

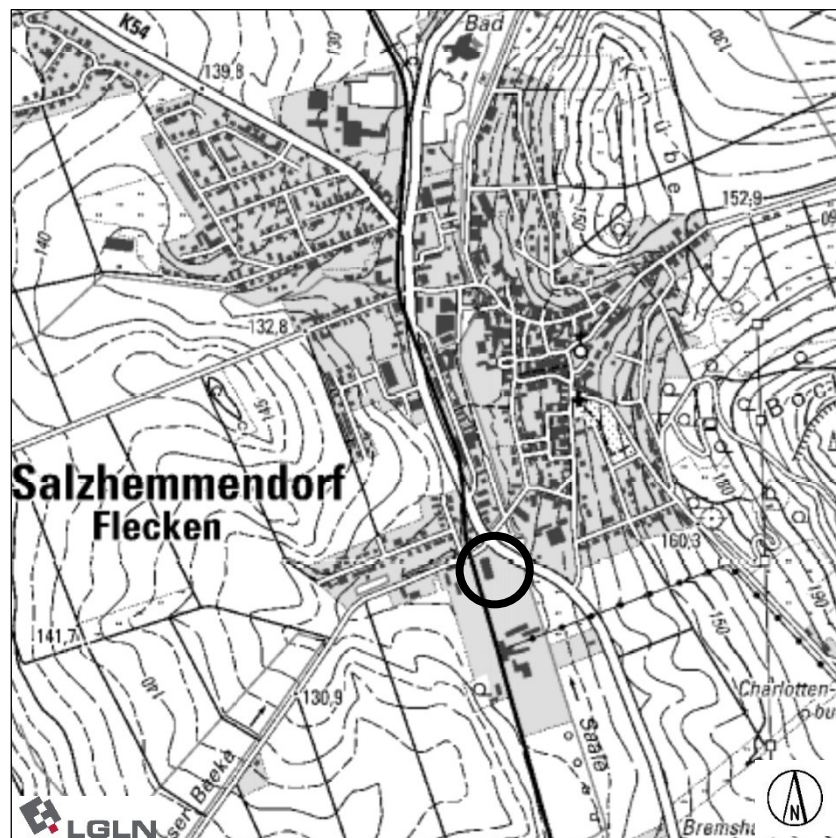
Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf

Landkreis Hameln-Pyrmont

Flächennutzungsplanänderung Nr. 57 - Ortsteil Salzhemmendorf Nr. 11 -

Begründung und Umweltbericht

(gem. § 5 Abs. 5 und § 2 a BauGB)



Entwurf

Stand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 57, Ortsteil Salzhemmendorf Nr. 11 (städtebauliche Begründung)

Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7, 31675 Bückeburg



Für die Belange von Boden, Natur und Landschaft / den Umweltbericht

Planungsgruppe Umwelt
31860 Emmerthal | Gellerser Straße 21
Telefon 05155/5515



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	4
1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen	4
1.2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -	4
1.3 Vorliegende Fachgutachten	4
2 Planveranlassung	5
2.1 Beschlüsse und Beteiligungsverfahren	5
2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele	5
3 Alternativflächen/-standorte	6
4 Ziele und Grundsätze der Raumordnung	8
4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)	8
4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)	13
5 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes	17
5.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	17
5.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung und innerhalb des Plangebietes	17
5.3 Bestehende baurechtliche Situation	19
5.4 Wirksamer Flächennutzungsplan	20
6 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)	21
6.1 Städtebauliches Konzept	21
6.2 Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit	23
7 Sonstige öffentliche Belange	28
7.1 Verkehr	28
7.2 Belange von Natur und Landschaft	29
7.3 Immissionsschutz	34
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung	37
7.5 Denkmalschutz	38
7.6 Rohstoffsicherung	38
7.7 Altablagerungen/Kampfmittel	38
7.8 Hochwasserschutz	39
7.9 Soziale Infrastruktur	39
7.10 Technische Infrastruktur	40
7.11 Baugrund	43
7.12 Bergbau	44
9 Darstellung des wirksamen FNPs	44
10 Inhalt der FNP- Änderung	45

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren und auf das Allgemeinwohl bezogenen Bodennutzungen in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen dar.

1.3 Vorliegende Fachgutachten

- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto-Marktes in Salzhemmendorf, Quellweg 3“ (Köln, August 2023 / März 2025)
- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Einzelhandelskonzept für den Flecken Salzhemmendorf“ (Köln, 07.03.2025)
- Sven Geißler Architektur, Dipl.-Ing. (FH) Architekt Sven Geißler: „Neubau eines Netto Marktes, 31020 Salzhemmendorf, Quellweg 3 – Entwässerungsantrag“ (Berlin, 08.01.2026)
- Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Umbauplanung für den Netto-Markt Salzhemmendorf (Landkreis Hameln-Pyrmont)“, Neustadt, Januar 2026
- T&H Ingenieure GmbH: „Schalltechnische Untersuchung für den Neubau eines Netto-Marktes im Quellweg 3 in Salzhemmendorf“, Bremen, 27.08.2025

- T&H Ingenieure GmbH: „Schalltechnische Untersuchung für den Neubau eines Netto-Marktes im Quellweg 3 in Salzhemmendorf – ergänzende Stellungnahme zum Gutachten 25-145-GDV-02 vom 27.08.2025“, Bremen, 24.11.2025

2 Planveranlassung

2.1 Beschlüsse und Beteiligungsverfahren

- *Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB*

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am 24.10.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 57, Ortsteil Salzhemmendorf Nr. 11, gefasst.

- *Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB*

Im Zeitraum vom bis einschl. 15.10.2025 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung beteiligt.

- *Veröffentlichungsbeschluss/Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB*

In seiner Sitzung am hat der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Im Zeitraum vom bis einschl. wurde die Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an dieser Bauleitplanung beteiligt.

- *Feststellungsbeschluss*

Der Rat des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss gefasst.

2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung Nr. 57, Ortsteil Salzhemmendorf Nr. 11, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des bereits in Salzhemmendorf bestehenden Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelnahversorger) geschaffen werden, damit auch zukünftig die Nahversorgung der im Grundzentrum Salzhemmendorf und der in den umgebenden Ortschaften lebenden Wohnbevölkerung in Bezug auf die Versorgung mit Lebensmitteln gesichert werden kann.

Der bestehende Lebensmittelmarkt übernimmt bereits seit vielen Jahren wesentliche Teile der Grundversorgung der Bevölkerung und strebt zur Sicherung der Versorgungsfunktion eine maßvolle Erweiterung seiner Verkaufsflächen an.

Der Flecken Salzhemmendorf hat das Ziel, die wohnortnahen Versorgungsstrukturen langfristig zu sichern und für den bestehenden Lebensmittelstandort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Entwicklung zu schaffen.

Eine vollständige Überarbeitung des FNPs i.S. einer Neuaufstellung ist seitens des Fleckens Salzhemmendorf nicht beabsichtigt, da sich die im Rahmen der vorliegenden Änderung des

FNPs vorgesehene Änderung nur auf einen kleinräumigen Teilbereich des Ortsteiles Salzhemmendorf bezieht. Eine Veränderung bzw. Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten allgemeinen städtebaulichen Zielvorstellungen, die auf den Bereich des Ortsteiles Salzhemmendorf abzielen, ist nicht erkennbar.

3 Alternativflächen/-standorte

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

Der Flecken Salzhemmendorf wird einzelhandelsseitig von nur wenigen Standorten geprägt; die wesentlichen Einzelhandelsbetriebe sind im Kernort Salzhemmendorf konzentriert und befinden sich entlang der L 462 (Hemmendorfer Landstraße / Calenberger Allee). Für das Standortkonzept ist es wesentlich, den sog. zentralen Versorgungsbereich abzugrenzen. Darüber hinaus sind weitere wichtige Versorgungsstandorte einzuordnen, hier vor allem der Standort Netto am Quellweg.

Um u.a. für das Grundzentrum Salzhemmendorf einen zentralen Versorgungsbereich zu definieren, wurde durch die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH ein „Einzelhandelskonzept für den Flecken Salzhemmendorf“ (07.03.2025, Köln) erarbeitet, welches im März 2025 vom Rat des Flecken Salzhemmendorf als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. In dem v.g. Einzelhandelskonzept wurde der zentrale Versorgungsbereich anhand der tatsächlichen Verteilung der Einzelhandelsbetriebe sowie weiterer zentraler Nutzungen abgegrenzt.

Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich danach westlich der Calenberger Allee vom Bereich An der Kalkröse bis zur Straße Kleiner Lahweg und östlich der Hemmendorfer Landstraße bis zur Hagebau-Filiale. Zudem umfasst er einen Teil der Hauptstraße, insbesondere den Bereich mit Rewe, TEDi, Rathaus und weiteren Nutzungen, zwischen der Kreuzung Calenberger Allee / Hauptstraße und der Flöthstraße. Begrenzt wird der zentrale Versorgungsbereich im Westen und Osten durch angrenzende Wohnbebauung. Im Norden bilden größere Gartengrundstücke, ein Wohnmobilstellplatz sowie die Ith-Sole-Therme die Grenze. In südlicher Richtung geht die bauliche Nutzung in Grünflächen über, die perspektivisch auch für Wohnbebauung vorgesehen sind, sowie in die leerstehenden Bahnhofsgebäude. Der historische Ortskern mit Kirche östlich der Dammstraße sowie weitere öffentliche Einrichtungen sind nicht Teil des zentralen Versorgungsbereichs, da diese Standorte nicht für eine großflächige Einzelhandelsnutzung vorgesehen sind. Hingegen wurden die überwiegend unbebauten Flächen westlich der Straße An der Kalkröse und südlich der dortigen Einzelhandelsnutzungen (z. B. KiK und Bäckerei) in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen, um hier künftig Flächenreserven für den Einzelhandel vorzuhalten. Auch der Bereich östlich der Hemmendorfer Landstraße wurde berücksichtigt, da bei einem Wegfall der dortigen Nutzungen eine erneute Ansiedlung zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe möglich wäre.¹

Der Standort des bestehenden Netto-Marktes ist nicht dem zentralen Versorgungsbereich zuzuordnen, es handelt sich aber um einen wohngebietsintegrierten Standort mit hoher Versorgungsbedeutung für die südlichen Wohnquartiere im Kernort Salzhemmendorf.

¹ Vgl. GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Einzelhandelskonzept für den Flecken Salzhemmendorf“, Köln, 07.03.2025, S. 35

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abb.: Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte



Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende; © GeoBasis-DE/LGLN (2024), CC-BY 4.0, Daten geändert; GMA-Bearbeitung 2024

Der zentrale Versorgungsbereich in der Ortsmitte Salzhemmendorf mit dem Standortbereich Rewe, Rewe-Getränkemarkt, TEDI, Ernsting's family u. a. als Kern sowie Aldi und KiK auf der gegenüberliegenden Seite der Calenberger Allee bildet den wichtigsten Versorgungsstandort im Flecken Salzhemmendorf.

Auch der Netto-Standort am Quellweg nimmt dabei eine wichtige Bedeutung für die wohnortnahe Versorgung ein. Zwar liegt dieser Markt außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, er stellt jedoch einen wohngebietsintegrierten Standort mit hoher Bedeutung insbesondere für die südlichen Wohnquartiere des Kernortes dar. Diese fußläufige Versorgungsfunktion wird künftig noch an Bedeutung gewinnen, sobald die geplante Schließung der Baulücke zwischen den Bereichen Schlehenhang / Birkenkamp im Norden und Am Katzenbrink / Birkenweg durch neue Wohnbebauung realisiert wird.²

Da die Erweiterungsabsichten im Rahmen eines Abrisses/Neubaus auf einen bestehenden und hinsichtlich der Versorgungssituation „funktionierenden“ Betriebsstandort abstellen, drängt sich die Suche nach Standortalternativen zunächst nicht unmittelbar auf.

Eine Standortalternative würde sich nur innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches aufdrängen. Jedoch ist festzustellen, dass innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Salzhemmendorf aufgrund der bereits zahlreich vorhandenen Einzelhandelsstandorte einschl. dessen Entwicklungs- und Erweiterungsflächen überwiegend keine Flächen- oder Raumpotenziale erkennbar sind, die für die Ansiedlung eines entsprechenden Lebensmittelnahversorgers eine ausreichende Entwicklungsfläche aufweisen. Neben den baulichen Anlagen sind hierbei auch die Anforderungen der Anlieferung, der Deckung des Stellplatzbedarfes und der damit verbundenen Verkehrsbeziehungen beachtlich. Diese Anforderungen können innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches jedoch nicht erfüllt werden.

² Vgl. GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Einzelhandelskonzept für den Flecken Salzhemmendorf“, Köln, 07.03.2025, S. 38

Zur Deckung der wohnortnahen Versorgung stehen daher in dem zentralen Versorgungsbereich keine alternativen Flächen- oder Raumpotenziale zur Ansiedlung eines entsprechenden Lebensmittelnahversorgers mit den erforderlichen Entwicklungsflächen zur Verfügung.

Die Erweiterung des Netto-Marktes (Abriss / Neubau) wäre jedoch nur möglich, wenn die Voraussetzungen für die Ausnahmeregelung erfüllt werden können. Eine Auswirkungsanalyse, die die durch das Vorhaben ausgelösten versorgungsstrukturellen oder städtebaulichen Auswirkungen untersucht, wurde von der GMA bereits erarbeitet³.

„Es zeigt sich, dass die Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmeregelung für den Standort gegeben sind. Da die Erweiterung der Netto-Filiale für die Versorgungsstruktur im südlichen Flecken wichtig ist und kein Standort in städtebaulich integrierter Lage in zur Verfügung steht, kann der jetzige Standort aus Gutachtersicht ausnahmsweise herangezogen werden. [...]“⁴

Zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung soll der bestehende Standort südlich des Quellweges nicht aufgegeben werden. Daher wird gegenüber einer gänzlichen Standortaufgabe der Erweiterung der Verkaufsflächen und somit der Stabilisierung und Entwicklung des bestehenden Lebensmittelnahversorgers der Vorrang eingeräumt.

4 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

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

4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Für das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung trifft das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) keine besonderen Darstellungen. Die Stadt Springe ist als nächstgelegenes Mittelzentrum und die Stadt Hameln als nächstgelegenes Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen festgelegt.

Das LROP weist dem OT Salzhemmendorf keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zu.

Nordöstlich des Ortsteiles Salzhemmendorf verläuft die Bundesstraße 1 (B 1), die als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt ist. Weiter nördlich verläuft die Haupteisenbahnstrecke zwischen Hameln – Coppenbrügge – Elze – Hildesheim.

Westlich von Salzhemmendorf befindet sich das Naturschutzgebiet „Ith“, das im LROP als großflächiges Vorranggebiet Biotopverbund und Natura 2000 festgelegt ist. Dieses Gebiet dient dem Schutz und der langfristigen Sicherung ökologisch bedeutsamer Landschaftsräume. Es grenzt jedoch nicht unmittelbar an den Plangebiet an, sodass keine direkten Einschränkungen für die Planung entstehen.

Entlang der Saale verläuft zudem ein gewässerbegleitender, linienförmiger Biotopverbund. Das LROP führt dazu aus, dass das in Niedersachsen bestehende Biotopverbundsystem zu erhalten

³ Vgl. GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto-Marktes in Salzhemmendorf, Quellweg 3“, Köln, August 2023 / März 2025

⁴ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto-Marktes in Salzhemmendorf, Quellweg 3“, Köln, August 2023 / März 2025, S. 47

und weiter zu entwickeln ist. Ziel ist, durch eine an ökologischen Maßstäben ausgerichtete Nutzung der Kulturlandschaften und die Erhaltung der verbliebenen naturbetonten Landschaftsteile die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Pflanzen- und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Als wertvoll sind die gemäß naturschutzfachlichen Bewertungen herausgestellten Gebiete und Landschaftsbestandteile anzusehen, die durch eine besondere Schutzbedürftigkeit, Empfindlichkeit oder Seltenheit gekennzeichnet sind.

Der landesweite Biotopverbund kennzeichnet sich nicht durch zusammenhängende Flächen, sondern vielmehr durch seinen funktionalen Zusammenhang, seine Strukturvielfalt und die räumliche Verteilung der diversen Flächen. Die Flächen des Vorranggebietes des Biotopverbunds sind zugleich auch Teil des Netz Natura 2000, in dem FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete zum Schutz gefährdeter wildlebender Tier- und Pflanzenarten auf EU-Ebene zusammengefasst werden.

Zu dem Biotopverbundsystem hält das Plangebiet jedoch ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen des Biotopverbundes mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht verbunden sein werden.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm 2017

(Die Lage des Plangebietes ist durch einen Pfeil markiert.)

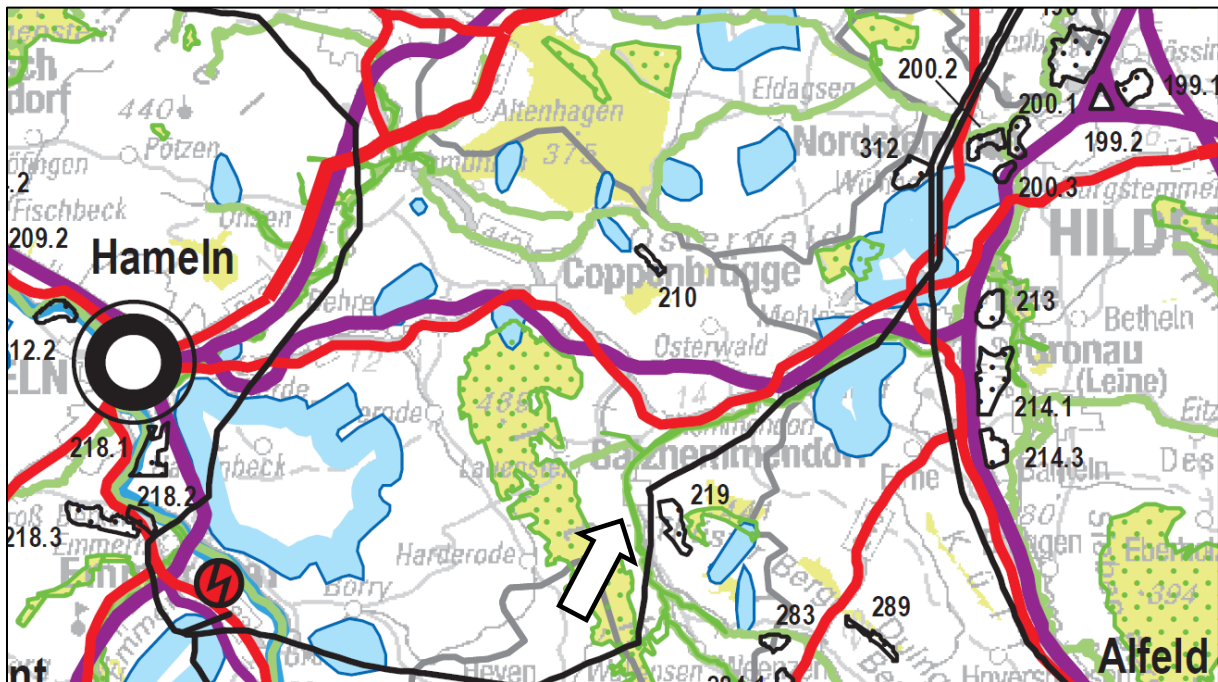
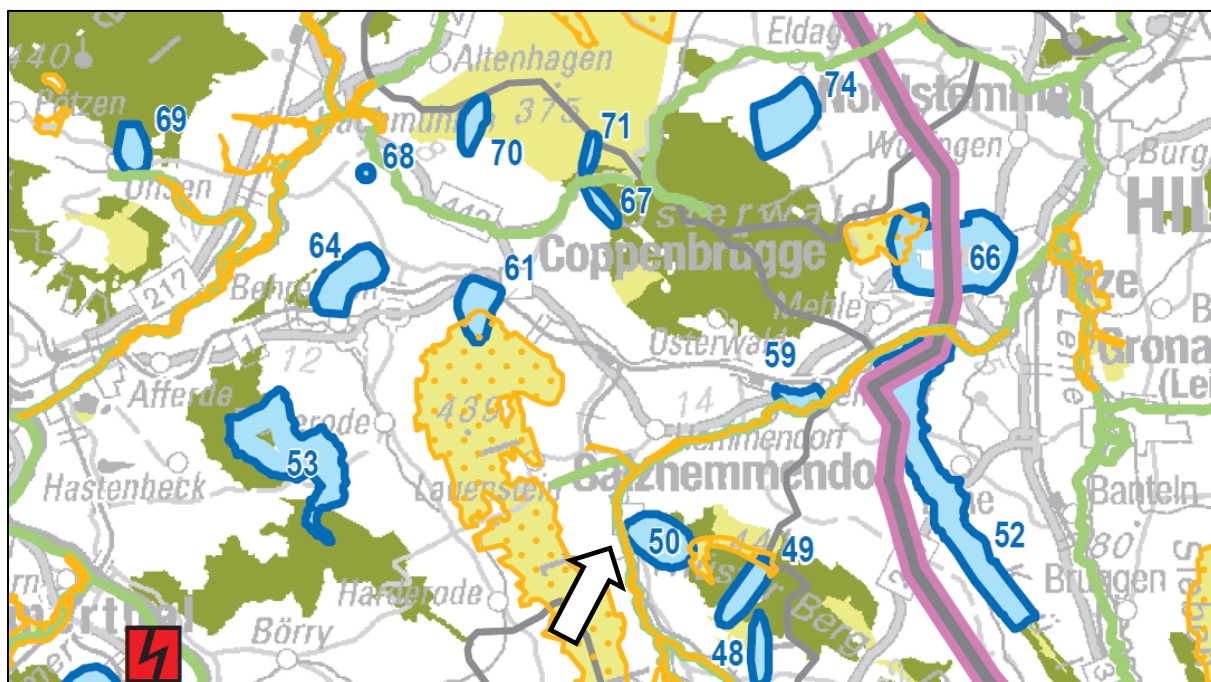


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022

(Die Lage des Plangebietes ist durch einen Pfeil markiert.)



Zudem werden die nachfolgenden Ziele und Grundsätze des LROP bei der Planung berücksichtigt:

Gemäß LROP 3.1.1 02 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen

- *möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,*
- *naturbetonte Bereiche ausgespart und*
- *die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.*

Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, dass weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so dass der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann.⁵

Mit der Entwicklung des Plangebietes erfolgt eine Überplanung des bereits vorhandenen und an den Siedlungsbereich von Salzhemmendorf grenzenden Einzelhandelsstandortes. Dabei bezieht das Plangebiet nur die Flächen ein, die für die Umsetzung des Vorhabens unbedingt erforderlich sind. Insofern ist die Beanspruchung von Freiflächen für die hier in Rede stehende Planung zu relativieren.

Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Darüber

⁵ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 – Erläuterungen, S. 122

hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen.

In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen (LROP 1.1 05).

Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1 01 Satz 1).

Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1 02).

Aus dem textlichen Teil des LROPs gehen in Bezug auf das durch die hier in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereitete geplante Einzelhandelsvorhaben unter Punkt 2.2 „Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte“ des LROPs die nachfolgenden Ausführungen hervor, die für die Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, bindend sind:

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

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

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

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

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

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

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

Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

Es sind zu sichern und zu entwickeln

- [...]
- **in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs,**
- [...].

[...]

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

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

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 57 trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf baulich geprägte und an den Siedlungsbereich angrenzende Flächen, die der Sicherung der sich auf den Siedlungsbereich Salzhemmendorf und die weiteren angrenzenden Ortsteile beziehenden Nahversorgung dienen.

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

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

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

03 In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich

überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). [...]

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

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

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

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

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

Die sich aus den o.g. Zielen der Raumordnung ergebenden und nachfolgend noch einmal zusammengefasst aufgeführten zentralen Anforderungen des LROP an einen Standort des großflächigen, zentrenrelevanten (nahversorgungsrelevanten) Einzelhandels wurden im Rahmen des Planverfahrens der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201 durch Erarbeitung eines Gutachtens zur raumordnerischen Verträglichkeit entsprechend berücksichtigt und in die Planung einbezogen:

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

Im vorliegenden Fall ist jedoch eine Ausnahme vom Integrationsgebot notwendig, da der Projektstandort nicht in einer siedlungsräumlich integrierten Lage i.S.d. LROP liegt.

Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, werden im nachfolgenden Kap 3.4 „Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit“ dargelegt. Danach werden aus gutachterlicher Sicht (Stand August 2023 / März 2025) die Ziele der Raumordnung durch das Planvorhaben eingehalten.

Fazit:

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LROPs vereinbar ist.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)

Der Landkreis Hameln-Pyrmont ist Träger der Regionalplanung und hat für seinen Planungsraum ein Regionales Raumordnungsprogramm aufzustellen. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), aus welchem die RROP gem. § 9 Abs. 2 ROG

zu entwickeln sind, wurde im Jahr 2017 grundlegend novelliert.

