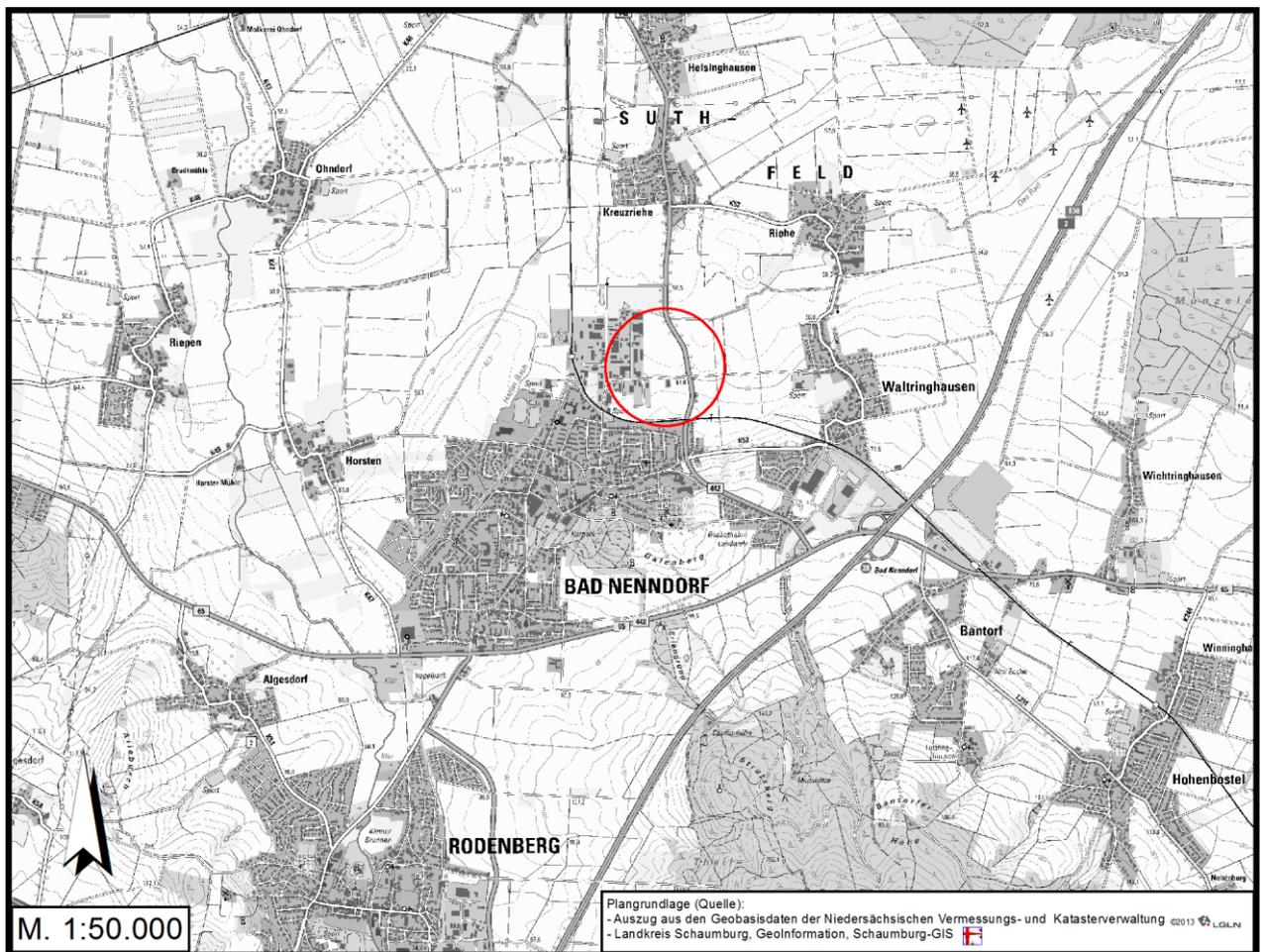


Samtgemeinde Nenndorf

Landkreis Schaumburg

21. Flächennutzungsplanänderung



- AUSFERTIGUNG -

Dezember 2016



Samtgemeinde Nenndorf

Landkreis Schaumburg

21. Flächennutzungsplanänderung

Planzeichnung

- AUSFERTIGUNG -

Dezember 2016



Samtgemeinde Nenndorf

Landkreis Schaumburg

21. Flächennutzungsplanänderung

Begründung

- AUSFERTIGUNG -

Dezember 2016



Inhaltsverzeichnis

TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)	1
1. Allgemeines	1
1.1 Ausgangssituation und Grundlagen.....	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	1
1.3 Ziele und Zwecke der Planung	1
1.4 Planungsvorgaben	2
2. Begründung der Standorteignung	3
3. Erläuterung der Darstellungen.....	3
4. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	4
4.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung.....	4
4.2 Verkehr	4
4.3 Arbeitsstättenentwicklung	6
4.4 Landwirtschaftliche Belange	6
4.5 Wasserwirtschaft.....	7
4.6 Ver- und Entsorgung.....	8
4.7 Immissionsschutz.....	8
4.8 Altlasten / Kampfmittel	9
4.9 Denkmalpflege	9
4.10 Boden, Natur und Landschaft	9
4.11 Erholung.....	10
5. Verfahren	10
5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	10
5.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang (§ 4 Abs. 1 BauGB)	10
5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB).....	11
5.4 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB).....	14
5.5 Feststellungsbeschluss.....	27
TEIL B (Begründung - Umweltbericht)	28
6. Einleitung	28
6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	28
6.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung.....	28
6.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes	31
7. Umweltzustand und Umweltauswirkungen.....	33
7.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	33
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	36
7.3 Angaben zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	38



7.4 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	38
7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	39
7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	39
8. Zusätzliche Angaben.....	39
8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	39
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring).....	40
8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	40

Anlagen



TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)

1. Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Grundlagen

In der Samtgemeinde Nenndorf sollen zur Deckung des zukünftigen Bedarfs Gewerbeflächen am nordöstlichen Ortsrand von Bad Nenndorf entwickelt werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen hiermit die Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung geschaffen werden.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat den Aufstellungsbeschluss für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes am 03.12.2015 gefasst.

Für den südlichen Teil des Gebietes soll der Bebauungsplan Nr. 92 „Südlich Gehrenbreite“ aufgestellt werden.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich (18 ha) befindet sich im Nordosten der Stadt Bad Nenndorf und schließt östlich an das bestehende Gewerbegebiet („Gewerbegebiet Nord“) an. Im Norden begrenzt ein Gewässer III. Ordnung („Büntegraben“) das Plangebiet. Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die B 442. Weiter im Osten erstreckt sich die offene Ackerflur. Im Süden der geplanten Gewerbeflächen befinden sich eine betriebene Bahntrasse („Deisterbahn“ im Netz der S-Bahn Hannover) sowie weiter südlich die Wohnbebauung entlang der Martin-Luther-Straße. Das Plangebiet wird von der Straße „Gehrenbreite“ in Ost-West-Richtung durchquert. Der höchste Punkt des Plangebietes befindet sich im Süden (ca. 65 m über NHN); das Gelände fällt Richtung Norden ab (bis auf ca. 57 m über NHN).

1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Gewerbeflächen im östlichen Anschluss an die bereits vorhandenen Gewerbeflächen („Gewerbegebiet Nord“) geschaffen.



Die Bauleitplanung dient somit folgenden Zielen:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bad Nenndorf durch die Ausweisung von Gewerbeflächen an einem städtebaulich integrierten und bereits durch gewerbliche Nutzungen geprägten Standort.
- Weiterentwicklung eines Gewerbestandortes in verkehrsgünstiger Lage an der B 442 und nahe der BAB 2 (Anschlussstelle Bad Nenndorf).
- Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zur Entwicklung und Sicherung örtlicher Arbeitsstätten.
- Eingrünung der Ortsränder zur freien Landschaft hin.

1.4 Planungsvorgaben

Raumordnung¹

LROP

Im LROP des Landes Niedersachsen (2008) sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld folgende Darstellungen enthalten:

- Der Stadt Bad Nenndorf werden die Funktionen eines Mittelzentrums zugewiesen.
- Die B 442 wird als „Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.
- Das Plangebiet liegt in Teilen in einem zur Trinkwassergewinnung gekennzeichneten Bereich.

RROP

Im RROP Landkreis Schaumburg 2003 sind im Plangebiet sowie in dessen näherem Umfeld folgende Darstellungen enthalten:

- Der Stadt Bad Nenndorf wird als Mittelzentrum dargestellt.
- Der OT Bad Nenndorf wird darüber hinaus als Standort mit den Schwerpunktaufgaben ‚Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten‘ und ‚Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten‘ sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe ‚Fremdenverkehr‘ beschrieben.
- Nördlich des Plangebietes wird ein „Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ abgebildet.
- Die das Plangebiet in Ost-West-Richtung querende Straße „Gehrenbreite“ wird als „Regional bedeutsamer Wanderweg - Radfahren“ beschrieben.
- Die südlich des Plangebietes verlaufende Bahnlinie ist als „S-Bahn“ im RROP enthalten.
- Ferner liegt der südliche Teil des Plangebietes in einem Vorranggebiet „Trinkwassergewinnung.“

¹ Zur Raumordnung siehe auch Kap. 4.1



Flächennutzungsplan (bisherige Darstellung)

Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf weisen den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Flächen aus. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist eine „Richtfunktrasse der Telekom“ dargestellt. Die südliche Hälfte liegt in einer „Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“.

Westlich grenzen gewerbliche Bauflächen an, südlich Bahnanlagen und Wohnbauflächen.

2. Begründung der Standorteignung

Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in der Samtgemeinde Nenndorf soll im östlichen Anschluss an das bestehende „Gewerbegebiet Nord“ in Bad Nenndorf erfolgen. Der Stadt Bad Nenndorf liegen Anfragen bezüglich weiterer Gewerbeansiedlungen im Nahbereich von B 442 und BAB 2 vor. Um den hieraus erkennbaren Bedarf zu befriedigen, wird das Ziel verfolgt, weitere Gewerbeflächen auszuweisen.

Der Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes „Gewerbegebiet Nord“ soll hierbei gegenüber einer Neuausweisung in der freien Landschaft der Vorzug gegeben werden. Der Gewerbe Standort liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, jedoch im südlichen Teil innerhalb des Heilquellenschutzgebietes „Bad Nenndorf - Algesdorf“.

Aufgrund der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet und zur B 442 stellt sich das Plangebiet als landschaftlich vorbelastet dar. Durch die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen ergibt sich für eine Gewerbeansiedlung ein wesentlicher Standortvorteil. Im Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen ist eine sinnvolle Weiterentwicklung möglich.

3. Erläuterung der Darstellungen

Den größten Teil des Geltungsbereichs nimmt eine gewerbliche Baufläche (ca. 16,5 ha) ein. In der nördlichen Spitze des Plangebietes wird, angrenzend an den Buntegraben, eine Grünfläche, überlagert mit der Signatur ‚Flächen für Natur und Landschaft‘ (ca. 0,6 ha) dargestellt.

Entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze wird ein ca. 10 m breiter Streifen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Ortsrandeingrünung‘ (ca. 0,9 ha) ausgewiesen.

Die Flächen im Plangebiet teilen sich wie folgt auf:

Gewerbliche Bauflächen	16,5 ha
Grünflächen	1,5 ha
- davon: Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,6 ha
Summe (Geltungsbereich):	18,0 ha

4. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

4.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung

Die Stadt Bad Nenndorf wird im RROP des Landkreises Schaumburg als Mittelzentrum und als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ ausgewiesen. Mit einer aktiven Wirtschaftsentwicklung sollen die Funktionen des Mittelzentrums gestärkt und dem demografischen Wandel entgegen gewirkt werden.

Der Bereich grenzt westlich an die B 442 an und wird bereits stark durch das weiter westlich gelegene Gewerbegebiet geprägt. Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen erfolgt im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet und stellt eine sinnvolle Weiterentwicklung des Standortes dar. Mit der verkehrsgünstigen Lage nahe der BAB 2 sind günstige Voraussetzungen für weitere Gewerbeansiedlungen gegeben.

