

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
1.)	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn v. 15.06.2020</p> <p>Auf der Grundlage der im Internet bereitgestellten Unterlagen bestehen seitens der Bundeswehr gegen o.a. Vorhaben bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken.</p>	<p><u>zu 1.)</u>: Bundeswehr</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>nicht erforderlich</i></p>
2.)	<p>Klosterverwaltung Amelungsborn, Hannover v. 15.06.2020</p> <p>Für das Kloster Amelungsborn teile ich Ihnen mit, dass unsererseits gegen die Planung keine Bedenken bestehen.</p>	<p><u>zu 2.)</u>: Klostergut Amelungsborn</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>nicht erforderlich</i></p>
3.)	<p>Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser, Hildesheim v. 16.06.2020</p> <p>Die Dorfregion Bevern, zu der auch die Ortschaft Bevern gehört, nimmt an dem Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen teil. Daher ergehen folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Gestaltung sollten die Anforderungen des Dorfentwicklungsplanes eingehalten werden. - Die neue Bebauung sollte sich in das Ortsbild einfügen. - Die Umsetzungsbegleiter für die Dorfentwicklung Bevern sollten bei Gestaltungsfragen einbezogen werden. <p>Bedenken gegen die Planung bestehen auch bezüglich der übrigen von mir zu vertretenden öffentlichen Belange nicht.</p> <p>Zu Fragen, die die Dorfentwicklung betreffen, wenden Sie sich bitte an Herrn Christopher Jauca, den Sie per E-Mail über christopher.jauca@arl-lw.niedersachsen.de oder telefonisch unter der Durchwahl 05121 6970-183 erreichen.</p>	<p><u>zu 3.)</u>: Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser</p> <p>Der Anregung, die Einfügung in das Ortsbild sicherzustellen, wird gefolgt. Das Gebäude wird im Süden des Plangebietes so platziert, dass Beeinträchtigungen des Ortsbildes und insbesondere ein optischer Konflikt mit der Kirche minimiert werden können.</p> <p>Im übrigen wurde die Gestaltung der Freiraumbereiche an der Forster Straße und zum denkmalgeschützten Kirchenbereich mit der Landesdenkmalbehörde, der Unteren Denkmalbehörde, der Kirche und der Gemeinde im Sinne einer dorfgerechten Gestaltung abgestimmt. Die Gestaltungsfestsetzungen werden ergänzend im Plan festgesetzt und in der Begründung erläutert und sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung.</p> <p>Die Grundsätze des Dorfentwicklungsplanes sind beim vorliegenden Gewerbeobjekt jedoch nicht vollumfänglich anwendbar und umsetzbar.</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Gestaltungsfestsetzungen werden entsprechend der Abstimmung mit den Denkmalbehörden ergänzend im Plan festgesetzt und in der Begründung erläutert. Der Anregung zur Berücksichtigung des Dorfentwicklungsplanes kann nur eingeschränkt gefolgt werden.</i></p>

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

4.)	<p>Avacon Netz GmbH, Helmstedt v. 16.06.2020</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ PurenaGmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Bebauungsplan Nr. 33 "Verbrauchermarkt Forster Straße"</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>	<p><u>zu 4.):</u> Avacon Netz GmbH</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
-----	---	--

5.)	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth v. 16.06.2020</p> <p>Wir betreiben direkt in Bevern keinen Richtfunk. Unsere benachbarte Richtfunktrasse verläuft außerhalb von Bevern entlang der B64. Deshalb haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p><u>zu 5.):</u> Deutsche Telekom</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
-----	---	--

6.)	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung - Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover v. 19.06.2020</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen</p>	<p><u>zu 6.):</u> LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
-----	--	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	
--	--	--

7.)	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Langenhagen v. 25.06.2020</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p><u>zu 7.)</u>: Vodafone Kabel Deutschland</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>nicht erforderlich</i></p>
-----	--	---

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
8.)	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hameln v. 01.07.2020</p> <p>Die vorgelegte Bauleitplanung berührt die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit der Landesstraße 584 und wird den sich daraus ergebenden Anforderungen nicht gerecht. Für die Anbindung des Verbrauchermarktes an die Landesstraße sind Sichtdreiecke für die Anfahrsicht gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAStO6) für 50 km/h nachzuweisen und möglichst auch im Plan zu sichern. Die entsprechend im Sichtdreieck liegenden Parkplätze entlang der Landesstraße müssen verschoben werden oder entfallen (eine E-Mail aus den Vorabstimmungen zum Bauleitplanverfahren füge ich zur Kenntnis bei)! Die Befahrbarkeit der Zu- und Ausfahrt im Begegnungsverkehr Personenkraftwagen und Lieferwagen ist zudem durch Schleppkurven nachzuweisen und die grundsätzliche Befahrbarkeit durch Lastzüge ebenfalls.</p> <p>Der Planung kann in dieser Form aus straßenbaubehördlicher Sicht nicht zugestimmt werden! Ich bedauere, Ihnen keine positivere Auskunft geben zu können!</p>	<p><u>zu 8.):</u> NLSTBV</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Es werden Sichtdreiecke für die Anfahrsicht festgesetzt, die entsprechende Freihalteflächen sicherstellen. Die Festsetzungen sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Für die Anbindung des Verbrauchermarktes an die Landesstraße sind Sichtdreiecke festzusetzen.</i></p>
9.)	<p>Industrie- und Handelskammer, Hannover v. 01.07.2020</p> <p>geplant ist die Verlagerung und Erweiterung eines seit Jahren im Ortszentrum des Grundzentrums Bevern ansässigen REWE-Supermarktes in unmittelbarer Nachbarschaft auf die Flächen eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Betriebes südl. der Forster Straße westl. der St. Johannes-Kirche. Die bisherige Verkaufsfläche (VF) von 900 m² soll auf 1.650 m² erweitert werden. Zusätzlich soll am Altstandort ein Getränkemarkt mit 600 m² VF entstehen, so dass die Verkaufsfläche insgesamt um 1.350 m² ausgeweitet werden soll. Der weitere planerische Umgang mit dem verbleibenden Gebäudeteil am Altstandort ist unklar. Für das Vorhaben soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ entwickelt werden. Da das Planvorhaben mit der vorgesehenen Verkaufsfläche als Einzelhandelsgroßprojekt einzustufen ist, sind von ihm die Kriterien des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen 2017 für Einzelhandelsgroßprojekte einzuhalten. Ein Gutachten zum Vorhaben liegt nicht vor. Vor diesem Hintergrund kann unsere Einschätzung der Einhaltung der Vorgaben der Raumordnung nur ohne eigene weiterreichende Berechnungen erfolgen.</p> <p>I. Konzentrationsgebot: Der Standort des Vorhabens ist eindeutig erkennbar im zentralen Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Grundzentrum Bevern gelegen.</p>	<p><u>zu 9.):</u> IHK Hannover</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs ist unter 1.1 "Einzelhandel der Branchengruppe Nahrungs- und Genussmittel" festgesetzt. Den Anregungen zur Beschränkung des Einzelhandels auf Lebensmittel wird daher bereits entsprochen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr. Stellungnahme/ Anregung

