

Samtgemeinde Nenndorf

Landkreis Schaumburg

21. Änderung des Flächennutzungsplans

- AUSFERTIGUNG -

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

In § 6 Abs. 5 BauGB ist geregelt, dass der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen ist *„über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“*

1. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Gewerbeflächen im östlichen Anschluss an die bereits vorhandenen Gewerbeflächen („Gewerbegebiet Nord“) zu schaffen.

Die Bauleitplanung dient somit insbesondere 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.

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.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Allgemeines / Angaben zum Untersuchungsumfang

Im Zuge des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens wurde gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 2a Nr. 2 BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Als umwelterhebliches Abwägungsmaterial sind insbesondere der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) sowie der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995) anzuführen. Besondere Werte und Funktionen für die Schutzgüter Arten- und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden für das Plangebiet darin nicht genannt. Für das Landschaftsbild weist der Landschaftsrahmenplan dem Plangebiet eine ‚mittlere Bedeutung‘ zu. Als Beeinträchtigung im Umfeld des Plangebietes sind die B 442 und die südlich verlaufende Bahnlinie zu nennen. Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf werden für das Landschaftsbild am westlichen Siedlungsrand des bestehenden Gewerbegebietes „Defizite bei der landschaftlichen Einbindung der Siedlungsränder“ festgestellt.

Die Bestandserfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgte überwiegend auf der Grundlage projektbezogener Erhebungen (Kartierungen im Jahr 2016) und Gutachten:

- Kartierung von Biotoptypen und Flora,
- faunistische Erfassungen (Brutvögel, Feldhamster, Amphibien),
- Erfassung des Landschafts- und Ortsbildes,
- Verkehrsuntersuchung (ZACHARIAS 2016)¹.

Außerdem wurden diverse thematische Umweltkarten² ausgewertet.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes „Bad Nenndorf-Algedorf“.

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

¹ Die verkehrliche Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass der Knotenpunkt B 442/Gehrenbreite an der Grenze der Leistungsfähigkeit ist und eine vollständige Signalisierung des Knotenpunktes sowie die Einrichtung von Linksabbiegestreifen auf der B 442 empfohlen werden.

² Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (www.umweltkarten-niedersachsen.de) und Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS[®] - Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (<http://nibis.lbeg.de>).



Schutzobjekte vorbereitet werden, sind diese auf der Ebene des Bebauungsplanes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zur Berücksichtigung der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen aus dem Verfahren s. Kapitel 3 dieser zusammenfassenden Erklärung.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltschutzgüter

Durch die Planung des Gewerbegebietes sind v. a. Lärmimmissionen sowie Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Landschafts- und Ortsbild aufgrund von Versiegelung und Überbauung zu erwarten.

a) Schutzgut Mensch (einschließlich der menschlichen Gesundheit)

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.

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. 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.

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.

b) Schutzgut Arten und Biotope (biologische Vielfalt)

Die im Gebiet vorkommenden Arten und Biotope sind ausführlich in der Begründung dargelegt und werden an dieser Stelle nicht wiederholt. Diese Zusammenfassung beschränkt sich auf die hinsichtlich der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung relevanten Vorkommen.

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.

c) Schutzgut 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 Büntegraben 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.

d) 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.

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.

e) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

f) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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.

2.2 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.

Eine Eingriffsbilanzierung sowie die Festsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es ist davon auszugehen, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe nicht allein innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden können.

2.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

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.

2.4 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.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 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. Die DLRG als Träger eines Schulungszentrums und Hotelbetriebes befürchtet Geräusch- und Geruchsbelästigungen. Die Anregungen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.

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 ausgelegt.

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). 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.

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 zu 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.

3.2 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 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 Buntegraben 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.



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 Immissionen 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 Bepflanzungen, 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 Büntrgraben 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 Erdar-

beiten, 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 Büntegraben, 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 Büntegraben 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 dringen-

de 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 unterschiedliche 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 folglich 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 Flämig 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 beigelegt.]

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 beigelegt.



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.

4. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die besondere Eignung des Plangebietes für die gewerbliche Entwicklung ist in Kapitel 2 der Begründung zur 21. Flächennutzungsplanänderung 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.

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.

Bad Nenndorf, den 16.12.2016

gez. Mike Schmidt
(Samtgemeindebürgermeister)