Negative Auswirkungen auf Belange von Raumordnung und Siedlungsentwicklung sind aus der 21. Änderung des F-Planes nicht zu erwarten.

4.2 Verkehr

Eine Anbindung des Plangebietes an den örtlichen und überörtlichen Verkehr soll über die Straße „Gehrenbreite“ an die B 442 erfolgen. Über die B 442 und die B 65 ist Richtung Süden ein Anschluss an die BAB 2 über die Anschlussstelle „Bad Nenndorf“ gegeben.

Als Grundlage für die Bauleitplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung (ZACHARIAS 2016²) durchgeführt. Diese Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

- Der Knotenpunkt B 442 / Gehrenbreite ist bereits heute verkehrlich stark belastet. Bei einem Prognosehorizont für das Jahr 2030 ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, so dass die Grenzen der Leistungsfähigkeit erreicht werden. Unter Berücksichtigung der Zusatzverkeh-

² ZACHARIAS Verkehrsplanungen: Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Gewerbegebietes Gehrenbreite in der Stadt Bad Nenndorf, Januar 2016



re aus den geplanten gewerblichen Bauflächen ist mit einer Überschreitung der Aufnahmekapazität dieses Knotenpunktes zu rechnen.

- Von dem Büro Zacharias wird insofern eine vollständige Signalisierung des Knotenpunktes sowie die Einrichtung von Linksabbiegestreifen auf der B 442 empfohlen.
- Durch die Gehrenbreite und über den Knotenpunkt verläuft eine bedeutsame Rad- und Fußwegeverbindung zwischen dem Ortsteil Waltringhausen und dem Schulstandort bzw. dem S-Bahn-Haltepunkt Bad Nenndorf. Die ohnehin bereits geplante Querungshilfe für Radfahrer und Fußgänger über die B 442 kann in den Ausbau des Knotenpunktes mit einbezogen werden.

Nach einer Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung (NLStBV, GB Hameln)³, sind von Stadt und Samtgemeinde folgende weitere Schritte vorgesehen:

- Der Umbau des Knotenpunktes B 442 / Gehrenbreite wird durch ein Fachbüro planerisch vorbereitet. Ein entsprechender Auftrag wurde erteilt.
- Diese straßenrechtliche Ausbauplanung soll über einen Bebauungsplan genehmigungsrechtlich vorbereitet werden („planfeststellungsetzender Bebauungsplan“). Die Straßenplanung wird auf diese Weise Teil des aufzustellenden Bebauungsplanes.
- Die bereits begonnene Planung zur Einrichtung einer Querungshilfe wird in geeigneter Weise in die Gesamtplanung des Knotens einbezogen. Gegebenenfalls kann diese Querungshilfe in einer ersten Ausbaustufe realisiert werden. Der vollständige Ausbau des Knotenpunktes würde dann in einer zweiten Ausbaustufe erfolgen. Der Zeitpunkt dieser zweiten Ausbaustufe kann davon abhängig gemacht werden, wie sich die Ausnutzung der neuen gewerblichen Bauflächen gestaltet und wie sich die verkehrliche Belastung des Knotenpunktes real entwickelt.
- Begleitend zu der Ausbauplanung des Knotenpunktes sind die Fragestellungen des Verkehrslärms immissionsschutzrechtlich zu klären. Diese Fragen sollen in einem Schallgutachten behandelt werden.

Die verkehrliche Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt ausschließlich über die ‚Gehrenbreite‘. Direkte Zufahrten von der B 442 in die gewerblichen Bauflächen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Im Süden wird das Plangebiet von der ‚Deisterbahn‘, eine Bahnlinie im S-Bahn-Netz Hannover tangiert. Auf diese bestehende Nutzung ist im Zuge der Planung Rücksicht zu nehmen⁴. Die geplanten gewerblichen Bauflächen werden eine gute Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) aufweisen, da sich in geringer Entfernung in der Stadt Bad Nenndorf ein Haltepunkt der S-Bahn Hannover befindet. Auf diese Weise ist eine günstige Erreichbarkeit des Gebietes auch für Arbeitnehmer gegeben, die nicht mit dem PKW zur Arbeit fahren wollen oder können.

³ Siehe Gesprächsvermerk vom 04.02.2016.

⁴ Siehe Stellungnahme der ‚Deutsche Bahn AG‘ vom 19.01.2016.



4.3 Arbeitsstättenentwicklung

Mit der geplanten Ausweisung von Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende „Gewerbegebiet Nord“ wird der Wirtschaftsstandort Bad Nenndorf weiter gestärkt. Durch die verkehrsgünstige Lage zur BAB 2, Anschlussstelle Bad Nenndorf, besteht eine Nachfrage nach Gewerbeflächen in diesem Bereich, dem mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen wird. Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft somit die Voraussetzung für die Sicherung und die Entwicklung von Arbeitsplätzen in der Samtgemeinde.

4.4 Landwirtschaftliche Belange

Mit der vorgesehenen Bauflächenausweisung der 21. Flächennutzungsplan-Änderung werden im Plangebiet landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Bei den Böden handelt es sich im südlichen Bereich um Pseudogley-Parabraunerden und im nordöstlichen Bereich um Vega (Brauner Auenboden) und damit um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Weitere landwirtschaftliche Flächen werden voraussichtlich für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs benötigt. Hierfür ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Ausgleichsbedarf zu bilanzieren und im Anschluss sind geeignete Flächen auszuwählen. Agrarstrukturelle Belange sollen bei der Auswahl und Überplanung der Ausgleichsflächen berücksichtigt werden.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen rechtfertigt sich damit, dass zum einen ein Bedarf (Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen) für die Ausweisung besteht und dass zum anderen die Flächen im Anschluss an das vorhandene ‚Gewerbegebiet Nord‘ eine besonders günstige Eignung zur Erweiterung und Abrundung des vorhandenen Gewerbestandortes aufweisen.

Der Grunderwerb ist im Plangebiet ausschließlich über privatrechtliche Verträge mit den Eigentümern (welche zum Teil auch Bewirtschafter sind) erfolgt bzw. vorgesehen. Betriebliche Notlagen ergeben sich aufgrund der Flächeninanspruchnahme nicht.

Es wird gewährleistet, dass alle an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke auch in Zukunft ausreichend erschlossen sind. Im Zuge der Erschließungsplanung wird dafür Sorge getragen, dass die Drainagesysteme der angrenzenden Flächen funktionsfähig bleiben.



4.5 Wasserwirtschaft

Rückhaltung von Niederschlagswasser

Für das Plangebiet werden geeignete Vorkehrungen zur Rückhaltung und - soweit möglich - auch zur Versickerung des Niederschlagswassers getroffen. Die diesbezüglichen Anforderungen werden in einem Entwässerungskonzept erarbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt. Einschränkungen für eine Versickerung ergeben sich zum einen aus den geringen Durchlässigkeiten der anstehenden, bindigen Böden und zum anderen aus den Schutzanforderungen für das Heilquellenschutzgebiet.

Die Vorflut des von Süden nach Norden abfallenden Plangebietes wird durch den BünTEGRABEN am Nordrand des Geltungsbereichs gewährleistet. Da der BünTEGRABEN bereits im derzeitigen Zustand hydraulisch stark belastet ist (v.a. verrohrte bzw. abgedeckte Abschnitte in der Ortslage RIEHE), sind gemäß Aussage der unteren Wasserbehörde⁵ (UWB) folgende Anforderungen an eine Rückhaltung zu stellen: Drosselung des Abflusses auf max. 3 l/s x ha für ein 10-jährliches Regenereignis. Überschlägige Berechnungen der UWB ergeben ein erforderliches Rückhaltevolumen von 5.900 m³. Diese Angabe ist im Zuge des Entwässerungskonzeptes zu überprüfen und ein entsprechendes Rückhaltevolumen vorzusehen.

Der tiefste Punkt des Plangebietes befindet sich in der nördlichen Spitze im Bereich des „BünTEGRABENS“. Hier ist die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens innerhalb der dort dargestellten Grünfläche denkbar. Alternativ kann die Regenrückhaltung jedoch auch dezentral auf den einzelnen Gewerbegrundstücken erfolgen.

Für das Teilgebiet südlich der Gehrenbreite besteht auch die Option, das Niederschlagswasser gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Gehrenbreite einzuleiten.

Heilquellenschutz

Im Zuge der Planung des Gewerbegebietes und der Genehmigung von Gewerbebetrieben sind die Bestimmungen der Heilquellenschutz-Verordnung für das Gebiet Nenndorf-Algedorf (aus dem Jahr 1926) zu beachten. Für die ‚weitere Schutzzone‘ (Schutzzone III) wird in der Verordnung bestimmt, dass Bohrungen und Grabungen einer Genehmigung bedürfen, wenn sie eine Tiefe von 5 m überschreiten. Weitere Auflagen können sich bezüglich der Art der zulässigen Gewerbebetriebe und bezüglich der baulichen Ausführung von Abwasserkanälen ergeben⁶. Für den Bebauungsplan sind die Anforderungen des Heilquellenschutzes mit der UWB abzustimmen.

⁵ Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 25.01.2016.

⁶ Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 25.01.2016.



4.6 Ver- und Entsorgung

In der Straßenparzelle der ‚Gehrenbreite‘ sind Schmutz- und Regenwasserkanal vorhanden. Für die verbindliche Bauleitplanung ist der Anschluss des Gebietes an diese Leitungen ebenso zu klären, wie die Versorgung des Plangebietes z.B. mit Gas, Strom und Trinkwasser.

Weiterhin sind im weiteren Planungsverfahren die Belange des Brandschutzes zu berücksichtigen (Löschwasserversorgung und Zuwegungen für die Feuerwehr).

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes verläuft gemäß Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (aus dem Jahr 2000) eine Richtfunktrasse der Telekom. Ob diese Trasse aktuell noch aktiv ist, ist nicht bekannt.

Eine Beeinträchtigung von Richtfunktrassen ist nicht zu erwarten, sofern die Bauhöhen der Gewerbegebäude < 20 m über Grund bleiben.

Sofern sich im weiteren Bauleitplanverfahren Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung von Richtfunktrassen ergeben, so sind die betreffenden Betreiber am Verfahren zu beteiligen.

4.7 Immissionsschutz

Bei der geplanten Gewerbeansiedlung ist von Immissionen vor allem in Form von Schall auszugehen. Als mögliche Schallquellen sind insbesondere der zu erwartende LKW-Verkehr sowie betriebsbedingte Anlagen (z.B. Kühlungs- und Lüftungsanlagen) zu nennen.

Zudem können je nach Art des Gewerbes Immissionen in Form von Geruch oder Luftschadstoffen auftreten.

Für den Fall einer Ansiedlung eines immissionsintensiven Betriebes regt das Gewerbeaufsichtsamt (GAA) für den weiteren Verfahrensverlauf die Erstellung einer Geruchsprognose sowie eines schalltechnischen Gutachtens an⁷.

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung eines Schallgutachtens vorgesehen. Darin sind zum einen der zu erwartende Gewerbelärm und zum anderen - im Zusammenhang mit dem Ausbau des Knotenpunktes B 442 / Gehrenbreite - der Verkehrslärm zu behandeln.

Ein Geruchsgutachten kann sinnvollerweise erst auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erstellt werden, sofern relevante Geruchsmissionen zu erwarten sind.

Als empfindliche, schutzbedürftige Nutzungen sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Wohnbebauung im Süden an der Martin Luther-Straße, die Wohngebäude im Osten direkt an der B 442 sowie das Tagungszentrum und Hotel des DLRG innerhalb des Gewerbegebietes im Westen zu beachten.

⁷ Stellungnahme des GAA vom 22.12.2015; hier geht das GAA noch von der - inzwischen nicht mehr verfolgten - Ansiedlung eines Pilzzuchtbetriebes aus.