Berücksichtigung der Belange bei der Planung

II. Integrationsgebot:

Ein Einzelhandelskonzept liegt weder für die Samtgemeinde Bevern noch für den Flecken Bevern vor. Der Standort des Vorhabens ist aber eindeutig im faktischen zentralen Versorgungsbereich im Ortszentrum Bevern gelegen, so dass das Integrationsgebot eingehalten wird.

III. Beeinträchtungsverbot:

Aufgrund der Lage im Ortskern wären Umsatzzulenkungseffekte auf andere Märkte innerhalb des Ortskerns Bevern, wie auch bezogen auf in Solitärlagen gelegenen Märkte im Flecken Bevern als rein wettbewerbliche Wirkungen zu beurteilen. Auswirkungen auf zentrale Orte benachbarter Kommunen (hier insbesondere Holzminden, eingeschränkt Stadtoldendorf oder Polle) sind aufgrund gegebener leistungsfähiger und stabiler Wettbewerbsstrukturen (insbesondere in Holzminden) bzw. aufgrund der Distanzen oder der Einkaufsorientierung der Bewohner nicht zu erwarten.

IV. Kongruenzgebot:

Aufgrund der vergleichsweise geringen Einzelhandelszentralität im Periodischen Bedarf in der Samtgemeinde Bevern in Höhe von 41 o/o (VF: 1.736 m² im Periodischen Bedarf Umsatz: 7,2 Mio. €; Nachfragevolumen: 17,6 Mio. €; Quelle: Konsensprojekt Großflächiger Einzelhandel im Erweiterten Wirtschaftsraum Hannover - Aktualisierung und Fortschreibung, 2016) ist davon auszugehen, dass der Markt weit überwiegend seinen Planumsatz aus dem Marktpotenzial der Samtgemeinde Bevern decken kann und – insbesondere aufgrund der vorhandenen Wettbewerbsstrukturen im Umland - ein 30 prozentiger Umsatzanteil aus dem Umland keinesfalls überschritten werden dürfte.

Votum:

Die Planung ist grundsätzlich als sehr positiv für die einzelhandelsbezogene Stabilisierung und Stärkung des Grundzentrums Flecken Bevern und seiner Ortsmitte und damit auch für die städtebauliche Entwicklung Beverns zu bewerten. Auch die fußläufige wohnungsnah Grundversorgung innerhalb Beverns kann auf diese Weise nachhaltig sichergestellt werden. Zudem stärkt die frequenzfördernde Wirkung des Marktes die weiteren Einzelhandels- und ergänzenden Dienstleistungsinfrastruktureinrichtungen im Ortszentrum.

Wir halten es allerdings für zwingend erforderlich in den textlichen Festsetzungen die Art der baulichen Nutzung entsprechend der vorliegenden Planung spezifisch als "Sondergebiet Großflächiger Lebensmittelmarkt" (oder vergleichbar zu bezeichnen. Durch die aktuell ge-

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	wählte Formulierung „Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel“ wäre die Ansiedlung von Branchen möglich, für die eine gutachterliche Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung unbedingt erforderlich wäre.	
--	--	--

10.)	<p>LGLN Katasteramt Holzminden, Holzminden v. 03.07.2020</p> <p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“.</p> <p>Dokument: „Bekanntmachung Auslegung v. 05.06.20“, hier bitte ich künftig den Quellvermerk gemäß Absatz 4.3 der „Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB)“ des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen auszuführen. Die AGNB füge ich als Anlage bei.</p> <p>Dokument: „BP33 Begründung-Entwurf“, hier ist unter dem Quellvermerk die Angabe eines Ministeriums entbehrlich. Zuständig für das LGLN ist zudem das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport.</p> <p>Dokument: „BP33 Planzeichnung – Entwurf“, Hinweis: Der Verfahrensvermerk ist gemäß der Verwaltungsvorschrift zum Baugesetzbuch (VVBauGB) Abschnitt 41 abzubilden.</p>	<p><u>zu 10.):</u> Katasteramt Holzminden</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Punkte werden in den betreffenden Dokumenten und Unterlagen redaktionell angepasst.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
------	--	---

