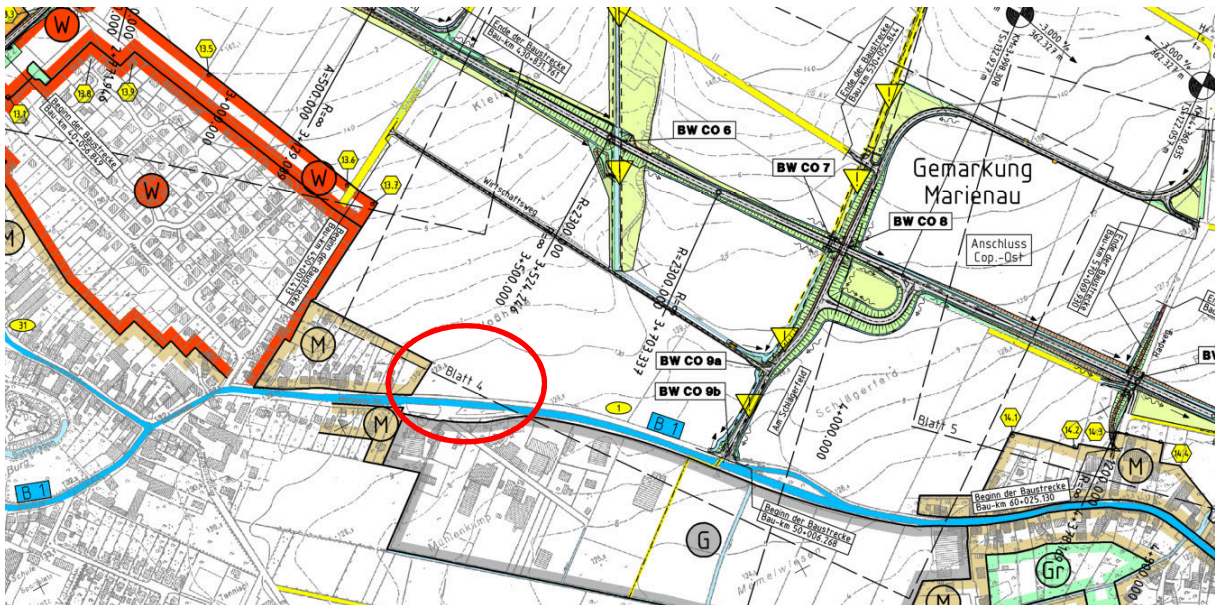


Abbildung 7: Plangebiet an der B 1 mit Darstellung der geplanten Ortsumfahrung, Planfeststellungsunterlage 2017 <https://www.strassenbau.niedersachsen.de/projekte/bundesstrassen/ortsumgehung-coppenbruegge-marienau-im-zuge-der-bundesstrae-1-78318.html>, abgerufen am 11.09.2017

3.6.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellungen der FNP-Änderung wird eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet. Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes eine mittlere Bedeutung auf.

Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 95 sind Festsetzungen zu Grünflächen und Baumpflanzungen zur landschaftsgerechte Einbindung (Rahmeneingrünung vorgesehen. Hierdurch und durch weitere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende, externe Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 95.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Randbereiche des lth“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2), bzw. den gebietsspezifischen Verboten (§ 2 der Verordnung) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgüter werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmälern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist.

3.7.2 Bestand und Bewertung

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet liegen keine Informationen vor. Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Ausweisungen vor. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor

3.7.3 Auswirkungsprognose

Entsprechend den Darstellungen des F-Plans Nr. 44 wird in räumlich begrenztem Umfang der Verlust landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen vorbereitet. Die Fläche stellt ein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar. Eine Nutzung erfolgt jedoch nur im notwendigen Umfang, orientiert an vorhandener Bebauung und vorhandenen Verkehrsflächen. Insgesamt wird die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen stark begrenzt und dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt.

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf Kulturgüter erkennbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.9 Betroffenheit von Schutzgebieten (§ 23 ff BNatSchG bzw. § 16 ff NAGBNatSchG)

Die Sonderbaufläche liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“. Die Aufgabe des Naturparks besteht nach Angabe des Landkreis Hameln-Pyrmont vor allem darin, Natur und Landschaft mit dem Menschen und für die Menschen zu bewahren und zu entwickeln. Die Abgrenzung umfasst flächendeckend den gesamten Landkreis Hameln-Pyrmont und Teile des Landkreises Schaumburg. Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen.

Weitere Schutzgebiete/Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

3.10 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde einerseits die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben (landwirtschaftliche Nutzung), sodass keine nennenswerten Änderungen der Bestandsituation (auch im positiven Sinne) zu erwarten sind.

Im Zuge der Entwicklung der Flächennutzungsplanänderung wurden mehrere Standortalternativen in Copenbrügge einer vergleichenden Prüfung unterzogen (s. Kap. 2. Teil I der Begründung), aus der schließlich der hier zu Grunde liegende Standort hervorging. Die vorgesehene bauliche Entwicklung gem. der Darstellung des F-Planes orientiert sich eng an der Bestandsbebauung und der vorhandenen Erschließung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandergesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Auf die detaillierten Ausführungen des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 95 im dazugehörigen Umweltbericht wird verwiesen.

4.2 Konfliktabschätzung

Aufgrund der vorkommenden Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Amphibien und Reptilien,
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer und
- Säugetiere außer Fledermäusen.

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor. Es fehlen für entsprechende Arten, insbesondere z. B. Nachtkerzenschwärmer oder Haselmaus die entsprechenden Habitatstrukturen bzw. die betroffenen Strukturen sind so klein und durch die bestehende oder angrenzende Nutzungen überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist. Für den Feldhamster liegen keine bekannten Nachweise im TK25-Quadranten vor (NLWKN 2011).

Als artenschutzrechtlich relevant und weiter zu betrachten verbleiben somit die Artengruppen

- **Vögel** und vorsorglich

- **Fledermäuse.**

Da keine Kartierung für die entsprechenden Artengruppen erfolgt ist, wird eine Wahrunterstellung vorgenommen, d. h. das Vorkommen bestimmter Arten wird unterstellt.

Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen war nicht erforderlich.

4.2.1 Avifauna

Auf Basis von Ortsbegehungen einschl. Biotoptypenkartierung im Herbst 2017 und Frühjahr 2018 erfolgte eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zu vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Im Rahmen der Begehungen konnten in den Gehölzbeständen am Rand der Sonderbaufläche lediglich ein Nistkasten innerhalb eines Ziergebüsches festgestellt werden. Weitere Hinweise auf eine Brutnutzung (z. B. verlassenen Nester bzw. Altnester und Reste davon) konnten nicht vorgefunden werden. Es konnten auch keine Baumhöhlen oder Brutnischen ermittelt werden. Das Vorkommen von Arten mit spezifischen Habitatsprüchen ist mit Ausnahme des Nistkastens daher auszuschließen. In den unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereichen bzw. Gärten mit Altbäumen ist aber von entsprechenden Vorkommen (z. B. Nischenbrüter, Höhlenbrüter) auszugehen.

Primär sind daher siedlungs-/gehölzbewohnende allgemein häufige oder Allerweltsarten (ubiquitäre, ungefährdete Arten) zu erwarten, wobei im nahen Umfeld ausreichend geeignete Bruthabitate für diese Artengruppe vorhanden ist. Innerhalb der Sonderbaufläche (Acker) werden diese Arten auch nur randlich bzw. als Nahrungsgäste auftauchen.

Das Vorkommen von Offenlandarten (z. B. Feldlerche) innerhalb des Plangebietes (ist aufgrund der Nutzungsstruktur (Acker) prinzipiell möglich. Die betroffenen Flächen liegen aber im Bereich von Zonen überdurchschnittlicher Störintensität, insofern können Brutvorkommen hier ausgeschlossen werden bzw. es finden sich im Umfeld deutlich störungsärmere geeignete Habitate. Die Feldlerche wird vorsorglich dennoch betrachtet.

Größere Brutvögel bzw. Großvögel (z. B. Mäusebussard, Sperber, Rabenkrähe, etc.) sind nur als Nahrungsgäste bzw. im Überflug zu erwarten.

4.2.2 Fledermäuse

Auch für Fledermäuse erfolgte eine Potenzialabschätzung auf Grundlage der erfassten Biotoptypenausstattung im Zuge der Ortsbegehungen. Ferner wurden die Daten von BatMap (Abfrage zuletzt 04.10.2018, <http://www.batmap.de>) ausgewertet.

Prinzipiell gelten die gleichen Aussagen wie zur Avifauna. Grundsätzlich stellen auch die vorhandenen Gebäude mögliche Quartiere insbesondere für die Zwergfledermaus dar. Diese liegen aber außerhalb des Änderungsbereiches des F-Planes, das gilt auch für ältere Gehölze/Bäume. Die Gehölze am Rand der Sonderbaufläche weisen keine erkennbaren Baumhöhlen, Stammanrisse etc. auf, die Fledermäusen als Koloniequartier oder zur Überwinterung von einzelnen Tieren dienen könnten. Selbst Strukturen die einzelnen Tieren als Tagesversteck dienen könnten, waren in den betroffenen Gehölzen nicht erkennbar.

Zu erwarten sind somit Arten die die Sonderbaufläche bzw. deren Randbereiche v. a. als Jagdhabitat nutzen.

Gemäß BatMap (Abfrage 09.11.2018) liegen aus den Jahren 2011 – 2018 Meldungen im weiteren Umfeld für die Wasserfledermaus, die Große Bartfledermaus, die Breitflügelfledermaus, das Langohr (ohne Differenzierung ob Braunes oder Graues, hier wohl eher Graues), die Rauhautfledermaus und am häufigsten (7 von 14 Nachweisen) die Zwergfledermaus vor. Denkbar sind zudem die Fransenfledermaus und der Große Abendsegler.

Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist daher zumindest vom Vorkommen der Zwergfledermaus auszugehen.

4.2.3 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche „Einzelhandel“ werden bauliche Erweiterungen vorbereitet. Betroffen ist v. a. Ackerfläche im Nahbereich der B 1.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan B-Planes Nr. 95 kann ferner die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

durch geeignete Maßnahmen vermieden werden (s. Kap. 4.3). Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 44. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Für Fledermäuse oder andere artenschutzrechtlich relevante Arten wird keine Notwendigkeit gesonderter Maßnahmen zur Konfliktvermeidung gesehen (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 95):

- Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden.
- Durch den Erhalt und Ergänzung des Ziergehölzes am Nordwestrand der Sonderbaufläche wird der Verlust von Habitat, insbesondere Fortpflanzungs- und Ruhestätte vermieden.