4.8 Altlasten / Kampfmittel

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.⁸

Jedoch sind außerhalb des Geltungsbereiches zwei Altablagerungen vorhanden. Östlich der B 442 befindet sich die Altablagerung „Hilster Feld“ (Anlagen-Nr. 257 403 406) in rd. 78 m Entfernung und nordwestlich befindet sich die Altablagerung „Rieher Hute“ (Anlagen-Nr. 257 403 407) in rd. 98 m Entfernung. Bei diesen Altablagerungen handelt es sich um einen ehemaligen Teich und eine feuchte Senke, die zwischen 1949 und 1969 mit Müll verfüllt wurden (Hausmüll, Bauschutt, Schrott und Sperrmüll). Beide Flächen wurden rekultiviert und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.⁹

Bezüglich möglicher Kampfmittel aus den beiden Weltkriegen ist darauf hinzuweisen, dass vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beauftragt werden sollte, um eine mögliche Gefährdung durch Abwurfkampfmittel rechtzeitig erkennen zu können. Zuständig hierfür ist entweder die Stadt Bad Nenndorf als Trägerin der verbindlichen Bauleitplanung oder der Erschließungsträger bzw. Bauherr.

4.9 Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte 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. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

4.10 Boden, Natur und Landschaft

Ausführungen zu Boden, Natur und Landschaft befinden sich im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

⁸ LBEG Kartenserver Zugriff am 03.11.2015 (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

⁹ Landkreis Schaumburg, Aktenauszug Altlastenuntersuchung per E-Mail am 02.11.2015



4.11 Erholung

Das Plangebiet hat keinen besonderen Erholungswert. Es ist geprägt durch die angrenzende, vielbefahrene B 442, die Bahnlinie sowie das vorhandene ‚Gewerbegebiet Nord‘. Die Ackerflächen sind nicht durch Erholungswege erschlossen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass entlang der Straße „Gehrenbreite“ ein häufig frequentierter Radweg verläuft, sodass bei der Planung auf die Belange der Fahrradfahrer Rücksicht genommen werden muss. Dies gilt sowohl für den Knotenpunkt mit der B 442, für welchen die Anlage einer Querung für Fußgänger und Radfahrer bereits vorgesehen ist, als auch für zukünftige Erschließungsstraßen und Zufahrten für Gewerbegrundstücke.

5. Verfahren

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) ist durch eine öffentliche Auslage der Planunterlagen (Vorentwurf) erfolgt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind in diesem Zeitraum nicht eingegangen.

Die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft (DLRG) hat sich davon unabhängig mit den Schreiben vom 27.10.2015 und vom 22.12.2015 zur Planung der Samtgemeinde geäußert. DLRG als Träger eines Schulungszentrums und Hotelbetriebes befürchtet Geräusch- und Geruchsbelästigungen. Die Anregungen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2015 gemäß § 4 (1) BauGB entsprechend § 3 (1) Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bis zum 20.01.2016 aufgefordert.

Anregungen und Bedenken wurden von der Deutschen Bahn AG (DB Immobilien Region Nord), vom Landkreis Schaumburg, vom staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim sowie vom Wasser- und Bodenverband Oberer Büntegraben vorgetragen.

Die eingegangenen Anregungen wurden geprüft, in der Samtgemeindeausschusssitzung am 04.08.2016 beraten und die Ergebnisse bei der Erstellung der Entwurfsunterlagen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.



5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 04.08.2016 dem Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 24.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.09.2016 bis einschließlich 04.10.2016 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung ging von Seiten der Öffentlichkeit folgende Stellungnahme zur Planung ein:

Kurzfassung der Anregungen

1.) Bedarf

Mit der geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan sollen die gewerblichen Bauflächen an der Gehrenbreite in der Größenordnung von 16,5 ha erweitert werden. Die grundsätzliche Standorteignung ist durch das ebene Gelände und den Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet begründet. In der Begründung fehlt die Aussage zum Bedarf einer Ausweisung. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf die konkrete Nachfrage sowohl für kleinteiliges, als auch für großflächiges Gewerbe verwiesen. Der Bürger weist darauf hin, dass bei der Vermarktung der ehemaligen Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet Nord, auf denen heute eine Solaranlage steht (die zudem keine Arbeitsplätze generiert) über Jahrzehnte eine Vermarktung nicht geglückt ist.

Wenn tatsächlich im Vordergrund steht, Arbeitsplätze für das örtliche Handwerk und Gewerbe zu sichern und zu schaffen, sollte bereits auf Flächennutzungsplanebene eine Definition angegeben werden, bis zu welcher Größenordnung großflächiges Gewerbe zugelassen werden sollen. Ansonsten steht zu befürchten, dass Unternehmen mit erheblichem Flächenbedarf, zum Beispiel Logistikzentren, angesiedelt werden. Im Vorgriff zur verbindlichen Bauleitplanung sollte als maximale Flächengröße für einen Betrieb eine selbstverpflichtende Vorgabe von ca. 1 ha angegeben werden.

2.) Landschaftsbild

Der Bürger wendet sich gegen die Gesamtgröße der gewerblichen Bauflächen an diesem Standort, weil die Stadt Bad Nenndorf bei der Verwirklichung dieser Planung an ihrer nördlichen Peripherie gänzlich von dem Gewerbegebiet dominiert wird. Wer von Norden auf der Bundesstraße 442 in Richtung Bad Nenndorf fährt, wird in Bad Nenndorf künftig von einem Gewerbegebiet „begrüßt“. Aus Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild ist auch für die Zukunft ein deutlicher Abstand zwischen der Bundesstraße und den gewerblichen Bauflächen wünschenswert. Zudem sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Höhen der Gebäude auf ein verträgliches

Maß von ca. 10 m zu beschränken und örtliche Bauvorschriften auch hinsichtlich der Gestaltung zu erlassen.

Es wird zu Bedenken gegeben, dass Bad Nenndorf mit diesen gewerblichen Bauflächen eine einmalige landschaftliche Situation im Übergangsbereich von der norddeutschen Tiefebene zur ersten topographischen Erhebung im Weserbergland überplant. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist hier von besonderer Bedeutung und wird in der Begründung nicht entsprechend gewürdigt.

Dabei ist einerseits sowohl auf die elementare Veränderung des Landschaftsbildes einzugehen, wenn das künftige Gewerbegebiet die freie Sicht von Norden auf die Siedlungskulisse der Stadt einschränkt, andererseits muss auch thematisiert werden, dass der viel gepriesene freie Blick von der Bad Nenndorfer Anhöhe in die norddeutsche Tiefebene gravierend verändert wird.

3.) Fremdenverkehr und Tourismus

Zudem übernimmt Bad Nenndorf als Kurort im Rahmen der Regionalplanung auch eine besondere Entwicklungsaufgabe für den Fremdenverkehr. Hier stellt sich die Frage, inwieweit die Planung mit der Eignung als touristischer Standort und den Anforderungen als Kurort im Einklang steht? Auch hierzu ist in der Begründung keine Aussage enthalten.

4.) Ausgleichsmaßnahmen und Grünflächen

Die Planung sieht Grünflächen in einer Größenordnung von 0,9 ha als Abstandsfläche zur Ortsrandeingrünung in einer Breite von ca. 10 m zwischen den gewerblichen Bauflächen und der Bundesstraße 442 vor. Diese werden keinesfalls ausreichen, um die Einbindung des künftigen Ortsrandes in die freie Landschaft oder den erforderlichen ökologischen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs der Planänderung zu erfüllen. Im Hinblick auf die Ausführungen zum Landschaftsbild regt der Bürger daher an, den Abstand zwischen den gewerblichen Bauflächen und der Bundesstraße auf mindestens 50 m (vgl. Anlage) [Anm.: der Stellungnahme ist ein Luftbild mit eingezeichnetem 50 m Abstand zur B 442 beigefügt] bzw. einen Flächenansatz von ca. 3,5 - 4 ha zu erhöhen. Damit werden sowohl die Belange der Wirtschaft, mit der Schaffung von Arbeitsplätzen, als auch die Belange von Natur und Landschaft/Landschaftsbild annähernd berücksichtigt. Die Fläche könnte zudem geeignet sein, die erforderliche Rückhaltung von Niederschlagswasser zu gewährleisten. Zudem vermeidet ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs der Planänderung eine weitere Inanspruchnahme von externen Ausgleichsflächen in der Landschaft, die der aktiven, örtlichen Landwirtschaft zusätzlich verloren gehen würden.

5.) Anregung

Es wird um Berücksichtigung der Stellungnahme, Änderung der Planzeichnung sowie der Begründung und erneute öffentliche Auslegung gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.) Bedarf

Der aktuelle Bedarf an Gewerbeflächen ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan mehrfach erläutert (siehe v. a. Kapitel 2, 4.3, 7.5). Bei der benachbarten, heutigen Solarfläche gab es eine Situation, die mit der jetzigen nicht vergleichbar ist. Es gibt derzeit konkrete Anfragen sowohl für groß- als auch kleinflächiges Gewerbe (s.a. aktuelle Berichterstattung). Ver-



gleichbar geeignete, für die aktuelle Nachfrage und den mittel- bis langfristigen Bedarf an Gewerbeflächen ausreichend große Innenbereichsflächen stehen im Stadtgebiet offenkundig nicht zur Verfügung, wie auch in Kap. 7.6 (Alternativenprüfung) des Umweltberichtes bereits erwähnt.

Ziel der Planung ist die Schaffung/Sicherung von Arbeitsplätzen in der Samtgemeinde Nenndorf und damit die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bad Nenndorf. Ob dies durch groß- oder durch kleinflächiges Gewerbe geschieht, wird sich in Zukunft zeigen. Der Flächennutzungsplan stellt eine vorbereitende Planung dar und wird auf der Ebene des Bebauungsplans weiter konkretisiert. In den Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz (VV-BBauG) heißt unter Nr. 19.3.2 u.a.: "Der Flächennutzungsplan hat sich auf die Darstellung der Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung zu beschränken. Er soll daher der Bebauungsplanung möglichst wenig vorgreifen. Dem Träger der Bebauungsplanung ist im Rahmen des "Entwickelns" nach § 8 Abs. 2 [BauGB] ein möglichst großer Spielraum für seine Planung zu belassen." Die vorgeschlagene Festsetzung von maximalen Flächengrößen ist mit dem Flächennutzungsplan weder möglich noch sinnvoll.

zu 2.) Landschaftsbild

Die ausgewiesenen Gewerbeflächen stellen eine sinnvolle Ergänzung und naheliegende Abrundung des bestehenden Gewerbegebietes mit einer Begrenzung durch die Bundesstraße dar. Die Größe orientiert sich an der aktuellen Nachfrage sowie an dem zu erwartenden mittel- bis langfristigen Bedarf an Gewerbeflächen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird mehrfach auf die besondere Eignung des Standorts hingewiesen (s. u.a. Kap. 2, 4.3, 4.4, 7.5 und 7.6).

Der geforderte Abstand zur Bundesstraße 442 bleibt schon durch die gesetzliche Bauverbotszone von 20 m gewahrt. In der Flächennutzungsplanänderung ist außerdem ein breiter Eingrünungsstreifen vorgesehen. Wie vorgeschlagen, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere Regelungen sinnvoll, wie z.B. eine Höhenbeschränkung.

Das Landschaftsbild ist an dieser Stelle durch das vorhandene Gewerbegebiet, die schon vorhandene gewerbliche Bebauung (größere Maschinenhalle) im Gebiet selbst als auch durch die Bundesstraße und die Bahnlinie deutlich vorbelastet. So weist der Landschaftsrahmenplan dem Plangebiet nur eine ‚mittlere Bedeutung‘ für das Landschaftsbild zu, der Landschaftsplan sieht Defizite bei der landschaftlichen Einbindung der Siedlungsränder.