11.)	<p>Untere Denkmalbehörde – Landkreis Holzminden, Holzminden v. 07.07.2020</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht sind die Ausführungen im Plan und der Begründung nicht ausreichend um eine abschließende Stellungnahme ausdenkmalrechtlicher Sicht abgeben zu können.</p> <p>Im Rahmen einer Besprechung vor Ort am 25.06.20 wurde insbesondere über eine aus denkmalrechtlicher Sicht notwendige Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum gesprochen, die allein mit einer Heckenbepflanzung nicht ausreichend erscheint. Die Fa. Part AG hat zugesagt einen Entwurf hierüber erarbeiten zu lassen (Mauern, Zäune und Bepflanzungen; s. Vermerk).</p> <p>Eventuelle Gestaltungsanforderungen des Baukörpers sowie der Stellplatz- und Freiflächen in Nachbarschaft zu Baudenkmalern wurden nur kurz angesprochen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass abschließenden Regelungen dem anschließenden Baugesetzbuch</p>	<p><u>zu 11.):</u> Untere Denkmalbehörde – LK Holzminden</p> <p>Am 27. August fand ein Ortstermin und Abstimmungsgepräch mit der Landesdenkmalbehörde, der Unteren Denkmalbehörde und der Verwaltung des Flecken Bevern statt. Hier wurden Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen für die Einfriedungen, Werbeobjekte und Fassadengestaltung des Marktgebäudes erörtert und festgelegt. Diese sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Den Anregungen wird gefolgt. Die Festsetzungen werden entsprechend der Abstimmung mit den Denkmalbehörden ergänzend im Plan festgesetzt und in der Begründung erläutert.</i></p>
------	---	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>nehmungungsverfahren (mit entsprechendem Hinweis im B-Plan) vorbehalten bleiben könnten oder -mit entsprechend qualifizierten Unterlagen) bereits im B-Planverfahren geregelt werden könnten.</p> <p>Auch die Regelung des Nachbarschutzes der Kirche (§ 8 NDSchG) bleibt einer abschließenden Zustimmung/ Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde vorbehalten. Das von hier am Verfahren beteiligte Landesamt für Denkmalpflege hat zudem bereits signalisiert, dass ein Abstimmungsgebot gem. § 26 NDSchG aufgrund der besonderen Bedeutung der Maßnahme vorliegt.</p>	
12.)	<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Hannover v. 08.07.2020</p> <p>Die Inventarisierung des Landkreises Holzminden fand 1988 im Zuge der Schnellerfassung statt. Im Ergebnis wurden für den Ort Bevern ca. 100 Baudenkmale ausgewiesen. In der zentralen Ortslage Bevern befinden sich die bedeutende Schlossanlage mit den dazugehörigen Bauten sowie etliche bäuerliche Hofanlagen.</p> <p>Vor allem der Blick vom Schlossbereich in die Forster Straße wird geprägt durch die ab dem späten 16. Jh. erhaltene profane Bausubstanz mit giebelständigen Wohn-/ Wirtschaftsgebäuden in Fachwerkbauweise sowie durch die städtebaulich dominante neugotische Kirche mit älterem Kirchturm und weiter dem Pfarrhaus und Gemeindehaus des 19. Jh. in der Holzmindener Straße.</p> <p>Der vorgelegte B-Plan-Entwurf sieht vor, nach Abriss der Hofstellen Forster Str. 1, 3, 5 und 7 einen Verbrauchermarkt als großflächigen Einzelhandel in der gesamten Tiefe des neu entstehenden Grundstücks zu ermöglichen.</p> <p>Gem. § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird, und sind bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals so zu gestalten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.</p> <p>Trotz der Denkmaldichte in der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet sind bisher kaum Regelungen zur konkreten Ausformung der Anlagen getroffen. Allgemein gültige Satzungen oder Verordnungen im Flecken Bevern sind dem NLD nicht bekannt.</p> <p>Die Gestaltung des Neubaus und die daraus entstehende mögliche Beeinträchtigung von Baudenkmalen sind zu beachten. Die Analyse der umliegenden Architektur inkl. der konstruk-</p>	<p><u>zu 12.):</u> Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Am 27. August fand ein Ortstermin und Abstimmungsgepräch mit der Landesdenkmalbehörde, der Unteren Denkmalbehörde und der Verwaltung des Flecken Bevern statt. Hier wurden Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen für die Einfriedungen, Werbeobjekte und Fassadengestaltung des Marktgebäudes erörtert und festgelegt. Diese sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Den Anregungen wird gefolgt. Die Festsetzungen werden entsprechend der Abstimmung mit den Denkmalbehörden ergänzend im Plan festgesetzt und in der Begründung erläutert.</i></p>