Die konkrete Festlegung von Art, Umfang und Lager der Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 95.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Diese sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Hervorzuheben ist als Vermeidung prinzipiell die Lage der Sonderbaufläche an der bestehenden B 1 in Zuordnung zu vorhandener (gewerblicher) Bebauung und mit Inanspruchnahme von Bereichen allenfalls allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind:

- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen und Werbeanlagen zur Einfügung in die angrenzende, gewachsene Ortslage und zur Anpassung an den Übergangsbereich zur freien Landschaft.
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, bzw. schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Rahmen der natürlichen Abflussspende an die nächste Vorflut.
- Bodenschutz (Sicherung und ordnungsgemäßen Behandlung/Verwertung von Oberböden).
- Immissionsschutz, Lärmschutz für angrenzende Wohnnutzung (Lärmschutzwand im Nordwesten),
- Durchgrünung des Plangebietes, Erhalt vorhandener Gehölze im Nordwesten des Änderungsbereiches,
- Archäologische Denkmalpflege, Meldung/Schutz möglicher Bodenfunde,
- Artenschutz durch zeitliche Vorgaben zur Baufeldräumung (außerhalb der Brutzeit),

Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 95 (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 95).

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund des erfolgen Alternativenvergleichs (s. Begründung Teil I, dort Kap. 2), der angrenzenden Bebauung, der vorhandenen Infrastruktur/Erschließung (B 1), der Bündelung mit schon vorhandenem Einzelhandel im Umfeld von gewerblichen Flächen, sowie der Nähe zum Ortszentrum ist die hier vorgesehene Erweiterung mit geringen Konflikten verbunden bzw. lagegünstig, zumal auch nur Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen sind. Umweltbeeinträchtigungen treten in begrenztem Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß) und ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung (intensivere Bebauung) und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Zu erwartende, in Folge der 44. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Mit der im Rahmen des parallel aufzustellenden B-Plans Nr. 95 geplanten Gehölzpflanzungen (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 95) können erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bereits teilweise ausgeglichen werden.

Bezugnehmend auf die Aufstellung des B-Planes Nr. 95 stellt die Bilanz dort heraus, dass im Plangebiet der 44. Änderung des FNPs ein Kompensationsdefizit von voraussichtlich 8.861 Werteinheiten entsteht, weil die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation nicht ausreichen.

Es ist daher vorgesehen, die verbleibende Differenz von Werteinheiten (WE) extern zu kompensieren. Die konkrete Festlegung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Als externe Ausgleichsfläche des B-Planes Nr. 95 wird eine Teilfläche des Flurstücks 40/2, Gemarkung Coppenbrügge, Flur 10 am Ostrand des lth mit einer Gesamtgröße von 3.556 m² in der Nähe des Krankenhauses Lindenbrunn festgesetzt. Das im Zuge des B-Planes ermittelte Defizit von 8.861 Werteinheiten ist damit durch eine Aufwertung um 10.668 Werteinheiten (WE) kompensiert.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Hameln-Pyrmont (2001), vorhandene Daten der Fachbehörden (LBEG⁶, MU⁷) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurde in 2018 eine Potenzialanalyse durchgeführt: im Rahmen einer Potenzialabschätzung („worst-case Abschätzung“) (PU 2018) wurden auf Grundlage von Geländekenntnissen sowie von Altdaten und einer Begehung potenziell geeignete sowie vorhandene Habitatstrukturen erfasst und eine gutachterliche Einschätzung von Arten vorgenommen, die potenziell im Änderungsbereich vorkommen könnten.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring).

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Änderung selber nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend sind für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, diese werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei konkretisierten Planungen erforderlich (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 95 Kap. 6.2).

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 44. Änderung des FNPs sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Sonderbaufläche "Einzelhandel" (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO) zu der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95, Flecken Coppenbrügge, geschaffen werden.

Die 44. Änderung des FNPs bereitet die Entwicklung von Einzelhandel angrenzend an vorhandene Bebauung und Erschließung vor. Vor diesem Hintergrund ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie durch Punktausgleich durch Maßnahmen

6 Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie: www.lbeg.niedersachsen.de

7 Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz: www.umweltkarten-niedersachsen.de

einer externen Kompensationsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden. Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen, Biotope:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Boden/Fläche:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Klima / Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft / Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass mögliche auftretende erhebliche Beeinträchtigungen in Folge der FNP-Änderung durch entsprechend geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (vgl. parallel aufzustellender Bebauungsplan Nr. 95) vollständig ausgeglichen werden können.

Im Rahmen dieser Maßnahmen sind insbesondere zur Eingrünung und als Habitate relevante Gehölzbestände zu erhalten und weitere Gehölze anzupflanzen.

7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet.

Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen.

Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

8 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Akus GmbH (2018a): Schalltechnisches Gutachten zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge. I.A. der Profilia GmbH & Co.KG
- Akus GmbH (2018b): Ergänzende Stellungnahme zum Schalltechnisches Gutachten zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes und eines Drogeriemarktes in Coppenbrügge. I.A. der Profilia GmbH & Co.KG v. 22.10.2018
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Cima Beratung + Management GmbH (2020): Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge, Hannover
- Drachenfels, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro – Arke (2018): Bodenuntersuchung zur geplanten Einzelhandelsfläche, Alte Heerstraße, 31863 Coppenbrügge. I.A. der Profilia GmbH & Co.KG
- IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG (2018): Gemeinde Coppenbrügge – Verkehrsuntersuchung zum „Bauvorhaben Edeka“ in Coppenbrügge - Erläuterungsbericht
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Meynen, E., Schmidthüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- NMU - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (2013): Auslegung von § 22 Abs. 4 Satz 1 NAGBNatSchG – Bestimmung einer Mindestgröße für Ödland und sonstige naturnahe Flächen. – Erlass vom Mai 2013, 3 S.; Hannover.
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BBodSchG: Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S.22).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- NBodSchG, Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19. Februar 1999 (Nds. GVBl. 1999, 46), § 13 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135),
- NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz vom 18.07.2012. (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 53).
- NUVPG, Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 18. Dezember 2019 (Nds. GVBl. 2019, 437)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010, 64), § 131 geändert durch Artikel 3 § 19 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)
- ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABl. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“

- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)
- UVPG, 2010, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet über das Landschaftsschutzgebiet „Randbereiche des Ith“ (LSG HM-P 30) vom 18.12.2018, Landkreis Hameln-Pyrmont
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „ITH“ (NSG HA 214) vom 24.01.2008, NLWKN
- Wasserhaushaltsgesetz WHG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2528, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.12.2018 I 2254

Pläne

- Flecken Coppenbrügge: Flächennutzungsplan
- Landkreis Hameln-Pyrmont (2001): Regionales Raumordnungsprogramm 2001 - Landkreis Hameln-Pyrmont
- Landkreis Hameln-Pyrmont (2019): Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm 2019 - Landkreis Hameln-Pyrmont
- Landkreis Hameln-Pyrmont (2001): Landschaftsrahmenplan.
- Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung: Landesraumordnungsprogramm LROP-VO 2017 (Nds. GVBl. vom 26.09.2017, S. 378).

Internet

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

- <http://www.batmap.de/web/start/karte#mapanchor>

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVEN des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten zu Flächenverbrauch und Bodenversiegelung = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=36>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>

- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=2299&article_id=8887&psmand=10)

- Hydrologie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMSServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMSServer?
- Naturschutz = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMSServer?
- Luft und Lärm (GAV) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMSServer?
- Großschutzgebiete (GSG) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMSServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMSServer?
- GDI-DE-WMS = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS_GDI_DE/MapServer/WMSServer?
- Basisdaten = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Basisdaten_wms/MapServer/WMSServer?

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

- • <https://www2.landmap-niedersachsen.de>

Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2019

TopPlusOpen (TPO), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

Topographische Kartenwerke des LGLN, WebAtlasNI, © 2018 LGLN, https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/doorman/noauth/mapproxy_webatlasni?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities

Topographische Kartenwerke des LGLN, Topographische Karte 1: 25:000 (DTK 25), © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Topographische Kartenwerke des LGLN, Amtliche Karte 1: 5.000 (AK 5), © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Topographische Kartenwerke des LGLN, Liegenschaftskarte 1: 1.000 (ALKIS), © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Hameln-Pyrmont, Schrei- ben vom 18.12.2020	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> <u>Naturschutz</u> Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken. Die externe Maßnahme ist, wie im Umweltbericht genannt, im Herbst 2021 umzusetzen. Der rechnerisch ermittelte Überschuss von 1.807 Wertpunkten ist aus Sicht des Naturschutzamtes nicht für weitere Maßnahmen nutzbar. Vielmehr ist dieser Überschuss als Ausgleich für die verzögerte Umsetzung dieser Maßnahmen sowie weiterer Maßnahmen aus B-Plänen auf dieser Fläche zu werten. <u>Archäologischer Denkmalschutz</u> Das Nds. Landesamt für Denkmalschutz hat auf meine Anfrage vom April 2020 keine Stellungnahme eingereicht. Ich gehe daher davon aus, dass das Benehmen mit dem Landesamt damit hergestellt ist. Der im B-Plan enthaltene Textblock (siehe unter Textliche Festsetzungen, Punkt 3) ist ausreichend.	<u>Naturschutz</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzbehördlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Die Umsetzung der Maßnahme ist, wie in den Planunterlagen beschrieben, für den Herbst 2021 vorgesehen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzamtes der rechnerische Kompensationsüberschuss nicht für weitere Maßnahmen nutzbar ist. In den Planunterlagen ist eine entsprechende Aussage zur Anrechnung des Überschusses für weitere Planungen nicht enthalten und wird seitens des Flecken Coppenbrügge auch nicht angestrebt. <u>Archäologischer Denkmalschutz</u> Eine Stellungnahme wurde seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde auch im Nachgang nicht abgegeben. Auf telefonische Nachfrage wurde mitgeteilt, dass über die bereits in den Planunterlagen enthaltenen Hinweise zum Denkmalschutz hinaus keine weiteren Hinweise vorzubringen sind. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	<u>Brandschutz</u> Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird. Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn für SO 1	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird. Ein entsprechender Hinweis für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bereits in der Begründung enthalten. Darin werden die in der Stellungnahme zum Brandschutz dargelegten Hinweise in Bezug auf die Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405

	a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschatz (96 m³/h) vorhanden ist; b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung steht; c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden; d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt. Die Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Niedersachsen (alternativ gemäß der DIN 14090), zu bemessen und herzustellen. für SO 2 a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschatz (96 m³/h) vorhanden ist; b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung steht; c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden; d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt. Die Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie	des DVGW, die erforderliche Löschwassermenge sowie die ausreichenden Entnahmemöglichkeiten und Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz bereits beschrieben. Die Aspekte des Brandschutzes werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt. Durch die an das Plangebiet angrenzenden Trinkwasserleitungen kann eine ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sichergestellt werden. Der Hinweis, die Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der DIN 14090 zu bemessen, wird zur Kenntnis genommen und wurde ebenfalls bereits in die Begründung aufgenommen. Die Flächennutzungsplanänderung stellt lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dar und trifft keine weitergehenden Aussagen zu Verkehrsflächen, die der Erschließung des Plangebietes dienen. Die Anforderungen werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
--	--	---

	über Flächen für die Feuerwehr - Niedersachsen (alternativ gemäß der DIN 14090), zu bemessen und herzustellen.	
Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 15.12.2020 per E-Mail	<u>Stellungnahme Nr.: S00937123</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend gemacht werden. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung werden Aussagen über die Erschließung des Plangebietes mit Einrichtungen der Telekommunikationsinfrastruktur getroffen. Der Flächennutzungsplan selbst trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
PLEdoc GmbH, Schreiben vom 17.11.2020	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • 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	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.

- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

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.

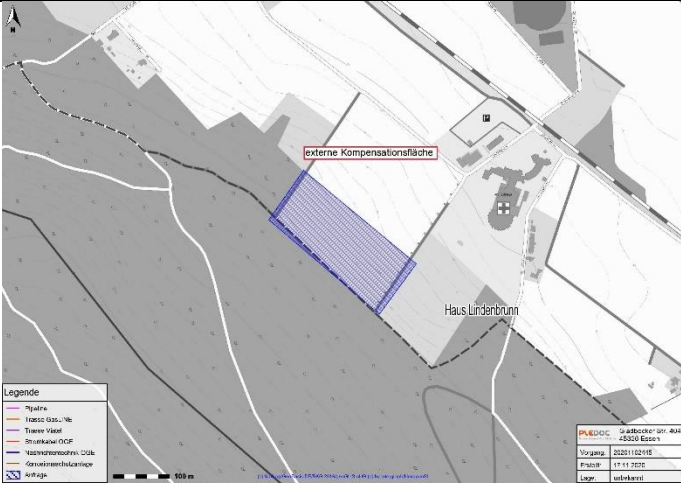


Die in den der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplänen gekennzeichneten Bereiche erfassen die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sowie der externen Kompensationsfläche. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um detailgenaue Übertragungen der Grenzverläufe des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung. Leitungsverläufe werden nicht dargestellt.

Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge
(Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße)
- Begründung und Umweltbericht -

		
Industrie- und Handelskammer Hannover (IHK), Schreiben vom 14.12.2020	Zu den o. g. Planungen hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 7. April 2020 erstmalig im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Planungsziele sind weiterhin die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Verlagerung und Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelvollsortimenters (1.815 m² Verkaufsfläche) und die Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes (600 m² Verkaufsfläche). Zur Umsetzung der Planung werden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" festgesetzt. Zu der Planung wird ein aktualisiertes "Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes, sowie der Neuansiedlung eines Drogeriemarktes im Flecken Coppenbrügge" (CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover Juli 2020) vorgelegt. Anknüpfend an unsere frühere Stellungnahme kommen wir zu folgender Gesamtbewertung: Wir halten die Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Drogeriemarktes am vorgesehenen Standort „Alte Heerstraße“ weiterhin raumordnerisch grundsätzlich für zu-	Die mit Schreiben vom 07.04.2020 seitens der IHK vorgelegte Stellungnahme wurde der Abwägung zugeführt. Die darin vorgetragenen Hinweise und Anregungen wurden teilweise in der erneut zur Stellungnahme vorgelegten Entwurfsfassung der Planunterlagen und dem Verträglichkeitsgutachten der CIMA Beratung + Management GmbH berücksichtigt. Die in der Stellungnahme wiedergegebenen Ziele der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Seitens der CIMA Beratung + Management GmbH wurde das zum Vorentwurf vorgelegte „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“ bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB überarbeitet. Dabei

	stimmungsfähig. Wir bleiben allerdings ebenfalls bei unserer Bewertung, dass zur (planungsrechtlich) sicheren Einhaltung der raumordnerischen Vorgaben sowie zur Vermeidung von negativen städtebaulichen Effekten, die Verkaufsflächengrößen leicht reduziert werden sollten. Unseres Erachtens wäre eine VF von etwa 1.600 m² für den Vollsortimenter standortgerecht. Hinsichtlich der geplanten Drogeriemarktsansiedlungen kommen wir auf Basis des aktualisierten Verträglichkeitsgutachtens nunmehr - vor allem im Hinblick auf die Vorgaben zum Kongruenzgebot - zu der angepassten Empfehlung, die Verkaufsfläche auf 500 m² zu reduzieren. Hintergründe unserer Bewertung: Die geplante Einzelhandelsansiedlung 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 (Integrations-, Konzentrations-, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot) für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). • Integrationsgebot Der Flecken Coppenbrügge verfügt bislang über kein kommunales Einzelhandelskonzept. Daher wird für den Ortskern des grundzentralen Ortsteils Flecken Coppenbrügge kein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Dennoch existiert ein faktischer zentraler Versorgungsbereich im Ortszentrum. Dieser Planungsaspekt hätte aus unserer Sicht im Verträglichkeitsgutachten behandelt werden müssen. Die gutachterliche Beschreibung des Vorhabenstandortes (vgl. Verträglichkeitsgutachten Seite 7) weist darauf hin, dass das Integrationsgebot	wurde die Reduzierung der Verkaufsfläche des Drogeriefachmarktes von 700 m² auf 600 m² berücksichtigt. Im Ergebnis werden die raumordnerischen Vorgaben allesamt eingehalten. Eine weitergehende Reduzierung der Verkaufsflächen sowohl für den Lebensmittelvollsortimenter als auch den Drogeriefachmarkt wird insofern als nicht erforderlich angesehen. Im Übrigen wurden auch vom Landkreis Hameln-Pyrmont als Untere Raumordnungsbehörde keine Bedenken geäußert, auch die höheren Verkaufsflächengrößen für den geplanten Lebensmittelvollsortimenter und den geplanten Drogeriemarkt raumordnerisch als zulässig einzustufen. Dies wurde seitens des Landkreises mit Schreiben vom 18.01.2021 nochmals bestätigt. Auf das Schreiben des Landkreis Hameln-Pyrmont, das als Anlage dieser Abwägungstabelle beigefügt ist, wird ausdrücklich hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird den Ausführungen in Bezug auf die im LROP 2017 genannten und bei Einzelhandelsgroßprojekten zu beachtenden und in der Stellungnahme aufgeführten Ge- und Verbote gefolgt. Im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 95 wurde, wie in der Stellungnahme beschrieben, durch die CIMA Beratung + Management GmbH ein „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“ ausgearbeitet, in der eine entsprechende Nachweisführung zur Einhaltung der Vorgaben des LROP erfolgt. Die Ausführungen zum Integrationsgebot werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird vorab darauf hingewiesen, dass unabhängig davon, in welcher Form im Detail ein faktischer zentraler Versorgungsbereich definiert wird, die Kriterien der Ausnahmeregelung des Integrationsgebotes grundsätzlich erfüllt werden. Dennoch wird die Anregung der IHK aufgegriffen und das Verträglichkeitsgutachten zur näheren Darlegung der Thematik und Einhaltung des Integrationsgebotes entsprechend ergänzt (vgl. hierzu Verträglichkeitsgutachten Januar 2021, S. 25 und S. 42-45).
--	--	--

	im Sinne der Landesraumordnung nur als Ausnahmetatbestand eingehalten werden kann. Deshalb hätte im Gutachten der faktische zentrale Versorgungsbereich bestimmt werden müssen, um eine inhaltlich fundiertere Bewertung und Begründung zur Inanspruchnahme der im LROP verankerten Ausnahmeregelung zur Einhaltung des Integrationsgebotes belegen zu können. Darüber hinaus macht sich an dieser Stelle negativ bemerkbar, dass Coppenbrügge über kein kommunales Einzelhandelskonzept verfügt. Aus Basis eines Einzelhandelskonzepts könnte nach unserer Einschätzung aller Voraussicht nach die Ausnahme vom Integrationsgebot begründet werden. Kongruenzgebot Im Zusammenhang mit der Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Kongruenzgebot wird im Gutachten (Seite 36f) ermittelt, dass - bezogen auf das gesamte Planprojekt - 79 Prozent der vorhabenbezogenen Kaufkraft aus Coppenbrügge selbst stammen, 21 Prozent von außerhalb des Gemeindegebiets. Mit diesen Werten wäre das Kongruenzgebot eingehalten. Für uns deuten die Hinweise auf die günstige verkehrliche Erreichbarkeit des Planstandortes für die Bewohner der Ortsteile allerdings darauf hin, dass neben den Bewohnern des Flecken Coppenbrügge und des Flecken Salzhemmendorf, der über keinen Drogeriemarkt verfügt, auch ergänzend weitere - deutlich höhere - Anteile an externer Kaufkraft zumindest als nicht direkt verortbarer sogenannter "Streuumsatz" zum Umsatz des Planvorhabens beitragen dürften, als es dem Ergebnis der gutachterlichen Bewertung des Kongruenzgebotes zu entnehmen ist.	Im Ergebnis werden die landesraumordnerischen Vorgaben zur Erfüllung des Integrationsgebotes eingehalten. Die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes ist wünschenswert, allerdings für die vorliegende Planungen nicht essenziell. Eine Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes wird seitens des Fleckens Coppenbrügge jedoch angestrebt, um die zukünftigen Einzelhandelsstrukturen und Funktionen städtebaulich ordnen zu können. Der Anregung der IHK wird daher mit Blick auf zukünftige Einzelhandelsentwicklungen gefolgt. Das Planvorhaben wurde auf die Vereinbarkeit mit dem raumordnerischen Kongruenzgebot geprüft. Im Ergebnis wird dieses eingehalten. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Vorhabenstandort übermäßige (d. h. über den genannten Anteil von 5 % hinaus gehende) Streuumsätze generieren kann. Das Planvorhaben besteht aus einem Lebensmittelmarkt sowie einem Drogeriefachmarkt. Beide Märkte sind damit eindeutig auf die Nahversorgung ausgerichtet. Anders als Angebotsformate, die gezielt von weiter entfernt liegenden Orten angefahren werden, vermag das auf die Nahversorgung ausgerichtete Planvorhaben eindeutig nicht Kunden anzuziehen, die weiter entfernt und damit außerhalb des betriebswirtschaftlichen Einzugsgebietes wohnen. Somit beschränken sich die zu erwartenden Streuumsätze auf Mitnahmeeinkäufe eher zufällig vorbeifahrender Kunden oder Einkäufe durch Kunden, die sich nur zeitweise in Coppenbrügge aufhalten wie Touristen oder im beruflichen Kontext stehende Gäste. In der Regel sind diese durch geringe Einkaufssummen je getätigtem Einkauf geprägt. Die geäußerte Annahme der IHK wird daher zurückzuweisen und nicht geteilt.
--	---	--