Wie im Umweltbericht bereits erläutert (s. Kap. 7.2.4), stellt die Planung dennoch einen erheblichen Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild dar, der durch entsprechende Maßnahmen (Höhenbeschränkung, Ortsrandeingrünung) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren ist.

zu 3.) Fremdenverkehr und Tourismus

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum bereits bestehenden Gewerbegebiet und weit ab von den Kureinrichtungen, der Innenstadt sowie den sonstigen Sehenswürdigkeiten der Stadt befindet, ist offenkundig von keinerlei Beeinträchtigung für den Tourismus oder den

Kurort auszugehen. Hinzu kommt, wie in der Begründung bereits erläutert (s. Kap. 1.4), dass die Regionalplanung die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum sowohl als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr, aber eben auch mit dem Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten betraut.

zu 4.) Ausgleichsmaßnahmen und Grünflächen

Die Anregung zu einem 50 m großen Mindestabstand zwischen gewerblichen Bauflächen und Bundesstraße wird zu Kenntnis genommen. Im Interesse einer optimalen Ausnutzung nur begrenzt verfügbarer Fläche wird dieser Ansatz allerdings für zu weitgehend gehalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der konkrete Flächenbedarf für eine adäquate Eingrünung festgelegt werden.

zu 5.) Anregung

Es wird, auch unter Berücksichtigung dieser Stellungnahme, wie erläutert, kein Anlass zur Änderung der Planzeichnung oder der Begründung und eine erneute öffentliche Auslage gesehen.

Entscheidung des Samtgemeinderates

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, zu konkreten Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes wird auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren verwiesen. Der Anregung zur Änderung von Planzeichnung und Begründung der Flächennutzungsplanänderung und eine erneute Auslage wird nicht gefolgt.

5.4 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand vom 24.08.2016 bis zum 30.09.2016 statt. Für die Belange der Niedersächsische Landesstraßenbauverwaltung (NLStBV) wurde die Frist (wie beantragt) bis zum 14.10.2016 verlängert.

Die **Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Nord)** teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden folgendes mit:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG (DB) und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Grenze zur Bahnanlage der DB, aus diesem Grund bittet die DB folgendes zu beachten:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der betroffenen Bahnstrecke (DB Strecke 1761 Weetzen- Haste in ca. km 20,42- 20,70) nicht gefährdet oder gestört werden. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissio-



nen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Das Plangebiet liegt im Bahnübergangsbereich des Bahnübergangs "BÜ B 242", km 20,429. Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens 50 m Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben. Es werden weitere Erläuterungen hierzu gegeben.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über die angegebene Bestelladresse zu erwerben. Es werden Auszüge zur Bepflanzung genannt.

Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft entlang der Eisenbahnstrecke sind der DB zu gegebener Zeit im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig vorzulegen.

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die DB bittet um Zusendung des Abwägungsergebnisses und um weitere Beteiligung im Planungsverfahren.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird begrüßt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der 21. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.

Um einen Abstand zwischen den gewerblichen Bauflächen und den Bahnanlagen sicherzustellen, wird am südlichen Rand des Plangebietes ein Grünstreifen vorgesehen.

Die geplante gewerbliche Entwicklung des Plangebietes weist keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Immissionen auf, die von der angrenzenden Bahnstrecke ausgehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden keine Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich, um das Gewerbegebiet vor Bahnlärm zu schützen. Wohnbauflächen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Die Hinweise der Bahn zur Bauausführung, zur Erschließung und Bepflanzung sind im Bebauungsplan, im Baugenehmigungsverfahren bzw. bei der Bauausführung zu beachten. Sie sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

Entscheidung des Samtgemeinderates

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich hieraus nicht.



Der **Landkreis Schaumburg** teilt in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden folgendes mit:

1.) Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Es wird auf das Schreiben des Landkreises vom 25.01.2016 verwiesen. Demnach ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht ergeben sich keine Anregungen und Bedenken. Es wird jedoch jetzt schon darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festgelegt werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.

Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.

2.) Belange des Straßenverkehrs

Die Umgestaltung des Knotens „Gehrenbreite / B 442“ wurde in der Verkehrsbesprechung am 16. September 2015 erörtert. Die Besprechungsergebnisse wurden durch das Büro Kirchner in einem Vermerk zusammengefasst. Einige Punkte sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Die aktuelle Planung wird in der Verkehrsbesprechung am 29.09.2016 vorgestellt. Das Ergebnis wird der Landkreis danach gesondert mitteilen.

3.) Belange des Naturschutzes

Die Samtgemeinde Nenndorf plant im Nordosten der Stadt Bad Nenndorf, zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Bundesstraße 442, in größerem Umfang Gewerbegebietsflächen auszuweisen. Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinreichend in die Planung einzustellen ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen.

Dabei sind die erforderlichen Untersuchungen wie auch die Aufbereitung der Untersuchungsergebnisse für die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen und in die Abwägung einzustellen. Eine pauschale Verlagerung der Untersuchungen und Auswertungen auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren, gem. der Ausführungen in Kapitel 6.3 des Umweltberichtes, ist nicht möglich.

Aktuell liegt der Bebauungsplan Nr. 92 "Südlich Gehrenbreite" als Vorentwurf vor. Doch wird mit ihm lediglich ein Teilbereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes abgedeckt. Darüber hinaus verweist der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 92, insbesondere bezogen auf die faunistischen Erhebungen und Auswertungen, wiederum auf die nachfolgende Entwurfsfassung. Damit muss offen bleiben, ob und wann die aufbereiteten, abwägungsrelevanten Untersuchungen für den Gesamtbereich der geplanten 21. Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegen.

Hinsichtlich der avifaunistischen Bewertungen möchte der Landkreis ergänzen, dass wie bereits im Januar 2016 mit dem beauftragten Planungsbüro zum Flächennutzungsplan abgestimmt, im Rahmen der Umweltprüfung auch Aussagen zu Rastvögeln erforderlich werden.

Abschließend möchte der Landkreis darauf hinweisen, dass der beigefügte, unmaßstäblich verkleinerte Biotoptypenplan eine Detailprüfung nur schwer ermöglicht.



4.) Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zu der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Plangebiet liegt teilweise in der weiteren Schutzzone des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Hinsichtlich der Abwasserkanäle sind besondere Anforderungen zu stellen. Auch eine Beschränkung der Art der Gewerbebetriebe in Bezug auf Grundwassergefährdung ist im Rahmen der B-Plan-Aufstellung zu diskutieren. Der Landkreis empfiehlt – soweit noch nicht geschehen – das Staatsbad Nenndorf als Nutznießer der Heilquelle im Bauleitplan-Verfahren zu beteiligen.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser versickert bzw. rückgehalten werden soll.

Hierzu ist anzumerken, dass eine Versickerung aufgrund der möglichen Belastungen des anfallenden Wassers (Gewerbegebiet), der Lage im Heilquellenschutzgebiet sowie der vermutlich relativ schlechten Versickerungseigenschaften des anstehenden Bodens, mit erheblichen Flächenverbrauch einhergehen wird.

Vorfluter für diesen Bereich ist nach Kenntnis des Landkreises der BünTEGRABEN, Gewässer 3. Ordnung, der in seinem weiteren Verlauf teilweise verrohrt bzw. abgedeckt durch die Ortslage RIEHE und dann als Gewässer 2. Ordnung Richtung Nordosten fließt. Das Gewässer ist bereits heute in seiner Leistungsfähigkeit stark ausgelastet. Weitere Einleitungen sind auf das natürliche Maß, insbesondere auch bei Starkregenereignissen, zu begrenzen. Dies bedeutet konkret eine Drosselung auf max. 3 l/s x ha für ein 10 – jährliches Regenereignis.

Überschlägige Berechnungen ergeben hierfür ein Rückhaltevolumen von mind. 5.900 m³. Aufgrund dieses Sachverhaltes ist im Zuge der weitergehenden Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept zu erstellen, in der die Machbarkeit zu prüfen sowie die erforderlichen Flächen für diese Anlagen darzustellen sind.

Die Einleitung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG. Es wird empfohlen, frühzeitig Kontakt mit der unteren Wasserbehörde bzgl. der Dimensionierung der Anlagen bzw. dem Umfang des Wasserrechtsantrages aufzunehmen.

Abschließend wird angeregt, evtl. erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen an den BünTEGRABEN oder den HASTER BACH zu legen, um diese Gewässer ökologisch aufzuwerten.

Für das Plangebiet sind im Altlastenkataster keine Eintragungen vorhanden.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Landkreis Schaumburg ausschließlich dreiachsige Mülleinsammelfahrzeuge eingesetzt werden.

Um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen, sollte die verkehrliche Erschließung von Baugebieten gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiachsige Müllfahrzeuge)“ ausgeführt werden.

Können aus besonderen Gründen diese Empfehlungen nicht eingehalten werden, ist an der nächsten öffentlichen Straße, die von Müllfahrzeugen befahren werden kann und darf, ein Stellplatz für Abfallbehälter einzurichten.

5.) Belange der Regionalplanung

Zu der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf werden aus regionalplanerischer Sicht keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

6.) Belange des Immissionsschutzes

Zu der vorgelegten Bauleitplanung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

7.) Belange des Bauordnungsrechtes

Zum Bauleitplanverfahren bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

8.) Belange des Denkmalschutzes

Archäologische Denkmalpflege:

Archäologische Maßnahmen mit Funden und Befunden im Umfeld im Jahr 2016 führten zu einer Neubewertung der betreffenden topographischen Zone, die zu einer Erhöhung der archäologischen Erwartung im Plangebiet führte. Archäologische Erkundungen des Landkreises innerhalb des Plangebietes sind aktuell (Sept. 2016) wegen des Bewuchses nicht möglich, werden aber sobald als möglich nachgeholt, um die denkmalpflegerische Bewertung zu verbessern.

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Oberflächen- und Grabungsfunde vor. In vergleichbarer topographischer Situation sind südlich und westlich Funde zutage gekommen, die auf eine Besiedlung in verschiedenen Zeitphasen hinweisen. Die nächst gelegenen Fundstellen weisen auf die Jungsteinzeit, das Mittelalter und die Neuzeit hin (Bad Nenndorf FStNr. 14 und 18; Riehe FStNr. 3).

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Baudenkmalpflege:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege sind weiterhin keine Anregungen vorzubringen.

9.) Belange des Planungsrechtes

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen begründet werden, dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden. Der Landkreis regt an, auf diesen Punkt in der Begründung noch etwas ausführlicher einzugehen. Gleiches gilt für die im Rahmen des Umweltberichtes vorzunehmende Alternativenprüfung.



Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.) *Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes*

Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Aspekt der Löschwasserversorgung sowie der Zuwegung für die Feuerwehr sind im Bebauungsplan bzw. in den Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

zu 2.) *Belange des Straßenverkehrs*

Die Umgestaltung des Verkehrsknotens Gehrenbreite / B 442 ist Sache des planfeststellungs- ersetzenden Bebauungsplans oder eines eigenen Planfeststellungsverfahrens.

zu 3.) *Belange des Naturschutzes*

Die geforderte Umweltprüfung ist für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung durchgeführt worden. Im Umweltbericht ist das Ergebnis auch umfassend dokumentiert. Zu einer behaupteten pauschalen Verlagerung aller Untersuchungen und Auswertungen auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren ist es nicht gekommen - wie sowohl im Kap. 6.3 als auch in den folgenden Kapiteln des Umweltberichtes umfassend dargelegt. Manche Umweltbelange können allerdings erst auf der konkreteren Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft werden. Auch können erst über Bebauungspläne geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter verbindlich festgelegt werden.

Die Ergebnisse der faunistischen Erhebungen und Auswertungen sind im Kap. 7.1.2 des Umweltberichtes umfassend für die relevanten Arten bzw. Artengruppen Brutvögel, Feldhamster und Amphibien wiedergegeben. Für das Vorkommen von Rastvögeln ergaben sich keine Anhaltspunkte.

Zu den Brutvögeln begrenzt sich die Darstellung auf einige, insbesondere auch für die planerische Abwägungsentscheidung auf der Ebene des Flächennutzungsplans relevante Arten. Für diese vorbereitende Planungsebene ist insbesondere das Vorkommen geschützter Arten ein abwägungsrelevanter Belang, wozu sich entsprechende Ausführungen im Kap. 7.1.2 und 7.2.2 finden. Wie darin erläutert, wird ein Brutrevier der Feldlerche nördlich der Gehrenbreite von der Planung unmittelbar betroffen sein. Werden für diesen Bereich Bebauungspläne aufgestellt, sind dann - ggf. auch auf der Grundlage neuer Brut- und Rastvogelkartierungen - die Auswirkungen insbesondere auf die Art Feldlerche konkret zu betrachten. Grundsätzlich ist der Konflikt mit dem Vorkommen dieser Art aber auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über geeignete Ausgleichsmaßnahmen lösbar.