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>tiven Details wie auch der jeweiligen Farbigkeiten und Materialitäten könnten durch Interpretation der Erkenntnisse zu einem gestalterischen Entwurfsergebnis führen, das von der Standardbauweise eines Supermarktes abweicht. Individuelle, standortbedingte Lösungen sind vor allem aus dem Alpenraum bekannt.</p> <p>Eine Höhenbegrenzung als einzige gestalterische Vorgabe halte ich für unzureichend. Wichtig wäre außerdem, dass sichergestellt wird, dass es durch die Baumaßnahme zu keiner weiteren Niveaueinhebung kommt. Möglicherweise kann daher bereits im Vorfeld die Festlegung einer vorherigen Absenkung des gesamten Geländeniveaus hilfreich sein.</p> <p>Die geplante Lage der Einfahrt direkt neben der Kirche führt vermutlich zu einer optischen und akustischen Beeinträchtigung, ist aber auch hinsichtlich der zu erwartenden Erschütterung (abbremsender/ anfahrender Schwerlastverkehr) für die Kirche kritisch zu sehen. Zu überprüfen wäre daher die Verlagerung der Zufahrt in die Mitte.</p> <p>Eine deutliche Beeinträchtigung für die bestehenden Baudenkmale entlang der Forster Straße (insbesondere der Kirche) wird auch in der gewünschten Positionierung und Größe der Werbeflächen gesehen. Vor allem der geplante Werbepylon an der Einfahrt sollte deutlich aus der Sichtachse entlang der Forster Straße zur Kirche in den, „Innenraum“ des Plangebietes verschoben werden oder bestenfalls entfallen. Gerade die aktuell als Supermarkt genutzte Scheune auf dem Schloßplatz Bevern macht deutlich, dass keine großen Werbeflächen notwendig sind, um Kunden anzulocken.</p> <p>Abschließend wäre es besonders wünschenswert, wenn die städtebauliche Wirkung der entstehenden Lücke in der straßenseitigen Bebauung optisch entschärft würde. Die historischen Raumkanten der Forster Straße sollten auch zukünftig wieder in einer befestigten Form (Mauern) den Straßenraum als solchen kennzeichnen und erlebbar machen. Eine Bepflanzung oder Hecken dürften als Raumkante zu „weich“ sein. Die Aufweitung des Areals bis zum Verbrauchermarkt als große, befestigte (versiegelte) und ungestaltete (Park-)Platzfläche würde das Ortsbild nachhaltig negativ stören.</p> <p>Ich hoffe, dass Sie die angesprochenen Punkte in Ihrer Stellungnahme berücksichtigen können und würde mich freuen, wenn Sie mich weiterhin in dieser Sache beteiligen.</p>	
--	--	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
13.)	<p>Abwasserbeseitigung Samtgemeinde Bevern, Bevern v. 10.07.2020</p> <p>gegen den o.g. Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Das Gebiet entwässert im Trennsystem.</p> <p>Die Entsorgung des Schmutzwassers vom geplanten Verbrauchermarkt soll über einen Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße erfolgen. Ggf. sind hierfür vorhandene Anschlüsse der vorherigen Bebauung benutzbar. Diese sollten vorher auf Ihren baulichen Zustand hin kontrolliert werden. Wird ein neuer Anschluss erforderlich, so sind die Kosten gemäß Satzung vom Grundstückeigentümer zu tragen.</p> <p>Die Entsorgung des anfallenden Regenwassers soll über einen Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße erfolgen. Hierfür wird ein neuer Anschluss erforderlich. Durch die Zunahme der versiegelten Fläche ist im Zuge des Verfahrens zu prüfen, ob der vorhandene Regenwasserkanal hydraulisch ausreichend ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vorhandene Anschlussleitungen der im Zuge des Neubaus abzureißenden Gebäuden an der Grundstücksgrenze zu verschließen sind, um eine Verunreinigung der öffentlichen Kanalisation zu vermeiden.</p> <p>Bei der Samtgemeinde Bevern ist vor Bauarbeiten ein Entwässerungsantrag zu stellen.</p>	<p><u>zu 13.):</u> Abwasserbeseitigung Samtgemeinde Bevern</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
14.)	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover v. 14.07.2020</p> <p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich</p>	<p><u>zu 14.):</u> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und -soweit für die Ausführung relevant- berücksichtigt. Ein Hinweis auf das Erdfallrisiko wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Ein Hinweis auf das Erdfallrisiko ist in der Begründung redaktionell zu ergänzen.</i></p>

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr. Stellungnahme/ Anregung

Berücksichtigung der Belange bei der Planung

beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Gemäß den Erlassen des Nds. Umweltministeriums (Rd. Erl. d. MU, d. MS vom 6.11.2009 und Rd. Erl. d. MU vom 26.08.2019) empfehlen wir zur Bearbeitung des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung die Anwendung des Leitfadens „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf) sowie der „LABO Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren – Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug“.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ>). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr. Stellungnahme/ Anregung

Berücksichtigung der Belange bei der Planung

<p>geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > Geo-Berichte > GeoBerichte 28).</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Oberen Buntsandstein in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet (reguläre Auslaugung). Damit sind im Gebiet in die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben.</p>	
---	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr. Stellungnahme/ Anregung

Berücksichtigung der Belange bei der Planung

<p>Im Planungsbereich und in der näheren Umgebung (bis 2 km entfernt) sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Damit besteht nur ein relativ geringes Erdfallrisiko.</p> <p>Die Planungsfläche wird für Wohngebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.</p> <p>Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Die Konstruktionen sind so zu bemessen und auszuführen, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die Tabelle „statisch-konstruktive Anforderungen für Wohngebäude“ auf u.s. Internetseite unter Downloads herangezogen werden: https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/.</p> <p>Ein statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdfalldurchmessers ist nur dann erforderlich, sofern von den konstruktiven Anforderungen für die entsprechende Erdfallgefährdungskategorie abgewichen wird oder die konstruktiven Anforderungen aufgrund der Bauwerkskonstruktion nicht anwendbar sind. Anhand von aktuellen statistischen Auswertungen des LBEG haben 70 % aller bekannten Erdfälle Niedersachsens einen Anfangsdurchmesser bis zu 5 m. Sofern ein gesonderter statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdfalles gefordert wird, kann dieser Anfangsdurchmesser von 5 m für den Bemessungsfall angesetzt werden.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen</p>	
--	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> <p>Gebührenfestsetzung: Die Verwaltungskostenrechnung geht Ihnen mit gesonderter Post zu.</p>	
--	---	--