Um die Regionalplanung im Landkreis Hameln-Pyrmont an diese neuen Anforderungen anzupassen und zukunftsfähig zu machen, soll das RROP neu aufgestellt werden. [...]

Seit dem 11.07.2022 hat das RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont aus dem Jahr 2001 seine Gültigkeit verloren.

Nachfolgend wird insofern auf die Darstellungen der im Entwurf vorliegenden Neuaufstellung des RROP (2021) für den Landkreis Hameln-Pyrmont eingegangen.

Allgemeine Darstellungen und Ziele des RROPs

Im RROP-Entwurf 2021 des Landkreises Hameln-Pyrmont wird der Kernbereich Salzhemmendorf als Grundzentrum und mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt.

Zudem werden u.a. folgende allgemeine Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt:

- *Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung sowie zur Instandhaltung und zum Ausbau der Infrastruktur soll geprüft werden, inwieweit diese mit der demographischen Entwicklung im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie einer umwelt- und klimaschonenden nachhaltigen Umsetzung vereinbar sind (RROP 1.1 03.1).*
- *Die Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Hameln-Pyrmont sollen darauf ausgerichtet sein, die Siedlungsstruktur an das zentralörtliche System anzupassen (RROP 1.1 02).*
- *In Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen Grundbedarfs sind zu sichern und zu entwickeln (LROP 2.2. 05).*
- *Der Flächenbedarf für Siedlungsentwicklung soll vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale oder in bereits in Bauleitplänen ausgewiesenen Siedlungsflächen gedeckt werden (RROP 2.1 04.1). Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren (LROP 3.1.1 02).*
- *Bei der Siedlungsentwicklung soll der Erhaltung und der Entwicklung günstiger klimatischer und lufthygienischer Bedingungen eine besondere Bedeutung beigemessen werden. Für die Minderung von thermischen und lufthygienischen Belastungen sollen insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung klimaökologische Ausgleichsräume mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten besonders berücksichtigt werden (RROP 3.1.1 01).*

Die in Kapitel 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ des Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont – Entwurf 2021 genannten Anforderungen entsprechen weitgehend denen des LROP 2017.

Ergänzend werden u.a. folgende allgemeine Ziele und Grundsätze der Raumordnung hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels festgelegt:

- *Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden (LROP 2.3 01)*
- *In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral) (LROP 2.3 03).*
- *Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot) (LROP 2.3 04)*

- ➔ *Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein (LROP 2.3 05).*
- ➔ *Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig,*
 - a. wenn die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 von Hundert der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt oder*
 - b. wenn sich aus einem verbindlichen regionalen Einzelhandelskonzept die Raumverträglichkeit eines größeren Randsortiments ergibt und sichergestellt wird, dass der als raumverträglich zugelassene Umfang der Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment auf das geprüfte Einzelhandelsgroßprojekt beschränkt bleibt. (LROP 2.3 06)*
- ➔ *Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen (Abstimmungsgebot). Zur Verbesserung der Grundlagen für regionalbedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten sollen regionale Einzelhandelskonzepte erstellt werden (LROP 2.3 07)*
- ➔ *Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot) (LROP 2.3 08).*

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass die mit der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung verbundenen Ziele und Zwecke mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes in Salzhemmendorf geschaffen. Mit der Entwicklung des Plangebietes erfolgt eine Überplanung des bereits vorhandenen und gemäß RROP in einem zentralen Siedlungsgebiet befindlichen Einzelhandelsstandortes. Dabei bezieht das Plangebiet nur die Flächen ein, die für die Umsetzung des Vorhabens unbedingt erforderlich sind. Insofern ist die Beanspruchung von Freiflächen für die hier in Rede stehende Planung zu relativieren. Darüber hinaus ist vorgesehen, die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten, da sie einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der ökologischen Funktionen sowie zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas leisten.

Durch die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, erfolgte die Ausarbeitung einer „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto-Marktes in Salzhemmendorf, Quellweg 3“. In diesem Gutachten wird unter anderem aufgeführt, dass es bei der Erweiterung des Netto-Marktes um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt mit einem mindestens 90 % periodischem Sortiment. Diese Voraussetzung wird entsprechend im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 201 „Netto-Markt“ durch Festsetzung geregelt. Ferner liegt der Standort gemäß RROP Hameln-Pyrmont – Entwurf 2021 innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes Salzhemmendorf (Konzentrationsgebot). Über eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle Salzhemmendorf Bahnhofsweg (ca. 500 m vom Standort entfernt) ist die Netto-Filiale in das lokale ÖPNV-Netz eingebunden. Zudem wurde anhand der voraussichtlichen Wettbewerbsbewegungen aufgezeigt, dass die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte zu keinen versorgungsstrukturellen oder städtebaulich relevanten Auswirkungen führen werden. Auch das zentral örtliche Versorgungssystem wird nicht negativ beeinflusst. Schädliche städtebauliche und

versorgungsstrukturelle Auswirkungen des Vorhabens können ausgeschlossen werden. Vielmehr wird die Versorgungssituation für die südlich gelegenen und ländlich geprägten Ortsteilen des Flecken Salzhemmendorf durch die Neuaufstellung des nächstgelegenen Lebensmittelmarktes Netto Marken-Discount gestärkt. Darüber hinaus ist die geplante Wohnbauentwicklung im Ortsteil Salzhemmendorf zu berücksichtigen, die zu einer steigenden Kaufkraft in den kommenden Jahren führen wird (Beeinträchtigungsverbot). Der Projektstandort des Einzelhandelsgroßprojektes liegt jedoch nicht innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage mit Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Aus diesem Grund ist hier die Ausnahmeregelung heranzuziehen (Integrationsgebot).

Die detaillierten Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes werden im nachfolgenden Kap 6.2 „Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit“ dargelegt.

Darstellungen für das Plangebiet

Der Entwurf des RROPs 2021 stellt den am südlichen Siedlungsrand befindlichen Planbereich als zentrales Siedlungsgebiet dar.

Die östlich angrenzend verlaufende L 462 wird als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung dargestellt. Entlang dieser verläuft zudem ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren). Entlang der Saale verläuft zudem ein gewässerbegleitender, linienhaftes Vorranggebiet Natura 2000. Die westlich des Plangebietes verlaufenden Bahnschienen zum Rheinkalkwerk sind im RROP als Vorranggebiet Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe dargestellt.

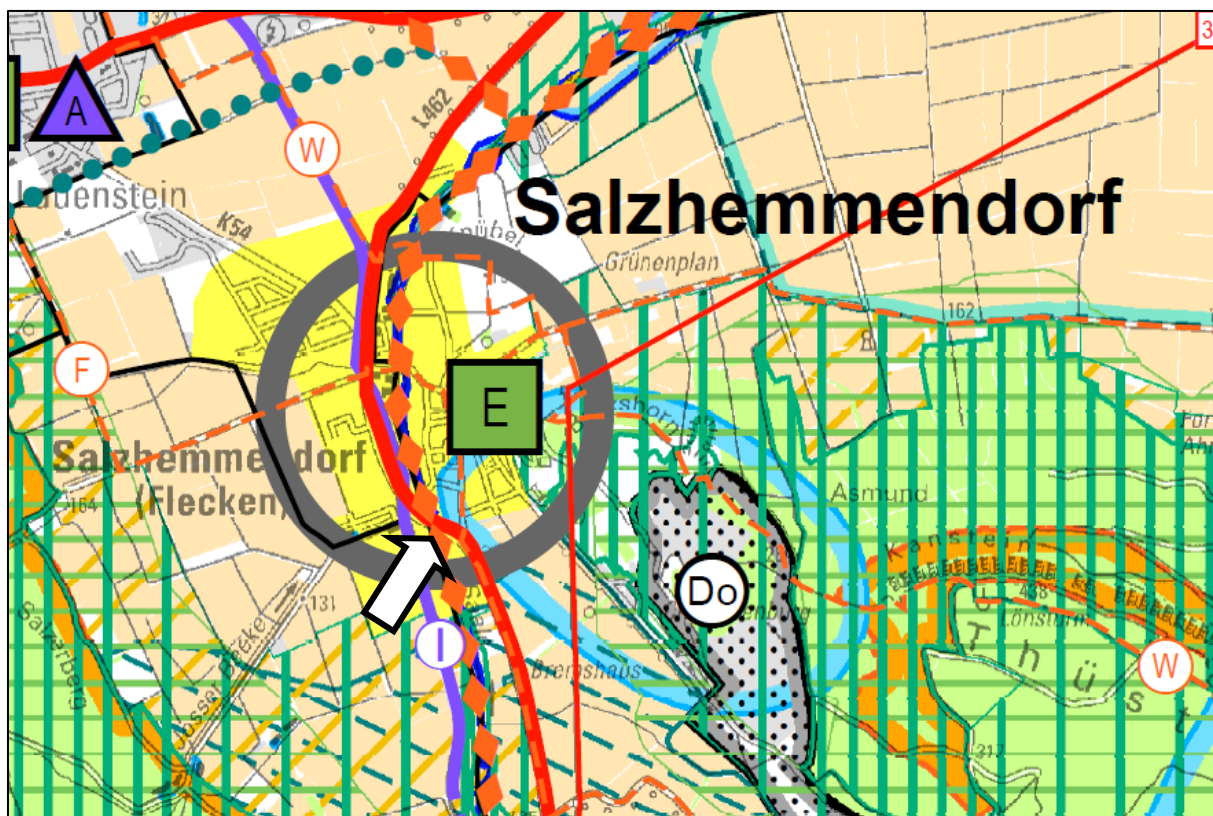
Im weiteren östlichen Anschluss befinden sich ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung, nach Süden und Osten verlaufende Vorranggebiete ELT-Leitungsstraße (380 kV) sowie im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Thüster Berg Vorranggebiete Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiete Wald, Vorranggebiete Natura 2000 und Vorbehaltsgebiete landschaftsbezogene Erholung.

Im weiteren nördlichen Anschluss setzt sich der zentrale Siedlungsbereich von Salzhemmendorf fort. Im weiteren südlichen und westlichen Anschluss, anschließend an den zentralen Siedlungsbereich, befinden sich Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials, Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen. Im Bereich des Natura 2000 Schutzgebietes „Ith“ befinden sich Vorranggebiete Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiete Wald, Vorranggebiete Natura 2000 und Vorbehaltsgebiete landschaftsbezogene Erholung. Die angrenzenden Randbereiche des Iths werden als Vorranggebiet Biotopverbund und als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt.

Zu allen Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten hält das Plangebiet ausreichend Abstand, sodass diese durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wirkt sich nicht auf die v.g. Vorbehalts- und Vorranggebiete und sonstigen Schutzgebiete sowie Gebiete mit besonderen regionalen Zielen aus.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021)



5 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

5.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 57 umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,66 ha und ist aus dem nachfolgenden dargestellten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich dabei an den vorhandenen Flurstücksgrenzen.

5.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung und innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich auf dem Flurstück 29/2, Flur 5, Gemarkung Salzhemmendorf, südlich des Quellweges und westlich der Landesstraße 462 (L 462). Es umfasst den Standort des bestehenden Netto-Lebensmittelmarktes mit seiner Verkaufsfläche sowie den unmittelbar zugeordneten Stellplatzflächen.

Der bestehende Netto-Markt stellt eine baulich klar gefasste Einzelhandelsnutzung dar. Das Gebäude ist eingeschossig ausgebildet und funktional orientiert. Vor dem Markt befinden sich großflächige, ebenerdige Stellplatzanlagen, die eine direkte Anbindung an den Quellweg sowie an die L 462 gewährleisten. Die Stellplätze sind mit einzelnen Randbegrünungen und Baumstrukturen gegliedert. Im rückwärtigen südlichen Grundstücksbereich befinden sich Nebenanlagen, die der Marktlogistik (Anlieferung, Rangierflächen) dienen, sowie Frei- bzw. Grünflächen einschl. eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens.

Nördlich des Plangebietes schließen entlang des Quellweges Wohnsiedlungsbereiche an. Diese sind überwiegend durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise geprägt,

die mit Hausgärten und Nebengebäuden ausgestattet sind. Die Siedlungsstruktur ist kleinteilig und dient vorwiegend dem Wohnen.

Östlich des Plangebietes und östlich der L 462 befinden sich gewerbliche und dienstleistende Nutzungen. Hierzu zählen ein Sanitätsbetrieb sowie kleinere Gewerbebetriebe, die den Standort funktional ergänzen. Entlang der L 462 zeigt sich ein Übergang zwischen gewerblich geprägten Nutzungen sowie gemischte Siedlungsstrukturen. Das Plangebiet grenzt im Osten zudem unmittelbar an die Saale, ein Gewässer II. Ordnung.

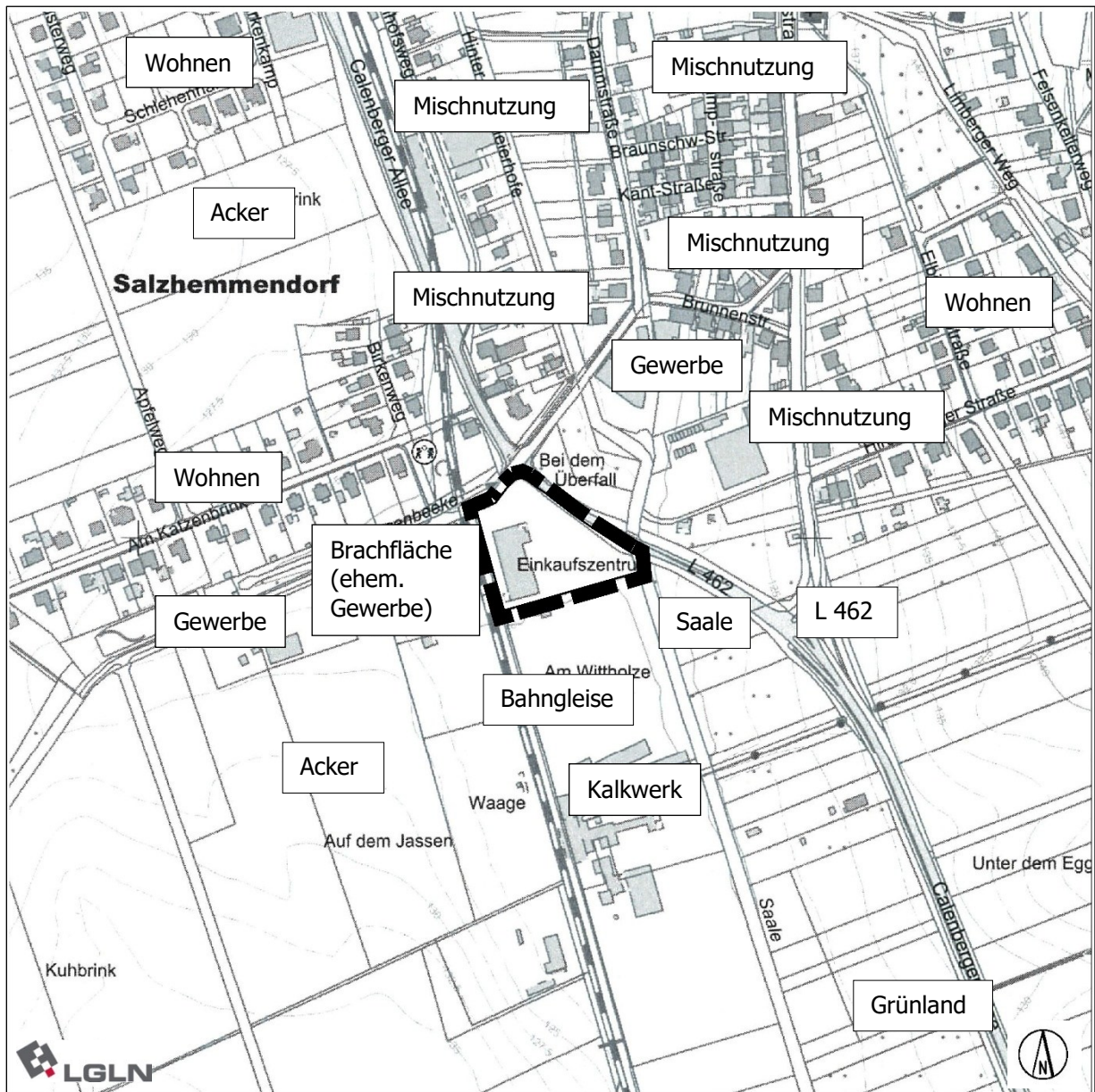
Westlich grenzt Mischbebauung an, bestehend aus Wohnhäusern sowie kleinteiligem Gewerbe. Diese Bereiche setzen sich entlang des Quellweges in aufgelockerter Struktur fort und bilden den Übergang zum Ortskern.

Südlich schließen Freiflächen an, die eine Abgrenzung zum südlichen Ortsrand herstellen. Im weiteren Verlauf nach Süden befindet sich das Rheinkalkwerk.

Im weiteren Umkreis prägen unterschiedliche Nutzungen das Ortsbild: westlich und nordwestlich liegen gewerbliche Einrichtungen (u. a. Hagebaumarkt, weitere Einzelhandelsstandorte), während östlich und nördlich vor allem Wohnsiedlungsbereiche mit durchgrünten Strukturen dominieren. Südlich schließen sich zudem landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünzüge an, die eine landschaftliche Rahmung des Ortsteils herstellen.

Das Plangebiet ist somit in eine gemischt strukturierte Umgebung eingebettet. Die unmittelbare Nachbarschaft umfasst sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche und dienstleistende Betriebe. Mit dem bestehenden Netto-Markt ist am Standort eine für den Ortsteil zentrale Versorgungsfunktion etabliert, die zur wohnortnahen Daseinsvorsorge beiträgt. Die verkehrliche Erreichbarkeit ist durch die Anbindung an die L 462 und den Quellweg gesichert. Das Plangebiet nimmt damit eine Schlüsselfunktion innerhalb der Versorgungsstruktur von Salzhemmendorf ein.

Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Änderungsbereich und seiner Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte, AK 5, M 1:5.000, © 2025 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover



5.3 Bestehende baurechtliche Situation

Parallel zur Änderung des FNPs erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Netto-Markt“, der sich auf die Flächen des Änderungsbereiches erstreckt.

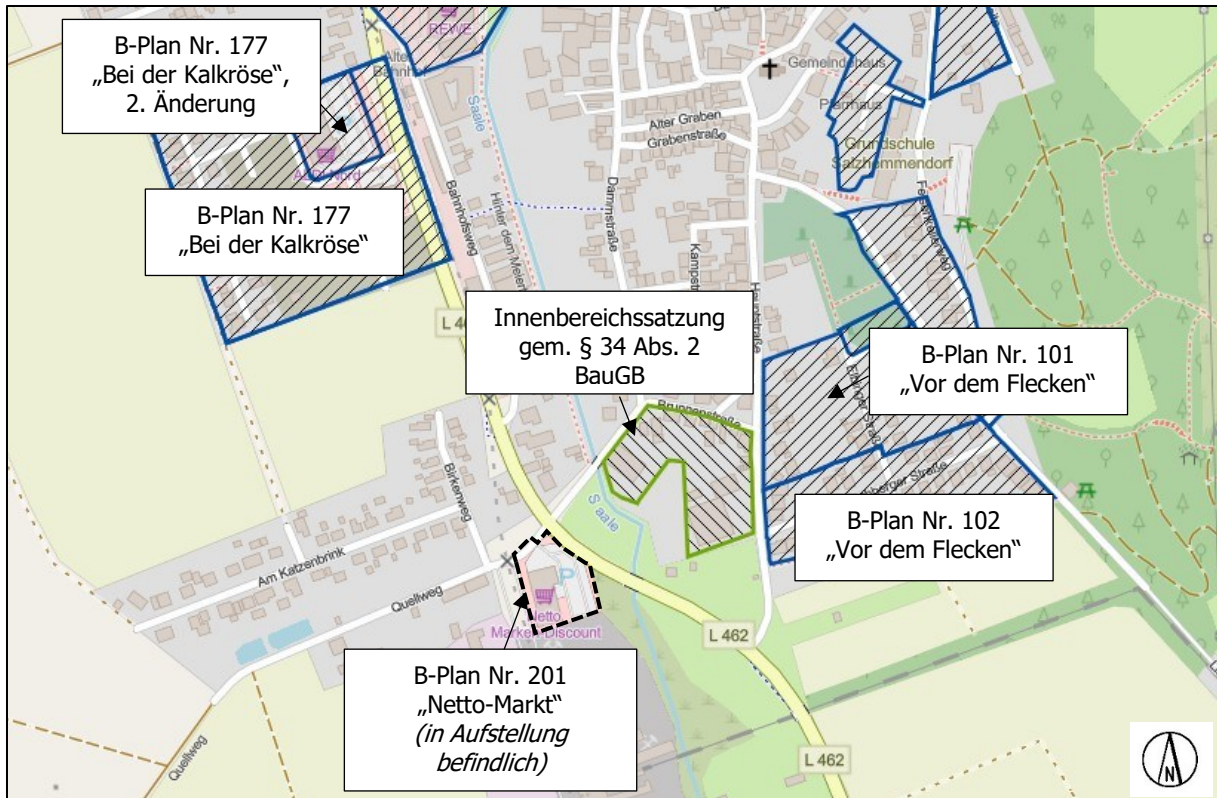
Unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzend liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen gem. § 34 BauGB vor.

Im weiteren Anschluss befinden sich neben der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 2 BauGB für den Bereich östlich der Saale, südöstlich des Quellweges und westlich der Hauptstraße, welche die Zuordnung der im Zusammenhang bebauten Ortslage zum Inhalt hat, die Bebauungspläne Nr. 101 „Vor dem Flecken“ und Nr. 102 „Vordem Flecken“. Diese haben die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten zum Inhalt, für welche der hier in Rede stehende Einzelhandelsstandort ebenfalls eine Nahversorgungsfunktion aufweist.

Aus der nachfolgenden Übersichtskarte gehen die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen rechtsverbindlichen Bebauungspläne hervor. Dieser Abbildung ist zu entnehmen, dass im weiteren nördlichen Anschluss weitere rechtsverbindliche Bebauungspläne vorliegen.

Die sich aus der Abbildung ergebenden Bezeichnungen stellen die Bezeichnungen der rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne dar.

Abb.: Übersicht der rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes, Kartengrundlage: Auszug aus der Planauskunft des GeoPortals Landkreis Hameln-Pyrmont o.M., 2025. Das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201 ist gekennzeichnet.



5.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

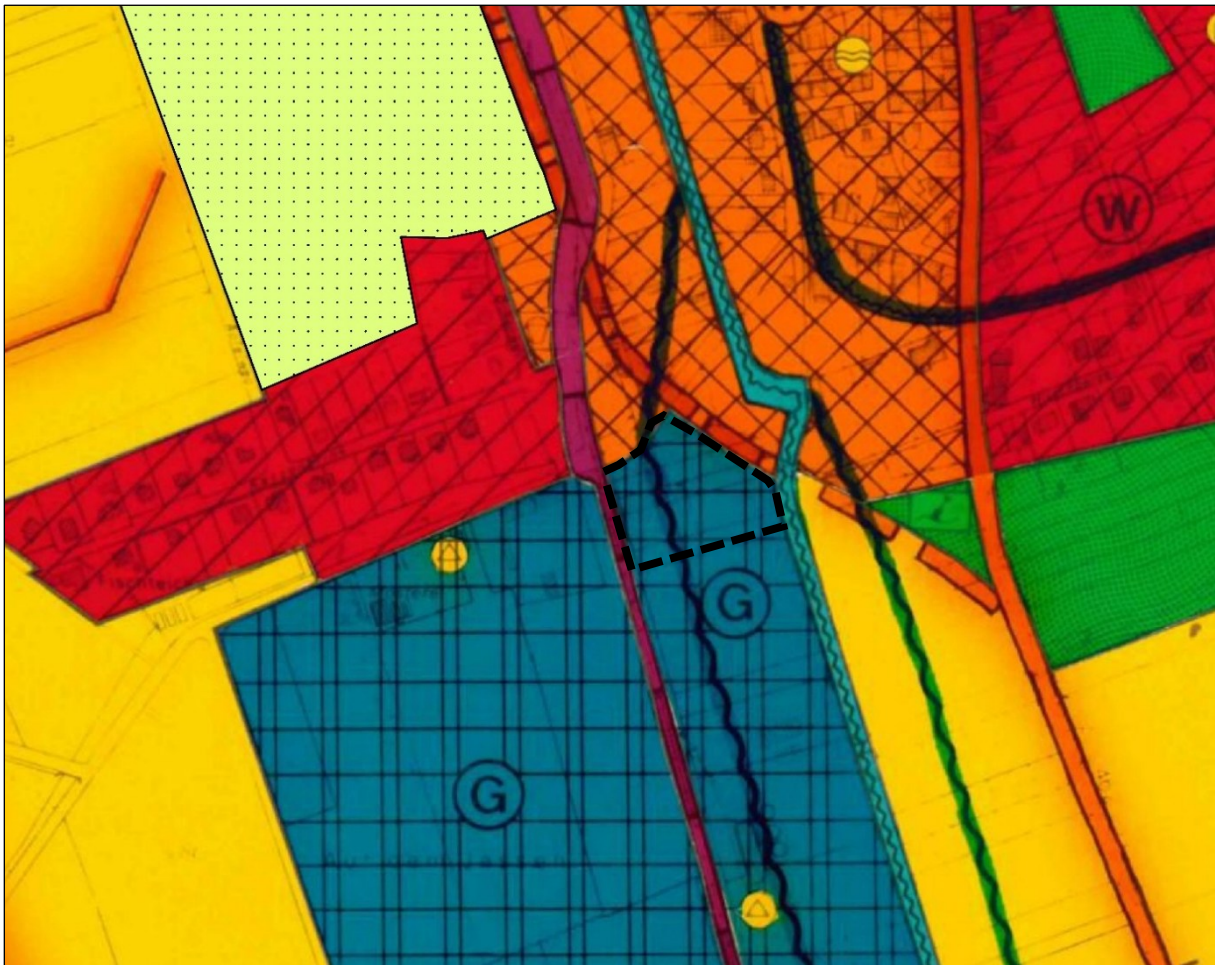
Darstellungen im Änderungsgebiet

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die im Plangebiet gelegenen Flächen gewerbliche Bauflächen (G) dar. Ferner sind die Abgrenzungen des Überschwemmungsgebietes der Saale nachrichtlich übernommen worden.