Es liegen somit alle für die Flächennutzungsplanänderung abwägungsrelevanten Belange - auch für den Naturschutz - vollständig vor.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass für den Landkreis Schaumburg mehrere Papierausfertigungen der Unterlagen erstellt wurden und dabei eben auch entsprechend maßstäbliche, große Biotoptypenpläne beigefügt wurden. Warum diese letztlich der unteren Naturschutzbehörde nicht vorlagen, entzieht sich der Kenntnis der Verwaltung. Nachforderungen entsprechender Pläne sind nicht bei der Verwaltung eingegangen.

zu 4.) Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Der Samtgemeinde Nenndorf ist bekannt, dass sich aus der Lage der Gewerbeflächen innerhalb des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Restriktionen für die gewerblichen Ansiedlungen ergeben können (s.a. Kap. 4.5 der Begründung). Maßgeblich sind u.a. die Bestimmungen der Heilquellenschutz-Verordnung. Das Staatsbad Nenndorf wurde an der Planung beteiligt und hat eine fachgutachtliche Stellungnahme vorgelegt.

Die Anforderungen für die Rückhaltung und Ableitung von Regenwasser werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Sie sind bereits in Kapitel 4.5 der Begründung genannt. Es ist bekannt, dass der Buntegraben, v.a. in den unterhalb liegenden Ortslagen, hydraulisch bereits stark belastet ist. Für den Bebauungsplan ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Der Hinweis zur ökologischen Aufwertung der Gewässerrandstreifen am Buntegraben als Ausgleichsmaßnahme wird zu Kenntnis genommen.

Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen für Müllfahrzeuge ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Hinweise sollten auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt werden.

zu 5.) Belange der Regionalplanung

[Es wurden keine Anregungen vorgetragen]

zu 6.) Belange des Immissionsschutzes

[Es wurden keine Anregungen vorgetragen]

zu 7.) Belange des Bauordnungsrechtes

[Es wurden keine Anregungen vorgetragen]

*zu 8.) Belange des Denkmalschutzes**Archäologische Denkmalpflege:*

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

Baudenkmalpflege:

[Es wurden keine Anregungen vorgetragen]

zu 9.) Belange des Planungsrechtes

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird mehrfach auf die besondere Eignung des Standorts für die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes hingewiesen (s. u.a. Kap. 2, 4.3, 4.4, 7.5 und 7.6). Im überplanten Bereich befindet sich zudem schon eine gewerbliche Bebauung (größere Maschinenhalle). Vergleichbar geeignete, für die aktuelle Nachfrage und den mittel- bis langfristigen Bedarf an Gewerbeflächen ausreichend große Innenbereichsflächen stehen im Stadtgebiet offenkundig nicht zur Verfügung, wie auch in Kap. 7.6 (Alternativenprüfung) des Umweltberichtes bereits erwähnt. Weitere Ausführungen in der Begründung erübrigen sich.



Entscheidung des Samtgemeinderates

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen unter 3. und 9. den Umweltbericht noch ausführlicher hinsichtlich der Umweltbelange, insbesondere des Naturschutzes (v.a. Vögel), sowie hinsichtlich der alternativlosen Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu gestalten, wird nicht gefolgt.

Das **Niedersächsische Staatsbad Nenndorf** teilt in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden folgendes mit:

Das Nieders. Staatsbad Nenndorf hat die Unterlagen der Bauleitplanung an die Firma GeoDienste GmbH weitergeleitet und möchte das Fazit wie folgt zusammenfassen:

Negative Beeinträchtigungen des Heilquellensystems von Bad Nenndorf können durch den Bau/Betrieb eines Gewerbegebietes nicht prinzipiell ausgeschlossen werden. Dabei wird die Gefährdung vor allem bei Eingriffen in den Untergrund mit größerer Tiefe gesehen. Die Eingriffe sind zur Tiefe hin somit zu begrenzen. In der Heilquellenschutzverordnung sind Eingriffe über 5 m genehmigungspflichtig, so dass aus Sicht des Niedersächsischen Staatsbades Nenndorf, der Ausweisung eines Gewerbegebietes nichts im Wege steht.

Die Stellungnahme der Firma GeoDienste GmbH vom 26.09.2016 ist beigelegt.

Auszug:

„Durch das geplante Vorhaben darf es zu keiner negativen Beeinflussung der Quellen hinsichtlich qualitativer (Beschaffenheit) und quantitativer (Schüttung) Aspekte kommen, da sonst die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt oder aber möglicherweise auch die staatliche Anerkennung der Quellen gefährdet werden.“ [...] „Abschließend nicht geklärt ist, ob in Teilbereichen des Vorhabengebietes Eingriffe zur Tiefe hin, Einfluss auf das hydraulische System (Druckpotenzial) und somit auf die Schüttung bzw. den individuellen Charakter der Heilquellen haben. Daher laufen derzeit Bestrebungen, die Einzugsgebiete der Bad Nenndorfer Heilquellen neu zu ermitteln / das Heilquellenschutzgebiet neu zu bemessen.“

Gefährdungseinschätzung

Aufgrund der oben erläuterten Standortgegebenheiten kann eine negative Beeinträchtigung des Heilquellensystems von Bad Nenndorf und damit der Esplanadequellen durch das geplante Bauvorhaben nicht prinzipiell ausgeschlossen werden. Die Gefährdung besteht dabei v.a. durch Eingriffe zur Tiefe hin. Dieser Sachverhalt wurde im Entwurf nicht diskutiert.

Da das Plangebiet teilweise im weiteren Schutzbezirk der Heilquellen liegt, sollte dem Schutz des Grundwassers grundsätzlich eine überragende Bedeutung zukommen. Grundsätzlich muss eine nachhaltige negative Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben unbedingt vermieden werden. Bei allen planerischen und bautechnischen Maßnahmen zur Einrichtung von Gewerbebetrieben und ihrem Betrieb ist dafür zu sorgen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen.“ [...] „Grundsätzlich ist die Unversehrtheit der staatlich anerkannten Heilquellen von Bad Nenndorf sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht aufrecht zu halten. Die Bestimmungen der gültigen Heilquellenschutzgebietsverordnung sind einzuhalten.“



Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde ist sich der Bedeutung der Heilquellen bewusst. Im Kapitel 4.5 und 7.2.3 der Begründung wurde bereits auf den Schutz der Heilquellen und - anders als behauptet - auch auf die Tiefenbegrenzung von Eingriffen in den Boden hingewiesen. Konkretere Aussagen zum Schutz der Heilquellen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) erforderlich.

Entscheidung des Samtgemeinderates

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Die **Region Hannover** teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden folgendes mit:

Aus der Sicht der Region Hannover, als Träger öffentlicher Belange und benachbarter Träger der Regionalplanung, wird auf die Stellungnahme vom 18.01.2016 verwiesen. Demnach bestehen keine Anregungen und Bedenken. Es wird jedoch angeregt, dass schon jetzt in der Flächennutzungsplanänderung auf den Ausschluss des Einzelhandels (mit Ausnahme des sogenannten "Handwerker-Privilegs") in der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen wird.

Ergänzend wird mit Stellungnahme vom 30.09.2016 darauf hingewiesen, dass grundsätzliche Bedenken bestehen bezüglich der Erschließung und verkehrlichen Anbindung des Plangebietes in Verbindung mit der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung im Zuge der 9. F-Plan-Änderung der Stadt Barsinghausen. Wie richtigerweise dargestellt, wird die Verkehrsanbindung über die B 442 und die B 65 zur BAB 2 Anschlussstelle "Bad Nenndorf" erfolgen. Eine Überlastung dieses Knotenpunktes ist daher nicht auszuschließen. Von Seiten der Region Hannover wird daher bezüglich der verkehrlichen Erschließung eine Landkreis- bzw. Regionsgrenzen-überschreitende Abstimmung mit den betroffenen Gebietskörperschaften unter Einbeziehung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung (NLSTBV), Geschäftsbereiche Hameln und Hannover, für dringende erforderlich gehalten. Die Region Hannover bietet an, die Organisation dieser Gespräche gerne zu übernehmen.

Darüber hinaus bestehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis zum Ausschluss von Einzelhandel wird zur Kenntnis genommen, ist aber Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Ein gesonderter Hinweis im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

Bezüglich der verkehrlichen Situation wird im Flächennutzungsplan auf die notwendige leistungsfähige Anbindung an die B 442 hingewiesen. Ein Ausbau des Knotenpunktes Gehrenbreite / B 442 ist vorgesehen. Alles Weitere, auch die Verkehrssituation am ca. 1,7 km entfernten Knotenpunkte B 442 / B 65, unterliegt der allgemeinen Verkehrsentwicklung, die durch un-



terschiedliche Einflüsse bestimmt wird. Eine künftige Überlastung des Knotenpunktes B 442 / B 65 durch die allgemeine Verkehrsentwicklung ist nicht gänzlich auszuschließen, aber nicht der vorbereitenden Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf anzulasten, die erst mittel- bis langfristig durch Bebauungspläne weiter zu konkretisieren ist. Seitens der Straßenbaubehörde (NLStBV, GB Hameln) wurden auch keine diesbezüglichen Bedenken oder Forderungen im Bauleitplanverfahren geäußert. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird daher kein Abstimmungsbedarf im Rahmen dieser Bauleitplanung gesehen.

Entscheidung des Samtgemeinderates

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zum Hinweis auf den Ausschluss von Einzelhandel wird nicht gefolgt. Eine weitere Abstimmung zu einer möglichen Überlastung des Knotenpunktes B 65 / B 442 wird für diese Bauleitplanung für nicht erforderlich gehalten.

Die Bedenken bzgl. einer Überlastung des Knotenpunktes B 442 / B 65 durch die Planung werden zurückgewiesen.

Das **Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim** teilt in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden folgendes mit:

Aus der Sicht der vom GAA zu vertretenden Belange bestehen Bedenken bzgl. der Erweiterung des Gewerbegebietes direkt an die Wohnbebauung "Martin-Luther-Straße". Für die abschließende Beurteilung des Vorhabens ist ein Schalltechnisches Gutachten erforderlich.

Die Ansiedlung eines Pilzsuchtbetriebes ist nicht mehr geplant. Das Gewerbeaufsichtsamt stimmt der Samtgemeinde zu, dass im Fall der Ansiedlung eines Betriebes mit relevanten Geruchsemissionen eine Geruchsprognose auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu erstellen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Schallgutachten soll im Rahmen der weiteren Planung für den dortigen Bebauungsplan erstellt werden. Auf den notwendigen Schutz vor Immissionen insb. für die Wohnbebauung im Süden an der Martin Luther-Straße aber auch für die Wohngebäude im Osten direkt an der B 442 sowie das Tagungszentrum und Hotel des DLRG innerhalb des Gewerbegebietes im Westen wurde im Kapitel 4.7 der Begründung bereits hingewiesen.

Am südlichen Rand der gewerblichen Bauflächen wurde vorsorglich bereits ein Grünstreifen dargestellt. Er sorgt für einen größeren Abstand zwischen gewerblicher Bebauung und der Wohnbebauung an der Martin Luther-Straße.

Entscheidung des Samtgemeinderates

Die Bedenken bzgl. Schallimmissionen werden zur Kenntnis genommen. Es ist dazu auf die Eben der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren zu verweisen.



Die **Stadt Barsinghausen** teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden folgendes mit:

Die Stadt Barsinghausen sieht ihre kommunale Planungshoheit berührt und weist als Stellungnahme auf folgende erhebliche Bedenken hin:

In den Begründungen der Bauleitplanungen (FNP-Änderung: S. 4, B-Plan S.10) wird richtigerweise beschrieben, dass die überörtliche Anbindung des Verkehrs über die B 442 und die B 65 zur BAB 2 Anschlussstelle „Bad Nenndorf“ erfolgen wird (vgl. FNP Juni 2016: S. 4).

Aus Sicht der Stadt Barsinghausen fließt somit ein Großteil des entstehenden Verkehrs über den Knotenpunkt B 442/B65, welcher durch die vorhandenen Gewerbenutzungen (z.B. Möbel Heinrich) bereits an der Leistungsfähigkeitsgrenze läuft. Insbesondere die Linksabbiegerspur von Bad Nenndorf zur BAB 2, heute bereits ein Kapazitätsengpass, würde zusätzlich belastet.