15.)	<p>Ev.-Luth. Kirchenkreisverband Hameln-Holzwinden, Hameln v. 14.07.2020</p> <p>der Verwaltungsausschuss des Flecken Bevern hat in seiner Sitzung am 03. Juni 2020 den Entwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Forster Straße“ und den Entwurf der Begründung beschlossen. Mit Frist bis zum 14.07.2020 können die Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Im Auftrag der Ev.-luth. Johanniskirchengemeinde Bevern und nach Rücksprache mit dem kirchlichen Denkmalamt, sowie mit Herrn Flormann vom Planungsbüro Part AG und Herrn Müller-Rauschgold als Architekt geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>In dem Planungsbereich liegt die denkmalgeschützte Johanniskirche mit Gemeindehaus und Pfarrhaus. Der Grenzverlauf des kirchlichen Grundstücks ist deckungsgleich mit der gesamten Grenze des geplanten Rewe Marktes. An der Grenze soll eine Hainbuchenhecke gepflanzt werden, die eine Höhe von 2 m erreichen darf und die von der Rewe bzw. einem etwaigen oder zukünftigen anderen Eigentümer des Grundstücks gepflegt wird.</p> <p>Der Kirchenvorstand möchte nicht, dass Rewe-Kunden oder andere Personen durch die Hecke über das Grundstück der Kirchengemeinde laufen oder es betreten. Da dort auch Kinder</p>	<p><u>zu 15.):</u> Ev.-Luth. Kirchenkreisverband Hameln-Holzwinden</p> <p>Am 27. August fand ein Ortstermin und Abstimmungsgepräch mit der Landesdenkmalbehörde, der Unteren Denkmalbehörde und der Verwaltung des Flecken Bevern statt. Hier wurden Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen für die Einfriedungen, Werbeobjekte und Fassadengestaltung des Marktgebäudes insbesondere unter Berücksichtigung des Kirchengebäudes und seines Umfeldes erörtert und festgelegt. Diese sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Den Anregungen wird gefolgt. Die Festsetzungen werden entsprechend der Abstimmung mit den Denkmalbehörden ergänzend im Plan festgesetzt und in der Begründung erläutert.</i></p>
------	---	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>bzw. Jugendarbeit stattfindet, muss das Grundstück auf der genannten Seite auch durch einen Zaun gesichert werden.</p> <p>Die endgültige Gestaltung des Grenzverlaufes im Bereich des Kirchenparkplatzes am Turm (Grenzverlauf Forster Str. bis Gartentor am Turm) und der geplanten Markteinfahrt ist noch von beiden Grundstückseigentümern zu besprechen und festzulegen. Auch hier sollte ein Grundstücksübertritt vermieden werden. Der Kirchenvorstand plant den Bereich vor dem Turm neu zu gestalten, wobei eine andere Gestaltung der Grundstücksgrenze für beide Nachbarn als im weiteren festgelegten Verlauf der Grenze von Interesse wäre.</p> <p>Die Anlage einer ungegliederten Stellplatzfläche unmittelbar an der Grundstücksgrenze und mit geringem Abstand zum Kirchengebäude führt zu einer unzulässigen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals. Aus diesem Grund sollen, in Absprache mit der Ev.-luth. Kirchengemeinde Bevern, Baumpflanzungen an der Grenze vorgenommen werden. Diese sollten sich auch im Bereich zur Forster Straße fortsetzen, um die optische Wirkung der Stellplatzanlage in Bezug auf das Kirchengebäude zu reduzieren.</p> <p>Der Werbepylon ist auf 7 m zu begrenzen und so weit wie möglich von der Straßenlinie in Richtung des Grundstücks entfernt aufzustellen, um eine dezente Optik zu erzielen.</p> <p>Die Ev.-luth. Kirchengemeinde Bevern bedauert es sehr, dass eine andere Anordnung der Zufahrt zum Rewe Markt anscheinend nicht möglich ist und weißt nochmals daraufhin, dass Baudenkmale, wie hier die Johanniskirche, vor Gefährdungen zu schützen sind. Der Zulieferungsverkehr in größter Nähe zum denkmalgeschützten Kirchengebäude könnte Auswirkungen auf diese, wie beispielsweise Rissbildungen in Decken und Gewölben zur Folge haben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
--	--	--

16.)	<p>Landkreis Holzminden, Holzminden v. 14.07.2020</p> <p><u>2.81 Kreisentwicklung – Klimaschutzmanagement</u></p> <p>Ich begrüße die Berücksichtigung von Fahrradabstellanlagen und den Einsatz klimaresilienter Gehölze.</p>	<p><u>zu 16.):</u> Landkreis Holzminden</p> <p><u>zu 2.81 Kreisentwicklung – Klimaschutzmanagement:</u></p> <p>Eine verbindliche Festsetzung von Solaranlagen soll zur Vermeidung von Konflikten mit der denkmalgeschützten Umgebung (Kirche) nicht erfolgen. Die Installation von Solaranlagen auf den</p>
------	--	---

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>Die große Dachfläche kann einen signifikanten Beitrag zur CO2 neutralen Stromproduktion liefern und trägt somit zu den Klimaschutzziele aus dem Masterplan 100% Klimaschutz maßgeblich bei. Da insbesondere der Verbrauch von Strom und die Erzeugung von Solar-energie (PV-Anlage) zeitlich zusammenfallen, sollten Solaranlagen auf den Dachflächen installiert werden.</p> <p>Nach §9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB kann die Kommune im Bebauungsplan die Installation von Solaranlagen vorschreiben. Mit der Novelle des BauGB von 2011 ist die dezentrale gebäudebezogene Festsetzung für den Einsatz erneuerbarer Energien möglich geworden.</p> <p>Es wird dringend empfohlen eine textliche Festsetzung mit z.B. folgenden Wortlaut vorzunehmen: Im gesamten Plangebiet sind die Dachflächen gemäß 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB zu mindestens 50% mit Solaranlagen zu versehen.</p> <p><u>3.66 Umwelt- und Naturschutz (UNB)</u></p> <p>Keine weiteren Anmerkungen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde. Der Hinweis zum Artenschutz wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p><u>3.66 Umwelt- und Naturschutz (UWB, UBB)</u></p> <p>Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>3.61 Baudenkmal und Planungsrecht</u></p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht sind die Ausführungen im Plan und der Begründung nicht ausreichend um eine abschließende Stellungnahme ausdenkmalrechtlicher Sicht abgeben zu können.</p> <p>Im Rahmen einer Besprechung vor Ort am 25.06.20 wurde insbesondere über eine aus denkmalrechtlicher Sicht notwendige Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum gesprochen, die allein mit einer Heckenbepflanzung nicht ausreichend erscheint. Die Fa. Part AG hat zugesagt einen Entwurf hierüber erarbeiten zu lassen (Mauern, Zäune und Bepflanzungen; s. Vermerk).</p>	<p>Dachflächen des neuen Markgebäudes ist im Rahmen der Bauausführung wahrscheinlich und im Einzelfall denkmalrechtlich zu beantragen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Anregung zur verbindlichen Festsetzung von Solaranlagen kann aus Denkmalschutzgründen nicht gefolgt werden.</i></p> <p><u>zu 3.66 Umwelt- und Naturschutz (UNB):</u></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Nicht erforderlich</i></p> <p><u>zu 3.66 Umwelt- und Naturschutz (UWB, UBB):</u></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Nicht erforderlich</i></p> <p><u>3.61 Baudenkmal und Planungsrecht:</u></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Es wurde ein städtebaulich verträglicher Gestaltungsplan mit der Ansicht einer Einfriedung einschl. Kirche und Haus Forster Straße 9 erstellt und mit den Denkmalbehörden abgestimmt. Am 27. August fand ein Ortstermin und Abstimmungsgepräch mit der Landesdenkmalbehörde, der Unteren Denkmalbehörde und der Verwaltung des Flecken Bevern statt. Hier wurden Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen für die Einfriedungen, Werbeobjekte und Fassadengestaltung des Marktgebäudes insbesondere unter Berücksichtigung des Kirchen-</p>
--	---	---