	Dass größere Streuumsätze von außerhalb des gutachterlich ermittelten Marktgebietes nicht zu erwarten sind, können wir somit insbesondere aufgrund der exponierten verkehrsorientierten Lage und der Attraktivität der Kombination aus einem großen Supermarkt und einem Drogeriemarkt, die deutlich über das Gemeindegebiet hinausstrahlen dürften, nicht nachvollziehen. Zusätzlich ist folgendes anzumerken: Im Gutachten wird auf Seite 37 selbst darauf hingewiesen, dass im Flecken Coppenbrügge im Sortiment Drogerieartikel "eher geringe Kaufkraftpotenziale vor(lägen)". Mit 2,7 Mio. Euro liegt die sortimentsbezogene Kaufkraft im Bereich der Drogerieartikel in Coppenbrügge sogar unter dem Planumsatz von 2,8 Mio. Euro, der in beiden Objekten mit Drogerieartikeln erzeugt werden soll. Eine 75- prozentige Potenzialbindung in diesem Segment vor Ort in Coppenbrügge halten wir für nicht realitätsnah. Aus unserer Sicht ist eine Quote von maximal 60 Prozent (und damit 1,62 Mio. Euro statt 2,0 Mio. Euro) realisierbar. Damit wäre der Umsatzanteil der örtlichen Kaufkraft im Drogerieartikelbereich nicht mehr 73 Prozent, sondern würde auf 57,9 Prozent sinken. Dementsprechend müssten 42,1 Prozent des sortimentsbezogenen Umsatzes von außerhalb der Gemeindegrenzen zufließen. Dies bedeutet, dass der im LROP festgelegte Schwellenwert zur Einhaltung des Kongruenzgebots von 30 Prozent mit Kaufkraft von außerhalb überschritten wird. Einzuhalten wäre der Schwellenwert nach unserer Bewertung bei einer Reduzierung der Verkaufsfläche (VF) im Sortimentsbereich „Drogerieartikel“ von 605 m² auf 500 m² (Supermarkt und Drogeriemarkt zusammengefasst). Der Umsatz betrüge dann auf Basis der im Gutachten angesetzten Flächen-	Der geplante Drogeriemarkt stellt – wie richtigerweise angegeben – den einzigen Drogeriemarkt in einem Radius von 10 – 15 km dar. Die reine Fahrstrecke vom Wohnort Coppenbrügge zu den einzelnen Standorten liegt nochmals höher. Somit ist eindeutig davon auszugehen, dass zukünftig getätigte Einkäufe im Sortiment Drogeriewaren von Kunden, die in Coppenbrügge wohnen, auch in einem der ortsansässigen Märkte im selben Ort getätigt werden. Aufgrund der bestehenden Angebotssituation mit keinem weiteren originären Drogeriewarenanbieter wird insbesondere der geplante Drogeriemarkt das bestehende Kaufkraftpotenzial binden können. Hinzu kommt der zu berücksichtigende Bindungsanteil des geplanten Edeka-Marktes. Der deutlich überwiegende Angebotsanteil an Drogeriewaren im Flecken Coppenbrügge wird damit am Planstandort bereitgestellt. Aus Gutachtersicht ist damit für das Planvorhaben in seiner Gesamtheit eine Kaufkraftbindung von 75 % im Sortiment Drogeriewaren realisierbar. Zwar werden weiterhin geringfügige Mitnahmeinkäufe auch an anderen Standorten außerhalb des Fleckens Coppenbrügge getätigt werden (u. a. Hameln). Alle größeren Mengen werden allerdings voraussichtlich nach künftig vor Ort getätigt werden, sodass sich der Umsatz von Kunden aus Coppenbrügge an Standorten außerhalb des Flecken Coppenbrügge deutlich reduzieren wird. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die dargestellten Umsätze nach einem realistischen Worst-Case-Ansatz ausgewiesen worden sind und sich die am Standort tatsächlich realisierbaren Umsatzwerte dementsprechend unterhalb der im Gutachten ausgewiesenen Werte befinden werden. Die dargestellten Berechnungen sind nicht fundiert hergeleitet und werden zurückgewiesen. Unter Berücksichtigung begrenzter Kaufkraftpotenziale im Marktgebiet würde sich nicht der Umsatzanteil der örtlichen Kaufkraft verringern, sondern vielmehr die anzunehmende Flächenproduktivität. Diese wurden auf Basis eines realistischen Worst-Case-Ansatzes ausgewiesen und sind unter dieser Annahme realisierbar.
--	--	--

	produktivität rund 2,3 Mio. Euro. Der Umsatzanteil der örtlichen Kaufkraft betrüge dann 70,4 Prozent, derjenige der Kaufkraft von außerhalb 29,6 Prozent. Der Drogerieartikelanteil des neuen Drogeriemarktes an dem bisher mit insgesamt 605 m² Verkaufsfläche geplanten Drogerieartikelsortiments beträgt laut Gutachten (vgl. Seite 28) 78,5 Prozent. Somit würden rechnerisch rund 82 m² der 105 m² reduzierter Drogerieartikelfläche auf den Drogeriemarkt entfallen, so dass dessen Drogeriemarktflächenanteil noch 393 m² betragen würde. Der Verkaufsflächenanteil der Drogerieartikel im Drogeriemarkt beträgt auf Basis der gutachterlichen Angaben (vgl. Seite 28) 79,2 Prozent. Unter Beibehaltung dieses Flächenverhältnisses würde die Gesamtfläche des Drogeriemarktes 500 m² betragen können, um die Vorgaben des Kongruenzgebotes erfüllen zu können. Ergänzende Anmerkung: Es fällt auf, dass im Gutachten für die gegenüber der ersten Planung um 100 m² reduzierte Drogeriemarktansiedlung 0,9 Mio. Euro weniger an Umsatz dargestellt werden. Dieses entspricht einer sehr hohen Flächenleistung im Drogeriemarkt von 9.000 Euro/m². Eine solche Größenordnung wird gutachterlich aber für verbleibende VF des Drogeriemarktes nicht ansatzweise angesetzt. Vielmehr wird die Flächenleistung für den Drogeriemarkt im aktuellen Gutachten gegenüber dem ersten Gutachten von 5.000 Euro/m² auf 4.500 Euro/m² heruntergesetzt. Ein Grund hierfür wird weder im Gutachten angeführt noch ist er aus den Marktentwicklungen oder statistischen Daten ableitbar. Üblicherweise wird bei kleineren Verkaufsflächen mit höheren, nicht aber mit geringeren Flächenleistungen gerechnet.	Es ist eindeutig nicht davon auszugehen, dass mehr als 30 % des realisierbaren Umsatzes des Planvorhabens von außerhalb des Fleckens Coppenbrügge generiert werden können. Die angesetzte Flächenproduktivität für einen Drogeriefachmarkt beruht auf einer realistischen Worst-Case-Annahme auf Grundlage bestehender Marktpotenziale im Marktgebiet unter detaillierter Betrachtung der ortsspezifischen Nachfrage- und Angebotslage. Darüber hinausgehende Umsätze sind am Prüfstandort nicht erzielbar. Eine Flächenleistung von 9.000 €/qm wurde weder im vorigen Gutachten angenommen, noch stellt diese eine übliche Flächenproduktivität für Drogeriemärkte dar. Da Flächenleistungen per Definition nicht im negativen Bereich liegen können (getätigter/angenommener Umsatz je m² Verkaufsfläche), stellt die Ausweisung einer negativen Flächenleistung von 9.000 €/qm eine fehlerhafte Berechnung dar. Vielmehr wurde die im Vergleich zum vorigen Gutachten deutlich zu hoch angenommene Flächenproduktivität von rd. 5.000 €/qm auf eine vom Gesetzgeber geforderte realistische Worst-Case-Annahme (rd. 4.500 €/qm) gestellt. Das begrenzte Kaufkraftpotenzial im marktanalytisch hergeleiteten Marktgebiet des Vorhabens lässt unter realistischen Bindungsquo-
--	---	---

	• Beeinträchtungsverbot Hinsichtlich der fehlenden mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der einbezogenen zentralen Orte, stimmen wir mit den Ergebnissen des Gutachtens im Grundsatz überein. Wir begrüßen in diesem Zusammenhang auch, dass im Vergleich zum Verträglichkeitsgutachten aus 2019 die Städte Elze und Springe in die Begutachtung einbezogen werden. Zu kritisieren ist hier allerdings, dass die Grundlagendaten sowie die Methodik der ermittelten Umsatzumverteilung für Nahrungs- und Genussmittel (NUG) wie für Drogerieartikel nicht nachvollziehbar dargelegt werden. Insbesondere fehlt eine differenzierte quantitative/qualitative Auseinandersetzung mit dem wettbewerblich relevanten Angebot in den Orten des Untersuchungsgebiets. Diese hätte belastbar nachweisen können, dass die Coppenbrügger Kaufkraft - wie im Gutachten zur Bewertung des Kongruenzgebotes angenommen - weit überwiegend von dem Planvorhaben vor Ort gebunden werden kann. Unseres Erachtens problematisch ist auch, dass im Verträglichkeitsgutachten die möglichen Auswirkungen der Planung auf den Ortskern nicht behandelt werden, weil mangels eines Einzelhandelskonzeptes kein zentraler Versorgungsbereich für Coppenbrügge formal bestimmt ist. Immerhin werden laut Gutachten (vgl. Seite 29) 2,8 Mio. Euro in beiden Sortimentsbereichen innerhalb Coppenbrüggens umverteilt. Im Bereich NUG bedeutet dies eine Umverteilungsquote von 18,5 Prozent und bei den Drogerieartikeln von 14,4 Prozent. Beide Größen liegen über dem Abwägungsschwellenwert von 10 Prozent. Insofern hätte unserer Ansicht nach im Verträglichkeitsgutachten der Ortskern des Flecken Coppenbrügge auf die Festlegung eines faktisch gegebenen zentralen Versorgungsbereich	ten keine darüber hinausgehenden Umsatzleistungen für den Drogeriefachmarkt zu. Dies wird im Verträglichkeitsgutachten (Januar 2021, S. 30) ergänzend erläutert. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, bleibt aufgrund hinreichend erfolgter Darstellung allerdings im Weiteren unberücksichtigt. Im vorliegenden Gutachten wurde eine differenzierte Angebotsdarstellung vorgenommen (vgl. Verträglichkeitsgutachten Juli 2020, S. 12-26). Im ergänzten Gutachten (Verträglichkeitsgutachten Januar 2021) finden sich die Angebotsdarstellung auf den S. 12-28. Darauf basierend wird auf S. 29 des Verträglichkeitsgutachtens (Juli 2020) detailliert die Umsatzherkunft dargestellt. Im ergänzten Gutachten (Verträglichkeitsgutachten Januar 2021) findet sich diese auf S. 32. Die Anregung der IHK wurde aufgegriffen und im ergänzten Gutachten dargelegt (vgl. Verträglichkeitsgutachten Januar 2021, u. a. S. 9, S.25, S. 34-S. 37). Die Auswirkungen auf den faktischen zentralen Versorgungsbereich Coppenbrügge und die wohnortnahe Versorgung werden näher dargelegt. (vgl. hierzu im genaueren Verträglichkeitsgutachten Januar 2021, S. 35) Im Ergebnis sind von dem Planvorhaben keine zentren- oder strukturschädigenden Wirkungen zu erwarten. Das Beeinträchtungsverbot wird eingehalten.
--	---	--

	hin geprüft und mögliche Wirkungen der Umverteilungswirkung zumindest im Bereich Nahrungs- und Genussmittel auf die relevanten Wettbewerber und damit möglicherweise entstehende städtebauliche Schäden hin bewertet werden müssen. Trotz der von uns gesehenen gutachterlichen Ergänzungsbedarfe, gehen wir davon aus, dass mit Reduzierung der Verkaufsflächengrößen eine Einhaltung des Beeinträchtigungsverbots möglich ist. • Konzentrationsgebot Im Gutachten wird darauf verwiesen, dass in der Entwurfsfassung der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Hameln-Pyrmont aus dem Jahr 2019 der Bereich des Planvorhabens in das zentrale Siedlungsgebiet des Flecken Coppenbrügge eingefasst ist. Insofern kann das Konzentrationsgebot eingehalten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 16.12.2020	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Nachbergbau Historische Bergrechtsgebiete Grafschaft Spiegelberg: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet der ehemaligen Grafschaft Spiegelberg. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge, Salzabbaugerechtigkeiten und auf Stein- und Braunkohle vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren.	<i>Nachbergbau</i> Der Hinweis zu den Grundeigentümerrechten wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge, Salzabbaugerechtigkeiten und auf Stein- und Braunkohle wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird dieser entsprechend ergänzt.