Darstellungen in der Umgebung

Nördlich schließen sich dem Änderungsbereich gemischte Bauflächen (M) sowie nordwestlich und nordöstlich Wohnbauflächen (W) an. Im Süden und Westen setzen sich die gewerblichen Bauflächen (G) weiter fort. Im Osten werden im wirksamen Flächennutzungsplan hingegen Wasserflächen der Saale und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf



6 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

6.1 Städtebauliches Konzept

Durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 57, Ortsteil Salzhemmendorf Nr. 11, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes geschaffen werden.

Zu diesem Zweck soll die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Bauflächen (G) im Rahmen der vorliegenden Änderung in die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“ geändert werden, um den vorhandenen Einzelhandelsstandort zu sichern und um die aktuellen Flächenanforderungen eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes, der auf die zukünftigen Versorgungsbedarfe der im Grundzentrum lebenden Bevölkerung ausgelegt werden soll, berücksichtigen zu können. Die präzise Zweckbestimmung stellt sicher, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen eindeutig formuliert sind. Mit der Festlegung „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ wird eindeutig definiert, dass die Fläche der Sicherung und Entwicklung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung dient.

Angesichts der demographischen Entwicklung kommt der Nahversorgung, wegen der eingeschränkten Mobilität besonders älterer Menschen, eine besondere Bedeutung zu. Insofern kommt einer möglichst zentralen Lage innerhalb eines bereits durch bestehende Versorgungseinrichtungen geprägten Grundzentrums Salzhemmendorf gegenüber anderen

öffentlichen und privaten Belangen im Rahmen der Beurteilung und Abwägung von Standortalternativen eine besonders hohe Bedeutung zu.

Der bereits vorhandene und der Grundversorgung der Bevölkerung dienende und aktuell „kleinflächige“ Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmarkt) genügt nicht mehr den heutigen Kundenanforderungen im Hinblick auf das allgemeine „Einkaufserleben“, das sich u.a. in Form einer flächenintensiveren Präsentation von Waren, größeren Gangbreiten, niedrigeren Regalen zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und Orientierung, Berücksichtigung aktueller Präsentations-, Lagerungs- und Haustechniken (mehr und größere Kühlaggregate in Form von Kühlinseln), Verbreiterung des Obst- und Gemüsebereiches sowie einer bewegungs- und aufenthaltsfreundlichen Kassenzone darstellen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass durch die Rücknahmeverpflichtung von Leergut auch entsprechende Raumanforderungen zur Leergutabgabe berücksichtigt werden müssen.

Um diese Anforderungen an dem bisherigen Betriebsstandort hinreichend erfüllen und zur dauerhaften Erhaltung der lokalen Nahversorgungsstrukturen innerhalb der Grundzentrums Salzhemmendorf beitragen zu können und den Betrieb auch zukünftig hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern, soll der bestehende Lebensmittelnahversorger zurückgebaut und auf dem Grundstück neu geordnet und neu errichtet werden. Aus Gründen einer besseren Wahrnehmung des Einzelhandelsstandortes und der besseren Organisation von Stellplätzen, Zufahrten und Anlieferung ist dabei eine West-Ost-Ausrichtung der Längsachse des Hauptbaukörpers vorgesehen. Mit dem Neubau des Marktes ist auch eine Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche von bisher ca. 747 m² (zzgl. 50 m² Backshop) auf zukünftig 1.070 m² Verkaufsfläche (zzgl. 65 m² Backshop inkl. Cafébereich) verbunden.

Der bereits bestehende Lebensmittelmarkt leistet einen wesentlichen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung der im näheren und weiteren Umfeld wohnenden und arbeitenden Bevölkerung und soll daher aus städtebaulicher Sicht im Rahmen des bisherigen Bestandes zur Sicherung der Versorgungsfunktion, auch der nicht motorisierten Bevölkerung, erhalten werden.

Neben der Versorgung der Bevölkerung sind auch die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, und die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) zu berücksichtigen.

Zu diesem Zweck der Sicherung des Nahversorgungsstandortes wird die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ geändert.

Planungserfordernis

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -).

Das Erfordernis ergibt sich für den Flecken Salzhemmendorf aus der Berücksichtigung einer dauerhaft zu sichernden Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern des allgemeinen,

täglichen Bedarfs.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Erweiterungen der Verkaufsflächen bestehender Verbrauchermärkte vor dem Hintergrund der gestiegenen Anforderungen an die Präsentation von Waren und der Kundenanforderungen im Hinblick auf ausreichende Verkehrsräume (Gangbreiten im Markt, Rücknahme von Leergut etc.) angemessen und zur Gewährleistung eines dauerhaften und wirtschaftlichen Betriebes erforderlich werden. Ausschlaggebend hierfür sind oft die zunehmenden Raumanforderungen in Bezug auf die gestellten betrieblichen und kundenorientierten Anforderungen.

Das Planungserfordernis zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 57, Ortsteil Salzhemmendorf Nr. 11, ist aus dem an den Flecken Salzhemmendorf gerichteten Begehren des Marktbetreibers als auch aus der konkreten städtebaulichen Situation des Marktes ableitbar.

Bodenschutzklausel (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB)

Gem. § 1 a Abs. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 57, Ortsteil Salzhemmendorf Nr. 11, werden bereits baulich geprägte und zum Teil bereits versiegelte Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhanges in die Planung einbezogen, sodass auf die Inanspruchnahme von bisher im Außenbereich gelegenen Flächen verzichtet werden kann. Den o.b. Anforderungen des § 1 a Abs. 1 BauGB kann somit entsprochen werden.

Diese Planungsinhalte sollen dazu beitragen, das Grundzentrum mit den darin befindlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch bei Berücksichtigung des sonst absehbaren Bevölkerungsrückganges und vor dem Hintergrund der vom Grundzentrum auf das weitere Gemeindegebiet einwirkenden positiven Streuwirkungen weiterhin zu stärken.

6.2 Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit

Zur Beurteilung der raumordnerischen Wirkung des geplanten Vorhabens wurde von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, ein Einzelhandelskonzept für den Flecken Salzhemmendorf sowie eine darauf aufbauende Auswirkungsanalyse (Verträglichkeitsgutachten) ausgearbeitet. Die Ergebnisse werden nachfolgend in Kurzfassung in Bezug auf die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes und die Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Ge- und Verboten dargelegt. Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen des Einzelhandelskonzeptes und der Auswirkungsanalyse hingewiesen und Bezug genommen.

6.2.1 Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept

Im Jahr 2024/2025 wurde durch die GMA im Auftrag des Flecken Salzhemmendorf ein kommunales Einzelhandelskonzept für den Flecken Salzhemmendorf erarbeitet, das im März 2025 vom Rat als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Das Konzept bildet die Grundlage für die Beurteilung von Einzelhandelsentwicklungen, insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen der Landes- und Regionalplanung sowie zur Sicherung der Nahversorgung.

Im Fokus des Einzelhandelskonzeptes stand unter anderem die Prüfung der Erweiterungsmöglichkeiten des Netto-Marktes am Quellweg 3. Der Markt ist bereits ein

etablierter Nahversorger im südlichen Gemeindegebiet und übernimmt eine zentrale Versorgungsfunktion für die angrenzenden Ortsteile. Aufgrund der Randlage außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches war insbesondere die Anwendbarkeit der Ausnahmeregelung vom Integrationsgebot zu prüfen.

Die Ergebnisse der Analyse im Einzelhandelskonzept zeigen:

- Der bestehende Netto-Markt ist trotz seiner Lage außerhalb der Ortsmitte integraler Bestandteil der gemeindlichen Nahversorgungsstruktur.
- Der zentrale Versorgungsbereich ist aufgrund städtebaulicher Gegebenheiten (bestehende Bebauung, fehlende Grundstücksreserven) nicht für eine Verlagerung oder Neuansiedlung eines großflächigen Discounters geeignet.
- Der Projektstandort liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes und in unmittelbarer räumlicher Verbindung zu Wohngebieten.
- Die verkehrliche Erschließung ist sowohl durch den motorisierten Individualverkehr als auch durch den ÖPNV gewährleistet.
- Es handelt sich um ein Projekt mit >90 % Verkaufsanteil periodischer Sortimente (Lebensmittel, Drogeriewaren etc.).

Fazit: Die Erweiterung ist mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes vereinbar. Das Vorhaben stärkt die wohnortnahe Versorgung, ohne zentrale Versorgungsbereiche zu beeinträchtigen, und erfüllt die Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Integrationsgebot.

6.2.2 Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Netto-Marktes

Die GMA wurde darüber hinaus mit einer eigenständigen Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Netto-Marktes beauftragt. Die Verkaufsfläche soll von bisher 747 m² (zzgl. 50 m² Backshop) auf 1.070 m² (zzgl. 65 m² Backshop inkl. Cafébereich) erweitert werden. Ziel der Analyse war die Beurteilung der städtebaulichen, versorgungsstrukturellen und raumordnerischen Auswirkungen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 57 und des Bebauungsplanverfahrens B-Plan Nr. 201.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

1. Einzugsgebiet und Nachfragesituation:

Das unmittelbare Einzugsgebiet umfasst den Ortsteil Salzhemmendorf sowie umliegende kleinere Ortsteile. Im Gesamtmarktgebiet leben ca. 6.000 Einwohner. Die Kaufkraftkennziffer liegt leicht unter dem Bundesdurchschnitt. Es besteht eine hohe Binnenbindung für den Lebensmittelbereich, was auf die Relevanz der bestehenden Nahversorger hinweist.

2. Wettbewerbssituation:

Im näheren Umfeld bestehen nur wenige wettbewerbliche Angebote. Die nächsten vergleichbaren Discounter befinden sich in Coppenbrügge und Bad Münder, wodurch sich eine regionale Unterversorgung im Discountsegment ergibt.

3. Umsatzerwartung und Kaufkraftbindung:

Die GMA erwartet ein Umsatzvolumen von etwa 5,8 Mio. Euro p. a. am erweiterten Standort, davon über 90 % aus dem Kernsortiment des periodischen Bedarfs. Der Großteil des Umsatzes wird aus dem unmittelbaren Einzugsbereich generiert. Die Kaufkraftumverteilung auf andere Standorte ist gering.

4. Versorgungsstrukturelle Auswirkungen:

Das Vorhaben stärkt die ortsnahe Versorgung, insbesondere im südwestlichen Teil Salzhemmendorfs und führt nicht zur Gefährdung der zentralen Versorgungsbereiche. Der Markt erfüllt eine ergänzende Funktion zur Gesamtstruktur, ohne bestehende Nahversorgungszentren zu schwächen.

5. Städtebauliche Einordnung:

Die Erweiterung erfolgt im direkten Anschluss an die bestehende Marktstruktur und berücksichtigt die vorhandene Infrastruktur. Die geplante Fläche bleibt unterhalb der Schwelle für ein SB-Warenhaus und liegt funktional eingebunden im Quartier.

6.2.3 Vereinbarkeit mit den Geboten des LROPs

Die Einhaltung der sich aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ergebenden raumordnerischen Ge- und Verbote wurden analysiert. In Bezug auf die raumordnerische Verträglichkeit müssen die nachfolgenden Ge- und Verbote geprüft werden:

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

Im Rahmen der vom Vorhabenträger vorgelegten vorhabenbezogenen fachgutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung werden die Zielsetzungen des LROP entsprechend berücksichtigt:

• **Kongruenzgebot**

„Gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 ist der grundzentrale Verflechtungsbereich des zentralen Ortes Salzhemmendorf das Gemeindegebiet von Salzhemmendorf. Somit überschreitet das Einzugsgebiet den grundzentralen Verflechtungsbereich nicht. [...]“⁶

Das Kongruenzgebot des LROP wird somit erfüllt.

• **Konzentrationsgebot**

„Der Projektstandort liegt gemäß RROP Hameln-Pyrmont – Entwurf 2021 innerhalb eines zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes Salzhemmendorf.“⁷

Das Konzentrationsgebot des LROP kann somit als erfüllt betrachtet werden.

• **Beeinträchtungsverbot**

„Anhand der voraussichtlichen Wettbewerbsbewegungen wurde bereits aufgezeigt, dass die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte zu keinen versorgungsstrukturellen oder städtebaulich relevanten Auswirkungen führen werden. Auch das zentral örtliche Versorgungssystem wird nicht negativ beeinflusst. Schädliche städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen des Vorhabens können ausgeschlossen werden. Vielmehr wird die Versorgungssituation für die südlich gelegenen und ländlich geprägten Ortsteilen des Flecken Salzhemmendorf durch die Neuaufstellung des nächstgelegenen Lebensmittelmarktes Netto Marken-Discount gestärkt. Darüber hinaus ist die geplante Wohnbauentwicklung im Ortsteil Salzhemmendorf zu berücksichtigen, die zu einer

⁶ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto-Marktes in Salzhemmendorf, Quellweg 3“, Köln, August 2023 / März 2025, S. 26

⁷ Ebd.

steigenden Kaufkraft in den kommenden Jahren führen wird.¹⁸

Das Beeinträchtigungsverbot wird eingehalten.

• Integrationsgebot

Gemäß LROP sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, zunächst nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Diese Flächen müssen in das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) eingebunden sein. Der Planstandort des Netto-Marktes liegt nicht innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage, sodass das Integrationsgebot zunächst nicht erfüllt wird. Gemäß Abschnitt 2.3 Ziffer 05 Satz 3 LROP besteht jedoch die Möglichkeit einer Ausnahmeregelung.

„Der Projektstandort des Einzelhandelsgroßprojektes liegt nicht innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage mit Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Aus diesem Grund ist hier die Ausnahmeregelung heranzuziehen. [...]

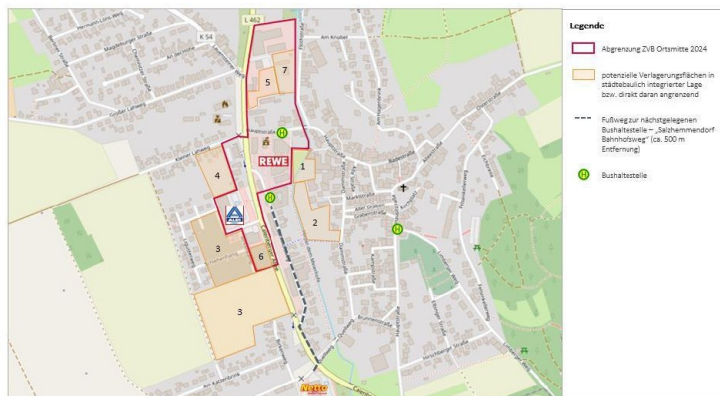
Die Anwendung der Ausnahmeregelung setzt u.a. voraus, dass diese auf einer städtebaulichen Konzeption beruht, in diesem Fall das Einzelhandelskonzept.

Das LROP 2017 gibt folgende Voraussetzungen vor, welche für die Anwendung der Ausnahmeregelung erfüllt sein müssen:

- *Es muss sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt handeln*
- *Mindestens 90 % periodische Sortimente*
- *Lage innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des zentralen Ortes*
- *Lage im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung*
- *Ansiedlung in städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich*
- *Vorhandene Einbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs*

[...]

Karte 5: Lage der Potenzialflächen in integrierter Lage



Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2025

Es zeigt sich, dass die Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmeregelung für den Standort gegeben sind. Da die Erweiterung der Netto-Filiale für die Versorgungsstruktur im südlichen Flecken wichtig ist und kein Standort in städtebaulich integrierter Lage in zur Verfügung steht, kann der jetzige Standort aus Gutachtersicht ausnahmsweise herangezogen werden. [...]

Insgesamt erfüllt das Erweiterungsvorhaben die landes- und regionalplanerischen Vorgaben an großflächige Einzelhandelsvorhaben weitgehend. Das Integrationsgebot wird nicht erfüllt, könnte jedoch im Rahmen der

¹⁸ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto-Marktes in Salzhemmendorf, Quellweg 3“, Köln, August 2023 / März 2025, S. 26

***Ausnahmeregelung überwunden werden.*⁹**

Im Ergebnis werden alle Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der Ausnahme gem. 2.3 05 Satz 3 LROP erfüllt. Mit Anwendung dieser Ausnahme ist das Integrationsgebot gem. 2.3 Ziffer 05 LROP eingehalten.

• Abstimmungsgebot

Das Vorhaben wird im Rahmen der Bauleitplanung abgestimmt.

Die betroffenen Nachbarkommunen sowie die Industrie- und Handelskammer wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan beteiligt. Seitens der Industrie- und Handelskammer Hannover wurde eine Stellungnahme abgegeben, in der die Einhaltung der maßgeblichen raumordnerischen Prüfkriterien (Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot sowie Beeinträchtungsverbot) unter Bezugnahme des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes, der Auswirkungsanalyse und der Begründung zum Bebauungsplan bestätigt wird. Die Planung wird insgesamt als raumordnerisch und städtebaulich verträglich bewertet.

Seitens der Nachbarkommunen wurden keine entgegenstehenden Stellungnahmen vorgetragen. Damit liegen die für die raumordnerische Abstimmung erforderlichen Erkenntnisse vor. Eine weitergehende Abstimmung erfolgt im Rahmen des weiteren Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan.

6.2.4 Fazit der Auswirkungsanalyse

„[...] Das grundzentrale Kongruenzgebot, das Konzentrationsgebot und das Beeinträchtungsverbot werden eingehalten.

Der Planstandort des Netto-Marktes liegt nicht innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage, das Integrationsgebot wird deshalb nicht erfüllt. Das Vorhaben könnte jedoch über die Ausnahmeregelung vom Integrationsgebot zugelassen werden, weil auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche des zu erweiternden Netto-Marktes Sortimente des periodischen Bedarfes vertrieben werden und nach intensiver Prüfung vor Ort keine passenden Flächen in der städtebaulich integrierten Lage / dem zentralen Versorgungsbereich bzw. direkt daran angrenzend vorhanden sind.

Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche des Anbieters auf 1.070 m² wird die Absicht verfolgt, den bereit langjährig eingeführten Lebensmitteldiscounter in seinem Bestand zu sichern.

Darüber hinaus wird die Versorgungssituation in den südlich gelegenen und ländlich geprägten Ortsteilen des Flecken Salzhemmendorf durch die Neuaufstellung des nächstgelegenen Lebensmittelmarktes Netto Marken-Discount gestärkt.

Es gehen keine schädlichen Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO aus.¹⁰

Danach ist die geplante Erweiterung des Netto-Marktes in Salzhemmendorf im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201

- versorgungsstrukturell sinnvoll, da eine Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung erfolgt,

⁹ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto-Marktes in Salzhemmendorf, Quellweg 3“, Köln, August 2023 / März 2025, S. 27-30

¹⁰ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto-Marktes in Salzhemmendorf, Quellweg 3“, Köln, August 2023 / März 2025, S. 32

- städtebaulich integriert, trotz Lage außerhalb des ZVB, aber funktional an das Wohngebiet angeschlossen,
- raumordnerisch verträglich, im Einklang mit den Vorgaben des LROP und RROP,
- planungsrechtlich zulässig, bei Anwendung der Ausnahmeregelung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.

Das Einzelhandelskonzept und die Auswirkungsanalyse belegen schlüssig die Notwendigkeit und Verträglichkeit der Maßnahme. Die Erweiterung ist geeignet, die langfristige Sicherung des Netto-Standortes zu gewährleisten und die Nahversorgung im südlichen Gemeindegebiet zu stärken, ohne negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder Nachbarkommunen hervorzurufen.

7 Sonstige öffentliche Belange

7.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt weiterhin unverändert über die bereits realisierte, dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße Quellweg. Über den Quellweg mit Anbindung an die L 462 wird das Plangebiet neben dem örtlichen Straßennetz auch mit dem überörtlichen Verkehrsnetz verbunden.

Die Straßen sind zur Aufnahme des aufkommenden Verkehrs weiterhin ausreichend dimensioniert und leistungsfähig.

Die Ein- und Ausfahrten erfolgen weiterhin über die bereits bestehenden Ein- und Ausfahrten über den nördlich angrenzenden Quellweg.

Trotz Neuplanung des Einzelhandelsbetriebes erfolgt auch die Anlieferung weiterhin auf der Westseite des Gebäudes und somit ebenfalls weiterhin getrennt von den Ein- und Ausfahrten der Kundenverkehre über den nördlich angrenzenden Quellweg. Jedoch ist eine Aufweitung des bisherigen und bereits im Bestand nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechenden Zufahrtbereiches erforderlich, um ein problemloses Abbiegen der anliefernden Lkws von dem Quellweg auf das Betriebsgelände zu gewährleisten und somit Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des auf dem Quellweg und der angrenzenden L 462 fließenden Verkehrs zu vermeiden. Hierfür ist der Entfall der im bisherigen Zufahrtbereich bestehenden Einzelbäume erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Osten angrenzend an die L 462 straßenrechtlich an der freien Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt Salzhemmendorf. Demzufolge gilt hier dem Grunde nach sowohl ein Anbauverbot als auch ein Erschließungsverbot nach § 24 Abs. 1 Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG). Ausbauabsichten seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße bestehen derzeit nicht. Aufgrund der gegebenen Zwangspunkte (Brückenbauwerk, beidseitige Bebauung weiter Richtung Ortskern) ist eine Verlegung der Landesstraße kaum möglich, sodass von der vorhandenen Trasse ausgegangen werden kann. Für einen später möglicherweise erforderlichen Bau einer Linksabbiegespur und der Anlage eines Radweges/ oder einer baulichen Querungshilfe sollte dennoch weiterhin genügend Platz bestehen bleiben. Dafür wird seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, eine Breite der Bauverbotszone von 10 m als grundsätzlich ausreichend erachtet. In diesem Zusammenhang wurde seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, einer Ausnahme vom geltenden Bauverbot im Sinne des § 24 (7) NStrG zugestimmt, sodass in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 201 eine entsprechend verminderte Bauverbotszone von 10 m als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt wird.

Die Ordnung des ruhenden Verkehrs erfolgt auch weiterhin auf den Flächen des Lebensmittelmarktes die bereits in ausreichender Zahl vorhanden und im Zuge der Neuerrichtung des Marktes neu geordnet und mit Blick auf eine kundenfreundliche Benutzung zusammengefasst und neu gestaltet werden.

Über eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle Salzhemmendorf Bahnhofsweg (ca. 500 m vom Standort entfernt) ist die Netto-Filiale in das lokale ÖPNV-Netz eingebunden.

7.2 Belange von Natur und Landschaft

7.2.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage

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

7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Die fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben werden ausführlich im Umweltbericht wiedergegeben. An dieser Stelle wird aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen auf den Umweltbericht verwiesen und Bezug genommen.

7.2.3 Kurzbeschreibung des Bestandes

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass in Teil II Umweltbericht eine ausführliche Beschreibung des schutzgutbezogenen Bestandes enthalten ist. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung bedeutsamen Aspekte kurz dargelegt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Die Aufgabe des Naturparks besteht vor allem darin, die wertvollen Natur- und Landschaftsräume im Gebiet des Naturparks Weserbergland für die Menschen zu bewahren und zu entwickeln sowie die schönen und erleb-baren Natur- und Kulturlandschaften mit ihren besonderen Werten zu schützen und zu entfalten. Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG HM 04 „Saaletal“ (VO Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952) verläuft östlich angrenzend durch Salzhemmendorf. Es setzt seit 2018 auch den Grundschutz des FFH-Gebiets DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ als Verordnung fest. Am östlichen Plangebietsrand ergibt sich eine geringfügige Überschneidung mit dem LSG. Südlich in ca. 300 m Entfernung verläuft das LSG 030 „Randbereiche des Ith“.