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>Eventuelle Gestaltungsanforderungen des Baukörpers sowie der Stellplatz- und Freiflächen in Nachbarschaft zu Baudenkmalern wurden nur kurz angesprochen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass abschließenden Regelungen dem anschließenden Baugenehmigungsverfahren (mit entsprechendem Hinweis im B-plan) vorbehalten bleiben könnten oder (mit entsprechend qualifizierten Unterlagen) bereits im B-Planverfahren geregelt werden könnten.</p> <p>Auch die Regelung des Nachbarschutzes der Kirche (§8 NDSchG) bleibt einer abschließenden Zustimmung/ Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde vorbehalten.</p> <p>Das von hier am Verfahren beteiligte Landesamt für Denkmalpflege hat zudem bereits signalisiert, dass ein Abstimmungsgebot gem. § 26 NDSchG aufgrund der besonderen Bedeutung der Maßnahme vorliegt.</p> <p>Nachgesandte Ergänzung: Anbei die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege sowie meine Gesprächsnotiz zum Ortstermin vom 25.06.20 zur Kenntnisnahme. (Der Absatz "Archäologie" in meiner Gesprächsnotiz ist nicht abschließend und wird seitens des Bereichs 2.40 konkretisiert.)</p> <p>2.81 Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Regionalplanung</p> <p>Für den Schutz der Nahversorgung ist der neue Standort unproblematisch. Dies darf jedoch nicht über die Folgen der kräftigen Vergrößerung von Verkaufsfläche, Umsatz und Kundenfrequenz hinwegtäuschen, die eine ernsthafte Auseinandersetzung erfordern. Die Begründung erweckt allerdings an einigen Stellen den Eindruck, als handele es sich auch nach der Erweiterung um einen kleinflächigen Supermarkt ohne nennenswerte Auswirkungen.</p> <p>Bei Vorhaben dieser Größenordnung untersucht üblicherweise ein Verträglichkeitsgutachten die Auswirkungen auf die umliegende Nahversorgung. Die Voranfrage ließ ein in diesem Punkt nicht kritisches Verfahren erwarten, weshalb ich auf die Vorlage eines üblichen Verträglichkeitsgutachtens verzichtet habe. Dies setzt aber eine entsprechend ernsthafte Faktendarstellung und Folgenabwägung in der Planbegründung voraus. Folgende Aussagen sollten korrigiert werden:</p>	<p>gebäudes und seines Umfeldes erörtert und festgelegt. Diese sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Den Anregungen wird gefolgt. Die Festsetzungen werden entsprechend der Abstimmung mit den Denkmalbehörden ergänzend im Plan festgesetzt und in der Begründung erläutert.</i></p>
--	--	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>Die Begründung enthält noch die Passage "Nach der Rechtsprechung können Betriebe auch dann noch als Einrichtungen der Nahversorgung gesehen werden (...)" auf S.5. Diese Aussage ist zu streichen, da sie fälschlicherweise suggeriert, der 1.650 m² große Markt könnte unter die LROP-Regelungen zur Nahversorgung fallen.</p> <p>"Da es sich bei dem Vorhaben um den einzigen Lebensmittelmarkt zur Deckung des täglichen Bedarfs im Grundzentrum Bevern handelt, der aufgrund der zentralörtlichen Lage nur den Bedarf des Fleckens mit über 4.000 Einwohnern deckt, sind Einzelhandelsstrukturen in Nachbargemeinden nicht betroffen." (S.5)</p> <p>Die Betroffenheit umliegender Einzelhandelsstrukturen lässt sich nicht pauschal "aufgrund der zentralörtlichen Lage" verneinen. Die Auswirkungen eines Vorhabens hängen u.a. davon ab, ob die Verkaufsflächenvergrößerung im angemessenen Verhältnis zur örtlichen Nachfrage bleibt. Überdimensionierte Verkaufsflächen können Umsätze von umliegenden zentralen Orten abziehen und diese übermäßig schädigen.</p> <p>"Das geplante Vorhaben resultiert vorrangig aus dem Flächenbedarf für (...) eine Verbreiterung und Vertiefung des Lebensmittelsortiments. Zweckbestimmung, Ausrichtung, Einzugsbereich und Angebot sollen sich nicht verändern." (S.10).</p> <p>Der Einzugsbereich wird sich erwartbar deutlich vergrößern, da die Einwohnerzahl und -struktur des bisherigen Einzugsbereichs gleich bleibt, aber ein höherer Umsatz erwartet wird.</p>	
--	---	--

