

**Stadt Bad Pyrmont
Bebauungsplan Nr. 1.83.5
„Gewerbegebiet beiderseits der Waldecker Straße“**

**Veröffentlichung und öffentliche Auslegung
der bereits vorliegenden
umweltbezogenen Stellungnahmen
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Inhalt:

Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Abwägung

Auf eine Unterscheidung zwischen „umweltbezogenen“ und „sonstigen“ Äußerungen wird verzichtet. Beigefügt sind alle Äußerungen.

Abwägung – Teil A

Stadt Bad Pyrmont

Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 1.83.5, „Gewerbegebiet beiderseits Waldecker Straße“

Abwägung zu Äußerungen, die vorgetragen wurde im Rahmen der:

- frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB liegen keine Äußerungen vor.

Hinweis:

Zu den im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan durchgeführten Beteiligungsverfahren liegen vor:

- Teil A: Abwägung zu Äußerungen gem. § 4 (1) BauGB

Gender-Hinweis:

Die im Folgenden verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich, sofern nicht anders kenntlich gemacht, grundsätzlich auf alle Geschlechter.

Auf eine Doppelnennung und gegenderte Bezeichnungen wird zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet.

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2025 und 04.04.2025 gem. § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4b BauGB beteiligt. Die fett gedruckten Institutionen haben sich zur Bauleitplanung geäußert:

Lfd.-Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West PTI 15 Münster
2.	Einzelhandelsverband Bad Pyrmont
3.	GASCADE Gastransport GmbH
4.	Industrie- und Handelskammer Hannover
5.	Landkreis Hameln Pyrmont, TOEB Bauleitplanung
6.	Landkreis Hameln-Pyrmont, KreisAbfallWirtschaft
7.	NABU Bad Pyrmont
8.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Zentrale Geschäftsbereiche
9.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln
10.	Niedersächsisches Staatsbad Pyrmont
11.	Polizeiinspektion Hameln-Pyrmont, Holzminden
12.	Polizeikommissariat Bad Pyrmont

Lfd.-Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange
13.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim
14.	Stadt Lügde
15.	Stadtbrandmeister Bad Pyrmont
16.	Stadtwerke Bad Pyrmont
17.	Vodafone / Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen Bauleitplanung
18.	Bezirksregierung Detmold

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Äußerungen übermittelt oder vorgetragen.

Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
1	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom: 24.03.2025	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 1.83.5 „Gewerbegebiet beiderseits der Waldecker Straße“ in Bad Pyrmont bestehen keine Einwände. Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist. Jedoch liegen Telekommunikationslinien nah an den Plangebietsgrenzen. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandene TKLinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die Stadt bedankt sich für die Hinweise, welche die Umsetzung der Planung betreffen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Lfd.- Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. [auf die Wiedergabe des Planausschnittes wird verzichtet]	

Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
3	GASCADE Gastransport GmbH Schreiben vom: 10.04.2025	wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. [auf die Wiedergabe der allgemeinen Informationen zum BIL-Portal wird verzichtet]	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
4	Industrie- und Handelskammer Schreiben vom: 24.03.2025	Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu der o. g. Planung. Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll ein am Standort Bahnhofstraße 63 im Stadtteil Bad Pyrmont ansässiger Lebensmittel-Discounter (Lidl) in zwei Bauabschnitten von aktuell – laut Gutachten – 1.040 m² Verkaufsfläche (VF) auf maximal 1.540 m² VF erweitert werden. Die Erweiterung soll in zwei Bauschritten erfolgen. Im ersten Schritt soll die VF unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudebestandes auf 1.291 m² erweitert werden. In einem zweiten Schritt ist ein Ersatzneubau mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf dann maximal 1.540 m² VF geplant. Planungsziel ist die Anpassung des Discounters an aktuelle Marktentwicklungen und langfristige Standortsicherung. Zur Umsetzung der Planung wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit	Die Stadt bedankt sich für die Einschätzung zu diesen Ausführungen des von ihr beauftragten Gutachtens. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Lfd.- Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Discounter“ ausgewiesen und die Randsortimente des aperiodischen Bedarfs auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche von 1.540 m² begrenzt. Die Einzelhandelsplanung liegt oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990. Damit steht die Zulässigkeit der Planung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Folglich ist nachzuweisen, dass die vorliegende Planung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhält. Bezogen auf die hier vorliegende Planung wird eine solche Nachweisführung über die Erstellung der „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung der Lidl-Filiale in Bad Pyrmont“ (GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, 10.12.2024) angestrebt. Ergänzend wird das „Nahversorgungskonzept für die Stadt Bad Pyrmont“ (GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, 10.08.2023) vorgelegt. Aus unserer Sicht belegen die vorliegenden Planunterlagen, dass das Konzentrationsgebot vom Planvorhaben eingehalten wird, da der langjährig am Standort Bahnhofstraße 50 ansässige Discounter im zentralen Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Bad Pyrmont gelegen ist. Auch beim Kongruenzgebot sehen wir die Einhaltung der raumplanerischen Vorgaben als gegeben an. Nach unserer Auffassung wird in der Auswirkungsanalyse plausibel ermittelt, dass 79 Prozent des Planumsatzes mit Kaufkraft aus der Zone 1, dem Stadtgebiet Bad Pyrmonts und zugleich dem grundzentralen Kongruenzraum, getätigt werden. Im Hinblick auf die Einhaltung des Integrationsgebotes ist festzustellen, dass der Planstandort, wie auch in der Auswirkungsanalyse richtig angegeben wird, nicht Bestandteil eines zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) der Stadt Bad Pyrmont ist. Insofern kann der	

Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Standort das im LROP festgelegte Integrationsgebot nur einhalten, wenn die im LROP verankerte Ausnahmeregelung zum Integrationsgebots (LROP: Ziel 2.3, Ziffer 05) zum Tragen kommt. Nach unserer Bewertung wird im Nahversorgungskonzept in weiten Teilen plausibel der Nachweis entsprechend den Kriterien des LROP erbracht, dass für die Erweiterung des Lidl-Marktes die Ausnahme vom Integrationsgebot in Anspruch genommen werden kann.	
		Vollständigkeitshalber weisen wir im Zusammenhang mit dem Integrationsgebot auf folgenden Sachverhalt hin: Gemäß Begründung zum LROP ist eine Voraussetzung, um die Ausnahmeregelung zum Integrationsgebot anwenden zu können, dass ein verbindliches städtebauliches Konzept vorliegt. Eine Mindestanforderung besteht darin, dass ein Konzept vorgelegt wird, welches im Rahmen eines Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses unter Einbeziehung anderer Träger öffentlicher Belange sowie ggf. der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden zustande gekommen ist. Ob das hier zugrunde liegende kommunale Nahversorgungskonzept, im Rahmen dessen die Ausnahme vom Integrationsgebot für das Planvorhaben begründet wird, diesen geforderten Beteiligungs- und Abstimmungsprozess durchlaufen hat und ob es durch den Stadtrat beschlossen worden ist, ist uns nicht bekannt.	Nach den Erläuterungen zum LROP, Ziffer 05 Satz 3, kann die geforderte „verbindliche städtebauliche Konzeption“ auf unterschiedlichen Instrumenten beruhen, z.B. einem gemeindlichen Einzelhandelskonzept, einem Stadtentwicklungskonzept oder dem Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 1.83.5 wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt. Er erfüllt daher die Voraussetzungen zur Anwendung der Ausnahmeregelung zum Integrationsgebot. Darüber hinaus hat die Stadt Bad Pyrmont das Nahversorgungskonzept am 12.10.23 beschlossen. Ein formelles Beteiligungsverfahren wurde nicht durchgeführt. Allerdings besteht im Rahmen der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung Gelegenheit, auch zu dem Konzept Stellung zu nehmen.
		Bezüglich des Beeinträchtigungsverbotes gehen wir auf Basis der Auswirkungsanalyse und des Nahversorgungskonzept davon aus, dass das Vorhaben die raumordnerischen Vorgaben erfüllen kann. Die grundlegenden Annahmen, Kaufkraftdaten, Kennziffern und Berechnungen in der Auswirkungsanalyse können wir mittragen. Auch die in der Analyse angesetzte Flächenproduktivität für den modernisierten Lidl-Markt ist für uns praxisnah.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
		Wünschenswert wäre, wenn in einer Gesamtschau auch die vor Ort getätigten Umsätze im periodischen Bedarf und die sich hieraus ergebenden partiellen Einzelhandelszentralität aufgeführt	Zu dem Wunsch der IHK wurde durch die GMA mit Schreiben vom 01.07.2025 wie folgt Stellung genommen: <i>„In unserer Auswirkungsanalyse wurden die Umsätze der Betriebe mit periodischem Kernsortiment differenziert nach einzelnen</i>

Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		worden wären, um die aktuell gegebene Stärke bzw. Schwäche des Lebensmittelhandels besser bewerten zu können.	<i>Standortlagen dargestellt. Der Gesamtumsatz der Betriebe mit periodischem Kernsortiment summiert sich in der Stadt Bad Pyrmont auf ca. 57 – 58 Mio. €. Bezogen auf das Kaufkraftvolumen im periodischen Bedarf von ca. 68 Mio. € (ohne Übernachtungsgäste) errechnet sich eine Zentralität von ca. 85 %.</i> Die Ausführungen werden in der Begründung des Entwurfs ergänzt.
		Nicht vollständig schlüssig ist für uns auch die Umsatzberechnung bei der internen Umsatzsplittung. In der Auswirkungsanalyse wird für den aperiodischen Nonfood-Bereich (nicht nahversorgungsrelevante Sortimente) ein Umsatzanteil von 2 Mio. Euro angegeben. Dies macht etwas mehr als 14 Prozent des gesamten geplanten Marktumsatzes von 13,9 Mio. Euro aus. Da in dem Markt die 90/10-Regelung bezüglich des verkaufsflächenbezogenen Verhältnisses zwischen periodischem Bedarf und aperiodischem Bedarf verbindlich eingehalten werden muss, bekanntermaßen aber die Flächenproduktivität des aperiodischen Bedarfs überwiegend geringer ist, als die des periodischen Bedarfs, ist dieses Ergebnis überraschend und erklärungsbedürftig: Bei Einhaltung des 10-prozentigen-VF-Anteils (154 m²) würde die Flächenproduktivität im aperiodischen Bedarf (2 Mio. Euro/154 m² VF) bei 12.987 Euro pro m² VF liegen – und damit höher als im periodischen Bedarf (11,9 Mio. Euro/1.386 m² VF) mit 8.696 Euro pro m² VF. Auch wenn wir bei einer möglichen Neuberechnung keine Anhaltspunkte für mehr als unwesentlich wirkende Umsatzumverteilungseffekte erwarten, wäre eine neue Berechnung zur Klarstellung des Sachverhaltes empfehlenswert.	Auch zu diesem Punkt wurde durch die GMA mit Schreiben vom 01.07.2025 Stellung genommen: <i>„Der Umsatz von Lidl mit den aperiodischen Randsortimenten unterliegt sehr starken saisonalen Schwankungen und variiert von Filiale zu Filiale. Insofern handelt es sich um eine annähernde Prognose des Umsatzes. Zu beachten ist, dass auf der für die wöchentliche wechselnde sog. Aktionswaren vorgesehenen Verkaufsfläche auch periodische Sortimente, z. B. internationale Spezialitäten oder vegane Lebensmittel, mehrmals pro Jahr geführt werden. Diese weisen eine entsprechend höhere Flächenproduktivität im Vergleich zu Sortimenten, wie z. B. Gartenbedarf, Bekleidung / Wäsche, auf.</i> <i>Je nachdem, welche aperiodischen Sortimente zukünftig in der erweiterten Lidl-Filiale geführt werden, kann der Umsatz zwischen ca. 1,0 und 1,5 Mio. € schwanken. Bei dem in unserer Auswirkungsanalyse prognostizierten Umsatz von ca. 2,0 Mio. € im aperiodischen Randsortiment wurde eine worst case-Berechnung mit Blick auf die möglichen Umsatzumverteilungen angenommen. Da bei einem Umsatz von ca. 2,0 Mio. € keine negativen Auswirkungen auf bestehende Lagen zu erwarten sind, wird dies bei einem entsprechend reduzierten Umsatz ebenfalls nicht der Fall sein. Auch wenn man unterstellt, dass der Umsatz im periodischen Bedarf höher ausfällt, z. B. ca. 11 Mio. €, werden sich keine nachteiligen Auswirkungen auf bestehende Lagen ergeben.“</i> Die Stadt schließt sich den Ausführungen der GMA an.

Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Fazit: Die Modernisierung und maßstäbliche Dimensionierung der Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters am Standort Bahnhofstraße 63 in der Stadt Bad Pyrmont halten wir raumplanerisch für zulassungsfähig. Die Einhaltung der Prüfkriterien des LROP wird nach unserer Bewertung durch die Auswirkungsanalyse und das Nahversorgungskonzept plausibel nachgewiesen. Weiterhin gehen wir auf Grundlage der Planunterlagen und da es sich bei dem Planbereich um einen bereits in Bad Pyrmont eingeführten Einzelhandelsstandort handelt, davon aus, dass von der geplanten Erweiterung der Verkaufsflächen keine mehr als nur unwesentlichen Auswirkungen im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 ausgehen, wenn die gutachterlich zugrunde gelegte maximale Verkaufsfläche von 1.540 m² nicht überschritten wird.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
		Darüber empfehlen wir, unabhängig von der vorliegenden Planung, eine Fortschreibung / Überarbeitung des über zehn Jahre alten Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bad Pyrmont im Sinne einer zukunftsfähigen Einzelhandelsentwicklung.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist derzeit nicht geplant.
5	LK Hameln-Pyrmont Schreiben vom: 25.04.2025	zu dem o.g. Antrag nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung: Es ist die Festsetzung großflächigen Einzelhandels geplant, daher ist die Einhaltung der Festlegungen in Abschnitt 2.3 Ziffern 03 bis 10 des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) abzu prüfen. Es handelt sich um Ziele der Raumordnung, die bei der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 ROG i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten sind. Da kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) für den Landkreis Hameln-Pyrmont vorliegt, gibt es keine rechtskräftigen regionalen, das LROP ergänzenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Da mehr als 1.200 m² Geschossfläche vorgesehen sind, sind gem. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Regel als Auswirkungen anzunehmen: „insbesondere schädliche	Die Stadt bedankt sich für die Ausführungen des Landkreises und nimmt diese zur Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Lfd.- Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt“ (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass die Auswirkungen hier auszuschließen sind (vgl. § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO). Deshalb handelt es sich bei der Planung um ein Einzelhandelsgroßprojekt i.S. des Abschnitts 2.3 Ziffer 02 Satz 2 LROP, so dass die Ziffern 03 bis 10 in Abschnitt 2.3 LROP anzuwenden sind. Daher sind folgende Ge- und Verbote maßgeblich: Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Abstimmungsgebot, Beeinträchtigungsverbot. <u>Kongruenzgebot</u> Gemäß den Planunterlagen wird das Kongruenzgebot, auch in Bezug auf die einzelnen Sortimente, eingehalten, da deutlich unter 30 % des Vorhabenumsatzes mit Verbrauchern außerhalb Bad Pyrmonts erzielt wird. <u>Konzentrationsgebot</u> Gemäß Planunterlagen ist der Standort (B-Plan-Gebiet) Bestandteil des zentralen Siedlungsgebiets. Zentrale Siedlungsgebiete sind die verräumlichten Zentralen Orte; die zentralen Siedlungsgebiete sind im RROP festzulegen (Abschnitt 2.2 Ziffer 04 LROP). Mangels gültigem RROP gibt es also in Bad Pyrmont kein zentrales Siedlungsgebiet. Gemäß der „Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 ‚Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels‘ des LROP“ des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) zu Punkt 4.4 (2017: S. 43) kann in diesen Fällen, in denen im RROP noch kein zentrales Siedlungsgebiet festgelegt ist, der RROP-Entwurf herangezogen werden.	

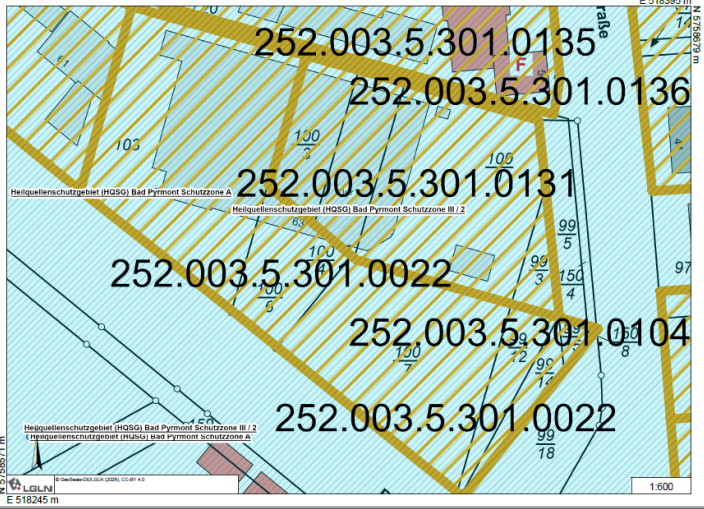
Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Im Entwurf 2021 für das RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont liegt der Standort im zentralen Siedlungsgebiet. Damit ist 2.3 Ziffer 04 LROP genüge getan. <u>Integrationsgebot</u> Gemäß Abschnitt 2.3 Ziffer 05 LROP sind neue 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. Sind die Sortimente zu mindestens 90 % periodische Sortimente, ist ein Einzelhandelsgroßprojekt ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig, a) auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts, b) wenn es im zentralen Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes liegt, c) im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung und d) wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist, insbesondere wegen der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen. Um die Festlegung abprüfen zu können, bedarf es zunächst einer Zuordnung der Sortimente in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente, ggf. auch in periodische und nicht periodische Sortimente. Eine solche Einordnung konnte den Planunterlagen nicht entnommen werden. Es sollte daher zwecks Klarheit und Rechtssicherheit eine Sortimentsliste, wie sie auch die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Bad Pyrmont von 2015 (S. 46) enthielt, in die Planunterlagen aufgenommen werden. Die Zentrenrelevanz des hier in Rede stehenden Kernsortiments Lebensmitteleinzelhandel wird im Folgenden vorausgesetzt.	Die Einschätzung des Landkreises hinsichtlich der Notwendigkeit der Aufnahme der Sortimentsliste in den Bebauungsplan wird nicht geteilt. Durch die die Beschränkung der zulässigen Nutzung auf großflächige Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels und die Begrenzung der Randsortimente des aperiodischen Bedarfs auf max. 10 % ist den Anforderungen für die Anwendung der Ausnahmeregelung vom Integrationsgebot genüge getan. In der Begründung werden die Ausführungen zur Anwendbarkeit der Ausnahmeregelung ergänzt, insbesondere zu den zulässigen Sortimenten und den Punkten a) bis d). Wie der Landkreis unten ausführt, werden „im Ergebnis ... 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.“