Das FFH-Gebiet DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ wird charakterisiert durch einen teils naturnahen, teils stärker begradigten Bach mit mehreren kleineren Zuläufen, überwiegend durch eine weite, hauptsächlich als Ackerland genutzte Talniederung verlaufend, der vorrangig zur Verbesserung der Repräsentanz der Groppe in den Naturräumen „Niedersächsische Börden“ sowie „Weser- und Weser-Leine-Bergland“ ausgewählt wurde.

Für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf liegt auch eine Baumschutzsatzung vor (Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf v. 15.02.1990 i. d. F. der Änderungssatzung v. 25.03.2005, 2. Änderung v. 06.07.2018.). Eine Betroffenheit geschützter Bäume im Plangebiet besteht nicht.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG) sind nicht vorhanden.

Schutzgut Mensch

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

Das Plangebiet liegt an der L 462 in der Ortschaft Salzhemmendorf (Flecken Salzhemmendorf, Landkreis Hameln-Pyrmont). Die Darstellung der F-Planänderung befindet sich im Bereich vorhandener Bebauung (Lebensmitteleinzelhandel) mit Parkplatz.

Für die Naherholung relevante Strukturen sind bis auf die Lage im Naturpark nicht vorhanden.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine neuen Nutzungen verbunden, sondern vielmehr eine bauliche Neuordnung und Optimierung des bereits vorhandenen Lebensmittelmarktes. Das Gebäude wird im Rahmen der Neubebauung von einer Nord-Süd-Ausrichtung in eine Ost-West-Ausrichtung gedreht. Durch diese Anpassung wird der Abstand zu den angrenzenden Wohnnutzungen im Vergleich zu dem bisherigen Lebensmittelmarkt vergrößert.

Für die Erholung relevante Strukturen sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010).

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist geprägt durch die Lage am südlichen Ortsrand zwischen einer Bahnstrecke und der L 462 / Calenberger Landstraße. Es dominieren versiegelte/überbaute Flächen (Lebensmittelnahversorger und Stellplätze) mit wenigen schmalen Rabatten, Scherrasenflächen und einzelnen Bäumen. Der Ostteil wird von einem Teich (Regenrückhaltebecken) mit Gehölzen/Pionierwald und Goldrutenflur eingenommen. Die vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet weisen eine geringe bis max. mittlere Bedeutung auf. Im Westen grenzen die Gleise der Güterverkehrsstrecke Voldagsen - Delligsen an, im Süden Gehölze/Pionierwald und im Osten die Saale. Das Plangebiet selbst hat keine Bedeutung für den Biotopverbund. Im Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO 2017/22) ist die östlich verlaufende Saale als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Diese ist entsprechend im RROP-Entwurf 2021 als Vorranggebiet Natura 2000 für den Biotopverbund bedeutsam.

Eine Abfrage von Daten aus dem Tierartenerfassungsprogramm des NLWKN ergab keine Hinweise auf bekannte Vorkommen im UG oder in dessen Nähe. Ein für den Arten- und Naturschutz besonders wertvoller Bereich befindet sich entlang der Saale (Großvogellebensraum Schwarzstorch, NLWKN 2024) und wird vom Plangebiet berührt. Dies wird in der parallel erfolgenden Aufstellung des B-Planes Nr. 201 jedoch mit Festsetzungen zum Gehölzerhalt berücksichtigt.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Hierzu erfolgte im Jahr 2025 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten, zu Brutvögeln und Fledermäusen.

Hierbei konnten am abzureißenden Gebäude Gebäudebrüter festgestellt werden. Von den Mehlschwalben (gefährdete Art) wurden keine das Gebäude anfliegende Individuen beobachtet, es befindet sich aber der Rand eines begonnenen, nicht zu Ende gebauten oder eines in der zurück liegenden Zeit abgeschlagenen Nestes an der Ostfassade unter dem Dachgesims. Daraus wird deutlich, dass dem Gebäude zumindest ein erhöhtes Potential als Nistplatz für die gefährdete Art zukommt. Mit Hausrotschwanz und Haussperling sind zwei Arten zu nennen, die zur Brut vorhandene (Halb-)Höhlen fast ausschließlich an Gebäuden in Dach- und Fassadenbereichen nutzen. So finden sich zwei Revierzentren des Haussperlings und eines des Hausrotschwanzes am Gebäude des Verbrauchermarktes.

Im Gebiet wurden fünf verschiedene Arten und weitere Individuen aus zwei Artengruppen der Fledermäuse festgestellt, bei denen allein aufgrund der Rufanalyse keine eindeutige Bestimmung bis auf das Artniveau möglich ist. Die Anzahl der vorhandenen Arten beläuft sich

damit auf wahrscheinlich maximal sieben.

Die Nachweishäufigkeit von Fledermäusen bei den Erfassungsgängen war bei allen Begehungen gering. Dabei dominiert die Aktivität der Zwergfledermaus. Die Zwergfledermaus scheint ein Quartier im Wohngebiet zu haben, das sich nordwestlich des Marktes anschließt. Die Tiere fliegen abends über den Parkplatz hinweg in Richtung Osten, vermutlich um den Wald zu erreichen, der zumindest zeitweise ein attraktives Jagdgebiet darstellen dürfte. Es ergaben sich weiterhin keine Hinweise darauf, dass von einer Bedeutung als Quartierplatz für diese Artengruppe auszugehen ist.

Schutzgut Boden / Fläche

Ausgangsbasis der Bodenbildung ist Löss, Lösslehm und Schwemmlöss. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet durch die Bodentypen Tiefer Kolluvisol, Mittlere Pseudogley-Parabraunerde und Mittlere Parabraunerde geprägt, entlang der Saale auch Mittlere Gley-Vega. Das Plangebiet überlagert ursprünglich sich mit Flächen hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit (LBEG). Die Böden weisen ursprünglich auch eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Das Plangebiet liegt allerdings im innerörtlichen Bereich mit einem bereits sehr hohen Versiegelungsanteil. Von einer Vorbelastung ist auch im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Teiches) auszugehen; es handelt sich ganz überwiegend nicht mehr um natürliche Böden. Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet der Leine/Saale. Im Gebiet selbst befinden sich keine klassifizierten Still- oder Fließgewässer. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich der Straße verläuft die Jösser Bäke. Im Osten angrenzend verläuft die Saale, die als Fließgewässer 2. Ordnung eingestuft ist. Die Saale liegt zudem innerhalb von Retentionsflächen, die als Überschwemmungsgebiet nach NWG §92a gesichert sind (UESG ID 257 Saale, VO vom 25.09.2006). Eine Betroffenheit durch die Flächennutzungsplanänderung und den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan besteht nicht. Das Plangebiet grenzt an.

Weitere wasserrechtliche Schutzgebiete liegen innerhalb des Plangebiets nicht vor. Die Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets (WSG) Salzhemmendorf liegt in ca. 80 m Entfernung östlich. Eine Betroffenheit durch die Flächennutzungsplanänderung und den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan besteht nicht.

Gemäß LRP (2001) besteht im Plangebiet ein stark bis sehr stark eingeschränktes Retentionsvermögen aufgrund versiegelter Flächen (LRP-Karte 6). Das Gebiet weist überwiegend eine geringe (>100 – 150 mm/a) bis max. mittlere Grundwasserneubildungsrate mit >250 - 300 mm/a auf (Methode mGROWA22 1991 – 2020). Es liegt jedoch im Bereich bereits versiegelter Flächen mit entsprechend reduzierter Neubildung. Die Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet liegt äußerst tief (Grundwasserstufe 7, >20 dm) bis sehr tief (Grundwasserstufe 5, >8 - 16 dm). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel angegeben (LBEG, NIBIS® Kartenserver 2025). Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der Schutzwirkung der Deckschichten sowie der vorhandenen Versiegelung ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

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

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die als Typ 15: „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Saale (Wasserkörper-Nr. DE_RW_DENI_21055) liegt östlich angrenzend. Sie gehört zu den natürlichen Fließgewässern in unbefriedigendem Zustand. Das Plangebiet liegt im entsprechenden Wasserkörpereinzugsgebiet, allerdings bereits als überwiegend versiegelte Fläche im Siedlungsbereich. Eine nachteilige Betroffenheit durch die Bauleitplanung besteht nicht. Entsprechende Festsetzungen zum Schutz werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201 getroffen.

Schutzgut Klima und Luft

Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 795 mm/Jahr (LBEG, NIBIS® Kartenserver 2025, wms-Datendienst „Klima und Klimawandel“). Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung. Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um einen Wirkungsraum der Siedlungen (LRP-Karte 7). Südöstlich grenzt ein Kaltluftsammlgebiet in der Niederung der Saale an. Somit kann in der Gesamtheit davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet lediglich eine allgemeine Funktion für die Schutzgüter Klima und Luft aufweist. Besondere lokalklimatische Funktionen lassen sich nicht erkennen (vergleiche MOSIMANN et al. 1999).

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 3.6 „Zentraleuropäisches Mittelgebirgs- / Stufenland“ im Landschaftsraum 37.700 „Ith-Hils-Bergland“. Als Landschaftstyp wird es der gehölz- und walddreichen Kulturlandschaft und als schutzwürdige Landschaft mit Defiziten zugeordnet (BfN 2011). Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor: demnach liegt das Plangebiet im Bereich des Landschaftsbildtypen Nr. 16 „Salzhemmendorfer Mulde“. Insgesamt besteht großräumig eine geringe im Plangebiet selber eine beeinträchtigte Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten.

Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet finden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler sowie kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente. Ausweisungen liegen nicht vor. Aus dem Plangebiet liegen bisher auch keine archäologischen Fundstellen und historische Hinweise auf Fundstellen vor. Das Plangebiet ist hierbei bereits durch die vorhandene Bebauung überformt.

Flächen mit Relevanz für die landwirtschaftliche Nutzung sind ebenfalls nicht vorhanden.

7.2.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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

Innerhalb der geplanten Sonderbaufläche werden Nutzungen vorbereitet, die zu den folgenden erheblichen Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter führen können:

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu versiegelten Strukturen/Gebäuden, Verlust von Grünflächen/Gehölzen, Baumbestand
- *Schutzgut Boden/Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach geringfügiger zusätzlicher Versiegelung und Überbauung von Boden.
- *Schutzgut Wasser:* Geringfügige Veränderung der natürlichen Grundwassersituation (Grundwasserneubildung) und Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge von zusätzlicher

geringfügiger Versiegelung.

- *Schutzgut Landschaft*: Verlust von Gehölzstrukturen, Grünfläche.

Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbegrenzung) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die betroffenen Vogelarten (Mehlschwalbe, Hausrotschwanz, Haussperling) ausgeschlossen werden. Es sind keine unüberwindliche artenschutzrechtlichen Konflikt für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erkennbar.

Waldrechtliche Belange werden durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte Maßnahmen zur Gefahrenminderung durch umstürzende Bäume berücksichtigt.

Da FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ grenzt im Osten unmittelbar an das Plangebiet an. Für dieses FFH-Gebiet ist daher zunächst eine FFH-Vorprüfung angezeigt.

Im Rahmen des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 201 wird eine entsprechende FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet durchgeführt. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis:

Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ bzw. seiner für die gebietsspezifischen Erhaltungsziele/ den Schutzzweck maßgeblichen Gebietsbestandteile können im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden.

Eine vollumfängliche und detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Eine ausführliche Darstellung der Auswirkungen ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

7.2.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

➤ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

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

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Diese sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter und zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind:

- *Art und Maß der baulichen Nutzung, Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen), Nutzung v. a. von bereits überbauten, versiegelten Flächen (Schutzgut Pflanzen/Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild)*
- *Vorgaben zur Rückhaltung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)*
- *Maßnahmen zum Artenschutz: Insektenfreundliche Beleuchtung, Begrenzung der Baufeldräumung, Umweltbaubegleitung Gebäudeabriss, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen für Mehlschwalbe, Hausrotschwanz und Haussperling,*
- *Maßnahmen zum Bodenschutz (Bauphase), archäologischer Denkmalschutz (Schutzgut Boden, Wasser, kulturelles Erbe),*
- *Erhaltung prägender Grünstrukturen (Schutzgut Pflanzen/Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild)*

Entsprechende detaillierte Festsetzungen zu den Maßnahmen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 201).

7.2.6 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Zu erwartende, in Folge der Flächennutzungsplanänderung Nr. 57, Ortsteil Salzhemmendorf Nr. 11, vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen und externen Kompensation entwickelt werden. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 201 werden hierzu konkrete Maßnahmen festgesetzt.

7.2.7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013).

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die auf Flächennutzungsplan-Ebene in der Bilanz ermittelbaren Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Vorliegend wird daher auf die Bilanz der im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 201 Bezug genommen.

Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 4.498 – 7.071= - 2.573 WE

Unter Berücksichtigung aller anrechenbaren Maßnahmen verbleibt somit ein Punktwertdefizit, der Eingriff ist extern auszugleichen.

Der externe Ausgleich erfolgt im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 201 durch Inanspruchnahme noch zur Verfügung stehenden Werteinheiten des Kompensationsflächenpools „Gelbbachtal“ der Niedersächsischen Landesforsten (Forstamt Saupark, Lage: südl. der L 422 im Osterwald zw. Coppenbrügge und Eldagsen).

7.3 Immissionsschutz

7.3.1 Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, hier des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB). Hierbei sind die Anforderungen an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung. Aus diesem Grund werden die im Gebiet und daran angrenzenden (nachbarlichen) Grundstücksflächen und darauf in zulässiger Weise ausgeübten Nutzungen mit ihren jeweiligen Schutzanforderungen in den Blick genommen.

7.3.2 Schutzanspruch der Umgebung

Der in Rede stehende Netto-Markt befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Salzhemmendorf, südlich des Quellweges und westlich der L 462. Im weiteren Umfeld

befinden sich im Norden ein Wohnsiedlungsbereich, im Osten, östlich der L 462, ein Sanitätsbetrieb mit daran anschließenden gemischten Nutzungsstrukturen, im Süden das Rheinkalkwerk und im Westen Bahnschienen zum Rheinkalkwerk sowie daran angrenzend eine Autowerkstatt. In der unmittelbaren Nachbarschaft des Änderungsbereiches befinden sich daher zum Teil Nutzungsstrukturen, die hinsichtlich des Schutzanspruches als ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und Mischgebiet gem. § 6 BauNVO einzustufen sind. Diese Flächen erstrecken sich auf Flächen nördlich, westlich und östlich des Plangebietes. Das südlich angrenzende Kalkwerk weist keinen besonderen Schutzanspruch auf.

Auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die bei Bauleitplanungen zu berücksichtigen ist, sind für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) (der letzte Nachtwert gilt für Gewerbelärm) als Orientierungswerte zu berücksichtigen. Für Mischgebiete gelten 60 dB(A) tags und 50/45 dB(A) nachts. Die beschriebenen Orientierungswerte können im Einzelfall geringfügig überschritten werden und stellen keine Grenzwerte dar.

Auf der Grundlage der TA Lärm sind entsprechend folgende Richtwerte einzuhalten, die bei der gutachterlichen Beurteilung berücksichtigt wurden:

in Mischgebieten (MI)

tags: 60 dB(A) (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)
nachts: 50 dB(A) (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

in Allgemeinen Wohngebieten (WA)

tags: 55 dB(A) (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)
nachts: 45 dB(A) (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

7.3.3 Lärmimmissionen

7.3.3.1 Gewerbelärm

Die geplante Einzelhandelsnutzung kann in unmittelbarer Nachbarschaft aufgrund der damit typischerweise verbundenen gewerblich bedingten Emissionen (Anlieferung, Stellplatzverkehre, Lüfter etc.) zu erheblichen Immissionskonflikten führen.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine neuen Nutzungen verbunden, sondern vielmehr eine bauliche Neuordnung und Optimierung des bereits vorhandenen Lebensmittelmarktes. Das Gebäude wird im Rahmen der Neubebauung von einer Nord-Süd-Ausrichtung in eine Ost-West-Ausrichtung gedreht. Durch diese Anpassung wird der Abstand zu den angrenzenden Wohnnutzungen im Vergleich zu dem bisherigen Lebensmittelmarkt sogar vergrößert. Eine Verschlechterung der bestehenden immissionschutzrechtlichen Situation ist daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch den bereits seit Jahren am Standort betriebenen Markt und der im Verhältnis dazu geringen Veränderungen im Betriebsablauf wird auf die Erstellung eines gesonderten Schallgutachtens verzichtet. Maßgeblich ist, dass durch den Neubau keine zusätzlichen schutzbedürftigen Nutzungen in unzumutbarer Weise belastet werden und im Gegenteil durch die veränderte Baukörperstellung eine Verbesserung der Abstände zu den sensiblen Bereichen erreicht wird. Erforderliche schallgutachterliche Nachweise sind vorhabenabhängig im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Für das vorliegende Plangebiet wurde im Rahmen der parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 201 „Netto-Markt“ erfolgten konkreten Vorhabenplanung bereits ein Bauantrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde eingereicht. Damit verbunden wurde ebenfalls eine schalltechnische Untersuchung des konkreten Vorhabens hinsichtlich seiner Verträglichkeit mit den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen ausgearbeitet, die hilfsweise zur Beurteilung der grundsätzlichen Realisierbarkeit des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen

herangezogen wird. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die an den nächstgelegenen Immissionsorten einzuhaltenden Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB durch den Beurteilungspegel unterschritten werden und sich somit außerhalb des Einwirkungsbereiches des Vorhabens befinden. Auch der Bezugspegel der TA Lärm zur Beurteilung kurzzeitiger Einzelereignisse (am Tage um 30 dB(A) und nachts um 20 dB(A) erhöhter Immissionsrichtwert) wird am Tage und in der Nachtzeit an allen Immissionsorten unterschritten.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass mit der geplanten Neuaufstellung des Netto-Marktes keine relevanten zusätzlichen Immissionen verbunden sind. Eine Schlechterstellung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist nicht zu erwarten. Die abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt jedoch dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

7.3.3.2 Verkehrslärm

Im Rahmen der Bauleitplanung ist neben der Gewerbelärmentwicklung auch auf die durch die Planung bewirkte Verkehrslärmsituation einzugehen. Da es sich um die Neuordnung eines bereits bestehenden Einzelhandelsstandortes mit den entsprechenden Stellplatzflächen und Kundenverkehren handelt, wird durch die vorliegende Bauleitplanung die sich ergebende Bestandsituation hinsichtlich der Verkehrsmengen aus dem Kundenverkehr nicht erheblich verändert, sodass durch die geplanten Nutzungen nicht von einer Erhöhung der Verkehrsgeräusche ausgegangen wird.

Auf das Plangebiet selbst können Lärmimmissionen von der angrenzend verlaufenden L 462 einwirken. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der hier geplanten Nutzung führen werden, da das geplante Sondergebiet mit der darin geplanten gewerblichen Nutzung kein erhöhtes Schallschutzbedürfnis aufweist.

7.3.4 Geruchsmissionen

Mit der geplanten Nutzung gehen keine die umgebende Einzelhandelsnutzung beeinträchtigende Geruchsmissionen einher.

Staubimmissionen werden durch die im Gebiet geplanten Nutzungen nicht in erheblich beeinträchtigender Weise hervorgerufen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 201 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf die Einhaltung der TA Luft geachtet bzw. darauf hingewirkt, dass die entsprechenden Anforderungen an die Luftreinhaltung vorhabenbedingt nachgewiesen werden.

7.3.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung

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

Dem Trennungsgebot wird unter Berücksichtigung der konkreten Abstände zu den sich umgebend anschließenden Wohnsiedlungsbereichen Rechnung getragen.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass ein unmittelbarer Nutzungskonflikt zwischen sonst konkurrierenden Nutzungen auf Basis der gegenwärtig vorliegenden Informationen nicht ableitbar ist, da das Plangebiet ausreichend Abstand zu den immissionssensiblen Nutzungen hält bzw. Immissionskonflikte durch die gewählte Gebäudestellung vermieden werden.

Gemäß dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von verträglichen Nutzungen ist der Plangeber gehalten, ein Nebeneinander von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden. Diese Verpflichtung ergibt sich auch aus dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (Verkehrswege, Freizeitgebiete etc.) so weit wie möglich vermieden werden.

Bei der im Plangebiet vorgesehenen Nutzung (Einzelhandel) handelt es sich nicht um einen Betrieb, welcher der Störfallverordnung unterliegt.

„Für die Bauleitplanung gibt es den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung- Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18). Werden die dort genannten Abstände ohne Detailkenntnisse unterschritten, ist von den Planungsbehörden ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches ein Abstand mit Detailkenntnissen für die weitere Beurteilung des Planungsvorhabens zu ermitteln. Bei der Bestimmung dieses sogenannten „angemessenen Abstands“ werden die getroffenen Vorkehrungen und Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen und zu deren Begrenzung berücksichtigt.“
(https://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/technischer_umweltschutz/anlagensicherheit/beruecksichtigung-angemessener-abstaende-zwischen-betriebsbereichen-nach-der-stoerfall-verordnung-und-schutzwuerdiger-nutzung-121609.html)

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Da die beanspruchte Grundstücksfläche bereits innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhanges liegt und eine entsprechende umgebende Bebauung aufweist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Änderungsbereich zu deckende Baulandbedarf würde an einer anderen Stelle ggf. eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen und weitergehenden klimatischen Auswirkungen bewirken.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201 werden kleinräumig Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Dadurch werden erhebliche Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden bzw. durch Festsetzung der Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern kompensiert, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Die FNP-Änderung trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen des Flecken Salzhemmendorf Rechnung getragen.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei der Dimensionierung der Entwässerungseinrichtungen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird.

7.5 Denkmalschutz

7.5.1 Archäologischer Denkmalschutz

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

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

7.5.2 Baudenkmalschutz

Es besteht keine Kenntnis über Baudenkmale im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung.

7.5.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks Weserbergland des Landkreises Hameln-Pyrmont (Kennzeichnung NP NDS 00010). Darüber hinaus grenzt im Bereich der Saale das Landschaftsschutzgebiet LSG HM 04 „Saaletal“ an das Plangebiet. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes gibt es eine geringfügige Überschneidung mit dem Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der dort vorhandenen und im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzten zu erhaltenden Gehölzbestände sind mit der Neuplanung des Netto-Marktes keine Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.

Darüber hinaus sind im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung keine Naturdenkmale bekannt.

7.6 Rohstoffsicherung

In Salzhemmendorf und der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen Rohstoffsicherungs- und -abbaugebiete.

7.7 Altablagerungen/Kampfmittel

Altlasten

Nach Kenntnisstand des Flecken Salzhemmendorf sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches keine Altablagerungen, Ablagerungen kontaminierter Stoffe, Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

Kampfmittel

Funde von Kampfmitteln sind innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden

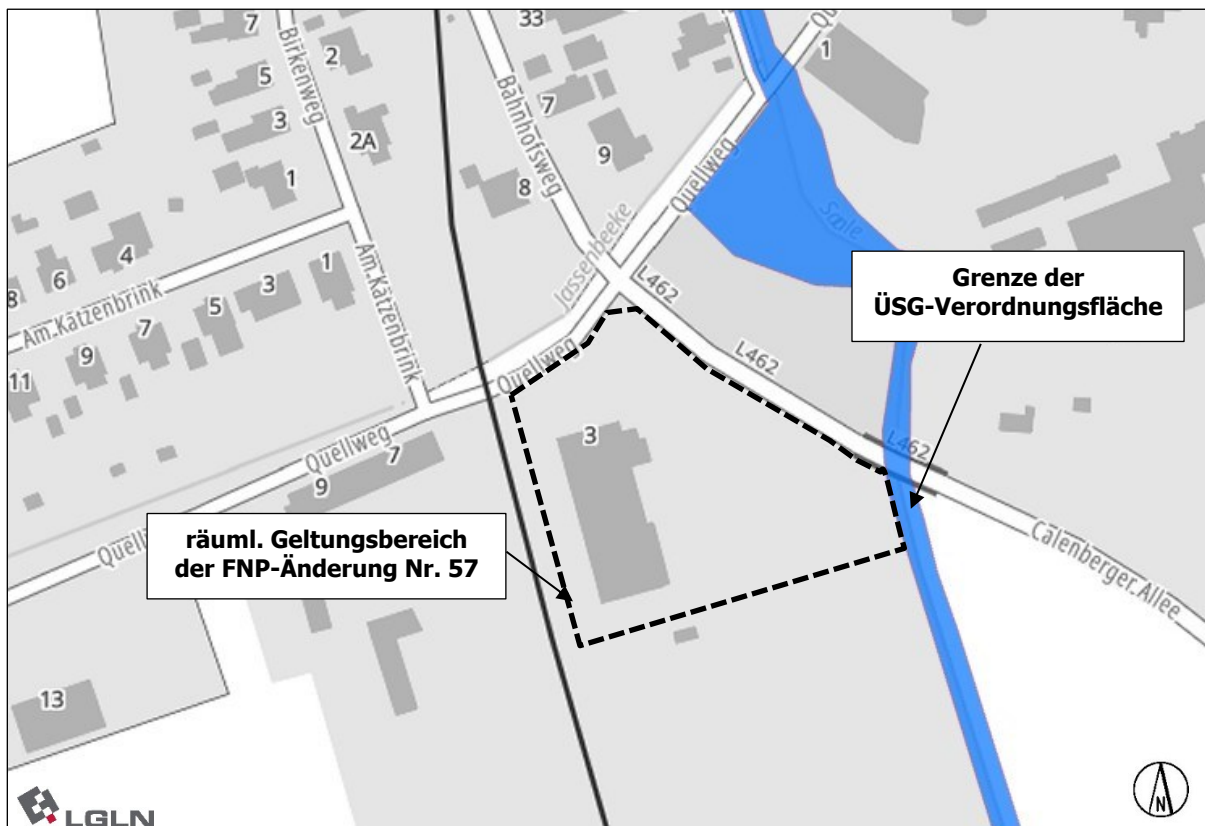
werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

7.8 Hochwasserschutz

Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an das am 26.07.2007 festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Saale (gemäß § 76 Abs. 2 WHG; Verordnungsfläche). Dieses befindet sich somit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Die Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abb.: Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG, dunkelblau), o.M. (Quelle: Nds. Umweltkarten 2025)



7.9 Soziale Infrastruktur

Der Ortsteil Salzhemmendorf verfügt über eine gut ausgebaute Versorgungsstruktur, sodass die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfs durch den vorhandenen Lebensmittelmarkt (Netto-Markt südlich des Quellweges) sowie durch weitere Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe im Ort gesichert ist.