- Private Stellungnahmen -

1.)	<p>██████████, Bevern v. 01.07.2020</p> <p>derzeit liegen die Unterlagen zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes öffentlich aus. In der Planzeichnung auf der von Ihnen zur Verfügung gestellten Internetseite ist unter den Punkten 1.4 und 1.5 der textlichen Festsetzungen folgendes geregelt:</p> <p><i>1.4: Die Höhe baulicher Anlagen darf 9 m, bezogen auf den höchsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden natürlich gewachsenen Geländes, nicht überschreiten. (gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 1 BauNVO) Die festgesetzte Höhe bezieht sich nicht Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Antennenträger und andere untergeordnete Gebäude-</i></p>	<p>zu 1.): ██████████</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Es wurde ein städtebaulich vertraglicher Gestaltungsplan mit der Ansicht einer Einfriedung einschl. Kirche und Haus Forster Straße 9 erstellt und mit den Denkmalbehörden abgestimmt. Am 27. August fand ein Ortstermin und Abstimmungsgepräch mit der Landesdenkmalbehörde, der Unteren Denkmalbehörde und der Verwaltung des Flecken Bevern statt. Hier wurden Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen für die Einfriedungen, Werbeobjekte und Fassadengestaltung des</p>
-----	--	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p><i>und Betriebsteile, soweit sie mind. 1 m von der Außenwand zurückspringen. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.Vm. § 16 Abs. 2,3,6 und § 18 Abs. 1 BauNVO)</i></p> <p><i>1.5: Werbeanlagen dürfen nur auf der hierfür festgesetzten Fläche errichtet werden und dürfen eine Höhe von 7,70 m, bezogen auf den höchsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden natürlich gewachsenen Geländes, nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</i></p> <p>Ich gehe davon aus, der Flecken beabsichtigt in Punkt 1.5 zu regeln, dass Werbeanlagen eine Höhe von 7,70 m am jeweiligen Standort der Anlage nicht überschreiten sollen. Die jetzt veröffentlichte Regelung des Punkt 1.5 sieht vor, die Höhe der jeweiligen Werbeanlagen auf den „höchsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden natürlich gewachsenen Geländes“ zu beziehen. Wenn das gewachsenen Gelände am Gebäude also möglicherweise (2,00 m) höher läge als z. B. das vorhandene gewachsene Gelände im Bereich der Zufahrt am Gehweg der Forster Straße, dann könnte es in der Praxis bedeuten, dass der an der Zufahrt vorgesehene Werbepylon eine Höhe (bezogen auf das natürlich gewachsenen Gelände am Gebäude) von 7,70 m + 2,(X) m = 9,70 m erreichen dürfte. Gleiches gälte für die übrigen Werbeanlagen in dem Plangebiet. Ich bitte Sie, die beabsichtigte Regelung noch einmal zu überprüfen und schlage vor, die Höhe der Werbeanlagen auf das natürlich gewachsene Gelände, das an den Gehweg grenzt zu beziehen.</p> <p>An dem vorgesehenen Standort an der Ein-/Ausfahrt halte ich im Übrigen einen Werbepylon in der beabsichtigten Größe, mit einer Höhe von bis zu 7,70 m, für unangemessen und nicht erforderlich. 7,70m Höhe beinhaltet, bildlich betrachtet, die Höhe von 3 Gebäude-Vollgeschossen. Also eine an diesem Standort beachtliche Höhe. Eine Werbeanlage in dieser Größenordnung die bei Dunkelheit wahrscheinlich beleuchtet sein soll, würde das Bild des historischen Ortskerns erheblich beeinträchtigen. Sie würde auch den Blick des Betrachters auf die Kirche negativ beeinflussen. In erster Linie den der Autofahrer, Radtouristen, Wanderer und Spaziergänger, die die Forster Straße von der Brücke her ortseinwärts nutzen. Vom Investor wird der am REWE-Markt in der Sollingstraße in Holzminden vorhandene Werbepylon als Beispiel angeführt, dessen Größe auch in der Forster Straße gefordert wird und erforderlich sei. Ich halte den Standort in der Sollingstraße nicht mit dem Standort in der Forster Straße für vergleichbar. Mit dem Standort in der Forster Straße ist eher der des Edeka-Marktes in Holzminden zwischen der Fürstenberger und der Bahnhofstraße vergleichbar. Hier wurde eine akzeptable Lösung umgesetzt. Weil die Fürstenberger Straße stark gewerblich geprägt ist wurde dort ein Werbepylon mit einer größeren Höhe zugelassen. An der Bahnhofstraße jedoch, die im Umfeld der Edeka-Zufahrt überwiegend einen städtebaulich sensiblen Charakter</p>	<p>Marktgebäudes insbesondere unter Berücksichtigung des Kirchengebäudes und seines Umfeldes erörtert und festgelegt. Diese sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung.</p> <p>Der Werbepylon soll entfallen und durch eine niedrige Werbetafel an der Grundstückszufahrt ersetzt werden. Die Mauerelemente werden verpflichtend festgesetzt.</p> <p>Die umgehende Durchführung der Pflanzmaßnahmen soll vertraglich gesichert werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p><i>Den Anregungen wird gefolgt. Die Festsetzungen werden entsprechend der Abstimmung mit den Denkmalbehörden ergänzend im Plan festgesetzt und in der Begründung erläutert.</i></p>
--	--	---