Vorhandene Grundeigentümerrechte auf Stein- und Braunkohle werden im Grundbuch dokumentiert. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Grundeigentümerrechte auf Stein- und Braunkohle existieren.

In dem Verfahrensgebiet liegen nach unseren Unterlagen keine weiteren aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) vor.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden:
In dem Verfahrensgebiet liegen keine weiteren aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) vor.

Das südliche der beiden Flurstücke befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich mehrerer Bergwerkseigentume. Der Berechtigungsinhaber ist verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern.

Berechtigungsart	Name	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bergwerksfelder	Nero	Barbara Rohstoffbetriebe GmbH	Eisenerze, Metallerze
Bergwerksfelder	Levy	Barbara Rohstoffbetriebe GmbH	Eisenerze, Metallerze

Boden

Die in den Unterlagen aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden befürwortet.

Wir weisen darauf hin, dass sich entsprechend Liste III des Leitfadens vom Nds. Städtetag aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Böden ein besonderer Schutzbedarf ergibt.

Der Hinweis, dass im Verfahrensgebiet nach Kenntnisstand des LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass in dem Verfahrensgebiet keine weiteren aufrechterhaltenen Rechte vorliegen. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen.

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass sich Teilflächen des Plangebietes im Bereich mehrerer Bergwerkseigentume befinden und der Berechtigungsinhaber verpflichtet und berechtigt ist, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Auch dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Aufgrund der Nähe zum bestehenden Siedlungsbereich Coppenbrügges wird jedoch davon ausgegangen, dass umfangreiche Abbautätigkeiten absehbar in diesem Bereich nicht zu erwarten sind.

Boden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in den Planunterlagen aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens seitens des LBEG befürwortet werden. Im Umweltbericht wird unter Kap. 3.3.2 Schutzgut Boden/Fläche bereits dargelegt, dass das Plangebiet durch Böden äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. mit Flächen hohen natürlichen

	Allgemeine Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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. 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.	ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG) eingenommen wird. Es wird jedoch ebenfalls dargelegt, dass hierbei zu berücksichtigen ist, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung bereits verändert sind. Es liegt eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung vor. <i>Allgemeine Hinweise</i> Im Rahmen der im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 erfolgte bereits eine Baugrunduntersuchung, deren Ergebnisse im Zuge der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt werden. Die vorgetragenen Hinweise auf die zu berücksichtigende geotechnische Baugrunderkundung und den aufgeführten DIN-Vorschriften wurden bereits in die Begründung aufgenommen. Diese Hinweise zielen jedoch auf die konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung und deren Realisierung, nicht jedoch auf die zeichnerischen Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung ab. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass seitens des LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen sind. Es werden in diesem Zusammenhang die weiteren Hinweise zu den Zielen der vorliegenden Stellungnahme und deren Grundlage zur Kenntnis genommen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
--	--	---

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Hameln, Schreiben vom 15.12.2020 per E-Mail	In der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB hatte ich auf den möglichen Bauzeitzusammenhang mit der Umgehungsstraße der Bundesstraße 1 hingewiesen, der Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan auch aufgenommen! Ich hatte in diesem Zusammenhang um entsprechende Informationen zum geplanten zeitlichen Ablauf der Realisierung der Bauleitplanung gebeten. Ich habe diese Informationen bis heute nicht erhalten! Vor diesem Hintergrund gehe ich davon aus, dass mögliche Bauarbeiten für das geplante Sondergebiet „Einzelhandel“ erst deutlich nach der Fertigstellung und Verkehrsfreigabe der Ortsumgehung im Bereich Coppenbrügge stattfinden werden und somit eine bauzeitliche Abstimmung <u>nicht</u> erforderlich war! Die in meiner damaligen Stellungnahme (per E-Mail vom 06.04.2020, Az.: 2111Z/21101-21102-34+35/20-B1HM) gegebenen Informationen, auch zum geplanten Zeitpunkt der Verkehrsfreigabe sind noch aktuell! Ich bitte weiterhin um Beachtung! In Ermangelung einer zwischenzeitlichen Abstimmung erlaube ich mir den Hinweis, dass die vorliegenden Unterlagen noch keine erkennbare Konzeption für die Erschließung des Areals für FußgängerInnen und RadfahrerInnen aufweist. Einen gesicherten barrierefreien Zugang habe ich ebenfalls nicht erkennen können. Auszüge aus den Beteiligungsunterlagen habe ich lediglich zur Kenntnis der unter cc beteiligten Personen angefügt! <u>Zum besseren Verständnis wird hier die Stellungnahme vom 06.04.2020 nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv):</u> <i>Die Bauleitplanung betrifft einen Bereich der Bundesstraße 1, der nach der Fertigstellung der Ortsumgehung (OU) B1 Coppenbrügge-Marienau im Bereich Coppenbrügge nur noch Gemeindestraße sein wird. Vor diesem Hintergrund stimme ich den vorliegenden Plan-</i>	Es ist zutreffend, dass die Begründung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 95 um den Hinweis zum Bauzeitenzusammenhang mit der Umgehungsstraße der B 1 ergänzt wurde. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung besitzen diese Informationen lediglich eine untergeordnete Relevanz, da diese zunächst nur die allgemeine Art der Bodennutzung festlegt. Der NLStBV, Geschäftsbereich Hameln, wird, unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme vom 06.04.2020 beschriebenen voraussichtlichen Fertigstellung des 1. Abschnittes der B1-Ortsumgehung im Juli/August 2021, im Bedarfsfall zum nächstmöglichen Zeitpunkt, zu dem eine realistische Abschätzung des Zeitplanes zur Realisierung des Sondergebietes möglich ist, dieser zur Kenntnis und weiteren Abstimmung ggf. erforderlicher Maßnahmen für die Regelung des Bundesstraßenverkehrs vorgelegt. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird auch eine entsprechende Konzeption für die Erschließung des Areals für FußgängerInnen und RadfahrerInnen erarbeitet und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen. Da sich die Stellungnahme zudem auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 06.04.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv). <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung seitens der NLStBV, Geschäftsbereich Hameln, zugestimmt wird, da sich diese auf einen Abschnitt der B1 bzw. der zugehörigen Bauverbotszone bezieht, der nach Fertigstellung der Ortsumgehung nur noch Gemeindestraße sein wird.</i>
--	---	--

	<i>unterlagen einschließlich der geplanten Erschließung und Mitnutzung der zurzeit noch bestehenden Bauverbotszone grundsätzlich zu.</i> <i>Nach heutigem Stand wird unter Zugrundelegung eines weiterhin zügigen und reibungslosen Baufortschritts der 1. Abschnitt der B1 OU Coppenbrügge-Marienau (zunächst nur Umgehung von Coppenbrügge) im Juli/August 2021 einschließlich der Anschlüsse der Bundesstraße 442 und der Landesstraßen 422 und 423 voraussichtlich fertiggestellt sein. Bis zu einer Verkehrsumlegung muss die bestehende B 1 den Bundesstraßenverkehr weiterhin verkehrssicher abwickeln können. Dies ist bei allen weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen.</i> <i>Bei erkennbarem Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen für das Sondergebiet vor einer möglichen Verkehrsumlegung des Bundesstraßenverkehrs, sind voraussichtlich zusätzliche Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und eine enge Abstimmung mit unserem Haus erforderlich. Insofern bitte ich für eine erste Einschätzung um schnellstmögliche Übersendung des derzeitigen Zeitplanes für die Realisierung des Sondergebietes.</i> <i>Den Abschluss von Sondernutzungsvereinbarungen für die geplanten Anschlüsse an die B1 für einen möglichen Zeitraum bis zur Übergabe der bestehenden Bundesstraße an den Flecken Coppenbrügge halte ich für entbehrlich!</i> <i>Die Beteiligungsunterlagen habe ich teilweise -lediglich zum besseren Verständnis der unter cc genannten Personen wieder angefügt!</i>	<i>Der Hinweis auf den voraussichtlichen Fertigstellungstermin des 1. Abschnittes der Ortsumgehung wird zur Kenntnis genommen. Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes auf Ebene der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt, dass bis zu einer Verkehrsumlegung der Bundesstraßenverkehr auf der B1 verkehrssicher abgewickelt werden muss.</i> <i>Der NLStBV, Geschäftsbereich Hameln, wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt, zu dem eine realistische Abschätzung des Zeitplanes zur Realisierung des Sondergebietes möglich ist, dieser zur Kenntnis und weiteren Abstimmung ggf. erforderlicher Maßnahmen für die Regelung des Bundesstraßenverkehrs vorgelegt.</i> <i>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass der Abschluss einer Sondernutzungsvereinbarung für die geplanten Anschlüsse des Plangebietes an die B1 als entbehrlich angesehen wird.</i> <i>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i>
--	---	---

Stadt Springe, Schreiben vom 08.12.2020	Meine mit Stellungnahme vom 26.03.2020 vorgebrachten Anregungen wurden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt. In der aktuellen Planung besteht jedoch hinsichtlich der Randsortimente ein Widerspruch zwischen dem <i>„Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“</i> und der textlichen Festsetzung § 1 (3) des Bebauungsplanes. Das Verträglichkeitsgutachten (S. 28) legt für <i>„Sonstige Randsortimente“</i> eine Verkaufsfläche (VK) von 150 m² zu Grunde. Die textliche Festsetzung § 1 (3) des in Rede stehenden Bebauungsplans lässt im SO 1 und SO 2 auf 10% der VK <i>„aperiodische Randsortimente, die nicht zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel) gehören“</i> zu. Das entspricht einer VK von 241,5 m². Festsetzungen zu den periodischen Randsortimenten werden nicht getroffen. Hier sollten die Annahmen des Verträglichkeitsgutachtens übernommen werden, um zu gewährleisten, dass die Umsatzumverteilung dem Verträglichkeitsgutachten entspricht.	Es ist zutreffend, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen in den vorliegenden Planunterlagen Berücksichtigung gefunden haben. Auch bei einer (hypothetischen) maximalen Ausschöpfung von jeweils 10 % der Verkaufsfläche mit Sortimenten des aperiodischen Bedarfsbereichs (in Summe max. 241,5 qm) können zentrenschädigende Effekte eindeutig ausgeschlossen werden. Die aperiodischen Randsortimente teilen sich bei den Betriebstypen Lebensmittelmarkt und Drogeriefachmarkt auf verschiedene Einzelsortimente auf, sodass die Einzelsortimente je Betrieb realistisch auf nicht mehr als 50 qm angeboten werden. Je Einzelsortiment würden auch in Gesamtbetrachtung nicht mehr als 0,12 Mio. € Umsatz erzielt. Damit werden sich hieraus ergebende Umsatzumverteilungswirkungen je Sortiment unterhalb der Nachweisgrenze liegen. Zudem würden sich durch die Ausschöpfung der aperiodischen Sortimente die verbleibenden Verkaufsflächen für die periodischen Sortimente verringern. Dies würde die ausgewiesene Umsatzerwartung im periodischen Bedarfsbereich schmälern. Im Ergebnis sind die getätigten Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 hinreichend definiert, als dass die raumordnerischen Vorgaben eingehalten werden und damit auch zentrenschädigende Wirkungen eindeutig ausgeschlossen werden können. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurde das Verträglichkeitsgutachten diesbezüglich mit weiteren Informationen ergänzt (vgl. Verträglichkeitsgutachten Januar 2021, S. 31). Zudem wird unter § 1 Abs. 3 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes ein Verweis auf das vorliegende Verträglichkeitsgutachten und die darin zu Grunde gelegten Randsortimente redaktionell aufgenommen. Zudem werden die im Gutachten aufgeführten Randsortimente unter den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen und das Gutachten selbst Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes.
---	---	---

		Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 17.11.2020 per E-Mail	Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind. Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein -> www.bil-leitungsauskunft.de BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie <u>kostenlos</u> und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 90 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind. Der Hinweis auf die Möglichkeit der Beteiligung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH über das webbasierte Auskunftsportal BIL unter www.bil-leitungsauskunft.de wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich kann die Leitungsrecherche des Informationssystems eine Ergänzung sein, diese ersetzt jedoch nicht die Aufgabe des im Verfahren angefragten Trägers öffentlicher Belange oder einer Behörde. Die Informationen zu BIL, dem ersten bundesweiten Informationssystem zur Leitungsrecherche, werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den vorgetragenen Informationen jedoch nicht um Hinweise zu den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Flecken Salzhemmendorf, Schreiben vom 30.11.2020	Bezugnehmend auf mein Schreiben vom 19.03.2020 halte ich meine Bedenken weiterhin aufrecht. Insbesondere weise ich auf das Verträglichkeitsgutachten der Cima, Seite 37, hin, aus dem hervorgeht, dass in Bezug auf den Drogeriemarkt der Flecken Salzhemmendorf neben dem Flecken Coppenbrügge das Marktgebiet darstellen soll. Es wird von einem Umsatzanteil von 23 % aus dem Bereich Salzhemmendorf ausgegangen. Diesen Anteil beurteile ich als entschieden zu hoch und erwarte deshalb negative Auswirkungen für den Flecken Salzhemmendorf. Fast ein Viertel des Umsatzes des Drogeriemarktes aus einer anderen Gemeinde „abzuziehen“ kann nicht hingenommen werden.	Die Bedenken des Fleckens Salzhemmendorf werden zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen. Das Planvorhaben wurde durch die CIMA Beratung + Management GmbH auf seine Vereinbarkeit mit der Raumordnung unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Niedersachsen geprüft. Dass die Stellungnahme vom 30.11.2020 betreffende Kongruenzgebot besagt, dass nicht mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes aus Kaufkraft von außerhalb des Fleckens Coppenbrügge stammen darf. Das Kongruenzgebot ist sowohl für das gesamte Vorhaben als auch sortimentsbezogen einzuhalten. Das Planvorhaben wurde in Bezug auf die Einhaltung des Kongruenzgebotes geprüft. Im Ergebnis wird es sowohl auf das gesamte Vorhaben bezogen als auch sortimentsbezogen eingehalten. Der ausgewiesene Umsatzanteil im Sortiment Drogerieartikel in Höhe von 23 % aus Salzhemmendorf beruht auf einer überschaubaren Angebotslage in Salzhemmendorf. Darüber hinausgehende Kaufkraftzuflüsse aus Salzhemmendorf sind nicht zu erwarten. Die ortsansässigen Lebensmittelbetriebe verfügen allesamt jeweils über ein akzeptables Drogeriewarenangebot im Randsortiment, sodass der Grundbedarf gedeckt wird. Für ein spezielles und vollumfassendes Drogerieangebot sind aber aus Salzhemmendorf bereits heute weitere Wege in Kauf zu nehmen. Einkäufe im vollumfassenden Drogeriewarenbedarf werden in den nächstgelegenen Drogeriemärkten getätigt und voraussichtlich in Kombination mit übrigen Tätigkeiten vollzogen (Arbeitsplatz, übrige Einkäufe, Arztbesuche etc.). Je nach sonstigem Besuchsgrund teilen sich diese Einkäufe auf Anbieter in Hameln, Gronau (Leine), Bad Münster oder Springe auf. Es ist darauf hinzuweisen, dass auch für die Darlegung der Umsatzanteile eine Worst-Case-Annahme, d. h. maximal zu erwartende Umsatzwerte, zugrunde gelegt ist. Auch sind durch das Vorhaben ausgelöste negative Auswirkungen in Salzhemmendorf eindeutig nicht zu erwarten. Durch das Planvorhaben werden in Salzhemmendorf nicht mehr als unwesentliche Umsatzumverteilungswirkungen ausgelöst (vgl. ökonomische Wirkungsprognose, Kap. 4
--	--	--

	<u>Zum besseren Verständnis wird hier die Stellungnahme vom 19.03.2020 nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv):</u> <i>Gegen die o.g. Bauleitplanungen bestehen seitens des Fleckens Salzhemmendorf Bedenken.</i> <i>Die Bedenken richten sich nicht gegen die Sicherstellung einer ausreichenden Grundversorgung im Flecken Coppenbrügge. Aufgrund der geplanten Marktgrößen und möglicher Umlenkungseffekte bestehen jedoch Bedenken hinsichtlich bestehender Versorgungsstrukturen im Flecken Salzhemmendorf.</i> <i>Auch wenn die prognostizierten Umlenkungseffekte des Edeka- und Drogeriemarktes unter 10 % liegen sollen, ist durchaus mit weiteren negativen Effekten für den Flecken Salzhemmendorf zu rechnen.</i>	des Verträglichkeitsgutachtens Juli 2020, insb. S. 31 - S. 34 sowie ergänztes Verträglichkeitsgutachten Januar 2021, insb. S. 34 - S. 37). Zur näheren Darlegung wurde auch in Salzhemmendorf ein faktischer zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Die Umsatzumverteilungswirkungen beziehen sich vorwiegend auf die Randsortimente der ansässigen Lebensmittelbetriebe. Die Veränderung der bestehenden Wettbewerbslage allein ist baurechtlich irrelevant. Erforderlich ist eine Wirkungsintensität, die negative „städtebauliche Effekte“ nach sich zieht. Eine solche Wirkungsintensität wird eindeutig nicht erreicht. Damit ist das Vorhaben konform mit dem raumordnerischen Beeinträchtigungsverbot. Da sich die Stellungnahme zudem auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 19.03.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv). <i>Die Bedenken des Flecken Salzhemmendorf in Bezug auf die Umverteilungseffekte werden zur Kenntnis genommen. Seitens der CIMA Beratung + Management GmbH wurde das bereits zum Vorwurf vorgelegte „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge“ überarbeitet. Dabei wurde eine Reduzierung der Verkaufsfläche des Drogeriefachmarktes von 700 m² auf 600 m² berücksichtigt. Im Rahmen der darin abgearbeiteten Wirkungsprognose ergibt sich bezogen auf die Umgebung nunmehr die nachfolgende Bewertung der Umverteilungseffekte:</i> <i>„Die ökonomische Wirkungsprognose zeigt, dass durch das Planvorhaben in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel,</i>
--	--	--

	<i>Es wurde angedeutet, dass in die bisherigen Räumlichkeiten des Edeka-Marktes der Penny-Markt einziehen könnte. Dann wiederum werden die Geschäftsräume des bisherigen Penny-Marktes frei und es wurde nicht dargestellt, welche Folgenutzung dort geplant ist. Sollte hier ein weiterer Lebensmittelnahversorger einziehen, werden höhere Umlenkungseffekte befürchtet. Dies gilt es, zu vermeiden.</i>	<i>dem Hauptsortiment des projektierten EDEKA-Marktes, Umsatzumverteilungen ausgelöst werden würden, die in fast allen Bereichen unterhalb des Abwägungsschwellenwertes von 10% liegen. [...]</i> <i>Im Flecken Salzhemmendorf wird eine Umverteilung in Höhe von 0,99 Mio. € erwartet, dies entspricht einer nicht-abwägungs-relevanten Umverteilungsquote von 4,0 %. Anzumerken sei auch hier, dass derzeit für den Flecken Salzhemmendorf kein Einzelhandelskonzept vorliegt.</i> <i>[...] In der allgemeinen Rechtsprechung werden Umsatzverlagerungen ab 10 % als abwägungsrelevant eingeordnet. Negative städtebauliche Auswirkungen sind innerhalb dieser zentralen Versorgungsbereiche aus Sicht der cima eindeutig nicht zu erwarten. [...]</i> <i>Aus Sicht der cima ist nicht davon auszugehen, dass die prognostizierten Umsatzumverteilungen in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (Hauptsortiment des EDEKA-Marktes) zu mehr als unwesentlichen Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen führen werden. [...]</i>²⁵ <i>„Die ökonomische Wirkungsprognose zeigt, dass durch das Planvorhaben in der Warengruppe Drogerieartikel, dem Hauptsortiment des projektierten Drogeriefachmarktes Umsatzumverteilungen ausgelöst werden würden, die in fast allen Bereichen unterhalb des Abwägungsschwellenwertes von 10% liegen.</i> <i>[...] In allen anderen Lagen (zentrale Versorgungsbereiche sowie sonstiges Untersuchungsgebiet) der Städte Hameln, Bad Münster, Springe, Elze und des Flecken Salzhemmendorf (kein EHK) bewegen sich die Umsatzumverteilungsquoten zwischen 4,8 und 7,0%.</i>
--	---	---

²⁵ CIMA Beratung + Management GmbH, Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge, Hannover, Juli 2020, S. 32

		<i>In der allgemeinen Rechtsprechung werden Umsatzverlagerungen ab 10 % als abwägungsrelevant eingeordnet. Negative städtebauliche Auswirkungen sind innerhalb der betroffenen zentralen Versorgungsbereiche aus Sicht der cima eindeutig nicht zu erwarten. [...]</i> <i>Aus Sicht der cima ist nicht davon auszugehen, dass die prognostizierten Umsatzumverteilungen in der Warengruppe Drogerieartikel (Hauptsortiment des Drogeriefachmarktes) zu mehr als unwesentlichen Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen führen werden. Negative Folgen städtebaulicher Art können ausgeschlossen werden.</i>²⁶ <i>Die o.g. Ausführungen des Verträglichkeitsgutachtens zeigen im Vergleich zu der vorherigen Fassung bei der die Umverteilungsquoten, dass die nunmehr geplante Reduzierung der Verkaufsfläche des Drogeriefachmarktes zu einer – insbesondere bezogen auf Drogerieartikel – zum Teil deutlichen Reduzierung der Umverteilungseffekte führt.</i> <i>Im Rahmen der o.g. Überarbeitung des Verträglichkeitsgutachtens wurde auch der EDEKA-Altstandort in die weitere Beurteilung eingestellt. Im Rahmen der Analyse erscheint eine direkte Nachnutzung des EDEKA-Altstandortes durch einen vergleichbaren Vollsortimenter zwar als eher unwahrscheinlich, da auch für diese das sich darstellende Flächenangebot nach heutigem Ermessen (Flächenansprüche eines Vollsortimenters) als nicht ausreichend angesehen werden kann, um den heutigen Standortanforderungen eines entsprechenden Marktes gerecht zu werden. Für das Areal besteht jedoch auch weiterhin Baurecht für großflächigen Einzelhandel, weshalb das Szenario einer Nachbesetzung durch einen vergleichbaren Lebensmittelmarkt miteinberechnet wurde. Eine mögliche Option stellt die Nachbesetzung des Altstandortes durch</i>
--	--	---

²⁶ CIMA Beratung + Management GmbH, Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge, Hannover, Juli 2020, S. 34

		<i>den ebenfalls in Coppenbrügge ansässigen PENNY-Lebensmittel-discounter dar.²⁷</i> <i>Die Bedenken des Flecken Salzhemmendorf es könnte zu höheren Umlenkungseffekten bei Nachnutzung des Altstandortes des EDEKA-Markts oder alternativ des bisherigen Standortes des PENNY-Marktes kommen, werden mit Bezug auf die o.g. Ausführungen daher nicht geteilt.</i> <i>Bezogen auf das Kongruenzgebot kommt die CIMA nunmehr zu dem folgenden Ergebnis:</i> <i>„Negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Flecken Coppenbrügge sowie im zentralörtlichen Verflechtungsbe- reich sind somit im Sinne der Fortschreibung des Kongruenzgebo- tes dann anzunehmen, wenn - von besonderen Siedlungs- und Konkurrenzstrukturen abgesehen - mehr als 30 % des voraussicht- lichen Gesamtumsatzes des Planvorhabens von außerhalb des Kongruenzraums von Coppenbrügge stammt.</i> <i>Die CIMA hat die nachfolgende Berechnung zur Kaufkraftherkunft für das Planvorhaben erstellt. Zu beachten ist dabei, dass es sich nicht wie in der ökonomischen Wirkungsprognose um die Umsatz- herkunft, also den im Einzelhandel gebundenen Umsatz handelt, sondern um die Kaufkraftherkunft, d.h. den Wohnort der Kunden.</i> <i>Aus der Berechnung zur Kaufkraftherkunft geht entsprechend her- vor, dass rd. 79 % der vorhabenrelevanten Kaufkraft aus dem grundzentralen Kongruenzraum des Flecken Coppenbrügge stam- men würden. Der Anteil auswärtiger Kaufkraft liegt insgesamt bei rd. 21%. Die 30 % Schwelle des Kongruenzgebotes wird für das Gesamtvorhaben demnach nicht erreicht.</i>
--	--	--

²⁷ CIMA Beratung + Management GmbH, Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge, Han-
nover, Juli 2020, S. 25

		<i>Das Planvorhaben entspricht dem Kongruenzgebot für das gesamte Vorhaben. Auch auf der Ebene der Einzelsortimente kann das Kongruenzgebot durchweg eingehalten werden.</i>²⁸ Die o.g. Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung waren bereits Gegenstand der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 14.12.2020	Wir verweisen auf unsere Bedenken mit Schreiben vom 7. April 2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Mit Umsetzung der o.a. Planung geht diese Fläche der Landwirtschaft als Grundlage zur Erzeugung von Lebensmitteln und damit der Ernährungssicherung unwiederbringlich verloren. Während der letzten 60 Jahre hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland mehr als verdoppelt. Im Jahr 2017 wurde <u>täglich</u> eine Fläche von rund 58 Hektar neu ausgewiesen - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Das entspricht etwa der Größe von ca. 82 Fußballfeldern (www.umweltbundesamt.de). Aus vorgenannten Gründen sehen wir den „Verbrauch“ landwirtschaftlicher Flächen kritisch und bitten um eine ressourcenschonende und nachhaltige Abwägung im Bauleitplanverfahren wie es auch der § 1a Abs. 2 BauGB fordert. Aus gleichen Gründen sehen wir eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für externe Kompensations-	Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, in der ebenfalls Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vorgetragen wurden, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 07.04.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv). In Bezug auf die Abwägung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird auf die nachfolgenden Ausführungen (kursiv gedruckt) verwiesen.

²⁸ CIMA Beratung + Management GmbH, Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes sowie der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Flecken Coppenbrügge, Hannover, Juli 2020, S. 36

	maßnahmen kritisch. Sie sollten ebenfalls in einer flächensparenden Weise erfolgen. Hier sollte das Augenmerk auf eine Aufwertung bestehender Biotope (z.B. Wald, Waldränder, Wegeseitenräume) und die Entsiegelung von Flächen (z.B. Gewerbe- und Industriebrachen) gelegt werden. <u>Zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme vom 07.04.2020 nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv):</u> <i>Die o.a. Planungen führen zu einem Verlust und zu einer Versiegelung von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Diese Fläche geht der Landwirtschaft unwiederbringlich verloren.</i> <i>Die Verknappung des Gutes „Boden“ führt insgesamt aber insbesondere auch in der Landwirtschaft zu einer zunehmenden Konkurrenz um diesen Produktionsfaktor, der sich deutlich in gestiegenen Boden- und Pachtpreisen zeigt. Diese Entwicklung führt zwangsläufig zu einer Kostensteigerung in der Erzeugung von Lebensmitteln.</i> <i>Aus vorgenannten Gründen weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass jegliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche gewissenhaft abgewogen werden muss. Diese Fläche steht der Ernährungssicherung zukünftig nicht mehr zur Verfügung.</i>	<i>Die Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Standortalternativen untersucht. Die Entwicklung von Standorten, die für die Grundversorgung der Bevölkerung des Flecken Coppenbrügge von besonderer Bedeutung sind, wie es grundsätzlich für Lebensmittel und Drogeriewaren der Fall ist, muss sich durch ein hohes Maß an Zentralität in Bezug auf die zu versorgende Bevölkerung auszeichnen. Hierbei ist davon auszugehen, dass sich die zu versorgende Bevölkerung im Wesentlichen innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches versorgt oder zu versorgen ist.</i> <i>Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurden dabei ebenfalls sich im Siedlungsbereich Coppenbrüggens befindliche sonstige Baulandpotenziale, Baulücken oder vom Leerstand bedrohte oder durch Abriss entwickelbare Flächen in die Beurteilung eingestellt. Innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes stellen sich jedoch keine relevanten Bauflächen im Sinne des § 34 BauGB dar, die ein vergleichbares Entwicklungspotenzial wie die weiteren, sich auf bislang unbebaute und überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen beziehenden Alternativstandorte mit Blick auf die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes aufweisen. Dabei wurden sowohl Baulücken nach § 30 (beplante Gebiete), § 34 (Innenbereich) und die Flächen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit und Eigenart einen Leerstand erkennen lassen, geprüft. Im zent-</i>
--	---	---

	<i>Das gleiche gilt für die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlich genutzter Flächen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen. Hier empfehlen wir bestehende Biotope (Wald, Wegeseitenräume) aufzuwerten oder an anderer Stelle Flächen zu entsiegeln.</i> <i>Wir bitten unsere vorgebrachten Bedenken im Abwägungsprozeß ernsthaft zu prüfen.</i>	<i>ralen Siedlungsgebiet befinden sich keine ausreichend großen Flächen, die nach § 30 oder § 34 BauGB einer entsprechenden Einzelhandelsnutzung zugeführt werden könnten.</i> <i>Weitere alternative Grundstücksflächen, die eine Einzelhandelsentwicklung im zentralen Siedlungsbereich Coppenbrügge ermöglichen würden, stellen sich aufgrund der engen Siedlungsstrukturen nicht dar.</i> <i>Zur Berücksichtigung des Integrationsgebotes kommen Flächen im OT Marienau nicht in Betracht, da es an der Zuordnung zum Zentralen Siedlungsgebiet Coppenbrügge fehlt.</i> <i>Aufgrund der o.b. fehlenden Flächenverfügbarkeiten innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhanges erfolgte die weitere Untersuchung alternativer Standorte auch unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.</i> <i>Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, so dass davon auszugehen war, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden.</i> <i>Als externe Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche des Flurstücks 40/2, Gemarkung Coppenbrügge, Flur 10 am Ostrand des Ith in der Nähe des Krankenhauses Lindenbrunn festgesetzt. Es ist vorgesehen auf der gesamten Fläche des Flurstückes dem Waldrand des Ith und der dortigen schon vorhandenen Ausgleichsmaßnahme (Flurstück 40/1) vorgelagert, eine strukturreiche Übergangssituation aus Extensivgrünland mit eingestreuten Feldgehölzen/Gehölzinseln und einer vorgelagerten Hecke zu entwickeln. Es handelt sich hierbei um ein Flurstück bzw. eine Maßnahmenfläche, welche teilweise bereits durch andere B-Pläne belegt ist.</i> <i>Der Zusammenfassung von externen Kompensationsflächen wird gegenüber einer im Gemeindegebiet verstreut angeordneten und</i>
--	---	--

	In Bezug auf die verbleibende Ackerfläche in der o.a. Planung erheben wir aus agrarstruktureller Hinsicht ebenfalls Bedenken: Das Plangebiet ragt in eine bestehende Ackerfläche hinein, so dass ein ungünstiger Flächenzuschnitt bei der verbleibenden Fläche entsteht, die zukünftig aufwendig zu bewirtschaften ist. Sofern es bei diesem Umfang an Flächeninanspruchnahme bleiben sollte, empfehlen wir den Zuschnitt des Plangebietes so zu verändern, dass die verbleibende Ackerfläche in einem Stück bewirtschaftet werden kann. Vielleicht ist es möglich, die Tiefe der Planfläche zu verringern und diese parallel zur Alten Heerstraße nach Osten zu verlängern. Wir bitten unsere vorgebrachten Bedenken im Abwägungsprozess ernsthaft zu prüfen.	nur kleinteiligen Anordnung von Kompensationsflächen der Vorrang eingeräumt, da eine zusammenfassende Fläche von Kompensationsmaßnahmen aus unterschiedlichen Projekten in der Regel eine größere ökologische Bedeutung entfalten kann. Darüber hinaus kann durch die Konzentration von Kompensationsflächen eine kleinteilige und die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen häufig störende Anordnung von Kompensationsflächen vermieden werden. Die im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen wurden durch den Grundstückseigentümer mit dem vorliegenden Flächenzuschnitt veräußert. Hinweise auf die Berücksichtigung eines besonders einzuhaltenden Flächenzuschnittes haben sich dabei weder aus der Sicht des Grundstücksverkäufers noch aus der Sicht des lokal wirtschaftenden Betriebes ergeben. Die Belange der Bewirtschaftung der verbleibenden Ackerflächen wurden dabei, ebenso wie die bestehende Felddrainage, angemessen berücksichtigt, sodass eine sinnvolle Bewirtschaftung der verbleibenden Ackerflächen möglich ist. Eine Änderung des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist somit nicht erforderlich. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
Leineverband, Schreiben vom 20.11.2020 per E-Mail	Der Leineverband hat keine Ergänzungen zur Stellungnahme vom 11.03.2020 vorzubringen. <u>Zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme vom 11.03.2020 nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv):</u>	Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 11.03.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt.

	<i>Aus den mir vorliegenden Unterlagen entnehme ich, dass sich die o.g. Maßnahme in der Nähe der Aue befindet, welche ein Gewässer 2. Ordnung ist, für das der Leineverband unterhaltungspflichtig ist. Infolge der zusätzlichen Flächenversiegelung sind eine Abnahme der Retention und somit eine Erhöhung des Oberflächenabflusses in die angeschlossene Vorflut zu erwarten.</i> <i>Daher begrüße ich die Vorgabe, innerhalb der festgesetzten Fläche anfallendes Oberflächenwasser in dem Maße zurückzuhalten, so dass die Abfluss-Spende derjenigen des derzeit unbebauten Geländes entspricht.</i> <i>Seitens des Leineverbandes bestehen daher keine Bedenken und Anregungen.</i>	Der Hinweis auf die in der Unterhaltungspflicht des Leineverbandes stehende Aue wird zur Kenntnis genommen. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass seitens des Leineverbandes aufgrund der im Plangebiet vorgesehenen Oberflächenwasserrückhaltung, dosierten Ableitung des Oberflächenwassers und der dadurch bewirkten Vermeidung eines erhöhten Oberflächenwasserabflusses in die angeschlossene Vorflut keine Bedenken bestehen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
GWS Stadtwerke Hameln GmbH, Schreiben vom 10.12.2020 per E-Mail	Die Stadtwerke Hameln GmbH wurden aufgefordert, zu der Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge, im Zusammenhang mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße), Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“, OT Coppenbrügge, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, bis zum 12. Dezember 2020, eine Stellungnahme abzugeben. Die Stadtwerke Hameln GmbH betreiben in dem ausgewiesenen Bereich die Stromversorgung mit den entsprechenden Anlagen. <u>Stellungnahme:</u> Die in der 44. Änderung ausgewiesene Fläche ist mit MSP-Kabelanlagen belegt, die der örtlichen und überörtlichen Stromversorgung zuzuordnen sind. Die vorhandenen Kabelstrecken sind in den zukünftigen Planungen in der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen und aufzunehmen.	Der Hinweis auf die seitens der GWS Stadtwerke Hameln GmbH im Plangebiet verlaufenden unterirdischen Stromleitungen wird zur Kenntnis genommen. Eine Übernahme in die Flächennutzungsplanänderung erfolgt jedoch nicht, da hier nur die allgemeine Art der Bodennutzung dargestellt wird. Die Lage der Leitungen wird jedoch nachrichtlich in den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 95 übernommen. Sie sind im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Ggf. erforderliche Verlegungen der Leitungen werden mit dem Unternehmen rechtzeitig abgestimmt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 10.11.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Die B1 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B1 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1632-20-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage keine Einwände bestehen. Eine Änderung der Planinhalte in für die Bundeswehr relevanten Belangen ist nicht vorgesehen. Ferner wird der Hinweis auf die Lage in einem Hubschraubertiefflugkorridor in die Begründung aufgenommen. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen. Eingriffe in den Baukörper der B1 und dessen Tragfähigkeit sind mit der vorliegenden Planung nicht verbunden. Im Zuge der konkreten Erschließungsplanung werden die vorgetragenen Aspekte der Sicherstellung einer ausreichenden Tragfähigkeit im Sinne des Militärstraßengrundnetzes berücksichtigt. Die Flächennutzungsplanänderung trifft jedoch hierzu keine weiteren Aussagen oder Darstellungen. Der Hinweis auf Rückfragen und Antworten wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
--	---	---

Anlage

Von: Diga, Iris <iris.diga@hameln-pyrmont.de> **Im Auftrag von** Manz, Andreas

Gesendet: Montag, 18. Januar 2021 11:13

An: 'janssen@hannover.ihk.de' <janssen@hannover.ihk.de>

Cc: peschka@coppenbruegge.de

Betreff: Coppenbrügge: EDEKA und Drogerie

Sehr geehrter Herr Janßen,

auf Wunsch von Bürgermeister Peschka komme ich auf Ihre an den ihn gerichtete Mail vom 13. Januar 2021 zurück.

Sie heben hervor, dass Ihr Haus wie auch der Landkreis Hameln-Pyrmont nach wie vor hinter dem genannten Einzelhandelsprojekt steht, diese Auffassung freut mich und gibt auch zutreffend die Meinung des Landkreises wieder. Wie schon in meiner ursprünglichen Stellungnahme habe ich nach wie vor als Untere Raumordnungsbehörde keine Bedenken, auch die höheren Verkaufsflächengrößen für den geplanten Lebensmittelvollsortimenter und den geplanten Drogeriemarkt raumplanerisch als zulässig einzustufen. Diese Auffassung hat auch vor dem Hintergrund des im November 2017 noch nicht vorliegenden Verträglichkeitsgutachtens Bestand, inhaltlich war dieses Papier eher geeignet, meine ursprüngliche Auffassung zu bestätigen.

Insofern wird der Landkreis Hameln-Pyrmont keine Bedenken gegen die Umsetzung des beschriebenen Einzelhandelsprojektes aus raumordnerischer Sicht erheben.

Ich erlaube mir, Bürgermeister Peschka eine Durchschrift dieser Mail zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Manz
Dezernatsleiter

Landkreis Hameln-Pyrmont
Dezernat Erneuerbare Energien/
Umwelt/Wirtschaft
Süntelstraße 9
31785 Hameln
Tel : 05151/903-9300
Fax : 05151/903-69300
Email: andreas.manz@hameln-pyrmont.de

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes

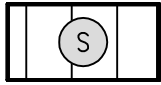


Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge

44. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße)

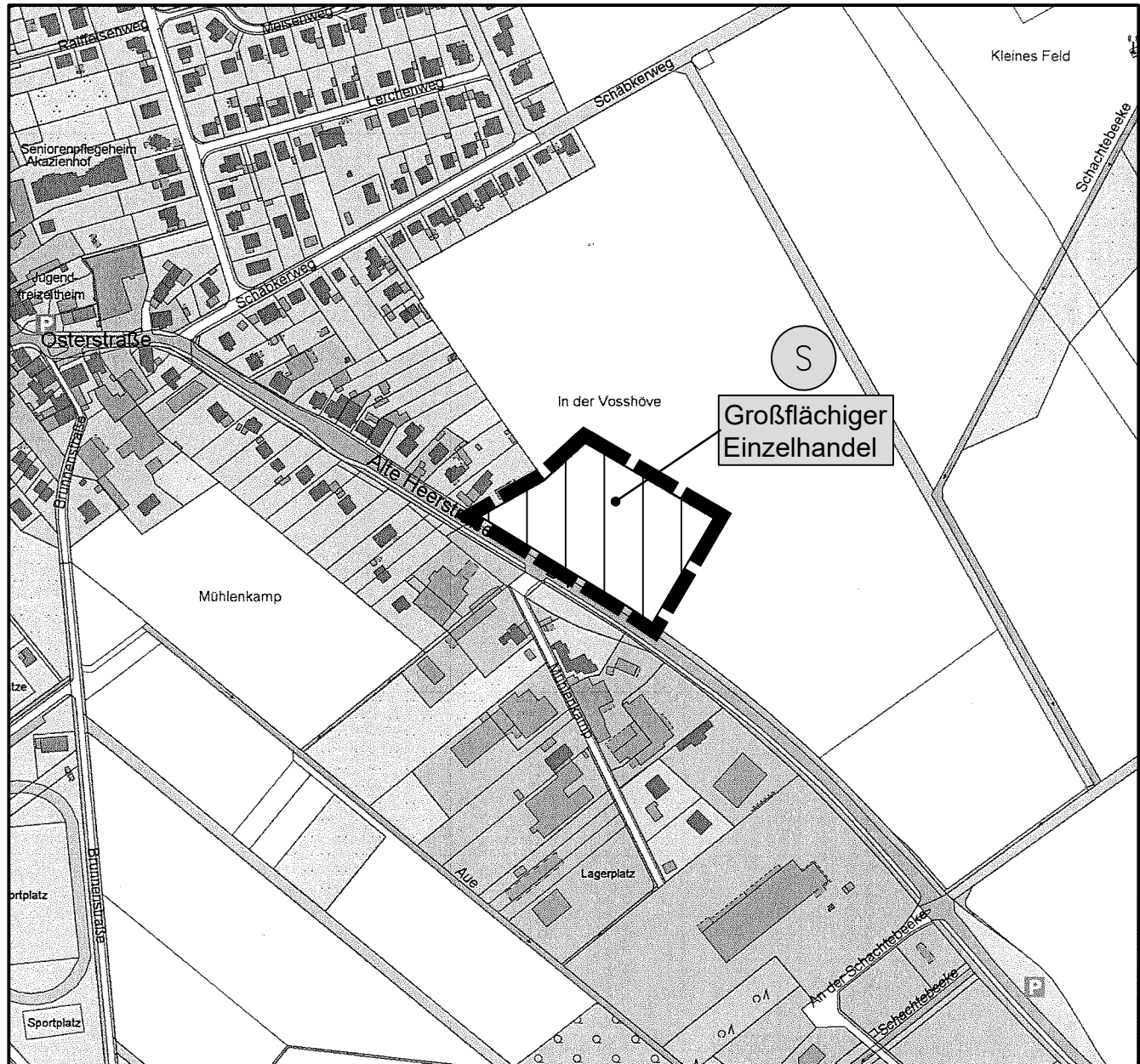
Planzeichenerklärung



Sonderbaufläche
Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel"
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO)



Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplanänderung



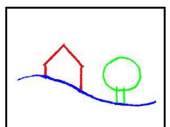
Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020  Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Hameln-Hannover



Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die
bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I
S. 3786) erstellt worden.



Teil IV Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 und § 182 Abs. 1 und 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) beschlossen.

Coppenbrügge, den 26.04.2021

gez. Peschka

.....
Bürgermeister

L.S.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge hat in seiner Sitzung am 17.01.2018 die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Coppenbrügge, den 26.04.2021

gez. Peschka

.....
Bürgermeister

L.S.

Planverfasser

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Tel: 05751 9646744 Fax: 05751 9646745

Rinteln, den 21.04.2021

Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt

31860 Emmerthal – Gellerser Str. 21
Tel: 05155 5515 Fax: 05155 979774

Emmerthal, den 23.04.2021

gez. Reinold

.....
(Dipl.-Ing.)

gez. Gockel

.....
(Dipl.-Ing.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)
Maßstab: 1:5.000
Stand: 2020

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge hat am 07.10.2020 dem Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.11.2020 bis zum 18.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite des Flecken Coppenbrügge zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Coppenbrügge, den 26.04.2021

gez. Peschka

.....
Bürgermeister

L.S.

Feststellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) mit der Begründung einschl. Umweltbericht in seiner Sitzung am 14.04.2021 beschlossen.

Coppenbrügge, den 26.04.2021

gez. Peschka

.....
Bürgermeister

L.S.

**Verletzung von Vorschriften
Mängel der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) einschl. Begründung und Umweltbericht ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Coppenbrügge, den __.__.____

.....
Bürgermeister

(Siegel)