Es besteht ein gutes Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten mit mehreren Kindertagesstätten. Zudem ist die grundlegende Bildungsmöglichkeit durch die örtliche Grundschule gegeben. Ergänzende weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld, unter anderem in Coppenbrügge und Hameln.

Das Angebot wird durch ein breit gefächertes Spektrum an Sport-, Freizeit- und Kulturmöglichkeiten abgerundet, die eine hohe Lebensqualität gewährleisten.

7.10 Technische Infrastruktur

7.10.1 Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende abflusswirksame Oberflächenwasser ist derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Im Bebauungsplan ist eine entsprechende textliche Festsetzung aufzunehmen, die sicherstellt, dass nur 10 l/sec. und ha bei einem 5-jährlichen Regenereignis zulässig ist.

Zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers soll weiterhin das bereits vorhandene und naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken dienen, welches sich am südöstlichen Plangebietsrand befindet. Das vorhandene Becken ist für das anfallende Oberflächenwasser ausreichend dimensioniert. Auf Grundlage des im Rahmen des Bauantragsverfahrens erstellten Entwässerungsantrages von Sven Geißler Architektur, Dipl.-Ing. (FH) Architekt Sven Geißler („Neubau eines Netto Marktes, 31020 Salzhemmendorf, Quellweg 3 – Entwässerungsantrag“, Berlin, 08.01.2026) wird nachgewiesen, dass das vorhandene Regenrückhaltebecken das anfallende Niederschlagswasser ausreichend aufnehmen kann.

Im Rahmen des Entwässerungsantrages wurde zudem ein Überflutungsnachweis für extreme Regenereignisse (u. a. 30- und 100-jährlichen Ereignisse) geführt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass das vorhandene Regenrückhaltebecken ausreichend dimensioniert ist und auch bei extremen Niederschlagsereignissen über ausreichende Rückhaltereserven verfügt. Für den Fall eines extremen Regenereignisses ist ein temporärer Rückstau auf den Parkplatzflächen möglich, der jedoch schadlos erfolgen kann. Entsprechende Maßnahmen für ein solches Überflutungsszenario (z. B. Geländemodellierung der Außenanlagen/Parkplatz, Schutz angrenzender Nutzungen) werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Diese Maßnahmen betreffen jedoch die konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung und sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.

7.10.2 Abwasserbeseitigung

Der Planbereich kann über den Anschluss an die bereits örtlich in den Verkehrsflächen befindlichen Schmutzwasserleitungen an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Flecken Salzhemmendorf angeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung der Reinigungskapazität der Kläranlage ist nicht ableitbar, da die hinzukommende Bebauung im Umfang geringfügig ist. Die Kläranlage ist zur Aufnahme der mit dieser Bauleitplanung verbundenen baulichen Entwicklung ausreichend dimensioniert.

7.10.3 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet festgesetzten Sondergebietes erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Straße Quellweg und wird durch die Wassergesellschaft Salzhemmendorf mbH (WGS) sichergestellt.

7.10.4 Löschwasserversorgung

Für den Grundschatz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung - Sondergebiet - 1.600 l/min. für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Eine für das Plangebiet ausreichende Löschwasserversorgung gemäß dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist durch die vorhandenen Leitungen und Entnahmestellen (Hydranten) zu gewährleisten. Bei der

Löschwasserversorgung handelt es sich um eine kommunale Aufgabe.

Die Löschwasserversorgung kann als sichergestellt angesehen werden, wenn für das SO-Gebiet

- a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m³/h bei einer im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,7 und mind. 192 m³/h bei einer GRZ von 0,85) vorhanden ist;
- b) die Löschwassermengen für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen;
- c) für den ersten Löschangriff, zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen, Hydranten in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zu den Zugängen der einzelnen Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sind;
- d) die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, nicht 150 m übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen;
- e) die Hydranten so angeordnet sind, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen;
- f) der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf in einem Umkreis (Radius) von max. 300 m ist. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern;
- g) die Löschwassermengen über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitgestellt sind;
- h) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass

- bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren sind,
- bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen ist,
- die Löschwasserentnahmestellen nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen und freizuhalten sind, sodass die Flächen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Zufahrten und Zuwegungen über Fremdgrundstücke (ausgenommen sind öffentliche Verkehrswege) müssen über Baulasten (öffentlich-rechtliche Verpflichtungen) abgesichert sein. Diese Zufahrten und Zuwegungen müssen bei jeglichen Witterungsbedingungen gefahrlos befahr- und begehbar und jederzeit in der vorgeschriebenen Breite passierbar (frei von Hindernissen) sein.

Eine Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen erfolgt im Rahmen der

konkreten Vorhabenplanung in enger Abstimmung mit der für den Brandschutz des Landkreises zuständigen Stelle.

7.10.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Hameln-Pyrmont (AWS) sichergestellt. Die Abfallentsorgung kann durch die unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßen gesichert werden.

Grundsätzlich sind die dem geplanten Markt zugehörigen Stellplatz- und Erschließungsflächen von ihrer Beschaffenheit derart ausgelegt, dass diese – auch mit Blick auf die Warenanlieferung – von Lkws problemlos befahren werden können, sodass auch ein Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist der Aspekt der Abfallentsorgung seitens des Betreibers mit der Abfallwirtschaftsgesellschaft abzustimmen. Dies umfasst auch ggf. erforderliche Genehmigungen zum Befahren des Privatgeländes oder Aspekte der Aufstellung von Müllbehältern.

7.10.6 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die Stadtwerke Hameln-Weserbergland GmbH.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzelnde Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen.

Innerhalb des Plangebietes verläuft von Norden nach Süden entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine vorhandene Erdgas-Hochdruckleitung der Westfalen Weser Netz GmbH. Die Leitung ist seitens der Westfalen Weser Netz GmbH die Hauptversorgungsader für den Landkreis Hameln-Pyrmont und den Landkreis Holzminden.

Grundsätzlich gilt im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung folgende Hinweise zu beachten:

- Die Gashochdruckleitung hat einen Schutzstreifen von 6,0 m, jeweils 3 m links und rechts der Leitung. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ferner sind das Errichten von Dauerstellplätzen sowie das Lagern von schwer transportablen Materialien unzulässig. Der Bestand der Leitung muss unter Berücksichtigung des Schutzstreifens gewährleistet sein.
- Unmittelbar über, b.z.w. neben der Gashochdruckleitung darf die Fläche nicht in einer die Versorgungseinrichtung gefährdende Weise genutzt werden. Daher ist auch einer Bepflanzung mit Tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern in diesem Bereich abzusehen. Eine Bebauung und Bepflanzungen im Schutzstreifen sind daher nicht gestattet.
- Alle Tätigkeiten im Schutzstreifen sind mit der Westfalen Weser Netz GmbH abzusprechen und nur nach vorheriger Einweisung durchzuführen.
- Bei Überfahren der Leitung mit Schwerlasttransporten oder Ähnlichem ist die Leitung bspw. mit Stahlplatten zu sichern.
- Eventuell geplante Baustraßen im Schutzstreifen sind ebenfalls mit der Westfalen Weser Netz GmbH abzusprechen.
- Bei Tiefbautätigkeiten in Leitungsnähe stellt die Westfalen Weser Netz GmbH eine Aufsichtsperson.

7.10.7 Telekommunikation

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Es handelt sich im Wesentlichen um Leitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Hausanschlussleitungen einschl. der Anschlussleitung des vorhandenen Netto-Marktes. Das Plangebiet ist somit bereits an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Konflikte sind mit der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung sowie den damit verbundenen Baumaßnahmen wird auf die bestehenden Leitungen Rücksicht genommen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten.

Die Belange der telekommunikationstechnischen Versorgung werden im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

7.11 Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die **Erdfallgefährdungskategorie 1** zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen können Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen im Planungsbereich über den NIBIS Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie abgerufen werden.

Innerhalb des Plangebietes finden sich demnach überwiegend nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich überwiegend um die Bodenklasse 2: fließende Bodenart. Die Flächen des Plangebietes werden überwiegend als Baugrundklasse: nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert eingestuft. Eine kleinräumige Fläche im Südwesten des Plangebietes wird als Baugrundklasse: Gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine eingestuft. Bei diesen Flächen handelt es sich um die Bodenklasse 4: Mittelschwer lösbare Bodenart. Zudem wird ein weiterer kleinräumiger Teil im Süden des Plangebietes als Baugrundklasse: Gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine, z.T. mit organischen Einlagerungen eingestuft. In diesem Bereich sind Lockergesteine mit geringer Steifigkeit zu erwarten. Es sind geringe bis mittlere Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente) zu erwarten. Es handelt sich in diesem Bereich auch um die Bodenklasse 2: fließende Bodenart.

Für die Flächen im gesamten Plangebiet liegt eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor.

Die o.g. Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des

geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes sind im Bedarfsfall im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durchzuführen.

7.12 Bergbau

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eintragungen zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen bekannt.

8 Ergebnis der Umweltprüfung

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 57, Ortsteil Salzhemmendorf Nr. 11, bereitet die Entwicklung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ durch Ausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ vor.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden aufgrund der bereits bestehenden Bebauung nur geringe aber dennoch erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe werden durch Festsetzungen auf Ebene der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, u. a. zur Baufeldfreiräumung bzw. dem Artenschutz, zum Erhalt von Gehölzen/Grünstrukturen und zur Begrenzung der baulichen Nutzung sowie durch die Rückhaltung von Oberflächenwasser berücksichtigt.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201 definiert und extern ausgeglichen werden.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 201) vermieden.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch entsprechende Maßnahmen extern ausgeglichen werden können.

Es verbleiben keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter.

9 Darstellung des wirksamen FNPs

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die im Plangebiet gelegenen Flächen gewerbliche Bauflächen (G) dar. Ferner sind die Abgrenzungen des Überschwemmungsgebietes der Saale nachrichtlich übernommen worden.

Nördlich schließen sich dem Änderungsbereich gemischte Bauflächen (M) sowie nordwestlich und nordöstlich Wohnbauflächen (W) an. Im Süden und Westen setzen sich die gewerblichen Bauflächen (G) weiter fort. Im Osten werden im wirksamen Flächennutzungsplan hingegen Wasserflächen der Saale und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

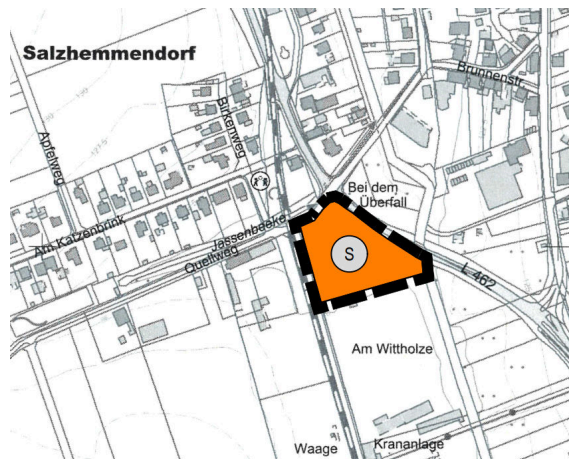
10 Inhalt der FNP- Änderung

Der wirksame Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf wird im Rahmen der vorliegenden Änderung derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellte gewerbliche Baufläche in die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel-Nahversorgung“ geändert wird. Von einer Übernahme der nachrichtlichen Darstellung der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wird abgesehen, da die aktuelle Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes außerhalb des Plangebietes verläuft.

**Bauleitplanung
Flecken Salzhemmendorf
Landkreis Hameln-Pyrmont**

**57. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Salzhemmendorf Nr. 11 -
Flecken Salzhemmendorf**

**Teil II:
Umweltbericht einschließlich
Eingriffsbilanzierung und
artenschutzrechtlicher Beurteilung**



Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Stiftstr. 12, 30159 Hannover

Tel.: (0511) 51 94 97 82

Umweltfachliche Planung und Beratung

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Auftraggeber:

Flecken Salzhemmendorf
Kleiner Lahweg 4
31020 Salzhemmendorf

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

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

Hannover/Emmerthal, den 25.03.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren.....	1
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	2
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....	3
3.1	Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit	4
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	4
3.1.2	Bestand und Bewertung	4
3.1.3	Auswirkungsprognose	4
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt	5
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	5
3.2.2	Bestand und Bewertung	5
3.2.3	Auswirkungsprognose	15
3.2.3.1	Betroffenheit Landschaftsschutzgebiet HM 04 „Saaletal“	16
3.3	Schutzgut Boden/Fläche	18
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	18
3.3.2	Bestand und Bewertung	19
3.3.3	Auswirkungsprognose	19
3.4	Schutzgut Wasser.....	20
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	20
3.4.2	Bestand und Bewertung	20
3.4.3	Auswirkungsprognose	23
3.4.3.1	Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	24
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	25
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	25
3.5.2	Bestand und Bewertung	25
3.5.3	Auswirkungsprognose	26
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	26
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	26
3.6.2	Bestand und Bewertung	27

3.6.3	Auswirkungsprognose.....	27
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	28
3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	28
3.7.2	Bestand und Bewertung.....	28
3.7.3	Auswirkungsprognose.....	28
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29
3.9	Betroffenheit von Schutzgebieten (§ 23 ff BNatSchG bzw. § 16 ff NNatSchG).....	29
3.10	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten	29
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	30
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	30
4.2	Konfliktabschätzung.....	30
4.2.1	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.....	30
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	31
5	Anwendung der Eingriffsregelung.....	32
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen	32
5.2	Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	32
6	FFH-Vorprüfung	33
6.1	Rechtliche Grundlagen.....	33
6.2	Vorgehensweise, Ergebnis.....	34
7	Zusätzliche Angaben	34
7.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	34
7.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	35
7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	35
8	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG	36
9	Quellenverzeichnis	37

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets.....	1
Abb. 2:	Flächennutzungsplans des Flecken Salzhemmendorf, rechts 57. Änderung	2
Abb. 3:	Bestandsgebäude von Osten	7
Abb. 4:	Regenrückhaltebecken mit Gehölzen (Weiden) und Goldrutenflur	7
Abb. 5:	Bestandsgebäude und Parkplatz.....	8
Abb. 6:	Zufahrt mit Rabatte und Einzelbaum	8
Abb. 7:	Angrenzendes Gewässer Saale	9
Abb. 8:	Großvogellebensraum Schwarzstorch an der Saale (NLWKN 2024).....	11
Abb. 9:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001	11
Abb. 10:	Festgestellte Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld (gelb: Untersuchungsgebiet)	14
Abb. 11:	Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018).....	19
Abb. 12:	Schutzwürdige Böden (LBEG 2018).....	19
Abb. 13:	Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete.....	21
Abb. 14:	Retentionsvermögen (Karte 6 LRP 2001).....	21
Abb. 15:	Sickerwasser-/ Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2025).....	22
Abb. 16:	Mittlere Höhe des Grundwasserstandes (LBEG 2025)	22
Abb. 17:	Wasserkörperdatenblatt der Saale	23
Abb. 18:	Klima (Karte 7 LRP 2001)	26
Abb. 19:	Landschaftsbildtyp (Textkarte 3 LRP 2001).....	27
Abb. 20:	Landschaftsbild (Karte 2 LRP 2001).....	27

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-F-Plan/Plangebiet, Ist-Situation)	6
Tab. 2:	Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten	13
Tab. 3:	Artenliste Fledermäuse	15
Tab. 4:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage des B-Plans Nr. 201.....	33

Karten / Pläne

Textkarte Biotoptypen 1: 500	10
------------------------------------	----

1 Einleitung

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

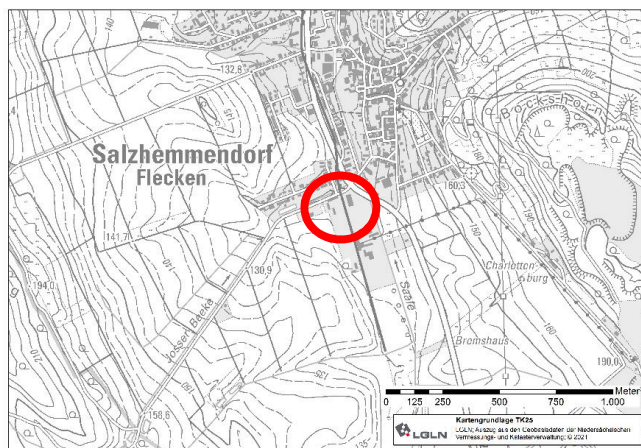
Unabhängig vom Erfordernis der Umweltprüfung sind die Anforderungen der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) will der Flecken Salzhemmendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“ (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) schaffen.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der Begründung zum FNP zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes



Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage von Salzhemmendorf im Flecken Salzhemmendorf/ Landkreis Hameln-Pyrmont. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (=Plangebiet) hat eine Größe von ca. 0,6 ha. Das Plangebiet umfasst bereits bebaute Fläche und randlich Gehölze.

Abb. 1: Lage des Plangebietes

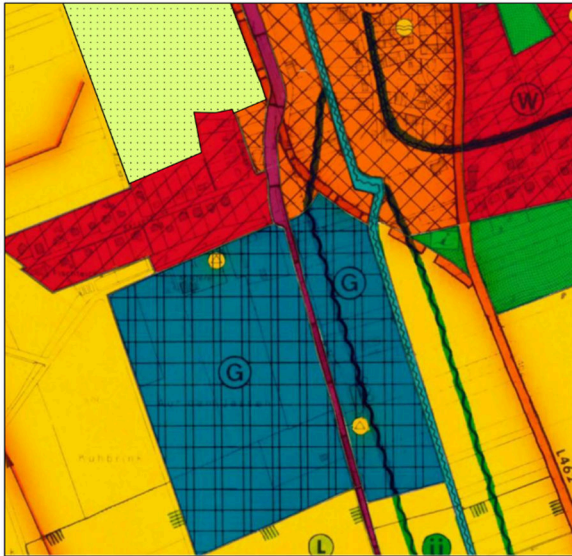
1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich derzeit gewerbliche Baufläche dar (s. Abb. 2 links).

Der F-Plan wird im Änderungsverfahren zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum B-Plan Nr. 201 so geändert, dass der B-Plan aus diesem entwickelt werden kann. Hierzu

wird die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“ dargestellt.

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

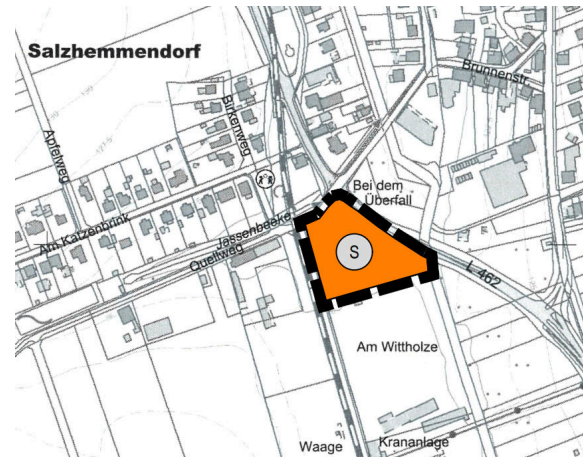
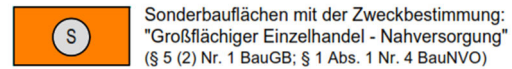


Abb. 2: Flächennutzungsplans des Flecken Salzhemmendorf, rechts 57. Änderung

Damit einher gehen eine nur teilweise zu erwartende Versiegelung und der entsprechende Verlust von Biotopstrukturen, da größere Teile bestandsorientiert sind.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB.

Für die 57. FNP-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- Gemäß Entwurf zum **Regionalen Raumordnungsprogramm RROP 2021** besteht eine flächenhafte Darstellung als Zentrales Siedlungsgebiet. Hervorzuheben ist im Osten die Saale als Vorranggebiet Natura 2000 (linear) und Vorranggebiet Hochwasserschutz.
- Für den Änderungsbereich liegt der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Gemäß LRP 2001 gehört das Plangebiet zur Landschaftseinheit LM 16 „Salzhemmendorfer Mulde“, für die eine Sicherung sowie Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche sowie Sicherung der Saale für den Biotopverbund anzustreben ist. Im Plangebiet selbst wird eine umweltverträgliche Nutzung aufgrund aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter angestrebt. Östlich grenzen hochwertige Gebiete an (Saale), die zu sichern und ggf. zu verbessern sind.
- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft:** Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“. Das Landschaftsschutzgebiet LSG HM 04

„Saaletal“ (VO Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952) verläuft östlich angrenzend durch Salzhemmendorf. Es setzt seit 2018 auch den Grundschutz des ebenfalls östlich verlaufenden FFH-Gebiets DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ als Verordnung fest. Am östlichen Plangebietsrand ergibt sich eine geringfügige Überschneidung mit dem LSG. Südlich in ca. 300 m Entfernung verläuft das LSG 030 „Randbereiche des lth“.

- Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG) sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, so dass keine Betroffenheit im Rahmen der Baumschutzsatzung besteht.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel, Fledermäuse) (s. Kap. 4).

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes von Relevanz sind.

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

Im Rahmen der Umweltprüfung sind v. a. die mit der Flächenausweisung als Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Der Flächennutzungsplan bzw. seine Änderung selber verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt, des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, da keine direkten Baurechte begründet werden. Durch die Darstellung können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden (im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung).

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

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale sowie die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Menschen insbesondere die menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter,
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

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

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Hameln-Pyrmont, vorhandene Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung 2025).

Um durch die Umsetzung dieser Planungen möglicherweise auftretende Konflikte mit dem Artenschutz abschätzbar machen zu können, wurde von der Planungsgruppe Umwelt in Emmerthal in vorheriger Abstimmung mit der zuständigen UNB des LK Hameln-Pyrmont die Erfassung der vorhandenen Bestände von Brutvögeln, Fledermäusen und wandernden Amphibien beauftragt und vom Büro ABIA aus Neustadt im Frühjahr bis Herbst 2025 durchgeführt.

3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Hinsichtlich der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Veränderungen der Schallimmissionsbelastung sind insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu beachten.

3.1.2 Bestand und Bewertung

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine neuen Nutzungen verbunden, sondern vielmehr eine bauliche Neuordnung und Optimierung des bereits vorhandenen Lebensmittelmarktes. Das Gebäude wird im Rahmen der Neubebauung von einer Nord-Süd-Ausrichtung in eine Ost-West-Ausrichtung gedreht. Durch diese Anpassung wird der Abstand zu den angrenzenden Wohnnutzungen im Vergleich zu dem bisherigen Lebensmittelmarkt vergrößert.

Für die Erholung relevante Strukturen sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010).

3.1.3 Auswirkungsprognose

Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine planerisch bestehende Bebauung gesichert bzw. neu geordnet. Es sind keine über die bestehende Vorbelastung hinausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Berechnungen des schalltechnischen Gutachtens (T&H Ingenieure, 2025): ergaben, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Tages- und Nachtzeit nicht zu erwarten ist. Der Betrieb des geplanten Netto-Marktes kommt damit unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Eingangsdaten und Schallschutzmaßnahmen den Anforderungen der TA Lärm nach. Es sind auch keine schädlichen, tieffrequenten Geräuschimmissionen zu erwarten.

Auf das Plangebiet selbst können Lärmimmissionen von der angrenzend verlaufenden L 462 einwirken. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese nicht zu einer erheblichen

Beeinträchtigung der hier geplanten Nutzung führen werden, da das geplante Sondergebiet mit der darin geplanten gewerblichen Nutzung kein erhöhtes Schallschutzbedürfnis aufweist.