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>aufweist befindet sich ein Werbepylon mit einer dort akzeptablen Höhe von ca. 4,00 m. Dieses Beispiel sollte für die Forster Straße herangezogen werden. Eine Werbeanlage in dieser Größenordnung wäre optisch für die Forster Straße deutlich verträglicher und sollte vollkommen ausreichend sein. Eine 4 m hohe Werbeanlage würde auch nicht von Passanten auf dem Gehweg oder von dort auf dem Parkstreifen stehenden Kfz. verdeckt.</p> <p>Der Verbrauchermarkt im Ortskern von Bevern stellt zwar eine absolute Priorität dar. Es darf aber nicht außer Acht gelassen werden, dass der Flecken Bevern im Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen ist und den Bürgern gegenüber beispielhaft planen und handeln sollte. Das Umfeld des geplanten Verbrauchermarktes mit der Forster Straße Teilen der Holzmindener Straße und des Schlossbereichs befindet sich im historisch gewachsenen Ortskern von Bevern, der in nicht unerheblichen Teilen denkmalgeschützt ist. Der Flecken Bevern sollte deshalb auch dem Erhalt des historischen Ortsbilds eine gewisse Priorität zukommen lassen. Dadurch ließe sich das Umfeld aufwerten und somit auch der Wert der dort vorhandenen Gebäude stützen.</p> <p>Auch wenn das Gebäude Forster Straße 1 nicht mehr bewohnt und erhaltenswert war, stellt der allein wegen der Einrichtung von Kfz.-Stellplätzen erfolgende Abriss der nahezu geschlossenen Gebäudereihe Forster Straße 1 bis 7 auf einer Länge von rd. 67,00 m einen erheblichen Eingriff in das Ortsbild dar. Diesen gilt es durch angemessene Gestaltungsmaßnahmen zu kompensieren. Das ist lediglich durch das Anlegen einer 0,80 m hohen Hainbuchenhecke, die im Lauf eines Jahres auch zeitweise nicht belaubt ist, nicht möglich. Die 80 % der Länge führe ich auf die Breite der Ein- /Ausfahrt zurück.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 3.3 Abs. 2 aufgeführt: <i>Entlang der bis ins Jahr 2019 bestehenden Baulinie (straßenseitiger Fassadenverlauf an der Forster Straße ist auf 80 Prozent der Länge eine standortgerechte Hainbuchenhecke anzupflanzen und bis zu einer Höhe von mindestens 0,8 m zu entwickeln und zu erhalten. Ersatzweise ist die Errichtung von Mauerelementen aus regionalem Bundsandstein (auch in Teilabschnitten) möglich.</i></p> <p>Warum hier nur ersatzweise die Errichtung von Mauerelementen möglich sein soll, erschließt sich mir nicht. Aus den o. a. Gründen halte ich eine Grundstückseinfriedung entlang der Forster Straße mit zur Ortstypik passenden Gestaltungselementen (z. B. Buntsandstein-(Mauer-) elemente, unterbrochen durch ortstypische Bäume Hecken oder Sträucher) in einer Höhe von auch deutlich über 0,80 m für erforderlich. Damit könnte der direkte Blick auf den</p>	
--	---	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>Parkplatz und das Marktgebäude eingeschränkt und mehr auf das übrige Ortsbild gelenkt werden. Bei der insgesamt für das Vorhaben zu tätigen Investitionssumme dürfte der Anteil für die Gestaltung der Einfriedung lediglich im unteren einstelligen 7-Bereich liegen und durchaus vom Investor finanzierbar sein,</p> <p>Das Planungsbüro Müller-Rauschgold hat viele Jahre die Dorferneuerung in Bevern begleitet. Das Büro sollte also in der Lage sein, zur nächsten Beschlussfassung einen städtebaulich verträglichen Gestaltungsplan mit der Ansicht einer Einfriedung einschl. Kirche, Haus Forster Straße 9. Dem Marktgebäude Im Hintergrund und der beabsichtigten Werbeanlagen zu visualisieren.</p> <p>Punkt 3.6 der textlichen Festsetzungen lautet: <i>Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Nutzung durchzuführen.</i> Ich rege die Änderung an: „Die Pflanzungen sind in der zeitlich nächstmöglichen Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Nutzung durchzuführen.“</p>	
--	---	--

2.)	<p>██████████, Bevern v. 07.07.2020</p> <p>Stellungnahme von ██████████, Bevern</p> <p>Heute erscheint ██████████ und möchte im Rahmen des Auslegungsverfahrens zum o.g. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“, eine Stellungnahme zur Niederschrift ab geben.</p> <p>██████████ weist darauf hin, dass wegen fehlender textlicher Festsetzungen zum Immissionsschutz der Bebauungsplan an einem erheblichen Mangel leidet. Stichworte dazu sind: Anlieferungszeiten bis 22 Uhr und keine Nachtanlieferung.</p> <p>Des Weiteren sind die textlichen Festsetzungen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu unbestimmt. Insbesondere die Ziffer 3.3, die Großsträucher, ist nicht genau definiert.</p> <p>Empfehlung: für diese Festsetzungen sollten Flächen für das Anpflanzen für Bäume und Sträucher festgesetzt werden (Planzeichenverordnung Ziffer 13).</p> <p>Die 80 cm hohe Hainbuchenhecke an der Forster Straße ist mit 80 cm viel zu niedrig um den Verlauf der ehemaligen Bauflucht zu dokumentieren.</p>	<p>zu 2.): ██████████</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Die Anlieferungszeiten werden textlich festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen werden klarstellend ergänzt.</p> <p>Im August fand ein Ortstermin und Abstimmungsgepräch mit der Landesdenkmalbehörde, der Unteren Denkmalbehörde und der Verwaltung des Flecken Bevern statt. Hier wurden Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen für die Einfriedungen, Werbeobjekte und Fassadengestaltung des Marktgebäudes insbesondere unter Berücksichtigung des Kirchengebäudes und seines Umfeldes erörtert und festgelegt. Diese sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung. Die Höhe der Heckenpflanzung wird in diesem Zuge angepasst.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Den Anregungen wird gefolgt. Die Festsetzungen werden entsprechend der Abstimmung mit den Denkmalbehörden ergänzend im Plan festgesetzt und in der Begründung erläutert. Die Anlieferungszeiten werden textlich festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen zu</i></p>
-----	---	---

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

15.06.2020 bis einschl. 14.07.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
		<i>Pflanzmaßnahmen werden klarstellend ergänzt.</i>