Anhand der vorliegenden Verkehrsuntersuchung und den Ausführungen zu den Bauleitplanungen ist für die Stadt Barsinghausen derzeit nicht auszuschließen, dass es durch den resultierenden Verkehr zu einer Überlastung des oben genannten Knotenpunktes kommt. Angaben diesbezüglich fehlen gänzlich in den Ausführungen.

Eine Überlastung dieses - zu großen Teilen auf dem Gemeindegebiet der Stadt Barsinghausen befindlichen - Knotenpunktes könnte z.B. zu Einschränkungen der Gewerbeflächenentwicklung für die Stadt Barsinghausen führen. Dies wiederum würde einen erheblichen Fremdeingriff in die kommunale Planungshoheit darstellen.

Um als Stadt Barsinghausen letztlich eine abschließende Stellungnahme diesbezüglich abgeben zu können, ist eine ergänzende Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen auf den Knotenpunkt B 442/ B 65 im Zuge der Bauleitplanung unerlässlich.

Abschließend verweist die Stadt Barsinghausen darauf, dass dieser Kritikpunkt auch nicht durch Abwägung im Zuge der Bauleitplanungen der Stadt Bad Nenndorf zu überwinden ist, da die kommunale Planungshoheit der Stadt Barsinghausen berührt ist.

Die Stadt Barsinghausen bittet um weitere Verfahrensbeteiligung und steht zur Abstimmung gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine künftige Überlastung des ca. 1,7 km entfernten Knotenpunktes B 442 / B 65 durch die allgemeine Verkehrsentwicklung ist nicht gänzlich auszuschließen, aber nicht der vorbereitenden Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf anzulasten, die erst mittel- bis langfristig durch Bebauungspläne weiter zu konkretisieren ist. Anderes mag bei der Entwicklung von Bauflächen unmittelbar an diesem Knotenpunkt gelten.

Es ist nicht Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung die Leistungsfähigkeiten aller Knotenpunkte der weiteren Umgebung in Frage zu stellen oder bereits einen Ausbau peripherer Verkehrsinfrastruktur anzustoßen, wenn die tatsächliche Verkehrsentwicklung noch nicht abzusehen ist. Entsprechende Ausführungen sind in den Unterlagen des Flächennutzungsplans fol-



lich entbehrlich. Auch wurden seitens der Straßenbaubehörde (NLStBV, GB Hameln) keine diesbezüglichen Bedenken oder Forderungen im Bauleitplanverfahren geäußert.

Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen in dieser Entfernung zur Stadtgrenze von Barsinghausen ist auch kein Eingriff in deren kommunale Planungshoheit zu erkennen.

Der seitens der Stadt Barsinghausen angeführte Abwägungsbedarf wird nicht gesehen.

Entscheidung des Samtgemeinderates

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Der **Wasserverband Oberer Büntegraben** teilt in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden folgendes mit:

Der Wasser- und Bodenverband „Oberer Büntegraben“ verweist auf die Stellungnahme vom 10.01.2016. Demnach stellt die Realisierung dieser Bauleitplanung eine Herausforderung für den Wasser- und Bodenverband dar. Der Obere Büntegraben wird bei Realisierung der Planung bedingt durch die Versiegelungen, mit dem anfallenden Oberflächenwasser belastet, welches nicht mehr auf den Flächen versickern kann.

Die Starkregenereignisse, sogenannte Jahrhundertniederschläge, lassen sich inzwischen fast alle 10 Jahre beobachten. Betroffen waren in der Vergangenheit nicht nur die Einwohner in Waltringhausen durch den Radbach, sondern auch die Einwohner in Riehe, weil hier der Radbach und der Obere Büntegraben zusammentreffen.

Nach der Jahrhundertwende hat ein Starkregenereignis die Samtgemeinde veranlasst, die Situation am Ortseingang von Riehe, aus Richtung Waltringhausen kommend, von einem Planungsbüro untersuchen zu lassen. Das Ergebnis ist nachzulesen in der Mitteilung des Ingenieurbüros Fläming mit dem Aktenzeichen Ni/01205 RW. Festgestellt wurde: es ist ein Kanal vorhanden, durch den das Kanalsystem in der Ortslage bei solchen Ereignissen entlastet werden könnte.

Da nach Aussage des Planungsbüros die Funktionsfähigkeit des vorhandenen Kanals wegen Versandung nicht mehr gegeben ist, wird angeregt, diesen Zustand durch Freispülung zu beheben.

Da für die Bauleitplanung auch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bad Nenndorf einer der Anlieger des Oberen Büntegrabens ist. Hierbei handelt es sich um die Fläche Flur 6 Flurstück 9/10 in der Gemarkung Waltringhausen mit einer Größe von 7.779 m². Vor vielen Jahren ist diese Fläche zwar als Ausgleichsfläche für einen B-Plan deklariert worden, sie wird aber auch 2016 noch intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Es wird angeregt, den bis Mitte des letzten Jahrhunderts auf dieser Fläche vorhandenen sogenannten "Rieher Fischteich" als Ausgleichsmaßnahme wieder herzurichten.

Für die Aufwertung des Oberen Büntegrabens als Gewässer III. Ordnung wäre dies ein großer Schritt.



[Das Untersuchungsergebnis Fläming Consult vom Juni 2001 ist der Stellungnahme beigefügt.]

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist bekannt, dass der BünTEGRABEN hydraulisch bereits stark belastet ist. Durch geeignete Maßnahmen, insbesondere zur Zurückhaltung von Regenwasser muss sichergestellt werden, dass für den BünTEGRABEN keine zusätzliche Belastung entsteht, welche zu einer Verschlechterung der heutigen Situation führen würde.

Erste Anforderungen an die Rückhaltung und Ableitung von Regenwasser sind in Kapitel 4.5 formuliert und in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Zum Bebauungsplan ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Auch der Wasser- und Bodenverband wird weiter beteiligt werden.

Art und Lage der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden noch nicht im Flächennutzungsplan, sondern erst im Bebauungsplan festgelegt. Die diesbezüglichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entscheidung des Samtgemeinderates

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Der **Wasserverband Nordschaumburg** teilt in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden folgendes mit:

Der Wasserverband Nordschaumburg bezieht sich auf seine weiterhin gültige Stellungnahme vom 20.01.2016. Er teilt darin als Träger der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit, dass in dem dortigen Bereich keine Trinkwasserversorgungsleitungen vorhanden sind. Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten. Ein Bestandsplan der Trinkwasserversorgungsleitung ist beigefügt.

Ergänzend wird mit Stellungnahme vom 21.09.2016 darauf hingewiesen, dass laut Pressebericht in den Schaumburger Nachrichten vom 16.09.2016 die Stadt Bad Nenndorf mit einem Interessenten zur Ansiedlung eines Gewerbes auf der Gesamtfläche des Gewerbegebietes verhandelt. Wenn es zutreffend ist, dass damit 750 Arbeitsplätze entstehen, wirkt sich das natürlich auch auf die Trinkwasserversorgung aus.

Der Wasserverband Nordschaumburg ist nicht für die Löschwasserversorgung zuständig.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Trink- und Löschwasserversorgung sind auf der Ebene von Bebauungsplänen eingehender zu betrachten.



Entscheidung des Samtgemeinderates

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich hieraus nicht.

5.5 Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Nenndorf hat nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am 15.12.2016 beschlossen.



TEIL B (Begründung - Umweltbericht¹⁰)

6. Einleitung

Bei der Gliederung des Umweltberichtes wird die Anlage zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) berücksichtigt.

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen.

Als umweltbezogene Ziele sind insbesondere aufzuführen:

- Entwicklung neuer Bauflächen an einem Standort, welcher relativ geringe Werte und Funktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweist (Ackerflächen in einer vorbelasteten landschaftlichen Lage),
- Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen durch die Erweiterung vorhandener Gewerbegebiete an städtebaulich integrierten Standorten und
- Landschaftliche Einbindung der neu entstehenden Ortsränder durch ausreichend breite Grünstreifen.

Zu den weiteren Zielen siehe Teil A (allgemeiner Teil), Kap. 1.3.

6.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze:

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange in der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im diesbezüglichen Niedersächsischen Ausführungsgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Im Zuge der Planaufstellung sind unter anderem die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten.

Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten.

¹⁰ Die erforderlichen (Mindest-)Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) bestimmt.



Vorgaben für die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange treffen das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die auf dessen Grundlage erlassenen Verordnungen (BImSchV).

Fachplanungen / sonstige Planungsvorgaben:

Als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist für das Plangebiet insbesondere der Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (LRP Vorentwurf 2001) anzuführen. Ferner liegt ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Nenndorf (1995) vor.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg:

Im Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001) sind für das Plangebiet folgende planungsrelevante Darstellungen enthalten:

- Für das Schutzgut ‚Arten und Biotope‘ kommt dem Plangebiet eine ‚geringe Bedeutung‘ (unterste von 5 Wertstufen) zu.
- Für das Landschaftsbild weist der LRP dem Plangebiet eine ‚mittlere Bedeutung‘ zu. Als Beeinträchtigung im Umfeld des Plangebietes sind die B 442 und die südlich verlaufende Bahnlinie zu nennen.
- Das Zielkonzept sieht für das Plangebiet eine ‚Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind‘ (Zieltyp D); vor. Darüber hinaus wird für den nördlich direkt angrenzenden Bereich der Zieltyp B dargestellt (Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes).
- Unmittelbar nördlich grenzt an das Plangebiet ein Bereich an, welcher die Voraussetzungen für eine LSG-Ausweisung erfüllt (Bereich L 42 „Niederung am BünTEGRABEN westlich RIEHE“). Im Landschaftsrahmenplan werden folgende Angaben zu diesem Bereich getroffen: Schutzzweck:
 - Erhalt der Gehölzbestände, insbesondere der Kopfweiden und der wenigen vorhandenen Grünlandflächen im Niederungsbereich des BünTEGRABENS. Sicherung des Gebietes als Lebensraum gefährdeter Vogelarten der offenen Feldflur (z.B. Rebhuhn, Kiebitz, Schafstelze).
 - Entwicklung des BünTEGRABENS durch Anlage eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens und abschnittsweise Bepflanzung des Gewässerufers mit Gehölzen sowie ggf. Durchführung ergänzender Maßnahmen zur Fließgewässerrenaturierung. Aufwertung der Feldflur unter Berücksichtigung der Avifauna des Offenlandes, z.B. durch Anlage von wegebegleitenden (mind. 3 m breiten) Säumen.

Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf:

Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995) sind für das Plangebiet folgende planungsrelevante Darstellungen enthalten:

- Für das Landschaftsbild werden am westlichen Siedlungsrand des bestehenden Gewerbegebietes „Defizite bei der landschaftlichen Einbindung der Siedlungsränder“ festgestellt. Die Baumbestände entlang der B 442, zwischen Kreuzriehe und Bad Nenndorf, werden als „markanter Einzelbaum / markante Baumgruppe“ dargestellt.
- Bezüglich des Schutzgutes ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘ werden für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen getroffen. Die nördlich angrenzenden Flächen werden als „mittel“ bewertet (Bereich mit lokaler Bedeutung).
- Im Zielkonzept sind für das Plangebiet keine relevanten Aussagen enthalten. Für den nördlich angrenzenden Bereich (Büntegraben) wird eine „Naturnahe Entwicklung von Fließgewässern durch Verbesserung von Gewässerstruktur, Gewässergüte und Retentionsvermögen“ angegeben.
- Im Maßnahmenkonzept wird für den Bereich westlich der B 442 „Einschränkung der Nahrungsmittelproduktion im Bereich von Seitenstreifen“ dargestellt.

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Mit dem Landschaftsschutzgebiet ‚LSG SHG 17 Süd-Deister‘ befindet sich das nächstgelegene Schutzgebiet in ca. 730 m Entfernung.

Gemäß der Baum- und Heckenschutz-Verordnung des Landkreises Schaumburg stehen im Plangebiet alle Bäume mit einem Stammumfang von ≥ 60 cm sowie alle Hecken mit einer Länge von mehr als 5 m Länge unter Schutz. Sofern durch die Bauleitplanung Eingriffe in diese Schutzobjekte vorbereitet werden, sind diese auf der Ebene des Bebauungsplanes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“.

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine vom Land Niedersachsen gemeldeten Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Am Weißen Damm“ (EU-Kennzahl 3522-331) befindet sich in einer Entfernung von mehreren Kilometern zu dem Plangebiet.

Die geplante gewerbliche Nutzung ist in keiner Weise dazu geeignet, entfernt liegende Natura 2000 - Gebiete zu beeinträchtigen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 ff BNatSchG ist somit nicht erforderlich.



Schutzgebiete nach Wasserrecht:

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes „Bad Nenndorf-Algesdorf“. In der verbindlichen Bauleitplanung sowie in zukünftigen Genehmigungsverfahren sind die Bestimmungen der Schutzverordnung sowie die Anforderungen des Heilquellenschutzes zu beachten.

6.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes

Der Untersuchungsraum umfasst jeweils den Geltungsbereich; sofern erforderlich werden angrenzende Flächen einbezogen. Die angegebenen Untersuchungen werden für die Planungsebene des Bebauungsplanes vorgesehen. Die dabei gewonnenen Ergebnisse werden nur in dem Umfang für die 21. Änderung des F-Planes dokumentiert, wie sie bereits aufbereitet vorliegen und für die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevant sind.

Tab. 1: Untersuchungsumfang

Schutzgut	Wert-/ Funktionselemente	Untersuchungsumfang	Kartierung
Menschen / menschliche Gesundheit			
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Überschreitung von Grenz- und Richtwerten • Beeinträchtigungen und Belästigungen 	⇒ Der notwendige Umfang immissionsschutzrechtlicher Gutachten wird im weiteren Bauleitplanverfahren geklärt. Ein Verkehrsgutachten einschließlich Verkehrszählung wurde bereits erstellt. Es ist beabsichtigt, für den B-Plan ein Schallgutachten zu beauftragen.	
Wohn- und Erholungsfunktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzwürdige Nutzungen • Erholungsfunktionen und Erholungsinfrastruktur 	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen (Flächennutzungs- und Bebauungspläne / RROP) ⇒ Auswertung von Rad- und Wanderkarten bzw. -routen ⇒ Geländebegehungen	X
Arten und Biotope (inkl. Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)			
Biotoptypen	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen mit besonderer Lebensraumfunktion • Gesetzlich geschützte Biotope • Biotopentwicklungspotenzial 	⇒ Flächendeckende Kartierung des Untersuchungsgebietes in zwei Kartierdurchgängen nach Kartierschlüssel v. DRACHENFELS (2011)	X
Flora	<ul style="list-style-type: none"> • Artenspektrum, seltene / gefährdete Arten • Besonderer Artenschutz 	⇒ Flächendeckende, halbquantitative Erfassung von Rote Liste-Arten und anderen seltenen Arten (Gefäßpflanzen) in zwei Kartierdurchgängen	X
Brutvögel	<ul style="list-style-type: none"> • Artenspektrum, seltene / gefährdete Arten • Besonderer Artenschutz • Räumlich-funktionale Bezüge 	⇒ Flächendeckende Erfassung des Untersuchungsgebietes in insgesamt 6 Begehungen im Zeitraum März bis Ende Juni 2016	X

- Fortsetzung -

Tab. 1: Untersuchungsumfang (Fortsetzung)

Schutzgut	Wert-/ Funktionselemente	Untersuchungsumfang	Kartierung
Arten und Biotope (inkl. Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt) (⇒ Fortsetzung)			
Feldhamster	<ul style="list-style-type: none"> Besonderer Artenschutz 	⇒ Kartierung möglicher Feldhamstervorkommen durch flächendeckende Erhebung im Gelände (eine Begehung am 1. Mai 2016) im B-Plan-Geltungsbereich sowie auf unmittelbar angrenzenden Flächen. Übersichtskartierung im gesamten Geltungsbereich des F-Planes.	X
Amphibien	<ul style="list-style-type: none"> Einschätzung zum Artenspektrum 	⇒ Stichprobenhafte Kartierung der Gewässer nördlich des ‚Gewerbegebietes Nord‘ in einer Begehung am 1. Mai 2016.	X
sonstige Tierarten-gruppen	<ul style="list-style-type: none"> Einschätzung zum Artenspektrum 	⇒ Dokumentation von Zufallsfunden	(X)
Landschaft / Landschaftsbild			
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Vielfalt, Naturnähe, Eigenart von Landschaftsbildeinheiten Ortsbild 	⇒ Geländebegehungen	X
Boden, Wasser, Klima/Luft			
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Naturnahe Böden, seltene Böden, kulturhistorisch bedeutsame Böden 	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen (z.B. DGK 5 – Boden, Datenserver LBEG)	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer 	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen, Geländebegehung	(X)
	<ul style="list-style-type: none"> Grundwasser / HQSG 	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen	
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> Klimafunktionen Luftqualität 	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen	
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Kultur-/ Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Bau- und Bodendenkmale Elemente historischer Kulturlandschaften 	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen, Geländebegehung	(X)
Erläuterungen:			
X = Es werden vorhabenspezifische Kartierungen / Geländeerhebungen durchgeführt			
(X) = Es erfolgte nur eine stichprobenhafte Nachsuche sowie eine Dokumentation von Zufallsfunden.			

7. Umweltzustand und Umweltauswirkungen

7.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

7.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Die den geplanten gewerblichen Bauflächen am nächsten gelegenen Wohngebäude befinden sich südlich der Bahnlinie („Martin-Luther-Straße“) und direkt an der B 442 (östlich des Geltungsbereichs). Als schutzbedürftige Nutzung sind weiterhin Hotel und Tagungszentrum des DLRG aufzuführen.

Dem Plangebiet kommen keine Erholungsfunktionen zu. Dies begründet sich mit der Vorbelastung durch angrenzendes Gewerbe und Verkehrswege sowie mit der fehlenden Erschließung durch (landwirtschaftliche) Wege. Hervorzuheben ist jedoch der Fahrradweg mit Verbindungsfunktion entlang der Straße ‚Gehrenbreite‘.

Schallemissionsquellen sind angrenzend an das Plangebiet mit der B 442 und der Bahnlinie vorhanden. In geringerem Maße gehen auch von der Gehrenbreite verkehrsbedingte Schallemissionen aus.

Von dem angrenzenden Gewerbegebiet gehen ebenfalls Schallemissionen aus.

Weitere planungsrelevante Emissionsquellen sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

7.1.2 Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Biotoptypen / Flora:

Das Plangebiet wird größtenteils von Ackerflächen eingenommen und wird von der Straße „Gehrenbreite“ durchquert. Entlang der B 442 und der Gehrenbreite sind einzelne Gehölzbestände (Straßenbäume) vorhanden. Darüber hinaus wird der Straßenseitenraum wie auch die Böschungen der Bahntrasse von Ruderalfluren eingenommen. Der BünTEGRABEN am nördlichen Rand des Plangebietes wird von einer Gehölzreihe begleitet, welche aus z.T. alten Bäumen besteht. Der Graben selbst ist stark begradigt und ausgebaut und daher als naturfern zu bewerten.

Nördlich des BünTEGRABENS finden sich weitere Ackerflächen, welche durch einen weiteren Graben gequert werden. Östlich schließt sich ein Bereich an, welcher durch eine Grünlandfläche, ein Feldgehölz und zwei naturferne Stillgewässer geprägt ist. Dieser Bereich liegt jedoch außerhalb (nördlich) der geplanten Gewerbeflächen.

Biotoptypen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Seltene oder gefährdete Pflanzenarten wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen.

Fauna:

Brutvögel: Im Untersuchungsgebiet wurden Vogelarten der halboffenen Feldflur sowie der Ortsrandbereiche festgestellt. Eine vollständige Darstellung der nachgewiesenen Arten erfolgt für den Bebauungsplan. Folgende Artnachweise können hervorgehoben werden: Auf der großen Ackerfläche nördlich der Gehrenbreite wurde ein Revier der Feldlerche festgestellt. Ein Schafstelzenrevier befand sich auf der (kleineren) Ackerfläche nördlich des BünTEGRABENS. In den Gehölzbeständen an diesem Graben befindet sich das Revierzentrum von zwei Feldsperling-Paaren. Ein Nachtigall-Revier wurde nördlich des ‚Gewerbegebietes Nord‘ in dem Komplex aus Stillgewässer und Feldgehölz nachgewiesen. Bluthänflinge wurden mehrfach entlang der Gehrenbreite festgestellt. Am Bahndamm nahe dem angrenzenden Solarpark befand sich das Revier eines Sumpfrohrsängers.

Feldhamster: Am 01.05.2016 wurde das Plangebiet abgesucht auf Nachweise bzw. Spuren des Feldhamsters. Hierbei wurde die Fläche südlich der Gehrenbreite einschließlich der angrenzenden Straßenböschungen und Feldränder in dichten Bahnen abgelaufen. Eine kleine Teilfläche an der B 442 war mit Raps bestellt und war daher schwer einsehbar.

Der Bereich nördlich der Gehrenbreite wurde in größeren Abständen abgelaufen und auf Feldhamsterspuren überprüft. Dieser Bereich war zum großen Teil umgebrochen und daher sehr gut einsehbar. Teilflächen waren mit Getreide bestellt; sie wurden ebenfalls abgelaufen, ebenso wie alle Randflächen und Böschungen. Es wurden weder Hamsterbauten, noch irgendwelche Spuren oder Anzeichen auf Hamstervorkommen festgestellt.

Amphibien: Am 01.05.2016 wurden die naturfernen Gewässer auf Amphibienvorkommen abgesucht mit folgenden Ergebnissen: In keinem der Gewässer waren Kaulquappen oder Molche zu sehen oder zu keschern, trotz zahlreicher Kescherschüge. Die Gewässer sind allerdings teilweise trübe und tief, so dass ein Vorkommen von Amphibien dennoch nicht ausgeschlossen werden kann. Teilweise ist ein Besatz mit Fischen vorhanden, was einen Fraßdruck auf die Amphibienpopulation zur Folge hat.

Nach Auskunft von Anwohnern konnten im letzten Jahr kleine Amphibien (vermutlich Erdkröten) bei der Abwanderung aus den Gewässern beobachtet werden.

Die Gräben im Gebiet sind aufgrund des naturfernen Ausbaus und der teilweise sehr geringen Wasserführung weitgehend ungeeignet als Amphibienlebensraum.

7.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet wird im südlichen Bereich von Pseudogley-Parabraunerden eingenommen. Im nördlichen Bereich steht eine Vega (Brauner Auenboden) an. Das ackerbauliche Ertragspotenzial wird für das gesamte Plangebiet als sehr hoch beschrieben; es liegt eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit vor.¹¹

¹¹ LBEG Kartenserver Zugriff am 03.11.2015 (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)



7.1.4 Schutzgut Wasser

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft der naturfern ausgebaute „Büntegraben“ (Gewässer III. Ordnung). Östlich angrenzend befindet sich ein Straßenseitengraben entlang der B 442. Nordwestlich außerhalb des Plangebietes befinden sich zwei naturferne Stillgewässer.

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes „Bad Nenndorf-Algesdorf“.

7.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion kommt dem Plangebiet nicht zu.

7.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet im Nordosten der Stadt Bad Nenndorf. Es wird derzeit von Ackerflächen eingenommen, jedoch wird das Landschaftsbild stark von den westlich benachbarten Gewerbebetrieben und der östlich angrenzenden B 442 geprägt. Entlang der B 442, zwischen Kreuzriehe und Bad Nenndorf, befinden sich markante straßenbegleitende Gehölze (Einzelbäume), welche auch im Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf hervorgehoben wurden.

Bei großräumiger Betrachtung ist das Plangebiet der naturräumlichen Region der Börden, als Teil des östlichen Bückebergvorlandes zuzuordnen.

7.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter:

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind derzeit innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Wenn bei den Bau- und Erdarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen unverzüglich angezeigt werden (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Weitere Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Sonstige Sachgüter:

Als ‚sonstige Sachgüter‘, welche von der Planung berührt werden können, sind zu nennen:

- landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker),
- das vorhandene landwirtschaftliche Gebäude an der Gehrenbreite,
- die Straße ‚Gehrenbreite‘ sowie
- Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B. Schmutz- und Regenwasserkanal).

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Immissionen (siehe auch Kap. 4.7)

Bei der geplanten Gewerbeansiedlung ist von Immissionen vor allem in Form von Schall auszugehen. Als mögliche Schallquellen sind insbesondere der zu erwartende LKW-Verkehr sowie betriebsbedingte Anlagen (z.B. Kühlungs- und Lüftungsanlagen) zu nennen.

Zudem können je nach Art des Gewerbes Immissionen in Form von Geruch oder Luftschadstoffen auftreten.

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung eines Schallgutachtens vorgesehen. Ein Geruchsgutachten kann sinnvollerweise erst auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erstellt werden, sofern relevante Geruchsmissionen zu erwarten sind.

Als empfindliche, schutzbedürftige Nutzungen sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Wohnbebauung im Süden an der Martin Luther-Straße, die Wohngebäude im Osten direkt an der B 442 sowie das Tagungszentrum und Hotel des DLRG innerhalb des Gewerbegebietes im Westen zu beachten.

Zwischen der Wohnbebauung südlich des Geltungsbereichs und den gewerblichen Bauflächen ist entlang der Bahnlinie ein Gehölzstreifen vorgesehen. Hierdurch werden ein Mindestabstand sowie eine optische Abschirmung zwischen der potenziell emittierenden gewerblichen Nutzung und der empfindlichen Wohnnutzung vorbereitet.

Erholung

Da das Plangebiet bereits im heutigen Zustand nur eine sehr geringe Eignung für die Erholungsnutzung aufweist, wird es bei Realisierung der Planung zu keinen negativen Auswirkungen auf die Belange der Erholungsnutzung kommen.

Arbeitsstätten

Eine positive Auswirkung haben die geplanten Gewerbeflächen auf die Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen am Standort Nenndorf. Das Arbeitsplatz-Angebot wird mit der vorliegenden Planung erweitert.

7.2.2 Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Biotoptypen

Durch die Planung wird die Umwandlung von ca. 16,5 ha Ackerflächen in gewerbliche Bauflächen vorbereitet. Auf einer Fläche von ca. 1,5 ha sollen Grünflächen zur Ortsrandeingrünung sowie für Zwecke des Natur- und Landschaftsschutzes entwickelt werden.

Eine Bilanzierung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Plangebiet erstellt.



Fauna

Gemäß der avifaunistischen Kartierung ist davon auszugehen, dass ein Brutrevier der Feldlerche von der Planung betroffen ist. Weitere relevante Auswirkungen auf faunistische Belange sind nicht zu erwarten.

Eine konkrete Betrachtung der Auswirkungen auf die Art Feldlerche erfolgt auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierbei sind sowohl Aspekte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, als auch artenschutzrechtliche Belange zu beachten.

7.2.3 Schutzgut Boden, Wasser, Klima und Luft

Das geplante Vorhaben ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden. Insbesondere werden Auswirkungen eintreten aufgrund der Überbauung und Befestigung von Böden durch Gebäude und Verkehrsflächen. Bei einer überbaubaren Fläche von (maximal) 80 % ist mit einer Versiegelung, Überbauung und Befestigung von Boden auf (maximal) ca. 13 ha zu rechnen.

Das Schutzgut Wasser wird durch die Neuversiegelung mittelbar beeinträchtigt aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildung.

Der nördlich angrenzende „Büntegraben“ (Gewässer III. Ordnung) wird durch die Planung nicht unmittelbar berührt. Mit der Planung wird angestrebt, zwischen den Gewerbeflächen und dem Büntegraben einen breiteren Grünstreifen zu schaffen, welcher auch Funktionen als Gewässerstrandstreifen erfüllt.

Für die verbindliche Bauleitplanung ist eine Entwässerungskonzeption zu erstellen, in welcher dargelegt wird, auf welche Weise eine schadlose Ableitung des Regenwassers erfolgt (siehe auch Kap. 4.5).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes „Bad Nenndorf - Algesdorf“ (Schutzzone III). Die zukünftigen Vorhaben müssen die Bestimmungen der Schutzverordnung einhalten. Innerhalb der Schutzzone dürfen Bohrungen und andere Eingriffe in den gewachsenen Boden, soweit sie eine größere Tiefe als fünf Meter erreichen, nur mit Genehmigung des Landkreises Schaumburg vorgenommen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes ‚Klima/Luft‘ sind nicht zu erwarten.

7.2.4 Schutzgut Landschaft

Im Plangebiet werden mit der Realisierung von Gewerbeflächen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes hervorgerufen, welche als erheblich einzustufen sind. Zur optischen Abschirmung in Richtung der südlich angrenzenden Wohnbebauung sowie zur freien Landschaft hin werden Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung vorgesehen (Grünstreifen in der Planzeichnung). Auf diese Weise können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert werden.

7.2.5 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bezüglich möglicher archäologischer Bodenfunde sind zu beachten.

Mit der Planung wird die Neuschaffung (gewerblicher) Sachgüter in erheblichem Umfang vorbereitet.

7.2.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen regelmäßig sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasserhaushalt). Eine besondere Ausprägung solcher Wechselwirkungen im Plangebiet mit Relevanz für die vorliegende Planung liegt nicht vor.

7.3 Angaben zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags, 2013).

Eine Eingriffsbilanzierung sowie die Festsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung.

7.4 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der verbindlichen Bauleitplanung und / oder in nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird über notwendige Maßnahmen des Schallschutzes sowie ggf. auch über Maßnahmen gegen Geruchsmissionen entschieden werden.

Darüber hinaus besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit für die Durchführung weiterer Maßnahmen des Umweltschutzes.



7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aus den vorangegangenen Ausführungen geht hervor, dass mit der vorliegenden Planung der im Samtgemeindegebiet Nenndorf vorhandene kurz- bis mittelfristige Bedarf an Gewerbeflächen gedeckt werden kann. Die Belange von Natur und Landschaft werden bei der Planung gewahrt und in der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert.

Mögliche gewerbliche und verkehrliche Immissionen sind im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren zu untersuchen. Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um unzumutbare Belästigungen von Anwohnern zu vermeiden.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Planung nicht durchgeführt wird, stehen die Flächen des Plangebietes weiterhin einer ackerbaulichen Nutzung zur Verfügung. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der Samtgemeinde Nenndorf kann bei Nichtdurchführung der Planung nicht gedeckt werden. Das Ziel, den Wirtschaftsstandort Nenndorf zu stärken und Arbeitsplätze zu schaffen, würde nicht erreicht werden.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die besondere Eignung des Plangebietes für die gewerbliche Entwicklung ist in Kapitel 2 beschrieben.

Die Entscheidung für den gewählten Standort begründet sich zusammenfassend wie folgt: Durch die günstige, städtebaulich integrierte Lage in Nachbarschaft zu einem bestehenden Gewerbegebiet und die gleichzeitig sehr gute Anbindung an den überörtlichen Verkehr ist dieser Standort für eine gewerbliche Entwicklung besonders geeignet.

Alternative Standorte mit vergleichbarer Eignung und Anbindung sind im Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf nicht vorhanden.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben in verbalargumentativer Form.

Die Kartierung der Biotoptypen wurde gemäß den aktuellen fachlichen Standards (v. DRACHENFELS 2011) vorgenommen. Auch die faunistischen Kartierungen erfolgten gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen bezüglich der Kartiermethodik.

Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens angewandten technischen Verfahren sind in dem Fachgutachten (Zacharias 2016) dokumentiert.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

In § 4c BauGB ist geregelt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, „die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“.

Darüber hinaus sind keine Gründe zu erkennen, die eine Besorgnis rechtfertigen, dass unvorhergesehene Immissionen oder andere unvorhergesehene Umweltauswirkungen eintreten werden. Eine regelmäßige, vorsorgende Umweltüberwachung (Monitoring) wird nicht für erforderlich gehalten.

Es ist daher festzustellen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein Anlass zu erkennen ist, konkrete Maßnahmen der Umweltüberwachung (Monitoring) vorzusehen.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet zu schaffen.

Neben den hiermit verbundenen städtebaulichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen sowie der Schaffung von Arbeitsstätten, werden auch folgende umweltbezogenen Ziele verfolgt:

- Entwicklung neuer Bauflächen an einem Standort, welcher relativ geringe Werte und Funktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweist (Ackerflächen),
- Städtebauliche und landschaftliche Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in die Umgebung.
- Eingrünung der neu entstehenden Ortsränder durch ausreichend breite Gehölzstreifen (Flächen für Natur und Landschaft).

Der gewählte Standort stellt sich dahingehend als besonders geeignet dar, da er sich an ein bestehendes Gewerbegebiet in unmittelbarer Nachbarschaft angliedert und somit auch von der bereits vorhandenen guten verkehrlichen Infrastruktur profitiert. Zudem gibt es im übrigen Samtgemeindegebiet nicht genügend verfügbare Flächen, um den Bedarf ausreichend zu decken.



Die mit dem Vorhaben verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Mensch

Bei der geplanten Gewerbeansiedlung ist von Immissionen vor allem in Form von Schall auszugehen. Zudem können je nach Art des Gewerbes Immissionen in Form von Geruch oder Luftschadstoffen auftreten. Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung eines Schallgutachtens vorgesehen.

Zwischen der Wohnbebauung südlich des Geltungsbereichs und den gewerblichen Bauflächen ist entlang der Bahnlinie ein Gehölzstreifen vorgesehen. Hierdurch wird ein Mindestabstand zwischen der potenziell emittierenden gewerblichen Nutzung und der empfindlichen Wohnnutzung vorbereitet.

Eine positive Auswirkung haben die geplanten Gewerbeflächen auf die Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen am Standort Nenndorf.

Schutzgut Arten und Biotope

Durch die Planung wird die Umwandlung von ca. 16,5 ha Ackerflächen in gewerbliche Bauflächen vorbereitet. Auf einer Fläche von ca. 1,5 ha sollen Grünflächen zur Ortsrandeingrünung sowie für Zwecke des Natur- und Landschaftsschutzes entwickelt werden.

Gemäß der avifaunistischen Kartierung ist davon auszugehen, dass ein Brutrevier der Feldlerche von der Planung betroffen ist. Weitere relevante Auswirkungen auf faunistische Belange sind nicht zu erwarten.

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft

Das geplante Vorhaben ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden, aufgrund der Überbauung und Befestigung von Böden durch Gebäude und Verkehrsflächen. Es ist mit einer Versiegelung, Überbauung und Befestigung von Boden auf (maximal) ca. 13 ha zu rechnen.

Mit der Planung wird angestrebt, zwischen den Gewerbeflächen und dem am nördlichen Rand verlaufenden Buntegraben einen breiteren Grünstreifen zu schaffen, welcher auch Funktionen als Gewässerrandstreifen erfüllt.

Für die verbindliche Bauleitplanung ist eine Entwässerungskonzeption zu erstellen, in welcher dargelegt wird, auf welche Weise eine schadlose Ableitung des Regenwassers erfolgt (siehe auch Kap. 4.5).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes „Bad Nenndorf - Algesdorf“ (Schutzzone III). Die zukünftigen Vorhaben müssen die Bestimmungen der Schutzverordnung einhalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes ‚Klima/Luft‘ sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Im Plangebiet werden mit der Realisierung von Gewerbeflächen erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes hervorgerufen. Zur optischen Abschirmung werden Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung vorgesehen (Grünstreifen in der Planzeichnung).

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Eingriffsregelung:

Eine Bilanzierung der durch die Planungen hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen und es werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.



Hameln, den 16.12.2016

gez. von Luckwald
(Planverfasser)

Bad Nenndorf, den 16.12.2016

gez. Mike Schmidt
(Samtgemeindebürgermeister)

Anhang

Anhang 1: Biotypenplan, Maßstab 1:2.500

Anhang 2: Verkehrsuntersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, 01/2016)]