Mit der geplanten Nutzung gehen keine die umgebende Wohnnutzung beeinträchtigende Geruchsmissionen einher.

Staubmissionen werden durch die im Gebiet geplanten Nutzungen nicht in erheblich beeinträchtigender Weise hervorgerufen.

Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser wird durch eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung gewährleistet (Anschluss an die vorhandene Kanalisation, Abfallentsorgung über den LK Hameln-Pyrmont).

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung (keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen) des Schutzgutes Mensch durch die Darstellungen des FNP auch und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 201, Eingrünung im Osten, Süden und Norden) zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt

3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

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

3.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte: Biotoptypenkartierung) erfolgte im März 2023 durch Luftbildauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2024).

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

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

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Bei Mischtypen wurde ein gemittelter Wert bzw. der überwiegende Biotoptyp berücksichtigt.

Insgesamt weisen die vorhandenen Biotopstrukturen eine geringe bis teilweise sehr hohe Bedeutung auf (Wertfaktor 1 – 5 gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages, 2013).

Die vorhandenen Biotoptypen sind der nachfolgenden Karte: „Bestand Biotoptypen“ und Tabelle 2 zu entnehmen.

Tab. 1: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-F-Plan/Plangebiet, Ist-Situation)

Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m ²]
BE	Einzelgebüsch	-	2	3 Stk.
BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	-	2	36
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht-heimischen Gehölzarten	-	2	105
ER	Beet/ Zierrabatte	-	1	91
ER/BZN	Beet/ Ziergebüsch	-	1	103
GRR	Artenreicher Scherrasen	-	1	114
HBE	Einzelbaum bis 5m Kronendurchmesser	-	3	2 Stk.
HBE	Einzelbaum bis 10m Kronendurchmesser	-	3	8 Stk.
HBE	Einzelbaum > 10m Kronendurchmesser	-	3	2 Stk.
HPG	Standortgerechter Gehölzbestand	-	3	51
HPS/WPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald	-	3	827
OGG	Gewerbegebiet	-	0	1.203
OSA	Abfallsammelplatz	-	0	8
OVP	Parkplatz	-	0	3.304
SXS	Sonstiges naturfernes Staugewässer (relativ naturnah entwickelt)	-	3	315
UNG	Goldrutenflur	-	3	213
				6.370**

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG/§24 NNatSchG) und von Bäumen nach Baumschutzsatzung subsumiert.

Das Plangebiet ist geprägt durch die Lage am südlichen Ortsrand zwischen einer Bahnstrecke und der L 462 / Calenberger Landstraße. Im Nordteil dominieren versiegelte/überbaute Flächen (Lebensmittelnahversorger und Stellplätze) mit wenigen schmalen Rabatten, Scherrasenflächen und einzelnen Bäumen. Der Ostteil wird von einem Teich mit Gehölzen/Pionierwald und Goldrutenflur eingenommen. Weiter östlich grenzt die Saale an. Westlich liegt weitere Bebauung (Gewerbegebiet).



Abb. 3: Bestandsgebäude von Osten



Abb. 4: Regenrückhaltebecken mit Gehölzen (Weiden) und Goldrutenflur



Abb. 5: Bestandsgebäude und Parkplatz

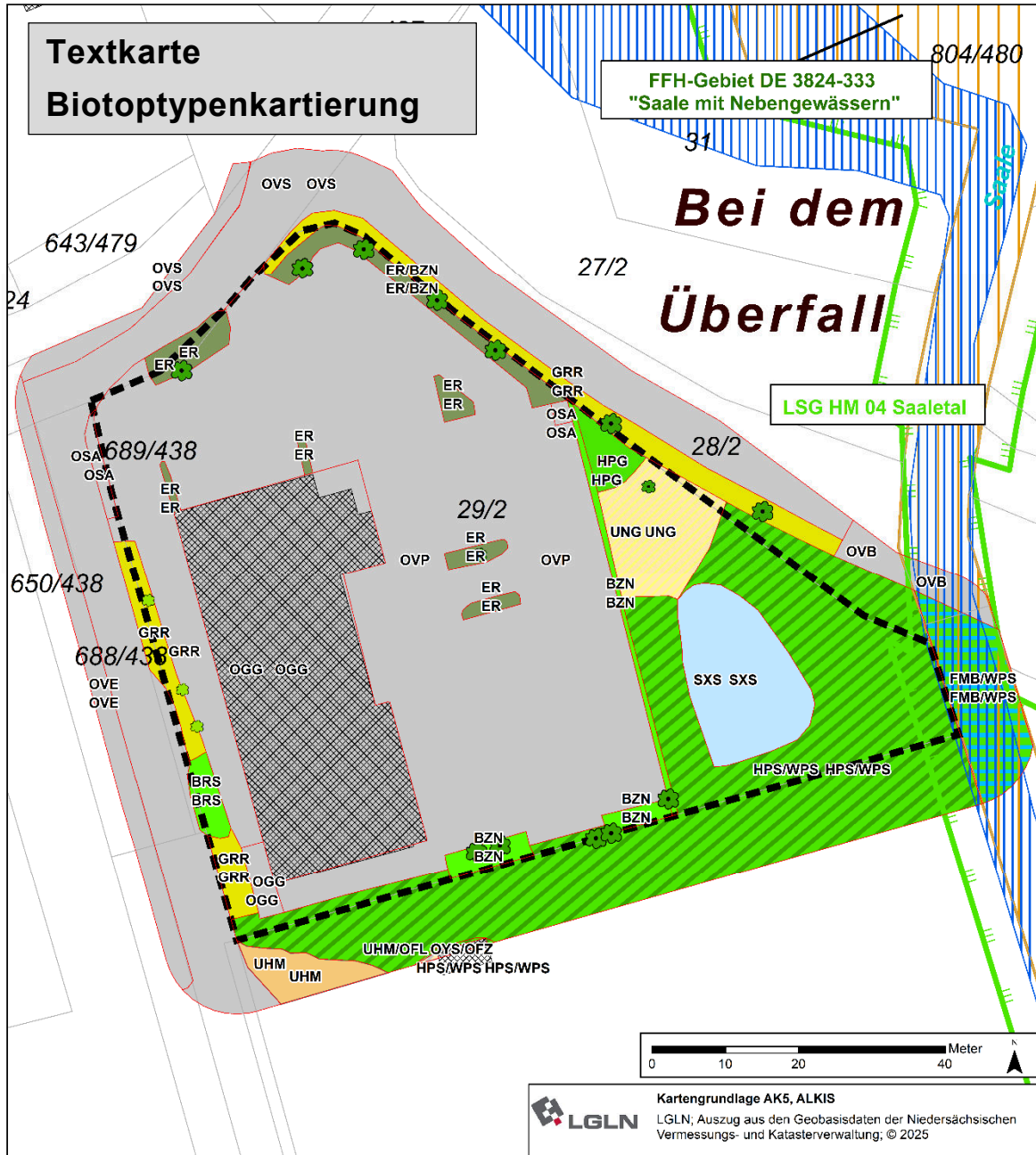


Abb. 6: Zufahrt mit Rabatte und Einzelbaum



Abb. 7: Angrenzendes Gewässer Saale

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet weisen eine geringe bis max. mittlere Bedeutung auf.



Biotoptypenkartierung

Biotoptypen nach Drachenfels 2024

- Abgrenzung Biotoptypen
- BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten
- ER Beet, Zierrabatte
- ER/BZN Beet mit Ziergebüsch
- FMB/WPS Mäßig ausgebauter Berglandbach mit Grobsubstrat /Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald
- GRR Artenreicher Scherrasen
- HEB Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs
- HPG Standortgerechter Gehölzbestand
- HPS/WPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand/ Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald
- SXS Sonstiges naturfernes Staugewässer
- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHM/OFL Ruderalflur/ Lagerplatz
- UNG Goldrutenflur
- Einzelgebüsch
- Einzelbaum bis 5 m
- Einzelbaum bis 10 m
- Einzelbaum > 10 m
- Sonstige Flächen (Wertfaktor 0)

Nachrichtlich

- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- Flurstück-Nummer
- Landschaftsschutzgebiet Saale
- FFH-Gebiet Saale mit Nebengewässern
- Überschwemmungsgebiet Saale
- Geltungsbereich



LGLN
Kartengrundlage AK5, ALKIS
LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Im Westen grenzen die Gleise einer Güterverkehrsstrecke an, im Süden weitere Gehölze/ Pionierwald und Gewerbe, sowie im Osten die Saale und die Calenberger Landstraße (L 462)

Biotopverbund

Das Plangebiet selbst hat keine Bedeutung für den Biotopverbund. Im Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO 2017/22) ist die östlich verlaufende Saale als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt (Natura 2000 Gebiet). Diese ist im RROP-Entwurf 2021 auch als Vorranggebiet Natura 2000 und für den regionalen Biotopverbund bedeutsam.

b) Teilschutzgut Tiere

Eine Abfrage von Daten aus dem Tierartenerfassungsprogramm des NLWKN ergab keine Hinweise auf bekannte Vorkommen im UG oder in dessen Nähe. Für den Arten- und Naturschutz besonders wertvolle Bereiche sind an der Saale (Großvogellebensraum Schwarzstorch, NLWKN 2024) berührt.

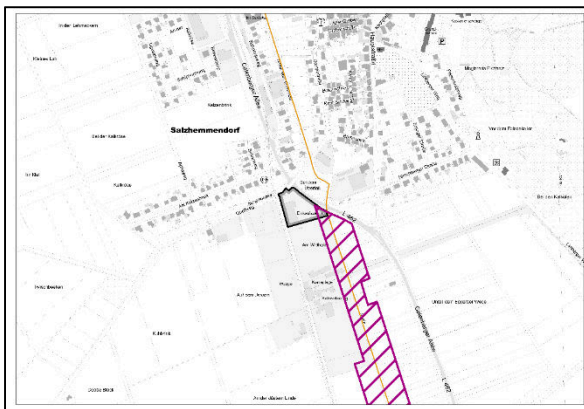
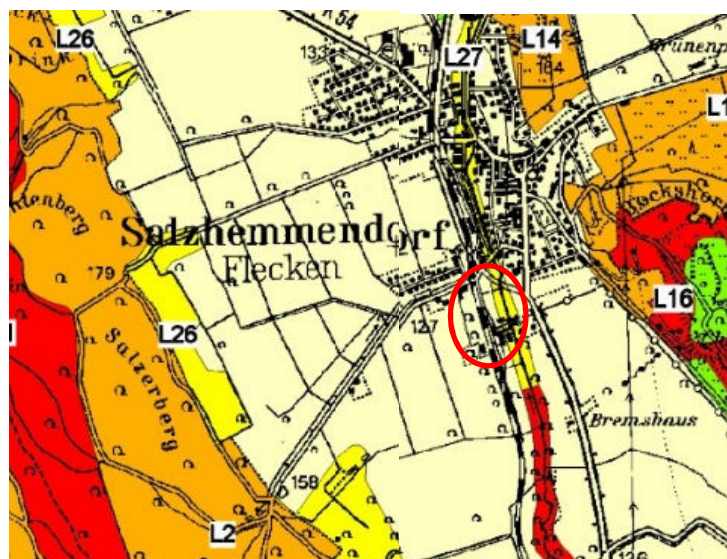


Abb. 8:
Großvogellebensraum Schwarzstorch an der Saale (NLWKN 2024)

Gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont (Stand 2001) ist das Plangebiet überwiegend von geringer, teilweise von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (s. Abb. 9, Ausschnitt aus LRP-Karte 1).



-  Bereich mit überregionaler Bedeutung
- Wertstufe I - (Kap. 3.1.2)
-  Bereich mit (kreis-)regionaler Bedeutung
- Wertstufe II - (Kap. 3.1.2)
-  Bereich mit lokaler Bedeutung
- Wertstufe III - (Kap. 3.1.2)
-  Bereich mit lokaler Bedeutung
- Wertstufe IV - (Kap. 3.1.2)
-  Bereich mit allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe V - (Kap. 3.1.2)

Abb. 9: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind.

Hierzu erfolgte nach Rücksprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont im Jahr 2025 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten, d. h. zu Brutvögeln und Fledermäusen im Planbereich und dem angrenzenden Umfeld. Darauf aufbauend folgt eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Mit den genannten Arbeiten wurde das Büro ABIA aus Neustadt beauftragt.

Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erfolgte mittels Revierkartierung. Neben der Erfassung der Vögel im Untersuchungsgebiet selbst wurde auch auf Beobachtungen von Wert gebenden Arten im Umfeld geachtet. Die Kartierung begann im März und erstreckte sich bis in den Juni 2025. Es wurden fünf Begehungen durchgeführt.

Im Bereich der untersuchten Fläche (Plangebiet inkl. angrenzende Bereiche) wurden 22 Vogelarten nachgewiesen (s. Tabelle 3 & Abbildung 14), von denen 17 mindestens als Brutverdacht zu werten waren und somit den Brutbestand bilden. Die fünf übrigen Arten (Grünspecht, Mehlschwalbe, Ringeltaube, Stockente und Wacholderdrossel) wurden als (Nahrungs-)Gast registriert oder erreichen lediglich die Wertungsstufe der Brutzeitfeststellung und zählen als solche nicht zum Brutbestand. Unter den 17 Brutvogelarten ist die überwiegende Anzahl den allgemein häufigen Arten zuzuordnen (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022). Zwei von ihnen (Girlitz und Star) sind jedoch auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel als gefährdet verzeichnet. Der Girlitz hat sein Revierzentrum in Bäumen am Quellweg und der Star seines gegenüber der L 462 in einem dort befindlichen Bestand alter, großer Pappeln.

Die anderen Arten sind bezüglich ihrer Nistplätze ganz überwiegend den Gehölzen der Umgebung und damit nicht den Flächen des Verbrauchermarktes zuzuordnen. Unter ihnen sind sowohl frei in den Kronenbereichen von Gehölzen und Bäumen brütende Arten (Amsel, Buchfink, Girlitz, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen und Singdrossel, wie auch solche, die ihre Nester am Boden oder bodennah im Schutz von dichtem Gezweig von Gebüsch anlegen (Fitis, Zaunkönig, Zilpzalp).

Neben den genannten Freibrütern sind auch solche Arten vorhanden, die für ihre Brut auf vorhandene Höhlen oder Halbhöhlen angewiesen sind. Zu nennen sind Blau-, Kohlmeise und Star, die alle drei solche Strukturen sowohl in Stämmen oder starken Ästen von Bäumen oder auch an Gebäuden akzeptieren. Mit Hausrotschwanz und Haussperling sind zwei Arten zu nennen, die zur Brut vorhandene (Halb-)Höhlen fast ausschließlich an Gebäuden in Dach- und Fassadenbereichen nutzen. So finden sich zwei Revierzentren des Haussperlings und eines des Hausrotschwanzes am Gebäude des Verbrauchermarktes und weitere in der Umgebung. Eine Sonderstellung nimmt die Bachstelze ein, sie bevorzugt sich in geringer Höhe über dem Boden bietende Halbhöhlen, die häufig nicht ganz fern von Wasserstellen liegen und kurzrasige Flächen zur Nahrungssuche ebenfalls in der Nähe liegen. Mit Grünspecht, Mehlschwalbe, Ringeltaube, Stockente und Wacholderdrossel sind Arten vorhanden, die jeweils mit zu geringer Nachweishäufigkeit festgestellt und daher als Gastvögel oder Brutzeitfeststellung einzustufen waren, aber als solche nicht zum Brutbestand zu zählen sind. Die Stockente wurde im Frühjahr einmalig in einem kleinen, stark bewachsenen Teich, der sich zwischen der südöstlichen Ecke des Parkplatzes und dem Verlauf der Saale befindet, festgestellt.

Von den Mehlschwalben wurden keine das Gebäude anfliegende Individuen beobachtet, es befindet sich aber der Rand eines begonnenen, nicht zu Ende gebauten oder eines in der zurück liegenden Zeit abgeschlagenen Nestes an der Ostfassade unter dem Dachgesims. Daraus wird deutlich, dass dem Gebäude zumindest ein erhöhtes Potential als Nistplatz für die gefährdete Art zukommt.

Tabelle 3 und Abbildung 14 zeigen die Ergebnisse der Brutvogelkartierung:

Tab. 2: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) und in der Region Hügel- und Bergland (HüB) nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2022), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach RYSLAVY et al. (2020, 6. Fassung 2021): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG. Σ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet

Artnamen deutsch	Kürzel	Artnamen wissenschaftlich	Status	Σ Reviere	RL HüB	RL NDS	RL D	Schutz
Amsel	A	<i>Turdus merula</i>	BV	1	*	*	*	§
Bachstelze	Ba	<i>Motacilla alba</i>	BV	1	*	*	*	§
Blaumeise	Bm	<i>Parus caeruleus</i>	BV	1	*	*	*	§
Buchfink	B	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	2	*	*	*	§
Fitis	F	<i>Phylloscopos trochilus</i>	BV	1	*	*	*	§
Girlitz	Gi	<i>Serinus serinus</i>	BV	1	3	3	*	§
Grünfink	Gf	<i>Carduelis chloris</i>	BV	1	*	*	*	§
Grünspecht	Gü	<i>Picus viridis</i>	BZ	-	*	*	*	§§
Hausrotschwanz	Hr	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	1	*	*	*	§
Hausperling	H	<i>Passer domesticus</i>	BV	3	*	*	*	§
Heckenbraunelle	He	<i>Prunella modularis</i>	BV	1	*	*	*	§
Kohlmeise	K	<i>Parus major</i>	BV	3	*	*	*	§
Mehlschwalbe	M	<i>Delichon urbicum</i>	BZ	-	3	3	3	§
Mönchsgrasmücke	Mg	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	3	*	*	*	§
Ringeltaube	Rt	<i>Columba palumbus</i>	BZ	-	*	*	*	§
Rotkehlchen	Rk	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	2	*	*	*	§
Singdrossel	Si	<i>Turdus philomelos</i>	BV	1	*	*	*	§
Star	S	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	1	3	3	3	§
Stockente	Sto	<i>Anas platyrhynchos</i>	BZ	-	V	V	*	§
Wacholderdrossel	Wd	<i>Turdus pilaris</i>	BZ	-	*	*	*	§
Zaunkönig	Zk	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	2	*	*	*	§
Zilpzalp	Zi	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	2	*	*	*	§

Die nachfolgende Abbildung zeigt auf Basis eines Luftbildes (Quelle: OpenGeoData.Ni) die Lage der Papierreviere, die gelbe Linie grenzt das Plangebiet ab.



Abb. 10: Festgestellte Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld (gelb: Untersuchungsgebiet)

Erläuterungen: Status im Gebiet: Kreis = Brutverdacht, Fünfeck = Brutzeitfeststellung; Dreieck = (Nahrungs-)Gast, Rote Liste-Status: grün = ungefährdet, gelb = gefährdet, orange = stark gefährdet, rot = vom Aussterben bedroht, blau = Vorwarnliste. Verwendete Abkürzungen: s. Erläuterungen Brutvogeltabelle (s. Tabelle 4).

Von besonderer Relevanz ist weiterhin der Schwarzstorch (in Nds. vom Aussterben bedroht), der gemäß NLWKN die angrenzende Saale als Nahrungshabitat nutzen kann (s. Abb. 12).

Fledermäuse

Die Detektorerfassung erfolgte mit einem Fledermausdetektor des Typs Batlogger M. Die Erfassungen erfolgten bei günstigen Wetterbedingungen an fünf Terminen im Mai, Juni und August 2025. Im Rahmen der Brutvogelkartierung erfolgte weiterhin eine Begehung zur Suche nach potenziellen Quartieren in Bäumen (Absuchen vom Boden aus).

Im UG wurden fünf verschiedene Arten und weitere Individuen aus zwei Artengruppen, bei denen allein aufgrund der Rufanalyse keine eindeutige Bestimmung bis auf das Artniveau möglich ist (Myotis-Arten = *Myotis spec.* und einmal eine nicht exakt einer der beiden Abendseglern = *Nyctalus spec.* zuzuordnende Aufnahme), nachgewiesen. Die Anzahl der vorhandenen Arten beläuft sich damit auf wahrscheinlich maximal sieben (s. Tabelle 4).

Tab. 3: Artenliste Fledermäuse

Erläuterungen: Angegeben sind die Gefährdung in Niedersachsen (KIRBERG, 2025) und Deutschland (MEINIG et al. 2020, Stand Nov. 2019). Abkürzungen: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V = Vorwarnliste, * = ungefährdet, D = Daten unzureichend; k.A. = keine Angabe, da z. Zt. Des Erscheinens der R.L. noch nicht als Art definiert. FFH-RL: Art der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie.

EHZ = Erhaltungszustand in der kontinentalen Region gemäß BfN FFH-Bericht 2025: FV = günstig, U1 = ungünstig - unzureichend, U2 = ungünstig - schlecht, xx = unbekannt. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß BNatSchG.

Art	RL Nds.	RL D	FFH - RL	EHZ	Schutz	Vorkommen
<i>Nyctalus noctula</i> Großer Abendsegler	2	V	IV	U1	§§	einzelne registrierte Überflüge im Juni und Juli
<i>Kleinabendsegler</i> <i>Nyctalus leissleri</i>	3	D	IV	U1	§§	Einzelnachweis
unbest. Abendsegler						Einzelnachweis
Mausohr	V	*	II/IV	U1	§§	Vereinzelte Nachweise
Gattung Myotis			IV		§§	Vereinzelte Nachweise
<i>Eptesicus serotinus</i> Breitflügelfledermaus	2	3	IV	U1	§§	Wenige Nachweise
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Zwergfledermaus	3	*	IV	FV	§§	am häufigsten aufgenommene Art, Aktivität v. a. während der Dämmerung, möglicherweise auf Durchflug zwischen Quartier und Jagdhabitat

Die Nachweishäufigkeit von Fledermäusen bei den Erfassungsgängen war bei allen Begehungen gering. Dabei dominiert die Aktivität der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) das akustische Geschehen mit knapp 70 % aller aufgezeichneten Rufe. Die Zwergfledermaus scheint ein Quartier im Wohngebiet zu haben, das sich nordwestlich des Marktes anschließt. Die Tiere fliegen abends über den Parkplatz hinweg in Richtung Osten, vermutlich um den Wald zu erreichen, der zumindest zeitweise ein attraktives Jagdgebiet darstellen dürfte.

Es ergaben sich weiterhin keine Hinweise darauf, dass von einer Bedeutung als Quartierplatz für diese Artengruppe auszugehen ist.

3.2.3 Auswirkungsprognose

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Prognosezustand ist die in **Fehler! Ungültiger Eigenverweis auf Textmarke.** aufgelistete und in der Textkarte Biotop- und Nutzungsstruktur“ dargestellte Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen.

Diese Veränderungen umfassen Flächen von rund 0,6 ha. Diese Bereiche werden in der Bilanz berücksichtigt. Überwiegend sind hierbei bereits bebaute/ versiegelte Flächen betroffen.

Letztendlich verbleiben nur relativ geringfügige erhebliche Beeinträchtigung (s. Tabelle 4,, Kap. 5), die u. a. aus dem Verlust von größeren Einzelbäumen resultieren. Eine detaillierte Aufstellung ist Tab. 4 zu entnehmen.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind aufgrund der Festsetzungen im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 201 zum Erhalt von Grün-/ Gehölzstrukturen nicht zu erwarten. Zwei Bäume im angrenzenden Gehölz/ Pionierwald müssen entnommen werden. Diese sind in der Bilanz des B-Planes bzw. in Kap. 5 berücksichtigt.

Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Plangebietes sind auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden. Östlich grenzt die Saale an, die hier aber auch nicht so einzustufen ist, entsprechendes gilt auch für die Gehölzbestände und Waldflächen, sowie das Regenrückhaltebecken. Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG) sind auch nicht vorhanden. Zu beachten ist das LSG „Saaletal“ und das FFH-Gebiet „Saale mit Nebengewässern“. Hier grenzen allerdings Vegetationsbestände an, bzw. überlagern sich mit dem LSG, die im Zuge der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 201) zum Erhalt festgesetzt werden. Sowohl für das LSG als auch das FFH-Gebiet erfolgen gesonderte Prüfungen, die zum Ergebnis kommen, dass es keine Beeinträchtigungen gibt.

3.2.3.1 Betroffenheit Landschaftsschutzgebiet HM 04 „Saaletal“

Innerhalb des Plangebietes liegt ein schmaler Streifen des LSG HM 04 „Saaletal“ an der Aue mit einer Breite von ca. 5 m. Dieser Streifen liegt vollständig innerhalb einer im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 201 zum Erhalt festgesetzten Fläche (Erhaltung prägender Grünstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)).

Nach § 3 der LSG Verordnung vom 26.09.2018 ist der allgemeine Schutzzweck die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, sowie der Schutz der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und die besondere Bedeutung von Teilbereichen der Landschaft für die Erholung.