Lfd.- Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Im fußläufigen Umfeld des Plangebiets befinden sich Bushaltestellen, eine Einbindung in das ÖPNV-Netz ist somit gegeben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen: im Nahversorgungskonzept 2023 der Stadt Bad Pyrmont sind die zentralen Versorgungsbereiche abgegrenzt; diese müssen zwar nicht zwangsläufig mit den städtebaulich integrierten Lagen der Raumordnung identisch sein, für eine Abweichung beider Abgrenzungen gibt es für Bad Pyrmont aber bislang keine Anhaltspunkte. Eine städtebaulich integrierte Lage ist für den Planbereich jedenfalls auch nicht dadurch gegeben, dass er sich räumlich an einen zentralen Versorgungsbereich anschmiegt: Der Standort liegt deutlich abgesetzt vom zentralen Versorgungsbereich (vgl. Punkt 5.9 auf S. 48 der ML-Arbeitshilfe Einzelhandel 2017). Die aperiodischen Sortimente sind gemäß Festsetzungen des B-Plans auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt (wobei mangels Sortimentsliste hier eine gewisse Unbestimmtheit besteht), so dass das Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Ausnahme gem. 2.3 Ziffer 05 Satz 3 LROP abzu prüfen ist: Zu a): 2023 wurde seitens der Stadt Bad Pyrmont ein Nahversorgungskonzept erarbeitet und als städtebauliche Leitlinie beschlossen. Das geforderte städtebauliche Konzept liegt also vor. Zu b): Der Standort liegt im zentralen Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Bad Pyrmont gem. RROP-Entwurf 2021 (siehe oben unter Konzentrationsgebot); die Anforderung ist damit hinreichend erfüllt. Zu c): Im Umfeld des Plangebiets ist Wohnbebauung vorhanden. Aufgrund der Lage am Rande des Tals der Emmer und somit am Rande des Überschwemmungsgebiets und nahe der naturschutzfachlich wertvollen Flächen an der südlich gelegenen Emmer liegt die Wohnbebauung vor allem nördlich des Plangebiets. Zu d): Im Nahversorgungskonzept (2023: 28ff.) wird dargelegt, dass in den städtebaulich integrierten Lagen Bad Pyrmonts keine	

Lfd.- Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Flächen für die Ansiedlung eines Supermarkts oder Discounters vorhanden sind. Ergänzend ließe sich m.E. anführen, dass die Innenstadt von Bad Pyrmont mit ihrer historisch gewachsenen Umgebung verkehrlich schwierig zu erschließen ist; diese vorhandene Problematik würde durch einen zusätzlichen Supermarkt oder Discounter erschwert. Insofern ist m.E. auch aus verkehrlichen Gründen eine Ansiedlung in städtebaulich integrierter Lage der Innenstadt ein zumindest anspruchsvolles, wenn nicht gar unmögliches Unterfangen. 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. Die Festlegung in 2.3 Ziffer 06 LROP bezieht sich auf Einzelhandels-großprojekte mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment und ist daher hier nicht einschlägig.	
		<u>Abstimmungsgebot</u> Nach Auffassung der Stadt Bad Pyrmont dient das Bauleitplanverfahren der Abstimmung des Einzelhandelsgroßprojekts (vgl. B-Plan-Begründung S. 6). Gemäß § 16 Abs. 2 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) sind unter anderem die Gemeinden verpflichtet, „den Landesplanungsbehörden die raumbeanspruchenden oder raumbeeinflussenden Planungen, Maßnahmen und Einzelvorhaben aus ihrem Zuständigkeitsbereich frühzeitig mitzuteilen“. Einer entsprechenden Aufforderung des Landkreises Hameln-Pyrmont vom November 2023 zur Übermittlung von Informationen über das in Rede stehende Einzelhandelsgroßprojekt ist die Stadt Bad Pyrmont nicht nachgekommen. Gemäß Punkt 6.2 der o.g. Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 LROP (ML 2017: 59f.) soll die frühzeitige raumordnerische Abstimmung „die untere Landesplanungsbehörde in die Lage versetzen, im späteren	Nach Auffassung der Stadt ist die frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans ein geeigneter Zeitpunkt und eine geeignete Projekt-Planungsphase den Anforderungen des § 16 Abs. 2 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) genüge zu tun und sich frühzeitig abzustimmen. Im November 2023 waren die Planungen zur Erweiterung des Lidl Marktes nicht hinreichend konkret, um Informationen an den Landkreis übermitteln und sich dazu sinnvoll abstimmen zu können. Auf S. 6 der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1.83.5 hat die Stadt dargelegt, dass sie dem „Abstimmungsgebot“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB „im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan“ nachkommt. Die Stadt Lüdge wurde daher im Aufstellungsverfahren beteiligt, siehe lfd. Nr. 14.

Lfd.- Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Bauleitplanverfahren eine raumordnerische Stellungnahme in Kenntnis der Sichtweisen der betroffenen Nachbarkommunen bzw. der Industrie- und Handelskammer abzugeben“. Dabei ist aufgrund des sich nach Lügde erstreckenden Einzugsgebiets der Planung auch die dortige Landesplanungsbehörde (Bezirksregierung Detmold) zu beteiligen. Da diese „Sichtweisen der betroffenen Nachbarkommunen bzw. der Industrie- und Handelskammer“ der unteren Landesplanungsbehörde (Landkreis Hameln-Pyrmont) bislang nicht bekannt sind, kann eine abschließende raumordnerische Beurteilung erst später (z.B. im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgen.	Die Landesplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold wurde mit Schreiben vom 04.04.2025 ebenfalls am Verfahren beteiligt. Die Bezirksregierung hat sich zu der Planung nicht geäußert. Die Stadt kann daher davon ausgehen, dass ihre Belange nicht berührt werden oder hinreichend berücksichtigt sind.
		<u>Beeinträchtungsverbot</u> Gemäß Planbegründung ergeben sich bei der erwarteten Umsatzumverteilung keine städtebaulich negativen Folgewirkungen, sowohl bezüglich des periodischen Kernsortiments als auch des aperiodischen Randsortiments. Die ausgeglichenen Versorgungsstrukturen, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung werden nicht wesentlich beeinträchtigt (vgl. 2.3 Ziffer 08 LROP), somit wird das Beeinträchtungsverbot eingehalten.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
		<u>Fazit</u> Es handelt sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt, bei dem die Festlegungen in Abschnitt 2.3 Ziffern 03 bis 10 LROP (Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Abstimmungsgebot, Beeinträchtungsverbot) anzuwenden sind. Die Ge- und Verbote werden nach derzeitigem Beurteilungsstand bis auf das Abstimmungsgebot eingehalten; bezüglich des Integrationsgebots unter Anwendung der Ausnahme in 2.3 Ziffer 05 Satz 3 LROP. Zwecks Klarheit und Rechtssicherheit sollte den Planungsunterlagen eine Sortimentsliste beigelegt werden, auf die sich die Festsetzungen stützen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zur Erforderlichkeit der Aufnahme einer Sortimentsliste und zum Abstimmungsgebot vgl. oben.

Lfd.- Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Im Ergebnis kann die in Rede stehende Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein, sobald dem Abstimmungsgebot genüge getan ist. Diesbezüglich bitte ich um weitere Informationen und den weiteren Austausch mit der Stadt Bad Pyrmont. Der abschließenden raumordnerischen Beurteilung greife ich hiermit ausdrücklich nicht vor.	
		<u>Belange des Planungsrechts</u> Laut Begründung (S. 19) erfolgt "die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen" "wie im Bebauungsplan Nr. 1.83.4 (unverändert) durch die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von einem Vollgeschoss und die Begrenzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen auf 10 m über der Höhe der Fahrbahnoberkante der Bahnhofstraße im Bereich der Grundstückszufahrt." In der Planzeichnung findet sich keine Begrenzung auf ein Vollgeschoss.	Begründung und Planzeichnung werden im Entwurf in Einklang gebracht.
		<u>Belange des Bodenschutzes/Altlasten</u> Ergänzend zu den Angaben in Kapitel 7, Seite 21 der Begründung ist festzuhalten, dass das Kataster des Landkreises Hameln-Pyrmont über Altstandorte und altstandortverdächtige Flächen im Jahre 2015 neu gefasst wurde und sich die aufgeführte Altstandortfläche mit der Nummer 252.003.4.028 nun konkret auf zwei Altstandorte, nämlich AS 252.003.5.301.0131 und AS 252.003.5.301.0022 aufteilt (s. Kartenausschnitt). Der Lagebezug (gesamtes Plangebiet) bleibt bestehen - es wird nur auf zwei Altstandorte genauer differenziert. Bei Erdarbeiten sind diese Altlasten zu berücksichtigen. Entsprechende Gründungsmaßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen.	Die Stadt bedankt sich für die Hinweise. Die Begründung im Entwurf wird entsprechend ergänzt. Der Projektträger wird über die Notwendigkeit der Abstimmung zu ggf. erforderlichen Gründungsmaßnahmen informiert.

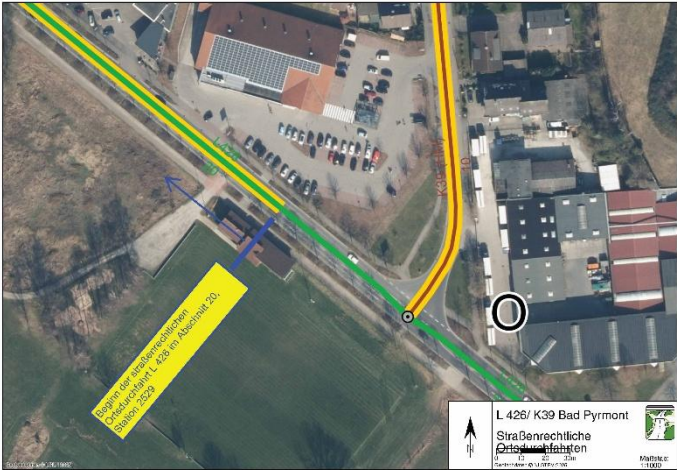
Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
			
		Belange des Naturschutzes Die nachfolgenden Hinweise zum Artenschutz sind in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen: „Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Daher ist bei Bau- oder Umbaumaßnahmen sicherzustellen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden. Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder	Die Vorschriften des Naturschutzrechts zum Artenschutz gelten bei der Umsetzung der Planung unabhängig von der Nennung in einem Bauleitplan. Dies gilt für die naturschutzrechtlichen Regelungen, wie für andere gesetzlichen und untergesetzlichen Regelungen. Hinweise auf alle gesetzlichen und untergesetzlichen Regelungen, die bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind, ist im Hinblick auf Rechtswirkung entbehrlich und würde aufgrund ihrer Vielzahl zu einer „Überfrachtung“ des Bauleitplans. führen Dies wird auch in den Verwaltungsvorschriften ausdrücklich klargestellt. Siehe VV-BBauGB, Ziffer 20.3 „Inhalt des Bebauungsplanes“: „Aus Gründen der Rechtsklarheit sollen neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine planerischen Hinweise, Erläuterungen, Vorschläge oder Anregungen aufgenommen werden.“

Lfd.- Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.“	
		Bezüglich der unter Punkt 10 „Auswirkungen auf den Naturhaushalt“ der Begründung dargestellten Belange des Artenschutzes sollte zwingend klargestellt werden, dass das Vorkommen seltener, gefährdeter oder besonders spezialisierter Pflanzen- und Tierarten im Plangebiet ohne Kartierungen nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Emmer“. Daher ist dies entsprechend zu überarbeiten. In diesem Zusammenhang weise ich ebenfalls darauf hin, dass eine Begründung nachzureichen ist, aus der hervorgeht, warum negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiets „Emmer“ ausgeschlossen werden können.	Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes (Supermarkt, rd. 85 % Flächenversiegelung) und den deshalb dort vorkommenden Biotopen, Lebensräumen und Lebensstätten und aufgrund der nur unwesentlichen Veränderungen im Plangebiet schließt die Stadt das Vorkommen der genannten Arten aus. Da keinerlei Hinweise und Anhaltspunkte auf das Vorkommen der Arten vorliegen, und auch vom Landkreis im Rahmen der Beteiligung keine benannt worden sind, hält die Stadt vertiefte Ermittlungen im Rahmen der Bauleitplanung für nicht erforderlich. Auch erhebliche Auswirkungen auf das genannte FFH-Gebiet werden von der Stadt sicher ausgeschlossen, weil sich an der bisherigen Nutzung des Plangebiets nur unwesentlichen Änderungen ergeben. Dementsprechend können von dem „Vorhaben“ auch keine neuen oder zusätzlichen Wirkungen auf den Naturhaushalt und die Schutzgebiete der Umgebung ausgehen, als sie bisher bereits existieren. Zudem existieren zwischen der Geltungsbereich der Planung und dem FFH-Gebiet eine Reihe intensiver Nutzung, die unverändert weiter bestehen werden.
		Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan werden die im Ursprungsplan festgesetzten Anpflanzungen nicht übernommen. Ich bitte die Aussage dahingegen zu konkretisieren, wie viele Gehölze durch die geänderte Planung entfernt werden müssen.	Aufgrund der Pflicht zur Errichtung von Solarenergieanlagen über Parkplätzen mit mehr als 25 Einstellplätzen in § 32a NBauO können die im Ursprungsplan festgesetzten Baumpflanzungen nicht in vollem Umfang übernommen werden. Inzwischen hat sich gezeigt, dass statt der bisher festgesetzten 13 anzupflanzenden Bäume die Anpflanzung von 9 Bäumen möglich ist. Es entfallen gegenüber dem Ursprungsplan 4 Baumstandorte.
		Bezüglich der unter Punkt 10 „Auswirkungen auf den Naturhaushalt“ der Begründung aufgeführten Entscheidung der Stadt Bad Pyrmont zum Verzicht auf die Anpflanzung von Bäumen und die Förderung der erneuerbaren Energien in Form von	Wie bereits oben ausgeführt, hat sich inzwischen gezeigt, dass ein vollständiger Verzicht auf Baumpflanzungen auf der Parkplatzfläche nicht erforderlich ist, um Solarenergieanlagen über den

Lfd.- Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Solarenergieanlagen auf den Parkplätzen möchte ich hinsichtlich der zunehmenden Klimaveränderungen und der Bedeutung von Bäumen in städtischen Bereichen sensibilisieren. Ich rege dazu an, dass dennoch Bäume von der Stadt Bad Pyrmont an geeigneter Stelle im Stadtgebiet gepflanzt werden sollten, um das städtische Klima zu verbessern.	Stellplätzen zu ermöglichen. Statt der bisher vorgesehenen 13 Bäume wird die die Anpflanzung von 9 Bäumen festgesetzt. Die Stadt nimmt unabhängig davon den Vorschlag des Landkreises zur Anpflanzung von Bäumen an anderer Stelle im Stadtgebiet zur Kenntnis und bemüht sich um geeignete Flächen.
		<u>Belange des Wasserschutzes</u> <u>Oberflächenwasserentwässerung</u> Das auf den mit baulichen Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bebauten bzw. befestigten Flächen und im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück dem natürlichem Abfluss (10 l/(s*ha)) entsprechend zurückzuhalten und/oder über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.	Da sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes kaum Veränderungen an der zulässigen Versiegelung ergeben, ist mit Erhöhung des Oberflächenwasseranfalls kaum zu rechnen. Für den Neubau wird die Oberflächenentwässerung im Rahmen der Durchführung der Planung nachgewiesen.
		<u>Lage im Überschwemmungsgebiet</u> Im B-Plan ist das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Emmer nachrichtlich übernommen. Die Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet ist in der Begründung (Abwägung) nicht ausreichend gewürdigt (S. 22) . Es sind die rechtlichen Grundlagen darzulegen.	Die Stadt hat in der Begründung zum Vorentwurf in Kap. V. B 8. auf S. 22 dargelegt, dass das Plangebiet im Überschwemmungsgebiet „Emmer“ liegt. Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, ergänzt.
		Zudem ist in einer gutachterlichen Stellungnahme zu prüfen, ob die Erweiterung bzw. der Ersatzneubau sowie die Umgestaltung der Parkplatzfläche im Überschwemmungsgebiet überhaupt möglich ist. Der Wasserstand des hundertjährigen Hochwassers der Emmer HQ100 beträgt auf dem Baugrundstück 98,08 m NHN. Es ist ein Nivellement des gesamten Baugrundstückes im 5x5m-Raster durchzuführen, um festzustellen, ob die Fläche sich tatsächlich vollständig oder teilweise im hundertjährigen Überschwemmungsgebiet befindet. Die Vermessung ist Grundlage des durchzuführenden	Der Vorschlag wird berücksichtigt. Eine gutachterliche Stellungnahme wurde erstellt. Die Ergebnisse werden in der Begründung ergänzt. Die gutachterliche Stellungnahme wird dem Landkreis im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).	
		Auf Grund der Grenze des rechtlich bindenden festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Emmer ist für die Erweiterung bzw. den Ersatzneubau und die Parkplatzfläche auf jeden Fall die Durchführung eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erforderlich.	Dass bei der zuständigen Wasserbehörde eine Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG zu beantragen ist, wird auf S. 22 der Begründung bereits ausgeführt. Ebenso, dass für die bestehende Nutzung im Jahr 2007 eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt worden ist (siehe Fußnote ¹⁸ der Begründung).
		<u>Abfallrechtliche Belange</u> Die bei der Umnutzung der Fläche anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Die Entsorgungswege sind im Vorfeld mit der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung.
		<u>Belange des Brandschutzes</u> <u>Löschwassermenge</u> Zu der notwendigen Löschwassermenge kann zum jetzigen Planungsstand (Vorentwurf) keine Aussage getroffen werden, da jegliche Angaben, die dazu von Nöten wären, nicht bekannt sind. So fehlen z. B. Angaben zu: Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Bauart, Art der Bedachung, Löschwassermenge, Art der Zufahrt, Entfernung 1. Hydrant.	Es handelt sich um einen bestehenden Verbrauchermarkt, dessen Löschwasserversorgung sichergestellt ist. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans ergeben sich aus der Sicht der Stadt keine geänderten Anforderungen an die Löschwasserversorgung.
		Allgemein gilt: Die Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen (alternativ gemäß der DIN 14090), zu bemessen. Zufahrten und Zuwegungen, die über Fremdgrundstücke (ausgenommen sind öffentliche Verkehrswege) führen, müssen über Baukosten (öffentlich-rechtliche Verpflichtungen) abgesichert sein. Diese Zufahrten und Zuwegungen müssen bei jeglichen Witterungsbedingungen gefahrlos befahr- und begehbar und jederzeit	Die genannten Regelungen sind der Stadt bekannt und werden, soweit sie die Bauleitplanung betreffen berücksichtigt.

Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		in der vorgeschriebenen Breite passierbar (frei von Hindernissen) sein. Träger der Löschwasserversorgung ist die Stadt Bad Pyrmont. Die Stadt hat diesbezüglich den Grundsatz zu gewährleisten, der spätestens bis zum Beginn der Erschließung des Baugebietes sicher zu stellen ist.	
6	KreisAbfallWirtschaft LK Hameln-Pyrmont Schreiben vom: 26.03.2025	vielen Dank für Ihre Nachricht und Ihre Rücksichtnahme auf unsere Tätigkeit bei der Bauplanung. Ich kann Ihnen mitteilen, dass es aus unserer Sicht keine Einwände zur Erweiterung des Lebensmittel-Discounters gibt. Die Sammel-tour, welche den Großraumbehälter kippt, bestätigte mir dies.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
8	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Hannover Schreiben vom: 16.04.2025	gegen den oben genannten Bebauungsplan Nr. 1.83.5 der Stadt Bad Pyrmont bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. Es ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen, wie zum Beispiel die Ausrichtung oder Abschattungen möglicher Photovoltaik-Module, Blendwirkungen für den Luftverkehr vermieden werden. Die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 LuftVG ist erst erforderlich, sollten die Bauwerke eine Höhe von 100 m über Grund außerhalb von Bauschutzbereichen überschreiten. Eine Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) gemäß § 18a LuftVG ist nicht erforderlich, da keine Anlagenschutzbereiche ziviler Flugsicherungsanlagen betroffen sind. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.	Eine Blendwirkung des Luftverkehrs durch Photovoltaik-Module ist aufgrund des Abstandes zwischen dem Luftverkehr und dem im Plangebiet zulässigen Vorhaben nicht zu erwarten. Bauwerke mit einer Höhe von 100 m über Grund sind im Plangebiet nicht zulässig.

Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
9	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - GB Hameln Schreiben vom: 14.04.2025	die vorgelegte Bauleitplanung berührt die von hieraus zu vertretenden straßenrechtlichen Belange der Landesstraße 426 und der Kreisstraße 39 als Bestandteile des übergeordneten Straßennetzes. Auf die teilweise Lage des Geltungsbereiches an der straßenrechtlichen freien Strecke der Landesstraße weise ich lediglich der Vollständigkeit halber hin. Einen Planauszug mit einer Darstellung der Bereiche straßenrechtlicher Ortsdurchfahrten entlang des Geltungsbereiches füge ich zu Ihrer Information an.  Der Bebauungsplan wird mit seinen Festsetzungen (Baugrenze, Verbot der Ein- und Ausfahrt außerhalb der bestehenden Zufahrten) den straßenrechtlichen Belangen der beiden Straßen bereits weitgehend gerecht.	Die Stadt bedankt sich für die Hinweise. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Der Bereich nordwestlich der Zufahrt zur Landesstraße sollte im Sinne der getroffenen Festsetzungen eine geeignete Trennung zwischen dem Lidl-Parkplatz und der Landesstraße erhalten (Entsiegelung der noch vorhandenen baulichen Zufahrt, ggf. Zaun als Abgrenzung zum Straßengrund). Mit dem vorgelegten städtebaulichen Konzept wird klar, dass entlang der freien Strecke der Landesstraße bislang keine Hochbauten (Werbepylone, Fahnenmasten) vorgesehen sind. Insoweit gebe ich hier lediglich den Hinweis auf die geltende Bauverbotszone nach § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). Eine nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung rege ich im Sinne der Klarstellung an.	Die angesprochenen baulichen Maßnahmen sind Gegenstand der Durchführung der Planung. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Zufahrt von der Landesstraße nur in dem festgesetzten Bereich zulässig. Die nachrichtliche Übernahme wird im Entwurf ergänzt.
		Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus straßenrechtlicher Sicht keine Bedenken, weitere Hinweise und Anregungen sind nicht erforderlich. Auszüge aus den Beteiligungsunterlagen füge ich lediglich zur Kenntnisnahme und zum besseren Verständnis der unter cc beteiligten Personen meines Hauses an.	Keine Abwägung erforderlich.
10	Niedersächsisches Staatsbad Pyrmont Schreiben vom: 25.04.2025	Bei der beabsichtigten Erweiterung des Lebensmittel-Discounters im Bereich der Bahnhofstraße, Ecke Waldecker Straße in Bad Pyrmont sind in Hinblick auf den Heilquellenschutz (Schutzzone III/2 und A) aus unserer Sicht insbesondere die folgenden Aspekte der HQSGVO zu beachten: - Auf Flurstück 99/3 ist im Planungsbereich ein Altlastenstandort (Standortnummer 2520034028) ausgewiesen. Die im Vorentwurf des B-Plan aufgeführten Gutachten in Bezug zu der Altlast liegen uns nicht vor. Es ist sicherzustellen, dass die Altlast in der neuen Gründungsplanung sachgemäß berücksichtigt wird. - Belasteter Boden ist sachgemäß zu entsorgen und das Verfüllen von Erdaufschlüssen ist verboten. Ausgenommen hiervon sind	Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung. Sie werden dem Vorhabenträger übermittelt.