Der besondere Schutzzweck ist

- die Erhaltung und Entwicklung der naturraumtypischen Fließgewässer Saale, Thüster Beeke, Ockenser Bach, Lauensteiner Bach und Aue als naturnahe durchgängige und abschnittsweise mäandrierende Fließgewässer sowie der angrenzenden naturnahen auentypischen Lebensräume einschließlich des Schutzes der Lebensstätten typischer Tierarten wie Groppe und Bachneunauge und Pflanzenarten der Wasservegetation,
- die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Gehölz- und Waldkomplexe der Niederungen und Auen mit hohem Alt- und Totholzanteil einschließlich des Schutzes der Lebensstätten typischer Tierarten wie Fledermausarten sowie Pflanzenarten wie Schwarzerle und Silberweide,
- die Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutzten oder ungenutzten Gewässerrandstreifen zur Verminderung von Sediment- und Stoffeinträgen als Lebensraum und

Wanderkorridor für heimische Tier- und Pflanzenarten und somit als Teil eines Biotopverbundes sowie zur Bereicherung des Landschaftsbildes,

- die Erhaltung und Entwicklung von Grünland in der Gewässeraue als Bestandteil eines Biotopverbundes.

Der bisherige Biotopbestand im LSG bleibt durch die Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung erhalten und auch der bisherigen Abstand zur Bebauung/ versiegelten Fläche beizubehalten (reduziert um max. 2 m von 34 auf 32 m)

Es sind somit keine Handlungen vorgesehen, die dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen oder von Verboten betroffen wären.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Saaletal“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2), bzw. den gebietsspezifischen Verboten (§ 2 der Verordnung) zuwiderlaufen, sind daher nicht erkennbar.

b) Teilschutzgut Tiere

Avifauna

Das UG ist seiner Strukturarmut entsprechend durch eine kleine Brutvogelgemeinschaft mit wenigen Arten gekennzeichnet, deren Brutplätze in der überwiegend in der Umgebung liegen. In ihrer Mehrzahl wird sie aus allgemein häufigen gebildet, es kommen aber in der Umgebung des Supermarktgeländes auch zwei gefährdete Arten (Girlitz und Star) der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & SANDKÜHLER, 2022) vor. Keine von diesen beiden hat dabei aber einen direkten Bezug zum Verbrauchermarktgelände, sondern es wird sowohl durch ihren Aufenthaltsort bei der Beobachtung als auch durch ihre spezialisierteren Lebensraumansprüche eine Bindung an die umliegenden Flächen deutlich.

Mit dem Vorhandensein eines Randes eines Mehlschwalbennestes unter dem Dachgesims nahe der nordwestlichen Ecke des Gebäudes gibt es jedoch einen Hinweis darauf, dass eine Bedeutung von diesem als Nistplatz für diese ebenfalls gefährdete Art haben könnte. Dabei bleibt unklar, inwieweit es sich um einen begonnenen Nestbau, der unvollendet blieb oder um den Rest eines vormals vollständigen Nestes handelt, das möglicherweise entfernt worden ist.

Zwei weitere ungefährdete Arten, der Haussperling und auch der Hausrotschwanz, haben dagegen im Bereich des Daches zwei bzw. einen Nistplatz am Gebäude selbst.

Insgesamt ist die Bedeutung des Verbrauchermarktgeländes für die Brutvögel als bestenfalls allgemein zu bewerten, in der Umgebung sind jedoch interessante Strukturen vorhanden, deren Funktion als Lebensraum für Brutvögel ein deutlich höheres Potential zuzuweisen ist.

Fledermäuse

Im UG wurden fünf verschiedene Arten und weitere Individuen aus zwei Artengruppen, bei denen allein aufgrund der Rufanalyse keine eindeutige Bestimmung bis auf das Artniveau möglich ist, nachgewiesen. Die Anzahl der vorhandenen Arten beläuft sich damit auf wahrscheinlich maximal sieben.

Gesichert ist das Vorkommen von fünf Arten, von denen sich vier in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden.

Das betrachtete Grundstück des Verbrauchermarktes mit dem Gebäude und den weitgehend versiegelten und dazu ganznächtlig beleuchteten Parkplatzflächen hat für die Fledermausfauna eine bestenfalls allgemeine Bedeutung.

Aufgrund vollständig ausgebliebener Beobachtungen von Tieren am oder in der Nähe des Gebäudes kann ausgeschlossen werden, dass zum Zeitpunkt der Untersuchung das Gebäude als Quartier genutzt wurde.

Maßnahmen zum Schutz von Biotopstrukturen und Tierarten werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen (erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen) des Schutzgutes Pflanzen/ Tiere vermieden oder vollständig kompensiert werden.

3.3 Schutzgut Boden/Fläche

3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen (z.B. besondere Standorteigenschaft für die Biotopentwicklung, Extremstandort, naturnah, selten, kultur-/ naturhistorisch bedeutsam).

Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie¹ (LBEG) sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Hameln-Pyrmont (2001) verwendet.

¹ www.lbeg.niedersachsen.de

3.3.2 Bestand und Bewertung

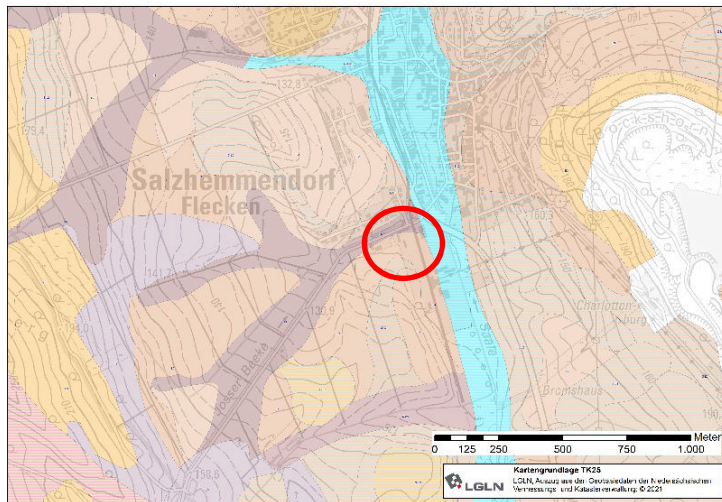


Abb. 11: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)

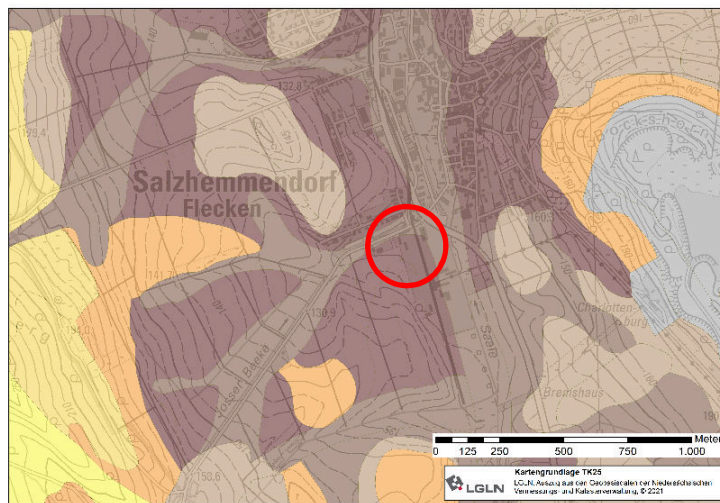


Abb. 12: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018)

Ausgangsbasis der Bodenbildung ist Löss, Lösslehm und Schwemmlöss. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet durch die Bodentypen Tiefer Kolluvisol, Mittlere Pseudogley-Parabraunerde und Mittlere Parabraunerde geprägt, entlang der Saale auch Mittlere Gley-Vega.

Bodentypen:

beige-grau schraffiert = Mittlere Pseudogley-Parabraunerde
hellblau-blau schraffiert = Mittlere Gley-Vega
beige = Flache Parabraunerde
braun = mittlere Parabraunerde
dunkelbraun = Tiefer Kolluvisol

Das Plangebiet überlagert sich (ursprünglich) mit Flächen hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit (LBEG). Die Böden weisen (ursprünglich) eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Schutzwürdigkeit:

hellbraun = hohes natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial (Lehm/ Lössböden)
braun = sehr hohes natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial (Lehm/ Lössböden)
rotbraun = äußerst hohe Ertragsfähigkeit

Das Plangebiet liegt allerdings im innerörtlichen Bereich mit einem bereits sehr hohen Versiegelungsanteil. Von einer Vorbelastung ist auch im Bereich des Regenrückhaltebeckens auszugehen; es handelt sich ganz überwiegend nicht mehr um natürliche Böden.

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Böden mit besonderer Bedeutung/ erhöhter Schutzbedürftigkeit sind insgesamt nicht zu berücksichtigen. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist nur für nicht schon versiegelte/ überbaute Flächen zu berücksichtigen.

3.3.3 Auswirkungsprognose

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden um Böden hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit aber mit allgemeiner Bedeutung (vgl. auch Breuer 2015).

Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf). Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biototypen.

Ergänzend erfolgt für das Schutzgut Boden im parallel aufgestelltem B-Plan Nr. 201 eine Bilanzierung zur Darstellung der über die bisherigen Festsetzungen hinaus zusätzlich mögliche Neuversiegelung. Die versiegelte Fläche im Plangebiet erhöht sich gemäß B-Plan Nr. 201 nur geringfügig um ca. 306 m², da die betroffenen Flächen bereits überwiegend versiegelt sind.

Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßigem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen (Bodenschutz) können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen (erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen) des Schutzgutes Boden vermieden oder vollständig kompensiert werden.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich im obigen Neuversiegelungsansatz ab.

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie² (LBEG), die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz³ sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreis Hameln-Pyrmont (2001) verwendet.

3.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich der Straße verläuft die Josser Bäke.

² www.lbeg.niedersachsen.de

³ www.umweltkarten-niedersachsen.de

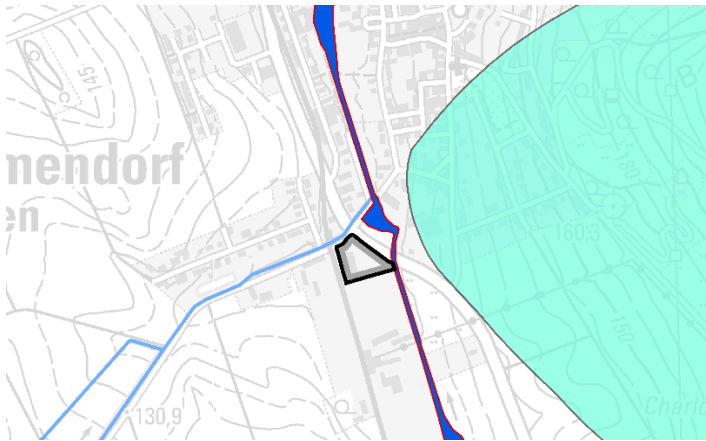
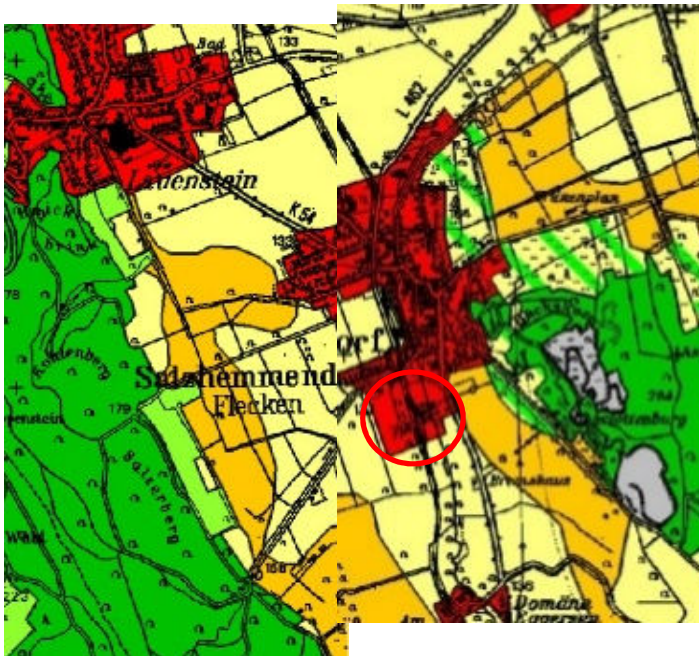


Abb. 13: Überschwemmungs- und Trinkwasser-schutzgebiete

Im Osten angrenzend verläuft die Saale, die als Fließgewässer 2. Ordnung eingestuft ist. Die Saale liegt zudem innerhalb von Retentionsflächen, die als Überschwemmungsgebiet nach NWG §92a gesichert sind (UESG ID 257 Saale, VO vom 25.09.2006,).

Die Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets (WSG) Salzhemmendorf liegt in ca. 80m Entfernung. Eine Betroffenheit durch die F-Planänderung besteht nicht.



Gemäß LRP (2001) besteht im Plangebiet ein stark bis sehr stark eingeschränktes Retentionsvermögen aufgrund versiegelter Flächen (LRP-Karte 6).

Retentionsvermögen:

rot = sehr stark eingeschränkt

gelb = mäßig eingeschränkt

Abb. 14: Retentionsvermögen (Karte 6 LRP 2001)

Grundwasser

Die Sickerwasserrate (mm/Jahr) aus dem Boden ist die wesentliche Größe für die Grundwassererneuerung und die Verlagerung von Stoffen aus dem Boden in das Grundwasser. Sie hängt von der Nutzung (Acker, Grünland oder Forst), dem Klima und den Bodeneigenschaften ab. Sie beschreibt die Wassermenge, die aus dem Bodenkörper in den tieferen Untergrund sickert. Methodisch wird die Größe nach dem TUB-BGR-Verfahren abgeleitet (DWA, 2016).

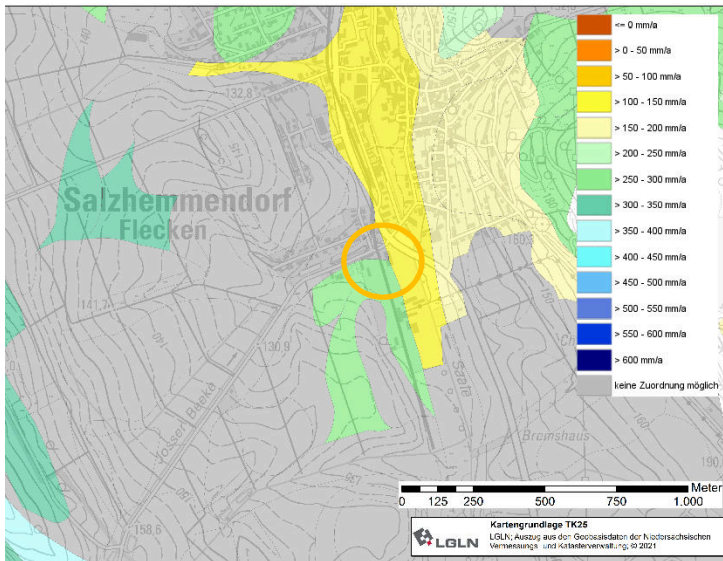
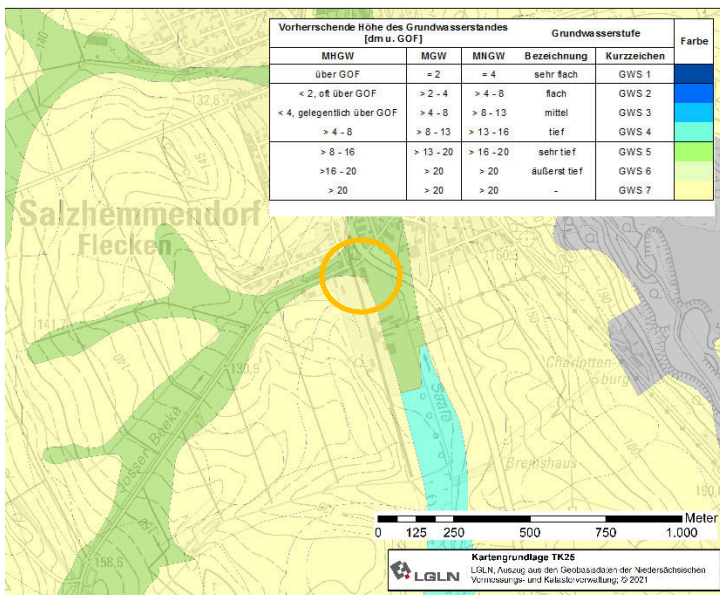


Abb. 15: Sickerwasser-/ Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2025)

Das Gebiet weist überwiegend eine geringe (>100 – 150 mm/a) bis max. mittlere Grundwasserneubildungsrate mit >250 - 300 mm/a auf (Methode mGROWA22 1991 – 2020, LBEG, NIBIS® Kartenserver 2022).

Grundwasserneubildungsrate:

- gelb: = >100 – 150 mm
- hellgelb = 150 - 200 mm/a
- hellgrün = >200 - 250 mm/a
- grün = >250 - 300 mm/a
- hellblau: >300 – 350 mm/a



Die Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet liegt äußerst tief (Grundwasserstufe 7, >20 dm) bis sehr tief (Grundwasserstufe 5, >8 - 16 dm).

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel angegeben (LBEG, NIBIS® Kartenserver 2025).

Abb. 16: Mittlere Höhe des Grundwasserstandes (LBEG 2025)

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

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

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die als Typ 15: „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Saale (Wasserkörper-Nr. DE_RW_DENI_21055) liegt östlich angrenzend. Sie gehört zu den natürlichen Fließgewässern in unbefriedigendem Zustand. Das Plangebiet liegt im entsprechenden Wasserkörpereinzugsgebiet, allerdings bereits im Siedlungsbereich. Eine nachteilige Betroffenheit durch die F-Planänderung besteht nicht.

Wasserkörperdatenblatt		Stand Dezember 2016	21055 Saale Fluss														
Stammdaten		Bewertungen nach EG-WRRL, Stand 2015															
Flussgebiet	Weser (4000)	Chemie															
Bearbeitungsgebiet	21 Leine/Westaue	Gesamtzustand	schlecht (3)														
Ansprechpartner	NLWKN Betriebsstelle Hannover-Hildesheim Geschäftsbereich III, Aufgabenbereich 32	Überschreitung durch	Quecksilber in Biota														
Gewässerkategorie	Fließgewässer (RW)	Ökologie															
Gewässerslänge [km]	9,33	Zustand/Potential	unbefriedigend (4)														
Alte Wasserkörper Nr.	21055	Fische	unbefriedigend (4)														
Gewässertyp	15 Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse	Makrozoobenthos Gesamt	gut (2)														
Gewässerpriorität	3	Degradation	gut (2)														
Schwerpunktgewässer	nein	Saprobie	gut (2)														
Allianzgewässer	nein	Makrophyten/Phytob.ges.	mäßig (3)														
Zielerreichungs WK	nein	Makrophyten	mäßig (3)														
Wanderroute	nein	Diatomeen	mäßig (3)														
Lalch- und Aufwuchshabitat	ja	Phytobenthos	unklassifiziert (U)														
Status	NWB - natürlich	Phytoplankton	nicht relevant														
Signifikante Belastungen		Allgemeine chemisch-physikalische Parameter															
Diffuse Quellen		Überschreitung	oPO4-P, Pges														
Abflussregulierungen und morphologische Veränderungen		Flussgebietsspezifische Schadstoffe															
		Überschreitung	nein														
		Hydromorphologie															
		Detailstrukturkartierung [%]															
		<table border="1"> <tr> <td>I</td> <td>II</td> <td>III</td> <td>IV</td> <td>V</td> <td>VI</td> <td>VII</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>10</td> <td>44</td> <td>41</td> <td>2</td> </tr> </table>		I	II	III	IV	V	VI	VII	0	0	2	10	44	41	2
I	II	III	IV	V	VI	VII											
0	0	2	10	44	41	2											
		Wasserkörper kartiert [%]															
		99															
		Synergien															
		Naturschutz - FFH-Richtlinie (1992/43/EWG)															
		Leine/Leine unter dem Rammelsberg (DENI_3824-332)															
		Saale mit Nebengewässern (DENI_3824-333)															
		Naturschutz - EG-Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG)															
		Keine Synergien															
		Hochwasserrisikomanagement-RL (2007/60/EG)															
		Keine Synergien															
		Sonstige Hinweise (z.B. zur Reihenfolge von Maßnahmen, Planungsvoraussetzungen)															
		Informationen zu besonders bedeutsamen Arten															
		MZB 2015: Zönose ist vergleichsweise arten- und individuenreich ausgebildet und beinhaltet überwiegend typgerechte Taxa mit zahlreichen Vertretern der RL-D und RL-Nds															

Abb. 17: Wasserkörperdatenblatt der Saale

Quelle: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/WRRL/WKDB_HE/21055_Saale_Fluss.pdf

3.4.3 Auswirkungsprognose

Als Oberflächengewässer ist lediglich ein Regenrückhaltebecken (Stillgewässer) durch die Planänderung betroffen. Dieses wird jedoch zum Erhalt im parallel aufgestellten B-Plan festgesetzt und dient weiterhin der Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers. Das Becken ist hierfür ausreichend dimensioniert (Sven Geißler Architektur, Dipl.-Ing. (FH) Sven Geißler: Entwässerungsnachweis (Berlin, 05.06.2025), eine mögliche (derzeit nicht vorgesehene) Erweiterung ist nur innerhalb der im B-Plan festgesetzten Fläche unter Schonung der vorhandenen Gehölze möglich. Eine ordnungsgemäße Unterhaltung des Beckens zur Gewährleistung der Funktion ist zulässig, dies betrifft auch eine Nachmodellierung der Böschungen und die Ausbildung/ Wiederherstellung von Zu-/ Abläufen am Becken.

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Vorliegend kommt es dabei zu keiner Neuversiegelung, im Gegenteil wird sogar weniger Fläche versiegelt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen dennoch alle Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser auszuschöpfen sind, um die zukünftig vermehrt und intensiver auftretenden Regenereignisse möglichst schadlos abzuleiten.

Aufgrund der Festlegung im parallel aufgestellte B-Plan Nr. 201 werden die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) auch weiterhin gewährleistet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Hameln-Pyrmont (v. 21.01.2026) zur gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in die Saale mit 3 l/s sec bei einem 5-jährlichen Regenereignis liegt vor. Das Wasser wird hierzu dem vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Unter Berücksichtigung der Nebenbestimmungen und

Hinweise der wasserrechtliche Erlaubnis und im Hinblick auf die Bestandssituation wird die Saale als Oberflächengewässer nicht beeinträchtigt.

Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen sind an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß zurückgehalten und abgeleitet.

3.4.3.1 Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die Saale als WRRL-relevantes Fließgewässer ist nur mittelbar betroffen. Sie grenzt direkt östlich an das Plangebiet bzw. hier eine Gehölzfläche an, die im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 201 zum Erhalt festgesetzt wird.

Die Saale befindet sich in einem unbefriedigenden ökologischen Zustand und einem schlechten chemischen Zustand. Es greift hier sowohl das Verschlechterungsverbot, der WRRL, als auch das Verbesserungsgebot. In Bezug auf letzteres darf das Vorhaben nicht dazu führen, dass die Bewirtschaftungsziele (ein guter ökologischer und chemischer Zustand) nicht fristgerecht erreicht werden können.

Wesentlich ist dabei die Wirkung auf den betroffenen Oberflächenwasserkörper in seiner Gesamtheit. Lokal begrenzte Beeinträchtigungen von Gewässereigenschaften verstoßen daher nicht gegen das Verschlechterungsverbot, solange sie sich nicht auf den gesamten Wasserkörper oder andere Wasserkörper (hier Saale) auswirken. Ort der Beurteilung sind die für den Wasserkörper repräsentativen Messstellen (für die Saale in Elze DESM_DENI_48852522 unterhalb des Plangebietes).

Eine Verschlechterung des ökologischen Zustandes liegt dabei bereits bei einem Klassensprung mindestens einer biologischen Qualitätskomponente vor (z. B. der benthischen wirbellosen Fauna). In Bezug auf die hier bereits kritischen prioritären Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnorm darf keine weitere Verschlechterung erfolgen.

Der betroffene Grundwasserkörper „Leine mesozoisches Festgestein links 2“ ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Das Plangebiet liegt im entsprechenden Wasserkörpereinzugsgebiet, allerdings bereits im Siedlungsbereich. Eine nachteilige Betroffenheit durch den Bebauungsplan besteht nicht. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen.

Vorhabensbedingte Wirkungen

Grundwasser

Durch die zusätzliche Versiegelung reduziert sich die Grundwasserneubildung, allerdings erfolgt gegenüber dem Bestand kaum eine Neuversiegelung und in Zuge der Verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser festgesetzt (vorhandenes Regenrückhaltebecken).

In Bezug auf bauliche Tätigkeiten und den Betrieb des Freizeitgeländes ist davon auszugehen, dass der Stand der Technik in Bezug auf die ordnungsgemäße Vermeidung von Schadstoffeinträgen allein schon aufgrund der teilweisen Betroffenheit eines Trinkwassereinzugsgebietes gewährleistet wird. Hierzu sind auch entsprechende Festsetzungen vorgesehen.