Lfd.-Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
14		mineralische Bodenmaterialien, die nachweislich keine nachteiligen Auswirkungen auf Boden oder Grundwasser haben können. - Der Einsatz von RCL-Material als Baustoff ist verboten - Bodeneingriffe > 3,0 m u. GOK sind genehmigungspflichtig - Eventuell erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen im Rahmen der Baumaßnahme sind genehmigungspflichtig und auf max. 6 Monate zu begrenzen.	
		Neben den oben genannten Aspekten (Tabelle 1 Nr. 21, 22, 36 und 40) sind die Festsetzungen der aktuell gültigen Heilquellenschutzgebietsverordnung (Schutzzone III/2 und A) vollständig einzuhalten.	Die Einhaltung der Vorschriften der Schutzgebietsverordnung ist Sache der Durchführung der Planung. Dass dabei die Vorschriften der Verordnung einzuhalten sind, ist in der Begründung zum Vorentwurf bereits hinreichend dargelegt (vgl. Kap. III 4.b).
	Stadt Lügde Schreiben vom: 11.04.2025	im Rahmen des oben genannten Verfahrens teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Lügde zu den vorliegenden Planunterlagen grundsätzlich keine Einwendungen oder Bedenken bestehen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
		Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die tatsächlichen Abflussverhältnisse im weiteren Verfahren aufgrund der erheblichen Vergrößerung des Baukörpers und der noch nicht abschätzbaren Stellplatzüberdachungen überprüft werden müssen. In diesem Zusammenhang sollte auch untersucht werden, ob und welche Auswirkungen dies auf die in der Vergangenheit problematische Stelle „Bahnhof Brücke“ haben könnte.	Die zulässige Versiegelung im Plangebiet wird aufgrund der Änderung des Bebauungsplans nur geringfügig erhöht (von 0,85 auf 0,9). Die Stadt geht daher davon aus, dass sie die Abflussverhältnisse nicht wesentlich verändern. Die Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der Durchführung der Planung nachgewiesen. Dabei ist eine Drosselung des abfließenden Niederschlagswassers auf den natürlichen Abfluss vorzunehmen (10 l/(s*ha). Die Stadt Bad Pyrmont hat die Stadt Lügde um Erläuterung der Probleme mit der Stelle „Bahnhof Brücke“ gebeten. Das Schreiben der Stadt Lügde vom 31.07.2025 dazu, wird ebenfalls wiedergeben.
	Schreiben vom: 31.07.2025	die Stellungnahme diene in erster Linie als Hinweis darauf, dass im Zusammenhang mit der erheblichen Vergrößerung des Baukörpers sowie der damit verbundenen zusätzlichen Flächenversiegelung berücksichtigt werden sollte, dass die Versickerung des Regenwassers künftig nicht mehr in dem bisherigen Umfang erfolgen kann.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Befürchtungen der Stadt Lügde werden nicht geteilt. Das zeigt auch die Gutachterliche Stellungnahme zum Überschwemmungsgebiet gem. § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die der Stadt Lügde im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt wird.

Lfd.- Nr.	Behörde/ sonstiger Träger öff. Belange	Inhalt der Äußerung	Abwägung
		Die sogenannte „Bahnhof Brücke“ stellt ein Nadelöhr zwischen Bad Pyrmont und Lügde dar. Bei starken Regenfällen kann die Emmer, die unter dieser Brücke verläuft, erheblich anschwellen, was sich wiederum auf die angrenzenden Emmerwiesen sowie auf das Stadtgebiet von Lügde auswirken kann. Durch die zusätzliche Versiegelung – also durch die Schaffung von Flächen, auf denen Regenwasser nicht mehr versickert – besteht die Möglichkeit, dass bei Starkregen ein erhöhtes Wasservolumen unkontrolliert in die Kanalisation oder direkt in die Emmer gelangt. Vor diesem Hintergrund erscheint es aus unserer Sicht sinnvoll, die Abflussverhältnisse und deren mögliche Auswirkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Es ist uns bewusst, dass durch das Vorhaben voraussichtlich keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten sind. Dennoch wollten wir als Stadt darauf hinweisen.	Der Stadt liegen keine Erkenntnisse vor, dass es im Bereich der „Bahnhof Brücke“ zu einem starken Rückstau bei Hochwasserereignissen kommt. Im Übrigen würde ein Rückstau immer oberhalb der Brücke erfolgen und nicht auf den flussabwärts gelegenen Flächen der Stadt Lügde.
17	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Schreiben vom: 11.04.2025	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. [auf die Wiedergabe der allgemeinen Hinweise wird verzichtet]	Keine Abwägung erforderlich.