In Bezug auf das Grundwasser wird daher nicht erwartet, dass zu einer Verschlechterung des Zustandes Wasserkörpers kommt oder die Bewirtschaftungsziele bzw. das Trendumkehrgebot nicht erreicht werden können.

Oberflächenwasser

Relevant sind hier Oberflächenwassereinleitungen (Auswirkungen ggf. auf den Wasserhaushalt, physikalisch chemische Komponenten) und die direkte Angrenzung der Gewässerparzelle an das Plangebiet.

Der gesamten der Saale zugewandte Bereich des Plangebietes mit bestehenden Gehölzbeständen wird entsprechen dem Parallel aufgestellten B-Plan Nr. 201 auf eine Breite von 15 m zu Erhalt festgesetzt. Es wird zur zukünftig versiegelten (bebauten) Fläche ein Abstand von ca. 40 m eingehalten. Strukturelle Veränderungen/ Beeinträchtigungen der Saale sind daher nicht zu befürchten.

Ausgehend ferner von einer ordnungsgemäßen Rückhaltung anfallender Oberflächenwässer (entsprechend den Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Planes) sowie der Einhaltung des Standes der Technik in Bezug auf die ordnungsgemäße Vermeidung von Stoff-/ Schadstoffeinträgen während baulicher Tätigkeiten und Betrieb des Verbrauchermarktes sind gegenüber der Bestandsituation auch keine relevanten negativen sonstigen Auswirkungen auf den Oberflächengewässerkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

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

3.5.2 Bestand und Bewertung

Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 795 mm/Jahr (LBEG, NIBIS® Kartenserver 2025, wms-Datendienst „Klima und Klimawandel“).

Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um einen Wirkungsraum der Siedlungen (LRP-Karte 7). Süd-östlich grenzt ein Kaltluftsammlgebiet in der Niederung der Saale an. Somit kann in der Gesamtheit davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet lediglich eine allgemeine Funktion für die Schutzgüter Klima und Luft aufweist. Besondere lokalklimatische Funktionen lassen sich nicht erkennen (vergleiche MOSIMANN et al. 1999).

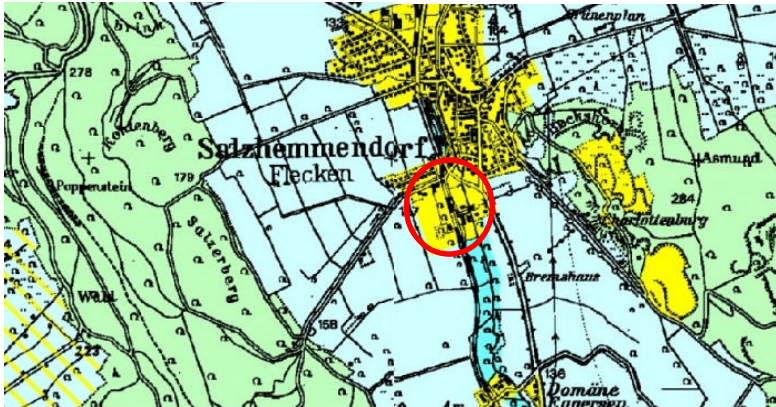


Abb. 18: Klima (Karte 7 LRP 2001)

Klimatische Funktion:

grün = Frischluftentstehungsgebiete

hellblau = Kaltluftentstehungsgebiet

blau = Kaltluftammelgebiete der Niederungen

gelb = Belastungsräume

3.5.3 Auswirkungsprognose

Da das Plangebiet keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Hameln-Pyrmont 2001), ist im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen nicht zu erwarten.

Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine planerisch bestehende Bebauung gesichert und neu geordnet. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (Erhalt von Gehölzstrukturen). Diese Gehölzstrukturen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei.

Relevante Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Im Zuge der Umsetzung der gewerblichen Nutzung ist von der Einhaltung einschlägiger Vorschriften und Regelungen (GEG, NBauO) und somit einer Minimierung von Treibhausgasemissionen auszugehen. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Mit der geringfügigen zusätzlichen Flächenversiegelung wird zusammen mit der Rückhaltung von Oberflächenwasser kein wesentlicher Beitrag zu einem erhöhten Abflussvolumen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

3.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 3.6 „Zentraleuropäisches Mittelgebirgs- / Stufenland“ im Landschaftsraum 37.700 „Ith-Hils-Bergland“. Als Landschaftstyp wird sie der gehölz- und waldreichen Kulturlandschaft und als schutzwürdige Landschaft mit Defiziten zugeordnet (BfN 2011). Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor: demnach liegt das Plangebiet im Bereich des Landschaftsbildtypen Nr. 16 „Salzhemmendorfer Mulde“.

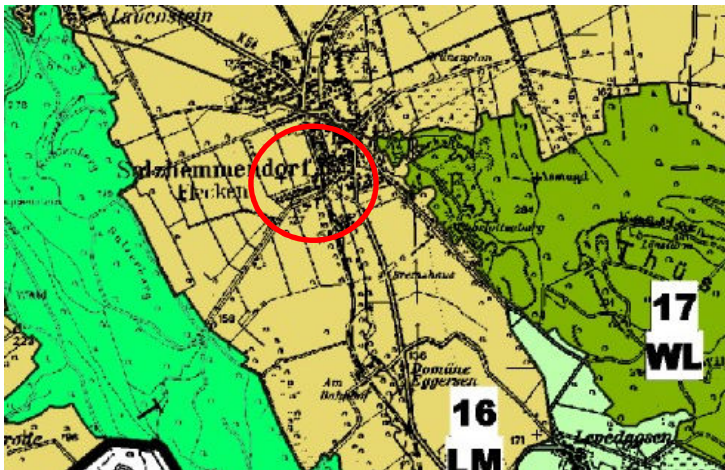
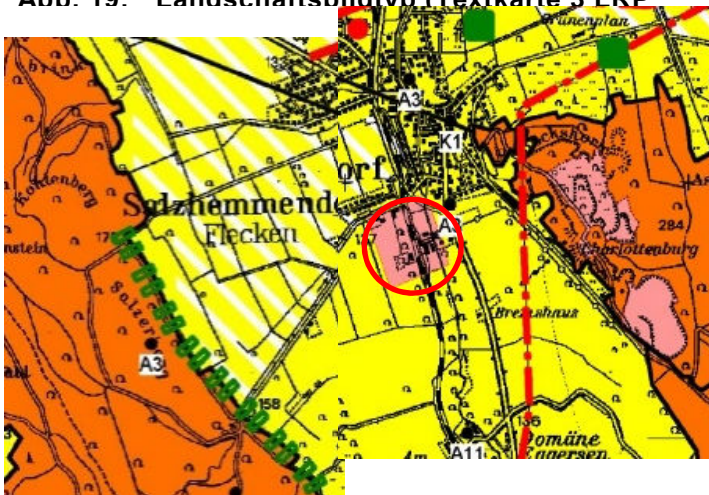


Abb. 19: Landschaftsbildtyp (Textkarte 3 LRP



Dieser Landschaftsbildtyp umfasst deutliche, entlang der Talachse ausgerichtete, lößbedeckte Muldenlagen, die im Unterschied zu den stärker reliefierten Lößgebieten lediglich leicht wellig ausgeprägt sind und an den Muldenrändern in sanft ansteigende Hänge übergehen. Die Mulden sind vollständig entwaldet und werden großflächig ackerbaulich genutzt. Grünlandnutzung ist nur in Relikten in Bach- oder Dorfnähe vorhanden.

Insgesamt besteht großräumig eine geringe bis beeinträchtigte Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten.

Landschaftsbild:

- gelb schraffiert = Bedeutung mittel - gering
- gelb = Bedeutung mittel
- orange = Bedeutung hoch
- rot = Beeinträchtigungen durch visuell störende Objekte



3.6.3 Auswirkungsprognose

Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches von Salzhemmendorf. Es ist bereits bebaut. Das neu zu errichtende Gebäude soll sich wieder in den Siedlungsbereich als auch in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft einfügen und unterordnen. Daher werden im Rahmen der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zur Begrenzung der Höhen der Gebäude und zum Erhalt von Gehölzstrukturen getroffen.

Das bereits mit dem hallenartigen Baukörper des Verbrauchermarktes und mit dem wenig durchgrünten Stellplatz überbaute Gelände hat eine geringe Bedeutung für das

Landschaftsbild. Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG HM 004 „Saale“ oder das LSG HM 030 „Randbereiche des Ith“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2), bzw. den gebietsspezifischen Verboten (§ 2 der Verordnung) zuwiderlaufen, sind auszuschließen (s. Kap. 3.2.3).

3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

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

3.7.2 Bestand und Bewertung

Im Plangebiet finden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler sowie kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente. Ausweisungen liegen nicht vor. Das Plangebiet ist hierbei bereits durch die vorhandene Bebauung überformt.

Flächen mit Relevanz für die landwirtschaftliche Nutzung sind ebenfalls nicht vorhanden.

3.7.3 Auswirkungsprognose

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Nach § 8 Satz 1 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bislang sind solche Vorkommen nicht bekannt.

Im Plangebiet finden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler sowie kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente.

Mögliche Beeinträchtigungen von archäologischen Funden werden zudem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Einklang mit den gem. NDSchG festzusetzenden Maßnahmen zu vermeiden

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen auf das kulturelle Erbe gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

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

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen. Es sind auch keine Baume/ Gehölze betroffen, die unter die Baumschutzsatzung des Fleckens Salzhemmendorf fallen (geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne § 22 NNatSchG).

Das Plangebiet überlagert sich im Osten geringfügig mit dem LSG HM 04 „Saaletal“. Entsprechend den Ausführungen im Kap. 3.4.3.1 sind keine Handlungen vorgesehen, die dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen oder von Verboten betroffen wären. Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Saaletal“ sind nicht erkennbar.

Im Blick auf die Betroffenheit des angrenzenden FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ erfolgt eine FFH-Vorprüfung, durch die erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können (s. Kap. 7)..

3.10 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben. Die vorgesehenen Umstrukturierungen gem. den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung orientiert sich eng an der Bestandssituation. Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Aufgrund des Bestandes drängt sich auch keine sinnvolle Alternative auf.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

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

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Auf die detaillierten Ausführungen des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 201 im dazugehörigen Umweltbericht wird verwiesen.

4.2 Konfliktabschätzung

Um möglicherweise auftretende Konflikte mit dem Artenschutz abschätzbar machen zu können, wurde für den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 201 die Erfassung der vorhandenen Bestände von Brutvögeln und Fledermäusen (Potenzialanalyse) beauftragt; diese wird vom Büro ABIA aus Neustadt im Frühjahr bis Herbst 2023 durchgeführt.

Die vorhandenen Erfassungen und die Potenzialabschätzung bilden die Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung.

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere in der relevanten Sonderbaufläche betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Da hiervon tlw. als Baustelle genutztes Grünland im Siedlungsbereich betroffene ist, reduziert sich das zu betrachtenden Artenspektrum.

Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Reptilien, Fische/Rundmäuler
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Weichtiere und
- Säugetiere außer Fledermäusen.

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor und es ergaben sich im Zuge der Erfassungen vor Ort und dem bisherigen Beteiligungsverfahren auch keine Anhaltspunkte auf ein Vorkommen entsprechender Arten.

4.2.1 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Durch die 57. FNP-Änderung Darstellung, hier die Darstellung einer Sonderbaufläche „Einzelhandel“ werden lediglich bauliche Veränderungen einer schon bebauten Fläche vorbereitet.

Innerhalb des untersuchten Bereiches wurden 17 Vogelarten nachgewiesen, die überwiegend zu den allgemein häufigen Arten gehören. Mit der Mehlschwalbe, dem Star und dem Girlitz sind jedoch auch drei gefährdete Arten vorhanden. Ferner treten Hausrotschwanz und Haussperling als ungefährdete aber am abzureißenden Gebäude brütende Arten auf. Weiterhin ist die Halle als Nahrungshabitat für den Schwarzstorch relevant (landesweit bedeutsamer Großvogellebensraum).

Girlitz und Star kommen hierbei nur außerhalb des Plangebietes vor. Das Nahrungshabitat des Schwarzstorches überschneidet sich mit dem Randbereich des Plangebietes zur Saale hin.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse wurden sieben verschiedene Arten(gruppen) überwiegend fliegend bzw. jagend registriert. Hinweise auf vorhandene längerfristig genutzte Quartierplätze (Gebäude oder Gehölze) ergaben sich nicht.

Eine Erfassung von Amphibien aufgrund des vorhandenen Regenrückhaltebeckens erfolgte nicht. Es gab während der Biototypenerfassung im Mai 2025 auch keine Hinweise auf ein Vorkommen (Laich, Individuen). Es handelt sich bei dem vorhandenen Stillgewässer um ein Regenrückhaltebecken und somit technisches Bauwerk, was einer ordnungsgemäßen Unterhaltung unterliegt, um die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten und auch schwankende Wasserstände aufweist. Ferner wird das vorhandene Becken im parallel aufgestellten B-Plan zum Erhalt festgesetzt, wobei eine Unterhaltung und die Herstellung der Funktionsfähigkeit wie bisher aber zulässig bleibt.

Im Zuge der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 201) wird die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

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

durch die Festsetzung geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermieden.

Hierbei wird auch die Gruppe der Amphibien über die artenschutzrechtliche Vermeidung (Bauzeitenregelung) berücksichtigt

Für Mehlschwalbe, und Hausrotschwanz, Haussperling werden ferner artenschutzrechtlich CEF-Maßnahmen festgesetzt.

Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 57. FNP-Änderung artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird durch die Festsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermieden (hier für Mehlschwalbe, Hausrotschwanz und Haussperling)).

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen bzw. Vorgaben zum Gebäudeabriss vermieden.

Die konkrete Festlegung von Art, Umfang und Lage der Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

5 Anwendung der Eingriffsregelung

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

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

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Hervorzuheben ist als primäre Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind vorliegend insbesondere:

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, v.a. der Versiegelung,
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind,
- Rückhaltung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser),
- Durchgrünung des Plangebietes, Erhalt prägender Gehölzstrukturen,
- Artenschutzrelevante Maßnahmen – Bauzeitenregelung, Beschränkung baulicher Tätigkeiten, artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen, Umweltbaubegleitung zum Gebäudeabriss (Schutzgut Pflanzen und Tiere),
- Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einschlägige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639, DIN 18915, DIN 19731) (Schutzgut Boden),
- Archäologischer Denkmalschutz.

Detaillierte Festsetzungen zu den Maßnahmen erfolgen im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 201 „Netto-Markt“ OT Salzhemmendorf (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan).

5.2 Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Zu erwartende, in Folge der 57. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Die konkrete Bilanzierung und Ableitung/ Zuordnung von

Maßnahmen erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 201. Gemäß der Arbeitshilfe des Nds. Städtetags (2013) entsteht unter Einbeziehung der Bilanz des B-Plans Nr. 201 folgender Kompensationsbedarf:

Tab. 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage des B-Plans Nr. 201

Werteinheiten		
Planwert	Bestandswert	Differenz
4.498	7.071	-2.573
Kompensationsbedarf		2.573 Werteinheiten

In der Summe ergibt sich somit ein Defizit von – **2.573 Werteinheiten**. Das Defizit wird gemäß B-Plan Nr. 201 extern im Kompensationsflächenpool „Gelbbachtal“ der Nds. Landesforsten (Forstamt Saupark) wird abgegolten und ist damit **vollständig kompensiert**.

Für Mehlschwalbe, Hausrotschwanz und Haussperling werden zudem plangebietsintern artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen im B-Plan festgesetzt.

6 FFH-Vorprüfung

6.1 Rechtliche Grundlagen

Die gemäß der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG) bzw. der EU-Vogelschutzrichtlinie (RL 2009/147/EG) ausgewiesenen FFH (Flora, Fauna, Habitat) - und Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Dieses verfolgt die Zielsetzung, die in den Anlagen der genannten Richtlinien bezeichneten Arten und Lebensraumtypen zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der Natura 2000-Gebiete sieht Art. 6 der FFH-RL eine besondere Verträglichkeitsprüfung von Plänen und Projekten vor, die potenziell den günstigen Erhaltungszustand von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigen können (im nationalen Recht § 34 BNatSchG).

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung umfasst gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG die Aufgabe zu überprüfen, inwieweit ein Natura 2000-Gebiet durch den Plan (allein oder im Zusammenwirken mit anderen Planungen oder Projekten) in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann. Ausdrücklich sind dabei auch Pläne und Projekte einer Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen, die außerhalb eines Natura 2000-Gebietes geplant sind, sofern sie beeinträchtigende Auswirkungen auf den günstigen Erhaltungszustand des Gebietes haben können.

Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wird dabei zunächst geklärt, ob Sachverhalte gegeben sind, die eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich machen. Es wird festgestellt, ob das Vorhaben im konkreten Fall überhaupt geeignet ist, ein Natura 2000- Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (vgl. BfN 2025, BMVI 2019).

6.2 Vorgehensweise, Ergebnis

Da FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ grenzt im Osten unmittelbar an das Plangebiet an. Für dieses FFH-Gebiet ist daher zunächst eine FFH-Vorprüfung angezeigt.

Im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plan Nr. 201 ist eine entsprechende FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet durchgeführt worden.

Prüfgegenstand waren die Schutz- und Erhaltungsziele des betrachteten FFH-Gebietes, einschl. der hierfür maßgeblichen Gebietsbestandteile bzw. ggf. charakteristischer Arten.

Die Schutz- und Erhaltungsziele sind dem aktuellen Standarddatenbogen (Aktualisierung 2020) entnommen worden, wie er an die EU-Kommission übermittelt wurde. Ergänzend wurde auch die letzte Aktualisierung vom Mai 2023 einbezogen. Außerdem wurden die für den Landkreis Hameln-Pyrmont ausformulierten Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet berücksichtigt. Diese beziehen sich nur auf Groppe und Bachneunauge als Anhang II-Arten, da FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I im FFH-Gebiet innerhalb des Landkreises nicht vorkommen.

In beiden Standarddatenbögen und den Erhaltungszielen ist der Biber als Anhang II-Art jedoch nicht enthalten. Für diesen liegen Nachweise an der Saale vor, jedoch nicht im Umfeld des Plangebietes. Er wird jedoch als faktisches Erhaltungsziel berücksichtigt.

Das Gebiet ist aufgrund Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ vom 26.09.2018 (Landkreis Hameln-Pyrmont), Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952, einzelstaatlich bzw. länderspezifisch geschützt.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis:

Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ bzw. seiner für die gebietsspezifischen Erhaltungsziele/ den Schutzzweck maßgeblichen Gebietsbestandteile können im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden.

Eine vollumfängliche und detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Hameln-Pyrmont Pyrmont (2001), vorhandene Daten der Fachbehörden (LBEG, MU) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurden faunistische Erfassungen von Brutvögeln und Fledermäusen durchgeführt. Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

7.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der 57. Änderung des F-Planes wird durch den Flecken Salzhemmendorf überprüft.

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Änderung selber nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend sind für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, diese werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei konkretisierten Planungen erforderlich.

7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Entwicklung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) vor.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung (0,7 ha) liegt als Teil der Gemarkung Salzhemmendorf am südlichen Ortsrand von Salzhemmendorf in der im Zusammenhang bebauten Ortslage am Quellweg. Hier besteht bereits eine Verbrauchermarkt, jedoch innerhalb bisher im Flächennutzungsplan als gewerbliche Flächen dargestellter Bereiche

Vor dem Hintergrund der schon bestehenden Bebauung und Nutzung ist eine Änderung als Voraussetzung für einen Neubau des Marktes mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

Aufgrund der bestehenden Nutzung drängen sich zudem auch keine zweckmäßigen Alternativen auf.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden dennoch erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe werden durch Festsetzungen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung, u. a. zur Baufeldfreiräumung bzw. dem Artenschutz, zum Erhalt von Gehölzstrukturen, zur Begrenzung der baulichen Nutzung sowie zur Oberflächenwasserrückhaltung berücksichtigt.

Die durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

Auch das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 201 „Nettomarkt“) vermieden werden. Hieraus ergeben sich neben den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen auch artenschutzrechtliche Ausgleichs- (CEF-)Maßnahmen für die Betroffenheit der Mehlschwalbe, des Hausrotschwanzes und Haussperlings. Die entsprechenden Maßnahmen werden in Bezug auf die erfassten Arten in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und festgesetzt.

Ebenso werden externe Ausgleichsmaßnahmen für ein ermitteltes Defizit von 2.573 Werteinheiten bestimmt und dem Kompensationsflächenpool „Gelbbachtal“ der Nds. Landesforsten (Forstamt Saupark) zugeordnet. Das Defizit wird hierdurch vollständig ausgeglichen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ kann ausgeschlossen werden.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Umsetzung und Wirksamkeit vom Flecken Salzhemmendorf überwacht.

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

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

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

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung von Arten und ihrer essenziellen Lebensraumbestandteile durch die Darstellungen des F-Plans konnte in diesem Zusammenhang ausgeschlossen werden.

Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen. Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

9 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Bauer, H.-G., Fiedler, W. & E. Bezzel (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Aula-Verlag Wiebelsheim, S. 1430.
- Behm, K. & T. Krüger (2013): Bewertung von Vogellebensräumen in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(2): 55 – 69.
- BfN – Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- BfN – Bundesamt für Naturschutz (2016): Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung. Übersicht Wirkfaktoren: Vogelarten. Feldlerche - *Alauda arvensis*. Online unter: <https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,10,6> (abgerufen am 30.09.2021).
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Drachenfels, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2): 69-140, Hannover.
- Ertl, G., Bug, J., Elbracht, J., Engel, N. & Herrmann, F. (2019): Grundwasserneubildung von Niedersachsen und Bremen. Berechnungen mit dem Wasserhaushaltsmodell mGROWA18. – GeoBerichte 36: 54 S., 20 Abb., 9 Tab.; Hannover (LBEG).
- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Einzelhandelskonzept für den Flecken Salzhemmendorf“ (Köln, August 2023 / März 2025)
- Kirberg, S. (2025): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere in Niedersachsen und Bremen 2. Fassung – Stand 2024, INN 44. Jg. Nr. 1 2025, S. 1 – 80, Hannover
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altlagerungen in Niedersachsen, Datenabfrage durch wms-Dienst, Datenzugriff vom Januar 2023
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018b): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018c): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018d): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Grundwasserstufe der Böden, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2023.

- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018e): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Ertragsfähigkeit, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2023.
- Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- NLWKN (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrage_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527.html (abgerufen am 03.07.2020).
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Podloucky, R. & C. Fischer (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen - 4. Fassung, Stand Januar 2013 - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(4): 122 - 167.
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Ryslavy, T., Bauer, H.-G., Gerlach, B., Hüppop, O., Stahmer, J., Südbeck, P. & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112, DDA, 6. gesamtdeutsche Fassung (Juni 2021).
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.
- Sven Geißler Architektur, Dipl.-Ing. (FH) Sven Geißler (2025): Entwässerungsnachweis. Berlin, 05.06.2025
- T&H Ingenieure (2025): Schalltechnische Untersuchung für den Neubau eines Netto-Marktes im Quellweg 3 in Salzhemmendorf vom 27.08.2025
- Theunert, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 68-148. Aktualisierte Fassung 2015.

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- AVV-Baulärm: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 3.7.2024 I Nr. 225, Nr. 340
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- GEG (Gebäudeenergiegesetz), vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19. Februar 1999 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16. Mai 2018 (Nds. GVBl. S. 66).
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).
- NKlimaG (Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels) vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)

- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017, 456). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)
- NWaldLG, (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung Niedersachsen) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) und Verordnung vom 6. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 339).
- RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.
- ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABI. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABI. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- R SBB 2023: Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023, FGSV 293/4
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- WRR - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RA-TES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.
- ZTV-Baumpflege, Ausgabe 2017

Pläne

Landkreis Hameln-Pyrmont (2001): Regionales Raumordnungsprogramm 2001 - Landkreis Hameln-Pyrmont

Landkreis Hameln-Pyrmont (2001): Landschaftsrahmenplan.

LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Geofachdaten Internet

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

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

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

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?Version=1.1.1&Service=WMS&PkgId=53&Request=GetCapabilities>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/service/umweltkarten/wms_dienste/url-liste-fuer-wms-dienste-des-kartenservers-des-mu-173717.html)

- Hydrologie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?
- Naturschutz = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?
- Luft und Lärm (GAV) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?

- Klima: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Klima_wms/MapServer/WMSServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMSServer?

Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2026

TopPlusOpen (TPO), © 2026 basemap.de / BKG, Datenquellen: © GeoBasis-DE © 2025, WMS DE BASEMAP.DE WEB RASTER

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

Topographische Kartenwerke des LGLN, © 2026 LGLN <https://ni-lgln-opengeodata.hub.arcgis.com/pages/opengeodata>

Topographische Kartenwerke des LGLN, Liegenschaftskarte 1: 1.000 (ALKIS), ©2026 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln