Stadt Hann. Münden

Flächennutzungsplan

Fachbereich Stadtplanung

This manual was produced using *Doc-To-Help*®, by WexTech Systems, Inc.

Inhalt

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Har Münden	nn. 5
Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münde	n5
Vorwort	6
Planbereich	7
Grundlagen	8
Rechtliche Grundlagen - Inhalt des Flächennutzungsplanes	8
Planungsanlass und Verfahren	
Allgemeine Ziele der Flächennutzungsplanung - Anforderungen an der Flächennutzungsplan	
Lage im Raum - Geschichtliche Entwicklung	10
Übergeordnete und vorangegangene Planungen	13
Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994	13
Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Göttingen 2000	13
Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen 1999	14
Landschaftsplan Hann. Münden, Entwurf 1999	15
Stadtentwicklungsplan 1974	15
Flächennutzungsplan 1982	15
Verkehrsplanung	16
Flurneuordnung	16
Gutachten zur Einzelhandelsentwicklung	16
Bahnflächen	17
Bestandsaufnahme und -analyse	17
Umwelt	18
Naturräumliche Gliederung	18
Geologie und Böden	18
Klima – Luftschadstoffe	19
Schutzgebiete	20
Altablagerungen, Altlasten und -verdachtsflächen	22
Bevölkerung und Soziales	26
Bevölkerungsentwicklung und -struktur	
Wohnungsmarkt, Wohnungsversorgung	
Soziale Infrastruktur, kulturelle Finrichtungen	30

Wirts	chaft	32
	Beschäftigungsstruktur	32
	Wirtschaftliche Entwicklung	34
	Technische Infrastruktur	36
Siedl	ungsstruktur	37
	Städtebauliche Struktur Mündens	37
	Städtebauliche Struktur der Ortsteile	38
	Historische Altstadt: Stadtbildpflege, Sanierung, Denkmalschutz	40
	Bau- und Bodendenkmäler	41
Verke	ehr	42
	Straßennetz	42
	Parkplätze	42
	Fahrradwegenetz	43
	Fußwegenetz	43
	Öffentlicher Personenverkehr	43
	Schifffahrt	44
	Luftfahrt	44
	Lärmbelastungen	44
.,		
vorausscr	nätzung des Flächenbedarfs	45
Vora	usschätzung des Flächenbedarfs	45
Vora	usschätzung der Bevölkerungsentwicklung	46
Allge	meine Trends der Flächeninanspruchnahme	47
Vora	usschätzung der Bauflächennachfrage	49
	Vorausschätzung der Wohnbauflächennachfrage	49
	Zur Vorausschätzung der Nachfrage nach gewerblichen Baufläche	n 51
Planung		52
Planu	ungsziele	53
Weis	sflächen	55
Fläch	nendarstellungen für bauliche Nutzungen	56
	Flächendarstellungen in bestehenden Siedlungsgebieten	56
	Flächendarstellungen in Gebieten rechtsgültiger Bebauungspläne	57
	Darstellung von Entwicklungsflächen für bauliche Nutzungen	60
	Verkehrliche Erschließung	76
Rohs	toffgewinnung	77
	nendarstellungen für Grünflächen	
	Parkanlagen	78
	Friedhöfe	78
	Sportflächen	78
	Kleingärten - sonstige Gärten - Grabeland	
	Zelt- und Campingplätze	
	Tourismus und Erholung in Natur und Landschaft	

Ausgleichsflächen	80
Flächendarstellungen für die Landwirtschaft und für Wald	81
Genehmigungsvermerk	82
Genehmigungsvermerk	82
Verzeichnisse	84
Abbildungsverzeichnis	84
Tabellenverzeichnis	84
Literatur- und Quellenverzeichnis	85
Anhang	87
Baudenkmäler	87
Kernstadt	87
Bonaforth	89
Gimte	89
Hemeln	90
Glashütte und Bursfelde	91
Hedemünden	91
Laubach	91
Lippoldshausen	92
Mielenhausen	93
Oberode	93
Volkmarshausen	93
Wiershausen	93
Bodendenkmäler	95
Darstellungen aus übergeordneten Planungen	96
Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP-Entwurf 2000)	97
Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen (RROP 2000)	98
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3.1, 3.2, BauGB und der Anhörung der Ortsräte (Beschluss des Rates vo 22.03.2001)	4.1
Anregungen von allgemeiner Bedeutung	101
A1: Agenda 21	102
A2: Flächenverbrauch	102
A3: Rohstoffsicherung und -abbau	104
A4: Gewerbeentwicklung in Hedemünden	106
A5: Wegrandbegrünung in der Feldmark	109
A6: Sonderbauflächen für Windenergieanlagen	109
A7: Nachrichtliche Übernahme von Wasserschutzgebieten	112
A8: Nachrichtliche Übernahme von flächenhaften Baudenkmalen	114
A9: Baulandentwicklung im Landschaftsschutzgebiet	114

A10: Baulandentwicklung im Überschwemmungsgebiet	. 116
A11: Umnutzung gewidmeter Bahnflächen	. 116
A12: Sicherung der Bahnstromleitung Körle – Nörten-Hardenberg	. 118
A13: Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen	. 118
A14: Einzelhandelskonzept	. 120
A15: Konzept ÖPNV	. 122
KERNSTADT Hann. Münden	. 124
Ortsteil BONAFORTH	. 139
Ortsteil GIMTE	. 146
Ortsteil HEDEMÜNDEN	. 155
Ortsteil HEMELN mit GLASHÜTTE und BURSFELDE	. 163
Ortsteil LAUBACH	. 170
Ortsteil LIPPOLDSHAUSEN	. 178
Ortsteil MIELENHAUSEN	. 182
Ortsteil OBERODE	. 186
Ortsteil VOLKMARSHAUSEN	. 190
Ortsteil WIERSHAUSEN	. 201

1

Glossar

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden



Vorwort

Die Stadt Hann. Münden will die Chance, die sich durch die notwendige Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bietet, nutzen und durch die Umsetzung der Ziele einer zukunftsbeständigen Entwicklung und eine breite Beteiligung der Bevölkerung an der Planung den Prozeß der Lokalen Agenda 21 unterstützen. Der Agenda-Prozess in Hann. Münden hat mit der Gründung von Arbeitskreisen gerade begonnen, so dass die Ziele und inhaltlichen Schwerpunkte der Agenda noch weitgehend unbestimmt sind. Auf der anderen Seite ist die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes relativ weit fortgeschritten, so dass eine direkte Kombination beider Verfahren nicht mehr sinnvoll erscheint. Die Abstimmung der Ziele von Stadtentwicklung und Schutz von Natur und Umwelt soll durch die parallele Bearbeitung des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan sicher gestellt werden. Der Flächennutzungsplan muss jedoch Entwicklungsräume eröffnen, die im Rahmen des Agenda-Prozesses ausgefüllt werden können.

Die Lokale Agenda 21 umfasst gleichermaßen die ökologische, ökonomische, soziale und kulturelle Entwicklung der Stadt; im Agenda-Prozess wird versucht, deren z.T. diametral gegenüberstehende Zielsetzungen im Einzelfall und im Dialog mit der Bevölkerung gegeneinander abzuwägen und zu vereinen.

Ähnlich gelagert ist auch der dem Flächennutzungsplan immanente Zielkonflikt: Auf der einen Seite soll er Medium zur Eindämmung des Flächenverbrauchs sein, auf der anderen Seite soll er aber Bauflächen dem Entwicklungsbedarf der Kommune entsprechend ausweisen. Um dem in begründeter Form begegnen zu können, ist die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes Hann. Münden in fünf aufeinander aufbauende Abschnitte gegliedert:

Das erste Kapitel "Grundlagen" ist eine kurze Zusammenfassung der rechtlichen Grundlagen und allgemeinen Zielformulierungen der Flächennutzungsplanung, der geschichtlichen Entwicklung sowie räumlichen Gegebenheiten Hann. Mündens und der Ortsteile.

Im zweiten Abschnitt "Übergeordnete und vorangegangene Planungen" werden die übergeordneten Planungen wie LROP und RROP sowie vorangegangene Planungen der Gemeinde in ihren Grundzügen und den wesentlichen Aussagen für die Flächennutzungsplanfortschreibung kurz dargestellt.

Abschnitt 3 "Bestandsaufnahme und -analyse" stützt sich einerseits auf statistische Daten und auf die vorhandenen Materialien zu den verschiedenen Themenbereichen und zum anderen auf Ortstermine, die in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Stadtplanung insbesondere auch mit der Bearbeiterin des Landschaftsplanes durchgeführt wurden.

In Kapitel "Vorausschätzung des Flächenbedarfs" soll mit Hilfe von Prognosen der Bevölkerungsentwicklung sowie der Wohn- und Gewerbeflächeninanspruchnahme ein Rahmen der künftigen räumlichen Entwicklung Hann. Mündens abgesteckt werden. Die Prognosen innewohnenden Unsicherheiten durch verschiedenartige zu treffende Annahmen der künftigen Entwicklung machen es erforderlich, die errechneten Werte anhand der tatsächlichen Entwicklungstrends zu bewerten.

Der Entwicklungsrahmen der Vorausschätzung der Flächeninanspruchnahme stellt zusammen mit den Karten der Bestandsanalyse und dem Zielkatalog (Abschnitt Planungsziele) die Grundlage der Flächenausweisungen dar, die im weiteren Abschnitt "

Planung" erläutert werden. Die zeitgleiche Erarbeitung des Landschaftsplanes und die permanente Abstimmung im Bearbeitungsprozess ermöglicht es, hier Konflikte möglichst früh zu erkennen und auszuräumen.

Planbereich-



Grundlagen

Rechtliche Grundlagen - Inhalt des Flächennutzungsplanes

Städtebauliche Planung hat die Aufgabe, die bauliche Entwicklung in Stadt und Land den Bedürfnissen der Allgemeinheit entsprechend zu ordnen. Rechtsgrundlage dafür sowie für die Übertragung der städtebaulichen Planung auf die Gemeinden bildet das Baugesetzbuch in der novellierten Fassung, Rechtsstand 1. Januar 1998. Danach sind die Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB); sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 (5) BauGB). Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 (1) BauGB). Er hat bindende Wirkung für die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde; für andere öffentliche Planungsträger begründet er einen Anpassungszwang (§ 7 BauGB). Der Wegfall des Anzeigeverfahrens für sämtliche Bebauungspläne und sonstige städtebauliche Satzungen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden, unterstreicht die größere Bedeutung, die dem Flächennutzungsplan durch die Novellierung des BauGB beigemessen wird; solche Bebauungspläne sind somit von jeglicher staatlichen Kontrolle und zugleich vom Genehmigungsverfahren freigestellt. Die planerischen Grundentscheidungen müssen also abschließend im Flächennutzungsplan getroffen werden.

Planungsanlass und Verfahren

Die Notwendigkeit zur Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hann. Münden ergab sich rechtlich aus dem Auslaufen des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes 1982. Planerisch begründet sich diese Notwendigkeit zusätzlich aus den veränderten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, die sich aus dem fortschreitenden wirtschaftlichen Strukturwandel, aus gesellschaftlichen Veränderungen aufgrund der Vereinigung beider deutscher Staaten und darüber hinaus aus der notwendigen Konzentration auf regionale Besonderheiten im sich vereinigenden Europa ergeben.

Am 19.12.1996 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Vom 19.07. bis 11.10.1999 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3(1) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden 3 Informations- und Erörterungstermine in der Kernstadt und je eine Veranstaltung in den Ortsteilen durchgeführt. Parallel dazu fand im August/September 1999 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB statt.

Am 30.5.2000 wurde der Beschluss über die Anregungen zum Vorentwurf gefasst. Damit wurde zugleich der Entwurf zum Flächennutzungsplan, die Öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §3(2) BauGB beschlossen.

Allgemeine Ziele der Flächennutzungsplanung - Anforderungen an den Flächennutzungsplan

Entsprechend den in §§ 1 und 1a BauGB formulierten allgemeinen Zielen der Bauleitplanung sowie des neu in die Baugesetzgebung aufgenommenen Begriffs der Nachhaltigkeit, insbesondere aber aufgrund des Engagements der Stadt Hann. Münden zur Aufstellung einer Lokalen Agenda 21 muss sich auch der Flächennutzungsplan als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung an den darin enthaltenen Zielen orientieren.

Die zukunftsbeständige Entwicklung beinhaltet gleichermaßen ökologische, ökonomische und soziale Zielsetzungen. Die Schwierigkeiten eines entsprechenden Konzeptes liegen in den Widersprüchen, die sich aus den Zielsetzungen und den erforderlichen Maßnahmen zu deren Umsetzung fast zwangsläufig ergeben. So bedeutet die sozialpolitische Aufgabe, allen Bewohnerinnen und Bewohnern einer Stadt möglichst gleiche, aber ihren Bedürfnissen entsprechend differenzierte Lebenschancen zu sichern. Die ökologische Aufgabe zielt darauf ab, die natürlichen Ressourcen zu schonen, also insbesondere den Flächenverbrauch und die Umweltbelastung zu reduzieren. Dem gegenüber implizieren individuelle Lebensweisen beispielsweise einen steigenden Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche sowie uneingeschränkte Mobilität. Ähnlich gravierende Widersprüche lassen sich zwischen ökonomischen Zielsetzungen auf der einen Seite und ökologischen oder sozialen auf der anderen Seite aufzeigen. Zugleich ist die soziale und ökologischen Entwicklung nur auf einer soliden wirtschaftlichen Basis umsetzbar.

Die Zielsetzungen einer ökologisch orientierten Entwicklung umfassen die Bereiche der ressourcenschonenden räumlichen Entwicklung, der umweltschonenden Verkehrsbewältigung, der Sicherung und Entwicklung der innerörtlichen Grün- und Freiflächen und der natürlichen Umgebung sowie der Lebensräume Stadt und Dorf.

Anknüpfend an die Zielsetzung der Sicherung und Entwicklung der Lebensräume Stadt und Dorf für ihre Bewohnerinnen und Bewohner gehen die Ziele der sozialen Stadtentwicklung in Richtung einer ausgeglichenen Wohnungsversorgung und einer bedarfsgerechten Versorgung mit Einrichtungen für die unterschiedlichen sozialen Gruppen. Die ausgeglichene Versorgung mit Arbeitsplätzen ist sowohl Ziel der sozialen wie der ökonomischen Entwicklung. Als Aufgabe für die Flächennutzungsplanung leitet sich hieraus eine bedarfsgerechte Ausweisung von Entwicklungsflächen für alle Bereiche ab, die den ihr gegebenen Spielraum zur Sicherung einer flächensparenden Entwicklung ausschöpft.

Diese Ausführungen verdeutlichen die Notwendigkeit zur intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am Entwicklungsprozess ihrer Stadt, d.h. eine Einbindung aller gesellschaftlichen Gruppen in den Planungsprozess sowie eine frühzeitige und intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Träger öffentlicher Belange, um neben der Feststellung der jeweiligen Flächenbedarfe und -ansprüche auch um Verständnis für die Entwicklungsziele und deren Umsetzung zu werben.

Letztlich ist jedoch die geringe Steuerungsmöglichkeit der Flächennutzungsplanung bezogen auf den Flächenverbrauch zu berücksichtigen, die daraus resultiert, dass große Teile des Flächenzuwachses wohlstandsabhängig sind und so allein für den steigenden Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche und pro Arbeitsplatz mit den jeweiligen Folgeeinrichtungen (Verkehrsflächen, Infrastruktur) benötigt werden. Kommunaler Einfluss auf derartige Entwicklungen ist in der Realität kaum gegeben.

Lage im Raum - Geschichtliche Entwicklung

Hann, Münden

In einer leicht ansteigenden nischenartigen Talmulde wurde im Winkel des von Fulda, Werra und Weser gebildeten Mündungsdreiecks auf einem Areal von ca. 450 x 350 m der Stadtkern Hann. Mündens planmäßig angelegt. Der Talkessel wird von drei keilartig vorspringenden Bergrücken umschlossen: Im Nordwesten durch den Reinhardswald, der vom Rabanenkopf sehr steil zur Fulda hin abfällt; im Bereich zwischen Werra und Weser bildet der Bramwald mit seinen südlichen Ausläufern Blümer Berg und Questenberg den Abschluss der Senke, im Süden bildet diesen der Kattenbühl, der nördliche Ausläufer des Kaufunger Waldes.

Die 1183 erstmals urkundlich erwähnte Stadt übernahm sowohl den Namen Gimundin als auch die Markt- und Handelsfunktion von der am Westufer der Weser unmittelbar nach dem Zusammenfluss von Fulda und Werra gelegenen Siedlung im Bereich des heutigen Altmünden. Dies hatte zur Folge, dass diese Siedlung, in der schon vor der Stadtwerdung Mündens Handel und Gewerbe eine wichtige Rolle spielten, wie die anderen dörflichen Siedlungen im Bereich des heutigen Hermannshagen und Neumünden neben der mit Privilegien ausgestatteten und durch eine Mauer gesicherten Stadt auf Dauer nicht bestehen konnten. 1247 wurde der Stadt Münden zusätzlich zu bisherigen Rechten das für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt bedeutsame Stapelrecht für die Schifffahrt verliehen, woraus neben den Privilegien für die Mündener Bürger und der Wohlstand der Stadt vor allem auch ein wichtiger Impuls für die Entwicklung der Oberweserschifffahrt resultierte. Mit der Erweiterung des Rathauses 1603 bis 1618 fand die wirtschaftliche Blüte Mündens ihren vorläufigen Höhepunkt, wenige Jahre später mit dem 30-jährigen Krieg aber auch ihr Ende..

Der wirtschaftliche Strukturwandel in der über Jahrhunderte von Handel, Schifffahrt und Handwerk geprägten Stadt wurde jedoch noch nicht unmittelbar durch die Aufhebung des Stapelrechtes 1824 hervorgerufen, vielmehr wurde dieser durch den Bau der Hannoverschen Südbahn, die 1856 eröffnet wurde, ausgelöst. In der Folge veränderten sich Verkehrs- und Transportverhältnisse, und es kam zu ersten Industrieansiedlungen im Bahnhofsviertel. Auch für die Stadterweiterung zu Wohnzwecken gab der südöstlich der Altstadt gelegene Bahnhof den entscheidenden Impuls: Obwohl schon im 17. und 18. Jh. die Absicht zur Bebauung über den mittelalterlichen Mauerring hinaus bestand und diese mit der Freigabe der Stadtbefestigungsanlagen durch das königliche Kriegsministerium 1835 zaghaft einsetzte, wurde der Bahnhof zum belebenden Element der östlichen Stadterweiterung. Das Bahnhofsviertel wurde neben Industrie- und Wohnstandort auch das bevorzugte Gebiet für die Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen. Ende des 19. Jh. setzte sich die Bebauung auch über die Bahntrasse hinaus am Kattenbühl und auf dem Galgenberg fort. Etwa zur gleichen Zeit begann auch die Wiederbesiedlung der Bereiche Neumünden und Altmünden jenseits der Fulda, was durch den Bau der ersten Fuldabrücke 1882 unterstrichen wurde. Dadurch wurde die Möglichkeit zu erheblichen Siedlungserweiterungen in Neumünden eröffnet. So wurde ein großflächiges Kasernenareal (1901/02) angelegt sowie eine Straße nach Kassel entlang der Fulda gebaut. Der eingeebnete östliche Teil der Wallanlage wurde zusammen mit dem ehemaligen Friedhof und dem 1911 zugeschütteten Feuerteich zu einer Parkanlage umgebaut.

Ein neuerlicher wirtschaftlicher Strukturwandel setzte nach dem Zweiten Weltkrieg mit dem Rückgang der industriellen Produktion und dem Aufschwung mittelständischer Unternehmen und des Kleingewerbes ein. Die Verwaltungs- und Gebietsreform zum 1.1.1973 brachte neben dem Zusammenschluss mit Hemeln, Gimte, Mielenhausen, Volkmarshausen, Wiershausen, Lippoldshausen, Hedemünden, Bonaforth, Laubach und Oberode sowie der Auflösung des Landkreises Münden und der Bildung des Großkreises Göttingen vor allem, als das die Strukturprobleme verschärfendes Element, den Abzug

wichtiger öffentlicher Einrichtungen (Finanzamt, Kreisverwaltung, Zollamt, Katasteramt) sowie der Forstwirtschaftlichen Fakultät der Universität Göttingen. Die verkehrlich relativ günstig erschlossene Stadt Hann. Münden (Hauptbahnlinie sowie Autobahnanschluss in Hedemünden und Lutterberg) gelangte durch die Vereinigung beider deutscher Staaten 1990 geographisch in eine zentrale Lage.

Bonaforth

Bonaforth, südwestlich von Münden unmittelbar an der Fulda gelegen, wurde 1318 erstmals urkundlich genannt und geht auf die im Bereich des Stauwehres in der Fulda gelegene Bohlenfurt zurück. Von großer Bedeutung für die Entwicklung Bonaforths war die, zur Nutzung der ergiebigen Lehm- und Tonvorkommen bereits 1380 auf stadteigenem Grund errichtete Ziegelei, die bis 1966 in Betrieb blieb. Unter erheblicher Flächenerweiterung wurde auf diesem Gelände das Zellstoffwerk Alphalint errichtet. Die Sprengung des Schornsteins von Alphalint 1993 signalisierte vorerst das Ende des Industriestandortes Bonaforth.

Bursfelde

1093 das wurde von Graf Heinrich (Sohn des Grafen von Northeim) das direkt an der Weser gelegene Benediktiner-Kloster Bursfelde, das mit Mönchen der Abtei Corvey besetzt wurde, gegründet. Im frühen 15. Jh. ging von hier eine Reformbewegung, die "Bursfelder Kongregation", aus; 1542 wurde Bursfelde evangelisch, schwenkte aber noch einmal bis Ende des 16. Jh. um. 1589 erfolgte die Aufhebung des Klosters. 1720-22 ließ Landgraf Carl zu Hessen auf dem Areal der weitgehend verfallenen Klosteranlage eine Domäne errichten. Die Klosteranlage wurde inzwischen instandgesetzt und als kirchliches Tagungszentrum mit angeschlossener Klosterkirche umgenutzt.

Gimte

Gimte in der weiten Weser-Aue nördlich von Münden gelegen wurde 970 erstmals urkundlich erwähnt. Es ist in seiner Entwicklung eng mit der des 960 gegründeten Klosters **Hilwartshausen** verbunden, welches nach der Reformation aufgehoben und bis zur Auflösung des Gutsbezirkes und der Zugehörigkeit zu Gimte 1928 von Amtmännern verwaltet wurde. Durch die Nähe des bedeutenden begüterten Klosters konnte sich im Dorf Gimte kein größerer bäuerlicher Besitz herausbilden: Seine Bewohner waren zunächst Fischer, Leineweber und Knechte, im 19. Jh. dann überwiegend Flößer und Holzhändler.

Glashütte

Schon im späten Mittelalter war der Raum um den unmittelbar am Weserufer liegenden Ort Glashütte besiedelt. Holzreichtum und quarzreicher Sand boten ideale Voraussetzungen für die Ansiedlung zahlreicher Glashütten rund um den Bramwald seit dem 16. Jh.. Die letzte Neuansiedlung einer Glashütte stammt aus dem Jahr 1767. Damals lag die Glashütte inmitten einer planmäßig angelegten Siedlung aus kleinen "Arbeiterhäusern". Im späten 19. Jh. wurde die Glasfabrikation in Glashütte eingestellt.

Hedemünden

Wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung Hedemündens, erstmals 1017 urkundlich erwähnt, hatte die Führung des Nord-Süd-Landweges, der vom Göttinger Leinetal über den Kaufunger Wald nach Nordhessen führte, sowie die Bedeutung der jahrhundertelang (bis Anfang des 20. Jh.) schiffbaren Werra als Hauptverkehrsweg zwischen Thüringen und Bremen. Die wirtschaftliche Entwicklung wurde hauptsächlich durch den Betrieb von Mühlensteinbrüchen sowie durch Töpfer, Leineweber und Kaufleute geprägt. Ab Mitte des 17. Jh. bis 1930 besaß Hedemünden Stadtrechte. Mit dem Bau der Autobahn 7 Hannover-Frankfurt 1937 erhielt Hedemünden einen Autobahnanschluss; u.a. infolge

dessen konnte sich Hedemünden zu einem wichtigen Standort für Gewerbe und Industrie entwickeln.

Hemeln

Hemeln gehört zu den ältesten Dörfern der Gegend; es wurde im Jahre 834 erstmals urkundlich erwähnt. 1458 wurde das Dorf zusammen mit der nördlich liegenden Bramburg von Landgraf Wilhelm von Thüringen und Herzog von Sachsen zerstört. Die Furt in Höhe der Kirche und die Fähre, stellten die Verbindungen zum anderen Weserufer dar. Als Erwerbsquellen waren vermutlich etwa gleichbedeutend Fischfang und Ackerbau.

Laubach

1353 wurde der abgeschieden hoch über dem Tal der Werra gelegene ehemalige Leineweberort Laubach erstmals urkundlich erwähnt. Zwischen der zweiten Hälfte des 15. Jh. und Mitte des 16. Jh. wurde Laubach als Wüstung aufgegeben. Zu Laubach gehören neben der Zella auch das Forsthaus Haarth auf dem Heiligenberg und das Gasthaus Grundmühle. Die Mühle wurde im Jahre 1686 am aufgestauten Laubach errichtet.

Lippoldshausen

Erstmals urkundlich erwähnt wurde das östlich von Münden am Eingang des Ilkstales gelegene Ackerbauerndorf Lippoldshausen im Jahre 1263; seine Geschichte reicht aber wahrscheinlich bis ins 10. Jh. zurück: Reste der Umfassungsmauern der Lippoldsburg, die offenbar den Übergang über die Werra sicherte, sind erhalten.

Mielenhausen

Um 1160 wurde der nördlich von Münden an der ehemaligen Chaussee von Münden nach Göttingen gelegene Ort Mielenhausen erstmals urkundlich erwähnt. Es war ursprünglich ein reines Bauerndorf. Noch bis zum Ende des 19. Jh. zeichneten sich Oberdorf und Unterdorf als zwei deutlich voneinander getrennte Siedlungsschwerpunkt ab.

Oberode

Der zwischen den nordöstlichen Höhenausläufern des Kaufunger Waldes und der Werra liegende Ort Oberode war einst ein bedeutender Töpferort. Neben der Töpferei, deren Rohstoffe Ton und Holz im Kaufunger Wald und am Kleinen Steinberg vorhanden waren, prägten schon vor dem 17. Jh. auch Flößer, Fischer und Bauern das Leben im Ort. Im Jahre 1721 erreichte die Keramikproduktion mit 45 Töpfern am Ort ihren Höhepunkt. Bis Ende des 19. Jh. wurde das Handwerk in Oberode aufgrund der industriellen Konkurrenz fast vollständig eingestellt.

Volkmarshausen

Am Ausgang des Schedetals, im Norden durch den Bramwald begrenzt, im Osten und Südosten bis an den Blümer Berg heranreichend, wurde der Ort Volkmarshausen erstmals 830/840 urkundlich erwähnt. Wirtschaftliche Grundlagen bildeten neben Holzund Weidenutzung insbesondere im 17. Jh. der Flachsanbau und die Leineweberei. In der 2. Hälfte des 19. Jh. wurde auf den Grundmauern einer Ölmühle eine Buntpapierfabrik errichtet; sie war der Beginn zahlreicher Industrieansiedlungen am nördlichen Ortsrand.

Wiershausen

990 erstmals urkundlich erwähnt, öffnet sich Wiershausen, im Norden von den südlichen Ausläufern des Blümer Berges begrenzt, nach Südosten zur Werra hin. Im 17. Jh. lebte

der überwiegende Teil der Bevölkerung des Ortes von der Leineweberei. Daneben stellten Landwirtschaft und der Abbau von Lehm und weißem Sand wichtige Einkunftsquellen der Menschen dar.

Ubergeordnete und vorangegangene **Planungen**

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994

In der Definition des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen wird Hann. Münden als Mittelzentrum im Ordnungsraum zwischen den Oberzentren Göttingen und Kassel, der flächenmäßig einen relativ gering ausgeprägten Verdichtungsansatz aufweist, beschrieben. Damit hat Hann. Münden im Sinne der Festlegung als Mittelzentrum die Aufgabe, zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen. "Die Ordnungsräume sind in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu stabilisieren und so zu entwickeln, dass sie als wirtschaftliche Leistungszentren ihre überregionale Bedeutung behalten In den Ordnungsräumen ist eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln, die ... eine ausreichende Wohnraumversorgung, insbesondere im sozialen Mietwohnungsbau, ermöglicht, dem regionalen Wohnungsbedarf gerecht wird und den Wohnungsneubau an öffentlichen Personennahverkehr erschlossenen Schwerpunkten für Wohn- und Arbeitsstätten konzentriert, ... Dabei ist ...einer Zersiedlung der Landschaft ... entgegenzuwirken. Freiraum ist im Rahmen der Siedlungsentwicklung deshalb grundsätzlich zu erhalten und in seiner ökologischen und sozialen Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. ..." (Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994, S. 21-23)

siehe auch "Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP-Entwurf 2000)"

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Göttingen 2000

Der Flächennutzungsplan ist aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm zu entwickeln. Von besonderer Bedeutung für den Flächennutzungsplan sind dabei die Aussagen zur räumlichen Entwicklung. Das Regionale Raumordnungsprogramm schreibt für das Mittelzentrum Hann. Münden ausgehend vom Zentrale-Orte-Modell des Landesraumordnungsprogramms die Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten fest.

Die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten umfasst die Bereitstellung von Wohnbau- und Erholungsflächen und weitere Maßnahmen für ein entsprechend umfangreiches Angebot an Wohnungen. Dazu zählen Maßnahmen des Umweltschutzes und der Verkehrsberuhigung und -lenkung, die grundlegende Verbesserung der Lebensbedingungen in den vorhandenen Siedlungsbereichen unter Einbeziehung von baulicher und struktureller Bestandsveränderung, die Wiederverwertung/ Umnutzung von Siedlungsflächen sowie die Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen.

Die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten umfasst neben der Bereitstellung von Flächen für die Industrie- und Gewerbeansiedlung die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der wirtschaftsnahen Infrastruktur auch die Schaffung von Fort- und Ausbildungsstätten. Dazu gehören Maßnahmen wie Erhaltung, Umstrukturierung oder Wiederverwendung vorhandener gewerblicher Siedlungsflächen. Darüber hinaus ist die ausreichende Wohnraumversorgung der voraussichtlich am Standort arbeitenden Menschen zu gewährleisten.

Neben diesen die Entwicklung der Stadt betreffenden Aussagen umfasst das Regionale Raumordnungsprogramm auch weitreichende Aussagen zur **Entwicklung von Natur und Landschaft**, die sich räumlich vor allem in der Ausweisung von Vorrang- und Vorsorgegebieten niederschlagen.

Als Vorsorgegebiet und z.T. als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ist fast das gesamte Gemeindegebiet außerhalb der Ortslagen ausgewiesen. Diese Abgrenzung entspricht im Wesentlichen der des Landschaftschutzgebietes Naturpark Münden. Gleichzeitig sind diese Bereiche fast deckungsgleich mit den als Vorsorgegebiete für die Erholung bzw. Vorranggebiete für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft festgeschriebenen Bereichen.

Als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft sind die zusammenhängenden Waldflächen ausgewiesen; wesentliche Teile des übrigen Gemeindegebietes sind aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen Ertragspotentials als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Daneben sind einige Auenbereiche innerhalb der Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft als Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts festgeschrieben.

Große Teile des bewaldeten Gemeindegebiets sind außerdem als Vorrang- und Vorsorgeflächen für die Trinkwassergewinnung festgeschrieben.

Innerhalb der für Erholung und Landwirtschaft vorgesehenen Vorsorgegebiete befinden sich zudem Vorsorge- und Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung. Diese werden in Kap. "Rohstoffgewinnung" näher erläutert.

Für den Flächennutzungsplan besteht keine Übernahmepflicht für Vorsorge- und Vorranggebiete aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurden im Flächennutzungsplan nur solche Vorrang- und Vorsorgegebiete dargestellt, die über das Regionale Raumordnungsprogramm hinaus eine rechtliche Sicherung haben, wie beispielsweise das Vorranggebiet für den Rohstoffabbau in der Ballertasche aufgrund einer Abbaugenehmigung oder Teile der Vorrang- und Vorsorgeflächen für die Trinkwassergewinnung durch Trinkwasserschutzgebietsverordnungen.

Die übrigen Vorrang- und Vorsorgegebiete sind in der Karte im Anhang dargestellt.

siehe Beiplan "Darstellungen aus übergeordneten Planungen",

Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen 1999

Der Landschaftsrahmenplan ist ein Fachgutachten für den Naturschutz. Entsprechend enthält er neben Bestandsaufnahme und Bewertung der natürlichen Grundlagen des Landkreises Göttingen insbesondere die für den Schutz von Natur und Landschaft

erforderlichen Maßnahmen. Diese sind aufgrund des Maßstabes der Planung relativ großräumig. Am Schluss wird eine Auswertung der flächendeckenden Bewertung für die Bauleitplanung vorgenommen: Hierfür wird das Kreisgebiet für die Bereiche Arten und Lebensraum, Landschaftserleben sowie Boden, Wasser, Klima in Teilgebiete mit unterschiedlicher Empfindlichkeit für die bauliche Nutzung aufgeteilt und in Karten dargestellt.

Landschaftsplan Hann. Münden, Entwurf 1999

Die Berücksichtigung der im Landschaftsrahmenplan vorgesehenen Maßnahmen wird durch die parallele Bearbeitung von Landschaftsplan und Flächennutzungsplan und ständige Diskussion der sich im Arbeitsprozess beider Planung ergebenden Nutzungsansprüche, wie sie auch der Landschaftsrahmenplan vorschlägt, sicher gestellt. Somit bezieht sich der Flächennutzungsplan hauptsächlich auf den maßstabsgleichen Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden, der auf Grundlage des Landschaftsrahmenplans erarbeitet wird.

Stadtentwicklungsplan 1974

Der Stadtentwicklungsplan 1974 stellte in Form einer Tabelle Zustand, allg. Entwicklungstrend, Ziele, Maßnahmen und deren Dringlichkeit unterteilt nach Sektoren gegenüber. Er zielte trotz rückläufiger bis maximal stagnierender Bevölkerungszahlen insgesamt auf ein deutliches Wachstum ab. Im Sektor Wirtschaft wurde hauptsächlich auf einen Ausbau des Fremdenverkehrs gesetzt.

Flächennutzungsplan 1982

Der Flächennutzungsplan ist die Weiterentwicklung des Entwurfes zum Stadtentwicklungsplan von 1974. Die rechtliche Notwendigkeit zur Aufstellung ergab sich wesentlich aus der Neugliederung der Gemeinden im Raum Göttingen und der damit verbundenen Bildung der Flächenstadt Hann. Münden zum 1.1.1973 durch Eingliederung der Gemeinden Bonaforth, Gimte, Hedemünden, Hemeln (einschließlich Glashütte und Bursfelde), Laubach, Lippoldshausen, Mielenhausen, Oberode, Volkmarshausen und Wiershausen. Die Aufstellung verzögerte sich aufgrund übergeordneter Planungen und damit verbundener Änderung der Rahmenbedingungen (wie Bundesbahnschnelltrasse und Fuldakanalisierung) vom Aufstellungsbeschluss im November 1973 bis zur Genehmigung im August 1982.

Die Stadt Hann. Münden ging in Erwartung der Ansiedlung wichtiger staatlicher Einrichtungen (z.B. Fachhochschule) als Ersatz für den Verlust der Kreisstadtfunktion von einer positiven Annahme für die Bevölkerungsentwicklung aus. Danach wurden 28.000 EW für 1985 und 30.000 EW für 1995 als langfristiger Zielhorizont angesetzt. Zur Erreichung dieses Ziels wurden sowohl die Schaffung neuer Arbeitsplätze wie auch die auf lange Sicht angelegte Verbesserung der Lebensbedingungen als notwendig erachtet. Bei der Sicherung der Arbeitsplätze wurde auf den Ausbau einer ausgewogenen Branchenstruktur, weiterhin unter besonderer Beachtung des produzierenden Sektors, der zu Beginn der 70er Jahre noch den steuerertragsmäßig größten Wirtschaftsfaktor in Hann. Münden ausmachte, gesetzt.

Verkehrsplanung

Generalverkehrsplan Fortschreibung 1991

Die im Generalverkehrsplan von 1991 vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsgeschehens sind heute im wesentlichen abgeschlossen. So war neben der Intensivierung der Parkraumbewirtschaftung und der Anlage von zusätzlichen Stellplätzen auf dem Tanzwerder und am Bahnhof als wesentliche Neubaumaßnahmen die Innenstadtranderschließung ("der Schlüssel zur weiteren Verkehrsberuhigung der Innenstadt") und der Bau der Ortsumfahrung Hedemünden vorgesehen. Die Innenstadtranderschließung umfaßte den Ausbau der B 80 entlang Werra und Weser, den Bau der dreistreifigen Fuldabrücke sowie den Ausbau der Straße Vor der Bahn mit neuer Werrabrücke. Erfolgt ist auch die Verlegung des zentralen Omnibushalts vom Kirchplatz zum Bahnhof.

Im Hinblick auf das Radwegenetz hat die Stadt Hann. Münden eine Schlüsselposition als Drehscheibe im überregionalen Radwanderverkehr. Daraus ergibt sich die Aufgabe der Stadt, die Radwanderwege im Stadtgebiet lückenlos miteinander zu verknüpfen und attraktiv zu gestalten. Die Radfernwege Werra (von Hann. Münden über Laubach nach Oberode), Fulda und Weser (B3 Landesgrenze zu Hessen über Wilhelmshäuser Straße nach Gimte / Volkmarshausen und Hemeln / Bursfelde) wurden zumeist im Zusammenhang mit o.g. Straßenbaumaßnahmen im Stadtgebiet weitgehend fertiggestellt.

Das Verkehrskonzept Innenstadt 1994 enthält neben einer detaillierten Bestandsaufnahme mit einer Haushaltsbefragung zur Verkehrsmittelwahl vor allem kleinteilige Maßnahmen zur Fuß- und Radwegenetzplanung sowie eine Parkraum- und eine ÖPNV-Konzeption. Aufgrund der Kleinteiligkeit und der Konzentration der Untersuchung auf die Innenstadt sind jedoch nur begrenzt flächennutzungsplanrelevante Aussagen enthalten. Diese werden jeweils im Zusammenhang mit der Bestandsaufnahme bzw. Planung themenbezogen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Flurneuordnung

In der Feldmark Lippoldshausen sowie in der Feldmark Hedemünden laufen derzeit Flurneuordungsverfahren. Für Lippoldshausen ist die Neueinteilung der Feldmark (Besitzeinweisung) bereits abgeschlossen, für Hedemünden ist sie in 2002 geplant. Entsprechend der planfestgestellten Unterlagen (Lippoldshausen 15.11.98, Hedemünden 30.10.97) wird die Führung von Wirtschaftswegen verändert, werden Wege aufgehoben bzw. Seitengräben und Vorfluten verändert.

Gutachten zur Einzelhandelsentwicklung

Als Grundlage für zukünftigen Entwicklungen im gesamtstädtischen Einzelhandel wurde von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) 1999 eine Markt- und Standortuntersuchung erarbeitet. Die darin enthaltenen Entwicklungsprognosen umfassen die möglichen Einzelhandelsentwicklungen bis zum Jahr 2005. Darüber hinaus ist eine Prognose für den Einzelhandel mit zu großen Unsicherheiten verbunden.

Nach dieser Untersuchung sind in Hann. Münden 245 Einzelhandelsbetriebe ansässig, davon 164 in der Altstadt. Die Altstadt stellt mit ca. 15.000 qm Verkaufsfläche (knapp 50% der Gesamtverkaufsfläche) das Versorgungszentrum Hann. Mündens dar.

Das Einzugsgebiet umfasst nach einer parallel durchgeführten Kundenwohnorterhebung ein Käuferpotential von 38.650 Einwohnern mit einer Kaufkraft von ca. 358 Mio. DM

(Stand 1998). Aufgeteilt in zwei Zonen ergibt sich für die Zone 1 (Kernstadt und Gimte) eine Kaufkraftbindung von 88% im kurzfristigen Bedarf, 52% im mittelfristigen und 37% im langfristigen Bedarf. In Zone 2 (übrige Ortsteile und Nachbargemeinden in Nordhessen und Südniedersachsen) ist die Kaufkraftbindung mit 55% - 40% - 25% niedriger. Sortimentsbezogen ist die Kaufkraftbindungsquote im Nahrungs- und Genussmittelbereich mit 91% überdurchschnittlich, während der Konsumgüterbereich (Bekleidung, Elektro, Hausrat, Einrichtung) eine eher unterdurchschnittliche Kaufkraftbindung aufweist.

Bei positiven Grundannahmen (Bevölkerungsentwicklung gemäß Zielprognose des RROP 2000, leicht positive Entwicklung der Kaufkraft und Steigerung der Marktanteile der Warengruppen zwischen 2 und 4%) ermittelt sich unter Verwendung durchschnittlicher Verkaufsflächenproduktivitätswerte ein Zusatzbedarf für 2005 von 3.160qm verteilt auf sieben Warengruppen. Zusatzbedarfe werden insbesondere in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel (490qm), Gesundheit und Körperpflege (900qm), Bücher, Bürobedarf, Spielwaren (insgesamt 410qm) und Bekleidung, Schuhe, Sport (insgesamt 610qm) ausgewiesen.

Bahnflächen

Alle bahneigenen Flächen, die in der Vergangenheit in den Bahnbetrieb einbezogen wurden, gelten im eisenbahnrechtlichen Sinne als gewidmet. Auch wenn diese Flächen inzwischen stillgelegt oder fremdverpachtet sind, unterliegen sie bis zur formellen Entwidmung einem Fachplanungsvorbehalt. Damit sind diese Bahnflächen grundsätzlich der Planungshoheit der Kommunen entzogen.

In Hann. Münden stehen folgende Flächen zur Disposition:

- Bahntrasse Hann, Münden Scheden.
- Restflächen im Gleisdreieck des ehemaligen Güterbahnhofes,
- Randflächen entlang des Philosophenweges (ehemaliges Gleis 5),
- Randflächen entlang des Gewerbegebietes "Graseweg" in Hedemünden.

Die Bahntrasse Hann. Münden bis zur Gemarkungsgrenze Scheden ist inzwischen entwidmet. Für die restlichen Flächen dauert das Entwidmungsverfahren an. Die Darstellungen auf den betroffenen Flächen konnten somit nicht mitfestgestellt werden (siehe auch "Weissflächen").

Bestandsaufnahme und - analyse

Umwelt

Die Darstellung der naturräumlichen Gliederung, der Geologie und des Klimas erfolgt in Anlehnung an den Landschaftsplan, der diese Grundlagen differenzierter aufnimmt und bewertet:

Naturräumliche Gliederung

Die Landschaft des Hann. Mündener Gemeindegebietes ist durch die bewaldeten Höhen von Kaufunger Wald und Bramwald mit den jeweiligen durchschneidenden Flusstälern von Fulda, Werra und Weser geprägt. Diese Landschaft lässt sich (neben den Siedlungsbereichen) in drei wesentlich unterschiedliche Bereiche unterteilen:

Das großflächig waldbedeckte Berg- und Hügelland ist durch seine großen geschlossenen Waldbestände ein wichtiges Charakteristikum des Gemeindegebietes (62% des Gemeindegebietes sind Wald). Die Bereiche der basenarmen Böden der Buntsandsteingebiete des Bramwaldes sowie insbesondere des Kaufunger Waldes zeichnen sich dabei durch Nadelwälder (Fichte) und heimische Laubwälder (Buchen, Eiche) aus. Auf den Böden über Muschelkalkformationen im Hedemündener Gemeindewald finden sich fast ausschließlich Laubwälder.

Weiteres prägendes Element der Landschaft des Gemeindegebietes sind die Talräume von Fulda, Werra und Weser. Hier sind in den Niederungen hauptsächlich Acker- und Grünlandflächen vorhanden, während die Talhänge zumeist mit Laubwald bedeckt sind. In den Teilbereichen in denen sich die Talräume aufweiten, haben sich die größeren Ortsteile(Hemeln, Gimte, Volkmarshausen) bzw. die Kernstadt ausgebreitet. Großen Einfluss auf die landschaftliche Gestalt des Talraumes der Weser nördlich von Gimte hat das Kiesabbaugebiet Ballertasche.

In den Bereichen zwischen den bewaldeten Höhen und den Talräumen der Flüsse findet sich im Umfeld der Ortschaften Wiershausen, Lippoldshausen, Hedemünden, Oberode, Laubach, Mielenhausen und Hemeln aufgelockerte Wald- und Agrarlandschaften. Diese ist durch den vielfältigen harmonischen Wechsel unterschiedlicher Nutzungsstrukturen und geomorphologischer Elemente geprägt.

Geologie und Böden

Der Aufbau des Naturraums ist auch im Aufbau von Geologie und Böden ablesbar:

Die Höhenlagen des Gemeindegebietes (Bramwald und Kaufunger Wald) sind Bestandteile des Sollinggewölbes, welches durch die vorherrschende Verbreitung des mittleren Buntsandstein gekennzeichnet ist. An den Weserhängen liegt hauptsächlich der mittel- bis grobkörnige Sandstein der Hardegser-Folge vor. Verwitterungs- und eiszeitbedingt haben sich hier podsolige Braunerden und Parabraunerden gebildet. Das Grundgestein des Kaufunger Waldes bildet hauptsächlich der Mittlere Buntsandstein der Hardegser- und Solling-Folge. Am Großen und Kleinen Steinberg sind im Schutz von jungtertiären Basaltdurchbrüchen tertiäre Sedimente wie Sande, Tone und zum Teil auch Braunkohle erhalten geblieben. In Plateaulagen und an Hangfüßen ist Löß angelagert. Hier haben sich die sandigen Verwitterungsböden hauptsächlich zu Braunerden geringer Sättigung und Podsol-Braunerden entwickelt.

Geologisches Ausgangsmaterial des Hedemündener Gemeindewaldes ist der untere Muschelkalk. Vereinzelte Basaltdurchbrüche bilden Basaltdecken über Muschelkalkformationen.

Die Flussniederungen und das Niemetal sind hauptsächlich von fluviatilen Ablagerungen und Lößen geprägt. Auf den untersten Terrassen haben sich hauptsächlich

nährstoffreiche braune Auenböden entwickelt, während an den Hängen Braunerden und Parabraunerden mittlerer bis hoher Basensättigung vorkommen.

Aufgrund zunehmender Landregen und einer höheren Anzahl von Starkregenereignissen findet im Altkreis Hann. Münden ca. alle 1 bis 1,5 Jahre eine Hangrutschung statt. Im Stadtgebiet besonders gefährdet sind der Altmündener Hang und der Bereich Andreesberg. Während der Altmündener Hang in den betroffenen Bereichen nicht bebaut ist, wurden im bestehenden Siedlungsgebiet Andreesberg im Flächennutzungsplan 1982 ausgewiesene Wohnbauflächenreserven zurückgenommen.

Klima - Luftschadstoffe

Das Gemeindegebiet Hann. Münden ist großräumig dem Klimaraum "Westliches Mitteldeutschland" mit vorwiegend westlichen und südwestlichen Winden, die häufig feuchte Luftmassen mit sich führen, zuzuordnen. Nach Landschaftsrahmenplan ist das Gemeindegebiet zwei kleinräumigeren Klimabereichen zuzuordnen, danach ist der Berglandbereich (Weserbergland und Kaufunger Wald) dem stärker ozeanisch (atlantisch) geprägten und das untere Werratal dem eher subkontinentalen Klimabereich mit geringeren Niederschlägen, höheren Temperaturen und Extremwerten in Sommer und Winter zuzuordnen.

Innerhalb dieser Klimabereiche führen insbesondere die topographische Struktur (Höhenzüge und Täler, Exposition der Hänge) sowie unterschiedliche Oberflächengegebenheiten (Verteilung von Wald, Acker und Grünland, Siedlungs- und Wasserflächen) zur Ausbildung des räumlich differenzierten Lokalklimas: Die starke Talkessellage der Kernstadt führt zu extremen Klimaauswirkungen (viele Tage mit Schwüle bei stagnierenden Luftmassen, geringe Zahl an Sommertagen und sehr hohe Zahl an Frosttagen), während die Umgebung hauptsächlich hervorgerufen durch die Bewaldung ein sehr ausgeglichenes belastungsfreies Klima aufweist.

Die Steilhänge des Weser- und Fuldatales bewirken eine Ablenkung des Windes (meist nach Süden) und bieten so einen gewissen Schutz vor starken West- und Ostwinden. Im Werratal ist ein derartiger Windschutz und die damit verbundenen Klimaänderungen kaum gegeben, da das Flusstal im wesentlichen der Hauptwindrichtung West-Ost folgt.

Bei Strahlungswetterlagen wie vor allem im Herbst und Winter entstehen in tiefer gelegenen unbewaldeten Tallagen (z.B. Gimte), Becken und Senken Kaltluftseen und Talnebel.

Feuchte Luftmassen, die bei geringen Windgeschwindigkeiten zur Stagnation neigen, führen im Sommer zu einer hohen Anzahl an schwülen Tagen und insbesondere im Bereich der Kernstadt zu Inversionswetterlagen.

Neben der Tallagen eigenen Inversionsneigung hat insbesondere die Durchlüftungsqualität Auswirkungen auf die Lufthygiene. Diese ist in der Kernstadt nur entlang der Täler gut, ohne jedoch in die dicht bebaute Innenstadt einzudringen. Hier kommt es zu Erwärmung und aufgrund geringer Luftzirkulation zu erhöhter Schadstoffkonzentration in der Luft. Die Hänge sind in Abhängigkeit ihrer Exposition zum Wind wegen der dort aufgelockerten Bebauung und der Hangzirkulation mäßig bis gut durchlüftet. Diese Situation stellt sich in abgeschwächter Form - aufgrund des weniger engen Tales und der geringeren Ausdehnung der Bebauung - für Werratalbereich Hedemünden/Oberode ähnlich dar.

Zur Sicherung der Luftqualität muss sich die Darstellung zusätzlicher Bauflächen im Flächennutzungsplan an den klimatischen Gegebenheiten orientieren und insbesondere die Luftleitbahnen (entlang der Flüsse und von den Hängen in die Täler) in ihrer Wirksamkeit erhalten. Darüber hinaus sind Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete möglichst von Bebauung freizuhalten.

Die folgende Tabelle zeigt den deutlichen Rückgang der Schadstoffbelastung seit 1985 in allen Kategorien. Dabei handelt es sich um Tendenzaussagen. Die einzelnen Vergleichswerte können nicht direkt in Relation gesetzt werden, da die Berechnungs- und Bewertungskriterien 1985 und 1999 unterschiedlich waren. Dies hat verschiedene Ursachen: So reduzierte sich der Schadstoffausstoss durch die Stillegung emittierender Industriebetriebe insbesondere der Firma Westzell in Bonaforth. Auch konnten erhebliche Verbesserungen durch den technischen Fortschritt (z.B. Heizungsanlagen, Abgasfilter, Motoren) und Verbesserungen in der Energieversorgung (z.B. Umstellung der Heizungen von Kohle auf Öl und Gas, bleifreies Benzin) erreicht werden. Diese Entwicklung wurde durch die Herabsetzung von Grenzwerten z.B. 1986 durch die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft und die Großfeuerungsanlagen-Verordnung, 1988 durch das Benzinbleigesetz und 1993 (alte Länder) bzw. 1995 (neue Länder) durch die Herabsetzung der Abgasverlustgrenzwerte für Kleinfeuerungsanlagen begünstigt. Weitere Effekt wurden z.B. durch die steuerliche Begünstigung von Fahrzeugen mit Katalysator erreicht.

	Hausbrand	Kleingewerbe	Industrie		Verkehr		
	1985	1999	1985	1999	1985	1999	
Staub, Ruß	9,1	0,7	88	0,6	16	2,8	
СО	420	55	90	30	2.330	370	
SO ₂	70	36	6.860	3,1	53	5,1	
NO ₂	45	63	150	63	435	170	
Summe C	81	14	1.948	28,5	255	40	

Tab. 1: Emissionskataster: Gegenüberstellung der Emissionsfrachten in t/a für Hann. Münden Quelle: TÜV Hannover / Sachsen-Anhalt e.V.

Weitere Ausführungen zu Klima und Luftbelastungen finden sich im Landschaftsplan.

Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutz

Die Eigenarten und Schönheit der Landschaft Südniedersachsens auf der einen Seite und deren Gefährdung insbesondere durch die Siedlungsentwicklung auf der anderen Seite hatten schon 1959 zur Folge, dass große Teile als Landschaftschutzgebiet geschützt wurden. Das **Landschaftschutzgebiet Naturpark Münden** umfasst weite Teile des Gemeindegebiets, es reicht aber auch darüber hinaus. In Abhängigkeit der Qualitäten der Landschaft reicht das Schutzgebiet z.T. relativ weit an die besiedelten Bereiche heran. Entsprechend wurde es für die bauliche Entwicklung einiger Ortsteile erforderlich, Änderungsverfahren für die Abgrenzung des Landschaftschutzgebietes einzuleiten.

In Landschaftsschutzgebieten sind nach §26 NNatG Handlungen untersagt, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere das Landschaftsbild oder den Naturgenuss beeinträchtigen. Entsprechend ist eine Darstellung von Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet nicht möglich. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden mit den Zielen des

Landschaftsschutzes abgeglichen und - soweit naturschutzfachlich vertretbar - einzelne Flächen in einem Änderungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen. Die Abgrenzung des aktuellen Landschaftsschutzgebiets wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Bramwald östlich von Bursfelde/Glashütte wurde 1989 das **Naturschutzgebiet Totenberg** festgestellt, von dem nur ein geringer Teil auf Hann. Mündener Gemeindegebiet liegt. "Schutzzweck ist die Erhaltung und Förderung seltener und schutzbedürftiger Arten- und Lebensgemeinschaften, die Verringerung menschlicher Einflüsse auf den Wald sowie seine wissenschaftliche Erforschung" (§3 Abs.2 Naturschutzgebietsverordnung). In Naturschutzgebieten sind nach §24 NNatG Handlungen untersagt, die das Naturschutzgebiet oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen oder verändern. Die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ist also innerhalb von Naturschutzgebieten nicht möglich. Das Naturschutzgebiet Totenberg wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Daneben sind im Gemeindegebiet einige wertvolle Einzelbäume sowie der Forstbotanische Garten als **Naturdenkmale** geschützt. Nach §27 NNatG sind alle Handlungen verboten, die das Naturdenkmal oder seine geschützte Umgebung zerstören, beschädigen oder verändern. Naturdenkmale wurden nachrichtlich in die Karte "Darstellungen aus übergeordneten Planungen" auf Seite 96 übernommen.

Im Gemeindegebiet wurden 85 **Biotope** unterschiedlicher Biotoptypen festgestellt, die die Bedingungen des §28a NNatG erfüllen. Zur Erlangung des Schutzstatus als Biotop ist keine förmliche Festlegung erforderlich; dieser ergibt sich allein aus dem Vorhandensein der schützenswerten Strukturen. Es sind alle Handlungen verboten, die zur Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen verboten. Darüber hinaus wurde eine Reihe weiterer Biotope festgestellt, die für den Naturschutz von Bedeutung sind. Diese sind im Landschaftsplan dargestellt und erläutert. In der Flächennutzungsplandarstellung sind die Flächen der Biotope in die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen, Wald oder Grünflächen integriert.

Im Rahmen des EG-weiten ökologischen Schutzgebietssystems Natura 2000 wurden der ausgekieste aufgrund der jahrelangen Sukzession wertvolle Teilbereich der Ballertasche (Gebiet 141), Buchenwälder und Kalk-Magerrasen zwischen Dransfeld und Hedemünden (Gebiet 170) sowie das Naturschutzgebiet Totenberg (Gebiet 137) als **Flora-Fauna-Habitat-(FFH)-Gebiete** vorgeschlagen. Alle drei Gebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Festsetzung als FFH-Gebiet ist nicht mit einer Schutzverordnung verbunden. Einen Schutzstatus bekommen diese Gebiete erst durch die Festsetzung als Naturschutzgebiet oder Landschaftschutzgebiet.

Detailliertere Beschreibungen der einzelnen Schutzgebiete sowie die Verortungen der Biotope finden sich im Landschaftsplan.

Wasserschutz

Das Gemeindegebiet Hann. Mündens wird von drei Flüssen mit ihren Zuflüssen durchschnitten. Zum schadlosen Abfluss des Hochwassers und der dafür erforderlichen Wasserrückhaltung sind nach §93 NWG die **Überschwemmungsgebiete** freizuhalten. Ohne Genehmigung der Wasserbehörde dürfen in Überschwemmungsgebieten keine Veränderungen der Erdoberfläche vorgenommen werden. Entsprechend ist im Flächennutzungsplan die Darstellung von Bauflächen in Überschwemmungsgebieten nicht möglich. Die festgesetzten Überschwemmungsgrenzen von Fulda und Werra wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Derzeit befinden sich die Überschwemmungsgrenzen von Weser und Schede in

Überarbeitung. Die Überarbeitung der Überschwemmungsgrenzen von Fulda und Werra ist für die nächsten Jahre vorgesehen. Im Einflussbereich der Schede wurde die Darstellung von Bauflächenreserven unter Berücksichtigung der per hydraulischem Gutachten für das Jahrhunderthochwasser ermittelten Hochwasserabfluss und – retentionsräume vorgenommen. In Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde wurden die aktuell hydraulisch berechneten Überschwemmungsgrenzen der Weser und der Schede als Hinweis in den Flächennutzungsplan übernommen. Die ermittelten Überschwemmungsgrenzen sollen kurzfristig festgestellt werden. Im östlich Bereich Hedemündens wurde die Bauflächendarstellung in Abstimmung mit den Wasserbehörden bis an die Höhenlinie 130m über NN vorgenommen, da im Rahmer

den Wasserbehörden bis an die Höhenlinie 130m über NN vorgenommen, da im Rahmen der erforderlichen Überarbeitung in diesem Bereich mit einer Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes der Werra zu rechnen ist.

Zur dauerhaften Sicherung der Versorgung mit Trinkwasser in hoher Qualität sind im Gemeindegebiet verschiedene **Trinkwasserschutzgebiete** festgelegt bzw. ist ihre Festlegung geplant. Bei der nachrichtlichen Übernahme der Trinkwasserschutzgebiete in den Flächennutzungsplan war die tatsächliche Nutzung der Brunnen ausschlaggebend, nicht die evtl. noch festgelegten Schutzgebiete aufgegebener Brunnen. Entsprechend wurden auch geplante Schutzgebiete nachrichtlich übernommen. Dagegen wurden Schutzgebiete, in denen keine Wassergewinnung mehr betrieben wird, auch bei noch bestehenden Schutzgebieten nicht aufgenommen.

In den Verordnungen sind grundsätzlich sind entsprechend den örtlichen Verhältnissen unterschiedliche Handlungen wie Stoffeinträge (z.B. Abwasser, Düngemittel oder sonstige landwirtschaftliche Bodennutzung bzw. -bearbeitung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) und Bodeneingriffe (z.B. Erdaufschlüsse) nicht oder nur eingeschränkt zulässig. Auch bauliche Anlagen (Gebäude und Straßen) sind zumeist nur in der Schutzzone III eingeschränkt zulässig. Somit ist die Darstellung von Bauflächenreserven innerhalb der Schutzzonen I und II nicht erfolgt. Große Teile der Trinkwasserschutzgebiete liegen im Wald, wodurch sich geringere Gefährdungen durch potentielle Schadstoffeinträge ergeben. Bei landwirtschaftlich genutzten Flächen ist insbesondere der Schadstoffeintrag durch Düngung (insbesondere Nitrat) problematisch, der bei intensiver Landwirtschaft das Rückhaltevermögen des Bodens übersteigen kann. Zur Einrichtung einer grundwasserschonenden Landwirtschaft wurden für die Trinkwasserschutzgebiete Oberode, Hemeln und Mielenhausen Kooperationen zwischen Vertretern der örtlichen Landwirte, den Stadtwerken als Versorgungsunternehmen und den Wasserbehörden (Landkreis und Bezirksregierung) gegründet. Die Kooperationen sollen Maßnahmen erarbeiten, damit die von der Landwirtschaft ausgehenden Beeinträchtigungen für die Trinkwasservorkommen so gering wie möglich gehalten werden.

Detailliertere Bewertungen und Fördermengen der einzelnen Trinkwasserschutzgebiete finden sich im Landschaftsplan.

Altablagerungen, Altlasten und -verdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sollen die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden (§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB). Für die Stadt Hann. Münden existiert kein vollständiges Altlastenkataster, so dass hier auf die vorliegenden Recherchen zu Altstandorten und Ablagerungen sowie einzelne Gutachten zurückgegriffen werden muss und somit die Darstellung der Altlastenverdachtsflächen nicht abschließend und vollständig erfolgen kann.

Die gesetzliche Kennzeichnungspflicht beschränkt sich für den Flächennutzungsplan auf für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, bei denen nachgewiesen ist oder der begründete Verdacht besteht, dass erhebliche Bodenverunreinigungen vorliegen.

Gleichwohl muss sicher gestellt sein, dass durch die Darstellung kein Missstand geplant wird; d.h. der Konflikt zwischen Altlast und beabsichtigter baulicher Nutzung muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder des Baugenehmigungsverfahrens ausgeräumt werden können.

Auf dem Gemeindegebiet sind Betriebs- und Ablagerungsflächen bekannt, bei denen Kontaminationsverdacht besteht bzw. eine Kontamination nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen der Darstellung von Bauflächen und Grünflächen innerhalb der Siedlungsgebiete wurden alle bekannten Flächen anhand des vorhandenen Materials auf ihre mögliche Belastung hin überprüft. Aufgrund des wagen Verdachts bei der überwiegenden Mehrzahl der Flächen wurden diese jedoch im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan beschränkt sich auf zwei Flächen mit festgestellten Altlasten, bei denen der Konflikt zwischen Altlast und baulicher Nutzung noch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeräumt werden muss. Im Erläuterungsbericht sind zusätzlich Flächen aufgenommen, deren Verunreinigung zwar mit der bestehenden oder ausgewiesenen Nutzung vereinbar ist, bei denen aber im Falle einer Nutzungsänderung eine Sanierung notwendig wäre, sowie Flächen mit Altlastenverdacht, die sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zu Siedlungsflächen befinden, um auch hier auf potentielle Gefahren hinzuweisen.

- 1. Auffüllungen im Bereich der ehemaligen Seilerwarenfabrik Hasselberg & Blume (Friedrichstraße Hann. Münden): Im Zuge eines beabsichtigten Kindergartenneubaus in der Friedrichstraße wurde 1992 vom Erd- und Baulandlaboratorium Kassel eine Baugrunderkundung und -beurteilung durchgeführt. Diese ergab für den Bereich heterogene Auffüllungen mit Abbruchschutt und Kohleresten, die als schwach kontaminiert einzustufen sind. Der Abstand der kontaminierten Ablagerungen zum Grundwasser ist ausreichend, um eine Verunreinigung auszuschließen. Für die bauliche Nutzung des Geländes als Kindergarten wird empfohlen die Auffüllungen zu beseitigen und nach Beprobung auf eine Deponie zu entsorgen. Bei einer weniger sensiblen Nutzung können die Auffüllungen im Boden verbleiben, wenn diese auf den Grundstücksfreiflächen nach oben z.B. mittels unbelastetem Lehmboden oder wasserundurchlässigen Belägen abgedichtet werden.
- Deponie ehemalige Zellstofffabrik Hann. Münden im Schulzenrode: 1989 hat das Büro für angewandte Biologie und Geologie Göttingen einen Bericht über die Untersuchung der Altdeponie anhand der Untersuchung der tiefergelegenen Brunnen angefertigt.
 - Die Senke zwischen dem eigentlichen Berghang der Werra und dem davor aufgeschütteten Bahndamm wurde über lange Zeit mit verschiedenem Deponiegut verfüllt: mit dem Produktionsabfall der Zellstofffabrik, mit Hausmüll und Bauschutt, dem Abrissmaterial der Zellstofffabrik, Abfällen einer Lederfabrik, Altölfässern und Schrott, darüber hinaus wurden Fäkalien abgekippt. Es ist keine Sohl- und Oberflächenabdeckung des Deponiekörpers vorhanden. Die Brunnen im Abstrombereich der Deponie wiesen teilweise geringe Belastungen durch deponietypische Inhaltsstoffe auf. Die Fläche soll im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Da das Gefährdungspotential dafür noch nicht ausreichend erkundet ist, wurde die Darstellung nicht mitfestgestellt (siehe "Weissflächen").
- Aufschüttungen im Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes Volkmarshausen: 1979 wurde vom Erd- und Grundbaulaboratorium Kassel eine Untersuchung und Beurteilung der Bebaubarkeit der Flächen Auf dem Dreisch durchgeführt.
 - Die Grubenverfüllung ausgekiester Bereiche erfolgte (lt. Stadt Hann. Münden und Kiesgrubenbetreiber) mit unterschiedlichen Verfüllstoffen aus Baugrubenerdaushub, Hausabbruchschutt, Müll, Industrieabfällen und Wildablagerungen von Gartenabfällen.

Die Verfüllungen sind inhomogen und sehr wechselhaft. Das Gutachten weist unterschiedliche Baugrundzonen aus, für die separate Empfehlungen zur Bebauung getroffen werden. Diese Flächen sind größtenteils derzeit schon baulich genutzt. Ein akutes Gefährdungspotential ist nicht bekannt. Im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren sollen weitere Untersuchungen angestellt werden.

- 4. Aufschüttungen im Bereich des ehemaligen Weidenstieg südlich der Heinrich-Heine-Straße: Es ist davon auszugehen, dass hier im unteren Auffüllbereich Trümmer- und Brandschutt lagert und in der oberen Schicht Bodenaushub und Bauschutt. Das Baugrund-Institut hat 1996 die Ablagerungen punktuell mit Rammsondierungen und Bodenluftmessstellen untersucht. Dabei wurden keine Schadstoffkonzentrationen in umweltgefährdender Größenordnung festgestellt, jedoch können durch diese Untersuchung problematische Altlasten auf dem gesamten Deponiegelände nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sollte bei notwendigen Standsicherheitsunteruchungen Anhaltspunkten für problematische Altlasten nachgegangen werden.
 - Die Bebauung der Grundstücke erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Wasser und Abfall beim Landkreis Göttingen und ist mit den ausgewiesenen Entwicklungszielen sowie den angesiedelten Nutzungen (teils Gewerbe, teils Wohnen) vereinbar.
- 5. Großes Pionierübungswerk der ehemaligen Kurhessen-Kaserne: Im Rahmen einer Erstbewertung in den Jahren 1995 und 1996 wurden vom Büro Dr. Krassmann Luftbildauswertungen und Bodenuntersuchungen im Bereich des 1902 bis 1904 aufgebauten mittlerweile verfüllten Großen Übungswerkes für Sturmgeräte durchgeführt: Die genauen Ausmaße der Gewölbe und Gräben sind anhand der historischen Luftbilder nicht vollständig feststellbar. Die analysierten Aufgrabungen ergaben Kontaminationen vor allem im südlichen Bereich der Anlage, im nördlichen Bereich werden Verunreinigungen ausgeschlossen, für den mittleren Bereich werden Kontaminationen vermutet.

Auf dieser Grundlage wurde von der AWIA Umwelt GmbH, Göttingen im Auftrag des Bundesvermögensamtes eine orientierende Untersuchung anhand von 18 max. 9,50m tiefen Bohrungen durchgeführt. Die Bohrungen ergaben als Hauptkompartiment des Deponiekörpers (ca. 60%) bindigen graubraunen Boden mit lagenweise öligen Einschaltungen, jeweils 10-15% waren andere Böden (Bodenaushub, Bauschutt) bzw. wiesen keine sensorischen Auffälligkeiten auf; auf weniger als 10% wurde der Hausmüllanteil geschätzt.

Anhand von 29 Bodenproben aus den Bohrungen wurden Analysen durchgeführt, die umweltrelevante Konzentrationen an PAK, Kohlenwasserstoffen, Blei, Kupfer und Zink im wesentlichen auf die Deponiestoffe beschränkt aufwiesen, während der natürliche Untergrund (mit einer als Ausreißer bezeichneten Probe) keine Belastungen aufwies. Der von Ablagerungen betroffene Bereich wurde auf 1.200 qm und ein Volumen von ca. 5.500 cbm geschätzt.

Unter Beibehaltung der vorhandenen Geländeoberfläche wurde eine akute Umweltgefährdung ausgeschlossen. Auch für die beabsichtigte Nachnutzung als Grünfläche/Parkanlage wurde bei Auftrag einer bindigen Bodenschicht als Abdeckung der Ablagerungen nach Entsiegelung und Bodenabtrag zur Geländemodulation keine wesentlichen Gefährungspotentiale ermittelt. Somit sind auch Gefährdungen für die angrenzenden Wohn- und Mischbauflächen ausgeschlossen. Es wird jedoch empfohlen, eine gutachterliche Detailplanung sowie Baubegleitung vorzusehen. Deshalb ist diese Fläche im Flächennutzungsplan als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

6. Verfüllung der ehemaligen Tongrube Bonaforth an der Bonaforther Straße südlich des Sportplatzes: Für diesen Bereich wurde 1999 von GEOSAN ein Gutachten angefertigt, welches die Eignung der Fläche als Trainingsplatz untersuchen sollte. In den früheren Abbaulöchern lagern in einer Mächtigkeit von ca. 2 bis 3 m

Industrieabfälle der Zellstoffindustrie (Westzell) , die leichtflüchtige organische Substanzen enthalten, die ausgasen können und u.U. gesundheitsgefährdend sind. Die Deckschichten der Fläche mit Mächtigkeiten von 1,2 bis 2,5 m sind weitgehend schadstofffrei. Auch ist das Grundwasser aufgrund der nur geringfügig wasserdurchlässigen tonigen Schichten an der Basis der Industrieabfälle verhältnismäßig gut geschützt.

Laut Gutachten ist die Fläche auch wegen weiterhin zu erwartender Bodensetzungen als Trainingsplatz ungeeignet. Entsprechend ist die Fläche als Grünzug dargestellt, was mit der Altlastensituation vereinbar ist.

7. Zellstofffabrik Bonaforth

Nach Einleitung des Konkursverfahrens für die Westzell AG 1990 wurde auf Grundlage eines Treuhandvertrages 1991 mit der rechtlichen und tatsächlichen Baureifmachung des Geländes und der Beseitigung der Kontaminierungen begonnen. Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden verschiedene Gutachten zur Abschätzung der von den Altlasten des Betriebsgeländes, der Deponie und der Betriebsgebäude ausgehenden Gefahrenpotentiale erstellt.

Im Ergebnis des Gutachtens für das Betriebsgelände (Büro Wisstrans 1991) wurden z.T. punktuell erhebliche Belastungen der Böden mit Schadstoffen aus der Zellstoffproduktion und anderen Betriebsabläufen in räumlich unterschiedlichen Konzentrationen festgestellt.

Das Gutachten über die Bodenverunreinigungen der Deponie (Hartmann 1991) ergab eine sehr geringe Belastung mit Schwermetallen und eine hohe Belastung mit Sulfid, die zu Ausgasungen von Schwefelwasserstoff und dadurch zu Geruchsbelästigungen führt

Das Gutachten der Verunreinigungen der Betriebsgebäude (Hartmann 1992) ergab z.T. erheblichen Belastungen von Gebäuden und Böden.

Insgesamt wurden zwar z.T. erhebliche Verunreinigungen festgestellt; mit Ausnahme der Deponie befanden sich aber nur geringe Mengen belastetes Material auf dem Betriebsgelände, das auf Deponien verbracht bzw. am Ort aufbereitet werden musste. Die Fläche der Deponie wurde vergrößert, um so die Standsicherheit herzustellen, mit einer Drainage am Deponiefuss versehen, mit einer wasserundurchlässigen Lehmschicht bedeckt und begrünt. Zur Reinigung der ausfließenden Wässer wurde eine Kläranlage installiert und zur Minderung der Ausgasungen Luftfilter. Die Sanierung, die auf Grundlage der nach Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen erfolgte, wurde 1998 abgeschlossen. Somit ist davon auszugehen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen, Grünflächen für den Bereich der Deponie und gewerblichen Baufläche für das übrige Betriebsgelände, mit den im Boden verbliebenen Verunreinigungen vereinbar sind und eine Darstellung der Altlast im Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist.

8. Ehemaliger Güterbahnhof, ehemaliges städtisches Gaswerk

Als Altstandorte mit intensiver gewerblicher Nutzung z.T. bis in die jüngste Vergangenheit sind die Areale des ehemaligen Güterbahnhofes und des ehemaligen städtischen Gaswerkes potentiell altlastenverdächtig. Entsprechend wurden beide Bereiche im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Äußere Stadtranderschließungsstrasse untersucht:

Die Untersuchungen auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes ergaben in Teilbereichen erhebliche Bodenbelastungen, die durch Bodenaustausch (Abtransport des kontaminierten Bodens) in 1994 beseitigt wurden. Deshalb konnte schon im Bebauungsplan Äußere Stadtranderschließungsstrasse auf eine Kennzeichnung der Flächen verzichtet werden.

Die Erstbewertung potentieller Altlastenverdachtsflächen im Bereich des Güterbahnhofs zeigt auf, dass zwar grundsätzlich Kontaminationsquellen vorhanden waren und sind, dass aber die damit verbundenen Gefährdungspotentiale aufgrund der nachrangigen Bedeutung des Bahnhofes Hann. Münden überwiegend als unerheblich eingestuft werden können. In der Begründung zu o.g. Bebauungsplan werden weitere Untersuchungen für Teilbereiche empfohlen; es wird aber schon hier auf eine Kennzeichnung der Flächen verzichtet, da die Festsetzungen der betroffenen Bereiche als Verkehrs- bzw. Grünflächen wegen der begrenzten Aufenthaltsdauer von Menschen nur bei gravierenden Bodenverunreinigungen eine Kennzeichnung erforderlich machen würde.

Da der Straßenbau nach Bebauungsplan mittlerweile abgeschlossen ist und der Flächennutzungsplan für beide Areale keine Nutzungsänderung vorsieht, ist eine Kennzeichnung nicht erforderlich.

Bevölkerung und Soziales

Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Die Bevölkerungsentwicklung ist die zentrale Planungsgrundlage für die Gemeinde. Sie setzt die Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung, des Arbeitsmarktes, der gemeindlichen Infrastruktur etc..

Die **Einwohnerzahl** Hann. Mündens liegt heute mit 27.878 (Stand 1.6.1999, incl. Nebenwohnsitze) leicht unter der Zahl von 1973 mit 28.419 (nach der Bildung der Flächenstadt). Mit einigen Schwankungen fiel die Einwohnerzahl von 1973 bis 1988 sicherlich auch als Folge der Kreisreform und des damit verbundenen Wegzugs von Ämtern aus Hann. Münden auf einen Stand von 27.035. Aufgrund der Vereinigung beiden deutschen Staaten stieg die Einwohnerzahl dann bis 1993 auf 28.757; seit 1993 ging sie wieder - mit leicht abgeschwächter Tendenz in den letzten Jahren - zurück. (Zahlen: Stadt Hann. Münden)

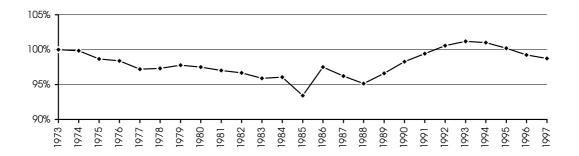


Abb. 1:Bevölkerungsentwicklung Hann. Münden 1973 - 1997 (1973 = 100 %)

Quelle: Nieders. LA für Statistik, eigene Bearbeitung

Die Gesamtbevölkerung Hann. Mündens verteilt sich sehr ungleichmäßig auf 13 Ortsteile. Die Spannweite reicht von Bursfelde und Glashütte mit wenigen hundert Einwohnern bis zur Kernstadt mit 18.513 Einwohnern (1997). Die Verteilung der Bevölkerung und deren Entwicklung ist in Tabelle 2 dargestellt (statistisch werden Bursfelde, Glashütte und Hemeln zusammen betrachtet).

Auffällig an der mittelfristigen Bevölkerungsentwicklung (1984 - 1999, was dem Planungshorizont des Flächennutzungsplanes entspricht) ist bei insgesamt kaum gestiegener Einwohnerzahl die unterschiedliche Entwicklung in den Ortsteilen. Den

größten Bevölkerungsgewinne konnten Laubach und Gimte verzeichnen. Dies ist auf die jeweils im Vergleich zur Einwohnerzahl relativ großflächigen in dieser Zeit entwickelten Wohnbauflächen zurückzuführen. Mittlere Bevölkerungsgewinne gab es in Hemeln und Mielenhausen, etwas geringere in Oberode und Wiershausen, während die Bevölkerungszahlen der Kernstadt, Hedemündens, Lippoldshausens und Volkmarshausens weitgehend konstant blieben. Der hohe Bevölkerungsverlust Bonaforths ist auf die Schließung der Zellstofffabrik und den damit verbundenen Arbeitsplatzabbau zurückzuführen.

Der Vergleich 1999 zu 1990 zeigt gegenüber der mittelfristigen Bevölkerungsentwicklung wenige Änderungen der Entwicklungstrends der einzelnen Ortsteile. Auffällig ist die insgesamt weniger positive Entwicklung in den Ortsteilen, während die Kernstadt mit einem relativ geringen Bevölkerungswachstum (gegenüber einem leichten Rückgang in der Betrachtung von 1984 - 1999) zu einer insgesamt etwas positiveren Bilanz führt.

							Verände- rungen	
	1950	1961	1970	1984	1990	1999	1990-99	1984-99
Kernstadt	21.172	20.252	18.993	18.374	17.814	18.290	2,7%	-0,5%
Bonaforth	622	683	722	672	704	615	-12,6%	-8,5%
Gimte	842	960	1.544	1.800	1.890	2.165	14,6%	20,3%
Hedemünden	1.854	1.742	1.669	1.519	1.530	1.562	2,1%	2,8%
Hemeln	1.255	1.004	970	1.025	1.081	1.139	5,4%	11,1%
Laubach	378	356	348	346	374	417	11,5%	20,5%
Lippoldshausen	896	711	707	721	722	715	-1,0%	-0,8%
Mielenhausen	485	420	454	479	506	529	4,5%	10,4%
Oberode	933	778	720	706	683	747	9,4%	5,8%
Volkmarshausen	774	807	914	888	924	910	-1,5%	2,5%
Wiershausen	860	789	894	758	807	789	-2,2%	4,1%
gesamt	30.071	28.502	27.935	27.298	27.035	27.878	3,1%	2,1%

Tab. 2:Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen 1950 bis 1997

Quelle: Stadt Hann. Münden, Einwohnermeldeabteilung; eigene Bearbeitung

Die Veränderungen der Einwohnerzahl sind Folge der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Gegenüberstellung von Geburten- und Sterberaten) sowie von Wanderungsbewegungen (Gegenüberstellung von Zuzügen und Fortzügen); sie sind in Abbildung 2 bzw. Abbildung 3 dargestellt. Sie zeigen, dass die insgesamt ausgeglichene Bevölkerungszahl Hann. Mündens auf positive Wanderungssalden zurückzuführen ist. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist durch einen deutlichen Sterbefallüberschuss geprägt. Dies ist sicherlich auf den vergleichsweise hohen Anteil älterer Bevölkerung zurückzuführen. Auch der Wanderungssaldo ist in 1996 negativ, nachdem er (infolge der Grenzöffung) seit 1989 von einem deutlichen Zuzugsüberhang geprägt war.

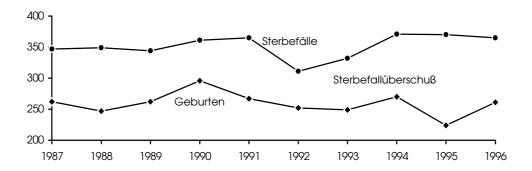


Abb. 2:Natürliche Bevölkerungsentwicklung Hann. Münden 1987 - 1996

Quelle: Nieders. LA für Statistik, eigene Bearbeitung

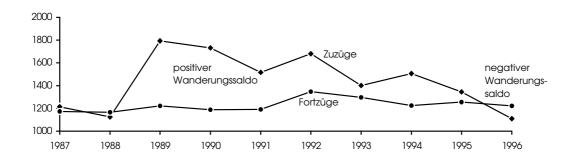


Abb. 3:Wanderungssalden Hann. Münden 1987 - 1996 Quelle: Nieders. LA für Statistik, eigene Bearbeitung

Die Bevölkerungsentwicklung Hann. Mündens im Vergleich zu Landkreis, Regierungsbezirk und Land (Abbildung 4) zeigt im Zeitraum von 1987 bis 1993 in Folge der politischen Entwicklung in Osteuropa bzw. Ostdeutschland eine ähnlich positive Entwicklung. Danach ging die Bevölkerungszahl in Hann Münden jedoch sehr viel deutlicher zurück als im Landes- oder Landkreisdurchschnitt; auch gegenüber der insgesamt weniger positiv verlaufenen Entwicklung der Zahlen des Regierungsbezirks Braunschweig geht die Bevölkerungszahl Hann. Mündens in den letzten Jahren stärker zurück. Die positive Entwicklung im Landkreis insgesamt ist sicher zu einem großen Teil auf die Entwicklungen des näheren Umlandes von Göttingen (Bovenden und Rosdorf) zurückzuführen. Von diesen Stadt-Umland-Wanderungen kann Hann. Münden aufgrund der größeren räumlichen Distanz und insbesondere wegen der ungünstigen ÖPNV-Anbindung (Fahrzeit Hann. Münden Göttingen ca. 40 Minuten) kaum profitieren.

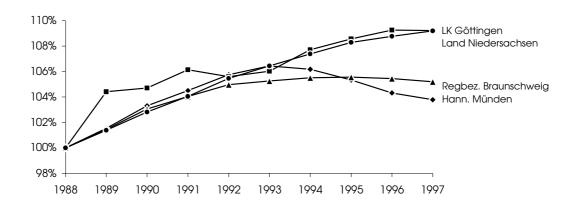


Abb. 4:Bevölkerungsentwicklung 1988 - 1997 im Vergleich Quelle: Nieders. LA für Statistik, eigene Bearbeitung

Auch bezüglich der Altersstruktur der Bevölkerung zeigt Hann. Münden 1996 (Abbildung 5) deutliche Abweichungen gegenüber Niedersachsen und dem Kreis Göttingen: Die Bevölkerungsanteile der unter 20jährigen unterscheiden sich kaum. Jedoch liegt der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (zwischen 20 und 60 bzw. 65 Jahren) deutlich unter dem Landesdurchschnitt, insbesondere aber unter dem Durchschnitt im Kreis Göttingen. So leben in Hann. Münden nur 9,8% der Einwohner des Kreises, aber 12,7% der über 65jährigen. Die vergleichsweise hohe Zahl älterer Menschen zeigt die Beliebtheit Hann. Mündens als Alterswohnsitz.

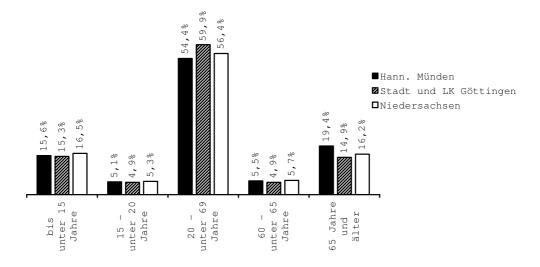


Abb. 5:Bevölkerungsanteile 1996 nach Altersgruppen im Vergleich

Quelle: Nieders. LA für Statistik, eigene Bearbeitung

Wohnungsmarkt, Wohnungsversorgung

Neben der Entwicklung der Bevölkerungszahlen spielt die aktuelle Wohnraumversorungssituation eine besondere Rolle bei der Vorausschätzung der notwendigen Erweiterungsflächen.

	Einwohr	ner/Wohnung		Wohnfläche/Einwohner (qm)			
	1987	1997	1	987 1997		Veränderung 1987-97	
Stadt Hann. Münden	2,29	2,19		8,4 m	40,6 qm	+5,7 %	
Stadt Göttingen	2,10	2,08		4,5 m	34,4 qm	-0,3 %	
Landkreis Göttingen	2,56	2,49		8,1 m	39,3 qm	+3,9 %	

Tab. 3:Wohnraumversorgung 1987 und 1997 im Vergleich Quelle: RROP 2000

Die Gegenüberstellung der durchschnittlichen Belegungsdichte der Wohnungen in Hann. Münden der Stadt und dem Landkreis Göttingen zeigt eine nur geringe Differenz zwischen der Universitätsstadt Göttingen mit der hohen Anzahl von Einzimmer-Appartements und Hann. Münden. Dies ist sicher auch auf die hohe Anzahl von (Einpersonen-) Seniorenhaushalten zurückzuführen.

Die durchschnittlich pro Person zur Verfügung stehende Wohnfläche liegt in Hann. Münden deutlich über dem Wert des Landkreises und noch deutlicher über dem der Stadt Göttingen, wo der Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche zwischen 1987 und 1997 leicht zurückging, während er für Hann. Münden trotz guter Versorgung in 1987 bis 1997 noch deutlich stieg. Ursache hierfür sind neben geringeren Boden- bzw. Mietpreisen und der ländlichen Struktur mit traditionell größeren Wohnungen sicher auch die hohe Anzahl der Seniorenhaushalte, die größere Wohnungen beanspruchen als beispielsweise studentische Haushalte.

Die Entwicklung zu kleineren Haushalten ist in Hann. Münden noch nicht abgeschlossen. Insbesondere die Altersverteilung und die Attraktivität Hann. Mündens als Altersruhesitz lassen ein Ende dieser Entwicklung derzeit nicht erkennen.

Soziale Infrastruktur, kulturelle Einrichtungen

Der Darstellung der sozialen und kulturellen Infrastruktur kommt im Rahmen der Flächennutzungsplanung insbesondere unter der Zielsetzung der sozial und ökologisch ausgewogenen Entwicklung eine hohe Bedeutung zu. Neue Wohn- und Arbeitsstätten sollten nach Möglichkeit in fußläufiger Erreichbarkeit bestehender Infrastruktureinrichtungen angesiedelt werden, um notwendige Wege zu verkürzen und so nicht nur ökologische Effekte zu erzielen, sondern vor allem auch die Nutzung der Einrichtungen durch möglichst breite Schichten der Bevölkerung zu ermöglichen, also auch durch Menschen, denen kein Auto zur Verfügung steht.

Die Aufstellung der Infrastruktureinrichtungen in Tabelle 4 zeigt deutlich die Konzentration der Einrichtungen in der Innenstadt und in Gimte. In Gimte befinden sich über die aufgeführten Einrichtungen hinaus eine Förderschule und die Berufsbildenden Schulen,

in der Kernstadt südlich Gimte das Bildungsinstitut Polizei des Landes Niedersachsen und die Abteilung Polizei der Fachhochschule Hildesheim, die Musikschule sowie weitere kleinere Bildungseinrichtungen verschiedener Träger. In Bursfelde, Glashütte, Laubach und Mielenhausen gibt es weder einen Kindergarten noch eine Grundschule.

	Bonaforth	Bursfelde	Glashütte	Gimte	Hedemünden	Hemeln	Laubach	Lippoldshausen	Mielenhausen	Kernstadt gesamt	- Alt-/Neumünden	- Blume/Hermannsh.	- Innenstadt	•	Kattenbühl/Vogelsan	Oberode	Volkmarshausen	Wiershausen
Kindergarten	1	-	-	1	1	1	-	1	-	5	1	1	2	1		-	1	1
Grundschule	-	-	-	1	1	1	-	-	-	4	1	1	1	1		-	-	-
Hauptschule	-	1	1	1	-	-	-	1	1	1	-	-	1	1		-	-	-
Orientierungsstufe	-	ı	1	1	-	-	1	ı	1	1	-	-	1	1		1	-	-
Realschule	-	-	1		-	-	1	-	1	1	1	-	1	-		1	-	-
Gymnasium	-	-	1	1	1	,	1	-	1	1	1	,	1	-		1	,	-
Spielplatz	1	1	1	1	2	,	1	1	1	2	1	,	1	1		1	,	1
Sportstätte	1	-	1	3	3	2	1	2	1	10	6	2	1	1		1	3	3
Sporthalle	-	-	1	3	1	,	1	-	1	8	1	1	5	1		1	,	-
Schwimmhalle/Freibad	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	1	-	-	1		-	-	-
Dorfgemeinschaftshaus	1	-	-	-	-	1	1	1	1	-	-	-	-	-		1	1	1
Kirche	1	1	-	1	1	1	1	1	1	10	1	3	5	1		1	1	1
Museum/Ausstellungsraum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2	-		1	-	-

Tab. 4:Soziale und kulturelle Einrichtungen in den Ortsteilen Quelle: Stadt Hann. Münden

Die Kindergartenplatzsituation stellt sich für die Kernstadt und die Ortsteile unterschiedlich dar: Im Juni 2000 wurde, unter Berücksichtigung aller Kinder mit Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz bis Ende 2000, ein Mehrbedarf von 124 Plätzen für die Kernstadt errechnet, wohingegen in den Ortsteilen 24 vorhandene Plätze nicht belegt waren. Bei Betrachtung der Wartelisten der einzelnen Kindergärten ergab sich ein Bedarf von 69 Plätzen bei drei freien Plätzen in der Kernstadt sowie 5 fehlende Plätze in Gimte und ein Überschuss an 15 Plätzen in Lippoldshausen, Volkmarshausen und Hedemünden. In der Stadtverwaltung werden derzeit verschiedene Alternativen zur Schaffung der notwendigen Kindergartenplätze diskutiert. Dabei soll aus Gründen der Wirtschaftlichkeit vorrangig auf bestehende Standorte und Räumlichkeiten zurückgegriffen werden.

"Die Entwicklung des gesamten Sozialbereichs wird durch die langsam steigenden Seniorenzahlen geprägt werden. Vom 31.12.1995 bis zum 31.12.2010 wird die Zahl der 65jährigen und älter von 40.084 auf 46.887 (17,0%) steigen. Im gleichen Zeitraum steigt die Zahl der Seniorinnen und Senioren in der Altersgruppe 75 und älter von 17.612 auf 19.947 (13,3%)." (RROP 2000) Derzeit befinden sich ca. 32% des Platzangebotes für

Altenpflege des Landkreises Göttingen in Hann. Münden, es leben aber nur ca. 10 % der Bevölkerung des Kreises hier. Obwohl der Anteil der über 65jährigen in Hann. Münden über dem Durchschnitt des Landkreises liegt (s. Tabelle 5 "Bevölkerungsentwicklung und -struktur"), kann von einer ausreichenden Versorgung der ansässigen Bevölkerung in diesem Bereich ausgegangen werden. Die Altenpflege bleibt aber als Potential zur Schaffung neuer Arbeitsplätze insbesondere bei der zu erwartenden Zunahme der älteren Bevölkerung ausbaufähig.

Wirtschaft

Beschäftigungsstruktur

Die Bestandsaufnahme der lokalen Beschäftigungslage betrachtet die Situation am ersten Arbeitsmarkt. Insgesamt unterscheidet sich die Struktur des Arbeitsmarktes Hann. Münden sehr deutlich von dem des Landkreises und der Stadt Göttingen, was dort auf das Gewicht der Universitätsstadt Göttingen mit deutlich auf Forschung und Dienstleistung ausgerichtete Beschäftigungsstruktur zurückzuführen ist. Die Unterschiede zwischen Hann. Münden und dem Regierungsbezirk Braunschweig sind dagegen eher marginal.

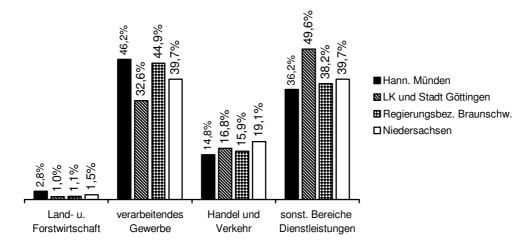


Abb. 6:Beschäftigte nach Branchen 1997 im Vergleich Quelle: LA für Statistik, eigene Bearbeitung

So liegt der Anteil der im verarbeitenden Gewerbe Beschäftigten trotz Rückgängen seit Beginn der 90er Jahre in Hann. Münden sehr deutlich über dem von Landkreis und Stadt Göttingen, aber nur geringfügig über dem Regierungsbezirksdurchschnitt. Hingegen liegt der Anteil der im Dienstleistungssektor Beschäftigten trotz absoluter Steigerungen seit dem Beginn der 90er Jahre in Hann. Münden deutlich unter dem des Landkreises, aber auch leicht unter dem des Regierungsbezirkes und des Landes Niedersachsen. Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der verschiedenen Branchen zeigt entgegen dem allgemeinen Trend eine Zunahme der Beschäftigten in Land- und Forstwirtschaft.

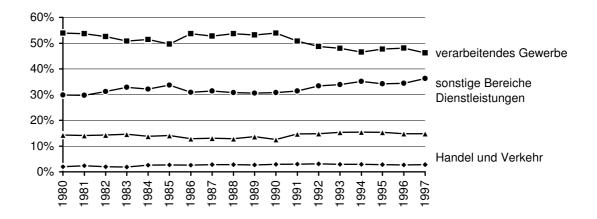


Abb. 7:Entwicklung der Beschäftigungsstruktur Hann. Mündens 1980 - 1997

Quelle: LA für Statistik, eigene Bearbeitung

Ausbildung und Qualifikation

Der unterdurchschnittliche Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor schlägt sich auch in einem unterdurchschnittlichen Anteil hochqualifizierter Beschäftigter in Hann. Münden nieder. So lag der Anteil hochqualifizierter Beschäftigter (mit Hochschul- oder Fachhochschulausbildung) in 1997 in Hann. Münden bei 4,1% der Beschäftigten gegenüber 6,7% im Landesdurchschnitt. Hingegen lag der Anteil der unqualifiziert Beschäftigten (ohne abgeschlossene Berufsausbildung) in Hann. Münden bei 19,3% und damit um ca. 17,6% über dem Landesdurchschnitt von 15,9%. Die Anteile der Beschäftigten mit mittlerer Qualifikation in Hann. Münden und Niedersachsen lagen mit 76,6% und 77,4% annähernd auf gleichem Niveau. (Quelle der Zahlen: Niedersächsisches Institut für Wirtschaftforschung e.V.)

Pendlerbewegungen

Die Zahl der versicherungspflichtig Beschäftigten lag am 1.1.96 in Hann. Münden bei 8.458, davon waren 35% (2.933) Einpendler, d.h. Menschen, die außerhalb Hann. Mündens wohnen und nur zum Arbeiten nach Hann. Münden pendeln. Dem steht eine Zahl von 2.682 Auspendlern gegenüber, d.h. es gab einen Einpendlerüberschuss von ca. 8,5%. Dabei gab es die größten Pendlerströme von Hann. Münden in die Städte Kassel (644) und Göttingen (570) und im Gegenzug die größten Einpendlerzahlen aus den Landkreisen Göttingen (836) (ohne Stadt Göttingen) und Kassel (924). (Quelle der Zahlen: Bundesanstalt für Arbeit)

Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote stieg in Hann. Münden kontinuierlich im Jahresmittel von 10,3% in 1993 auf 14,0% in 1997, um dann bis 2000 kontinuierlich zurück zu gehen. Im Oktober 2000 konnte mit einer Arbeitslosenquote von 9,4% der niedrigste Oktoberwert seit 1994 erreicht werden. Damit liegt die Arbeitslosenquote in Hann. Münden auf dem niedrigsten stand im Arbeitsamtsbezirk Göttingen

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Betrachtung der wirtschaftlichen Entwicklung Hann. Mündens soll aufgrund des vorhandenen statistischen Datenmaterials anhand von Kaufkraftentwicklung, Steuereinnahmen sowie der Schuldenentwicklung erfolgen.

	Niedersachsen	Nachbargemein den	Hann. Münden
1994	26.750 DM	26.299 DM	27.326 DM
1998	28.203 DM	27.965 DM	27.973 DM
1994-98	105,4%	106,3%	102,4%
1994	100,0%	98,3%	102,2%
1998	100,0%	99,2%	99,2%

Tab. 5:Kaufkraftentwicklung 1994 – 1998 im Vergleich Quelle: Kommunal Consult Berlin, Hannover

In 1994 lag die Kaufkraft in Hann. Münden noch über dem Landesdurchschnitt. Die weit unterdurchschnittliche Steigerung der Kaufkraft in Hann. Münden bis 1998 hatte aber zur Folge, dass sie bis 1998 wie auch in den Nachbargemeinden unter den Landesdurchschnitt fiel. Sie liegt in Hann. Münden trotzdem noch leicht über der der Nachbargemeinden.

	Hann. Münder	1	Landkreis Göt	tingen	Niedersachsen				
Steuer insgesamt	1168 DM/EW	104%	1083 DM/EW	96%	1123 DM/EW	100%			
Grundsteuer A	8 DM/EW	59%	10 DM/EW	72%	14 DM/EW	100%			
Grundsteuer B	215 DM/EW	112%	215 DM/EW	112%	192 DM/EW	100%			
Gewerbesteuer	486 DM/EW	109%	393 DM/EW	88%	447 DM/EW	100%			
Einkommensst. (Gemeideant.)	447 DM/EW	99%	449 DM/EW	99%	454 DM/EW	100%			
Schulden	2203 DM/EW	149%	2394 DM/EW	162%	1477 DM/EW	100%			

Tab. 6:Steuereinnahmen und Schulden 1997 im Vergleich Quelle: Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung e.V.

Der Vergleich der Steuereinnahmen und Schulden 1997 zeigt für Hann. Münden leicht höhere Steuereinnahmen als im Landesdurchschnitt, jedoch liegen auch die Schulden in Hann. Münden sehr deutlich über dem Landesdurchschnitt. Aus dem Vergleich der Schuldenentwicklung seit 1980 wird der dauerhaft hohe Schuldenstand Hann. Mündens (wie auch des Landkreises) gegenüber dem Landesdurchschnitt ersichtlich.

Die Steigerung der Steuereinnahmen liegen für Hann. Münden über dem Landesdurchschnitt. Jedoch konnten in den Nachbarkommunen die Steuereinnahmen prozentual noch weiter gesteigert werden. Der Vergleich der einzelnen Steuerarten zeigt die höchsten Steigerungen für die Gewerbesteuereinnahmen: Hier konnten die Nachbarkommunen Hann. Mündens innerhalb von zehn Jahren eine Steigerung auf

245% erreichen, während die Steigerung in Hann. Münden selbst für diesen Zeitraum auf 176% gelang. Trotz dieser relativ geringeren Steigerungsrate lagen die Gewerbesteuereinnahmen pro Einwohner in Hann. Münden deutlich über dem Landkreisund dem Landesdurchschnitt.

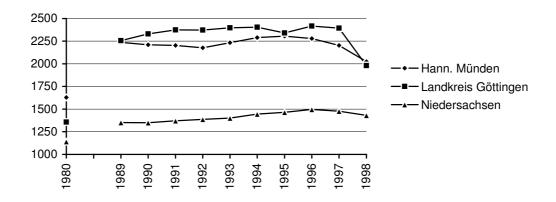


Abb. 8:Schuldenentwicklung 1980 – 1998 im Vergleich Quelle: Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung e.V., Hannover

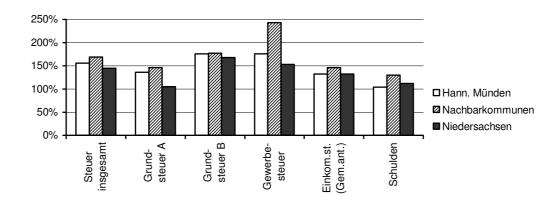


Abb. 9:Steuereinnahmen- und Schuldenentwicklung 1987 – 1996 (1987 = 100%) im Vergleich Quelle: Kommunal Consult Berlin, Hannover

Wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten

Die vorhandene Lagegunst Hann. Mündens bietet weitere Potentiale für die künftige wirtschaftliche Entwicklung. Dies zeigt die Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen in den letzten Jahren: Ihre Steigerung liegt zwar deutlich über dem Landesdurchschnitt, jedoch unter der Nachbargemeinden.

Insbesondere die gezielte Inwertsetzung der weichen Standortfaktoren wie die historische Altstadt und die reizvolle landschaftliche Umgebung bietet neben der Bereitstellung ausreichender Wohn- und Gewerbeflächen gute Möglichkeiten in Form von Betriebs- und Arbeitsplatzansiedlungen von der Nähe zu den Oberzentren Göttingen und Kassel und den dortigen Universitäten und Forschungseinrichtungen mehr als bisher zu profitieren. Dass der Sektor Dienstleistungen und Forschung in Hann. Münden noch ausbaufähig ist, zeigen die aktuellen Beschäftigungs- und Betriebsstrukturen.

Die verkehrsgünstige Lage insbesondere Hedemündens mit Autobahnanschluss und Bahntrasse sowie der vorhandene Bahnanschluss der Gewerbeflächen in Bonaforth bieten vor allem für traditionelle (produzierende) Gewerbebetriebe gute Voraussetzungen.

Technische Infrastruktur

Eine Bestandsaufnahme der technischen Infrastruktur im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist aus zwei Gründen erforderlich:

Zum einen gehen von technischen Infrastruktureinrichtungen Emissionen aus und entsprechend müssen Schutzabstände eingehalten werden wie z.B. von Kläranlagen oder Hochspannungsfreileitungen.

Zum anderen macht die Kostenintensität der technischen Infrastruktur eine Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die Bereiche erforderlich, die mit vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Ver- und Entsorgungsanlagen) bzw. mit solchen, die mit Investitionen im üblichen Rahmen zu errichten sind, zusätzliche Wohnungen bzw. Arbeitsstätten aufnehmen können.

Elektrizitätsfreileitungen

Über Hann. Mündener Gemeindegebiet verlaufen verschiedene Elektrizitätsfreileitungen, von denen unterschiedliche Beeinträchtigungen für die Bevölkerung ausgehen können. So verläuft die Hochspannungsfreileitung (220kV) Borken-Hardegsen und die parallel verlaufende Bahnstromleitung (110kV) im Gemeindegebiet südöstlich der Ortslagen Laubach und Lippoldshausen, daneben gibt es noch verschiedene Mittelspannungsfreileitungen (20kV). Davon betroffen sind insbesondere die Ortslage Bonaforth sowie Randbereiche von Bursfelde, Hemeln, Wiershausen und Lippoldshausen. Die Leitungen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Richtfunkstrecken

Über das Gemeindegebiet Hann. Mündens verlaufen drei Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom in ca. 400 m Höhe: Eine Station, von der zwei Trassen - Nr. 1119 in südöstliche Richtung und Nr. 1120 in nördliche Richtung – ausgehen, befindet sich südlich von Kattenbühl und Autobahn. Trasse 1119 verläuft im Gemeindegebiet nicht über bebaute Bereiche; Trasse 1120 verläuft über den westlichen Bereich Hermannshagens und über die Querenburg sowie über den östlichen Bereich von Mielenhausen. Die Trasse Nr. 1107 liegt in Südost – Nordwest-Richtung und verläuft im Gemeindegebiet zwischen Gimte/Volkmarshausen im Süden und dem Eichhof im Norden.

Die Höhe der Trassen lässt Konflikte zwischen dem Betrieb der Funktrassen und baulicher Nutzung nicht erwarten, sollten jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht werden. Die Richtfunkstrecken sind in der Karte "Darstellungen aus übergeordneten Planungen" auf Seite 96 dargestellt.

Ver- und Entsorgung von Baugebieten

Grundsätzlich ist im Bestand davon auszugehen, dass die vorhandene technische

Infrastruktur für die vorhandenen Nutzungen ausreichend dimensioniert ist und sich Engpässe erst bei einer Intensivierung oder Erweiterung der Nutzungen ergeben. Engpässe in der Wasserversorgung entstehen bei nicht ausreichend dimensionierten Wasserbehältern. Darüber hinaus sind bauliche Entwicklungen in Bereichen problematisch, die im Vergleich zu bestehenden Wasserbehältern verhältnismäßig hoch liegen und so ohne zusätzliche Pumpstation die Wasserversorgung nicht sicher gestellt werden kann. Demgegenüber sollten neue Baugebiete verhältnismäßig hoch gegenüber den bestehenden Hauptabwasserleitungen liegen.

Siedlungsstruktur

Städtebauliche Struktur Mündens

Die bauliche Struktur der Altstadt ist geprägt durch:

- · den Stadtgrundriss mit orthogonaler Blockbebauung,
- die mittelalterliche Parzellenstruktur mit fast ausschließlicher Fachwerkbebauung aus sieben Jahrhunderten.
- die Akzentuierung der Hauptstraße (Lange Straße) im ortogonalen Straßenraster,
- die zentral gelegenen Plätze (Markt und Kirchplatz) mit Kirche und Rathaus und
- den die Stadt umschließenden Befestigungsring.

Die Altstadt wird durch das am nordöstlichen Rand liegende im wesentlichen erhaltene Schloss ergänzt. Weiterhin sind die enge Verknüpfung von Fluss- und Stadtlandschaft, bestehend aus den Schlagden, Wehranlagen und den Werdern in Fulda und Werra, von herausragender Bedeutung für das Erscheinungsbild des Stadtkerns. Dieser gesamte Bereich ist als Ensemble denkmalgeschützt.

Eine ebenfalls enge Verzahnung von Stadt- und Flusslandschaft bewirkt die einseitige Zeilenbebauung der Vorstadt Blume. Die mit ihren Fassaden zur Altstadt hin ausgerichtete Bebauung stellt eine Verbindung über die Werra hinweg zur Altstadt her und steht ebenfalls als Ensemble unter Denkmalschutz. Der übrige Bereich der Blume zur stillgelegten Bahntrasse ist durch Geschosswohnungsbau mit gewerblichen und Handelseinrichtungen geprägt; nördlich der Bahntrasse zieht sich eine Bebauung aus Einzelhäusern den sehr steilen Südhang hinauf. Auch der östlich daran anschließende Bereich Hermannshagen ist durch die Mischung von gewerblicher und Wohnnutzung geprägt: Um die Kautabakfabrik Fischer&Herwig wurde um die Jahrhundertwende durch den "Gemeinnützigen Bauverein" mit dem Bau von Arbeiterwohnungen am Wiershäuser Weg und an der A.-Pott-Straße begonnen, die später durch Einzelhäuser für "Unterbeamte" ergänzt wurde. Diese Bebauungen prägen den westlichen Teil Hermannshagens; östlich schließen sich Bereiche mit neueren Einzelhäusern und daran anschließend Geschosswohnungsbauten an. Die erste geplante Stadterweiterung, das Bahnhofsviertel, wurde im wesentlichen nach der Fertigstellung der Hannoverschen Südbahn und dem Bau des Bahnhofs 1856 besiedelt. Noch heute ist dieser Bereich zwischen Bahnhof und östlichem Mauerring durch das auf den vorhandenen Feldwegen aufgebaute Straßensystem und die zahlreichen Stadtvillen geprägt. An das Bahnhofsviertel schließt sich südöstlich der Bahntrasse der steil ansteigende Kattenbühl und daran südlich der Galgenberg und der Vogelsang an. Diese Stadterweiterungsgebiete wurden erst seit der Jahrhundertwende zunehmend bebaut. Zur direkten Anbindung an die Altstadt wurde 1910 die Bahnunterführung am Vogelsang gebaut. Der Vogelsang bildet zusammen mit der Straße "Kattenbühl" und den schmalen Querverbindungen das Straßengerüst. Das Bild des Kattenbühl prägen freistehende

mehrgeschossige Massivbauten und baumbestandene Gärten. Die südlich und südöstlich angrenzenden Bereiche sind hauptsächlich durch Einzelhauswohnbebauung geprägt, die durch gewerbliche und Handelsnutzungen ergänzt wird. Die südlich angrenzenden Bereiche wurden seit den 70er Jahren über Bebauungspläne entwickelt. Die Siedlungsbereiche westlich von Fulda und Weser werden durch die Hauptdurchgangsstraße aus Wilhelmshäuser und Veckerhäger Straße dominiert. Die bauliche Struktur **Altmündens** ist durch gewerbliche Bebauung östlich der Veckerhäger Straße einerseits und durch freistehende mehrgeschossige Solitärbauten an dem vorspringenden Steilhang des Reinhardswaldes andererseits geprägt. Das Erscheinungbild **Neumündens** wird von der räumlichen Nähe unterschiedlicher Nutzungen bestimmt. Nördlich des Friedhofes befinden sich Einzelhäuser, südlich schließen sich mehrgeschossige Wohngebäude und Gewerbebereiche an. Am westlichen Waldrand befindet sich das Krankenhaus; den südlichen Abschluss bildet der Wohn- und Gewerbepark Fuldablick. Auf dem Rattwerder befinden sich neben Wohnund Gewerbebebauung verschiedene Sporteinrichtungen.

Städtebauliche Struktur der Ortsteile

In diesem Abschnitt werden die einzelnen Ortsteile in ihrer baulichen Struktur dargestellt. Es werden örtliche Charakteristika hervorgehoben, die im Rahmen der Ortserweiterung besonderer Beachtung bedürfen.

Bonaforth

Bonaforth wird durch die in Hochlage in Ost-West-Richtung verlaufende Bahntrasse in zwei relativ separate Teile zerschnitten: Das Bild des alten Bonaforth ist wesentlich geprägt durch die sich in nördliche Richtung zur Kapelle hin verdichtende zumeist traufständige Bebauung überwiegend aus dem 18.Jh. entlang der Bonaforther Straße, dem Rückgrat des Ortes. Daran schließen sich westlich und östlich neuere Wohngebiete an. Westlich des Ortes befindet sich die abgeräumte, durch z.T. erhebliche Geländemodulationen gebildete Fläche des ehemaligen Zellstoffwerkes, die als Gewerbefläche wiedergenutzt werden soll. Der Bereich südlich der Bahntrasse lässt sich in drei unterschiedliche Wohngebiete unterteilen: östlich ein neueres Einzelhausgebiet, entlang der Bonaforther Straße dörflich geprägte Bebauung und westlich davon neuere Geschosswohnungsbauten.

Gimte

Der erhaltene alte Ortskern Gimtes ist geprägt durch schlichte zweigeschossige Fachwerkbauten vornehmlich aus dem späten 18.Jh. und dem frühen 19.Jh., die sich entlang der leicht gekrümmten Berliner Straße parallel zum Verlauf der Oberweser in lockerer Bauweise aufreihen. Östlich und südöstlich des historischen Ortskerns wurden seit den 60er Jahren großflächige Wohngebiete über Bebauungspläne entwickelt, südlich daran schließen sich zentrale Einrichtungen, Schulen und Sporteinrichtungen an.

Hedemünden

Im nahezu ungestörten Ortskern Hedemündens, das strukturell durch das Straßen- und Wegenetz aus Hauptstraße (Oppertor, Rathausstraße, Steintor) mit abzweigenden schmalen Erschließungsstraßen in Verbindung mit einer kleinteiligen Fachwerkarchitektur gebildet wird, setzt die Michaeliskirche einen städtebaulich wirksamen Akzent. Der städtebauliche Rang der ehemaligen Ackerbürgerstadt Hedemünden ist aufgrund seiner hohen baulichen Qualität und des noch überwiegend geschlossenen Erhaltungszustandes des überkommenen Ortskerns unter den kleineren Städten

Südniedersachsens als durchaus einmalig zu bewerten. Erst nach dem Bau des Bahnhhofs an der Bahnlinie Münden - Hannover 1870-72 entwickelte sich die Siedlung jenseits der damaligen Stadtbefestigung in der ersten Stufe in östliche und westliche Richtung, später auch nördlich der Bahntrasse über Bebauungspläne; dort entstand neben einem größeren Wohngebiet auch ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet.

Hemeln, Glashütte, Bursfelde

Hemeln, in einer leicht nach Osten ansteigenden Talweitung entlang der Weser gelegen, entwickelte sich im Zuge der relativ langsam verlaufenden Bevölkerungszunahme bis in die erste Hälfte diesen Jh. sehr einheitlich zum Haufendorf. Der gut erhaltene Ortskern mit seinem qualitätvollen Althausbestand entstand im Spannungsfeld der beiden Hauslandschaften, deren Grenzsaum durch Hemeln verläuft: längsgeteiltes niederdeutsches Hallenhaus und quergeteilte mitteldeutsche Hausform. Prägenden Einfluss auf das weitgehend geschlossene Ortsbild hat die parallel zur Weser verlaufende Hauptstraße. Erst seit den 60er Jahren wurden größere neue Wohngebiete südlich und östlich des Ortskerns über Bebauungspläne entwickelt.

Das Ortsbild Glashüttes, das auf die Struktur der 1767 gegründeten Gewerbeansiedlung rund um die spätmittelalterlichen Glashütten zurückgeht, ist heute durch schlichte um 1900 errichtete Fachwerkbauten geprägt. Es erstreckt sich parallel zur Weser in Nord-Süd-Richtung entlang der Bramburger Straße mit drei westlichen Querstraßen zur Weser hin. Einige neuere Wohnhäuser befinden sich am südlichen und nördlichen Dorfrand. Das nahe der Einmündung der Nieme in die Weser befindliche Kloster Bursfelde sowie die angegliederte Klosterdomäne bestimmen noch heute das Erscheinungsbild des Ortes: Die ehemalige Benediktiner-Abteikirche, die Wirtschaftsgebäude des Gutshofes und zwei langgestreckte traufständige Steinbauten sind ortsbildprägend; sie stehen als Ensemble unter Denkmalschutz. Daneben besteht ein kleines Neubaugebiet mit Einzelhäusern, einer Gaststätte und der Revierförsterei.

Laubach

Das kleine Haufendorf Laubach, geprägt durch erhebliche Höhendifferenzen des Geländes, weist eine lockere nur im Bereich um die Kirche verdichtete Bebauung aus schlichten Fachwerkhäusern des 18. und 19. Jh. auf. Südlich des historischen Ortskerns wurde seit den 60er Jahren über zwei kleinere Bebauungspläne ein Wohngebiet entwickelt.

Lippoldshausen

Das Erscheinungsbild des alten Ortes Lippoldshausen ist topographisch durch erhebliche Höhendifferenzen sowie baulich durch den homogen wirkenden und weitgehend ungestörten Ortskern geprägt. Dieses wird insbesondere durch die auf einer Anhöhe liegende Pfarrkirche und die platzumschließende, ringförmig angeordnete Fachwerkbebauung um den Thingplatz dominiert. Östlich, westlich und südlich an das unregelmäßige Haufendorf schließen sich neuere über Bebauungspläne entwickelte kleinere Wohngebiete an.

Mielenhausen

Der im Westen bis an die Höhenausläufer des Bramwaldes heranreichende Ort Mielenhausen zeichnete sich noch bis ins 19. Jh. durch die zwei deutlich voneinander getrennte Siedlungsschwerpunkte (Oberdorf und Unterdorf) aus, die erst nach 1945 zusammengeführt wurden. Heute ist das Ortsbild weitgehend von schlichten zweigeschossigen Fachwerkbauten der zweiten Hälfte des 19.Jh. geprägt. In östlicher

Richtung am Mühlenberg wurde seit den 70er Jahren über einen Bebauungsplan ein größeres Wohngebiet entwickelt.

Oberode

Das historische Oberode zeichnet sich durch ein heterogenes Ortsbild aus, das durch zweigeschossige Fachwerkbauten überwiegend aus der 2. Hälfte des 18.Jh bestimmt wird. Das angerartige Straßengerüst, gebildet aus der Oberen und der Unteren Dorfstraße, die dem Verlauf der Werra folgen prägt zusätzlich das Erscheinungsbild der Tallängssiedlung. Seit den 60er Jahren wurde über zwei Bebauungspläne im Bereich zwischen dem Dorf und dem damals weit außerhalb liegenden Haus der Heimat (erbaut 1904) ein Wohngebiet entwickelt, wobei eine Verbindung zwischen beiden Siedlungsteilen nur durch die Kreuzung Alange / Ruschenbach besteht. Auch das neu ausgewiesene Wohngebiet im Zwischenbereich beider Siedlungsteile stellt keine Verbindung zwischen ihnen her.

Volkmarshausen

Der vergleichsweise kleine historische Ort Volkmarshausen wird durch die stark gekrümmte, parallel zum Schedebach verlaufende Leineweberstraße und deren Querstraßen sowie die zweigeschossige Fachwerkbebauung des 18. und 19.Jh. bestimmt. Die neuen über Bebauungspläne seit den 60er Jahren entwickelten Baugebiete nehmen über 80% der Fläche Volkmarshausens ein. Die Wohnbauflächen befinden sich westlich und südlich des alten Dorfes. Gewerbeflächen befinden sich im Schedetal sowie östlich des Ortes; sie stellen in südlicher Richtung eine Verbindung zu den nördlichen Mündener und Gimter Gewerbeflächen her.

Wiershausen

Dem unregelmäßigen Haufendorf Wiershausen liegt ein aus schmalen zumeist stark geschwungenen Straßen und Wegen bestehendes Netz zugrunde. Das Erscheinungsbild des historischen Ortes wird darüber hinaus durch von der Straßenflucht zurückgesetzte traufständige Wohnwirtschaftsgebäude aus der 2. Hälfte des 18.Jh. und außergewöhnlich zahlreichen Ende des 19.Jh. errichteten Fachwerkbauten in zeitgenössischer Architektur mit häufig baumbestandenen Vorgärten geprägt. Am nordöstlichen und westlichen Siedlungsrand befinden sich über Bebauungspläne entwickelte Wohngebiete.

Historische Altstadt: Stadtbildpflege, Sanierung, Denkmalschutz

Hann. Münden gehört zu den wenigen Städten, in denen der historische Stadtkern ohne Zerstörung und wesentliche Maßstabsverletzungen überdauern konnte. Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist unverändert: Das heutige Stadtbild wird – wie in der Vergangenheit – geprägt vom Schloss, dem Rathaus, den Kirchen St. Blasii und St. Aegidii, den geschlossenen Straßenzügen und wesentlichen Teilen der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Der technische Fortschritt und die gesellschaftlichen Veränderungen der letzten Jahrzehnte haben städtebauliche Folgewirkungen ausgelöst, die eine Altstadt wie Hann. Münden in ihrer unersetzlichen Bausubstanz zerstört hätten, wenn nicht durch flankierende Sanierungsmaßnahmen eine behutsame Anpassung an die Sozialbedürfnisse der Gegenwart eingeleitet worden wäre.

Nach Erlass des Städtebauförderungsgesetzes im Jahre 1971 wurden zunächst die Teilsanierungsgebiete "Wasserfront zur Fulda", "Quartier am Plan" und "Quartier am Fangenturm" als Sanierungsgebiet "Altstadt I" förmlich festgelegt; die Fläche betrug nur 3,3 ha der insgesamt 17,6 ha großen historischen Altstadt. Eine derartige räumliche Beschränkung wurde Anfang der 70er Jahre gewählt, um einen konzentrierten Einsatz

der Haushaltsmittel garantieren zu können. Darüber hinaus erschien die schwerpunktbezogene Abwicklung der Sanierung deswegen geboten, um die Belastung der Beteiligten (Hauseigentümer, Mieter, Pächter, Gewerbetreibende und Beschäftigte) auf absehbare Zeit zu begrenzen.

Im Jahre 1989 wurde ein weiteres Teilgebiet des historischen Stadtkerns, das Sanierungsgebiet "Altstadt II", förmlich festgelegt. Dieses 5,2 ha große Gebiet umfasst den gesamten nördlichen Randbereich des historischen Stadtkerns. Die vorbereitenden Untersuchungen führten hier zu der Erkenntnis, dass ein Absinken des Wohnstandards und der Qualität des Wohnumfeldes zu befürchten ist und viele erhaltenswerte Gebäude sanierungsbedürftig sind. Außerdem standen großvolumige Gebäudestrukturen leer, die wegen ihrer engen Verzahnung mit der vorhandenen Wohnbebauung nicht ohne größeren Aufwand einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Die ermittelten Gesamtkosten für die Sanierungsmaßnahme "Altstadt II" betragen 21,6 Mio. DM; darin enthalten sind Erschließungsmaßnahmen, Objektsanierungen, Abbrüche und Entkernungen.

Mit der Wiedervereinigung Deutschlands und dem Aufbau Ost wurde die Städtebauförderung auch in Hann. Münden ausgesetzt, so dass der Rat am 5.11.98 ein kommunales Förderprogramm für die Fortführung der Sanierung des gesamten Altstadtgebietes beschloss, um damit die begonnene Generationenaufgabe der städtebaulichen Erneuerung zum Wohle der Stadt und ihrer Bewohner zu gewährleisten und um insbesondere der zunehmenden Tendenz des substanzschädigenden Leerstands entgegenzuwirken. Das Hann. Mündener Programm zur Altstadtsanierung gewährt die prozentual höchsten Zuschüsse für Wohnnutzung, damit der Wohnungsbestand der Altstadt zeitgemäß verbessert und erweitert werden kann.

Die städtebauliche Erneuerung der historischen Altstadt muß störende Funktionen beseitigen und hierdurch brachliegende Strukturen mit dem Ziel wiederbeleben, dass die Elemente der städtischen Vielfalt äußerlich und innerlich gewahrt bleiben und für die Zukunft weiter entwickelt werden.

Um die Kontinuität der bisherigen Sanierungsbemühungen der Stadt weiterzuführen und ein Absinken der Wohnqualität auch in den angrenzenden Quartieren zu verhindern, wurde im Mai 2000 die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen für ein weiteres Sanierungsgebiet (Südliches Kernstadtzentrum – Abgrenzung s. "Darstellungen aus übergeordneten Planungen" auf Seite 96) beschlossen. Inzwischen wurde die Aufnahme in die Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt beantragt.

Bau- und Bodendenkmäler

Bau- und Bodendenkmäler sind gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz vor Zerstörung zu schützen.

Dieses Gebot wird durch die Festlegung der wichtigsten Bodendenkmalschutzgebiete als Raumordnungsziel unterstützt; sie sind im Anhang aufgelistet.

Baudenkmalensemble sind, soweit maßstäblich aussagekräftig darstellbar, im Flächennutzungsplan dargestellt; Einzelbaudenkmäler sind für die einzelnen Ortsteile im Anhang aufgelistet.

Verkehr

Straßennetz

Die Autobahnanbindung Hann. Mündens und der Ortsteile ist insgesamt gut. Die Anschlussstelle Hedemünden ist im wesentlichen für Hedemünden und im Anschluss für Oberode sowie für Lippoldshausen und Wiershausen interessant. Die Kernstadt und die räumlich nahe gelegenen Ortsteile (Gimte, Volkmarshausen und Bonaforth) sind darüber hinaus über die Anschlussstelle Münden/Staufenberg-Lutterberg an die BAB angebunden.

Die Kernstadt Hann. Münden liegt am Kreuz der Bundesstraßen B 3 (Kassel - Göttingen), B 80 (Bad Karlshafen – Witzenhausen, Anschlussstelle Hedemünden BAB 7) und B 496 (Anschlussstelle Münden/Staufenberg-Lutterberg BAB 7). Die B 3 erschließt darüber hinaus die Ortsteile Volkmarshausen und Mielenhausen, die B 80 Hedemünden. Die übrigen Ortsteile sind über Land- und Kreisstraßen bzw. über nicht klassifizierte Straßen angebunden.

Erschließungsprobleme

Wichtigste Barrieren der Erschließung stellen die Flüsse dar: Die Weser ist nur mit einer Brücke südlich Gimte und mit der Fähre in Hemeln zu überqueren; die Querungsmöglichkeiten der Werra beschränken sich außerhalb der Kernstadt auf Brücken zwischen Hedemünden und Oberode sowie bei Laubach. Problematisch ist aber insbesondere die Anbindung Bonaforths, das (für den Kfz-Verkehr) mittels einer Sackstrasse (K218) von der B 496 angebunden ist. Die Sackgassensituation resultiert aus der fehlenden Querungsmöglichkeit der Fulda und könnte auch mit einer zweiten Anbindung an die B496 nur bedingt aufgehoben werden.

Die topographischen Verhältnisse erschweren insbesondere die Anbindung Laubachs. Für die übrigen Ortsteile ergeben sich Probleme der Anbindung für den motorisierten Verkehr nur aus der räumlichen Entfernung zur Kernstadt bzw. anderen Zielen wie den Oberzentren Göttingen und Kassel.

Nach dem Bau der Innenstadtranderschließung mit der neuen Werrabrücke sind Engpässe der innerörtlichen Erschließung in der Kernstadt wesentlich auf die fehlende zweite Querungsmöglichkeit der Bahntrasse begrenzt, die aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht möglich ist.

Weitere kleinräumige Erschließungsprobleme werden im Rahmen der Bewertung der einzelnen Erweiterungsflächen in Kap. "Weissflächen" thematisiert.

Parkplätze

Eine besondere Untersuchung der Anforderungen des ruhenden Individualverkehrs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht erforderlich. Für die Ortsteile sind Parkplätze mit einer im Maßstab 1:10.000 darstellbaren Größe nicht notwendig; die erforderlichen Stellplätze sind problemlos in die Bauflächen integrierbar. Für den Bereich der Innenstadt werden die Ergebnisse des 1994 erstellten Verkehrskonzepts in den Flächennutzungsplan übernommen. Danach sind neben Parkraumbewirtschaftung und der Sperrung der Altstadt für den allgemeinen Verkehr langfristig als größere Maßnahmen insbesondere die Umstrukturierung der öffentlichen Stellplätze am Schloss und Am Plan vorgesehen, die sich durch den Parksuchverkehr besonders nachteilig auf die Verkehrssituation am Rand der Altstadt auswirken. Im Gegenzug sind, wie schon im Generalverkehrsplan 1991 vorgesehen, neue Stellplätze hauptsächlich im Bereich der Stadtranderschließung entstanden bzw. sollen im Zuge der Umgestaltung des Bahnhofsbereiches noch entstehen.

Fahrradwegenetz

Für den Landkreis Göttingen liegen zwei abgestimmte Radwegebedarfspläne vor: Der Radwegeplan von 1981 / Fortschreibung 1988 stellt ein Wunschnetz dar, wohingegen der 1994 beschlossene Plan "Modellvorhaben in Niedersachsen" die Entwicklung eines Grundnetzes sowie die dafür erforderlichen Lückenschlüsse anhand einer Prioritätenliste festhält.

Danach führen durch das Gemeindegebiet Hann. Münden entlang der Flüsse sowie durch das Schedetal Fernradwege, die in das regionale und überregionale Radwegenetz eingebunden sind. Die Kreuzung dieser vier regionalen Radwanderwege ist Grundlage der Bedeutung Hann. Mündens für den Radtourismus. Die Flussradwege Fulda, Werra und Weser sind fertiggestellt, während für den Schedetalradweg derzeit die Genehmigungsplanung erstellt wird. Zur optimalen Vernetzung der regionalen Wege und insbesondere für die Erreichbarkeit von Mielenhausen, Dransfeld und Göttingen ist dieser Weg von besonderer Bedeutung. Das innerstädtische Radwegenetz wird aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt. Insgesamt wird die Erreichbarkeit der einzelnen Stadt- oder Ortsteile für Alltagsradler zum einen durch die topographischen Verhältnisse und zum anderen durch große Entfernungen (Kernstadt - Bursfelde ca. 20 km) erheblich erschwert. Auch stellen die Flüsse Barrieren dar, die nur an wenigen Stellen gequert werden können.

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptradwege Fulda, Werra, Weser sowie der Schedetalradweg (Nebenstrecke Weserrenaissance) dargestellt.

Fußwegenetz

Die Fußwege entlang der Straßen sind zumeist ausreichend dimensioniert und stellen so grundsätzlich die Erreichbarkeit aller besiedelten Bereiche des Gemeindegebietes sicher. Die wesentlichen Barrieren für die fußläufige Erschließung stellen die Flussläufe dar, die fast ausschließlich über die Straßenbrücken überquert werden können. Innerstädtisch wird das Fußwegnetz durch zwei zusätzliche Brücken über Fulda und Werra und die Staustufe zwischen Bonaforth und Neumünden ergänzt. Im nicht besiedelten Bereich ist das Gemeindegebiet mit einem dichten zumeist gut beschilderten Netz von Wanderwegen durchzogen, das die Hauptverbindungen der Radwanderwege entlang der Flüsse ergänzt. Die Dichte des Netzes macht eine Differenzierung schwierig. Deshalb verzichtet der Flächennutzungsplan auf die Darstellung von Wanderwegen. Im parallel aufgestellten Landschaftsplan werden Wanderwege dargestellt.

Öffentlicher Personenverkehr

Hann. Münden ist in das Linien- und Tarifsystem des Verkehrsverbundes Südniedersachsen (VSN) sowie des Nordhessischen Verkehrsverbundes (NVV) integriert.

Neben der Bahnstrecke Bebra - Kassel - Eichenberg - Göttingen mit den beiden Bahnhöfen Hann. Münden und Hedemünden auf Mündener Gemeindegebiet wird Hann. Münden noch durch folgende Regionalbuslinien der Regionalbus Braunschweig GmbH (RBB) bzw. der Regionalverkehr Kurhessen GmbH (RKH) angefahren:

- 34 Kassel Hauptbahnhof Ihringshausen Hann. Münden (RKH)
- 120 Hann. Münden Dransfeld Göttingen (RBB)
- 125 Hann. Münden Oedelsheim Bad Karlshafen / Bodenfelde (RBB)
- 126 Hann. Münden Uschlag Sichelnstein (Fa. Kutzera)
- 135 (Kassel Holzhausen) Reinhardshagen Hann. Münden (RKH)

209 Hann. Münden – Witzenhausen (RKH).

Die Linie 134 (Kassel) - Hann. Münden - Bad Karlshafen (RKH) verkehrt nur an Wochenenden zu touristischen Zwecken mit Fahrradanhänger.

Das Netz der Stadtbusse besteht aus folgenden Linien:

- 1 Bahnhof Innenstadt Hermannshagen Wiershausen Lippoldshausen
- 2 Bahnhof Innenstadt Neumünden Bahnhof
- 3 Bahnhof Innenstadt Entenbusch-Werra-Fulda-Klinik Bahnhof
- 4 Bahnhof Innenstadt Galgenberg-Tannenkamp Bahnhof
- 5 Bahnhof Gimte Volkmarshausen
- 6 Bahnhof Kirchplatz Bonaforth.

Die weitgehend vertakteten Stadtbuslinien werden durch die Regionalbusse, die mehrere Haltestellen im Gemeindegebiet anfahren, ergänzt. Die Verknüpfung erfolgt am Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) sowie an den Innenstadthaltestellen Schloss und Markt. Durch die Verlegung des ZOB zum Bahnhof ist neben der Möglichkeit zur anspruchsvolleren Gestaltung des Kirchplatzes in der historischen Altstadt vor allem eine bessere Verknüpfung der Öffentlichen Verkehrsmittel geschaffen worden.

Hann. Münden ist durch stündlich verkehrende Regionalbahnen nach Kassel und Göttingen sowie ca. stündlich verkehrende Regionalexpress-Züge nach Kassel an den Schnellverkehr angebunden. Die Fahrzeiten betragen ca. 20 Minuten nach Kassel und ca. 35 Minuten nach Göttingen.

Schifffahrt

Bundeswasserstraßen nach § 1 Wasserstraßengesetz sind Fulda, Werra (bis zum Kraftwerk Letzter Heller) und Weser. Sie haben Bedeutung für die Personenschifffahrt und den Sportbootverkehr; die Werra ausschließlich für den Sportbootverkehr. Auf Fulda und Weser verkehren Personenschiffe im Linienverkehr Kassel - Hann. Münden und Hann. Münden - Bad Karlshafen.

Die Absicht der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes, die Weser und die Fulda bis Kassel für Schiffe bis 1.000 t auszubauen, wurde aufgrund fehlender verkehrswirtschaftlicher Notwendigkeit zurückgestellt.

Die ehemalige Weserumschlagstelle Hann. Münden mit Straßenanschluss hat keine Bedeutung mehr; auch der Bahnanschluss wurde wegen fehlender Umschlagpotentiale auf Dauer eingestellt und abgebaut.

Luftfahrt

Auf Hann. Mündener Gemeindegebiet befinden sich zwei Landeplätze für Rettungshubschrauber am Nephrologischen Zentrum Niedersachsen und am Vereinskrankenhaus.

Der nächstgelegene Verkehrslandeplatz in Kassel-Calden liegt ca. 35 km von der Kernstadt entfernt.

Lärmbelastungen

Die von Verkehrstrassen insbesondere von Hauptverkehrsstraßen und Bahnschienen ausgehenden Lärm- und Schadstoffbelastungen lassen sich ohne Untersuchungen nicht quantifizieren. Schadstoffbelastungen sind im Kap. 0 erläutert.

Die Lärmbelastungen sind in hohem Maße von den Gegebenheiten vor Ort wie

Höhenlage der Trasse gegenüber den Siedlungsbereichen und den z.T. vorhandenen Schallschutzbauwerken abhängig. Besonders problematisch ist die Belastungssituation durch die zumeist in Hochlage und relativ zentral durch die Orte verlaufende Bahntrasse in Bonaforth und Hedemünden sowie in Teilen der Kernstadt.

Vorausschätzung des Flächenbedarfs

Vorausschätzung des Flächenbedarfs

Keine wissenschaftliche Methode kann wirklich verlässliche Ergebnisse zur Vorausschätzung der Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung sowie der darauf basierenden Entwicklung auf dem Wohnungs- und Arbeitsmarkt mit den entsprechenden Flächenbedarfen bzw. der entsprechenden Flächennachfrage liefern. Das liegt weniger an den Methoden selbst als an der Vielzahl der die Entwicklung beeinflussenden Faktoren, die auch für die nähere Zukunft nicht zu definieren sind. Bevölkerungsprognosen basieren auf einer modifizierten Trendfortschreibung, das heißt, der sich aus den vergangenen Jahren ergebende Trend wird unter Einbeziehung der für relevant erachteten Rahmenbedingungen überprüft und angepasst. Diese Trendfortschreibung fällt für die natürliche Bevölkerung noch relativ leicht: Die gerade Geborenen benötigen in 6 Jahren Schulplätze, 15 - 20 Jahren Arbeitsstätten etc.; auch die Geburten und Sterberaten werden sich voraussichtlich nicht gravierend verändern. Problematischer hingegen sind Prognosen der Wanderungsbilanz. Diese ist schon für Wanderungen innerhalb Deutschlands schwer abzuschätzen, da sie von der wirtschaftlichen Entwicklung abhängig ist. Noch schwieriger zu quantifizieren sind die Zuwanderungen aus dem Ausland und deren Verteilung auf die Länder und Gemeinden, die nicht nur von der nationalen Einwanderungsgesetzgebung, sondern insbesondere von der weltpolitischen und -wirtschaftlichen Entwicklung abhängen.

Im Rahmen einer Prognose der notwendigen Siedlungserweiterungsflächen stellen diese unsicheren Zahlen der Bevölkerungsentwicklung die Basis dar, die mit ähnlichen Unsicherheiten bezüglich der Entwicklung des Flächenverbrauchs pro Einwohner, der zu einem großen Teil wohlstandsabhängig ist, kombiniert werden.

Deshalb soll hier ein Entwicklungskorridor aufgezeigt werden, innerhalb dessen die Flächeninanspruchnahme voraussichtlich verlaufen wird.

Auf Grundlage der Bevölkerungsentwicklung (Kap. "Bevölkerungsentwicklung und - struktur") und der aktuellen Wohnraumversorgungssituation (Kap. "Wohnungsmarkt, Wohnungsversorgung") sollen unter Annahmen der Entwicklung der Bevölkerungszahlen und der Flächeninanspruchnahme für Wohnungen mit den entsprechenden Folgeeinrichtungen (Infrastruktur, Verkehr) Anhaltspunkte für den Umfang der

Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung

Grundlage für die Vorausschätzungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind die Schätzungen des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik sowie die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung Hann. Mündens. Im Ergebnis soll diese Vorausschätzung die mögliche Bandbreite der Bevölkerungsentwicklung Hann. Mündens bis zum Jahre 2015 aufzeigen.

Das Niedersächsische Landesamt für Statistik geht in seiner Bevölkerungsprognose (Basisjahr 1993) für das Jahr 2010 von 289.921 Einwohnern für den Landkreis einschließlich der Stadt Göttingen aus. Die Gegenüberstellung der realen Bevölkerungsentwicklung und der Prognose für Stadt und Landkreis Göttingen (s. Abbildung 10) zeigt deutlich, dass diese in Zeiten des hohen Bevölkerungswachstums infolge der deutschen Vereinigung erstellt wurde. Schon die Entwicklung der tatsächlichen Bevölkerungszahlen bis 1997 zeigen weitaus geringere Steigerungen der Bevölkerungszahlen.

Dieser Entwicklung trägt der RROP 2000 in seiner Vorrausschätzung der Bevölkerungszuwächse dadurch Rechnung, dass die Prognosewerte des Niedersächsischen

Landesamtes für Statistik für 1997 der tatsächlichen Bevölkerungszahl angepasst wurden. Für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung wird weiterhin eine - zwar auf niedrigerem Niveau - aber weiterhin parallel zur Prognose des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik verlaufende Steigerung angenommen. Entsprechend ist eher mit einem geringeren Bevölkerungswachstum zu rechnen als im RROP 2000 prognostiziert.

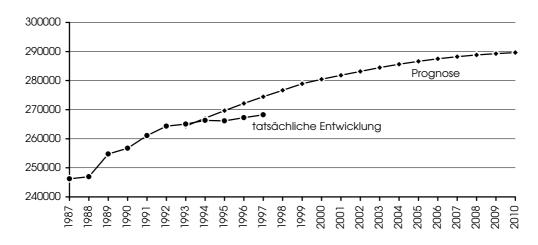


Abb. 10:Bevölkerungsentwicklung und -prognose (Basisjahr 1993) für Stadt und Landkreis Göttingen Quelle: Nieders. LA für Statistik, eigene Bearbeitung

Entwicklungskorridor

Als untere Grenze des Entwicklungskorridors innerhalb dessen die Entwicklung der Bevölkerungszahl bis 2015 voraussichtlich verlaufen wird, wird eine Stagnation der Bevölkerungszahl auf heutigem Niveau angenommen, d.h. 27.878 Einwohner (Stadt Hann. Münden: Stand 1.6.1999, incl. 7,8 %Nebenwohnsitze).

Als Grundlage für die Berechnung der oberen Grenze des Entwicklungskorridors wird die Verteilung der Bevölkerungszuwächse auf die Gemeinden It. RROP 2000 angenommen. Danach ergibt sich für Hann. Münden eine Zunahme der Einwohnerzahl um1226 bis 2010. Die Fortschreibung des Bevölkerungszuwachses dieser Positivvariante des RROP 2000 auf 15 Jahre entspricht einer Zunahme der Bevölkerungszahl um 1.839. Da die Prognose des RROP 2000 nur die Personen mit Hauptwohnsitzen erfasst, erhöht sich der mögliche Bevölkerungszuwachs bei gleichbleibendem Anteil an Nebenwohnsitzen bis zum Jahr 2015 auf 1982 zusätzliche Einwohner.

Diese Bevölkerungsprognosen für die gesamte Stadt Hann. Münden könnten auch auf die einzelnen Ortsteile aufgeteilt werden. So würden sich auch für die einzelnen Ortsteile Entwicklungskorridore ergeben, die zwar die statistisch verteilte Nachfrage widerspiegeln aufgrund der geringen absoluten Bevölkerungszahlen jedoch nicht die tatsächliche. So kann z.B. die Entwicklung eines Bebauungsplangebiets mit 20 Bauplätzen in einem Ortsteil mit 700 Einwohnern schon zu einer Zunahme der Bevölkerungszahl um 50 (ca. 7%) führen. Auch bei einer errechneten Nachfrage von z.B. nur 3 % kann es sinnvoll sein an dieser Stelle das gesamte Gebiet zu entwickeln um an anderer Stelle z.B. landschaftlich wertvollere oder problematisch zu erschließende Bereiche zu schützen.

Eine Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen ist als Grundlage für die Flächennutzungsplanung kaum von Bedeutung, so dass hier aufgrund der hohen damit verbundenen Unsicherheiten verzichtet werden soll. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich in Hann. Münden dem allgemeinen Trend folgend, der ohnehin schon überdurchschnittlich hohe Anteil älterer Menschen weiter erhöhen wird. Hingegen ist eine Zunahme der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter nur zu erwarten, wenn die Zahl der Arbeitsplätze erheblich ausgebaut werden kann.

Allgemeine Trends der Flächeninanspruchnahme

Neben der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung sind allgemeine Trends der Flächeninanspruchnahme für Wohnen und Gewerbe mit den jeweiligen Folgeeinrichtungen für Verkehr und Infrastruktur ausschlaggebend für die Vorausschätzung der notwendigen Erweiterungsflächen. Dabei ist zwischen tatsächlichem Bedarf und der im wesentlichen von der wirtschaftlichen Entwicklung abhängigen Nachfrage zu unterscheiden.

Entwicklung der Wohnflächennachfrage

Der allgemeine Wohnflächenbedarf bzw. die -nachfrage ist nicht allein durch Bevölkerungszunahmen verursacht. Große Teile der Nachfrage ergeben sich aus der Verkleinerung der Haushalte und der damit einher gehenden Vergrößerung der individuellen Wohnflächenansprüche sowie steigenden Wohnqualitätsanforderungen. Somit ist auch bei stagnierenden Einwohnerzahlen von einer zusätzlichen Wohnflächennachfrage auszugehen. Hann. Münden liegt mit einer Wohnfläche von 40,6 qm pro Einwohner deutlich über dem Landkreisdurchschnitt, somit ist mit einer geringeren Steigerung der Wohnflächennachfrage zu rechnen. Da die Entwicklung der Wohnflächennachfrage darüber hinaus in hohem Maße wohlstandsabhängig ist, birgt ihre Prognose zusätzliche Unsicherheiten.

Entwicklung der Gewerbeflächennachfrage

Die Entwicklung der Flächennachfrage im gewerblichen Bereich ist von verschiedenen Faktoren abhängig:

Die allgemeine politische und wirtschaftliche Entwicklung und die der ansässigen Betriebe sowie der Erfolg der städtischen bzw. regionalen Wirtschaftsförderung bestimmen im wesentlichen die Zahl der Arbeitsplätze in Hann. Münden. Die Entwicklung des Flächenbedarfs pro Arbeitsplatz bestimmt den daraus resultierenden Bauflächenbedarf. Dabei ist davon auszugehen, dass die Entwicklung des Flächenbedarfs pro Arbeitsplatz in Hann. Münden zeitversetzt der Entwicklung in den hochentwickelten Großstädten folgen wird, die durch eine starke Zunahme der Fläche/Arbeitsplatz in Abhängigkeit zur Entwicklung des Dienstleistungssektors (einschl. Logistik und Handel) geprägt ist.

Jedoch ist nicht der gesamte Flächenverbrauch für Arbeitsplätze auf gewerblichen Bauflächen zu decken, denn die Entwicklung hin zu mehr Dienstleistungen im gewerblichen wie privaten Bereich, zu größeren Anteilen Tele- und Heimarbeit, zu kleinteiligeren Betriebsstrukturen und zu mehr Selbständigkeit macht die Ansiedlung in gemischten oder Wohngebieten möglich und aufgrund der notwendigen Verbesserungen bezüglich der Vereinbarkeit von Familie und Beruf auch erforderlich.

Der Flächennutzungsplan weist deshalb einen höheren Anteil an Mischbauflächen aus.

Entwicklung der übrigen Flächennachfrage

Die Flächennachfrage bezüglich des **großflächigen Einzelhandels** wird weiterhin ungebrochen sein. Somit ist also weniger die Ermittlung der Flächennachfrage bedeutend für die Flächennutzungsplanung als vielmehr die Ermittlung der innenstadt- und regionalverträglichen Flächenausweisungen. Der Flächennutzungsplan wird hier als Instrument zur Steuerung der Ansiedlung und insbesondere zur Beschränkung benötigt. Die Entwicklungsrichtungen und die Verträglichkeit großflächiger Einzelhandelsvorhaben wurden in einem Gutachten untersucht. Die Ergebnisse sind in Kap. "Gutachten zur Einzelhandelsentwicklung" zusammengefasst.

Im Bereich **Ver- und Entsorgung** ergibt sich Flächennachfrage aus Umbau und Erweiterung der Infrastruktur infolge von Siedlungserweiterungen sowie von Veränderungen im Abfall- und Energiesektor. Dabei wird hauptsächlich der Auf- und Ausbau der Nutzung regenerativer Energien zu zusätzlichen Flächenansprüchen führen. Diese werden in Kap. "Darstellung von Entwicklungsflächen für bauliche Nutzungen" gesondert betrachtet.

Darüber hinaus wird im Rahmen einer Generalentwässerungsplanung vom Stadtentwässerungsbetrieb ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet. Neben der derzeit laufenden Grundlagenanalyse befinden sich einige Punkte schon in Planung bzw. wurden schon umgesetzt. So wurden am Wittenborn und im Gewerbegebiet Thielebach-Süd Regenrückhaltebecken und am Vogelsang ein Staukanal gebaut, weitere Regenrückhaltebecken in Oberode und an der Rehbocksweide sowie die Splittung der Abwassergebühren für Regen- und Schutzwasser sind in Planung. Damit soll die Belastung der Kläranlagen verringert und gleichzeitig Anreize für die private Regenrückhaltung und die Verringerung der Versiegelung geschaffen werden.

Die Flächenwirksamkeit von **Freizeitnutzungen** beschränkt sich im wesentlichen auf flächenintensive Sport- und Freizeitanlagen, weniger auf naturnahe Erholungs- und Freizeitnutzungen. Aufgrund der wertvollen Landschaft, die zudem als Landschaftsschutzgebiet gesichert ist, muss sich die Entwicklung von Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen in Hann. Münden im wesentlichen auf die bestehenden Flächen konzentrieren.

In der **Landwirtschaft** führt der allgemeine Trend hin zur kleinteiligen Extensivierung stadtnaher landwirtschaftlicher Nutzflächen und zu Betriebsaufgaben u.a. aufgrund von EU-programmbedingten Flächenstillegungen. Somit ist davon auszugehen, dass der Anteil intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche zurück gehen wird.

Vorausschätzung der Bauflächennachfrage

Auf der Grundlage der Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung sollen unter Einbeziehung der allgemeinen Trends der Flächennachfrage in diesem Abschnitt die Aussagen über die notwendigen Entwicklungsflächen für den Wohnungs- und Gewerbebau getroffen werden.

Vorausschätzung der Wohnbauflächennachfrage

Für die Vorausschätzung des Wohnbaulandnachfrage gibt es unterschiedliche Herangehensweisen. Die o.g. Unsicherheiten von Prognosen rechtfertigen es, eine einfache Methode zu wählen.

Hier wird im ersten Schritt eine Vorausschätzung der Anzahl der benötigten Wohneinheiten im Planungszeitraum vorgenommen. Dabei werden Nachholbedarf (Ungleichgewicht von Haushalten und Wohnungen), Ersatzbedarf (für Abriss oder Umwidmung bestehender Wohnungen) und Zusatzbedarf (aus dem steigenden Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche) nicht gesondert ausgewiesen, sondern gehen in die Gesamtentwicklung der Wohnflächennachfrage ein. Diese Berechnung erfolgt auf Grundlage der Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung (Kap. "Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung") und von Erfahrungswerten der Haushaltsgrößenentwicklung (Personen/Haushalt).

Auf dieser Wohnungsnachfrage aufbauend werden dann im zweiten Schritt die benötigten Wohnflächen ermittelt, indem Erfahrungswerte über den durchschnittlichen Baulandbedarf pro Wohneinheit getroffen werden.

Die Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung (Kap. "Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung") berechnet folgenden Entwicklungskorridor für die Einwohnerzahl Hann. Mündens bis 2015:

Die Negativvariante der Bevölkerungsentwicklung geht von einer Bevölkerungsstagnation aus, d.h. 27.878 Einwohner; die Positivvariante schreibt die Prognose des RROP 2000 auf 15 Jahre fort, d.h. 29.860 Einwohner.

Für die Entwicklung der Haushaltsgröße wird eine Verringerung um 0,15 Einwohner pro Wohneinheit bis 2015 angenommen, was einer Fortschreibung der Entwicklung der letzten 10 Jahre entspricht. Daraus ergibt sich eine Reduzierung der durchschnittlichen EW/WE auf 2,04 gegenüber 2,19 in 1997 (RROP 2000).

Aus diesen Zahlen ergibt sich für die Negativvariante eine Wohneinheitennachfrage zusätzlich zum Bestand von 936 und für die Positivvariante der Bevölkerungsentwicklung von 1.908 bis 2015.

Zur Umrechnung dieser Zahlen in Bauflächennachfragen wurden für den Bruttobaulandbedarf pro Wohneinheit Erfahrungswerte der letzten Jahre herangezogen: So wird von einer Verteilung des Wohnungsneubaus auf 80% der Wohneinheiten in Einund Zweifamilienhäusern und 20% in Mehrfamilienhäusern (6-8 Wohnungen pro Haus) ausgegangen.

Der Bruttobaulandbedarf bei Ein- und Zweifamilienhäusern beträgt ca.500 qm je Wohneinheit. Dabei wurde eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 600 qm plus 25% Flächenaufschlag für öffentliche Erschließungs- und Grünflächen sowie gleiche Anteile von Ein- und Zweifamilienhäusern zugrunde gelegt.

Bei Mehrfamilienhäusern beträgt der Flächenbedarf ca.200 qm pro Wohneinheit. Dabei wurden Grundstücksgrößen von durchschnittlich 1.100 qm plus 25 % Flächenaufschlag für öffentliche Erschließungs- und Grünflächen sowie gleiche Anteile von Sechs- und Achtfamilienhäusern zugrunde gelegt.

Aus diesen Werten errechnet sich eine Bruttowohnbaulandnachfrage von 41 ha für die Negativvariante der Bevölkerungsentwicklung und von 84 ha für die Positivvariante. Die

Baulandnachfrage der Negativvariante begründet sich allein aus der Verkleinerung der Haushalte.

Neben der Ermittlung der Bruttowohnbauflächennachfrage spielen für die Ausweisung von Erweiterungsflächen auch die Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bzw. in rechtsgültigen Bebauungsplänen eine wichtige Rolle. Diese wurden anhand von Ortsbegehungen ermittelt (siehe Tabelle 7).

Die eingeschränkte Verfügbarkeit von Baulücken lässt die Anrechnung auf die ermittelten Wohnbaulandbedarfe nicht sinnvoll erscheinen. Vielmehr werden die Baulücken in der ermittelten Größenordnung als notwendige Baugrundstücksreserve angesehen, die die erforderliche Flexibilität auf dem Grundstücksmarkt sicherstellt.

Neben Baulücken gibt es auch Leerstände, die potentiell für die Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Auf eine Bestandsaufnahme leerstehender Wohnungen und Einzelgebäude wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung verzichtet. Neben der eingeschränkten Verfügbarkeit haben Leerstände eine beruhigende Wirkung auf den Wohnungsmarkt und sorgen bei einem gemäßigten Preisniveau für ausreichende höherwertige Standards bei Ausstattung und Instandhaltung. Konzentrationen von Leerständen, die "trading-down-Effekte" in einzelnen Wohnquartieren befürchten lassen, sind außerhalb der Altstadt nicht feststellbar. In der Altstadt wird versucht den zunehmenden Leerständen mit Sanierungs- und Infrastrukturmaßnahmen entgegen zu wirken.

Es ist Aufgabe des Flächennutzungsplanes, Entwicklungsflächen für alle realistisch möglichen Entwicklungen auszuweisen, d.h. die Ausweisung von Wohnbauflächen muss die ermittelte Flächennachfrage der Positivvariante der Bevölkerungsentwicklung mit berücksichtigen.

Freie Bauplätze in den Ortsteilen

i roto zuapiatzo in don ortotonon			
	nach §34 BauGB	in B-Plänen	gesamt
Bonaforth	3	3	6
Gimte	4	9	13
Hedemünden	24	14	38
Hemeln gesamt	9	20	29
- Bursfelde	-	-	-
- Glashütte	2	7	9
- Hemeln	7	13	20
Laubach	10	9	19
Lippoldshausen	12	4	16
Mielenhausen	19	5	24
Münden	48	61	109
Oberode	7	6	13
Volkmarshausen	5	20	25
Wiershausen	15	3	18
gesamt	156	154	310

Tab. 7:Baulücken in den Ortsteilen

Quelle: Stadt Hann. Münden und eigene Erhebungen

Zur Vorausschätzung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen

Die Prognose der Gewerbeflächennachfrage ist mit noch größeren Unsicherheiten verbunden als die Prognose der Wohnflächennachfrage, da deren Entwicklung noch deutlicher mit dem Strukturwandel verknüpft ist; d.h. auf der einen Seite ist zwar aufgrund des steigenden Anteils der Arbeitsplätze im tertiären Sektor (insbesondere Logistik und Handel) durchschnittlich mit einem höheren Flächenbedarf pro Arbeitsplatz zu rechnen, jedoch gewinnen gleichzeitig neue Formen der Beschäftigung (wie z.B. Nachbarschaftshilfe u.ä.) für immer breitere Schichten der Bevölkerung zumindest zeitweise an Bedeutung. Hier sind die Flächennachfragen kaum kalkulierbar.

Bis in die 80er Jahre wurden verschiedene Berechnungsmethoden entwickelt, die sich in ihrer Herangehensweise grundsätzlich unterscheiden, die aber im wesentlichen auf das produzierende Gewerbe ausgerichtet sind:

Angebotsorientierte Prognosemethode

Ausgehend von einer Bevölkerungszielprognose und einer sich darauf stützenden Erwerbspersonenprognose einerseits und einer Arbeitsplatzprognose andererseits wird das voraussichtliche Arbeitsplatzdefizit und daraus wiederum der Flächenbedarf für den Planungszeitraum ermittelt. Durch den Abzug vorhandener Gewerbeflächen vom Flächenbedarf wird die zusätzlich notwendigerweise auszuweisende Gewerbefläche berechnet. Der logische Aufbau dieser Berechnungsmethode setzt folgende Bedingungen voraus:

Es existiert ein erhebliches Potential an Neugründungen und mobilen Betrieben, die einen neuen Standort suchen.

Das Angebot an geeigneten Gewerbe- und Industrieflächen ist unzureichend und stellt einen Engpassfaktor dar.

Das lokale Angebot an freien Arbeitskräften ist für standortsuchende Betriebe ein wichtiger Standortfaktor.

Derartige Voraussetzungen sind jedoch nicht gegeben: Das Potential mobiler Betriebe ist insgesamt sehr gering; größere Neuansiedlungen sind bei der derzeit herrschenden Standortkonkurrenz kaum wahrscheinlich. Auch die Bedeutung freier Arbeitskräfte als Standortfaktor spielt aufgrund der hohen Arbeitslosenzahlen und der damit notwendigerweise verbundenen Mobilität der Arbeitsuchenden keine Rolle mehr.

Nachfrageorientierte Prognosemethode

Die nachfrageorientierte Berechnungsmethode stützt sich oft auf Betriebsbefragungen, denen neben dem Vorteil der differenzierten Befragungsmöglichkeit nach Umfang und zeitlicher Perspektive der Erweiterung auch die Unzulänglichkeit von Fragebögen immanent ist. Darüber hinaus sind die geäußerten Flächenbedarfe eher als Wünsche denn als wirkliche Bedarfe zu beurteilen, da zum Zeitpunkt der Befragung nur in Einzelfällen alle Beurteilungskriterien einer Betriebserweiterung oder -verlagerung vorliegen.

Kombination von bedarfs- und nachfrageorientierter Prognosemethode

Aufgrund der beschriebenen Unzulänglichkeiten beider Berechnungsmodelle aus den 70er Jahren wurden in den 80er Jahren für die räumliche Planung Kombinationen beider entwickelt, die die Gegebenheiten vor Ort besser berücksichtigen und unzureichende ortsspezifische Grundlagendaten durch allgemeine "Erfahrungswerte" ersetzen. Entsprechend werden hier differenziertere Ergebnisse erwartet, gleichzeitig werden aber auch die Anforderungen an die Datenerhebung und -auswertung und damit die Angriffspunkte für Unsicherheiten größer. Die Kleinteiligkeit der Daten sollte so zur besseren Nachvollziehbarkeit und zu einer höheren Treffsicherheit dieser Prognosemethode beitragen. Jedoch kann auch diese spezifischere Bestimmung der Determinanten der Formel - Beschäftigte x Flächenkennziffer = Fläche - die Unzulänglichkeit einer Verlängerung der bisherigen Entwicklung in die Zukunft nicht ausgleichen.

Ein wesentliches zusätzliches Manko einer solchen Prognose ist deren Nichtberücksichtigung neuer Formen der Arbeit/Beschäftigung, deren Flächenbedarf auch mit Hilfe von Befragungen kaum zu ermitteln ist und sich hauptsächlich auf bestehende Gebäude konzentrieren wird, da derartige Unternehmen nur selten in der Lage sein werden, einen Flächenankauf oder auch nur die Miete für einen Neubau zu finanzieren.

Darüber hinaus zeigt die Beschäftigungsentwicklung auch für Hann. Münden entsprechend dem allgemeinen Strukturwandel einen Rückgang der Beschäftigten im produzierenden/verarbeitenden Gewerbe und gleichzeitig eine Zunahme der Beschäftigten im Dienstleistungssektor. Dieser Trend wird sich auch in Zukunft weiter fortsetzen. Dabei wird der Anteil privater Dienstleistungen, der in Hann. Münden aufgrund des besonderen Bedarfs an Altenpflegeeinrichtungen bzw. entsprechenden Dienstleistungen wahrscheinlich über dem Durchschnitt liegen wird, stärker steigen als die gewerbliche Dienstleistungen. Derartige Einrichtungen sind aufgrund ihres geringen Störungspotentials größtenteils problemlos in gemischten oder auch Wohngebieten unterzubringen. Somit wird die Nachfrage nach gewerblichen Flächen voraussichtlich weniger stark sein als in der Vergangenheit. Letztlich hängt aber die Entscheidung für oder gegen einen Standort seitens eines Unternehmens von unterschiedlichen, nicht immer von außen nachvollziehbaren Faktoren ab.

Entsprechend problematisch oder auch wenig sinnvoll ist die Vorausschätzung des Flächenbedarfs und die daraus abgeleitete Ausweisung von Entwicklungsflächen. Aus den genannten Gründen wird für die Gewerbeentwicklung keine Flächenprognose durchgeführt. Der Flächennutzungsplan orientiert sich also an den Gegebenheiten vor Ort und ermittelt Flächen, deren bauliche Entwicklung in Abwägung mit anderen Belangen sinnvoll ist.

Planung

Im folgenden Abschnitt (Kap. "Planungsziele") werden die zu Beginn formulierten allgemeinen Ziele der Flächennutzungsplanung auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und -analyse präzisiert.

Zur Ausweisung der Erweiterungsflächen für die verschiedenen baulichen Nutzungen wurde ein Vorgehen gewählt, das auf der einen Seite die Entwicklungsflächennachfrage berücksichtigt, sich aber auf der anderen Seite an den Gegebenheiten des Raumes orientiert:

Neben Bestandsaufnahme und -analyse (Kap. "Bestandsaufnahme und -analyse") wurde die voraussichtliche Flächennachfrage für Wohnbauflächen (Kap. "Vorausschätzung der Wohnbauflächennachfrage") dargestellt. Parallel wurden anhand der Ortsbegehungen potentielle Erweiterungsflächen ermittelt. Diese wurden auf der Grundlage eines Bewertungsrasters bewertet .

Planungsziele

Zu Beginn wurden die allgemeinen Ziele der Flächennutzungsplanung in drei thematisch letztlich nicht klar voneinander zu trennenden Bereiche - ökologische, soziale und ökonomische Entwicklung - zusammengefasst. Diese sollen an dieser Stelle präzisiert und den Gegebenheiten Hann. Mündens angepasst werden.

Unter der Hauptzielsetzung Sicherung und Entwicklung des Lebensraumes Stadt und Land werden im folgenden die Ziele an den Anforderungen der bisherigen Entwicklung und den natürlichen Gegebenheiten Hann. Mündens geprüft und im Sinne der zukunftsbeständigen Entwicklung der Gemeinde fortgeschrieben und in ihren Konsequenzen für die Menschen gegeneinander abgewogen.

Die Sicherung und Entwicklung des Lebensraumes Stadt und Land ist vor allem langfristig und unter Internalisierung bisher nicht berücksichtigter Kosten gleichzusetzen mit ressourcenschonender Entwicklung. Jedoch stehen dem zumindest vordergründig und mittelfristig die Ziele der sozial und ökonomisch ausgeglichenen Entwicklung gegenüber. Denn sie erfordern in erster Linie eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Entwicklungsflächen, was eine großzügige Ausweisung erfordert, um eine preisdämpfende Wirkung zu erzielen und damit kostengünstigen Wohnungs- und Gewerbebau zu ermöglichen und in der Folge die Neuansiedlung von Unternehmen und somit wiederum die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu begünstigen. Somit ist es Aufgabe des Flächennutzungsplanes unter Beachtung der kurz- und mittelfristigen Lebensbedingungen der Menschen die ressourcenschonende Entwicklung zu begünstigen. Die Ziele lassen sich unter folgenden Punkten zusammenfassen:

- Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers:
 - durch den Vorrang der Innenentwicklung,
 - zur Reduzierung der Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungserweiterungen,
 - zur Ermöglichung einer umweltschonenden Verkehrsbewältigung.
- Maßvolle, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen für eine:
 - solide wirtschaftliche Basis der Stadt,
 - ausgewogene Wohnungsversorgung f
 ür alle sozialen Schichten,
 - verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung.
- Erhaltung und Ausbau des städtischen Grün- und Freiraumsystems
 - als wichtige Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete im Stadtraum,
 - als Begegnungsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner Hann. Mündens.
- Sicherung und Ausbau der Kulturlandschaft und der natürlichen Umgebung
 - zur Erhaltung des wertvollen Landschaftsbildes, einer Voraussetzung der Entwicklung des Tourismus,
 - zur dauerhaften Sicherung von Naherholungsräumen für die Bevölkerung.

Der Flächennutzungsplan Hann. Münden ist entsprechend darauf ausgelegt, durch am prognostizierten Bedarf orientierte Ausweisung von Entwicklungsflächen die Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile nicht zu behindern, zugleich aber dem Grundsatz der flächensparenden Entwicklung und der dauerhaften Sicherung der natürlichen Ressourcen weitestmöglich zu genügen. Damit wird der späteren Möglichkeit eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens Rechnung getragen, falls eine der für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen dafür nicht zur Verfügung steht. In einem

solchen Fall kann (unter Rücknahme derzeit ausgewiesener Flächen) eine Fläche für die bauliche Nutzung ausgewiesen werden, die nach heutigem Stand der Planung weniger geeignet scheint.

Durch die Ausweisung von Bauflächen jedoch nicht von Baugebieten und seine nicht parzellenscharfe Darstellung ist der Flächennutzungsplan ausreichend flexibel, um unter den nachfolgend formulierten Planungszielen auf derzeit nicht abschätzbare Nutzungserfordernisse der Zukunft zu reagieren und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Im Gegensatz zu diesen der Flexibilisierung geschuldeten geringen Regelungstiefe ist es für einzelne Flächennutzungen, die über erhöhte Konfliktpotentiale verfügen, erforderlich, differenzierte Ausweisungen vorzunehmen. So wurden für Zelt- und Campingplätze sowie für Gärten und Grabeländer jeweils kleinteilige Nutzungskategorisierungen vorgenommen.

Die Planungsziele im einzelnen:

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Der Flächennutzungsplan konzentriert sich in seiner Ausweisung von Entwicklungsflächen zuerst auf die Nachnutzung brachgefallener oder untergenutzter Flächen im Siedlungsverbund; diese Flächen sollen Priorität vor der Siedlungserweiterung haben. Zumeist gestaltet sich jedoch die Steuerung der Nachnutzung brachgefallener Flächen schwierig, da die Verfügbarkeit der Flächen nicht allein von der planungsrechtlichen Ausweisung, sondern viel entscheidender von der eigentumsrechtlichen Situation oder auch von Bodenverunreinigungen abhängt.

Siedlungskonzentration - kurze Wege

Die Schaffung von Siedlungskonzentrationen soll zu einer umweltschonenden Verkehrsbewältigung und zu einem Abbau der Über-Mobilität beitragen, indem sie die Bedienung durch den ÖPNV ermöglicht und zur Verkürzung notwendiger Wege beiträgt. Mithin soll sie die Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen sicherstellen und in Abhängigkeit von zukünftigen Bedürfnissen die Basis für neue Einrichtungen schaffen. Dieser Zielsetzung steht die räumliche Struktur Hann. Mündens mit z.T. großen Entfernungen zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen sowie der geringen Einwohnerzahl einzelner Ortsteile entgegen. Somit muss der Flächennutzungsplan darauf ausgerichtet sein, unter Beachtung der Struktur des Raumes die notwendige Siedlungsentwicklung möglichst umweltverträglich zu gestalten.

Flexibilität der Flächenausweisung

Die Ungenauigkeiten der Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung und der sich daraus ergebenden Flächennachfrage für die verschiedenen Nutzungen lassen die Ausweisung von Bauflächen ohne Spezifizierung als Baugebiete sinnvoll erscheinen, um Entwicklungsoptionen und Freiräume für künftige Nutzungsansprüche offen zu halten. Darüber hinaus schafft die Ausweisung großer Bereiche als gemischte Bauflächen die Voraussetzung für die Ansiedlung unterschiedlicher Nutzungen auf engem Raum und damit die Grundlage für die Belebung des städtischen bzw. dörflichen Raumes und des Zusammenlebens der Menschen in verschiedenen Lebensbereichen.

Sicherung und Entwicklung der innerörtlichen Freiräume

Die innerörtlichen Freiräume erfüllen neben ihrer positiven Wirkung auf das Kleinklima insbesondere eine soziale Funktion, da sie Begegnungsräume für die Menschen darstellen. Notwendig ist dafür ein abgestimmtes System unterschiedlicher Freiräume aus Stadt- bzw. Dorfplätzen und -parks, Friedhöfen, Kinderspielplätzen u.ä. sowie der umgebenden Landschaft. Der Sicherung und Entwicklung der innerörtlichen Freiflächen der Kernstadt kommt aufgrund der erhöhten Siedlungsdichte besondere Bedeutung zu.

Sicherung und Entwicklung der natürlichen Umgebung

Mit Hilfe der engen Abstimmung der Flächennutzungsplanung mit der

Landschaftsplanung sollen Konflikte zwischen Umweltsicherung und städtebaulicher Entwicklungsplanung frühzeitig erkannt und bewertet und letztlich eine fundierte Abwägung zwischen beiden Belangen ermöglicht werden. Auf diese Weise kann den Anforderungen des neuen § 1a BauGB bezüglich der umweltschützenden Belange, insbesondere der Bodenschutzklausel und des Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe Rechnung getragen werden. Das bedeutet, die Standortwahl auf der einen Seite für die bauliche Nutzung (Vermeidungskonzeption) und andererseits für Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe (Kompensationskonzeption) naturschutzfachlich begründet steuern zu können.

Sicherung und Entwicklung der Eigenarten von Stadt / Dorf und Landschaft
Die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Umgebung hat neben ökologischen
insbesondere auch ökonomische Vorteile. Schließlich ist die Kulturlandschaft (die Lage
an den drei Flüssen, die sich bis ins Stadtgebiet hineinziehenden bewaldeten Bergrücken
und die z.T. malerisch in die Landschaft eingebetteten Dörfer) neben der historisch
wertvollen Altstadt und den Dorfkernen die Basis für die Weiterentwicklung Hann.
Mündens als Tourismusstandort und somit auch Grundlage für die wirtschaftliche
Entwicklung. Zugleich sind diese Faktoren unverzichtbar für die Freizeitgestaltung und
Naherholung der ansässigen Bevölkerung. Der Flächennutzungsplan muss deshalb
darauf ausgerichtet sein, die baulich-räumliche wie die natürliche Umgebung zu sichern,
diese aber gleichzeitig nutzbar und erlebbar zu machen.

Sicherung der Rohstoffvorkommen

Die Sicherung der Rohstoffvorkommen müssen gemäß ihrer Bedeutung als wirtschaftliche Produktionsgrundlage auch für die folgenden Generationen gesichert werden. Entsprechend müssen die Flächen mit Kiesvorkommen in den Flussniederungen von baulicher Nutzung freigehalten werden, um so die bedarfsgerechte Ausbeutung der Vorkommen dauerhaft zu sichern.

Flächenpool

Um der neuen Wertigkeit der Eingriffs- / Ausgleichsregelung des §1a Abs.3 im novellierten BauGB gerecht zu werden, soll auf der Ebene der Flächennutzungsplanung durch den zeitgleich erarbeiteten Landschaftsplan ein Flächenpool für Ausgleichsflächen vorbereitet werden. Die Übernahme aus dem Landschaftsplan sichert so jede Einzelmaßnahme im Gesamtzusammenhang. Um der unnötigen Verteuerung der Flächen durch Darstellung als Ausgleichsflächen zu begegnen, werden diese Flächenausweisungen überproportioniert. Es erfolgt keine explizite Zuweisung von Ausgleichsflächen zu bestimmten Baugebieten (§5 Abs. 2a BauGB), da während der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nur im Einzelfall die zuzuordnenden Eingriffe absehbar sind.

Kooperation - Kommunikation

Die unterschiedlichen Ziele verdeutlichen die Notwendigkeit zur Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Politik und Bürgerschaft, um die Umsetzung der formulierten Ziele zu ermöglichen. So ist die reine Information über Planungsziele in vielen Bereichen z.B. bei der Nutzung von Baulücken oder der Veränderung im Verkehrsverhalten nicht ausreichend. Insbesondere Zielsetzungen, die die Veränderungen von Lebensgewohnheiten voraussetzen, benötigen Kommunikation und Überzeugungsarbeit, um die Menschen für die Mitarbeit an der zukunftsbeständigen Entwicklung zu gewinnen. Die Flächennutzungsplanung bietet dafür mit den umfangreichen Beteiligungs- und Abstimmungsprozessen ein geeignetes Forum.

Weissflächen

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde die Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung "Naturpark Münden", die Entwidmung stillgelegter

Bahnflächen und die Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Schede betrieben. Für einzelne Altlastenverdachtsflächen wurde die Erkundung des Gefährdungspotentials vorangetrieben. Die damit verbundene Grundlagenarbeit sollte die inhaltliche und rechtliche Voraussetzung für neue Nutzungszuordnungen schaffen.

Die inhaltlichen und insbesondere die formalrechtlichen Voraussetzungen konnten nicht für alle Flächen zeitgerecht erarbeitet werden. Der Rat der Stadt Hann. Münden hat deshalb folgende Darstellungen nicht mitfestgestellt:

- die gewerbliche Baufläche südlich angrenzend an das Gewerbegebiet "Graseweg" in Hedemünden (eisenbahnrechtliche Entwidmung dauert an)
- Teile der gewerblichen Baufläche im Gleisdreieck des ehemaligen Güterbahnhofes in der Kernstadt (eisenbahnrechtliche Entwidmung dauert an)
- die Verkehrsfläche (geplanter P+R Platz) entlang des Philosophenweges in der Kernstadt (ehemaliges Gleis 5: eisenbahnrechtliche Entwidmung dauert an)
- die gewerbliche Baufläche auf der ehemaligen städtischen Mülldeponie in Schulzenrode (Gefährdungspotential der Altlast noch nicht ausreichend erkundet)
- die Teile der Sonderbaufläche Campingplatz des Campingplatzes Zella in Laubach, die im Überschwemmungsgebiet der Werra liegen (die bestehende Nutzung als Dauercampingplatz ist aus hochwasserrechtlicher Sicht nicht bestandsgeschützt, die Darstellung soll in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz geändert werden)

Die Darstellungen auf den genannten Flächen sollen in einem gesonderten Verfahren weiter abgestimmt und sobald die Voraussetzungen vorliegen festgestellt werden. Bis dahin sind diese Flächen ohne Entwicklungsziel (weiss) in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden.

Da der Rat im Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes deutlich gemacht hat, dass die Entwicklungsziele aus dem Flächennutzungsplan 1982 für die betroffenen Flächen geändert werden sollen, gelten die 'alten' Darstellungen nicht weiter.

Durch die Weissflächen werden weder die Grundzüge der Planung noch die Umgebungsnutzungen in Frage gestellt.

Flächendarstellungen für bauliche Nutzungen

Im Sinne einer Flexibilisierung der Planung sind im Flächennutzungsplan die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nur nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (§1 Abs.1 BauGB) als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen festgeschrieben. Sonderbauflächen wurden aufgrund der notwendigen Spezifizierung der Nutzung nur in den Bereichen ausgewiesen, in denen es sich um Flächen mit Entwicklungspotential handelt. Darüber hinaus sind auch Flächen für den Gemeinbedarf und für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen dargestellt, wenn es sich dabei um Flächengrößen handelt, die im Maßstab des Flächennutzungsplanes darstellbar sind. Kleinere Flächen und Anlagen sind nur mit entsprechenden Symbolen gekennzeichnet.

Flächendarstellungen in bestehenden Siedlungsgebieten

Die Ausweisung der unterschiedlichen Flächennutzungen richtet sich innerhalb der Siedlungsgebiete weitgehend nach dem Bestand, da keine grundsätzliche Änderung der Stadtentwicklungsplanung und -politik beabsichtigt ist. Daher wird auf eine detaillierte Beschreibung einzelner Flächen verzichtet. Die Entwicklungsrichtungen und die Ziele der Flächenausweisung für die einzelnen Orts- und Stadtteile werden im Zusammenhang mit

der Bewertung der Entwicklungsflächen in Kap. "Darstellung von Entwicklungsflächen für bauliche Nutzungen" dargestellt.

Nur für wenige Bereiche, hauptsächlich solche, in denen die bisherige Nutzung aufgegeben wurde oder sich die Aufgabe der Nutzung abzeichnet, sind neue Entwicklungsrichtungen formuliert und die Flächenausweisungen entsprechend erfolgt. Diese werden auch als Entwicklungsflächen bewertet.

Flächendarstellungen in Gebieten rechtsgültiger Bebauungspläne

Gebiete rechtskräftiger Bebauungspläne, mit deren Umsetzung noch nicht begonnen wurde, werden in Kap. "Darstellung von Entwicklungsflächen für bauliche Nutzungen" als Erweiterungsflächen für die unterschiedlichen Nutzungen in den einzelnen Ortsteilen und der Kernstadt bewertet.

Die unterschiedlichen Maßstäbe und Regelungstiefen von Bebauungsplänen und Flächennutzungsplan macht eine Vereinfachung der Darstellungen der Flächennutzungen im Flächennutzungsplan gegenüber rechtsgültigen Bebauungsplänen erforderlich. So wurden die Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen nicht parzellenscharf in den Flächennutzungsplan übernommen und in Bebauungsplänen festgeschriebene siedlungsintegrierte Grünflächen von geringer Größe (Hausgärten, kleine öffentliche Grünflächen) - wie auch im übrigen Siedlungsgebiet auch - in die jeweilige Siedlungsfläche integriert. Hingegen sind in Bebauungsplänen als nicht überbaubare Grundstücksteile am Siedlungsrand festgeschriebene Flächen z.T. als Grünflächen dargestellt, um das Ziel der definierten Ortsränder zu unterstreichen.

Darüber hinaus haben sich in einigen Bereichen rechtsgültiger Bebauungspläne seit deren Aufstellung die Entwicklungsziele geändert bzw. haben sich in einigen Bereichen Nutzungen verfestigt, die nicht der Ausweisung im Bebauungsplan entsprechen. In diesen im folgenden aufgelisteten Bereichen weicht die Darstellung des Flächennutzungsplanes von den Festsetzungen der Bebauungspläne ab:

Kernstadt:

Bebauungsplan Nr. 1 "Hinter der Blume":

Zur klareren Strukturierung und in Anlehnung an den Bestand des Bereichs Hinter der Blume wurde im Flächennutzungsplan (mit Ausnahme eines bestehenden Gewerbebetriebes) entlang der Bundesstraße gemischte Bauflächen und im hinterliegenden Bereich Wohnbauflächen dargestellt, während der Bebauungsplan den überwiegenden Teil des Bereichs als allgemeines Wohngebiet sowie einzelne Grundstücke als Mischgebiet festschreibt.

Bebauungsplan Nr. 2 "Am Schäferberge":

Zwei Teilbereiche des Bebauungsplangebiets wurden entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan zur Arrondierung bestehender gewerblicher und gemischter Nutzungen als gemischte Baufläche dargestellt.

Ein weiterer Teilbereich hinter der Grundschule Hermannshagen, der im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf festgeschrieben ist, wurde aufgrund der problematischen Erschließung und als Waldabstand im Flächennutzungsplan als Grünfläche (Zweckbestimmung: Grünzug) dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 3 "Altmünden":

Bereiche, die im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet sowie als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt sind, sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen sowie als Grünflächen (Zweckbestimmung: sonstige Gärten) dargestellt. Dies begründet sich wie folgt: Die Rücknahme von Bauflächen gegenüber dem

Bebauungsplan und die Darstellung dieser Bereiche als Grünflächen wurde aufgrund der Überschwemmungsgrenze der Weser erforderlich. In der Folge ist die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung nicht mehr möglich, somit muß die Nutzung der hinteren Grundstücksteile in Anlehnung an die bestehenden gemischten Nutzungen und im wesentlichen von der Bundesstraße aus erfolgen. Die für das Hessische Forstamt vorgesehenen Flächen für den Gemeinbedarf werden nicht mehr benötigt, da dies aufgegeben werden soll. Die Darstellung als gemischte Baufläche erfolgte in Anpassung an die bestehenden Nutzungen der Umgebung.

Bebauungsplan Nr. 8 "Königshofgelände":

Ein Teilbereich des Bebauungsplangebiets wurde entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan aufgrund der an dieser Stelle etablierten Nutzungen (Einzelhandel, Ärztehaus, Gastronomie) als Bestandteile des Subzentrums Entenbusch als gemischte Baufläche dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 13 "Schulzenrode":

Für zwei im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet mit angrenzenden Grünflächen festgeschriebene Flächen wurden im Flächennutzungsplan die Darstellungen geändert: Im westlichen Teilbereich kann aufgrund der dort vorhandenen Altlasten keine Wohnnutzung erfolgen; diese Fläche soll als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden (Darstellung nicht festgestellt: siehe "Weissflächen"). Für diesen Teilbereich soll der Bebauungsplan geändert werden. Die im östlichen Teilbereich angesiedelten Nutzungen sowie die angrenzenden gewerblichen Nutzungen und die von der Bahntrasse ausgehenden Belastungen machen eine Darstellung als gemischte Baufläche sinnvoll.

Bebauungsplan Nr. 14 "Volkmarshäuser Feld":

Aufgrund der schalltechnischen Vorbelastungen und der bestehenden sowie angrenzenden gewerblichen Nutzungen wurde eine im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgeschriebene Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 16 Hainbuchenbrunnen:

Die als Kirchenstandort im Bebauungsplan vorgesehene Fläche für den Gemeinbedarf wird nicht mehr benötigt und wurde deshalb im Flächennutzungsplan in die umliegenden Wohnbauflächen integriert.

Bebauungspläne Nr. 17A "Kleeberg und 043 Unterm Königshof":

Für die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche für eine zusätzliche Kindertagesstätte ausgewiesene Fläche soll aufgrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung im Bereich Königshof die Zweckbindung aufgehoben und die Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden. Gleichzeitig wird das Ziel verfolgt, unter Nutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Misch- und Sondergebietsflächen festgesetzten Flächen ein Nahversorgungszentrum zu errichten. Entsprechend wurden der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 049 Nahversorgungszentrum Königshof gefasst, und die Flächen im Flächennutzungsplan als Sondergebietsfläche dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 26 "Schulzentrum":

Die im Bebauungsplan als Standort für eine Turnhalle vorgesehene Fläche für den Gemeinbedarf wird nicht mehr benötigt, da die Turnhalle am Werraweg errichtet wurde. Entsprechend der umgebenden Nutzungen wurde die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 021 "Männchesberg":

Die im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte Fläche des ehemaligen Kreisaltenheims Vogelsang wird wegen dessen absehbarer Verlagerung in die im Bau befindliche Seniorenresidenz Königshof nicht mehr benötigt. Entsprechend wurde diese Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplan ist beabsichtigt.

Bonaforth

Bebauungsplan Nr. 3 "Über den Schnakenhöfen"

Der Bebauungsplan Nr. 3 sah dem damaligen Bedarf entsprechend eine großflächige Entwicklung vor. Dem entspricht der heutige Bedarf nicht mehr. Zum Schutz des Landschaftsbildes wurde die Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan gegenüber dem Bebauungsplan zurückgenommen und der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 036 Über den Schnakenhöfen gefasst.

Bebauungsplan Nr. 034 "An der Bahn":

Im Bebauungsplan sind an das Gewerbegebiet angrenzende Flächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Darstellung dieser Flächen als Mischbauflächen im Flächennutzungsplan soll die Notwendigkeit der Konfliktminimierung unterstreichen.

Gimte

Bebauungsplan Nr. 1 "Heimchenfeld":

Im Flächennutzungsplan wurde eine im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgeschriebene Fläche als Wohnbaufläche dargestellt, da diese Fläche aufgrund der räumlichen Nähe zur Kernstadt sowie als Arrondierung bestehender Wohngebiete als Wohnstandort gut geeignet ist (s. auch Entwicklungsflächen "Gimte").

Bebauungsplan Nr. 3 "Klosterbreite":

Aufgrund der Zuordnung zum Ortskern und der umgebenden gewerblichen und gemischten Nutzungen wurde eine im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgeschriebene Teilfläche im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Hedemünden

Bebauungsplan Nr. 4 "Vor dem Klippentore":

Aufgrund der schalltechnischen Vorbelastungen durch die Bahntrasse und der bestehenden sowie angrenzenden gemischten Nutzungen wurde das als allgemeines Wohngebiet festgeschriebene Bebauungsplangebiet im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 02 "Zwischen Ostlandstraße und Rosenstraße":

Eine im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche wurde aufgrund ihrer Lage an der Ortsdurchfahrt und der räumlichen Nähe gewerblicher Nutzungen als gemischte Baufläche dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 032 "Graseweg":

Eine im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzte Fläche wurde im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt, da sie als Erweiterung für das ansässige Sägewerk gut geeignet ist. Die notwendige Ausgleichsfläche wird an den östlichen Ortsrand Hedemündens verlegt. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Lippoldshausen

Bebauungsplan Nr. 2 "In der Großen Lieth": Die Umorientierung und Konzentration der Wohnentwicklung Lippoldshausens auf den Bereich Große Lieth (s. auch Entwicklungsflächen "Lippoldshausen") machte veränderte Darstellungen im Flächennutzungsplan gegenüber dem Bebauungsplan erforderlich: So wurden Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 2 als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt sind, überwiegend als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 3 "Unter dem kleinen Felde":

Eine im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Teilfläche wurde im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, da der im ehemaligen Raiffeisengebäude ansässige Getränkemarkt dem Dorfgebiet zugerechnet werden muss.

Oberode

Bebauungsplan Nr. 1 "Im Sumpf":

Im Flächennutzungsplan wurde eine im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Teilfläche als Grünfläche (Zweckbestimmung Festplatz) dargestellt, da sich diese Nutzung dort etabliert hat und erhalten werden soll.

Volkmarshausen

Bebauungsplan Nr. 011 "Thielebach-Süd":

Eine im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) festgesetzte Fläche wurde im Flächennutzungsplan in die gewerbliche Baufläche integriert. Dadurch soll die Möglichkeit eröffnet werden, bei Bereitstellung geeigneter Ersatzausgleichsflächen das Gewerbegebiet durch Teile der derzeit als Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche zu arrondieren.

Darstellung von Entwicklungsflächen für bauliche Nutzungen

Der voraussichtliche Flächenbedarf Hann. Mündens und seiner Ortsteile für die verschiedenen Nutzungen ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Siedlungsfläche auch bei Mobilisierung aller nicht oder nur suboptimal genutzten Flächen nicht zu decken. Dies macht die Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen erforderlich.

Die Ausweisung der Entwicklungsflächen in den Ortsteilen richtet sich neben der Größe und Bedeutung der einzelnen Ortsteile im Gefüge der Gesamtstadt auch nach den Entwicklungstendenzen bzw. den Zielen der Siedlungsentwicklung für die Ortsteile und insbesondere nach den räumlichen Gegebenheiten vor Ort. So kann es z.B. für die Ausbildung eines geschlossenen Ortsrandes sinnvoll sein, eine größere zusammenhängende Fläche baulich zu entwickeln, als dies bei rechnerischer Verteilung der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung auf die Ortsteile erforderlich ist.

Zur qualifizierten Bewertung der potentiellen Erweiterungsflächen werden im folgenden Abschnitt die einzelnen Ortsteile mit ihren Entwicklungsflächen anhand eines Kriterienkataloges untersucht. Als Bewertungskriterien dienen dabei in Anlehnung an die in Kap. "Planungsziele" formulierten Planungsziele:

- die Lage der Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges, also zu sozialen Infrastruktureinrichtungen, Versorgungseinrichtungen sowie zu Arbeits- bzw. Wohnstätten;
- die Beeinträchtigungen, die sich aus einer baulichen Nutzung der Fläche für den Naturhaushalt sowie für das Orts- und Landschaftsbild ergeben würden;
- die Verfügbarkeit der Fläche aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung;
- die Probleme, die sich bezüglich Anbindung und Erschließung der Fläche ergeben;
- die Morphologie des Geländes sowie dessen Hangneigung;
- die Geologie, Bodenverhältnisse;
- die klimatischen Bedingungen, insbesondere Kaltluftentstehungs- und abflussgebiete;
- die Lärm- und sonstigen Belastungen, denen die Fläche ausgesetzt ist, oder insbesondere bei gewerblichen Bauflächen, die von ihnen ausgehen können;
- die Bodenqualität für landwirtschaftliche Nutzungen.

Da fast alle potentiellen Erweiterungsflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen und somit oft landwirtschaftliche Betriebe in ihrer räumlichen Ausdehnung (durch die Flächeninanspruchnahmen) oder in ihrem Betriebsablauf (durch das Heranrücken empfindlicher Nutzungen) beeinträchtigt werden können, sind frühzeitige Abstimmungen im Rahmen der konkreten Siedlungsentwicklung mit den betroffenen Landwirten unerläßlich.

Wohnbau- und gemischte Bauflächen

Die Beurteilung der einzelnen Entwicklungsflächen für Wohnen und gemischte Nutzungen erfolgt hier gemeinsam, da sich deren Nutzungszuordnung nicht konsequent trennen lässt. So sind auf Wohnbauflächen (§§ 2-4 BauNVO) neben Wohngebäuden auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und ausnahmsweise auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig. Auf gemischten Bauflächen (§§ 5-7 BauNVO) sind alle auf Wohnbauflächen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen uneingeschränkt zulässig. Zusätzlich werden die Bestimmungen für gewerbliche Betriebe dahingehend aufgeweitet, dass solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Bei der Flächenberechnung der für die Wohnbauentwicklung dargestellten Flächen wurden die gemischten Bauflächen zu 2/3 eingerechnet, weil davon ausgegangen wird, dass bis auf wenige Ausnahmen die gemischten Bauflächen zu mehr als der Hälfte zu Wohnbauzwecken genutzt werden.

Für den prognostizierten Wohnbaulandbedarf sind in der Kernstadt und den Ortsteilen ausreichende Bauflächenreserven auszuweisen. Dabei richtet sich die Verteilung nicht nur nach der Eignung der Standorte sondern auch nach der Bedeutung der und den zugedachten Funktionen der einzelnen Ortsteile im gesamtstädtischen Nutzungsgefüge. Als Mittelzentrum obliegt Hann. Münden die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Diese Aufgabe soll aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich am zentralen Ort und den nahegelegenen Ortsteilen erfüllt werden. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten, der Lage zwischen Waldbereichen und Flussauen (Überschwemmungsgebiete) ist das Angebot potentieller Wohnbauentwicklungsflächen in der Kernstadt begrenzt. Es ist nicht möglich, die für die prognostizierte Flächeninanspruchnahme für Wohnungsbau notwendigen Flächenausweisungen entsprechend der Bevölkerungsanteile zu ca. 66% auf dem Gebiet der Kernstadt vorzunehmen. Es ergibt sich trotz Inanspruchnahme aller geeigneten Flächen in der Kernstadt ein Fehlbedarf von ca. 25 ha. Gimte, Volkmarshausen und Bonaforth als nächstgelegene Ortsteile können diesen Fehlbedarf ohne Bauflächenausweisung in Überschwemmungs- bzw. Landschaftsschutzgebieten nicht vollständig ausgleichen. Insofern müssen alle Ortsteile in Abhängigkeit der ihnen zugedachten Entwicklungsaufgaben, ihrer Lage zur Kernstadt bzw. zu Arbeitsstätten und Infrastruktureinrichtungen sowie der räumlichen Gegebenheiten einen Beitrag zur Entlastung der Kernstadt leisten. Dies dient darüber hinaus der Auslastung der dort vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen. Unter diesen Ausgangsbedingungen werden im folgenden Abschnitt die Entwicklungstendenzen und flächen der Kernstadt und der Ortsteile bewertet.

Kernstadt

Umnutzungspotentiale

Das Areal des **Haus Weserland**, das nach langjährigem Leerstand unter wirtschaftlichen Aspekten nicht mehr zu erhalten ist, bietet durch die westliche Hangneigung und die relative Innenstadt- und Waldnähe die Möglichkeit zur Entwicklung eines hochwertigen

Wohnstandortes, zudem ist die Erschließung des Standorts gesichert. Aufgrund der steilen Hängigkeit des Geländes ist eine kleinteilige Entwicklung jedoch nicht möglich.

Im Bebauungsplan Nr. 031 Haus Weserland ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet mit der Einschränkung auf ein Altenwohn- und –pflegeheim mit Hotel festgesetzt.

Das Areal der **Gärtnerei Neumünden** nördlich des Friedhofes wird entsprechend der angrenzenden Nutzung als Wohnbaufläche ausgewiesen, um erweiterte Nutzungsperspektiven zu eröffnen und gleichzeitig die Entwicklung des Wohnstandortes Neumünden zu begünstigen.

Ein Entwicklungsimpuls für Neumünden ist durch die erfolgreiche Konversion der ehemaligen Kurhessen-Kaserne zu erwarten. Hier stehen entsprechend der Rahmenplanung neben gewerblichen und gemischten Bauflächen auch Wohnbauflächen zu Verfügung, die trotz der nordöstlichen Hangneigung und der Lage in einem weniger privilegierten Stadtteil insbesondere durch die Fernsicht über das Fuldatal (Wohn- und Gewerbepark Fuldablick) einen hochwertigen Standort darstellen. Da die Altlastenuntersuchung ergeben hat, das von der festgestellten Altlast im oberen Kasernenbereich keine akuten Gefährdungen für Mensch und Umwelt ausgehen, soll die Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan entsprechend der Rahmenplanung erfolgen. Die Möglichkeit der Ansiedlung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen in direkter Nachbarschaft wurde gutachterlich untersucht. Somit ist davon auszugehen, dass dieser potentielle Konflikt in der verbindlichen Bauleitplanung ausgeräumt werden kann. (s. auch Kap. "Altablagerungen, Altlasten und -verdachtsflächen" Nr. 5)

<u>Siedlungserweiterungen innerhalb des Siedlungsgefüges</u> Galgenberg, Vogelsang

Im Bereich Vogelsang und Galgenberg befinden sich innerhalb des Siedlungsgefüges zur Zeit gärtnerisch genutzte Flächen, die für nachverdichtenden Wohnungsbau geeignet sind. Dem wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6A Galgenberg für die westliche der beiden Flächen entsprochen.

Neumünden

Im nördlichen Bereich Neumündens bietet sich zwischen Hellenbergstraße und Tillyschanzenweg eine kleine Fläche zwischen vorhandener Wohnbebauung und einem Hotel zur Wohnentwicklung an, deren Erschließung gesichert werden kann.

Siedlungserweiterungen

Zur Deckung des Wohnflächenbedarfes der Kernstadt werden neben den o.g. Flächen auch Siedlungserweiterungen benötigt. Dafür stehen im Bereich der Kernstadt nur in geringem Umfang Flächen zur Verfügung:

Im Bereich **Rehbocksweide** sind die Planungen schon weit fortgeschritten, die Finanzierung des Gesamtprojektes durch einen Investor ist gesichert. Der südlich geneigte Hang erlaubt die Entwicklung eines hochwertigen Wohngebiets unter Berücksichtigung ökologischer Standards z.B. Solarenergienutzung, Regenwasserbewirtschaftung, weitgehende Nutzung vorhandener Infrastrukturen. Für die verzögerte Ableitung des Regenwassers in die vorhandenen Kanäle ist im südlichen Bereich der Rehbocksweide ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Eine größere potentielle Siedlungserweiterungsfläche im Bereich der Kernstadt steht nur im nordöstlichen Bereich von Hermannshagen im Anschluss an die **Siedlung Hohes Feld** zur Verfügung. In diesem Bereich sind im Flächennutzungsplan 1982 großflächige Wohnbauflächen ausgewiesen; sie sind aber einerseits aufgrund der schwierigen geologischen Verhältnisse sowie der nördlichen Hanglage und andererseits aufgrund der Verkehrsführung durch ein bestehendes Wohngebiet und die mangelnde Infrastrukturausstattung dort für eine bauliche Entwicklung nur eingeschränkt geeignet.

Die Flächenausweisung wird deshalb für ca. 2/3 der Fläche zurückgenommen, der westliche Teil der Fläche ist weiterhin als Siedlungserweiterung vorgesehen, um eine Entwicklung der Siedlung Hohes Feld nicht auszuschließen und zugleich dem Stadtteil durch die Neuansiedlung von Wohnbevölkerung Stabilisierungsmöglichkeiten einzuräumen.

Insgesamt sind in der Kernstadt ca. 26,7 ha Fläche für die Wohnbauentwicklung ausgewiesen.

Bonaforth

Die Entwicklung Bonaforths ist in den letzten Jahren (seit Schließung der Zellstofffabrik) geprägt durch einen stetigen Bevölkerungsrückgang. Bedarf an Wohnbauflächen in größerem Umfang wird mit der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe auf dem Areal der ehemaligen Zellstofffabrik entstehen. Darüber hinaus soll Bonaforth aufgrund der räumlichen Nähe zur Kernstadt It. RROP 2000 in die Schwerpunktfunktion der Sicherung von Arbeits- und Wohnstätten einbezogen werden.

Umnutzungs- oder Erweiterungsflächen innerhalb des Siedlungsgefüges stehen in Bonaforth für die Wohnentwicklung nicht zur Verfügung.

Für die Erweiterungsfläche (gemischte Baufläche) an der Bonaforther Straße ist die Erschließung gesichert; sie stellt die Verbindung zwischen dem westlich der Fläche gelegenen Ort und dem östlich der Fläche gelegenen Siedlungssplitter her. Problematisch sind hier allerdings die von der in Hochlage verlaufenden Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastungen (die fast die gesamte derzeitige Ortslage betreffen); dieser Konflikt kann im Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren gelöst werden (passive Schallschutzmaßnahmen).

Von der über die Fläche verlaufenden 20 kV-Freileitung gehen keine Emissionen aus, die das Wohlbefinden der Menschen stören (siehe Kap. "Technische Infrastruktur"), lediglich aus bautechnischen Gründen ist der Bereich unter der Leitungstrasse freizuhalten.

Im westlichen Bereich des Ortes zwischen dem Neubaugebiet "Am Kuhbusch" im Norden und dem Siedlungssplitter an der Alten Kasseler Landstrasse im Süden bietet sich eine Erweiterungsfläche (Wohnbaufläche) an, die auf der einen Seite zur städtebaulichen Arrondierung des Ortes beitragen kann, die aber auf der anderen Seite durch die Entwicklung der gesamten Fläche auch den notwendigen Ausbau einer Straßenbrücke wirtschaftlich vertretbar macht. Die Umgestaltung des nördlich der Fläche verlaufenden Grünzugs zu einer Parkanlage kann zur Verbindung mit dem nördlich liegenden Wohngebiet Am Kuhbusch dienen und gemeinsam mit einer Ortsrandbegrünung die landschaftliche Einbindung der Wohnbaufläche sicherstellen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 Über dem Schnakenhöfen ist wegen der dort festgesetzten Erschließung nicht umsetzbar und muss geändert werden.

Für Bonaforth sind im Flächennutzungsplan ca. 4,5 ha Flächen für die Wohnbauentwicklung dargestellt.

Gimte

Die Betrachtung der Wohnungsbauentwicklung Gimtes muss in engem Zusammenhang mit der Kernstadt betrachtet werden. Im RROP 2000 wird Gimte in die Schwerpunktaufgabe des Mittelzentrums Hann. Münden zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten einbezogen. Zudem befinden sich in Gimte einige der zentralen Einrichtungen der Stadt wie Hallenbad, Schulzentrum sowie Handels- und Sporteinrichtungen.

Innerhalb des Siedlungsgefüges stehen in Gimte keine Umnutzungsflächen zu Verfügung.

Zur Betonung der Ortsdurchfahrt und um das Straßenbild zu schließen ist die Fläche westlich der Berliner Straße als gemischte Baufläche dargestellt. Die Erschließung der Fläche ist gesichert. Zur Einbindung in das Bild der Weser-Aue ist entlang der Fläche eine Ortsrandbegrünung vorgesehen.

Die gemischten Bauflächen im **Norden Gimtes** bieten neben der Möglichkeit zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen auch Erweiterungsmöglichkeiten der angrenzenden Wohnnutzung. Gegenüber dem alten Flächennutzungsplan wird die Bauflächenausweisung geringfügig zurückgenommen, um eine Störung des ökologisch empfindlichen Bereiches zwischen den zwei Kiesteichen und dem Wäldchen (geschütztes Biotop) zu vermeiden.

Grundsätzlich sind die Bereiche zwischen der Ortslage Gimte und der Firma Benary aufgrund der räumlichen Nähe zur Innenstadt Hann. Mündens, zum Gewerbegebiet und den Infrastruktureinrichtungen im Auefeld als Siedlungserweiterungsflächen geeignet. Die Fläche liegt innerhalb einer Durchlüftungsbahn, die ergänzend zu den Luftleitbahnen der Flusstäler die Frischluftzufuhr für die Kernstadt sicherstellt. Dieser Situation muss die verbindliche Bauleitplanung Rechnung tragen, indem durch die Festlegung von Höhe und Stellung der Gebäude und Vegetation der Luftfluss möglichst wenig behindert wird. Der Luftfluss ist hier nur bei windigen Wetterlagen relevant. Somit kann, da Wind erheblich weniger als z.B. der Kaltluftabfluss durch Bebauung beeinträchtigt wird, durch eine entsprechende verbindliche Bauleitplanung die notwendige Belüftung der Kernstadt dauerhaft sicher gestellt werden.

Als Immissionsschutz (insbesondere Licht) zum Samenzuchtbetrieb Benary wird ein Pflanzstreifen entlang der Wohnflächenerweiterung dargestellt. Der potentielle Konflikt zwischen den gewerblichen Nutzungen östlich der B 80 und der heranrückenden Wohnbebauung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszuräumen. Aufgrund der grundlegenden Entwässerungsprobleme (insbesondere Oberflächenentwässerung) ist die bauliche Erweiterung **Gimtes** trotz der Nähe zur zentralen Kläranlage mit hohem Erschließungsaufwand verbunden. Dieser ist jedoch durch die Größe und die ansonsten gute Eignung der Fläche als Siedlungserweiterung zu rechtfertigen.

In Gimte sind im Flächennutzungsplan ca. 13,9 ha Flächen für die Wohnbauentwicklung vorgesehen. Die Flächen sollen bedarfsgerecht in Stufen entwickelt werden.

Hedemünden

Hedemünden hat deutliche Lagevorteile durch den Autobahnanschluss zwischen Göttingen und Kassel sowie den Regionalbahnhalt. Diesem wird auch durch die Ausweisung als Schwerpunktstandort zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten im RROP- 2000 entsprochen. In Abhängigkeit von der gewerblichen Entwicklung wird sich Hedemünden auch als Wohnstandort weiterentwickeln und muss somit auch Erweiterungsflächen über den Eigenbedarf hinaus bereitstellen. Die Ansiedlung neuer Wohnbevölkerung trägt zur besseren und dauerhaften Auslastung der vorhanden Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Sport- und Versorgungseinrichtungen) bei.

Umnutzungspotentiale

Zwischen Mündener Straße und Bahnhof steht nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung eine Fläche zur Wiedernutzung zur Verfügung. Zur Zeit wird die Fläche als Lager für Altmetalle und –geräte genutzt. Hier bietet sich aufgrund der umgebenden Nutzungen die Ausweisung als gemischte Baufläche an.

Innerörtliche Entwicklungsflächen

Durch die Entlastung der früheren Ortsdurchfahrt (nach dem Bau der Ortsumfahrung) ist es möglich, direkt entlang der Hauptstraße Entwicklungsflächen auch für Wohnnutzung auszuweisen. Im Osten des Ortes bieten sich beidseitig der Straße Steintor derzeit gärtnerisch genutzte Flächen als Wohn- und Mischbauflächen an. Eingeschränkt werden die Flächen durch das südlich angrenzende Überschwemmungsgebiet der Werra. Am westlichen Ortsrand südlich der Mündener Straße zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Wohngebiet wurde eine Mischbaufläche zur Erweiterung der angrenzenden Nutzungen und als Puffer zwischen den bestehenden gewerblichen und Wohnnutzungen dargestellt. Diese Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Weitere innerörtliche Entwicklungsflächen gibt es entlang des Kleinen Weges südlich der Bahntrasse; diese werden derzeit als Grün- bzw. Grabeland genutzt und sind erschlossen. Aufgrund der Nähe zur lärmemitierenden Bahnlinie wurden soweit möglich Abstandsflächen als Grünfläche (Zweckbestimmung Grabeland) eingeplant.

Erweiterungsflächen

Flächen für Siedlungserweiterungen stehen in Hedemünden nur östlich der Ortslage zur Verfügung, da die Wohnbauentwicklung in die anderen Richtungen (Norden Autobahn, Nordwesten Gewerbe, Südwesten Kläranlage, Süden Überschwemmungsgebiet) nicht möglich ist.

Die Flächen, die sich im Osten an den Ort anschließen sind z.T. erheblichen Lärmbelastungen von Autobahn, Ortsumfahrung, Bahntrasse und Schießstand ausgesetzt. Diese Konflikte wurden für das geplante Wohngebiet östlich der Elleröder Straße gutachterlich untersucht und sind im Bebauungsplanverfahren lösbar Die bauliche Entwicklung östlich der Ortslage ist mit Engpässen bei der Schmutzwasserentsorgung verbunden, jedoch rechtfertigt die Größe der Erweiterungsfläche die notwendigen Investitionen in das Entwässerungssystem. Östlich der Ortslage sind vorbehaltlich der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet zwei Entwicklungsflächen ausgewiesen: Eine Wohnbaufläche schließt direkt an den Ort an und ist durch eine Grünfläche (Zweckbestimmung Grünzug) vom bestehenden Schießstand getrennt. Östlich des Schießstandes schließt sich wiederum durch eine Grünfläche (Zweckbestimmung Grünzug) getrennt eine gemischte Baufläche an. Diese reicht bis zur Kreuzung der Ortsumfahrung mit der Straße Steintor.

Im nordöstlichen Bereich Hedemündens ist auf einer südlich geneigten Fläche eine Wohnbaufläche dargestellt, die derzeit unterschiedlichen ackerbaulichen und gärtnerischen Nutzungen unterliegt. Für diese Fläche wurde in jüngster Vergangenheit der Bebauungsplan Nr. 037 Fuchsberg-Ost aufgestellt. Für den 1. Entwicklungsabschnitt des Wohnbaugebietes ist über die Straße Am Fuchsberg die Erschließung gesichert.

In Hedemünden sind insgesamt ca. 12,2 ha Fläche für die Wohnbauentwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Hemeln mit Bursfelde und Glashütte

In Hemeln / Bursfelde / Glashütte sollen Entwicklungsflächen ausgewiesen werden, die neben der Eigenentwicklung auch eine begrenzte Angebotsplanung als Fremdenverkehrsstandort im Zusammenhang mit dem Weser-Radweg, den Wasserwandermöglichkeiten auf der Weser sowie dem Campingplatz Hemeln umfassen. Diese Entwicklung wird durch den RROP 2000 unterstützt; sowohl Hemeln als auch Bursfelde sind als Standorte mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen.

Die Ausweisung von Entwicklungsflächen konzentriert sich dabei auf **Hemeln**, um die Auslastung der dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Grundschule, Kindergarten, Sportstätten) sicher zu stellen.

Innerörtliche Entwicklungsflächen

Zur effektiven Auslastung vorhandener Erschließungsanlagen wurden zwei Flächen innerhalb der Ortslage als innerörtliche Erweiterungen dargestellt: Im nördlichen Siedlungsbereich zu beiden Seiten der L 561 wurden eine gemischte und eine Wohnbaufläche dargestellt, die derzeit als Grabeland genutzt werden. Darüber hinaus wurde als innerörtliche Erweiterungsfläche im Bereich Mittelweg/Sandweg eine zusammenhängende zentral im Ort gelegene Fläche (derzeit als Grabeland genutzt) als gemischte Baufläche dargestellt.

Erweiterungsflächen

Als einzige großflächigere Baulanderweiterung wurde eine Wohnbaufläche in der Silberkuhle (derzeit als Acker genutzt) dargestellt, die an das vorhandene Neubaugebiet anschließt und aufgrund ihrer Höhenlage gegenüber den Trinkwasserbrunnen ohne Neubau einer Trinkwasserversorgungsanlage auskommt. Die Entwicklung dieser Fläche ist bedarfsgerecht in Stufen möglich.

In **Bursfelde** konnte aufgrund der räumlichen Gegebenheiten keine geeignete Fläche für eine Baulandentwicklung ermittelt werden. Die einzige aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen geeignete Fläche entlang der Straße Mühlenbreite liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebietes. Zudem ist die bauliche Entwicklung wegen der hier in hohem Maße stattfindenden Amphibienwanderungen zum Klosterteich nicht möglich. Das westlichste Grundstück dieser Fläche wurde nach der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet aufgrund einer konkreten Bauanfrage als gemischte Baufläche dargestellt.

In **Glashütte** wurde wegen fehlender Infrastruktureinrichtungen im Ort auf die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen verzichtet. Die Löschwasserversorgung für Siedlungserweiterungen könnte nur mit unverhältnismäßig hohen Investitionen gewährleistet werden.

Insgesamt sind im Flächennutzungsplan ca. 7,2 ha zusätzliche Fläche für die Wohnbauentwicklung in Hemeln mit Bursfelde und Glashütte ausgewiesen.

Laubach

In Laubach sollen Erweiterungsflächen hauptsächlich für die Eigenentwicklung bereitgestellt werden.

In Laubach stehen keine innerörtlichen Entwicklungsflächen zu Verfügung.

Die Fläche, die in Laubach vorrangig für die Wohnentwicklung geeignet ist, liegt südlich des Friedhofes direkt am Dorfgemeinschaftshaus mit Spielplatz. Sie ist nordwestlich geneigt und derzeit überwiegend als Acker genutzt. Die bauliche Entwicklung der gesamten Fläche bis an die notwendige Abstandsfläche zur Hochspannungsfreileitung ermöglicht neben einer effektiven Erschließung insbesondere die gute landschaftliche Einbindung des Ortes entlang der gesamten östlichen Ortsgrenze durch Ortsrandbegrünung. Ein Teil der Fläche zwischen der Feuerwehr und einem landwirtschaftlichen Betrieb wird als gemischte Baufläche dargestellt, da diese dem Dorfkern zugeordnet werden muss.

Zusätzlich ist nördlich am Falkenhofweg eine Wohnbauerweiterungsfläche für ca. 2-3 Baugrundstücke zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem Forsthaus vorgesehen, die durch den Falkenhofweg erschlossen ist.

Die für die Wohnbauentwicklung in Laubach zu Verfügung stehende Fläche beträgt ca. 2,5 ha.

Lippoldshausen

In Lippoldshausen sollen Entwicklungsflächen ausgewiesen werden, die neben der Eigenentwicklung in begrenztem Umfang auch eine Angebotsplanung als dörflicher Wohn- und Fremdenverkehrsstandort abdecken. Die vorhandene Infrastruktur, insbesondere das landschaftliche Umfeld, die Gasthöfe und die Reithalle rechtfertigen eine solche Entwicklung.

Zur Auslastung der vorhandenen Erschließung wird am südöstlichen Ortsrand an der Raiffeisenstraße eine Wohnbaufläche für ca. 3-4 Grundstücke ausgewiesen. Am nordwestlichen Siedlungsrand wird eine größere zusammenhängende südlich geneigte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die stufenweise Entwicklung der Fläche soll sicher stellen, dass der erste Abschnitt noch über die bestehenden Sammler entwässert werden kann und die von dem ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb benötigten Flächen mittelfristig nicht in Anspruch genommen werden müssen. Derzeit wird die Fläche überwiegend ackerbaulich genutzt.

Die Entwicklung der Fläche in der dargestellten Größe sorgt für die Wirtschaftlichkeit der notwendigen neuen Erschließung; hier sind der Bau eines neuen Hauptsammlers und Regenrückhaltemaßnahmen erforderlich.

Die Mischbauflächenausweisung des bestehenden Flächennutzungsplanes am nördlichen Siedlungsrand (Bereich Brackenbergweg) wird aufgrund des dort noch erhaltenen typischen Ortsrandes und der für die bauliche Nutzung der Fläche unverhältnismäßig hohen Erschließungsaufwandes zurückgenommen.

Die Flächendarstellung für die Wohnbauentwicklung umfasst für Lippoldshausen ca. 4,6 ha.

Mielenhausen

Die Siedlungserweiterungsflächen in Mielenhausen dienen der Eigenentwicklung des Ortes.

Da in Mielenhausen keine innerörtlichen Erweiterungsflächen vorhanden sind, konzentriert sich die Wohnentwicklung im wesentlichen auf Flächen, bei denen die Erschließung vorhanden ist.

So ist eine Baureihe südlich der Straße Rischensiek (K204) als gemischte Baufläche dargestellt. Entlang der Straße Zum Schorfhagen ist auf der nördlichen Straßenseite westlich des Friedhofs eine Wohnbaufläche dargestellt. Diese Flächen werden derzeit als Acker genutzt.

Zusätzlich ist als Erweiterung zwischen dem Friedhof und der Grünfläche am Dorfgemeinschaftshaus eine gemischte Baufläche dargestellt, die auch den nordöstlichen Ortsrand neu definiert. Die Darstellung als gemischte Baufläche stellt die uneingeschränkte Nutzung der landwirtschaftlichen Betriebsstellen südöstlich der Fläche sicher und erlaubt gleichzeitig neben Wohngebäuden auch die Ansiedlung nicht störender gewerblicher Betriebe. Die Abgrenzung der Fläche spart den Geländeversprung in der Grünfläche am Dorfgemeinschaftshaus aus, um das historische Ortsbild durch die neue höhergelegene Bebauung nicht zu beeinträchtigen.

Die Darstellung einer Ortsrandbegrünung entlang des gesamten nördlichen / nordöstlichen Ortsrandes sowie entlang der Erweiterungsfläche an der Straße Rieschensiek soll die Einbindung Mielenhausens in das Landschaftsbild verbessern.

Insgesamt sind in Mielenhausen ca. 3,1 ha Flächen für die Wohnbauentwicklung ausgewiesen.

Oberode

Oberode muss insbesondere auch bei einer positiven Gewerbeentwicklung in Hedemünden Angebotsflächen für Wohnungsbau bereitstellen; dadurch wird eine Wohnbauflächenerweiterung über den Eigenbedarf Oberodes hinaus erforderlich. Aufgrund der zunehmenden Bedeutung des Werratals für den Tourismus (Rad- und Kanuwandern) ist auch in Oberode der Ausbau des Hotel- und Gaststättengewerbes denkhar

Oberode ist im Jahr 2000 in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen worden.

Städtebauliches Ziel der Ausweisung von Erweiterungsflächen in Oberode ist es, den historischen Ort und das Neubaugebiet zusammenzuführen. Auch stehen in Oberode nur im Bereich zwischen dem Neubaugebiet und dem historischen Ort Flächen für die bauliche Nutzung zur Verfügung, da der Ort im Norden durch das Überschwemmungsgebiet, im Westen durch das Trinkwasserschutzgebiet und im südöstlichen Bereich durch Wälder in seiner Ausdehnung eingeschränkt ist und innerörtlich keine zusätzlichen Flächen für die Wohnnutzung zur Verfügung stehen.

Entsprechend wurde nördlich der Unteren Dorfstraße bis zur Überschwemmungsgrenze eine erschlossene (derzeit als Grünland genutzte) Wohnbauerweiterungsfläche dargestellt.

Zwischen Oberer Dorfstraße und Trempersweg wurde eine größere zusammenhängende Siedlungserweiterungsfläche (z.T. als gemischte Baufläche zur Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und z.T. als Wohnbaufläche) dargestellt, für die im südlichen Teilbereich ein Bebauungsplan in Aufstellung ist. Der gesamte Bereich zwischen den beiden Dorfteilen ist durch eine in Süd-Nord-Richtung verlaufende Hohle geprägt, die als Kaltluftleitbahn Bedeutung hat. Dem soll durch eine aufgelockerte Bebauung unter Freihaltung einer Fläche im tiefsten Bereich (durch die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünzug) Rechnung getragen werden, die im Rahmen der verbindlichen Planung gesichert werden muß. Die Entwicklung der Gesamtfläche ist sinnvoll, da so die Wirtschaftlichkeit der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (zentrale Regenrückhaltung nördlich der Unteren Dorfstraße) sichergestellt werden kann. Der Zuschnitt der Fläche erlaubt eine bedarfsgerechte stufenweise Entwicklung.

In Oberode sind im Flächennutzungsplan ca. 4,8 ha Fläche für die Wohnbauentwicklung vorgesehen.

Volkmarshausen

In Volkmarshausen sollen Wohnbauentwicklungsflächen ausgewiesen werden, die neben der Eigenentwicklung und der Entlastungsfunktion für die Kernstadt aufgrund der räumlichen Nähe und guten Erreichbarkeit benachbarter Arbeitsstätten auch zusätzliche Angebote in Abhängigkeit von der Gewerbeentwicklung umfassen. Im RROP 2000 wurde Volkmarshausen in die Schwerpunktaufgabe des Mittelzentrums Hann. Münden zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten einbezogen.

Die Wohnbauflächenausweisung erfolgt in Volkmarshausen teilweise im festgelegten Überschwemmungsgebiet der Schede . Derzeit werden jedoch die Überschwemmungsgrenzen der Weser und Schede überarbeitet. Aufgrund der Ergebnisse der hydraulischen Untersuchung ist mit einem deutlich veränderten Verlauf der Überschwemmungsgrenzen und so auch mit der Möglichkeit der Bauflächenausweisung in den betroffenen Bereichen zu rechnen. Die Entwicklungsflächenausweisung in Volkmarshausen folgt wesentlich zwei städtebaulichen Zielstellungen: Auf der einen Seite der Arrondierung und Sichtbarmachung der Ortsdurchfahrt und auf der anderen Seite der Formulierung eines deutlichen Ortsrandes zur Abgrenzung in Richtung Gimte.

Entsprechend wurde nördlich entlang der B 3 eine Wohnbauflächenreserve zur Arrondierung des vorhandenen Wohngebiets dargestellt; diese Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 1 Am Rohbühl als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Konflikt zwischen der Wohnnutzung und der angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der Vorbelastung durch die B3 (DTV: ca. 7500 Kfz) kann durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden gelöst werden.

Zur Auslastung vorhandener Erschließungen wurde darüber hinaus (unter Vorbehalt der Änderung der Überschwemmungsgrenzen) eine Wohnbaufläche nördlich der Leineweberstraße dargestellt.

Zur Erhaltung des Ortsrandes im Bereich des Rohbühl und zur Abgrenzung gegenüber der Landschaft wurde gegenüber dem Flächennutzungsplan 1982 die Wohnbauflächendarstellung südlich des Rohbühl zurückgenommen.

Insgesamt sind im Flächennutzungsplan ca. 2,8 ha zusätzliche Fläche für die Wohnbauentwicklung in Volkmarshausen ausgewiesen.

Wiershausen

Die bauliche Entwicklung Wiershausens soll die Eigenentwicklung umfassen, wodurch eine nachhaltige Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen (insbesondere der Sporteinrichtungen) erreicht werden kann.

In Wiershausen stehen keine Umnutzungsflächen zur Verfügung; es bieten sich aber verschiedene Arrondierungs- und Erweiterungsflächen an, für die die Erschließung weitgehend gesichert ist und die derzeit als Acker oder Grabeland/Grünland genutzt werden:

Zwischen Ortskern und den Sportplätzen im Norden wird eine teilweise erschlossene, derzeit als Acker bzw. Grünland genutzte Fläche entlang des Beckerweges als Wohnbaufläche dargestellt. Der Nutzungskonflikt zwischen den bestehenden Sporteinrichtungen (Trainings- und Tennisplatz) und der heranrückenden Wohnbebauung ist im Bebauungsplanverfahren lösbar.

Am östlichen Ortsrand bietet sich die Möglichkeit der Erweiterung der Siedlungsfläche um 3-4 Baugrundstücke südlich des Flachsrottenweges an, die erschlossen sind.

Westlich der Straße Hinter den Höfen, nördlich des Friedhofs wird eine Wohnbaufläche dargestellt, die derzeit in Teilen als Obstwiese genutzt wird. Zur Erhaltung wertvoller Grünstrukturen und des Hohlwegcharakters der Straße Hinter den Höfen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besondere Festsetzungen zu treffen, insbesondere

sollte die Erschließung der Fläche nicht von der Straße Hinter den Höfen erfolgen. Im Flächennutzungsplan wird auf eine detaillierte Strukturierung der Fläche verzichtet, da der Maßstab des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Darstellung z.B. eines Grünstreifens nicht zulässt.

Darüber hinaus wird am westlichen Ortsrand angrenzend an das Baugebiet "Im Rosenwinkel" eine Erweiterungsfläche ausgewiesen, die landwirtschaftliche Nutzflächen umfasst. Bei Entwicklung dieser Fläche ist auf die Gestaltung des Ortsrandes besonderer Wert zu legen, um die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu verringern. Im nördlichen Randbereich dieser Erweiterungsfläche kann durch die Erhaltung von Obstbäumen und der Umgestaltung des Grabens ein ökologisch und landschaftlich wertvoller Bereich entstehen.

Durch die Vergrößerung der Abflussmengen aus Wiershausen in das Lippoldshäuser Kanalnetz kann es im Anschlussbereich zu Abflussproblemen kommen. Diese müssen untersucht und evtl. der Kanal umgelegt bzw. erweitert werden.

Insgesamt betragen die Entwicklungsflächen in Wiershausen ca. 5,6 ha.

Die Summe der im Flächennutzungsplan für die Wohnbauentwicklung vorgesehenen Flächen ergibt unter Hinzurechnung von 2/3 der gemischten Bauflächen ca. 87,9 ha. Dem steht ein Wohnflächenbestand von ca. 588,7 ha gegenüber. Es ergibt sich also eine Steigerung der Wohnbauflächen um ca. 15 %.

Damit liegt die Wohnbauflächenerweiterung ca. 3,9 ha bzw. 5 % über der prognostizierten Wohnbauflächennachfrage der Positivvariante der Bevölkerungsentwicklung bis 2015. Die geringen zusätzlichen Flächen eröffnen Entwicklungsalternativen und sind aufgrund der Ungenauigkeit von Prognosen vertretbar.

Gewerbliche Bauflächen

Auch wenn der Trend der gewerblichen Entwicklung hin zu mehr Dienstleistungen geht, werden weiterhin auch Gewerbe- und Industrieflächen benötigt. Dies ist insbesondere bei der wirtschaftlichen Struktur Hann. Mündens mit einem überdurchschnittlichen Anteil produzierenden Gewerbes der Fall (s. Kap. "Wirtschaft"). Als Flächen für die gewerbliche Entwicklung bieten sich generell zuerst aus der Nutzung gefallene Flächen an. In Hann. Münden gibt es zwei mögliche Umnutzungsstandorte.

Umnutzungsstandorte

Die Fläche der ehemaligen **Zellstoffabrik Bonaforth** mit ca. 8,5 ha gewerblicher Baufläche ist für die Ansiedlung größerer Betriebe geeignet und verfügt über einen Stammgleisanschluss. Problematisch ist hier die Erschließung durch eine Unterführung unter der Bahntrasse. Für diese Fläche besteht bereits Baurecht; auch ist die Altlastensanierung abgeschlossen.

Auf Mündener Gemarkung steht ein Standort mit einer Fläche von ca. 1 ha zur Nachnutzung zur Verfügung: Es handelt sich um eine Teilfläche im **Wohn- und Gewerbepark Fuldablick**, die aufgrund der bestehenden und beabsichtigten Wohnentwicklung in der Umgebung nur für die Ansiedlung nicht erheblich störender Betriebe geeignet ist.

Ein weitere Standort im Bereich der ehemaligen städtischen Deponie Schulzenrode soll ebenfalls als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Da das Gefährdungspotential für die vorgesehene Nutzung noch nicht ausreichend erkundet ist, wurde die Darstellung auf dieser Fläche nicht mitfestgestellt (siehe auch Punkt "Weissflächen").

Erweiterungsflächen

Auf Hann. Mündener Gemeindegebiet gibt es darüber hinaus hauptsächlich zwei großflächige Standorte, die für die Gewerbeentwicklung geeignet sind:

Im auf **Gimter** Gemarkung liegenden Gewerbegebiet Thielebach-Süd stehen noch Flächenreserven von ca. 3 ha zur Verfügung, für die durch rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit schon Baurecht besteht. Diese Fläche ist vor allem für

Betriebsverlagerungen oder -ausgründungen zweckmäßig, die auf die räumliche Nähe zur Kernstadt oder anderen Gewerbebetrieben angewiesen sind.

Die gewerbliche Entwicklungsfläche **Hedemünden** mit einer Flächengröße von ca. 29 ha, ist aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage für Neuansiedlungen interessant, für die die Lage in der Mitte Deutschlands an der Autobahn standortentscheidend ist und die keinen direkten Bezug zur Stadt haben. Das Regionale Raumordnungsprogramm 2000 trägt dem Rechnung, indem Hedemünden als Schwerpunktstandort zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen wird.

Die Lage zwischen Autobahn und Ortsumfahrung stellt die verkehrliche Anbindung sicher, jedoch bedarf diese aufgrund der räumlich engen Verflechtung von Autobahn und Ortsumfahrung im Kreuzungsbereich rechtzeitiger Abstimmung mit dem Straßenbauamt. Darüber hinaus reduziert die Lage im Anschluss an bestehende gewerblich genutzte Flächen durch Bündelung der Emissionsquellen die zusätzlichen Beeinträchtigungen für angrenzende Nutzungen.

Die Lage der Fläche an einem Hang zum Werratal hat zur Folge, dass Kaltluft über die Fläche aus den höhergelegenen Bereichen ins Tal fließt. Kaltluftleitbahnen verlaufen westlich angrenzend an die Fläche sowie im östlichen Bereich der Fläche. Entsprechend ist es erforderlich den östlichen Bereich der Fläche von Bebauung und großen Vegetationsstrukturen freizuhalten. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan z.T. als Grünzug/Wiese und z.T. als Verkehrsfläche dargestellt. Auch ein ca. 100 m breiter Streifen entlang der Autobahn sollte von Hochbauten und großen Gehölzstrukturen freigehalten werden, um die im Werratal verlaufende Durchlüftung durch den West-Ost-Winden weiterhin zu gewährleisten. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan teils als Grünzug/Wiese und teils als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Zumutbarkeit der zusätzlichen Belastungen trotz der Vorbelastungen Hedemündens wird durch ein lufthygienisches Gutachten belegt, wenn die Entwicklung der Gewerbeflächen unter bestimmten Auflagen (Ausrichtung und Höhe der Gebäude, Freihalteschneisen u.ä.) erfolgt. Dies und auch der Schallschutz für die Wohnbebauung Hedemündens müssen im Rahmen der verbindlichen Planung umgesetzt werden. Aufgrund der Nähe zur bewohnten Ortslage ist die Ansiedlung erheblich belästigender Betriebe weitgehend ausgeschlossen.

Die Ableitung der Abwässer zur Kläranlage bedarf aufgrund der durch die Ortsumfahrung abgetrennten Lage der Fläche eines Düker oder eines Pumpwerkes.

Für die großflächige Darstellung gewerblicher Bauflächen in Hedemünden ist aufgrund der Nähe zur Autobahn mit einem erheblichen Ansiedlungsdruck seitens großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu rechnen. Zur Vermeidung der dadurch zu erwartenden negativen Auswirkungen insbesondere auf die Innenstadt sollte die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung an diesem Standort ausgeschlossen werden. Die Inanspruchnahme zusammenhängender wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche für bauliche Nutzungen spielt bei der derzeitigen Nutzerstruktur der Flächen in Hedemünden (ein hoher Flächenanteil ist an Landwirte in umliegenden Gemeinden verpachtet) und bei der in Erwägung gezogenen Betriebsaufgabe des auf der Fläche angesiedelten Aussiedlerhofes eine geringere Rolle.

Neben diesen relativ großen Flächen sind zur besseren Auslastung vorhandener Erschließungen weitere kleinere gewerbliche Erweiterungsflächen jeweils als Fortsetzung des Bestandes vorgesehen:

In **Hedemünden** ist zwischen Mündener Straße und Bahntrasse am westlichen Ortsrand zur Arrondierung des Ortes gewerbliche Erweiterungsflächen dargestellt.

Darüber hinaus sind in **Volkmarshausen** zwei gewerbliche Erweiterungsfläche dargestellt, zum einen nördlich des Gebietes Steinland und zum anderen im Schedetal, die der direkten notwendigen Erweiterung der dort ansässigen Betriebe dienen. Die Summe der gewerblichen Entwicklungsflächen beträgt ca. 50,2 ha. Rechnet man zu

diesen Flächen noch 1/3 der gemischten Bauflächen hinzu, ergeben sich 57,8 ha Erweiterungsflächen, die für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Flächenkennziffer (Bruttobaulandbedarf je Arbeitsplatz) von 500 qm lassen sich auf dieser Fläche Betriebe mit ca. 1.150 Arbeitsplätzen ansiedeln.

In der Gegenüberstellung der bestehenden gewerblichen Bauflächen und der dargestellten Erweiterungsflächen ergibt sich bei den reinen gewerblichen Bauflächen eine Steigerung um ca. 36 %; bei Hinzurechnung der gemischten Bauflächen um ca. 27 %.

Flächen für den Gemeinbedarf und Sonderbauflächen für soziale und kulturelle Einrichtungen

Flächen für den Gemeinbedarf und Sonderbauflächen für soziale und kulturelle Einrichtungen (Erholung, Bildung, Hotel etc.) sind nur ab einer sinnvoll darstellbaren Flächengröße und im Bestand nur an solchen Stellen ausgewiesen, an denen eine langfristige Nutzung der bestehenden Einrichtungen abzusehen ist. Das betrifft insbesondere Schulen und größere Infrastruktureinrichtungen. Kleinere Einrichtungen, deren Bestand gesichert ist, sind nur mit Symbol innerhalb der Wohn-bzw. Mischbauflächen dargestellt. Auf die Ausweisung geplanter Flächen für den Gemeinbedarf wurde im Sinne einer flexiblen, bedarfsgerechten Stadtentwicklung verzichtet, denn öffentliche Einrichtungen sind innerhalb von Wohn- oder Mischbauflächen baurechtlich zulässig, und es kann auf die Zweckbindung bestimmter Flächen verzichtet werden. Vielmehr können die öffentlichen Einrichtungen bedarfsgerecht an der tatsächlichen Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung orientiert angesiedelt werden.

Bei einer zurückgehenden Bevölkerungsentwicklung ist es ein Ziel der Flächennutzungsplanung durch die Darstellung von Bauflächen, die Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen zu ermöglichen.

Sonderbauflächen für Einzelhandel

Die Darstellung von Sonderbauflächen für Einzelhandel im Flächennutzungsplan orientiert sich an den Grundsätzen:

- Erhalt der Altstadt als Versorgungszentrum und Stärkung des Standortprofils des innerstädtischen Einzelhandels sowie
- Sicherung und Verbesserung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege, Blumen etc.).

Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen ist für die Ansiedlung großflächiger Handelseinrichtungen die Darstellung von Sonderbauflächen für Einzelhandel mit höherem Steuerungspotential gegenüber anderen Flächendarstellungen verbunden. Da bei der Errichtung mehrerer kleiner Ladeneinheiten in organisatorischer und baulicher Einheit die Verkaufsflächen gemeinsam betrachtet werden müssen, ist davon auszugehen, dass die Grenzen der Zulässigkeit in Mischgebieten überschritten werden. Die Darstellung der betroffenen Flächen als gewerbliche Bauflächen beinhaltet zwar Festsetzungsmöglichkeiten bezüglich der Sortimente; eine Zuordnung von zulässigen Verkaufsflächen zu Sortimenten ist in Gewerbegebieten aber nicht möglich. Bei der Darstellung von Sonderbauflächen für Einzelhandel können im Bebauungsplan sowohl Festsetzungen bezüglich der Sortimente als auch der Größe der Verkaufsflächen getroffen werden und somit die Auswirkungen insbesondere auf die Funktion der Altstadt als Versorgungszentrum am wirksamsten gesteuert werden. Mit der Darstellung von Sondergebietsflächen für Einzelhandel soll die Ansiedlung sonstiger Gewerbebetriebe nicht ausgeschlossen werden.

Im Flächennutzungsplan sind entsprechend außerhalb der Altstadt in vier Bereichen Sonderbauflächen für Einzelhandel dargestellt. Zusätzlich zum Schutz der Innenstadt soll damit die Absicht zur Einrichtung von Stadtteilversorgungszentren unterstrichen werden.

Bewertung der einzelnen Standorte:

Die beiden bestehenden Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel im **Auefeld** sind planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 035 Auefeld gesichert und sollen im Bestand erhalten bleiben.

Auf der Fläche an der **Göttinger Straße** sollen aufgrund der Nähe zur Altstadt und der günstigen Verkehrsanbindung ergänzende Einzelhandelsangebote in Abstimmung auf die Belange der Innenstadt möglich sein.

In den Bereichen **Königshof und Neumünden** wird durch die Darstellung der Sonderbaufläche der Aufbau eines kleinen Stadtteilzentrums zur Stärkung der fußläufigen Versorgung der Bevölkerung ermöglicht und gleichzeitig können über Flächen- und Sortimentsbeschränkungen im Bebauungsplan die negativen Auswirkungen auf die Altstadt reduziert werden.

Sonderbauflächen für Windenergieanlagen

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, die Nutzung regenerativer Energien und somit auch die Windenergienutzung zu fördern und zu entwickeln, gleichzeitig aber die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren.

Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- und Wasserenergie dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 1998 in den Katalog der im Außenbereich privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB aufgenommen. Die danach nun grundsätzlich mögliche Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Außenbereich (wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen und die Erschließung gesichert ist) ist ambivalent: Auf der einen Seite werden die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer und örtlicher Energiepotentiale erweitert, mit den bekannten günstigen Auswirkungen auf das Klima. Auch das Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen 1994 (Teil II, C 3.502 und 3.502) und der RROP 2000 (Teil A D 3.503) fordern die volle Ausschöpfung der Möglichkeiten des Einsatzes von Windenergie. Auf der anderen Seite gehen von Windenergieanlagen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen für die angrenzenden Nutzungen und das Landschaftsbild aus. Dies unterstreicht die Notwendigkeit der städtebaulichen Steuerung der Ansiedlung von Windenergieanlagen.

Anhand eines Windgutachtens des Deutschen Wetterdienstes wurde vom Landkreis Göttingen ein Regionales Standortkonzept für die Windenergienutzung im Landkreis Göttingen angefertigt, dass zur Ausweisung von Vorrangstandorten für die Windenergienutzung im Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2000 führte. Für das Hann. Mündener Gemeindegebiet wurde kein Vorrangstandort für Windenergieanlagen ausgewiesen. Somit sind in Hann. Münden raumbedeutsame Vorhaben ausgeschlossen. Nicht raumbedeutsame Vorhaben wären jedoch grundsätzlich im gesamten Gemeindegebiet zulässig, wobei die Raumbedeutsamkeit eines solchen Vorhabens jeweils im Einzelfall zu prüfen ist.

Um auch die Ansiedlung nicht raumbedeutsamer Anlagen im Gemeindegebiet zu steuern ist der Flächennutzungsplan das geeignete Instrument. Über die Darstellung geeigneter Flächen für die Ansiedlung von Windenergieanlagen als Bestandteil eines Gesamtkonzeptes bietet er die Möglichkeit, diese im übrigen Gemeindegebiet auszuschließen. Zur Erstellung dieses Konzeptes wird auf die Ergebnisse des o.g. Gutachtens zurückgegriffen:

Das Gutachten ermittelte auf Hann. Mündener Gemeindegebiet drei Gebiete (Hedemünden, Lippoldshausen und Wiershausen) in denen mittlere

Windgeschwindigkeiten von 4,8-5,0 m/s in 50 m Höhe festgestellt wurden. Diese Gebiete wurden zwar aufgrund ihrer Windpotentiale im Landkreis als nachrangig eingestuft, für die Gegebenheiten in Hann. Münden bieten sie aber die relativ günstigsten Voraussetzungen.

Da diese Untersuchung anhand der windrelevanten Zusammenhänge durchgeführt wurden, geht der Flächennutzungsplan davon aus, dass weitere Standorte auf Hann. Mündener Gemeindegebiet für eine wirtschaftliche Nutzung der Windenergie nicht vorhanden sind. Der Flächennutzungsplan beschränkt sich entsprechend auf eine Bewertung der von den o.g. drei Standorten ausgehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter: Mensch / Siedlung, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Schutzgebiete, Erholung, Tourismus, Kultur- und Sachgüter. Die Bewertung erfolgte unter Berücksichtigung der Abstandsempfehlungen nach dem Erlass des Nds. Innenministeriums vom 11.07.1996. Nachfolgend werden nur die Kriterien erwähnt, die für den jeweiligen Standort von besonderer Bedeutung sind.

Der Standort **Wiershausen** befindet sich im Landschaftsschutzgebiet in ca. 100 bis 200 m Abstand zum Wald und in ca. 100 m Abstand zu einem als Biotop gemäß § 28 NNatG geschützten Bachlauf. Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen, die schon von Windenergieanlagen mit geringer Nabenhöhe für das kleingliedrige Landschaftsbild ausgehen würden, wird dieser Standort nicht als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen dargestellt.

Der Standort **Lippoldshausen** befindet sich östlich des Geländeeinschnittes der ICE-Trasse der Deutschen Bahn AG und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Hier sind unter Beachtung der u.g. Rahmenbedingungen die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild als gering einzustufen. Auch sind die Abstände zu Wohnbebauung sowie zu Hochspannungsleitungen und Autobahn ausreichend, um Beeinträchtigungen oder Gefährdungen auszuschließen. Der Standort wird als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen ausgewiesen, da er darüber hinaus aufgrund der Größe der Fläche auch für die Ansiedlung mehrerer Anlagen (ca. 3-5) geeignet und über die Verbindungsstraße zwischen Hedemünden und Lippoldshausen verkehrlich erschlossen ist.

Zur Vermeidung von Schäden an Freileitungen (z.B. durch schwingungsdynamische Rückkopplungen) ist ein Abstand vom dreifachen des Rotordurchmessers zwischen Rotoraußenkante und ruhendem äußeren Leiterseil zu wahren. Bei Durchführung schwingungsdämpfender Maßnahmen an den Freileitungen (zu Lasten des WEA-Betreibers) kann dieser Abstand auf den einfachen Rotordurchmesser reduziert werden.

Der Standort **Hedemünden** befindet sich südlich der Autobahn unmittelbar an das geplante Gewerbegebiet angrenzend und ist deshalb mit verhältnismäßig geringem Erschließungsaufwand nutzbar. Er wird derzeit ackerbaulich genutzt. Bei Erhaltung der vorhandenen Obstbaumreihen ist der Eingriff in Natur und Landschaft an dieser Stelle bei Beachtung der u.g. Rahmenbedingungen als relativ gering zu bewerten. Entsprechend erfolgt eine Ausweisung als Sonderbaufläche Windenergieanlagen. Es ist jedoch eine Abstimmung der Nutzung des Gewerbegebietes mit dem Standort der Windenergieanlagen im Rahmen weitergehender Planungen erforderlich. Diese kleinere Sonderbaufläche eignet sich für die Ansiedlung von ca. 1-2 Windenergieanlagen.

Rahmenbedingungen

Nach § 16 BauNVO kann im Flächennutzungsplan das Maß der baulichen Nutzung z.B. durch die Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt werden. Als Kompromiss zwischen der Förderung der Nutzung regenerativer Energien und dem Schutz des Landschaftsbildes darf die Nabenhöhe der Anlagen maximal 50 m über dem natürlich anstehenden Boden betragen. Damit liegt die Obergrenze der Nabenhöhe leicht über der vorhandenen Hochspannungsmasten, die zwischen 33 und maximal 45 m hoch sind.

Für weitere Festsetzungen zur Wahrung der städtebaulichen Interessen fehlt die Ermächtigungsgrundlage. Deshalb werden diese als Hinweise in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

- Pro Standort dürfen max. drei Anlagen errichtet werden.
- Die Mindestleistung jeder Einzelanlage muss 500 kW betragen.
- Die Erschließungsflächen sind zu minimieren und mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- Pro Standort soll nur eine Übergabestation errichtet werden.
- Die Transformatorstationen sind möglichst nahe am Fuß der Anlage zu errichten.

Durch Berücksichtigung dieser Beschränkungen bei der Errichtung von Windenergieanlagen kann sowohl den Interessen des Landschaftsbildes und des Bodenschutzes auf der einen Seite sowie der Nutzung regenerativer Energien auf der anderen Seite Rechnung getragen werden.

Ausschlusswirkung

Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind im gesamten Gemeindegebiet Hann. Mündens unzulässig.

Mit der Darstellung der Sonderbauflächen für Windenergieanlagen sollen gemäß §35(1) i.V. mit (3) BauGB Windenergieanlagen an anderen Standorten ausgeschlossen werden. Ausnahmen bilden Windenergieanlagen, die im Zusammenhang mit anderen privilegierten Vorhaben stehen (s.u.).

Windenergieanlagen im Zusammenhang mit anderen privilegierten Vorhaben

Zur Förderung regenerativer Energien im Gemeindegebiet sind nicht raumbedeutsame Windernergieanlagen, die überwiegend der Versorgung eines anderen privilegierten Vorhabens im Außenbereich (z.B. land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb) dienen, im baulichen Zusammenhang mit diesem Vorhaben auch außerhalb der Sonderbauflächen für Windenergieanlagen zulässig.

Die Verkehrserschließung der ausgewiesenen Sonderbauflächen ist bei der Errichtung der Windenergieanlagen aufgrund der zu erwartenden Schwerlasttransporte mit Überbreite mit den zuständigen Straßenbaulastträgern und der Verkehrsbehörde vorabzustimmen.

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen sind in ihrem Bestand und den derzeit absehbar erforderlichen Erweiterungen im Flächennutzungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung dargestellt, soweit sie im Maßstab 1:10.000 aufgrund ihrer Flächengröße darstellbar sind. Kleinere Anlagen sind nur mit entsprechenden Symbolen und Leitungen als Linien gekennzeichnet.

Da Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb von Bauflächen sowie im Außenbereich unabhängig von einer Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig sind, wird auf die Darstellung derartiger Anlagen über den derzeit absehbaren Bedarf hinaus verzichtet. Im Folgenden soll auf einige Besonderheiten eingegangen werden:

Kläranlagen

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung konzentriert derzeit die Abwasserbehandlung und baut die zentrale Kläranlage nördlich der Kernstadt aus. Die notwendige Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die dargestellte Fläche der Kläranlage Hedemünden ist auch für die im Rahmen der Gewerbeentwicklung ggf. erforderliche Erweiterung ausreichend.

Elektrizitätsfreileitungen

Aufgrund der von Elektrizitätsfreileitungen ausgehenden Emissionen müssen zu Flächen, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, also insbesondere Wohnbauflächen, bestimmte Abstände eingehalten werden. In diesem Zusammenhang empfiehlt die Strahlenschutzkommission als beratendes Gremium des Bundesumweltministeriums für die allgemeine Bevölkerung bei einer Frequenz von 50 Hertz für die Dauerbelastung, bei der akute Gesundheitsschäden auszuschließen sind, folgende Werte als Grenzwerte: für die elektrische Feldstärke < 5 Kilovolt/Meter (kV/m) und für die magnetische Flussdichte < 100 Mikrotesla (μT). Lediglich der Grenzwert für die elektrische Feldstärke wird bei Höchstspannungsleitungen (380 kV) bei einem Abstand von weniger als 10 m zur Trassenmitte überschritten. Der Grenzwert für die magnetische Flussdichte wird in keinem Fall auch nur annähernd erreicht; selbst der in experimentellen Studien nachgewiesene minimale biologische Erregungswert von 10 μT wird nur in ca. 30 m Abstand von der Trassenmitte der Höchstspannungsleitung (380 kV) erreicht. Gleichzeitig nehmen empfindliche Personen jedoch schon elektrische Feldstärken ab etwa 1 kV/m als Beeinträchtigung des Wohlbefindens wahr; dieser Wert wird ab einem Abstand von ca. 20 m zur Trassenmitte von 220 kV-Leitungen (40 m bei 380 kV-Leitungen) eingehalten. (Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz 1994) Zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensbedingungen werden in der Plandarstellung Abstandsflächen von 20 m zwischen der Trassenmitte bestehender 220 kV-Leitungen und Bauflächen für Wohn- und Mischgebiete freigehalten. Die Neuanlage von Freileitungen ist seitens der Enegieversorgungsunternehmen nicht vorgesehen.

Wasserkraftnutzung

Der Zielsetzung, die Nutzung regenerativer Energien zu entwickeln, folgend soll auch die Wasserkraftnutzung, soweit nicht andere Belange entgegenstehen, gefördert werden. Derzeit werden nach Auskunft des Wasser- und Schifffahrtsamtes für drei infrage kommende Standorte Antragsunterlagen für die Genehmigungsverfahren erstellt. Aufgrund der umfangreichen Betroffenheit anderer Belange (insbesondere Naturschutz und Strömungsverhältnisse) ist der Ausgang der Genehmigungsverfahren offen. Da die Wasserkraftnutzung bei erfolgreichem Genehmigungsverfahren auch ohne Darstellung der Standorte im Flächennutzungsplan möglich ist, sind im Flächennutzungsplan nur Anlagen dargestellt, die derzeit in Betrieb sind. Eine Ausschlusswirkung an anderer Stelle ist damit nicht verbunden.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über das vorhandene Straßennetz, das durch Erschließungsstraßen für die neuen Bauflächen erweitert wird. In einvernehmlicher Klärung mit den Straßenbaulastträgern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Einzelfall die Leistungsfähigkeit der Straßen zu prüfen und die Verkehrssicherheit (Sichtdreiecke, Verkehrsfluss) zu gewährleisten. Die Darstellung neuer Baugebiete im Flächennutzungsplan erfolgte unter Berücksichtigung der von den Straßen ausgehenden Lärmbelastungen; d.h. potentielle Nutzungskonflikte bei einzelnen Flächen können im Rahmen der verbindlichen Planung ausgeräumt werden.

Im Flächennutzungsplan sind nur überörtlich bedeutsame Straßen, alle klassifizierten und einige wichtige zusätzliche Erschießungsstraßen dargestellt. Es sind keine Erweiterungen des überörtlich bedeutsamen Straßennetzes vorgesehen.

Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung (vom Straßenbaulastträger für Bundes- und Landesstraßen: SBA Gandersheim)

- Die verkehrliche Anbindung geplanter Baugebiete an Bundes- und Landesstraßen soll möglichst über bereits vorhandene Straßenanbindungen erfolgen, die vorher auf ihre Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit zu prüfen sind.
- Neue Einmündungen an Bundes- und Landesstraßen sind gem. RAS-K-1-88/EAHV 93 verkehrsgerecht auszubauen.
- Die Verkehrserschließung der geplanten Windenergieanlagen zur B 80 ist wegen der zu erwartenden Schwertransporte mit Überlängen mit den Straßenbaulastträgern vorabzustimmen.
- Die sog. Bauverbotszonen gem. § 9(1) FStrG (Bundesstraßen) und § 24(1) NStrG (Landesstraßen) sind grundsätzlich einzuhalten. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen (z.B. Regenrückhaltebecken).
- Lärmschutzentschädigungen für bestehende Straßen können von den Straßenbaulastträgern grundsätzlich nicht gewährt werden.
- Anpflanzungen entlang von Bundes- und Landstraßen sind mit dem Straßenbaulastträger voranzustimmen.

Rohstoffgewinnung

Zur Sicherung der bedarfsgerechten Erschließung und umweltgerechten Nutzung von Rohstoffvorkommen werden im Regionalen Raumordnungsprogramm die Flächen für die Rohstoffgewinnung mit überregionaler und regionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung nach Vorrang- und Vorsorgegebieten unterschieden. Vorranggebiete dienen der kurz- bis mittelfristigen und Vorsorgegebiete der langfristigen Sicherung der Versorgung mit Rohstoffen. Dabei schreibt das Regionale Raumordnungsprogramm als Zielsetzung eine sparsame Inanspruchnahme der Vorkommen vor.

In der Rohstoff-Sicherungskarte des Landesamtes für Bodenforschung sind auf dem Stadtgebiet vier bedeutsame Rohstoffvorkommen gekennzeichnet: in der Ballertasche, in der Weser-Schleife nördlich von Hemeln, im Gimter Feld und in der Werra-Schleife Hedemünden.

Bedeutsame Rohstoffvorkommen sind langfristig für den Abbau zu sichern, d.h., die betroffenen Flächen dürfen nicht von Nutzungen in Anspruch genommen werden, die einen Abbau unmöglich machen. Dieser Vorgabe kommt die Darstellung der betroffenen Gebiete im Flächennutzungsplan z.B. als landwirtschaftliche Fläche nach. Gemäß § 35 BauGB ist der Rohstoffabbau ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Steuerungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes für den Rohstoffabbau bestehen insoweit, dass durch die Darstellung einer oder mehrerer (geeigneter) Rohstoffvorkommen als Abbauflächen die übrigen Rohstoffvorkommen erst nach Ausbeutung der Abbauflächen genutzt werden sollen.

In diesem Sinne stellt der Flächennutzungsplan den nördlichen Bereich der Ballertasche als Abbaufläche dar. Die Fortsetzung des vorhandenen Kiestagebaus Ballertasche nach Norden ist im Gang und relativ unproblematisch möglich; auch besteht für dieses Gebiet

eine rechtskräftige Abbaugenehmigung. Da nicht von einer Intensivierung, sondern lediglich von einer Verlagerung der Abbautätigkeit auszugehen ist, sind zusätzliche Belastungen nicht zu erwarten.

Da die Kiesvorkommen dieser Fläche ausreichend sind, um den Bedarf für die Zeit der Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes (10-15 Jahre) zu decken, wird im Flächennutzungsplan auf die Darstellung der übrigen Kiesvorkommen als Vorsorgegebiete verzichtet. Über die Darstellung der betroffenen Flächen als landwirtschaftliche Fläche wird der erforderlichen Verhinderung einer Inanspruchnahme durch Nutzungen, die einem späteren Rohstoffabbau entgegenstehen, entsprochen. Zur Information sind die Kiesvorkommen mit ihren Ausdehnungen in der Karte "Darstellungen aus übergeordneten Planungen" auf Seite 96 dargestellt.

Flächendarstellungen für Grünflächen

Die Darstellung von Grün- und Freiflächen im Flächennutzungsplan erfolgte auf Grundlage der Darstellungen des Landschaftsplans. Innerhalb des Siedlungsgebietes wurden nur Grünflächen dargestellt, deren Größe und Bedeutung dem Maßstab des Flächennutzungsplanes entsprechen. So wurden z.B. auch größere Hausgartenbereiche wie auch kleinere öffentliche Grünflächen in die Siedlungsflächendarstellung integriert und beispielsweise Spielplätze nur mit einem Symbol gekennzeichnet.

Parkanlagen

Im Flächennutzungsplan sind neben den bestehenden bedeutenden Parkanlagen auch im Zusammenhang mit der Baulandentwicklung zu gestaltende Parkanlagen wie z.B. der derzeit waldähnliche Grünzug zwischen den Wohnbereichen Am Kuhbusch und Über den Schnakenhöfen in Bonaforth dargestellt.

Zusätzlich soll in Bonaforth der Bereich östlich der Schleuse als öffentlicher Erholungsraum erhalten und weiterentwickelt werden. Die auf Teilflächen vorhandene kleinteilige Gartennutzung soll weiter möglich sein. Dazu soll der betroffene Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" und "Grabeland" ausgewiesen werden. Außerhalb der Überschwemmungsgrenzen der Fulda soll der Standort für einen Grillplatz integriert werden.

Auch der westliche Bereich des Friedhofs Neumünden wurde als Parkanlage dargestellt, um die Zielstellung der Entwicklung zu einer öffentlichen Parkanlage unter Wahrung der vorhandenen Gedenkstätten zu unterstreichen.

Friedhöfe

In Abstimmung mit den Betreibern der Friedhöfe in den einzelnen Ortsteilen wurden nach Bedarf und den Gegebenheiten des Raumes zusätzlich zu den bestehenden Flächen auch Erweiterungsflächen dargestellt.

Für den Friedhof Neumünden laufen die Nutzungsfristen aus; er soll schrittweise in eine öffentliche Parkanlage umgenutzt werden. Die Aufgabe des Zentralfriedhofs für die Kernstadt wurde auf den Friedhof Hermannshagen übertragen.

Sportflächen

Die Sportvereine verfügen in fast allen Orts- und Stadtteilen über mindestens einen dem Bedarf entsprechenden Sport- oder Trainingsplatz. Diese sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Probleme bestehen nur in Hemeln, wo der derzeit genutzte Sportplatz im

Trinkwasserschutzgebiet (Zone II) liegt und in Bonaforth, wo ein auf dem ehemaligen Gelände der Fa. Westzell gelegener Trainingsplatz entfallen ist.

Bonaforth

Der in Bonaforth ehemals genutzte Trainingsplatz ist aufgrund der dort im Zusammenhang mit der Aufbereitung der Industriebrache Westzell zwischenzeitlich vorgenommenen Aufschüttungen dafür ungeeignet. Da in Bonaforth keine geeignete andere Fläche gefunden werden konnte, wurde auf dem Rattwerder, der über die Staustufe zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen ist, im Anschluss an die vorhandenen Sporteinrichtungen ein weiterer Trainingsplatz vorgesehen.

Hemeln

Der geplante Sportplatz (Fußballplatz) in der Mitte der Ortslage Hemeln sollte aufgrund der erforderlichen Mindestabstände zur angrenzenden Bebauung möglichst zentral auf der vorgesehenen Fläche positioniert werden. Mit Hilfe dieser Anordnung ist es (in Anlehnung an die Mindestabstände, die in der Broschüre Sport und Umwelt - Ermittlung der Schallemissionen und Schallimmissionen von Sport- und Freizeitanlagen hrsg. vom Niedersächsischen Umweltminister, für freie Schallausbreitung dargestellt werden) möglich, in den angrenzenden Gebieten die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV einzuhalten. In diesem Zusammenhang ist zur Konfliktvermeidung die Ausweisung der Entwicklungsfläche nördlich des Sportplatzes als Mischgebiet sinnvoll. Südlich des Sportplatzes sind die notwendigen Abstandsflächen auch für die Ausweisung eines Wohngebietes durch die ohnehin freizuhaltende Bachaue und die Topographie gegeben.

Kleingärten - sonstige Gärten - Grabeland

Für den planerischen Umgang mit den gärtnerisch genutzten Bereichen der Kernstadt wurde eine Kategorisierung entwickelt, die in der bestehenden Konfliktsituation zwischen der Lage dieser Flächen in den sensiblen Auenbereichs- und Überschwemmungsgebieten der Flüsse auf der einen Seite und den Nutzungsansprüchen der Kleingärtner auf der anderen Seite vermitteln soll:

Die gärtnerisch genutzten Flächen der Kernstadt befinden sich überwiegend in den Auenbereichen der Flüsse und damit fast ausschließlich in Überschwemmungsgebieten. Die Ausweisung als Kleingärten im i.S. des Bundeskleingartengesetz, was u.a. den Bau von Gartenhütten zulassen würde, scheidet für alle Bereiche aus, die in Überschwemmungsgebieten liegen. Entsprechend wurde von einer Ausweisung als Kleingärten abgesehen.

Gleichzeitig wurde aber auch keine generelle Ausweisung von Grabeland in den angesprochenen Bereichen vorgenommen, da dies mit erheblichen Nutzungseinschränkungen verbunden wäre. Die Ausweisung als Grabeland erfolgte nur in den Bereichen, die für die landschaftliche Entwicklung der Auenbereiche, insbesondere der Werra erforderlich sind. In diesen Bereichen soll die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen, also z.B. auch Zäune u.ä. unterbleiben, da diese neben Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild auch Behinderungen für den Hochwasserabfluss darstellen.

In den übrigen Bereichen insbesondere auf dem Rattwerder wurde mit der Ausweisung als sonstige Gärten eine Zwischenstufe zwischen den beiden o.g. eingeführt. Hier sollen neben Grundstückseinfriedungen von geringer Höhe auch Geräteschuppen zulässig sein. Diese Nutzungsintensivierung ist für diese Bereiche vertretbar, da diese zwar im hier großräumigeren Retentionsraum liegen, der Hochwasserabfluss aber nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.

Von dieser Regelung unberührt bleibt der Bestandsschutz für alle zulässigerweise errichteten Gebäude und Anlagen.

Zelt- und Campingplätze

Für den planerischen Umgang mit den als Zelt- und Campingplätze genutzten Flächen wurde ebenfalls eine Kategorisierung entwickelt, die in der bestehenden Konfliktsituation zwischen der Lage dieser Flächen in den sensiblen Auenbereichen und Überschwemmungsgebieten der Flüsse auf der einen Seite und den Nutzungsansprüchen der Betreiber auf der anderen Seite vermitteln soll:

Für besonders sensible Bereiche, die neben ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet zusätzlich für das Landschaftsbild herausragende Bedeutung haben, wurde die Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltwiese vorgenommen, was lediglich das temporäre Aufstellen von Zelten insbesondere für Kanu- und Radwanderer erlaubt.

Die übrigen Bereiche in Überschwemmungsgebieten wurden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgesetzt: Hier ist die vorübergehende Aufstellung von Zelten und Campingwagen erlaubt.

Die Teilflächen außerhalb der Überschwemmungsgebiete (Campingplätze Hemeln und Zella/Laubach) wurden als Sonderbaufläche Campingplatz dargestellt ist, wodurch auch das dauerhafte Aufstellen von Campingwagen und der Bau von Hütten erlaubt werden kann. Die Ausweisung als Sonderbaufläche erfolgte aufgrund der bestehenden Nutzung als Dauerabstellplatz.

Tourismus und Erholung in Natur und Landschaft

Die historisch bedeutsame Altstadt, die Lage an den drei Flüssen, die sich bis ins Stadtgebiet hineinziehenden bewaldeten Bergrücken und die z.T. malerisch in die Landschaft eingebetteten Dörfer bilden mit der umgebenden Landschaft die Grundlage für Erholung und Tourismus. Seitens der Stadt werden Initiativen zum Ausbau von Tourismus und Erholung unterstützt. Zur Unterstreichung der Bedeutung von Tourismus und Naherholung der Bevölkerung wurden im Flächennutzungsplan Grillplätze, Anlegestellen für die Personenschifffahrt und für Kanus, Bootsrutschen, Außenbereichsgaststätten und weitere Ausflugsziele durch Symbole gekennzeichnet. Die Kennzeichnung dieser Anlagen entfaltet keine Ausschlusswirkung für Anlagen an anderer Stelle im Gemeindegebiet, soweit ihnen nicht andere Belange entgegen stehen. Da eine bedarfsgerechte Entwicklung derartiger Anlagen im Außenbereich unabhängig von einer Darstellung im Flächennutzungsplan möglich ist, werden nur bestehende Anlagen sowie derzeit absehbare Erweiterungen gekennzeichnet.

Ausgleichsflächen

Die Darstellung der Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan ist aus dem Landschaftsplan übernommen. Dort sind die einzelnen Ausgleichsflächen als Bestandteile eines Gesamtkonzeptes mit den jeweils vorgesehenen Maßnahmen detailliert beschrieben. Zudem wird als Grundlage des Landschaftsplans in Zusammenarbeit mit dem Landkreis und den örtlichen Realverbänden ein Ausgleichsflächenpool eingerichtet. Dabei muss auch eine Abstimmung mit der Wasserbehörde bezüglich der Genehmigungsfähigkeit der Ausgleichsflächen und - maßnahmen in Überschwemmungsgebieten stattfinden.

Im Flächennutzungsplan findet keine Zuordnung von Ausgleichsflächen zu einzelnen Bauflächen statt, da dies aufgrund der derzeit zumeist nicht absehbaren Eingriffe in Natur- und Landschaft durch die bauliche Nutzung sowie des möglichen Ausgleichs

innerhalb der Bauflächen nicht sinnvoll erscheint. Es sind vier unterschiedliche Arten von Ausgleichsflächen vorgesehen, die zum einen der Verbesserung des Landschaftsbildes und zum anderen der Aufwertung des Naturhaushalts dienen:

- Flächen für die Anlage oder den Ausbau von Alleen, Baumreihen, Baum- und Strauchgruppen zur Strukturierung ausgeräumter Landschaftsbereiche,
- Flächen für Ortsrandgestaltungen zur besseren Einbindung von Siedlungsbereichen in die umgebende Landschaft,
- Flächen für die naturnahe Umgestaltung von Bachläufen und
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan entfaltet nicht wie beispielsweise die Darstellung von Bauflächen eine Ausschlusswirkung für die Zulässigkeit an anderer Stelle. Es können auch andere Flächen als Ausgleichsflächen genutzt werden, wenn diese sich in das Konzept des Landschaftsplan einfügen. Die Inanspruchnahme anderer Flächen als Ausgleichsflächen als der im Flächennutzungsplan dargestellten kann erforderlich werden, wenn sich z.B. Probleme bezüglich der Verfügbarkeit ergeben. Dies erfordert jedoch eine explizite Begründung in dem jeweiligen Bebauungsplan.

Flächendarstellungen für die Landwirtschaft und für Wald

Die Darstellungen von Flächen für die Land- bzw. Forstwirtschaft im Flächennutzungsplan sind gering qualifizierte Darstellungen, d.h. eine derartige Darstellung kann einem konkretem Vorhaben (z.B. nach § 35 (2) BauGB) nicht allein entgegengehalten werden. Die Darstellung einer Fläche als Wald im Flächennutzungsplan hat keinen Einfluss auf die Charakterisierung einer Waldfläche nach Landeswaldgesetz.

Zur Vereinfachung der Flächennutzungsplandarstellung sind als Wald nur zusammenhängende Waldflächen dargestellt. Einzelne Flächen mit Baum- und Gehölzbestand sind, wenn es sich um größeren Flächen handelt, mit den umgebenden zumeist Wiesenflächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünzug/Wiese zusammengefasst; wenn es sich um kleinere Flächen handelt, sind sie in die landwirtschaftlichen Flächen integriert. Somit können sich hier auch Abweichungen zum kleinteiligeren Landschaftsplan ergeben.

Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft umfasst neben den landwirtschaftlich genutzten Flächen und deren Randbereichen auch sonstige (Rest-)Flächen, denen keine konkretisierte Nutzung zugewiesen werden soll.

Genehmigungsvermerk

Genehmigungsvermerk Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Flächennutzungsplan (2000) in seiner Sitzung am 22.03.2001 festgestellt und den Erläuterungsbericht beschlossen. Stadt Hann. Münden, den 23.07.2001 L.S. gez. Bürgermeister Hoffarth

Der Erläuterungsbericht wurde aufgrund der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Braunschweig vom 23.10.2001 (Az.: 204.21101-52016-) redaktionell geändert bzw. ergänzt (siehe insbesondere "Darstellungen aus übergeordneten Planungen" auf Seite 96, "Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP-Entwurf 2000)", "Auszug aus dem

Regionalen Raumordnungsprogramm	des Landkreises	Göttingen (RR	OP 2000)")
und wird hiermit neu ausgefertigt.			

L.S.

Hann. Münden den, 22. Nov. 2001

gez. Bürgermeister Burhenne

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Hann. Münden 1973 1997 (1973=100%) "Bevölkerungsentwicklung und -struktur"
- Abb. 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Hann. Münden 1987 1996 "Bevölkerungsentwicklung und -struktur"
- Abb. 3: Wanderungssalden Hann. Münden 1987 1996 "Bevölkerungsentwicklung und struktur"
- Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung 1988 1997 im Vergleich "Bevölkerungsentwicklung und -struktur"
- Abb. 5: Bevölkerungsanteile 1996 nach Altersgruppen im Vergleich "Bevölkerungsentwicklung und -struktur"
- Abb. 6: Beschäftigte nach Branchen 1997 im Vergleich "Beschäftigungsstruktur"
- Abb. 7: Entwicklung der Beschäftigungsstruktur Hann. Mündens 1980 1997 "Beschäftigungsstruktur"
- Abb. 8: Schuldenentwicklung 1980 1998 im Vergleich "Wirtschaftliche Entwicklung"
- Abb. 9: Steuereinnahmen und Schuldenentwicklung 1987 1996 (1987=100%) im Vergleich "Wirtschaftliche Entwicklung"
- Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung und –prognose (Basisjahr 1993) für Stadt und Landkreis Göttingen "Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung"

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Emissionskataster: Gegenüberstellung der Emissionsfrachten in t/a für Hann. Münden; Quelle: TÜV Hannover / Sachsen-Anhalt e.V. "Klima Luftschadstoffe"
- Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen 1950 bis 1997 "Bevölkerungsentwicklung und -struktur"
- Tab. 3: Wohnraumversorgung 1987 und 1997 im Vergleich "Wohnungsmarkt, Wohnungsversorgung"
- Tab. 4: Soziale und kulturelle Einrichtungen in den Ortsteilen "Soziale Infrastruktur, kulturelle Einrichtungen"
- Tab. 5: Kaufkraftentwicklung 1994 1998 im Vergleich "Wirtschaftliche Entwicklung"

Tab. 6: Steuereinnahmen und Schulden 1997 im Vergleich "Wirtschaftliche Entwicklung" Tab. 7: Baulücken in den Ortsteilen "Vorausschätzung der Wohnbauflächennachfrage"

Literatur- und Quellenverzeichnis

- Arbeitsamt Göttingen Statistik und Pressestelle: Statistische Mitteilungen, Sonderheft 16/94 - Pendlerstatistik Stand: 30. Juni 1993; Göttingen 1994
- Börstinghaus, Wolfgang und Peter Schroeders in Raumforschung und Raumordnung, Heft 4 1993: Qualitative Stadtentwicklungsplanung unter neuen Anforderungen, Das Beispiel Flensburg;
- Bundesamt für Strahlenschutz (Hrsg.): Strahlenthemen; Salzgitter Oktober 1994
- Bundesanstalt f
 ür Arbeit: Pendlerstatistik Gebietsstand 1.1.95 und 1.1.96
- Bunzel, Arno in Natur und Recht, Heft 12/97: Nachhaltigkeit ein neues Leitbild für die Flächennutzungsplanung. Was bringt das novellierte Baugesetzbuch?; Berlin 1997
- Bunzel, Arno und Ulrike Meyer: Die Flächennutzungsplanung Bestandsaufnahme und Perspektiven für die kommunale Praxis; Berlin - Deutsches Institut für Urbanistik 1996
- Das Baugrund Institut Kassel: Untergrunderkundung Firmengelände Thiedemann, 1996
- Das Baugrund Institut Kassel: Untergrunderkundung Firmengelände Tetzer, 1996
- döpel Landschaftsplanung Göttingen: Großräumige Auswirkungen der Gewerbeentwicklung in Hedemünden unter besonderer Berücksichtigung der Lufthygiene (Fachgutachten), 1998
- Erd- und Baugrundlaboratorium Kassel Gerhard Kratzenberg: Industrie- und Gewerbegebiet Volkmarshausen, Grundstück Auf der Dreisch Los II - Untersuchung und Beurteilung der Bebaubarkeit, 1979
- Erd- und Baugrundlaboratorium Kassel Gerhard Kratzenberg: Neubau Innenstadt-Kindergarten, Friedrichstraße, Hann. Münden - Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, 1992
- GEOSAN (Ingenieurgesellschaft für geotechnischen Umweltschutz mbH): Gutachten zur orientierenden Bodenuntersuchung im Bereich des vorgesehenen Trainingsplatzes im OT Bonaforth (im Auftrag des Grünflächenamtes des Stadt Hann. Münden), 1999
- GMA: Branchen- und standortkonzept für den Einzelhandel und das Ladenhandwerk in der Stadt Hann. Münden, Erfurt 1999
- Hartmann, Rainer Büro für angewandte Biologie und Geologie Göttingen: Bericht über die Untersuchung von Altdeponien im Landkreis Göttingen - Deponie ehemalige Zellstoffabrik Hann. Münden, 1989
- Institut für Entwicklungsplanung und Strukturförderung an der Universität Hannover GmbH: Regionalisierte Raumordnungsprognose 2010 - Anmerkungen zu räumlichen und sozioökonomischen Auswirkungen der Einwohnerentwicklung in Niedersachsen; Hannover 1995
- Institut für Regionalforschung (IfR), C. Friese: Umstrukturierungsprozess in der südniedersächsischen Wirtschaft; Göttingen 1994
- Institut für Regionalforschung (IfR), W. Bruch-Krumbein, C. Friese, H. Kollros: Bevölkerung und Arbeitsmarkt 1982 bis 1992 und Prognose bis 2000; Göttingen 1994
- Katzschner, Lutz Gesamthochschule Kassel: Die meteorologischen Verhältnisse im Raum Münden, 1986

- Landkreis Göttingen: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Göttingen 2000
- Niedersächsische Landesregierung: Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994
- Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsförderung e.V. (NIW) und Institut für Regionalforschung e.V. (IfR): Regionales Entwicklungskonzept Arbeitsmarktregion Göttingen / Northeim – Särken-Schwächen-Analyse, Leitbild, Handlungsfelder und Leitprojekte; Hannover, Göttingen 2000
- Niedersächsisches Landesamt für Statistik: Statistische Berichte Niedersachsen CD-ROM 1995: Hannover 1995
- Niedersächsisches Landesamt für Statistik: Statistische Berichte Niedersachsen CD-ROM 1997; Hannover 1997
- Niedersächsisches Landesverwaltungsamt Hannover Institut für Denkmalpflege: Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland - Baudenkmale in Niedersachsen, Band 5.2 - Landkreis Göttingen Altkreis Münden mit den Gemeinden Adelebsen, Bovenden und Rosdorf, Hameln 1993
- Planungsgruppe Nord: Verkehrskonzept Innenstadt Hann. Münden, Untersuchung im Auftrag der Stadt Hann. Münden, Kassel 1994
- Stadt Delmenhorst Der Oberstadtdirektor: Berichte zur Stadtentwicklung, Wohnen in Delmenhorst. Bedarf an Wohnungen und Wohnbauland: Delmenhorst 1991
- Stadt Hann. Münden Bauordnungs- und Planungsamt und Dr. Ing. D. Oeding: Generalverkehrsplan, Fortschreibung 1991; Hann. Münden 1993
- Stadt Hann. Münden Der Stadtdirektor (Hrsg.): Daten- und Dokumentenanalyse -Versorgungsbedarf und Versorgungsangebote für über 60jährige im Einzugsgebiet der Sozialstation Hann. Münden, Staufenberg, Dransfeld; Hann. Münden 10/1993
- Stadt Hann. Münden Stadtbauamt und Planungsgruppe Prof. Laage: Flächennutzungsplan; o.O. o.J.
- Stadt Hann. Münden und Architektur + Landschaft (Architekten und Landschaftsarchitekt): Dorferneuerung Hemeln, Glashütte, Bursfelde - Textteil; Göttingen, Rosdorf 1987
- Stadt Hann. Münden und Architektur + Landschaft (Architekten und Landschaftsarchitekt): Dorferneuerung Hemeln, Glashütte, Bursfelde - Kartenteil; Göttingen, Rosdorf 1987
- Stadt Hann. Münden und Architektur + Landschaft (Architekten und Landschaftsarchitekt): Mängelanalyse Gimte; Göttingen, Rosdorf 1987
- Stadt Hann. Münden und J. Desczyk (Dipl.-Ing. Architekt): Dorferneuerung Hedemünden Bestandsaufnahme und Planungskonzept; Hannover o.J.
- Stadt Hann. Münden und Planungsgruppe Prof. Laage: Stadtentwicklungsplan 1974 -Zustand, Entwicklungstrend, Ziele, Maßnahmen - Diskussionsentwurf; Hamburg 1974
- Stadt Hann. Münden: Flächennutzungsplanänderungen bis 11/1996

Anhang

Baudenkmäler

Kernstadt

(Die Altstadt und die ehem. Kurhessen-Kaserne sind als denkmalgeschützte Ensemble in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Eine zusätzliche Auflistung der darin betroffenen Einzeldenkmale erfolgt nicht.)

Straße, Hausnummer	Bezeichnung
Am Entenbusch 8	Veranda
Am Feuerteich	Denkmal
Am Feuerteich 11	Villa Kunth
Am Feuerteich 28	Villa Baurmeister, Park, Denkmal
Bahnhofstraße 27/29	Postamt
Bahnhofstraße 32	Villa Senff
Bahnhofstraße 44	Veranda
Bahnhofstraße 46	Villa Scheibner
Beethovenstraße 6	Fenster der Veranda
Beethovenstraße 7	Wohnhaus
Beethovenstraße 9	Villa Dr. Seebohm
Böttcherstraße 5	Kreishaus
Böttcherstraße 6	Pfarrhaus
Böttcherstraße 7	Schule
Böttcherstraße 10	kath. Pfarrkirche St. Elisabeth
Burckhardtstraße 60	ehem. Garnisonslazarett
Eichenweg	Weserliedanlage
Friedrichstraße 2	Villa Kreicke
Friedrichstraße 4	Tribiansches Haus
Heidewinkel	Jüdischer Friedhof
Kapellenweg	Rudimente der Laurentiuskapelle

Kasseler Straße 2 /	Firma Haendler&Natermann - Produktionsgebäude
Fuldabrückenstraße	
Kasseler Straße 5	Villa Richter
Kasseler Straße 39	Villa Wüstenfeld
Kasseler Straße 40	Veranda
Kattenbühl	Wasserbehälter
Kattenbühl 14	Wohnhaus Wellenhausen
Kattenbühl 15	ehem. Dienstwohnung des Landrates
Kattenbühl 20	Jugendstil-Fenster
Kattenbühl 22	Villa Klöpper
Kattenstieg 1	Verwaltungshaus der Gewerkschaft der Lokomotivführer
Mitscherlichstraße 5	Botanischer Garten
Parkstraße 9	Katholische Schule
Philosophenweg 56	Veranda
Philosophenweg 60	Veranda
Questenbergweg 9	ehem. Gartenhaus
Questenbergweg 34	Villa O. Müller
Rauschenbrunnen	Steinerner Stuhl südwestlich von Hann. Münden
Schedener Weg	Eisenbahnbrücke
Schlesierplatz 16	Villa Fischer
Steinweg 21	Sandsteineinfriedung und Portal
Steinweg 25	Sandsteineinfriedung und Portal
Steinweg 29	Sandsteineinfriedung und Portal
Tillyschanzenweg	Tillyschanze
Tillyschanzenweg 1	Wohnhaus Friedeborn
Tillyschanzenweg 4	ehem. Offizierscasino
Veckerhäger Straße 27	Villa Münder
Veckerhäger Straße 41	Wohnhaus
Veckerhäger Straße 47	Wohnhaus
Veckerhäger Straße 65	Wohnhaus
Vor der Bahn 10	Empfangsgebäude der Deutsche Bahn AG
Vogelsangweg 5	Jüdischer Friedhof
Wall 7	Villa Senator Becker
Wall 9	Villa A. Pott
Wall 12	Glitzerburg: Wohnhaus, Nebengebäude, Baumbestand, Einfriedung, Stützmauer
Weserpfad	Rollband-Pegel
Wilhelmshäuser Straße	Ehrenmal
Wilhelmshäuser Straße 64/66	Verwaltungsgebäude C. Schröder
Wilhelmstraße 13	Villa Fuhrmann

Wilhelmstraße 24	Villa Fischer
Wilhelmstraße 27	Villa Wetzel, Einfriedung
Woorthweg 7	Wohnhaus
Woorthweg 8	Wohnhaus, Einfriedung

Bonaforth

Straße, Hausnummer	Bezeichnung
Am Felde 9	Wohnhaus
B 496	Franzosenbrücke
Bonaforth	Mordsteine an der Franzosenbrücke
Bonaforther Straße	Ev. Kapelle, Einfriedung
Bonaforther Straße 95	Hofanlage: Wohnhaus, Stall, Speicher, Backhaus
Bonaforther Straße 111	Wohnhaus
Bonaforther Straße 120	Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Staketenzaun
Bonaforther Straße 121	Wohnhaus
Bonaforther Straße 123	Wohnhaus
Bonaforther Straße 125	Wohnhaus

Gimte

(Das Klostergut Hilwartshausen und das Vorwerk Eichhof sind als denkmalgeschützte Ensemble in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Eine zusätzliche Auflistung der darin betroffenen Einzeldenkmale erfolgt nicht.

Straße, Hausnummer	Bezeichnung
	Schwedenschanze
Berliner Straße 47	Wohnhaus, Speicher
Berliner Straße 55	Wohnhaus
Berliner Straße 69	Wohnhaus, Scheune
Berliner Straße 87	Wohnhaus
Berliner Straße 95	Pfarrhaus, Nebengebäude
Berliner Straße 97	Kirchhof, Kirche St. Marien, Ehrenmal, Baumbestand
Berliner Straße 99	Wohnhaus
Berliner Straße 103	Scheune, Stall, Speicher
Berliner Straße 111	Wohnhaus
Berliner Straße 121	Wohnhaus
Volkmarshauser Straße 1	ehemalige Schule

Hemeln

Straße, Hausnummer	Bezeichnung
Fährstraße 1	Wohn- und Wirtschaftsgebäude
Fährstraße 5	ehem. Fährhaus
Hauptstraße 3	Forstamt
Hauptstraße 5	Wohnhaus, Anbau
Hauptstraße 8	Wohnhaus
Hauptstraße 9	Wohnhaus
Hauptstraße 24	Wohnhaus
Hauptstraße 25	Wohnwirtschaftsgebäude
Hauptstraße 26	Wohnwirtschaftsgebäude
Hauptstraße 28	Wohnhaus
Hauptstraße 33	Wohnhaus
Hauptstraße 39	Haupthaus, Scheune
Hauptstraße 48	Wohn-, Stall-, Speicherhaus
Hinter der Hecke 8	Wohnhaus
Im Klimpe 4	Wohnhaus
Im Klimpe 6	Wohnhaus
Im Klimpe 10	Wohnwirtschaftsgebäude
Im Klimpe 12	Wohnhaus
Marienkirchstraße 5	Pfarrhaus
Marienkirchstraße 10	Kirche, Kirchhof
Marienkirchstraße 11	Wohnhaus
Trift 8	Wohnhaus
Trift 9	Wohnhaus
Trift 10	Wohnwirtschaftsgebäude
Trift 12	Wohnwirtschaftsgebäude
Trift 14	Wohnhaus
Trift 16	Wohnhaus
Trift 18	Wohnhaus
Trift 20	Wohnhaus
Trift 28	Wohnhaus
Über dem Anger 2	Wohnhaus
Über dem Anger 4	Wohnhaus
Unterdorf 9	Wohnwirtschaftsgebäude
Unterdorf 11	Wohnwirtschaftsgebäude , Stall, Speicher
Unterdorf 13	Wohnhaus
Unterdorf 14	Wohnhaus
Unterdorf 16	Wohnhaus
Unterdorf 18	Wohnhaus

Unterdorf 19	Wohnwirtschaftsgebäude
Unterdorf 20	Wohnhaus
Unterdorf 22	Wohnhaus
Unterdorf 24	Wohnhaus
Unterdorf 26	Wohnhaus
Unterdorf 27	Wohn- und Wirtschaftsgebäude
Weserstraße 2	Wohnhaus
Weserstraße 4	Wohnhaus
Weserstraße 11	Wohnhaus
Weserstraße 31	Treppenspeicher
Weserstraße 32	Wohnhaus
Weserstraße 38	Wohnhaus , ehemaliges Backhaus , Stall, Scheune

Glashütte und Bursfelde

Straße, Hausnummer	Bezeichnung
An der L 561	Bramburg: Ruine des Burgfrieds

Bursfelde

(Das Klostergut Bursfelde ist mit der historischen Ortslage als denkmalgeschütztes Ensemble in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Eine zusätzliche Auflistung der darin betroffenen Einzeldenkmale erfolgt nicht.)

Hedemünden

(Der historische Ortskern ist als denkmalgeschütztes Ensemble in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Eine zusätzliche Auflistung der darin betroffenen Einzeldenkmale erfolgt nicht.)

Straße, Hausnummer	Bezeichnung
Elleröder Straße	Jüdischer Friedhof
Klippentor 5	ehem. Brauerreikeller
Mündener Straße 2	Gasthof
Oppertor/Brückenstraße	Ehrenmal
Steinstraße/Klippentor	Reste der alten Stadtmauer

Laubach

Straße, Hausnummer	Bezeichnung
An der Schede	Ev. Kirche
BAB 7	Autobahnbrücke

Hergraben 5	Wohnhaus
Laubacher Straße	Ehrenmal
Laubacher Straße 39	Gasthaus

Lippoldshausen

Straße, Hausnummer	Bezeichnung	
Alter Schulweg 1	Wohnhaus, ehem. Schule	
Alter Schulweg 2	Wohnhaus	
Alter Schulweg 3	Wohnhaus, Speicher	
Alter Schulweg 4	Kirche	
Alter Schulweg 7	ehem. Schule	
Alter Schulweg 9	Scheune	
Alter Schulweg 11	ehem. Schule	
B 80	Staustufe Letzter Heller	
Dunkweg 3	Hofanlage	
Große Lieth 6	Wohnhaus	
Im Graben 1	Wohnhaus, Scheune	
Im Graben 19	Wohnhaus, Backhaus, Verlauf des Ilksbaches, Brücke	
Kesselbach 8	Wohnhaus	
Kleine Gemeinde	Brücke über den Eulenbach	
Letzter Heller 7	Gasthaus	
Raiffeisenstraße 1	Wohnhaus	
Raiffeisenstraße 2	Wohnwirtschaftsgebäude	
Raiffeisenstraße 3	Wohnhaus	
Raiffeisenstraße 4	Wohnhaus	
Raiffeisenstraße 5	Wohnhaus	
Raiffeisenstraße 8	Wohnhaus	
Tingplatz	Platzanlage, Ehrenmal	
Tingplatz 2/4	Wohnhaus	
Tingplatz 5	Wohnhaus	
Tingplatz 6	Wohnhaus	
Tingplatz 7	Wohnhaus	
Tingplatz 8	Wohnhaus	
Tingplatz 9	Wohnhaus	
Tingplatz 11	Wohnhaus	

Mielenhausen

Straße, Hausnummer	Bezeichnung	
Duur-Weg 4	Wohnhaus	
Duur-Weg 5	Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Scheune	
Oberdorf 11	Wohnhaus, Baumbestand, Bruchsteinstützmauer, Staketenzaun	
Oberdorf 18	Wohnhaus	
Oberdorf 21	Wohnhaus	
Oberdorf 34	Wohnhaus	

Oberode

Straße, Hausnummer Bezeichnung	
Hubertusweg 3	Heimathaus, Nebengebäude
Meinte 5/7	Türeinfassung
Untere Dorfstraße 16	Perls Brennhütte

Volkmarshausen

Straße, Hausnummer	Bezeichnung	
Leineweberstraße 15	Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Staketenzaun	
Leineweberstraße 29	Hofanlage, Alte Schmiede	
Leineweberstraße 38	Wohnhaus, Staketenzaun	
Leineweberstraße 40	Wohnhaus, Staketenzaun	
Rehhagen 3	Wohnhaus, Staketenzaun	
Rehhagen 7	Wohnhaus, Staketenzaun	
Rehhagen 8	Wohn- und Wirtschaftsgebäude	

Wiershausen

Straße, Hausnummer	Bezeichnung	
Auf dem Eichsfeld 9	Wohnhaus, Staketenzaun	
Auf dem Kniepe 2	Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Zehnt-Scheune	
Auf dem Kniepe 5	Pfarrhaus, Scheune, Staketenzaun	
Im Bruchhof 1	Wohn- und Wirtschaftsgebäude	
Im Bruchhof 3	Wohn- und Wirtschaftsgebäude	
Im Bruchhof 9	Wohn- und Wirtschaftsgebäude	
Im Bruchhof 14	Wohn- und Wirtschaftsgebäude ohne Anbau	
Im Dorfe 4	Ev. Kirche St. Petri, Ehrenmal, Baumbestand	

Im Dorfe 13	Wohnhaus	
Im Dorfe 16	Wohn- und Wirtschaftsgebäude	
Lippoldshäuser Straße 1	Wohnhaus	
Lippoldshäuser Straße 12	Chamisso-Haus	

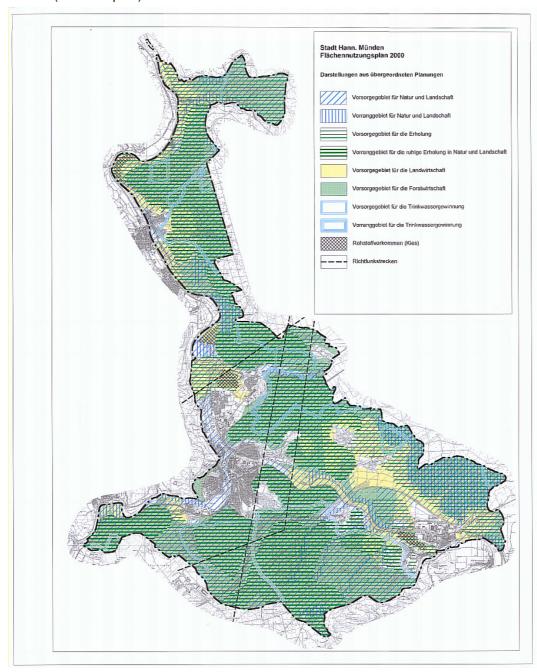
Bodendenkmäler

Großflächige archäologische Kuturdenkmale nach RROP 2000

Bezeichnung, Lage, Gemarkung	Beschreibung - Schutzwürdigkeit
Heiligenberg, Laubach	jungsteinzeitliche Siedlung
Ravensberg, Oberode	früh- bis mittelalterlicher Ringwall "Kring", urgeschichtliche Grabhügel
Haag/Scharnufer, Hedemünden	urgeschichtliches Hügelgrab, früh- bis hochmittelalterliche Ortswüstung "Gardelshusen", eisenzeitliche Siedlung
Dreischeufer, Hemeln	bronzezeitliche Siedlung
Spittelbreite/Hofbreite, Bursfelde	mittel- bis jungsteinzeitlicher Siedlungsplatz, mittelalterliche Ortswüstung, neuzeitliche Glashüttenplatz
Bramburg, Hemeln	frühmittelalterliche (karolingische) Wallburg, spätmittelalterliche Höhenburg
Uhlenkammer, Münden	urgeschichtliche Hügelgräber
Hemeln-Bursfelde	mittel- und jungsteinzeitliche bis bronzezeitliche Siedlungen, Ortswüstung Thielebeke, frühneuzeitliche Glashütte, Kloster Bursfelde
Hemeln-Bursfelde	mittelalterliche und frühneuzeitliche Glashütten, ehemalige Eisenhütte
Hemeln	jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Siedlungen
Hemeln	alt- und mittelsteinzeitliche sowie bronzezeitliche Siedlung
Gimte	mittelalterliches Kloster, frühneuzeitlicher Gutshof Hilwartshausen
Hann. Münden	bronzezeitliche Grabhügel, mittelalterliche Landwehr
Hann. Münden	urgeschichtliche Grabhügel, mittelalterliche Ackersysteme
Wiershausen	bronzezeitliche Grabhügel, dazu Schalenstein (Kultstein)
Lippoldshausen	frühmittelalterliche Burganlage Lippoldsburg
Hedemünden	eisenzeitliche/frühmittelalterliche Fluchtburg im Sudholz
Hedemünden	bronzezeitliche Grabhügel, jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Siedlungen, fossile Wegetrassen
Oberode	mittel- und jungsteinzeitliche Siedlungen, mittelalterliche Wüstung Enzerode
Oberode	mittelalterliche Burg Spiegelburg, Wüstung Hoheloh mit Wölbackersystemen

Darstellungen aus übergeordneten Planungen

(siehe Beiplan)



Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP-Entwurf 2000)

<u>Anmerkung:</u> Diese Seiten wurden aufgrund der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Braunschweig vom 23.10.2001 (Az.: 204.21101-52016-) als redaktionelle Ergänzung eingefügt.

C 1.5 Siedlungs- und Freiraumentwicklung, standörtliche Entwicklungsaufgaben

Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. An den übrigen Standorten ist die Siedlungsentwicklung auf die Auslastung vorhandener Versorgungseinrichtungen und den örtlichen Bedarf auszurichten.

(siehe auch "Wohnbau- und gemischte Bauflächen" auf Seite 61)

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und neuer gewerblicher Bauflächen hat grundsätzlich der zentralörtlichen Funktion und Größe der Gemeinde zu entsprechen.

(siehe "Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Göttingen 2000" auf Seite 13)

Neue Wohnbauflächen sind in das ÖPNV-Netz einzubinden. Im Einzugsbereich der Haltestellen des schienengebundenen ÖPNV sind fußläufig neue Wohnbauflächen vorzusehen. Vor der Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind die Möglichkeiten städtebaulicher Verdichtung weitestgehend auszuschöpfen.

(siehe auch "Öffentlicher Personenverkehr" auf Seite 43; siehe auch Abwägung-Anregung von allgemeiner Bedeutung - "A15: Konzept ÖPNV" auf Seite 122 siehe auch "Wohnbau- und gemischte Bauflächen" auf Seite 61)

Bei der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen ist auf eine verträgliche und die Funktionsmischung unterstützende räumliche Nähe zu Wohngebieten hinzuwirken. Vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen sind verfügbare Altgewerbe- und Altindustriegebiete vorrangig in Anspruch zu nehmen.

(siehe auch "Flächendarstellungen in Gebieten rechtsgültiger Bebauungspläne" auf Seite 57 siehe auch "Wohnbau- und gemischte Bauflächen" auf Seite 61 siehe auch "Gewerbliche Bauflächen" auf Seite 70)

Neue Flächen für den großflächigen Einzelhandel sind den jeweiligen Zentralen Orten zuzuordnen. Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich aus dem zentralörtlichen Versorgungspotential, den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur. Die Ausweisung neuer Flächen für den großflächigen Einzelhandel ist interkommunal abzustimmen.

(siehe auch "Sonderbauflächen für Einzelhandel" auf Seite 72; siehe auch "A14: Einzelhandelskonzept" auf Seite 120)

Die Ausweisung neuer Flächen für den großflächigen Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig.

(siehe auch "Gutachten zur Einzelhandelsentwicklung" auf Seite 16)

C 1.6 Zentrale Orte, zentralörtliche Funktionen

03 - Als Mittelzentrum wird der siedlungsstrukturelle Kernraum der Stadt Hann. Münden abschließend festgelegt.

(siehe auch "Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994" auf Seite 13)

Die Mittelzentren sind in ihrer Leistungsfähigkeit als regionale Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und als regionale Versorgungs- und Arbeitsmarktzentren zu sichern.

(siehe auch "Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994" auf Seite 13)

Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen (RROP 2000)

<u>Anmerkung:</u> Diese Seiten wurden aufgrund der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Braunschweig vom 23.10.2001 (Az.: 204.21101-52016-) als redaktionelle Ergänzung eingefügt.

D 1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutzsiedlungsbezogener Freiräume

D 1.5 01 Erhaltung der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes

Die die Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes prägenden historisch überlieferten Siedlungs- und Grünstrukturen sind in ihrem Zusammenhang möglichst umfassend zu erhalten. Deshalb sind bei Planungen und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung insbesondere die landes- und denkmalpflegerischen Belange einzubeziehen.

Es ist darauf hinzuwirken, daß die prägenden Merkmale langfristig funktionsgerecht gesichert bzw. unter Einbeziehung lokaler soziokultureller und –ökonomischer Erfordernisse behutsam weiterentwickelt werden.

Dabei sind

- · regionaltypische Siedlungsstrukturelemente,
- Straßen- und Platzräume,
- · ortsbildprägende bauliche Anlagen und Gebäudeensembles,
- regionstypische Gestaltungsmerkmale und Materialien (z. B. sichtbare Fachwerkfassaden, naturrote Tonziegel),
- angemessene Einbindung der Siedlungsbereiche in die Landschaft (Ortsrandgestaltung)
- Freihaltung prägender Landschaftselemente wie Höhenlagen, Täler, Auen, Feuchtbereiche und Waldränder mit ausreichenden Abständen

besonders zu berücksichtigen und zu fördern.

(siehe auch "Historische Altstadt: Stadtbildpflege, Sanierung, Denkmalschutz"; siehe auch "Planungsziele")

D 1.5 02 Ökologisch orientierte Siedlungsentwicklung und siedlungsbezogener Freiraumschutz

Die sich bietenden Möglichkeiten im Rahmen ökologisch orientierter Siedlungsentwicklungsmaßnahmen und –erneuerungskonzepte, Umweltqualitätsziele zu verwirklichen, sind möglichst umfassend zu nutzen. Die Grün-, Freiflächen und Erholungsräume innerhalb bzw. in räumlicher Zuordnung zu Siedlungsbereichen sind unter Berücksichtigung ihrer verschiedenen Funktionen und Werte zu sichern und zu entwickeln. Insbesondere in Verdichtungs- und Belastungsbereichen sind Übergänge zur freien Landschaft in funktional ausreichendem Umfang anzustreben und in die übergeordneten, der großräumigen ökologischen Vernetzung dienenden Strukturen einzubinden.

(siehe auch "Landschaftsplan Hann. Münden, Entwurf 1999" auf Seite 15 siehe auch "Planungsziele" auf Seite 53 siehe auch "Tourismus und Erholung in Natur und Landschaft" auf Seite 80 siehe auch "Ausgleichsflächen" auf Seite 80)

D 1.5 03 Vorgaben für die Bauleitplanung zur Abstimmung der Siedlungsentwicklung im Planungsraum

Die Siedlungsentwicklung im Planungsraum ist vorrangig auf das zentralörtliche System unter besonderer Berücksichtigung einer möglichst attraktiven ÖPNV-Anbindung auszurichten.

Im Hinblick darauf, daß für die Flächennutzungspläne und deren Änderungen generell ein Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB besteht, sind die für den Planungsraum geltenden Ziele dieses Programms in den Erläuterungsberichten entsprechend zu berücksichtigen bzw. abzuhandeln. Nur bei erkennbarer Auseinandersetzung der Städte und Gemeinden bzw. Samtgemeinden mit diesen Zielen und nach entsprechender Beachtung bzw. nachvollziehbarer Konkretisierung dieser kann von einer genehmigungsfähigen Anpassung des Flächennutzungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung ausgegangen werden.

Vor Inanspruchnahme von Freiflächen für die weitere Siedlungsentwicklung ist von der Bauleitplanung vorrangig zu prüfen, inwieweit der geplante Flächenbedarf nicht durch innerörtliche Baulandreserven abgedeckt werden kann.

Bei der Neuaufstellung und auch bei Änderung von Flächennutzungsplänen ist eine Bestandsaufnahme dieser Flächenreserven im Erläuterungsbericht aufzunehmen und im Hinblick auf eine anzustrebende nachhaltige Siedlungsflächenpolitik der Kommune ein Nachweis über nicht zu aktivierende Flächenreserven zu erbringen.

(siehe auch "Öffentlicher Personenverkehr" auf Seite 43, siehe auch Abwägung-Anregung von allgemeiner Bedeutung - "A15: Konzept ÖPNV" auf Seite 122 siehe auch "Vorausschätzung der Wohnbauflächennachfrage" auf Seite 49 siehe auch "Wohnbau- und gemischte Bauflächen" auf Seite 61)

Die Errichtung von Nachbarschaftsläden ist zu fördern.

D 1.5 05 Wohnraumversorgung

Das Wohnraumangebot soll den Ansprüchen verschiedener Lebensphasen und –formen gerecht werden. Familiengerechter, kostengünstiger Wohnraum ist vorrangig in Siedlungsschwerpunkten und Zentralen Orten bereitzustellen, um regional unerwünschten Wanderungen und einem damit verbundenen umfangreicheren Verkehrsaufwand entgegenzuwirken, aber auch vor allem die vorhandene Infrastruktur optimal zu nutzen und die Zentralen Orte in ihren regionalpolitisch wichtigen Aufgaben zu stärken. (siehe auch "Planungsziele" auf Seite 53)

D 1.5 06 Nutzung von Altgewerbestandorten

Bei der vorrangigen Inanspruchnahme verfügbarer Altgewerbegebiete ist die siedlungsökologische Bedeutung dieser Bereiche zu berücksichtigen.

(siehe auch "Gewerbliche Bauflächen" auf Seite 70)

D 1.5 07 Standorte mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung sowie Fremdenverkehr

Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" sind die Ortsteile

- Bursfelde
- Hann. Münden
- Hemeln

(siehe auch "Wohnbau- und gemischte Bauflächen" auf Seite 61)

Erholungsstandorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Fremdenverkehr (Städtetourismus)" ist die Stadt Hann. Münden.

(siehe auch "Fahrradwegenetz" auf Seite 43 siehe auch "Fußwegenetz" auf Seite 43 siehe auch "Schifffahrt" auf Seite 44

April 2001 99

siehe auch "Zelt- und Campingplätze" auf Seite 80 siehe auch "Tourismus und Erholung in Natur und Landschaft" auf Seite 80 siehe auch –Kernstadt Hann. Münden- Abwägung-Ks 6)

D 1.6 Zentrale Orte, zentralörtliche Funktionen, Standorte mit besonderen Funktionen

D 1.6 05 Standorte mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten

Standort mit der Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ist der mittelzentrale Standort Hann. Münden (Aufgrund der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen gehören neben der Kernstadt die Ortsteile Bonaforth, Gimte und Volkmarshausen zum Mittelzentrum.). Die Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der Wohnstätten sind auf die jeweiligen zentralörtlichen Funktionen unter Berücksichtigung der ÖPNV-Verkehrsinfrastruktur und der Raumstrukturverhältnisse auszurichten.

(siehe auch "Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Göttingen 2000" auf Seite 13; "Wohnbau- und gemischte Bauflächen" auf Seite 61)

D 1.6 06 Standorte mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten

Standorte mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sind der mittelzentrale Standort Hann. Münden (einschließlich der unter D 1.6. 05 aufgeführten Ortsteile) aufgrund von Standortvorteilen der Ortsteil Hedemünden.

Die Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der Arbeitsstätten sind auf die jeweiligen zentralörtlichen Funktionen unter Berücksichtigung der ÖPNV- und Schienenverkehrsinfrastruktur und der Raumstrukturverhältnisse auszurichten.

(siehe auch "Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Göttingen 2000" auf Seite 13 siehe auch "Gewerbliche Bauflächen" auf Seite 70)

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3.1, 3.2, 4.1 BauGB und der Anhörung der Ortsräte (Beschluss des Rates vom 22.03.2001)

Anregungen von allgemeiner Bedeutung

Thema	Anregungen	Abwägungen	
-------	------------	------------	--

Thema	Anregungen	Abwägungen
A1: Agenda 21	Die GHMÜ hat angemerkt, dass die Ziele der Agenda 21 (insbesondere der Schutz der Umwelt und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen) nur ungenügend in die Flächennutzungsplanung umgesetzt werden.	Die Agenda 21 hat neben dem Umwelt- und Naturschutz auch soziale und wirtschaftliche Dimensionen. Eine lokale Agenda muß auf die örtlichen Rahmenbedingungen eingehen und ein lokal angepasstes Zielkonzept und Maßnahmenprogramm entwerfen. Tragende Säule dabei ist ein Planungs- und Abstimmungsprozess auf breiter Basis.
		Die Flächennutzungsplanung kann diesen Prozess nicht ersetzen, sondern nur inhaltlich anreichern. Durch umfassende Information und Bürgerbeteiligung wurde eine Diskussion in Gang gesetzt, die im Rahmen der Abwägung zum Planentwurf (Entwurfsbeschluss) erstmalig zusammengeführt wird. Die nächste Abstimmungsphase mit den Bürgern wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingeleitet.
		Die inhaltlichen Schwerpunkte und Ziele der lokalen Agenda 21 in Hann. Münden sind noch weitgehend unbestimmt. Die Flächennutzungsplanung eröffnet Entwicklungsräume, die durch die Ziele der Agenda 21 ausgefüllt werden können. Zum Schutz der Umwelt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen wird parallel zur Flächennutzungsplanung ein Landschaftsplan erarbeitet und in den Flächennutzungsplan integriert.
A2: Flächenverbra uch	Die GHMÜ hat darauf hingewiesen, dass die im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan ausgewiesenen 91,7 ha Wohnbaulandreserve überdimensioniert seien. Durch die Mobilisierung leerstehender Wohnungen und Baulücken, Verknappung von Bauland und verdichtete Bauweisen soll der Flächenverbrauch eingeschränkt werden.	Die Bevölkerungsentwicklung und damit verbunden die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt ist schwer vorhersehbar. Der ausgewiesenen Wohnbaulandreserve liegt eine Prognose zugrunde, die einen Nachfragekorridor zwischen 41 und 84 ha aufzeigt. Mit der Ausweisung von 87,9 ha sollen alle möglichen Entwicklungen abgedeckt und gleichzeitig Standortalternativen geboten werden. Die Baudichte wird im Flächennutzungsplan nicht geregelt. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist es möglich, auf die konkrete Nachfrage zu reagieren und in begrenztem Umfang auch steuernd einzugreifen.
		Die Entwicklung geht zu kleineren Haushaltsgrößen auf größerer Wohnfläche. Für das Land Niedersachsen wird bis 2010 der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser an der Wohnbaulandnachfrage auf 72%

Thema	Anregungen	Abwägungen
		geschätzt (LBS-Studie), gleichzeitig ist der Anteil der Erschließungs- und Freiflächen in den Baugebieten durch die erforderlichen Ausgleichsflächen gestiegen. Dies führt zu einem Mehrverbrauch an Wohnbauland, ermöglicht aber landschaftsangepasste, intensiv durchgrünte Siedlungsformen mit hoher Wohnqualität.
		Eine Verknappung von Wohnbauland zur Steigerung der Baulandpreise in Hann. Münden würde zwar zur Mobilisierung der Leerstände und Baulücken beitragen, aber dazu führen, dass ein wesentlicher Teil der Bauwilligen (insbesondere junge Familien mit Kindern) abwandern.
		Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsstruktur in Hann. Münden sollen ausreichend Wohnbaureserven für Ein- und Zweifamilienhäuser im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

April 2001 103

Thema	Anregungen	Abwägungen
A3: Rohstoffsicher ung und - abbau	Bürgerinitiativen in Gimte, Hedemünden und Volkmarshausen sowie die Ortsräte aus Hemeln und Volkmarshausen haben sich gegen einen Rohstoffabbau "Auf dem Dreisch" (Hemeln), in der "Gimter Breite" (Gimte, Volkmarshausen) und in der Werraaue südwestlich von Hedemünden gewandt. Die dort vorhandenen Kiesvorkommen sollen nicht als Vorsorgegebiet für einen Rohstoffabbau gesichert werden. Neben einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden insbesondere erhebliche Immissionen auf die Umwelt und benachbarte Siedlungsgebiete befürchtet.	Die betroffenen Rohstoffvorkommen werden aus Sicht der Landesplanung als volkswirtschaftlich bedeutend eingestuft. Die Einstufung erfolgt unabhängig von der Bauleitplanung einer Kommune. Bei der Kennzeichnung eines Vorsorgegebietes für Rohstoffgewinnung bzw. Rohstoffsicherungsgebietes handelt es sich um eine Übernahme aus der Landes- bzw. Regionalplanung. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2000) sind die Flächen gleichzeitig als Vorsorgegebiete für Landwirtschaft, Vorsorgegebiete für Erholung, Vorsorgegebiete für Natur- und Landschaft und teilweise auch als Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts dargestellt. Hinzu kommt die Lage im Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Münden" und in den gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebieten von Weser, Werra und Schede. Die Ausweisung als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung weist dem Rohstoffabbau gegenüber den anderen vorsorgenden Schutzzielen keinen Vorrang zu, so dass unabhängig von einer Kennzeichnung im Flächennutzungsplan vor dem Genehmigungsverfahren die Vereinbarkeit des Rohstoffabbaus mit den überlagernden Schutzzielen geprüft werden muss. Bei großflächigen Abbauvorhaben (nach Auskunft des Landkreises Göttingen in der Regel größer als 10 ha) ist dazu ein Raumordnungsverfahren erforderlich. Erst wenn die Vereinbarkeit des Rohstoffabbaus mit den sonstigen Schutzzielen festgestellt werden kann, kommt es zu einem Genehmigungsverfahren. Hinweis: Das Rohstoffvorkommen im Gimter Feld ist im RROP 2000 nicht als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung ausgewiesen.

Thema	Anregungen	Abwägungen
		Die Flächen der Rohstoffvorkommen sollen als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt werden. Eine Kennzeichnung als Vorsorgegebiete soll nicht erfolgen, da das Kiesvorkommen in der "Ballertasche" für den Planungshorizont der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (10-15 Jahre) genügend Rohstoffe bietet und vorrangig ausgebeutet werden soll.
		Die noch nicht abgebauten Teilflächen der "Ballertasche" sollen als Flächen für den Rohstoffabbau dargestellt werden.
		Im Erläuterungsbericht soll auf die Rohstoffvorkommen (Gimte, Hedemünden, Hemeln) und das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Ballertasche) hingewiesen und die Zurückstellung der Vorsorgegebiete begründet werden.
		Eine Ausschlusswirkung für die Rohstoffgewinnung außerhalb der "Ballertasche" wird dadurch jedoch nicht begründet. Denn auf die Kennzeichnung eines Vorsorgegebietes für Rohstoffgewinnung kann nur verzichtet werden, wenn besondere Gründe vorliegen. Die betroffenen Flächen sind allerdings gemäß §1(4) BauGB (Anpassung an die Ziele der Raumordnung) langfristig zu sichern. Eine Verhinderungsplanung ist nicht möglich.

April 2001 105

Thema	Anregungen	Abwägungen
A4: Gewerbeentwic klung in Hedemünden	Die Initiative der Hedemündener Bürger (mehr als 700 Unterschriften) wendet sich aufgrund zu erwartender zusätzlicher Schall- und Luftbeeinträchtigungen für die Ortslage gegen die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen in Hedemünden. Bereits jetzt sei die Entwicklung von Wohnbauflächen in Hedemünden aufgrund der Vorbelastung nicht mehr möglich. Als weitere Begründungen für die Ablehnung der Gewerbeflächenentwicklung werden ein Wegfall landwirtschaftlich genutzter Flächen, großflächige Versiegelungen, negative Folgen für die Belüftung des Werratales und der Ortslage, eine schwierige Verkehrsanbindung an die B 80 und Mehrbelastungen für Kanalisation und Kläranlage genannt.	Hedemünden ist ein regionaler Entwicklungsschwerpunkt zur Sicherung und Ansiedlung von Arbeitsstätten und wird als solcher im Regionalen Raumordnungsprogramm ausgewiesen. Aufgrund der Lagevorteile an der Autobahn zwischen den Oberzentren Kassel und Göttingen bietet sich Hedemünden für Zulieferbetriebe, logistische Betriebe, aber auch innovatives Gewerbe im Hinblick auf die nahegelegenen Hochschulen an. Ein ausreichender Immissionsschutz wird durch die einschlägigen Rechtsvorschriften gewährleistet, muss aber gutachterlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert werden.
		Aufgrund der Nähe zur bewohnten Ortslage ist die Ansiedlung erheblich belästigender Gewerbebetriebe immisionsschutzrechtlich weitgehend ausgeschlossen. Im Rahmen der Bebauungsplanung läßt sich die zulässige Art der Nutzung abschließend regeln.
	Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb (130 ha mit Rindviehhaltung) überplant wird und der Entwicklung nur zugestimmt werden kann, wenn der Betrieb im ganzen aufgekauft wird und der betroffene Landwirt in die Planungen einbezogen wird.	Grundsätzlich wurde im Rahmen eines lufthygienischen Gutachtens festgestellt, dass die Entwicklung des Gewerbegebietes bei Berücksichtigung bestimmter Entwicklungsauflagen (Ausrichtung und Höhe der Gebäude, Freihalteschneisen etc.) mit den Kaltluftströmungen und Hangwindsystemen vereinbar und bei entsprechender Verwirbelung bzw. Verdünnung trotz Vorbelastung für
	Das Straßenbauamt Gandersheim weist darauf hin, dass eine Entwicklung des Gewerbegebietes davon abhängig ist, dass die Erschließung von der B 80 aus sichergestellt werden kann. Die Industrie- und Handelskammer Hannover – Hildesheim weist darauf hin, dass in Hedemünden kein großflächiger Einzelhandel angesiedelt werden kann, da sonst negative städtebauliche Auswirkungen auf die Kernstadt als Versorgungszentrum zu	die Ortslage Hedemünden zumutbar ist. Die Ortslage Hedemündens ist insbesondere durch die Schallemissionen der A 7, der B 80 und der in Dammlage durch den Ort gehenden Bahntrasse erheblich vorbelastet. Die Schallgutachten zur Entwicklung des Baugebietes "Fuchsberg-Ost" haben ergeben, dass bei entsprechenden passiven Schallschutzmaßnahmen Wohnbauentwicklungen in Hedemünden nach wie vor möglich sind. Den betroffenen Landwirten ist nicht zuletzt durch das laufende Flurbereinigungsverfahren bereits seit geraumer Zeit bekannt, dass beabsichtigt ist, ein neues Gewerbegebiet zwischen Ortsumfahrung und Autobahn zu entwickeln. Grundsätzlich trat die Stadt bislang bei
	befürchten sind. Der Stadtentwässerungsbetrieb weist darauf hin, dass die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes nur durch einen Düker oder ein Pumpwerk unter der B 80 hindurch erfolgen	

Thema	Anregungen	Abwägungen
	kann. Die konkrete Führung des Abwassers muss erst noch hydraulisch untersucht werden. Die Kläranlage muß ggf. erweitert werden. Der Ortsrat hat sich für eine Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen ausgesprochen und weist darauf hin, dass die Immissionsgrenzwerte für ein Gewerbegebiet von den ansiedelnden Betrieben nicht überschritten werden sollen. Die GHMÜ bemängelt, dass bei der Entwicklung des Gewerbegebietes vermutlich eine riesige Fläche Ackerland für Betriebe mit hohem Flächenverbrauch, aber wenig neuen Arbeitsplätzen geopfert werden soll und die Belastung für die Bürger und Bürgerinnen Hedemündens noch weiter erhöht werden würde. Darüber hinaus wird befürchtet, dass die Entwicklung des Gewerbegebietes aufgrund ungünstiger Rahmenbedingungen (aus klimatischen Gründen eingeschränkte Bebauung, schwierige Verkehrsanbindung, notwendige Erweiterung der Kläranlage) unwirtschaftlich sei.	der Entwicklung von Gewerbegebieten als Zwischenerwerber auf. Es ist davon auszugehen, dass zukünftig die neu gegründete Wirtschaftsfördergesellschaft (WWS) die gewerblichen Baulandentwicklungen entsprechend begleitet. Die betroffenen Landwirte sollen frühzeitig in die konkretisierende Bauleitplanung einbezogen werden. Die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes direkt an die B 80 wurde mit dem Straßenbauamt Gandersheim als grundsätzlich machbar besprochen. Die Konkretisierung der erforderlichen Einmündung (Lage, Abbiegespuren etc.) erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Darüber hinaus wird geprüft, ob die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes über einen Verkehrskreisel direkt an den Autobahnzubringer und die Autobahn möglich ist. Das vorliegende Einzelhandelsgutachten der GMA eröffnet für großflächigen Einzelhandel keine weiteren Spielräume, weder in der Kernstadt noch in den Ortsteilen. Vorgespräche mit dem Entwässerungsbetrieb haben ergeben, dass die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes mit Anschluss an die Kläranlage Hedemünden grundsätzlich möglich ist. Die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen können parallel zur Entwicklung des Gewerbegebietes geplant und durchgeführt werden. Der Standort ist von regionaler Bedeutung und grundsätzlich geeignet. Die Auswirkungen auf die Umwelt und die Lebensqualität, insbesondere in Hedemünden, können auf ein zumutbares Maß minimiert werden. Die Erschließung kann gesichert werden. Die Flächenausweisung soll beibehalten werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aus lufthygienischen Gründen die Fläche nur aufgelockert bebaut werden kann und Durchlüftungsschneisen einzuplanen sind.

Thema	Anregungen	Abwägungen
		Im Hinblick auf die komplexe Problemstellung bei der Entwicklung des Gewerbegebietes soll vor der verbindlichen Bauleitplanung die Machbarkeit untersucht werden.

Thema	Anregungen	Abwägungen
A5: Wegrandbegrü nung in der Feldmark	In mehreren Ortsteilen (einzelne Ortsräte, Bürger und Realverbände) wird angeregt, die wegbegleitenden Begrünungsmaßnahmen in der Feldmark zu überprüfen und weitgehend auf diese zu verzichten. Es wird befürchtet, dass der landwirtschaftliche Verkehr behindert und angrenzende Nutzflächen im Ertrag eingeschränkt werden.	Bei den vorgeschlagenen Begrünungsmaßnahmen zur Strukturierung der Feldmark (Baum- und Strauchgruppen oder –reihen) handelt es sich um grundsätzliche Entwicklungsziele und weniger um die verbindliche Festlegung einzelner Maßnahmen. Dies schließt nicht aus, dass sich im Rahmen der Umsetzung in Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern und Landwirten auch alternative Flächen bzw. Wege als geeignet anbieten und für die Pflanzmaßnahmen herangezogen werden können.
		Die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen können und sollen nur in Abstimmung mit den Betroffenen (Flächeneigentümer, Realverbände und Landwirtschaftskammer) entwickelt und durchgeführt werden. Enteignungsgleiche Eingriffe sind auszuschließen.
A6: Sonderbaufläc hen für Windenergiean lagen	Der Ortsrat Lippoldshausen hat sich gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche für Windenergieanlagen (SOW) in Lippoldshausen gewandt. Es werden Gründe des Immissionsschutzes, die erforderlichen Schutzabstände zu Siedlungsbereichen, Verkehrstrassen und avifaunistisch wertvolle Bereiche (Brut-, Rast- oder Durchzugsgebiete für Vögel) sowie die nötigen Sicherheitsabstände bei Bruchgefahren der Windenergieanlagen angeführt. Die Preussen-Elektra hat auf die erforderlichen Sicherheitsabstände zwischen der Rotoraußenkante von Windkraftanlagen und Freileitungen hingewiesen. Ohne schwingungsdämpfende Maßnahmen zu Lasten des Windkraftanlagenbetreibers wäre	Mit der Novelle zum Baugesetzbuch 1998 wurde die Errichtung von Windenergieanlagen im sogenannten Außenbereich privilegiert. Danach kann eine Windenergieanlage bei Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände grundsätzlich auf jeder landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet werden. Die Lage im Landschaftsschutzgebiet reicht (als formeller Grund) zum Ausschluss einer privilegierten Einzelanlage nicht aus. Die Gemeinde kann durch die Darstellung geeigneter Flächen (Sonderbauflächen für Windenergieanlagen) eine Ausschlusswirkung an anderer Stelle erreichen. Der Landkreis Göttingen hat anhand eines Windgutachtens des Deutschen Wetterdienstes ein regionalplanerisches Standortkonzept für Windenergieanlagen erarbeitet. Das Konzept weist in der Stadt Hann. Münden keinen vorrangigen Standort aus. Ermittelt wurden
	ein Abstand des dreifachen Rotordurchmessers erforderlich. Mindestabstand ist der einfache Rotordurchmesser.	Hann. Münden keinen vorrangigen Standort aus. Ermittelt wurden allerdings Flächen, die in 50 Meter Höhe noch über ein relativ hohes Windpotential verfügen (mittlere Windgeschwindigkeit 4,8 bis 5 m/s).

April 2001

Thema	Anregungen	Abwägungen
	Die Bezirksregierung Braunschweig hat darauf hingewiesen, dass die Raumbedeutsamkeit im Einzelfall auch schon bei einer Windenergieanlage von 35 Meter Nabenhöhe gegeben sein kann.	Die technische Entwicklung geht zu größeren und höheren Windenergieanlagen, die in der Lage sind, auch eher ungeeignete Standorte zu erschließen. Eine planerische Steuerung der Standorte ist daher dringend geboten.
	Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass die Begrenzung der Nabenhöhe im Flächennutzungsplan keine Rechtswirkung entfaltet.	Die Ausweisung von Standorten für Vorhaben zur Windenergienutzung, die nicht raumbedeutsam sind, obliegt der Planungshoheit der Kommunen.
		Die Raumbedeutsamkeit ist im Einzelfall zu beurteilen. Sie kann bei sensiblen Standorten bereits bei einer Nabenhöhe von 35 Metern für eine Einzelanlage gegeben sein. Die höchste im Landkreis Göttingen errichtete Windenergieanlage hat eine Nabenhöhe von zurzeit ca. 67 Metern.
		In Hann. Münden wurden anhand der Untersuchungen des Landkreises die 3 relativ am ehesten geeigneten Standortbereiche ermittelt (Wiershausen, Lippoldshausen und Hedemünden). Der Standort Wiershausen wurde aufgrund seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet und des kleingliedrig geprägten Landschaftsbildes nicht weiterverfolgt.
		Bei der Standortfindung wurden ausreichende Schutzabstände berücksichtigt (Allgemeine Wohngebiete: 600 m, Einzelhäuser (Reithalle): 400 m, Waldgebiete: > 200 m, BAB: 100 m, Freileitungen: 100 m). Der im Suchbereich durch das Umweltministerium im Maßstab 1:200.000 kartierte avifaunistisch wertvolle Bereich wurde im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsrahmenplans überprüft und in ausreichendem Abstand östlich der ausgewiesenen Sonderbaufläche lokalisiert. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den Standort keine Bedenken.
		Die Größe der Flächen ist so ausgelegt, dass in Lippoldshausen maximal 3 bis 4 Windenergieanlagen und in Hedemünden maximal 1 bis 2 Windenergieanlagen abhängig von der Höhe der Anlagen errichtet werden können.

Thema	Anregungen	Abwägungen
		Die Flächendarstellung soll beibehalten und damit die Ausschlusswirkung an anderer Stelle in Hann. Münden begründet werden. Gleichzeitig soll die maximal zulässige Nabenhöhe der Windenergieanlagen für den Standort Lippoldshausen auf 50 Meter begrenzt werden.
		Die Schutzabstände werden eingehalten. Ein potentieller Windenergieanlagenbetreiber kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu den erforderlichen schwingungsdämpfenden Maßnahmen verpflichtet werden.
		Bei der Höhenbegrenzung für den Standort Lippoldshausen wird berücksichtigt, dass die Flächengröße für eine Gruppe von Windenergieanlagen geeignet ist und die Raumbedeutsamkeit für Anlagengruppen bereits bei einer Nabenhöhe der einzelnen Anlage von 50 Meter gegeben sein kann. Aufgrund der besonderen Eignung für eine Anlagengruppe sollen höhere Einzelanlagen an diesem Standort verhindert werden.
		Eine Darstellung der Höhe der baulichen Anlagen im Flächennutzungsplan ist gemäß §16(1) BauNVO möglich. Diese Darstellung wirkt bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes über das Entwicklungsgebot indirekt als Festsetzung. Darüber hinaus entfaltet die Begrenzung der zulässigen Nabenhöhe ihre Wirksamkeit als entgegenstehender öffentlicher Belang (Darstellung des Flächennutzungsplanes) über §35(3) BauGB.
		Windenergieanlagen mit einer höheren Nabenhöhe können damit sowohl im Rahmen einer Außenbereichsgenehmigung als auch über die Aufstellung eines Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

Thema	Anregungen	Abwägungen
A7: Nachrichtliche	Die Bezirksregierung Braunschweig hat als Obere Wasserbehörde auf die bestehenden und durch Verordnung gesicherten Wasserschutzgebiete sowie Ungereimtheiten mit den nachrichtlichen Übernahmen in den	In Abstimmung mit der Bezirksregierung Braunschweig konnte geklärt werden, dass eine Verpflichtung zur nachrichtlichen Übernahme der durch Verordnung gesicherten Wasserschutzgebiete in die Flächennutzungsplanung nicht besteht.
Übernahme von	Flächennutzungsplanvorentwurf hingewiesen.	Maßstab für die Aufnahme in den Flächennutzungsplan soll eine langfristige Förderung durch die Versorgungsbetriebe sein.
Wasserschutzg ebieten		Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes (10 bis 15 Jahre) sehen die Versorgungsbetriebe eine Wassergewinnung in folgenden Schutzgebieten vor:
		Wasserschutzgebiet Klus, Mielenhausen, Blümer Berg (Abgrenzungsvorschlag liegt vor)
		Wasserschutzgebiet Volkmarshausen (Abgrenzungsvorschlag liegt vor)
		- Wasserschutzgebiet Oberode (bestandskräftig)
		- Wasserschutzgebiet Hemeln (bestandskräftig)
		- Wasserschutzgebiet Glashütte (Abgrenzungsvorschlag liegt vor)
		- Wasserschutzgebiet Bursfelde (Neufestlegung mittelfristig geplant, Abgrenzungvorschlag liegt noch nicht vor)
		- Wasserschutzgebiet Laubach (Abgrenzungsvorschlag liegt vor)
		- Wasserschutzgebiet Triangelsgraben (Abgrenzungsvorschlag liegt vor)
		- WSG Bühren (Dransfeld)
		- WSG Nienhagen (Staufenberg)
		- WSG Speele (Staufenberg)
		Soweit die tatsächliche oder mögliche Abgrenzung vorliegt, sollen die genannten Wasserschutzgebiete in der jeweils aktuellsten Abgrenzung im Flächennutzungsplan nachrichtlich

Thema	Anregungen	Abwägungen
		übernommen bzw. vermerkt werden.

Thema	Anregungen	Abwägungen
A8: Nachrichtliche Übernahme von flächenhaften Baudenkmalen	Hinweis der Verwaltung: Nach § 5 (4) Baugesetzbuch sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.	Aufgrund des Planmaßstabes (1:10.000) ist es nicht möglich, jedes kleinflächige denkmalgeschützte Ensemble zeichnerisch darzustellen. In Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sollen folgende flächenhafte Baudenkmale in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden: - historische Altstadt - ehemalige Kurhessen-Kaserne (südöstlicher Teilbereich) - Friedhof Neumünden - ehemaliges Klostergut und Landarbeitersiedlung Hilwartshausen - Eichhof - Klostergut und historische Ortslage Bursfelde - historische Ortslage Hedemünden Baudenkmale, die nicht zeichnerisch dargestellt werden, sollen im Erläuterungsbericht vermerkt werden.
A9: Baulandentwic klung im Landschaftssc hutzgebiet	Die Bezirksregierung Braunschweig weist darauf hin, dass planungsrechtlich eine Baulandentwicklung im Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Münden" nicht zulässig ist. Der Feststellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kann nur erfolgen, wenn die betroffenen Flächen aus dem Landschaftsschutz entlassen worden sind.	Die erforderliche Verordnung zur Änderung des Landschaftschutzgebietes "Naturpark Münden" ist vom Kreistag des Landkreises Göttingen am 06.12.2000 beschlossen und soll durch Veröffentlichung im Amtsblatt im März 2001 rechtskräftig werden. Die betroffenen Flächen werden bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes aus dem Landschaftsschutz entlassen. Entlassen werden sollen im Gemeindegebiet Hann. Münden bis dahin folgende Flächen: - eine Fläche für ein größeres Baugrundstück östlich des vorhandenen Forsthauses an der Straße "Mühlenbreite" in Bursfelde (Mischbaufläche), - Erweiterungsfläche nördlich des Campingplatzes in Hemeln und

Thema	Anregungen	Abwägungen
		westlich angrenzende Zeltwiese (Grünflächen),
		- südliche Erweiterungsfläche für den Friedhof in Hemeln (Grünfläche),
		- Optionsfläche für eine Straßenrandbebauung östlich des Sandweges in Hemeln (Landwirtschaftliche Fläche),
		- Hofstelle des ehemaligen Klostergutes Hilwartshausen und Landarbeitersiedlung in Gimte (Mischbaufläche),
		- Erweiterungsfläche der Firma Pufas in Volkmarshausen (Gewerbliche Baufläche),
		- ein Grundstücksstreifen nordwestlich des Falkenhofweges in Laubach (Wohnbaufläche),
		- die Fläche des Campingplatzes Zella einschl. Gaststättenbereich in Laubach (Sonderbaufläche, Grünfläche),
		- Optionsfläche für eine Straßenrandbebauung nördlich des Wirtschaftweges im Bereich Große Lieth in Lippoldshausen (Landwirtschaftliche Flächen),
		- Siedlungserweiterungsflächen östlich der Elleröder Straße in Hedemünden (Wohnbauflächen, Mischbauflächen),
		- die bebauten Grundstücke in der kleinen Wemme in Bonaforth (Landwirtschaftliche Flächen).
		Lückenlos unter Schutz gestellt wurde die ehemalige Gleistrasse zwischen dem Ortsausgang Hann. Münden bis nach Scheden.
		Die in Klammern genannten Darstellungen wurden im Vorgriff auf die erwartete Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung bereits in den öffentlich ausgelegten Entwurf aufgenommen.
		Die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebietsgrenzen sollen entsprechend aktualisiert werden.

Thema	Anregungen	Abwägungen
A10: Baulandentwic klung im Überschwemm ungsgebiet	Hinweis der Verwaltung: Planungsrechtlich ist eine Baulandentwicklung im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nicht zulässig. Die Ausweisung von Baulandreserven in Volkmarshausen kann nur im Einvernehmen mit den Zielen des Hochwasserschutzes erfolgen. Die Obere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die festgestellten (alten) Überschwemmungsgrenzen der Schede von den nachrichtlich in den F-Plan übernommenen Grenzen abweichen.	Die Bezirksregierung Braunschweig als obere Wasserbehörde betreibt die Neufeststellung des Überschwemmungsgebietes der Schede. Das hydraulische Gutachten liegt vor. Die Grenzen des aktuellen Überschwemmungsgebietes sollen noch im Jahr 2001 festgestellt werden. Die Vorabstimmung mit den Entwicklungszielen für Volkmarshausen hat ergeben, dass eine Baulandentwicklung nördlich der Schede entlang der Leineweberstraße mit dem Hochwasserschutz vereinbar ist. Eine weitere Bebauung zwischen der "Steinbreite und der Schede ist nicht möglich. Eine Bebauung westlich des "Bührener Steg" ist auf Teilflächen denkbar, wenn die Flächen vor Hochwasser geschützt werden (z.B. durch Eindämmung) und als Kompensationsmaßnahme zusätzlicher Retentionsraum (z.B. eine Flutmulde) im Unterlauf der Schede ausgewiesen wird. Diese Teilflächen sind jedoch aufgrund der eher geringen Größe, der Lage und des Zuschnitts nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand zu erschließen.
	Ein Einwohner von Volkmarshausen weist darauf hin, dass die im Flächennutzungsplan eingetragenen Überschwemmungsgrenzen der Schede von dem natürlichen Überschwemmungsgebiet der Schede abweichen.	Die Baulandentwicklung westlich des "Bührener Steges" soll zurzeit nicht weiterverfolgt werden. Maßgeblich für die nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan ist das wasserrechtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet, auch wenn das aktuelle hydraulische Gutachten für die Schede abweichende Grenzen ergeben hat. Die nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsgrenzen der Schede sollen noch einmal überprüft und in ihrem tatsächlich festgesetzten Verlauf in den Flächennutzungsplan übernommen werden.
A11:	Hinweis der Verwaltung: Planungsrechtlich ist die Darstellung von Entwicklungszielen auf	Bahnflächen, die für den Bahnbetrieb nicht mehr benötigt werden, werden durch die DB Immobilien oder das Bundeseisenbahnvermögen an Fremdnutzer verkauft oder verpachtet.

Thema	Anregungen	Abwägungen
Umnutzung gewidmeter Bahnflächen	gewidmeten Bahnflächen nicht zulässig. Erst mit der förmlichen Entwidmung geht die Planungshoheit für die betroffenen Flächen auf die Kommune über.	In Hann. Münden werden zurzeit folgende gewidmete und bahnseitig stillgelegte Flächen zum Kauf bzw. zur Fremdnutzung angeboten: - Bahntrasse Hann. Münden – Scheden - Restflächen im Gleisdreieck des ehemaligen Güterbahnhofs - Randflächen entlang des Gewerbegebietes "Graseweg" in Hedemünden Der Vorentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stellt die betroffenen Flächen als Grünzug (ehemalige Bahntrasse Hann. Münden – Scheden) und gewerbliche Baufläche (Gleisdreieck, Hedemünden) dar. Wenn die Entwidmung der Flächen nicht vor der Genehmigung erfolgt ist oder zumindest von dem Träger des Entwidmungsverfahrens (Eisenbahnbundesamt: EBA) in Aussicht gestellt wurde, muss die Darstellung in "Fläche für Bahnanlagen" geändert werden. Inzwischen wurde die Entwidmung der Flächen beantragt. Die Entbehrlichkeitsprüfung für einen Teil der Flächen dauert seitens der Deutschen Bahn jedoch noch an. Die Darstellungen für Flächen, die bis zum Feststellungsbeschluss nicht entwidmet sind und für die die Entwidmung durch das EBA auch nicht in Aussicht gestellt werden kann, sollen zurückgestellt und baldmöglichst gesondert festgestellt werden. Hinweis: Die Flächen der ehemaligen Gleistrasse vom Ortsausgang Hann. Münden bis nach Scheden sind inzwischen lückenlos unter Landschaftsschutz gestellt worden.

Thema	Anregungen	Abwägungen
A12: Sicherung der Bahnstromleitu ng Körle – Nörten- Hardenberg	Die DB Energie hat mitgeteilt, dass die planfestgestellte Bahnstromleitung Körle – Nörten-Hardenberg (110 kV) durch Hann.Münden führt und diese nachrichtlich in den F-Plan übernommen werden soll. Der Schutzabstand der Leitung vor Bebauung beträgt 24m, der Schutzstreifen vor Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern beträgt 30m, jeweils beidseitig der Trassenachse. Unter der Leitung und im o.g. Schutzstreifen sind Bauwerke nur zulässig, wenn die Schutz/Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten werden.	Die Bahnstromleitung verläuft parallel zu einer 220 KV- Leitung und ist bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf. Zwischen der nächstgelegenen Bebauung und der Freileitung in Laubach weist der Flächennutzungsplan einen Schutzund Grünstreifen aus. Im Rahmen der Bebauungsplanung werden die erforderlichen Schutzabstände durch Festsetzungen konkretisiert und abgesichert.
A13: Kennzeichnun g von Altlastenverda	Der Landkreis Göttingen als Untere Abfallbehörde weist allgemein darauf hin, dass im Bereich der Stadt Hann. Münden einschließlich Ortsteile rd. 100 Betriebs- oder Ablagerungsflächen bekannt sind, bei denen ein Kontaminationsverdacht besteht bzw. eine Kontamination nicht ausgeschlossen werden kann.	Die Kennzeichnungspflicht beschränkt sich für den Flächennutzungsplan auf Altlastenverdachtsflächen, für die eine neue bauliche Nutzung vorgesehen ist. Gleichwohl muss sichergestellt sein, dass die Kontamination im Rahmen einer Sanierung behoben und das ggf. vorhandene Gefährdungspotential für die geplante Nutzung auf ein zumutbares Maß reduziert werden kann.
chtsflächen	Bei jeder Umnutzung der betroffenen Bereiche müsse eine Konfliktbetrachtung zwischen "Altlast" und beabsichtigter "neuer" baulicher Nutzung stattfinden.	Die bekannten Altlastenverdachtsflächen wurden im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung nach dem derzeitigen Kenntnisstand überprüft. Eine Kennzeichnungspflicht könnte sich lediglich im Bereich der ehemaligen städtischen Deponie "Schulzenrode" im Hinblick auf die beabsichtigte Gewerbeflächenausweisung ergeben (siehe – Abwägung- Kernstadt Hann. Münden zur Flächennummer Ks 18).
		Zusätzlich soll die Altlast im Bereich des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes im Wohn- und Gewerbepark Fuldablick gekennzeichnet werden. Dies ist sinnvoll als Hinweis für die angrenzend geplanten Wohn- und Mischbauflächen.
		Weitere Altlastenverdachtsflächen, für die gesicherte Erkenntnisse bestehen und die baulich genutzt werden oder baulich genutzt werden sollen, sind im Erläuterungsbericht aufgeführt.

Thema	Anregungen	Abwägungen
		Nach Rücksprache mit dem Landkreis Göttingen sind dort nach Durchsicht des Flächennutzungsplanvorentwurfes keine konkreten Konflikte zwischen Altlastenverdacht und beabsichtigter Flächennutzung aufgefallen. Allerdings sollte der Erläuterungsbericht um allgemeine Aussagen über die Altlastenverdachtsflächen, die dort nicht einzeln erläuterten sind, ergänzt werden.
		Im Erläuterungsbericht soll deutlicher herausgestellt werden, dass die beabsichtigte Flächennutzung auch mit den dort nicht einzeln aufgeführten Altlastenverdachtsflächen abgeglichen wurde.

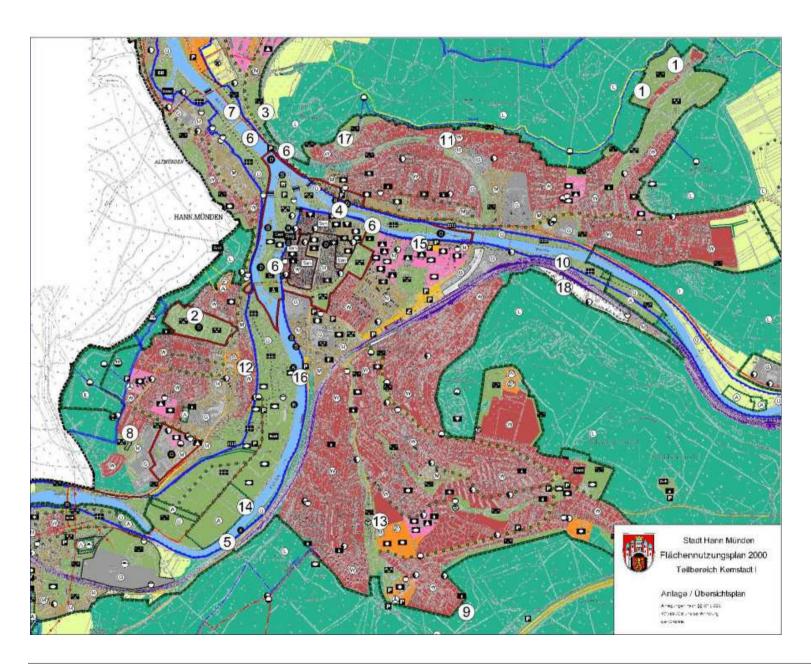
Thema	Anregungen	Abwägungen
A14: Einzelhandelsk onzept	Die IHK regt an für Einzelhandelsgroßprojekte (mehr als 700qm Verkaufsfläche) ein Ansiedlungskonzept zu erarbeiten und verbindlich zu beschließen. Damit sollen Ansiedlungen an Standorten ohne baurechtliche Zielsetzung zur Einzelhandelsentwicklung vermieden werden. Vorrangiges Ziel ist der Erhalt und die Stärkung der historischen Altstadt auch für den Einzelhandel.	Die Stadt Hann. Münden verfügt mit dem Markt- und Standortgutachten der GMA von 1999 über aktuelle Beurteilungsgrundlagen im Hinblick auf die Situation des gesamtstädtischen Einzelhandels. Auf dieser Grundlage erfolgt die Ausweisung von 3 zusätzlichen Sonderbauflächen für Handel (siehe –Abwägung- Kernstadt Hann. Münden - zu den Flächennummern Ks7, Ks12 und Ks13). Hinzu kommen die 2 bestehenden und im Bebauungsplan Nr. 035 "Auefeld" rechtskräftig festgesetzten Sonderbaugebiete für großflächigen
		Einzelhandel. Darüber hinaus haben sich auf der Grundlage älteren Baurechts verschiedene Einzelhandelsagglomerationen entwickelt, die Bestandsschutz genießen (z.B.: im Bereich "Hinter der Blume" und in Hermannshagen).
		Zusätzliche Versorgungszentren oder großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen nicht entwickelt/angesiedelt werden.
		In §11(3) BauNVO (i.d.F. von 1990) ist geregelt, dass Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, die sich im Hinblick auf den Verkauf an Endverbraucher auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken, nur in Kerngebieten und für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Auf ältere Bebauungspläne (insbesondere vor 1977) und im Anwendungsbereich von §34 BauGB ist diese Regelung nicht oder nur eingeschränkt anwendbar.
		Unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur (maßgeblich für eine Zulässigkeit nach §34(1) BauGB) und der Anzahl älterer Bebauungspläne sind die möglichen Problemstandorte überschaubar. Sollte in diesen Bereichen eine Anfrage zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Sinne von §11(3) BauGB gestellt werden, besteht vor dem Hintergrund des GMA-Gutachtens die Möglichkeit über §15 BauNVO oder §§14,15 BauGB kurzfristig

Thema	Anregungen	Abwägungen
		steuernd einzugreifen.

Thema	Anregungen	Abwägungen
A15: Konzept ÖPNV	Der Zweckverband Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen (ZVSN) hat die Lage der Wohn- und Mischbauflächenreserven hinsichtlich einer möglichen ÖPNV-Anbindung überprüft und Empfehlungen zu möglichen Verbesserungen gemacht. Nicht genannte Bauflächen liegen innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs des ÖPNV, so dass deren ÖPNV-Anbindung und –Erschließung gewährleistet ist.	Die ÖPNV-Anbindung soll bei der Inanspruchnahme der jeweiligen Siedlungsflächen überprüft und verbessert werden. Als zuständiger Träger öffentlicher Belange soll der ZVSN in die Planungen einbezogen werden.
	Die geplante Siedlungserweiterung nördlich der Hallenbadstraße in Gimte liegt teilweise außerhalb des ÖPNV-Einzugsbereichs und sollte durch ergänzende Fahrten der Stadtbuslinie 5 (geänderte Linienführung mit zusätzlichen Haltestellen) erschlossen werden.	
	Die am östlichen Rand von Hedemünden geplante Siedlungserweiterung (insbesondere die Mischbaufläche) liegt außerhalb des ÖPNV-Einzugsbereichs. Hier sollte die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle für die Linie 209 geprüft werden.	
	Die in Hemeln im Bereich der "Silberkuhle" geplante Siedlungserweiterung liegt außerhalb des ÖPNV- Einzugsbereichs. Hier sollte die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle für die Linie 125 geprüft werden.	
	Laubach wird durch die Buslinie 209 überwiegend über die außerorts gelegene Haltestelle "Sportplatz" bedient. Im Hinblick auf die in Laubach geplante Wohnbauentwicklung ist die Führung weiterer Kursfahrten der Linie 209 durch die Ortslage zu prüfen.	
	In Mielenhausen befinden sich die am nördlichen Ortsrand gelegenen neuen Bauflächen außerhalb des ÖPNV-Einzugsbereichs. Eine Verlängerung der Stichfahrten der Linie 120 zur Anbindung der dort geplanten Siedlungsbereiche ist aufgrund der Netzfunktion dieser Linie entsprechend den Zielen	

Thema	Anregungen	Abwägungen
	des Nahverkehrsplans nicht möglich.	

KERNSTADT Hann. Münden			



Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ks1	Im Rahmen der Bürgeranhörung wurde die Möglichkeit zur Bebauung der Waldrandflächen nordwestlich der Hermannshäger Straße angesprochen.	Der betroffene Bereich stellt sich als Waldlichtung dar, die lediglich entlang der Hermannshäger Straße einseitig bebaut ist. Der Siedlungsbereich bildet städtebaulich eine Exklave und soll baulich nicht weiter entwickelt werden. Der betroffene Bereich zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Waldrand soll als Grünfläche (Zweckbestimmung "Grünzug, Wiese") ausgewiesen werden.
Ks2	Im Rahmen der Bürgeranhörung wurde die zukünftige Nutzung des Friedhofs Neumünden thematisiert.	Die Nutzungsfristen für den Friedhof Neumünden laufen aus. Zur Zeit finden nur noch vereinzelt Bestattungen (fast ausschließlich Urnenbestattungen) statt. Der Friedhof Hermannshagen hat den Friedhof Neumünden als Zentralfriedhof für die Kernstadt ersetzt. Der Friedhof Neumünden erfüllt bereits zur Zeit Naherholungsfunktion für Neumünden. Er soll als Grünanlage gesichert und im Zuge der Auflassung
		Schritt für Schritt zu einer öffentlichen Parkanlage unter Wahrung der vorhandenen Gedenkstätten entwickelt werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
	Die Eigentümer der Flächen oberhalb des östlichen Weserbrückenkopfes bis zur stillgelegten Bahntrasse regen an, die Flächen zum Baugebiet zu entwickeln.	Die Flächen liegen in Hochlage über der B 3 und sind kleinflächig strukturiert (Hausgärten, Wiesen, Weiden zum Teil mit Baum- und Strauchbestand). Die vorhandene Erschließung ist nicht ausreichend. Ein Ausbau der vorhandenen Straße mit Anbindung des Hochplateaus ist mit erheblichen Eingriffen in die Hangsituation und einem hohen finanziellen Aufwand verbunden. Der Hang wurde aufgrund der Gefahr von Rutschungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der B 3/B 80 massiv verbaut. Inwieweit bei einer zusätzlichen Bebauung die Gefahr weiterer Hangrutschungen besteht, bliebe ggf. zu prüfen. Die Flächennutzungsplanausweisung als Grünfläche soll beibehalten werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ks4, 5	Das Wasser- und Schiffahrtsamt weist darauf hin, dass im Bereich der ehemaligen "Blümer Mühle" und an der Wilhelmshäuser Schleuse die Wasserkraftnutzung zur elektrischen Energiegewinnung geplant ist.	Inzwischen sind die Vorplanungen des potentiellen Investors abgeschlossen. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung werden zur Zeit die erforderlichen gutachterlichen Nachweise erbracht. Wenn dadurch das Konfliktpotential eingrenzbar und beurteilungsfähig ist, wird die Bezirksregierung über das geeignete Genehmigungsverfahren entscheiden.
		Die Genehmigungsverfahren für die Wasserkraftnutzung an der Mühlenbrücke haben gezeigt, dass von einer Wasserkraftnutzung umfangreiche fachliche Belange (insbesondere Naturschutz und Strömungsverhältnisse) betroffen sind, die nur schwer mit den Investoreninteressen in Einklang zu bringen sind.
		Daher sollen die Standorte nicht vorab im Flächennutzungsplan als Entwicklungsziel festgeschrieben werden. Da es sich um eine privilegierte Nutzung handelt, wird eine Wasserkraftnutzung dadurch nicht ausgeschlossen.
Ks6	Das Wasser- und Schiffahrtsamt weist darauf hin, dass die Nutzung der Werra durch die Personenschifffahrt geplant ist. Der Touristikverein Naturpark Münden konkretisiert die Planung dahingehend, dass die Firma Rehbein "3-Flüsse-Kreuzfahrten" mit sogenannten Flachgängern beabsichtigt und regt an, zusätzliche Schiffsanleger an der Jugendherberge, an der ehemaligen Weserumschlagstelle und im Bereich der Altstadt einzuplanen. Das	Nach Abstimmung mit dem Wasser- und Schiffahrtsamt soll lediglich der Standort an der Kasseler Schlagd als zusätzliche Anlegestelle für Personenschiffahrt ausgewiesen werden. Ergänzend soll im Erläuterungsbericht darauf hingewiesen werden, dass die Stadt Hann.Münden die Personenschiffahrt unterstützt und mit der Ausweisung einzelner Anlegestellen keine Ausschlusswirkung an anderer Stelle verbunden ist.
	Konzept der Firma Rehbein sieht Anlegemöglichkeiten an der Kasseler Schlagd (zwischen Mühlenbrücke und Löwenbrücke) und am Dielengraben vor.	Eine Eignungsbeurteilung der übrigen angeregten Standorte ist nur nach aufwendiger Einzelfallprüfung möglich (Wassertiefe, Strömungsverhältnisse, Erschließung etc.). Eine Vorabausweisung wäre irreführend.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ks7	Hinweis der Verwaltung: Im Hinblick auf die Entwicklung in der Göttinger Straße (ehemalige Gneisenaukaserne) ist die Frage zu klären, ob die betroffenen Flächen im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche (Handel) ausgewiesen werden sollen.	Das GMA-Einzelhandelsgutachten stellt diesen Standort als für die Einzelhandelsentwicklung besonders geeignet heraus. Empfohlen werden Ergänzungsangebote mit nichtinnenstadtrelevanten Sortimenten. Die zulässigen Sortimente und Flächengrößen sollen im Bebauungsplan Nr. 047 "Göttinger Straße" verbindlich geregelt werden.
		Da die Flächengrößen sortimentsbezogen nur in einem Sondergebiet eingeschränkt werden können, soll in Vorbereitung darauf eine Sonderbaufläche für Handel ausgewiesen werden In Abwägung mit den innenstadtrelevanten Belangen und den Auswirkungen auf sie soll an diesem Standort der Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ks8	Die IHK befürchtet im Hinblick auf die geplante Wohngebietsentwicklung im Bereich der ehemaligen Fahrzeughallen im Wohn- und Gewerbepark Fuldablick Immissionskonflikte mit den tiefer gelegenen Gewerbeflächen (ehemaliger Exerzierplatz) und regt die Ausweisung als Mischbaufläche an.	Der städtebauliche Rahmenplan sieht unter Berücksichtigung der im Stadtteil benachbarten Wohnnutzungen und des Vereinskrankenhauses die Entwicklung eines Wohngebietes vor. Im Rahmen der Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplanes wurden die Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen in Nachbarschaft des geplanten Wohngebietes gutachterlich untersucht. Im Ergebnis kann der ehemalige Exerzierplatz gewerblich genutzt werden. Die Ausweisung der Wohnbauflächen wurde aufgrund eines nicht ausreichend erkundeten Altlastenverdachts zurückgestellt. Die ergänzenden Untersuchungen liegen inzwischen vor. Danach gehen von der Altlast keine akuten Gefährdungen aus. Die Verdachtsfläche kann mit wirtschaftlich vertretbaren Sanierungsmaßnahmen zur öffentlichen Grünfläche und die benachbarten Flächen zum Wohngebiet entwickelt werden. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden inzwischen durch die maßgebliche Untere Abfallbehörde bestätigt. In Orientierung an der Städtebaulichen Rahmenplanung sollen die betroffenen Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesen werden. Die restlichen Flächen des ehemaligen technischen Bereiches der Bundeswehr sollen zu Wohn- und Mischbauflächen entwickelt werden. Der ehemals eingeplante Kindergarten soll entfallen.

schreibung des Flächennutzungsplanes ls Außenbereichsgaststätte und Zwecke (Waldmuseum) aus. as vorhandene Tiergehege mit seiner Grünfläche herausgestellt werden.
liegen im Landschaftsschutzgebiet und chwemmungsgebiet der Werra. Nach Unteren Naturschutzbehörde kann die ndschaftsschutz und die Erweiterung der in Aussicht gestellt werden. Statt dessen stücke in dem betroffenen Bereich als B. Beseitigung der vorhandenen lächennutzungsplanvorentwurfes als esgleichsfläche mit der
ırs z.). Fl

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ks11	Anwohner vom Questenbergweg haben im Rahmen von Vorverhandlungen mit der DBImm angefragt, inwieweit die Flächen der ehemaligen Gleistrasse Hann. Münden – Scheden bebaubar sind. Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass die Gleistrasse Hann. Münden – Scheden als "Bahnanlage" auszuweisen ist, solange die Flächen nicht förmlich entwidmet sind.	Die betroffenen Flächen wurden im Hinblick auf die Lage im Siedlungszusammenhang, die mögliche Gefährdung durch Böschungsabbrüche, die Schwere des Eingriffs in die entstandenen Grünzüge und die gesicherte Erschließung beurteilt. Danach bieten sich die Teilflächen im Nahbereich des ehemaligen Nordbahnhofs für eine Bebauung an. Die Flächen der stillgelegten Gleistrasse Hann. Münden – Scheden sollen im Nahbereich zum ehemaligen Nordbahnhof (2 – 3 Grundstücke) als Wohnbaulandreserve ausgewiesen werden. Der Rest der Trasse soll als innerstädtischer Grünzug mit Übergang ins Schedetal weiterentwickelt werden. Im übrigen siehe Abwägung der Anregungen allgemeiner
		Bedeutung (Thema"A11: Umnutzung gewidmeter Bahnflächen").
Ks12	Hinweis der Verwaltung: Im Bereich des ehemaligen Autohauses Bartels/Apel soll im Einklang mit dem GMA-Einzelhandelsgutachten in Neumünden eine Einzelhandelsentwicklung zur Stärkung der Nahversorgung eingeleitet werden. Die Investorenanfragen deuten darauf hin, dass das geplante Nahversorgungszentrum in einem einheitlichen organisatorischen und räumlichen Konzept errichtet werden soll. Die zulässigen Sortimente und die Größe der Verkaufsflächen sollen im Rahmen einer Vorhaben- und Erschließungsplanung geregelt werden. Da es sich im planungsrechtlichen Sinne um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt, ist eine Festsetzung als Sondergebiet erforderlich.	In Vorbereitung darauf sollen die betroffenen Flächen als Sonderbaufläche Handel ausgewiesen werden. Im Erläuterungsbericht soll ergänzend klargestellt werden, das die Einzelhandelsentwicklung an diesem Standort der Stärkung der Nahversorgung dient und sonstige innenstadtrelevante Sortimente nicht angeboten werden sollen.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ks13	Hinweis der Verwaltung: Westlich der Grundschule Königshof soll im Einklang mit dem GMA-Einzelhandelsgutachten ein Nahversorgungszentrum errichtet werden. Nach dem vorliegenden Nutzungskonzept soll das geplante Nahversorgungszentrum in einem einheitlichen organisatorischen (Sortimentsabgrenzungen)und räumlichen Konzept errichtet werden. Die zulässigen Sortimente und die Größe der Verkaufsflächen sollen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049 "Nahversorgungszentrum Königshof" geregelt werden. Da es sich im planungsrechtlichen Sinne um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt, ist eine Festsetzung als Sondergebiet erforderlich. Der im angrenzenden Wohngebiet geplante Kindergarten wird in der angedachten Größe (vier Gruppen) nicht mehr benötigt. Parallel zur Entwicklung des Nahversorgungszentrums sollen die nicht mehr benötigten Flächen zur Arrondierung des Wohngebietes genutzt werden.	In Vorbereitung darauf sollen die betroffenen Flächen als Sonderbaufläche Handel ausgewiesen werden. Im Erläuterungsbericht soll ergänzend klargestellt werden, das die Einzelhandelsentwicklung an diesem Standort der Stärkung der Nahversorgung dient und sonstige innenstadtrelevante Sortimente nicht angeboten werden sollen. Die Fläche des Kindergartens soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Damit ist die Fläche sowohl für einen Kindergarten als auch für Wohnbebauung nutzbar.

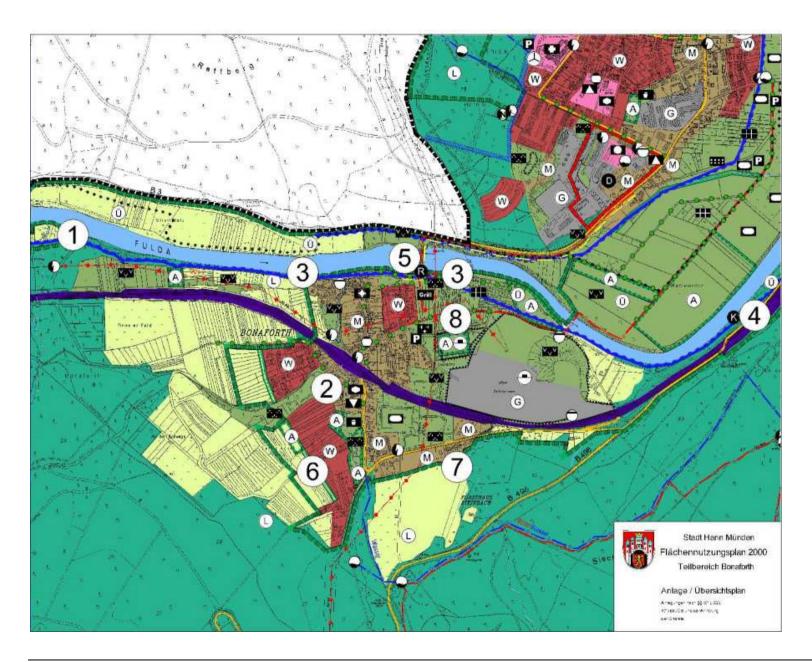
Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ks14	Die Gemeinde Fuldatal befürchtet, dass der Bereich "Große Wemme" durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen verwaldet werden soll und regt an, den Bereich aus Gründen des Landschaftsbildes freizuhalten.	Die Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Göttingen und des Landschaftsplanes der Stadt Hann. Münden ist ebenfalls die Freihaltung der Flussauen der Fulda und die Förderung der Eigenart und Vielfalt dieses Landschaftsraumes. Der Flächennutzungsplan regelt keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen. Der Bebauungsplan Nr.046 "Rehbocksweide" setzt konkrete Maßnahmen für eine Teilfläche der "Großen Wemme" fest. Für den betroffenen Bereich wurde mit der Naturschutzbehörde die Entwicklung einer Frischwiese, die 1-2mal im Jahr gemäht werden soll, als geeignetes Entwicklungsziel abgestimmt.
		Die Befürchtungen der Gemeinde Fuldatal sind unbegründet.
Ks15,16	Anregung der Verwaltung: Im Rahmen der Umsetzung des innerstädtischen Parkraumkonzeptes ist es sinnvoll, bedeutende öffentliche Parkplätze, die nicht in bestehende Baugebiete integriert sind, hervorzuheben.	Die öffentlichen Parkplätze am Werraweg und am ehemaligen Floßplatz sollen als öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "ruhender Verkehr" in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Untere Tanzwerder soll aufgrund seiner parkartigen Gestaltung und Naherholungsfunktionen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" und dem Zusatzsymbol für ruhenden Verkehr ausgewiesen werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ks17	Der neue Eigentümer der Flächen des ehemaligen Hotels der Fam. Hundt am Andreesberg regt an, die Flächen wie im Flächennutzungsplan 1982 als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Als Gründe führt er an: - es handele sich um eine Baulücke,	Im Rahmen einer Erörterung mit Dr. Bodo Damm, einem wissenschaftlichen Mitarbeiter des geographischen Instituts der Uni Göttingen, der sich mit der allgemeinen Gefahr von Hangrutschungen in Hann. Münden beschäftigt, war festzuhalten, dass
	- der Hang sei hinsichtlich Hängigkeit und Baugrundbeschaffenheit vergleichbar mit vielen anderen Hängen in Hann.Münden (z.B. Kattenbühl und Blümer Hang), die bebaut sind, so dass die Rutschgefährdung kein Argument für eine Benachteiligung sei,	- in den letzten 100 Jahren bei einer Zunahme der Niederschlagsmenge um ca. 10-20 % insbesondere in überdurchschnittlich nassen Jahren verstärkt Rutschungen auch an bislang "stabilen" Hängen auftreten,
	- ein Gutachten der Firma Wisserodt von 1985 für den südwestlichen Teil der Flächen eine Bebauung mit Gründungsauflagen für denkbar hält,	- im nordhessisch - südniedersächsischen Raum der Altkreis Münden mit durchschnittlich einer Hangrutschung je 1-1,5 Jahre als besonders gefährdet angesehen werden muß,
	- in der Kernstadt ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen besteht, Grünflächen aber ausreichend vorhanden sind.	- trotz zunehmender Verbauung rutschgefährdeter Hänge die Anzahl der Hangrutschungen zunimmt,
	Darüber hinaus merkt er an, dass ein Teil seines Wohngrundstücks (Eichenweg 38) als Grünfläche dargestellt ist und dadurch eine weitere Bebauung verhindert werden soll.	- rutschgefährdete Hänge wiederkehrend alle 15 bis 20 Jahre betroffen sind.
		Anhand von Nachmessungen von Dr. Damm im Hang wurde festgestellt, dass der Andreesberg nach wie vor in Bewegung ist. Im Ergebnis kommt es zu Rißbildungen und Setzungserscheinungen. Bei einer zusätzlichen Bebauung kann nicht ausgeschlossen werden, dass die unterliegenden Gebäude in Mitleidenschaft gezogen werden.
		Die Firma Wisserodt führt dazu aus: "Der gesamte Hang ist latent rutschgefährdet. Die beträchtlichen Schäden an den Gebäuden des ehemaligen Hotels sowie die Beobachtungen beim Bau des Wohnhauses Reuse bestätigen dies in eindrucksvoller Weise" (Schreiben vom 21.10.1985).
		Das ehemalige Amt für Stadtentwässerung kommt nach der Durchsicht des angeführten Wisserodtgutachtens zu folgendem Ergebnis: "Der Hang dürfte weder angeschnitten

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
		noch aufgeschüttet bzw. belastet werdenDie notwendigen Sicherungen, Vorflutmaßnahmen und Schichtwasservorkommen sind technisch nicht ausreichend sicher auszuführen bzw. zu fassen." (Stellungnahme vom 26.06.1995)
		Da der Hang stark rutschgefährdet ist, soll die Bebauung in dem betroffenen Bereich nicht weiterentwickelt und für die noch unbebauten Flächen die Darstellung als "Grünzug, Wiese" beibehalten werden.
		Der Flächennutzungsplan hat weder parzellenscharfe Darstellungen noch wirkt er sich einschränkend auf die Bebaubarkeit bereits bebauter Grundstücke aus. Einschränkungen können sich jedoch daraus ergeben, dass von einer zusätzlichen Bebauung keine Gefahren für das eigene Wohl oder das Wohl der Allgemeinheit ausgehen dürfen. Da das Grundstück Teil eines rutschgefährdeten Hanges ist, wäre die Unbedenklichkeit einer zusätzlichen Bebauung unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Einzelfall für das konkrete Vorhaben nachzuweisen.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ks18	Anregung der Verwaltung: Der Bereich der ehemaligen städtischen Deponie im Schulzenrode ist im Flächennutzungsplanentwurf als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Darstellung erfolgte in Absprache mit dem Landkreis Göttingen (Untere Abfallbehörde) und der Bezirksregierung Braunschweig vorauseilend in der Annahme, dass bis zum Feststellungsbeschluss der Nachweis der Unbedenklichkeit erbracht werden kann. (siehe auch Abwägung zu Punkt "A13: Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen")	Die erforderlichen zusätzlichen Sondierungen und Analysen des Deponiekörpers werden nicht rechtzeitig durchgeführt werden können. Die in dem betroffenen Bereich dargestellte Gewerbliche Baufläche kann nicht mit festgestellt werden. Die Darstellung für den Bereich der ehemaligen städtischen Mülldeponie im Schulzenrode soll von der Feststellung ausgenommen werden. Sobald im Einvernehmen mit der Unteren Abfallbehörde die Unbedenklichkeit einer Entwicklung als Gewerbefläche nachgewiesen ist, soll der Feststellungsbeschluss für die Darstellung dieser Fläche gesondert gefaßt werden. Sollte sich herausstellen, dass eine weitere Gewerbeentwicklung auf der Fläche nicht möglich ist, soll dort ein Grünzug entwickelt werden. In diesem Fall wäre die geänderte Darstellung mit den Betroffenen erneut abzustimmen.

Ortsteil BONAFORTH



Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Bo1	Die Anwohner bzw. Eigentümer "Kleine Wemme 22" und "Kleine Wemme 24" regen an, die "Kleine Wemme" im Flächennutzungsplan als Baugebiet auszuweisen und damit die planungsrechtliche Grundlage zur Genehmigung der dortigen Wohnnutzungen zu schaffen. Aus Sicht des Ortsrates (Stellungnahme v. 05.01.2000) sollte die Duldung verlängert oder eine Bestandsschutzregelung getroffen werden.	Bei der kleinen Wemme handelt es sich um eine Splittersiedlung im planungsrechtlichen Außenbereich. Eine Ausweisung als Baufläche ist nicht zulässig. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt die "Kleine Wemme" teils als Grünflächen und teils als forstwirtschaftliche Flächen dar. Die Darstellung soll in "Flächen für die Landwirtschaft" geändert werden.
		Hinweis: Die Grundstücke in der kleinen Wemme wurden mit den bebauten Teilflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Münden" entlassen.

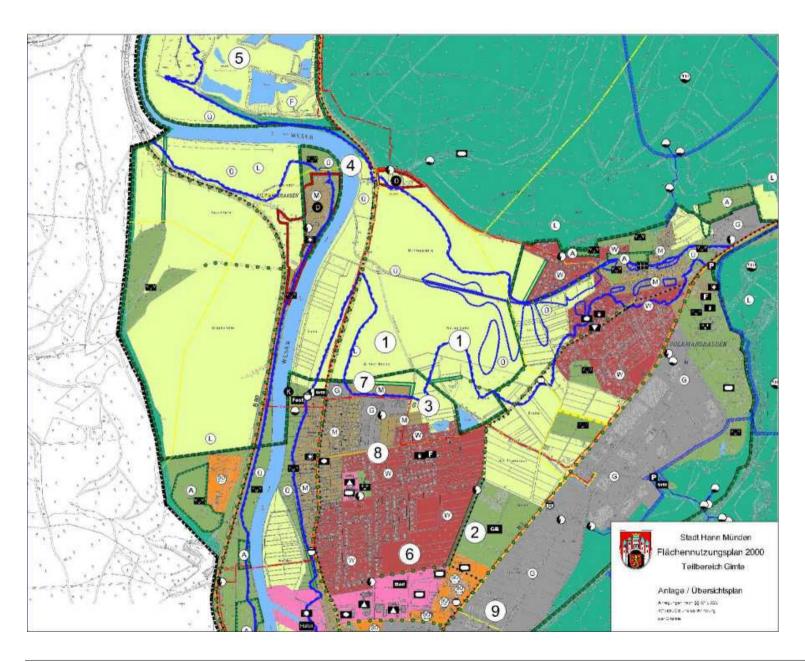
Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Bo2	Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 19.07.1999 wurde darauf hingewiesen, dass die zwischen den Wohnbauflächen "Am Kuhbusch" und "Über den Schnakenhöfen" dargestellte Waldfläche die Baugebiete verbinden und nicht trennen soll.	Die Darstellung soll in Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" geändert werden. Damit wird deutlich, dass der Grünstreifen öffentlich zugänglich bleiben und nicht als Wirtschaftswald festgeschrieben werden soll.
	Der Ortsrat favorisiert eine Ausweisung als Parkanlage. Die Realgemeinde Bonaforth lehnt die Ausweisung als Parkfläche ab, da bei der geplanten Wohnbauentwicklung eine Nutzung als Wirtschaftswald nicht mehr möglich ist und eine Parkanlage nicht dem Nutzungszweck der Realgemeinde entspricht. Auch könne die Verkehrssicherungspflicht als Grundeigentümer nicht übernommen werden. Das in Frage kommende Gelände wird zum Tausch oder Kauf angeboten.	Die betroffene Fläche soll im Zuge der Baugebietsentwicklung als öffentliche Grünfläche ins Eigentum der Stadt Hann. Münden übernommen werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
ВоЗ	Der Wassersportclub Bonaforth hat am Fuldaufer oberhalb der Schleuse einen Yachtanleger angelegt und ein Ufergrundstück zu Vereinszwecken (Gerätehäuschen, Dixi-WC etc.) hergerichtet. Der Ortsbürgermeister hat darauf hingewiesen, dass der WSC einen erheblichen Zuwachs an Mitgliedern hat und es schon jetzt am derzeitigen Standort Probleme mit den Anwohnern gibt. Der Wassersportclub möchte das Vereinsgelände an eine Stelle unterhalb der Schleuse verlagern. Der Ortsrat regt an, unterhalb der Schleuse ein Freizeitgelände auszuweisen, in dem langfristig ein Grillplatz und ein Toilettenhäuschen in Eigenleistung errichtet werden soll.	Der derzeitige Standort fügt sich in die benachbarten Uferrandnutzungen (überwiegend Hausgärten mit teilweise privaten Bootsanlegern) ein und ist über die Straße "An der Fulda" verkehrlich erschlossen. Für eine begrenzte Anzahl Yachtbesitzer ist das bisherige Angebot des Wassersportclubs ausreichend. Eine Verlagerung unterhalb der Schleuse birgt Konflikte mit der Personenschiffahrt und würde zusätzliche Infrastrukturen (Zuwegung, Gebäude, Zäune etc.) im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet der Fulda erforderlich machen. Ein Yachtanleger soll deshalb weder am Altstandort noch an einem Standort unterhalb der Schleuse ausgewiesen und damit fixiert werden. Der Landschaftsplan weist für die Uferbereiche unterhalb der Schleuse Maßnahmen zur Förderung der naturnahen Erholung (uferbegleitende Fußwegeverbindung und Auenbepflanzung) aus. Angrenzend erstreckt sich die rekultivierte Deponie mit Naherholungscharakter. Der Bereich unterhalb der Schleuse soll als öffentlicher Erholungsraum erhalten und weiterentwickelt werden. Die auf Teilflächen vorhandene kleinteilige Gartennutzung soll weiter möglich sein. Dazu soll der betroffene Bereich im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grabeland" und "Parkanlage" ausgewiesen werden. Außerhalb der festgelegten Überschwemmungsgrenzen der Fulda soll der Standort für einen Grillplatz integriert werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Bo4	Der Landkreis Göttingen als Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass das Überschwemmungsgebiet der Fulda zwischen der Stadtgebietsgrenze und Bonaforth nachzutragen ist.	Zwischen der Kernstadt und Bonaforth sind die Überschwemmungsgrenzen der Fulda im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Grenzen werden auf Lagegenauigkeit überprüft und ggf. korrigiert. Zwischen Bonaforth und Wilhelmshausen werden die Grenzen nachgetragen.
Bo5	Das Wasser- und Schiffahrtsamt Hann. Münden weist darauf hin, dass an der Schleuse Bonaforth die Wasserkraftnutzung zur Stromgewinnung geplant ist.	Inzwischen sind die Vorplanungen des potentiellen Investors abgeschlossen. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung werden zur Zeit die erforderlichen gutachterlichen Nachweise erbracht. Wenn dadurch das Konfliktpotential eingrenzbar und beurteilungsfähig ist, wird die Bezirksregierung über das geeignete Genehmigungsverfahren entscheiden.
		Die Genehmigungsverfahren für die Wasserkraftnutzung an der Mühlenbrücke haben gezeigt, dass von einer Wasserkraftnutzung umfangreiche fachliche Belange (insbesondere Naturschutz und Strömungsverhältnisse) betroffen sind, die nur schwer mit den Investoreninteressen in Einklang zu bringen sind.
		Daher soll der Standort nicht vorab im Flächennutzungsplan als Entwicklungsziel festgeschrieben werden. Da es sich um eine privilegierte Nutzung handelt, wird eine Wasserkraftnutzung dadurch nicht ausgeschlossen

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Bo6	Der Ortsrat verweist im geplanten Baugebiet "Über den Schnakenhöfen" auf den Planungsstand von 1957 und regt an, die ausgewiesene Wohnbaureserve in westliche Richtung bis an die Grenzen des LSG auszudehnen.	In Bonaforth ist das 2,5-fache der für den Eigenbedarf prognostizierten erforderlichen Wohnbaulandreserve ausgewiesen. Sollte sich herausstellen, dass z.B. im Zusammenhang mit der geplanten Gewerbeansiedlung eine Wohnbaulandnachfrage entsteht, die auf den ausgewiesenen Reserveflächen nicht befriedigt werden kann, ist es möglich den Flächennutzungsplan partiell zu ändern.
		Es sollen zurzeit keine zusätzlichen Bauflächenreserven in Bonaforth ausgewiesen werden.
Bo7	Der Ortsrat regt an erneut zu prüfen, ob die Flächen südlich der K 218 aus dem LSG entlassen und dort zusätzliche Baulandreserven ausgewiesen werden können.	Unabhängig von der Lage im LSG würde die wohnbauliche Nutzung der Flächen durch die erforderliche Schutzzone der vorhandenen Freileitung und die topographisch bedingt nur auf Teilflächen gesicherte Trink- und Löschwasserversorgung eingeschränkt.
		Die bauliche Nutzung dieser Flächen soll zurückgestellt werden. Im Übrigen siehe –Abwägung- zu Flächen-Nr. Bo 6.
Bo8	Der Ortsrat regt an, den ehemaligen Sportplatz "Lehmkuhle" nicht als Ausgleichsfläche, sondern erneut als Trainingsplatz zu nutzen.	Die Ausgleichsfläche wird als Kompensationsmaßnahme für den Ausbau des Verkehrsknotenpunktes B496/K218 mit Anschluss des Gewerbegebietes "An der Bahn" benötigt.
		Um die Sport- und Trainingsmöglichkeiten für Bonaforth und die Kernstadt zu verbessern, ist ein zusätzlicher Sportplatz im Sportzentrum auf dem Rattwerder eingeplant (bereits im Vorentwurf enthalten).

Ortsteil GIMTE			



Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Gi1	Eine gemeinsame Bürgerinitiative Gimter und Volkmarshäuser Bürger (1404 Unterschriften) hat sich gegen einen Rohstoffabbau in der "Gimter Breite gewandt.	siehe Abwägung der Anregungen allgemeiner Bedeutung (Thema: "A3: Rohstoffsicherung und -abbau")
	Das Nieders. Landesamt für Bodenforschung bewertet die Kieslagerstätte als volkswirtschaftlich bedeutend und stellt klar, dass sicherzustellen ist, dass diese Lagerstätte nicht mit anderen Nutzungen überplant werden kann, die einem späteren Bodenabbau entgegenstehen könnten.	
	Der Ortsrat hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der Anhörung am 12.12.1999 eine nachhaltige Sicherung des Rohstoffvorkommens für erforderlich gehalten.	

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Gi2	Die Firma Benary und die Landwirtschaftskammer weisen darauf hin, dass es durch die geplante Wohnbauentwicklung in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Gartenbaubetriebe zu Immissionskonflikten kommen könnte. Produktionstechnisch sind seitens der Gartenbaufirma Emissionen in Form von Licht (Beleuchtung der Gewächshäuser) und Lärm (Beregnungs- und Vernebelungsmaschinen) möglich. Die Firma weist darüber hinaus darauf hin, dass die Gewächshausanlage nach Süden erweitert werden soll. Aus dem Ortsrat kommt der ergänzende Hinweis, dass Schutzpflanzungen zu Verschattungen auf den Ertragsflächen der Firma führen können und die Fa. Benary bei einer	Bei dem Samenzuchtbetrieb Benary handelt es sich um einen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb. Die möglichen Störungen (Lichtreflexe, Geräusche) lassen sich durch Schutzpflanzungen und ausreichende Schutzabstände zwischen Wohnbebauung und Betrieb auf ein zumutbares Maß begrenzen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan soll ein zusätzlicher Pflanzstreifen als Schutzzone des Wohngebietes zum Betrieb hin als Entwicklungsziel aufgenommen werden. Die konkreten Schutzmaßnahmen werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und sollen so ausgeführt werden, dass die Beeinträchtigungen für die Firma
	Wohngebietsentwicklung befürchtet, dass der Wasserdruck in bewässerungsintensiven Zeiten nicht mehr ausreicht.	minimiert werden. Eine Erweiterung der Gewächshausanlage nach Süden ist planungsrechtlich möglich. Die Wasserversorgung wird im Zuge der Baugebietsentwicklung
		durch die Versorgungsbetriebe überprüft und sichergestellt.
Gi3	Die Eigentümer des Flurstücks 67/2 der Flur 1 östlich des Weidenweges regen an, das gesamte Flurstück als Wohnbaulandreserve in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Die östlich des Weidenweges ausgewiesenen Mischbauflächenreserven sollen auf doppelte Baugrundstückstiefe ausgedehnt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 044 "Südliche Klosterbreite" bleibt zu prüfen, ob eine private Erschließung der Hinterliegerflächen vom Weidenweg möglich ist.
Gi4	Die Avacon AG (ehemals Salzgitter Ferngas) weist darauf hin, dass die vorhandene Ferngasleitung im Bereich der Querung der Weser verlegt worden ist.	Die Ferngasleitung soll mit ihrem neuen Verlauf in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Gi5	Der BUND regt an, das Abbaugebiet der "Ballertasche" als "Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege" darzustellen.	Für die "Ballertasche" gibt es eine rechtskräftige Abbaugenehmigung. In dem Teilbereich, in dem der Rohstoffabbau abgeschlossen ist, haben sich ökologisch hochwertige Biotope entwickelt. Dieser Teilbereich soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.
		Aufgrund der Meldung als FFH-Gebiet (Tranche II) wird der betroffene Bereich als FFH-Gebiet ausgewiesen. Eine zusätzliche Ausweisung als Maßnahmenfläche entfällt. (bereits im Entwurf berücksichtigt)

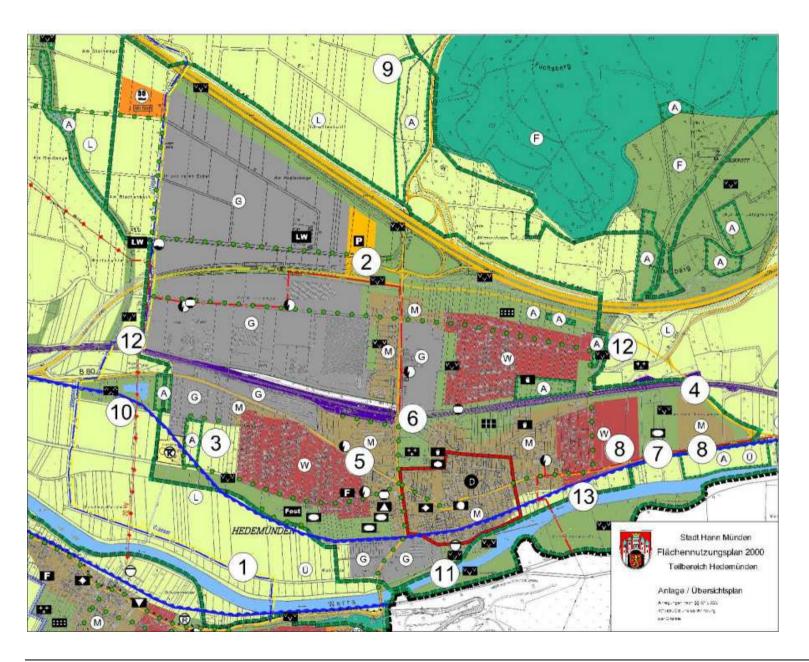
Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Gi6	Ein Anwohner der Eichenstraße weist auf Probleme bei der Entwässerung und der verkehrlichen Erschließung der Baulandreserven zwischen Hallenbadstraße und Petersweg sowie mögliche Lärmbeeinträchtigungen für das geplante Wohngebiet aus Richtung Sportzentrum hin. Er regt an, - schon auf Flächennutzungsplanebene ein Entwässerungskonzept zu erstellen und das Baugebiet in Abschnitten zu entwickeln, - das geplante Baugebiet auch zum Schutz der angrenzenden Wohnquartiere über eine neue Zufahrt an die B3 anzubinden, - bei der Wohngebietsentwicklung die Lärmemissionen der Turnhalle, des Sportplatzes, der Tennisplätze und des Sammelparkplatzes zu berücksichtigen - und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des	Seit mehreren Jahren laufen Voruntersuchungen für eine Bebauung der betroffenen Flächen. Es wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt und mehrere Entwässerungsvarianten geprüft. Im Ergebnis kann das Baugebiet entwässert und in Abschnitten entwickelt werden. (Anmerkung: Die Stellungnahme mit den umfangreichen Hinweisen wurde an den Eigenbetrieb Stadtentwässerung und die NILEG als Träger der Voruntersuchungen weitergereicht.) Es handelt sich um eine Wohngebietsentwicklung. Die entstehenden Quellverkehre lassen sich zumutbar über vorhandene Straßenbeziehungen abwickeln. Um potentielle gebietsfremde Schleichverkehre weitgehend aus dem Gebiet und den angrenzenden Wohnquartieren herauszuhalten soll im Zusammenhang mit der konkreten Baulandentwicklung ein Verkehrsleitkonzept erstellt werden.
	geplanten Baugebietes vorzunehmen.	Die Schallemissionen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt und berücksichtigt werden. Eine Wohngebietsentwicklung ist jedoch grundsätzlich möglich.
		Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Soweit möglich sollen sie im Baugebiet auf den öffentlichen und privaten Flächen durchgeführt werden.
		Es soll keine zusätzliche Straßenanbindung an die B3 in den Flächennutzungsplan eingeplant werden. Die Ausweisung der Wohnbauflächenreserven soll beibehalten bleiben.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Gi7	Der Ortsrat regt an, die ausgewiesene Gewerbliche Baufläche nördlich des "Brunnenweg" in eine Mischbauflächenreserve zu ändern. Neben der Reduzierung des Störgrades für die vorgelagerten Wohnquartiere soll damit den Entwicklungsperspektiven der Göttinger Werkstätten Rechnung getragen werden.	Die Gewerbliche Baufläche soll in eine Mischbauflächenreserve geändert werden.
	Die Obere Wasserbehörde weist darauf hin, dass für die Neufeststellung der Überschwemmungsgrenzen der Weser ein hydraulisches Gutachten erstellt worden ist. Danach liegt die ausgewiesene Mischbaufläche im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Weser, dass voraussichtlich neu festgestellt werden soll. Eine Baulandentwicklung kann nur erfolgen, wenn vor der Aufstellung des Bebauungsplanes ein adäquater Retentionsraum als Ausgleich geschaffen wird und ggf. die Zurücknahme des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes betrieben wird.	In Vorbereitung der Bebauungsplanung soll ein adäquater Retentionsraum geschaffen werden. Dies ist möglich, da sowohl die geplante Mischbaufläche als auch die als Retentionsraum geeigneten Flächen im Randbereich des Überschwemmungsgebietes (geringes Stauvolumen) liegen und den gleichen Eigentümer (Klosterkammer) haben. Es soll geprüft werden, inwieweit im Hinblick auf die geplante Mischgebietsentwicklung und die mögliche Kompensation des Retentionsraums eine vorübergehende Feststellung der betroffenen Flächen als Überschwemmungsgebiet entbehrlich ist. Aufgrund der Lage im natürlichen Überschwemmungsgebiet sind die Belange des Hochwasserschutzes unabhängig von einer Feststellung als gesetzliches Überschwemmungsgebiet in die Bebauungsplanung einzustellen und zu berücksichtigen.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Gi8	Die Fa. Isophonglas beabsichtigt mittelfristig den glasverarbeitenden Betrieb bis einschließlich des Grundstücks des heutigen Baustoffhandels in östliche Richtung zu erweitern. Die daran angrenzenden Grundstücke sollen zur Lagerung und Ausstellung der Fertigprodukte dienen.	Die Grundstücke sind größtenteils im Eigentum der Firma. Die Glasverarbeitung ist planungsrechtlich zurzeit und auch nach einer Erweiterung einem Gewerbegebiet zuzuordnen. Die Lagerhaltung und insbesondere die Ausstellung können in einem Mischgebiet zugelassen werden. Die Betriebsflächen sind zu 3 Seiten von Wohnnutzungen umschlossen. Die Lieferverkehre werden im wesentlichen über die Volkmarshäuser Straße durch bestehende Wohngebiete abgewickelt. Der bestehende Betrieb wurde schallgutachterlich untersucht und fügt sich auch hinsichtlich möglicher Schallbeeinträchtigungen in die Umgebung ein. Voraussetzung für die geplanten Erweiterungen in östlicher Richtung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 044 "Südliche Klosterbreite" ist bereits gefaßt. In dem Bebauungsplan wird die zulässige Nutzung konkretisiert und verbindlich geregelt. Als Grundlage für die Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes soll im Zuge des Bebauungsplanverfahren ein Schallgutachten erstellt werden. Maßstab für den Schallgutachter ist der Ruheanspruch der umgebenden Wohnnutzungen. Im Flächennutzungsplan soll die ausgewiesene Gewerbliche Baufläche bis einschließlich des Grundstücks des heutigen Baustoffhandels in östliche Richtung erweitert werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Gi9	Die Firma WMU plant mittelfristig die Errichtung eines weiteren Presswerkes und befürchtet, dass die Erweiterung durch die geplante Wohngebietsentwicklung in Gimte aus immissionsschutzrechtlichen Gründen unmöglich wird oder mit unzumutbaren Auflagen belegt wird.	Anhaltspunkte für die erforderlichen Schutzabstände zwischen emittierenden Gewerbebetrieben und Wohngebieten gibt der Abstandserlaß für NRW. Danach sind Presswerke der Abstandsklasse V (300m) zugeordnet. In Bezug auf Allgemeine Wohngebiete kann der Abstand bis auf 200m unterschritten werden. Das zuletzt in Gimte erschlossene Baugebiet östlich der Neuen Straße wurde zum Allgemeinen Wohngebiet entwickelt.
		Die zukünftige Wohnbaulandentwicklung soll in gleicher Art der Nutzung weitergeführt werden.
		Die ausgewiesenen Wohnbaureserven in Gimte reichen bis auf einen Mindestabstand von etwas über 200m an das Gewerbegebiet Thielebach-Süd heran. Dieser Restabstand läßt keine unzumutbaren Beeinträchtigungen erwarten.
		Das Gewerbeaufsichtsamt hat bestätigt, dass der zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte nach TA-Lärm erforderliche bautechnische, lüftungstechnische und produktionstechnische Aufwand inzwischen Stand der Technik sei und für die Firma wirtschaftlich zumutbar ist. Einschränkungen kann es bei den Lade- und Lieferverkehren zur Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) geben.
		Die ausgewiesenen Wohnbaureserven in Gimte sollen beibehalten werden.

Ortsteil HEDEMÜNDEN



Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Hd1	Im Rahmen der Bürgerinformation am 20.07.1999 haben sich die Bürger nach den Perspektiven für die Auskiesung der Werraaue erkundigt. Die Initiative Hedemündener Bürger (mehr als 700 Unterschriften) wendet sich aufgrund der Nähe zu den Ortsteilen Hedemünden und Oberode gegen eine Auskiesung dieser Flächen. Neben dem Wegfall landwirtschaftlich genutzter Flächen werden Veränderungen im Kleinklima, Staub- und Lärmbelästigung durch den Abbau und Transport der Rohstoffe, erhöhte Hochwasserrisiken, Landschaftszerstörung, Verlust an Naherholungsmöglichkeiten und geologische Veränderungen befürchtet. Ein Ehepaar aus der Königsberger Straße hat auf die Vorbelastungen in Hedemünden hingewiesen und befürchtet neben klimatischen Veränderungen insbesondere Hochwasser- und Grundwassergefahren für das benachbarte Wohngebiet aufgrund von topographischen und geologischen Veränderungen im Überschwemmungsgebiet der Werra. Der Ortsrat hat sich für eine Ausweisung der Lagerstätte im Flächennutzungsplan ausgesprochen.	Siehe Abwägung der Anregungen allgemeiner Bedeutung (Thema: "A3: Rohstoffsicherung und -abbau")
Hd2	Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen	Siehe Abwägung der Anregungen allgemeiner Bedeutung (Thema: "A4: Gewerbeentwicklung in Hedemünden")

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Hd3	Im Rahmen der Bürgerinformation am 20.07.1999 wurde eine Wohnbauentwicklung in der Nähe der Kläranlage für problematisch gehalten. Hinweis der Verwaltung: Das Niedersächsische Landesamt für Ökologie hat empfohlen im Nahbereich zur Kläranlage keine weiteren Bauflächen zu entwickeln. Das bestehende Konfliktpotential würde sich durch die für die geplante Gewerbeentwicklung erforderliche Erweiterung der Kläranlage noch erhöhen.	Im Nahbereich der Kläranlage sollen keine Wohn- oder Mischbaulandreserven ausgewiesen werden. Die im Vorentwurf enthaltenen zusätzlichen Mischbauflächen wurden im öffentlich ausgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes bereits zurückgenommen.
Hd4	Die Initiative Hedemündener Bürger mutmaßt, dass in Hedemünden aufgrund der schalltechnischen Vorbelastung verstärkt Mischbauflächen ausgewiesen werden sollen, obwohl auf diesen Flächen Wohngebiete entwickelt werden sollen.	Gemischte Bauflächen ermöglichen ein Nebeneinander von Wohnnutzungen und nicht wesentlich störendem Gewerbe. Sie entsprechen damit in etwa der Nutzungsstruktur historischer Ortslagen. Mit dem Ziel der kurzen Wege soll es auch in Zukunft möglich sein, in der Nähe der Wohnstandorte zu arbeiten. Bei der ausgewiesenen gemischten Baufläche östlich des Schießstandes handelt es sich um eine Fläche, die sich aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung für Kleingewerbe und überwiegend betriebsgebundenes Wohnen anbietet. Neben dem bereits beplanten Baugebiet "Fuchsberg-Ost" gibt es in Hedemünden östlich der Elleröder Straße noch Wohnbaulandreserven. Die Ausweisung der Mischbauflächen soll beibehalten werden.

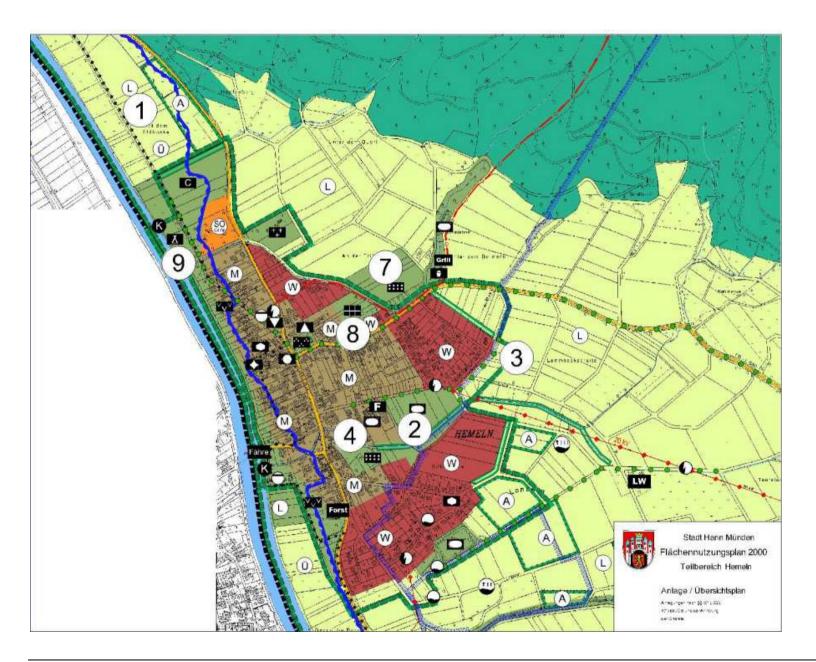
Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Hd5	Ein Bürger regt an, auf den Eigentümer der ortszentral gelegenen Brachfläche zwischen Bahnhof und " <i>Oppertor"</i> "Mündener Straße" einzuwirken, um Gelände für ein "neuzeitliches Ortszentrum" zu gewinnen.	Die Fläche ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Hier besteht die Möglichkeit, neben Wohnnutzungen und wohnverträglichem Gewerbe auch Betriebe der Nahversorgung anzusiedeln. Die Flächennutzungsplanung ist eine Angebotsplanung. Ein Nutzungszwang soll und kann nicht ausgeübt werden.
Hd6	Die Eigentümerin des Flurstücks 304/1 nordöstlich des Friedhofs regt an, das Flurstück als Baulandreserve darzustellen. Der Ortsrat bittet zu prüfen, inwieweit in Richtung Autobahnzubringer weitere Flurstücke als Baulandreserve ausgewiesen werden können.	Das Flurstück grenzt an die vorhandene Bebauung im "Klippentor" an. Da es als letztes Grundstück noch direkt von der Straße erschließbar ist, soll es als Baulandreserve in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Das Geländeniveau der folgenden Grundstücke liegt 2,5-3 m über der Straße. Die Erschließung erfolgt zur Zeit über einen parallel zur Straße laufenden, ansteigenden Fußweg. Der Ausbau des Fußweges als Anliegerstraße wäre tiefbautechnisch aufwendig und unwirtschaftlich. Die weiteren Flurstücke sollen im Übergang zum Friedhof als Grünzug erhalten bleiben.

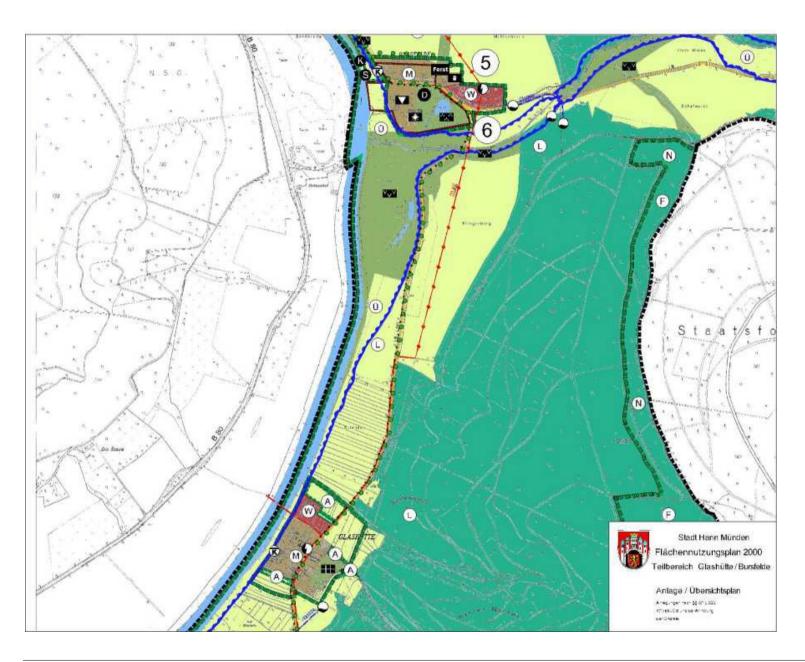
Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Hd7	Der Kleinkaliber-Schützenverein Hedemünden weist darauf hin, dass auf dem Schießstand seit mehr als 100 Jahren Schießsport betrieben wird. Die Baulandentwicklungen in der Nachbarschaft dürfen weder zu Einschränkungen im Schießbetrieb noch zu Kosten für den Schützenverein führen.	Das Schallgutachten im Rahmen der Eignungsbeurteilung für eine Wohngebietsentwicklung an der Elleröder Straße hat ergeben, dass die Einhausung des Schießstandes erforderlich wird. Um auch einen ausreichenden Schallschutz zu den östlich benachbarten Mischbauflächenreserven zu gewährleisten, soll als Pufferzone zusätzlich ein ca. 50 m breiter Grünstreifen als Entwicklungsziel in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.
		Kosten für Schallschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit Baugebietsentwicklungen dienen der Erschließung der Baugebiete und werden auf diese Grundeigentümer umgelegt.
Hd8	Hinweis der Verwaltung: Bei einer zusätzlichen Bebauung am östlichen Ortsrand gibt es voraussichtlich zusätzliche Abflussprobleme in der Schmutzwasserkanalisation im Bereich Ortsmitte.	Aufgrund mangelnder Flächenalternativen soll die Darstellung zusätzlicher Bauflächen am östlichen Ortsrand beibehalten werden. Die Größe und das Entwicklungspotential der Flächen rechtfertigt die notwendigen Investitionen in das Entwässerungssystem.
Hd9	Hinweis der Verwaltung: Irrtümlich wurde das Mannstal mit dem Entwicklungsziel "Flächen für Wald" im Vorentwurf dargestellt. Eine Aufforstung ist jedoch nicht geplant.	Die Freiflächen im Mannstal sollen in ihrem Bestand gesichert und mit dem Entwicklungsziel Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünzug, Wiese" (konkrete Nutzung überwiegend Grünland und Weideflächen) im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Hd10	Hinweis der Verwaltung: Am westlichen Ortsrand südlich der Mündener Straße liegt ein landschaftsangepasster Fischteich. Die Anlage dient der Naherholung. Der unterhaltende Angelverein hat auf dem Gelände eine offene Schutzhütte errichtet. Die Untere Naturschutzbehörde hält die Errichtung der Schutzhütte mit den Zielen des Landschaftsschutzes für vereinbar.	Die Naherholungsfunktion der Anlage soll abgesichert und diese als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.
Hd11	Der Touristikverein Naturpark Münden weist auf Vorplanungen der Firma Rehbein zur Beschiffung der Werra mit sogenannten Flachgängern hin. Das Konzept der Firma Rehbein sieht auch Fahrten in Richtung Hedemünden vor.	Eine Eignungsbeurteilung des Standortes ist nur nach aufwendiger Einzelfallprüfung möglich (Wassertiefe, Strömungsverhältnisse, Erschließung etc.). Eine Vorabausweisung wäre irreführend. Nach Abstimmung mit dem Wasser- und Schiffahrtsamt soll der Standort nicht vorab als zusätzliche Anlegestelle für Personenschiffahrt ausgewiesen werden. Im Erläuterungsbericht soll darauf hingewiesen werden, dass die Stadt Hann.Münden die Personenschiffahrt unterstützt und mit der Ausweisung einzelner Anlegestellen keine Ausschlusswirkung an anderer Stelle verbunden ist.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Hd12	Anregung der Verwaltung: Im südwestlichen Randbereich des Gewerbegebietes "Graseweg" weist der Bebauungsplan Nr. 032 eine Ausgleichsfläche aus. Im Rahmen der Gewerbeentwicklung (Erweiterung des ansässigen Sägewerkes und Einrichtung eines Langholzberegnungsplatzes auf den Nachbarflächen) hat sich herausgestellt, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Anlage eines wechselfeuchten Biotops) an dieser Stelle nicht mehr sinnvoll sind. Der Eigentümer des Sägewerkes hat eine Ersatzausgleichsfläche östlich der Elleröder Straße angeboten, und möchte die ehemals geplante Ausgleichsfläche in sein Betriebsgrundstück einbeziehen.	Die ehemals geplante Ausgleichsfläche soll zur Erweiterung des benachbarten Sägewerkes als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Das zurzeit landwirtschaftlich genutzte Flurstück 123/2 soll als Ersatzausgleichsfläche ausgewiesen werden. Die Eignung der Fläche als Ersatz für die im Bebauungsplan Nr.032 vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt.
Hd13	Der Ortsrat regt an zu prüfen, ob südlich der Straße Steintor zwischen Albrechtstraße und Elleröder Straße das angrenzende Überschwemmungsgebiet eine Bebauung zuläßt.	Nach Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde verläuft die Überschwemmungsgrenze in dem betroffenen Bereich entlang der Höhenlinie 130 m ü. NN. Damit ist die Entwicklung einer straßenbegleitenden Bebauung dort möglich. Die zusätzlichen Baumöglichkeiten wurden bereits im öffentlich ausgelegten Entwurf als Wohnbauflächen ergänzt.

Ortsteil HEMELN mit GLASHÜTTE und BURSFELDE





Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

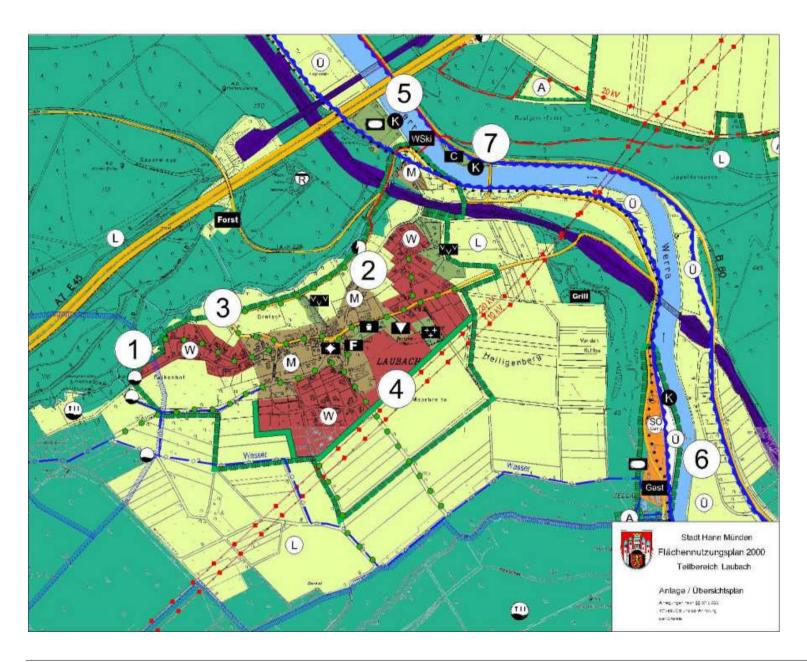
Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
He1	Der Landkreis Göttingen als Untere Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass das Kiesvorkommen in der Weser-Aue nördlich von Hemeln (Auf dem Dreisch) von volkswirtschaftlicher Bedeutung ist und im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung dargestellt werden soll. Eine langfristige Vorausplanung in Form einer raumordnerischen Sicherung sei angeraten und angesichts der geringen Nutzungskonflikte auch möglich.	Siehe Abwägung der Anregungen allgemeiner Bedeutung (Thema: "A3: Rohstoffsicherung und -abbau").
	Das Nieders. Landesamt für Bodenforschung weist darauf hin, dass aufgrund der Darstellung als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung im Regionalen Raumordnungsprogramm in jedem Fall planerisch langfristig sicherzustellen ist, dass diese Lagerstätte nicht mit einer Nutzung überplant wird, die einem späteren Bodenabbau entgegenstehen könnte.	
	Die Industrie- und Handelskammer Hannover – Hildesheim hält aufgrund der Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Landesplanung eine Übernahme des potentiellen Abbaugebietes in den Flächennutzungsplan als Fläche für Abgrabungen für zwingend.	
	Der Ortsrat lehnt den Kiesabbau "Auf dem Dreisch" ab.	
He2	Der Turn- und Sportverein "Jahn" Hemeln e.V. weist darauf hin, dass der im Flächennutzungsplan ausgewiesene Standort für den neuen Sportplatz in den Planungen zur Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes der Wasserschutzzone III zugeordnet ist. Der Sportverein sieht dadurch die Verlagerung des Sportplatzes in Frage gestellt und befürchtet Nutzungseinschränkungen.	Die Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes (WSG) ist inzwischen rechtskräftig. Der geplante Sportplatz am Sandweg liegt nicht mehr im WSG. Der Standort für den neuen Sportplatz soll als Entwicklungsziel im Flächennutzungsplan beibehalten werden.

He3	Die Anwohner am Sandweg wenden sich gegen eine Straßenrandbebauung an der südöstlichen Straßenseite, da die Erschließungsbeiträge erst jüngst (1995) erhoben wurden und die betroffenen Erweiterungsflächen damals als nicht bebaubar bezeichnet und daher auch nicht mit veranlagt wurden. Der BUND lehnt eine Baulandausweisung aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ab. Der Ortsrat bittet von einer Bebauung abzusehen, da ausreichend Bauflächenreserven für Hemeln ausgewiesen sind.	Die Flächen südöstlich des "Sandweg" sollen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Hinweis: Eine Optionsfläche für eine langfristig geplante Straßenrandbebauung südöstlich entlang des Sandweges wurde inzwischen aus dem Landschaftsschutz entlassen.
He4	Der Eigentümer des Flurstücks 10/5 (südlich der Sporthalle) regt an, das Flurstück als Mischbaufläche auszuweisen, da auf dem vorhandenen Lagerplatz in absehbarer Zeit eine Lagerhalle für das benachbarte Sägewerk errichtet werden soll.	Die Anregung soll insofern berücksichtigt werden, dass die dargestellte Mischbaufläche bis auf 20 m an die südlich angrenzende Bachparzelle erweitert wird. Gleichzeitig soll auch das angrenzende Flurstück 7/3 in entsprechender Tiefe in die Mischbaufläche integriert werden. Dadurch wird eine Erweiterung der bestehenden Betriebe (Sägewerk und Tischlerei) und gleichzeitig die flächenhafte Renaturierung des benachbarten Baches möglich.

He5	Die südlichen Anlieger an der Straße "Mühlenbreite" in Bursfelde wenden sich gegen ein zusätzliche nördliche	Da es in Bursfelde konkrete Bauabsichten auf dem Flurstück
	Straßenrandbebauung. Begründet wird dies mit der unzureichenden verkehrlichen Erschließung durch die Straße	östlich des Forstamtes gibt, soll an dieser Stelle ein Grundstück im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche ausgewiesen werden.
"Mühl die vo Amph	"Mühlenbreite", die ungesicherte Wasserversorgung und der über die vorgesehene Bauflächenreserve stattfindenden Amphibienwanderung zum Klosterteich bzw. zum Naturdenkmal "Roter Pump".	Die restlichen Flächen sollen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.
	Der BUND lehnt die Bauflächenerweiterung aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ab.	Hinweis: Die ausgewiesene Mischbaufläche wurde inzwischen aus dem
	Der Landkreis Göttingen als Untere Naturschutzbehörde hat mitgeteilt, dass jährlich ca. 1.500 Amphibien (überwiegend Erdkröten) zum Klosterteich wandern und die Baulandentwicklung in diesem Bereich naturschutzfachlich nicht weiter unterstützt werden kann.	Landschaftsschutz entlassen.
He6	Der Landkreis Göttingen als Untere Wasserbehörde regt an, das Überschwemmungsgebiet der Nieme nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Nieme soll als Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.
He7	Im Abgleich mit dem Landschaftsplan sollen nördlich der Straße "Trift" (L 560) zusätzliche Grabelandflächen ausgewiesen werden.	Im Rahmen der baulichen Entwicklung zwischen Mittelweg und Sandweg werden bestehende Grabeländer entfallen. Als Ersatzflächen sollen zusätzliche Grabeländer nördlich der Straße "Trift" als Entwicklungsziel in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

		T
He8	Der Ortsrat regt an, die Wohnbauflächen nördlich der Trift in Mischbauflächen zu ändern, da dort ein landwirtschaftlicher Betrieb ansässig ist.	Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb, der Bestandsschutz genießt. Der Betrieb liegt innerhalb der Ortslage und ist planungsrechtlich nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen einer Beurteilung nach §34 BauGB nicht zu berücksichtigen. Sie würden hier nur eine Wirkung entfalten, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Dies ist nicht beabsichtigt. Die Darstellung einer Wohnbaufläche erfolgte, da in dem ausgewiesenen Bereich die Wohnnutzung überwiegt. Die Darstellung soll beibehalten werden.
He9	Die Betreiber des Campingplatzes regen an, auf der angrenzenden Wiese zwischen Wirtschaftsweg und Weser in der Sommersaison Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile zuzulassen. Zum einen würden die Ansprüche der dort zeltenden Gruppen immer größer, zum anderen wäre es aus betriebswirtschaftlicher Sicht unzumutbar, Camper, die einen Standort auf der Wiese nachfragen, abzuweisen.	Die im Entwurf des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Zeltwiese dient im wesentlichen als Übernachtungsmöglichkeit für Kanu-, Radwanderer und Aktivgruppen. Dies sind Nutzergruppen, die für den Tourismus im Wesertal zunehmend an Bedeutung gewinnen. Die erforderliche Infrastruktur soll erhalten und möglichst entwickelt werden. Durch die Lage im Überschwemmungsgebiet der Weser und die aus naturräumlicher Sicht anzustrebende Freihaltung der ehemaligen Auenbereiche wäre eine Entwicklung zum Saisoncampingplatz konfliktträchtig. Die Darstellung des Entwicklungszieles als Zeltwiese soll beibehalten werden.
		Hinweis: Die ausgewiesene Erweiterungsfläche nach Norden und die Zeltwiese wurden inzwischen aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Ortsteil LAUBACH		



Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
La1	Die Eigentümerin des Flurstücks 31 nördlich des "Falkenhofweg" weist darauf hin, dass beide Nachbargrundstücke mit Wohnhäusern bebaut sind und regt an, die Baulücke als Wohnbaulandreserve in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Der betroffene Bereich soll als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Hinweis: Die betroffenen Flächen sind inzwischen aus dem Landschaftsschutz entlassen.

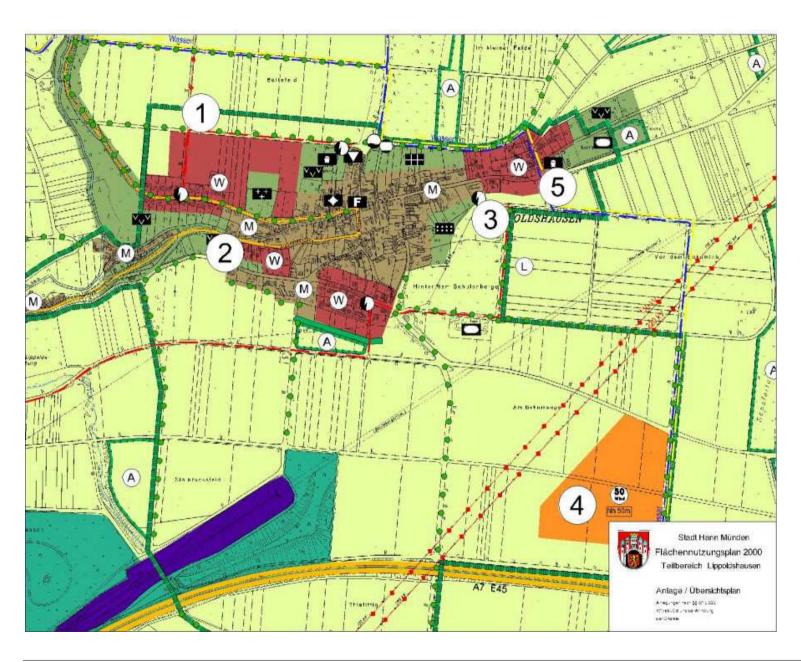
Buschweg zusätzlich verteuern würden. Im Übrigen verfügt Laubach über Wohnbaulandreserven südöstlich des Dorfgemeinschaftshauses, die den ermittelten Bedarf ausreichend decken und die vom Ortsrat nach wie vor favorisiert	Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
werden. Im Buschweg soll keine Baulandentwicklung betrieben	La2	an, das Flurstück als Wohnbaulandreserve in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Der Ortsrat bittet um Überprüfung, ob die Flächen östlich des "Buschweg" als zusätzliche Wohnbaulandreserve in den	Bebauung nicht möglich. Als Erschließungsalternative kommt für das Flurstück 20 die Straße "Uhleneike" in Betracht. Das Flurstück ist von der "Uhleneike" über eine private Zuwegung anfahrbar. Ein Wohnhaus würde sich in die auf den Nachbargrundstücken zum Teil vorhandene Hinterliegerbebauung einfügen. Insofern soll die Teilfläche des Flurstücks 20, die über die Straße "Uhleneike" erschlossen werden kann, als Wohnbaulandreserve in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Gegen die Ausweisung von Baulandreserven am Buschweg sprechen im wesentlichen folgende Gründe: - der erforderliche Ausbau des Buschweges ist aufgrund der teils extremen Hanglage mit hohen Kosten verbunden, - eine talseitige Randbebauung kann nur mit erheblichem Aufwand zur Straße entwässert werden, - der naturschutzrechtliche Eingriff in die Hangsituation erfordert Ausgleichsmaßnahmen, die die Erschließung eines Baugebiets am Buschweg zusätzlich verteuern würden. Im Übrigen verfügt Laubach über Wohnbaulandreserven südöstlich des Dorfgemeinschaftshauses, die den ermittelten Bedarf ausreichend decken und die vom Ortsrat nach wie vor favorisiert werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen	
La3	nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes Laubach	siehe Abwägung der Anregungen allgemeiner Bedeutung (Thema: "A7: Nachrichtliche Übernahme von Wasserschutzgebieten")	
La4	Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass die am östlichen Ortsrand geplante Wohnbauentwicklung im Konflikt mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb steht. Wenn die Umnutzung in Abschnitten erfolgt und mit dem betroffenen Landwirt abgestimmt wird, werden keine Bedenken erhoben.	Der Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebes ist gleichzeitig Eigentümer und Bewirtschafter des überwiegenden Teils der betroffenen Bauflächen. Nach eigenem Bekunden will er seinen Betrieb in naher Zukunft aufgeben.	
		Die ausgewiesenen Entwicklungsflächen sollen den Baulandbedarf des Ortsteils Laubach in den nächsten 15 Jahren decken und sollen beibehalten werden.	
		Die Erschließung kann in Abschnitten erfolgen und soll mit den Interessen des landwirtschaftlichen Betriebes abgestimmt werden.	
La5	Der Touristikverein Naturpark Münden weist auf Vorplanungen der Firma Rehbein zur Beschiffung der Werra mit sog. Flachgängern hin und regt einen Schiffsanleger in der Nähe der Werratalhotels an.	Eine Eignungsbeurteilung des Standortes ist nur nach aufwendiger Einzelfallprüfung möglich (Wassertiefe, Strömungsverhältnisse, Erschließung etc.). Eine Vorabausweisung wäre irreführend.	
		Nach Abstimmung mit dem Wasser- und Schiffahrtsamt soll der Standort nicht vorab als zusätzliche Anlegestelle für Personenschiffahrt ausgewiesen werden. Im Erläuterungsbericht soll darauf hingewiesen werden, dass die Stadt Hann.Münden die Personenschiffahrt unterstützt und mit der Ausweisung einzelner Anlegestellen keine Ausschlusswirkung an anderer Stelle verbunden ist.	

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
La6	Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass etwa die Hälfte der Fläche des Campingplatzes Zella im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Werra liegt und dort einer Ausweisung als Sonderbaufläche Campingplatz nicht zugestimmt	Die Nutzung der Uferrandbereiche durch Dauercamper ist wasserrechtlich nicht genehmigt und aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet der Werra auch nicht genehmigungsfähig.
wird.	ird.	Die Ausweisung einer Sonderbaufläche als Dauercampingplatz ist nur außerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes möglich.
		Die Darstellung als Sonderbaufläche soll bis zur Grenze des Überschwemmungsgebietes zurückgenommen werden. Die Teilflächen im Überschwemmungsgebiet sollen als Saisoncampingplatz genutzt und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz ausgewiesen werden. Für die Darstellung der betroffenen Flächen soll der Feststellungsbeschluss zurückgestellt werden. Die geänderten Darstellungen sollen mit den Betroffenen abgestimmt und danach gesondert festgestellt werden.
		Hinweis:
		Die Flächen des Campingplatzes Zella incl. Gaststättenbereich wurden inzwischen aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen	
La7	Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass das Grundstück des Wasserskiclubs im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Werra liegt und die Abwasserbeseitigung nicht den Regeln der Technik entspricht. Eine Kennzeichnung als Campingplatz sei unter den derzeitigen Voraussetzungen nicht durchzuführen.	Durch eine wasserrechtliche Genehmigung der Bezirksregierung Braunschweig vom 06.10.1998 wurde die Nutzung des Grundstücks saisonbedingt als Campingplatz zugelassen. Eingeschränkt wurden die zulässige Anzahl der Wohnwagen und der Zeitraum der Nutzung. Der Flächennutzungsplan trägt dem dahingehend Rechnung, dass das betroffene Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz ausgewiesen ist. Diese Darstellung entspricht der wasserrechtlichen Genehmigung und soll beibehalten werden. Die bestehende Nutzung soll dadurch planungsrechtlich abgesichert werden. Bei einer weitergehenden Entwicklung des Standortes wäre die Wahrung der hochwasserrechtlichen Belange im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung sicherzustellen.	

Ortsteil LIPPOLDSHAUSEN		



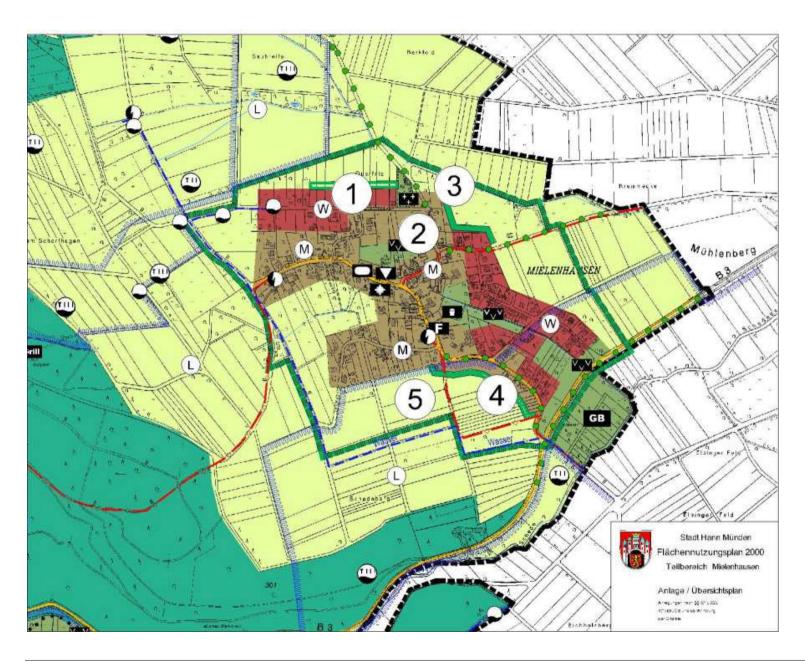
April 2001

Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Li1	Der Landkreis Göttingen als Untere Landesplanungsbehörde hält den Umfang der Wohnbauflächendarstellungen in Lippoldshausen unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des RROP auch nach der Reduzierung im öffentlich ausgelegten Planentwurf für nicht nachvollziehbar. Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass mit der Flächenausweisung in der "Große Lieth" ein landwirtschaftlicher Betrieb überplant worden ist. Wenn die Umnutzung mit dem betroffenen Landwirt abgestimmt wird und abschnittsweise erfolgt, werden keine Bedenken erhoben. Der BUND hält die vorgesehene Flächenerweiterung im Vergleich zum bestehenden Ortskern für deutlich überproportioniert. Der Ortsrat hält es für möglich, die Baulandausweisung für ca. 1/3 der Fläche vorläufig zurückzustellen. Die Erweiterung des Ortes soll vom Ortskern nach außen erfolgen. Hinweis der Verwaltung: Durch die großzügig geplante Flächenerweiterung im Bereich "Große Lieth" entstehen Entwässerungsprobleme zum Hauptsammler im tiefer liegenden Ilksbachtal.	Die ausgewiesenen Wohnbauflächenreserven in Lippoldshausen wurden gegenüber dem Vorentwurf um ca. 2,5 ha auf ca. 4,6 ha reduziert. Die aktuelle Abgrenzung orientiert sich daran, dass - das zukünftige Baugebiet in Abschnitten entwickelbar ist und die von dem landwirtschaftlichen Betrieb benötigten Flächen erst mittelfristig in Anspruch genommen werden müssen - zumindest der 1. Entwicklungsabschnitt über die bestehenden Sammler entwässert werden kann - das Baugebiet sich dem bestehenden Siedlungsbereich sinnvoll angliedert. Der Ausweisung liegt ein Entwicklungskonzept zugrunde, so dass ein zweckmäßiger Zuschnitt sichergestellt ist. Nach einer groben Bestandsaufnahme verfügt Lippoldshausen noch über ca. 16 Baulücken. Die Baulücken werden als notwendige Baugrundstücksreserve angesehen, die die erforderliche Flexibilität auf dem Grundstücksmarkt sicherstellt. Die vergleichsweise großflächige Wohnbauentwicklung im Bereich "Große Lieth" soll nicht nur die erwarteten Bedarfe decken, sondern gleichzeitig sicherstellen, dass die dazu erforderlichen Nachbesserungen im bestehenden Entwässerungsnetz wirtschaftlich sind.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Li2	Der Eigentümer des Flurstücks 155/1 der Flur 9 regt an, das genannte Flurstück als Wohnbaulandreserve in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "An der großen Lieth" und ist dort als nicht bebaubar festgesetzt. Eine kurzfristige Bebauung ist daher nicht möglich. Auch langfristig sollen die Planungsziele für dieses und die westlich benachbarten Flurstücke nicht geändert werden. Die Flurstücke sind nur über eine öffentliche Grünfläche erreichbar, die im Ortseingangsbereich ortsbildprägend ist. Um das Dorfbild dieses Ortsteingangsbereiches durchgehend zu erhalten, sollen die Hanggrundstücke mit dem Entwicklungsziel "Grünfläche" im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Grünflächendarstellung soll in östlicher Richtung bis an das bestehende Gebäude Ilksbachstraße 13 ausgedehnt werden.
Li3	Der Eigentümer des Flurstücks 57/1 regt an, die Hinterliegerfläche zum Wohnhaus Raiffeisenstraße 40 zusätzlich als Wohnbaulandreserve in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Der Ortsrat bittet zu prüfen, ob die Aufstellung einer Abrundungssatzung infrage kommt.	Die angeregte Bebauung würde als Hinterliegerbebauung eine neue Entwicklung einleiten, die keine Abrundung der Ortslage darstellen würde. Da sich hier die vorhandenen Baufluchten zur Landschaft relativ klar abgrenzen und es sich um ein exponiertes Grundstück handelt, nach dessen Bebauung weitere Hinterliegerbebauungen (Präzedenzfall) nicht ausgeschlossen werden können, soll das Grundstück nicht als Baulandreserve berücksichtigt werden.
Li4	Ausweisung einer Sonderbaufläche für Windenergieanlagen	Siehe Abwägungen der Anregungen allgemeiner Bedeutung (Thema: "A6: Sonderbauflächen für Windenergieanlagen")
Li5	Der Ortsrat regt an, unterhalb des Sportplatzes einen Kinderspielplatz auszuweisen.	Westlich des Sportplatzes soll das Symbol für "Spielplatz" in die ausgewiesene Grünfläche aufgenommen werden.

Ortsteil MIELENHAUSEN		

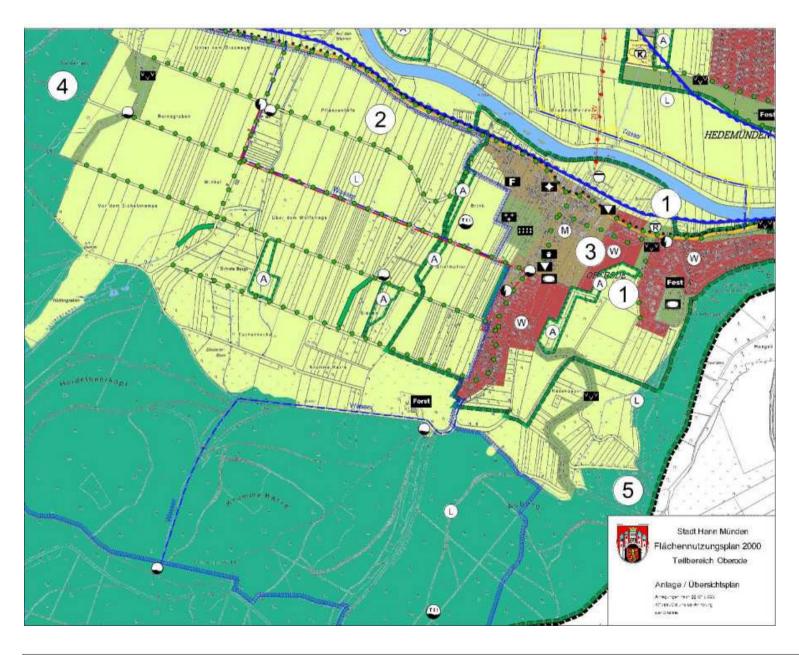


Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Mi1	Der Eigentümer der Flurstücke 189/3 und 189/4 an der Ecke "Duurweg" / "Zum Schorfhagen" beabsichtigt, Geflügel zu halten und weist auf Pferdehaltung in der Nachbarschaft hin. Der Bereich sei noch dörflich geprägt und sollte daher im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche aufgenommen werden.	Der "Duurweg" bildet die Nahtstelle zwischen dem dörflich geprägten Ortskern und dem Wohngebiet an der Straße "Zum Schorfhagen". Um der kleinbäuerlichen Kultur und Hobbytierhaltung Entwicklungsspielräume zu eröffnen sollen die Grundstücke am "Duurweg" bis zur Straße "Zum Schorfhagen" als Mischbaufläche dargestellt werden. Auf Mischbauflächen sind unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sowohl Wohnnutzungen als auch nicht wesentlich störende landwirtschaftliche Nutzungen zulässig.
Mi2	Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass über die im Vorentwurf südlich der Straße "Zum Schorfhagen" dargestellte Wohnbauflächenreserve ein landwirtschaftlicher Betrieb erschlossen ist und regt an, die Flächendarstellung in Mischbaufläche zu ändern. Der betroffene Landwirt fürchtet um den Bestand seines Betriebes bei der Entwicklung eines Wohngebietes.	Der landwirtschaftliche Betrieb ist Anlieger an der Straße "Hohler Graben" und mangels Alternativen auf die rückwärtige Zuwegung angewiesen. Die Flächen südlich der Straße "Zum Schorfhagen" und östlich des "Duurweg" sollen als Mischbaufläche dargestellt werden. Der Zuschnitt der Mischbaufläche soll im Hinblick auf eine bessere Ausnutzung der Fläche optimiert werden.
	Hinweis der Verwaltung: Der Flächenzuschnitt der ausgewiesenen Baulandreserve und der südlich angrenzenden Grünfläche sollte unter Berücksichtigung der Topographie optimiert werden.	

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Mi3	Die potentiellen Erwerber des Hauses "Mühlenberg 54" weisen darauf hin, dass auf dem Grundstück Pferdehaltung betrieben werden soll und regen an, die betroffenen Flächen als Mischbaufläche auszuweisen.	Das Hausgrundstück mit den dazugehörigen Stallungen ist für Kraftfahrzeuge nur rückwärtig über das Flurstück 275/4 erreichbar. Nutzungskonflikte mit der dort im Vorentwurf dargestellten Wohnbaulandreserve sind absehbar.
	Der Ortsrat empfiehlt, die gesamte Fläche, die im Vorentwurf als Wohnbauflächenreserve dargestellt ist, in Mischbaufläche zu ändern.	Die gesamte als Wohnbaulandreserve dargestellte Fläche soll in Mischbaufläche geändert werden. Bei der Entwicklung des Baugebiets soll darauf geachtet werden, dass die Straße "Hohler Graben" ihren Hohlwegcharakter behält.
Mi4	Aus dem Ortsrat wurde darauf hingewiesen, dass bei der Entwicklung der Bauflächen südlich der Straße "Rischensiek" (K 204) mit Wasseradern zu rechnen ist.	Das abfließende Wasser kann durch einen der Bebauung vorgelagerten Drainagegraben abgeleitet werden. Die dargestellte Mischbaufläche soll beibehalten werden.
Mi5	Ein ortsansässiger Handwerker möchte aufgrund der mangelhaften Erreichbarkeit seines Betriebsgrundstücks im "Hohlen Graben 14" seinen Betrieb aus dem Ortskern an den Ortsrand verlagern. Dazu regt er an die entlang der Straße Rischensiek ausgewiesene Mischbaufläche auf die Flurstücke 207 und 209 zu erweitern. Als Flächeneigentümer böte sich ihm dort die Möglichkeit einer kostengünstigen Verlagerung und Erweiterung des Betriebes.	Die ausgewiesene Mischbaufläche orientiert sich als Straßenrandbebauung an der vorhandenen Erschließungsstraße "Rischensiek". Eine rückwärtige Bebauung soll aufgrund des zusätzlichen Erschließungsaufwands und der im Bereich "Schorfhagen" ausreichend ausgewiesenen Bauflächenreserven nicht erfolgen. Für die geplante Betriebsverlagerung und –erweiterung wird empfohlen durch einen Flächentausch oder –ankauf ein
		Grundstück an der Straße "Rischensiek" zu erwerben. Die ausgewiesene Mischbaufläche entlang der Straße "Rischensiek" soll nicht erweitert werden.

Ortsteil OBERODE			

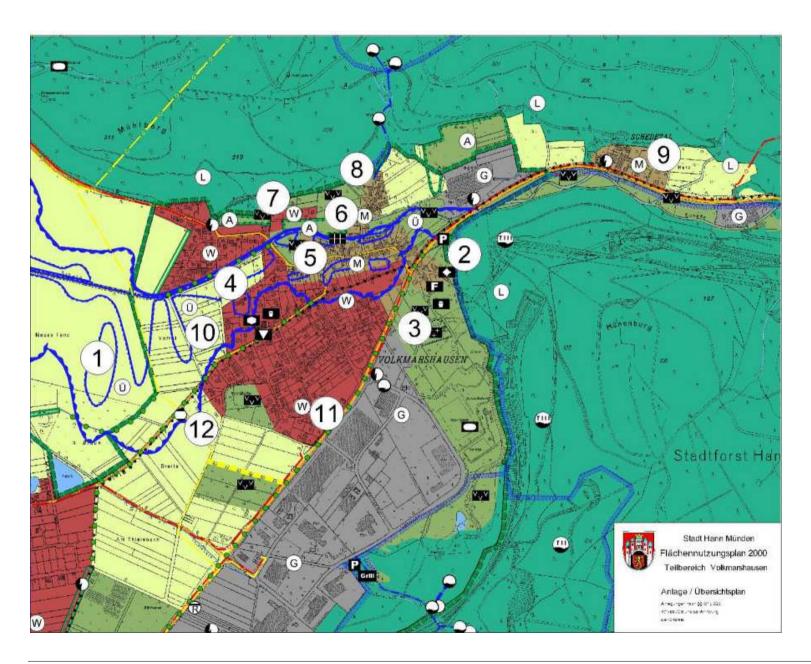


Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ob1	Die Eigentümer des Flurstücks 461 südlich der "Oberen Dorfstraße" wenden sich gegen jegliche Bebauung im Flurbereich "Eichbühl". Statt dessen soll der betroffene Bereich auch zukünftig als "Flächen für die Landwirtschaft" im Flächennutzungsplan dargestellt bleiben. Begründet wird die Anregung mit dem Fortbestand der bäuerlichen Kultur und des eigenen Betriebes, der Beeinträchtigung der Tierhaltung und der Freihaltung der vorhandenen Frischluftschneise. Hinweis der Verwaltung: Für die Oberflächenentwässerung der geplanten Baugebiete wird ein zentrales Regenrückhaltebecken erforderlich. Nach der Vorabstimmung potentiell geeigneter Standorte mit den Flächeneigentümerinnen bietet sich ein Standort unmittelbar nördlich der "Unteren Dorfstraße" an, der über die "Obere Dorfstraße" angebunden werden kann.	Der Ortsteil Oberode verfügt über ausreichend landwirtschaftliche Nutz- und Weideflächen, die den Fortbestand der bäuerlichen Kultur sicherstellen können. Die Flächen südlich der "Oberen Dorfstraße" eignen sich als Verbindung zwischen Ortskern und Neubaugebiet vorrangig zur Arrondierung der Ortslage und lassen sich mit relativ geringem Aufwand erschließen. Das Kaltluftentstehungsgebiet verringert sich entsprechend der Größe der dort ausgewiesenen Baulandreserven geringfügig. Der Kaltluftabfluß ins Werratal wird beeinträchtigt. Der Frischlufteintrag wird sich im wesentlichen auf die Ortslage Oberode beschränken. Die Ausgleichsflächen als Puffer zwischen Baugebiet und landwirtschaftlicher Fläche sollen sicherstellen, dass unmittelbare Beeinträchtigungen zwischen den benachbarten Nutzungen vermieden werden. Gleichzeitig ermöglichen sie es, durch gezielte Bepflanzung die Kaltluft teilweise zu bündeln und abzuleiten. Die Darstellung der Wohnbauflächenreserve im Flurbereich "Eichbühl" soll beibehalten werden. Als Durchlüftungsbahn für die Frischluft in das Werratal soll ein Grünstreifen entlang der Straße "Ruschenbach" eingeplant werden. Zusätzlich soll das Symbol "Regenrückhaltebecken" an geeigneter Stelle in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.
Ob2	Der Landkreis als Untere Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass der regional bedeutsame Radfernweg "Werra" im Flächennutzungsplan nachzutragen ist.	Als Hauptradwanderweg soll der Radfernweg "Werra" im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Ob3	Die Eigentümer der Flurstücke 456 und 457 südlich der "Oberen Dorfstraße" weisen darauf hin, dass durch die geplante Bebauung im Flurbereich "Wielandswiesen" (zwischen der "Oberen Dorfstraße" und der Straße "Entenloch") vorhandene landwirtschaftliche Nutzungen infrage gestellt würden und die Tierhaltung unmöglich würde. Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass das Gebiet aufgrund vorhandener landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe den Charakter eines Dorfgebietes hat und die Entwicklung von Wohnbauflächen dort zu Immissionskonflikten führen wird.	Der Bereich zwischen der "Oberen Dorfstraße" und der Straße "Entenloch" soll insgesamt als Mischbaufläche dargestellt werden. Die landwirtschaftlichen Hofstellen werden damit nachhaltig abgesichert. Die extensive Tierhaltung ist möglich, solange es zu keinen wesentlichen Störungen kommt. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung ist auf Mischbauflächen unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme auch die Entwicklung von Wohnnutzungen möglich.
Ob4	In der Bürgerinformationsveranstaltung am 27.09.1999 wurde darauf hingewiesen, dass als Ausgleichsmaßnahme für den Bau der Schnellbahntrasse im Flurbereich "Güldenland" aufgeforstet worden ist.	Der aufgeforstete Bereich soll als "Flächen für Wald" in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.
Ob5	Im Ortsrat wurde auf eine private Aufforstung südöstlich der Ortslage hingewiesen.	Der aufgeforstete Bereich soll als "Flächen für Wald" in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Ortsteil	VOLKMARSHAUSEN			



Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Vo1	Eine gemeinsame Bürgerinitiative Gimter und Volkmarshäuser Bürger (1404 Unterschriften) hat sich gegen einen Rohstoffabbau in der "Gimter Breite" gewandt.	Siehe Abwägung der Anregungen allgemeiner Bedeutung (Thema: "A3: Rohstoffsicherung und -abbau").
	Der Ortsrat bittet darum, aus allen Unterlagen die Bezeichnung "Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung" herauszunehmen. Die Flächen sollen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.	
	Das Nieders. Landesamt für Bodenforschung weist darauf hin, dass es sich hierbei um eine volkswirtschaftlich bedeutende Kieslagerstätte handelt, die nicht mit anderen Nutzungen überplant werden darf, die einem späteren Bodenabbau entgegenstehen.	
Vo2	Im Rahmen der Bürgerinformation am 08.07.1999 haben die Bürger die Erforderlichkeit des Parkplatzes an der B 3 Ortsausgang Richtung Mielenhausen betont.	Der Parkplatz soll beibehalten und mit einem Parkplatzsymbol im Flächennutzungsplan dargestellt werden.
	Der Ortsrat empfiehlt die Beibehaltung des Parkplatzes.	

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Vo3	Der Ortsrat und ein Teil der Volkmarshäuser Bürger (über 200 Unterschriften) haben sich gegen jegliche Gewerbeentwicklung entlang der B 3 nordöstlich der Industriestraße ausgesprochen. Unterstützt wird die Position durch gesonderte Stellungnahmen der Volkmarshäuser Liste und der Ortsheimatpflegerin. Begründet wird dies mit dem Immissionsschutz für nahegelegene Wohnnutzungen, dem an dieser Stelle historisch unbebauten Landschaftsübergang zum Bramwald und Pietätsgründen im Hinblick auf den nahe gelegenen Friedhof. Sowohl der Ortsrat als auch der Bürgersprecher regen an, die geplante Erweiterung der Firma Krekeler & Losch rechtwinklig zur B 3 in südöstliche Richtung vorzunehmen. Die Firma Krekeler & Losch regt an, die ausgewiesene Gewerbeflächenreserve bis zur südöstlich benachbarten Wegeparzelle zu erweitern.	Die Erweiterungsmöglichkeiten wurden mit der Geschäftsführung der Firma Krekeler & Losch noch einmal eingehend diskutiert. Betriebswirtschaftlich ist nur eine Erweiterung in nordöstlicher Richtung parallel zur B 3 vertretbar. Die Ausweisung zusätzlicher Mischbauflächen soll in dem betroffenen Bereich zurückgestellt und die Flächen weiterhin als Grünzüge dargestellt werden. Die dargestellte Gewerbeerweiterungsfläche soll im Hinblick auf die geplante Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes bis zur Feldscheune zurückgenommen und in südöstlicher Richtung bis zur Wegeparzelle ausgedehnt werden. Der ausreichende Immissionsschutz ist über die einschlägigen Rechtsvorschriften gesichert.
Vo4	Der Eigentümer der Flurstücke 23 und 25/1 (neu 23/1-5) der Flur 3 nördlich der Straße "Steinbreite" regt an, die gesamten Flurstücke bis an die Schede heran als Wohnbaulandreserve darzustellen bzw. zumindest den im Vorentwurf ausgewiesenen wegbegleitenden Wohnbaulandstreifen entlang der "Steinbreite" beizubehalten.	Die hydraulische Grundlagenerhebung zur Neufestsetzung der Überschwemmungsgrenzen der Schede hat ergeben, dass die noch unbebauten Flurstücke als Hochwasserrückstau- und - abflussfläche gebraucht werden. Eine Darstellung als Wohnbaulandreserve ist zur Zeit nicht möglich (siehe auch Abwägung der Anregungen allgemeiner Bedeutung – Thema: "A10: Baulandentwicklung im Überschwemmungsgebiet").

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Vo5	Die Eigentümer der Flurstücke 181/1 (neu 181/5) und 182/1 der Flur 2 östlich der Leineweberstraße regen an, die im Vorentwurf dargestellte Mischbaufläche beizubehalten und so die Baumöglichkeiten zu sichern.	Für das Flurstück 181/1 wurde ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung eines Altenteilerwohnhauses erteilt. Als Auflage für das Genehmigungsverfahren muss der Nachweis der hochwasserrechtlichen Unbedenklichkeit erbracht werden. Die Prüfung, ob auf Teilflächen des Flurstücks eine hochwasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, steht aus.
		Die hydraulische Untersuchung zur Neufestlegung der Überschwemmungsgrenzen der Schede hat ergeben, dass die Schede hier über die Ufer tritt und wesentliche Teile der Flurstücke dem Hochwasserabflussbereich zuzurechnen sind. Eine weitergehende bauliche Entwicklung in dem Bereich ist nicht möglich.
		Die Darstellung des Planentwurfs als Grünfläche soll beibehalten werden.
Vo6	Der Eigentümer des Flurstücks 10/3 nördlich der Schede möchte im Rahmen seiner Urlaubspension "Ferien auf dem Bauernhof" auf dem Flurstück eine Frei- und Gartenterrasse für seine Urlaubsgäste etablieren. Dazu möchte er ein Gartenhaus erstellen.	Der heutige Terrassenbereich soll mit dem Grünflächensymbol "sonstige Gärten" in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die Errichtung eines Gartenhauses ist dann mit den Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes vereinbar.
		Der Rest des Flurstücks soll in Abstimmung mit den landschaftsplanerischen Zielsetzungen als innerörtlicher Grünzug im Schede Auenbereich gesichert und unverändert als Grün- und Ausgleichsfläche dargestellt bleiben.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen	
Vo7	Die Eigentümer des Flurstücks 3 der Flur 2 nördlich der Schede regen an, das Flurstück nicht als innerörtliche Ausgleichsfläche darzustellen und statt dessen entlang der Straße "Zum Berge" aufgrund der vorhandenen Erschließung zusätzliche Baulandreserven auszuweisen.	Entlang der Straße "Zum Berge" sollen in einfacher Baugrundstückstiefe zusätzliche Baulandreserven dargestellt werden. Die Hinterliegerflächen und ein Schutzstreifen entlang der Schede sollen zur Sicherung des vorhandenen innerörtlichen Grünzuges und des Schedeufers unverändert als Grün- und Ausgleichsfläche dargestellt bleiben.	
		Da den Eigentümern auch die Baulandreserven nördlich der Leineweberstraße und an der B3 gehören, werden die Ausgleichsflächen im Rahmen der Siedlungsentwicklung der eigenen Flächen benötigt.	

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Vo8	Die Eigentümer der Flurstücke 18 und 19 westlich der Straße "Rehhagen" regen an, die Flurstücke teilweise als Wohnbaulandreserve darzustellen, damit jeweils ein Wohnhaus errichtet werden kann. Als Gründe werden angeführt, dass - die Zuwegung im städtischen Eigentum ist und darüber bereits andere Bauvorhaben erschlossen wurden, - durch die Bebauung des Flurstücks 16 mit einem Wohnhaus prägende Baufluchten entstanden sind, - es an der Straße "Rehagen" bereits wesentlich höher gelegene Häuser gibt und das Landschaftsbild nicht zusätzlich beeinträchtigt würde, - eine zusätzliche Bebauung den Ortsrand nicht stören würde sondern eine Abrundung der vorhandenen Siedlung zur Landschaft darstellen würde, - sowohl zum Waldrand als auch zur Nachbarbebauung ausreichend Abstände eingehalten würden, - durch eine Bebauung in den vorhandenen Gebäudefluchten der Kaltluftabfluss nicht beeinträchtigt wird und der Luftaustausch in Volkmarshausen im wesentlichen durch das Schedetal beeinflußt wird. Der Ortsrat würde eine Ausweisung zusätzlicher Wohnbaulandreserven auf den beiden Flurstücken begrüßen. Die Eigentümer des talseitig benachbarten Wohnhauses (Flurstück 16) wenden sich gegen eine Bebauung des Flurstücks 18. Als Gründe werden:	Das Flurstück 16 und das Flurstück 13 wurden zu einem Baugrundstück vereinigt. Das Baugrundstück liegt an der gewidmeten Straße "Rehagen" und verfügt damit über eine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung. Eine Bebauung der Flurstücke 18 und 19 würde als Hinterliegerbebauung in exponierter Lage das Landschaftsbild beeinträchtigen, dass hier durch hängiges Grünland und Obstwiesen geprägt ist. Die Bebauung in diesem sensiblen Bereich (Ortsrand, Waldrand) soll nicht weiter entwickelt werden. Die Bauflächendarstellung soll zur Klarstellung bis zur vorhandenen Bebauung zurückgenommen werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
	 die räumliche Enge, die dadurch entsteht, dass eine Nachbarbebauung soweit wie möglich an die vorhandene Bauflucht herangerückt würde 	
	- die Einschränkung der Wohnqualität	
	- den notwendigen Erhalt der Streuobstwiese	
	- und der fehlenden Schutzsubstanz zum Wald	
Vo9	Die Bürgerinitiative Schedetal hat bereits am 27.09.1993 beantragt, die Splittersiedlung Schedetal (ehemals Firma Kuke) im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen.	Die vorhandene bauliche Struktur wird geprägt durch Wohn- und Gewerbegebäude. Die Darstellung als Mischbaufläche trägt der Nutzungsstruktur Rechnung und ermöglicht sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen, die nicht wesentlich stören. Die Darstellung als Mischbaufläche soll beibehalten werden.

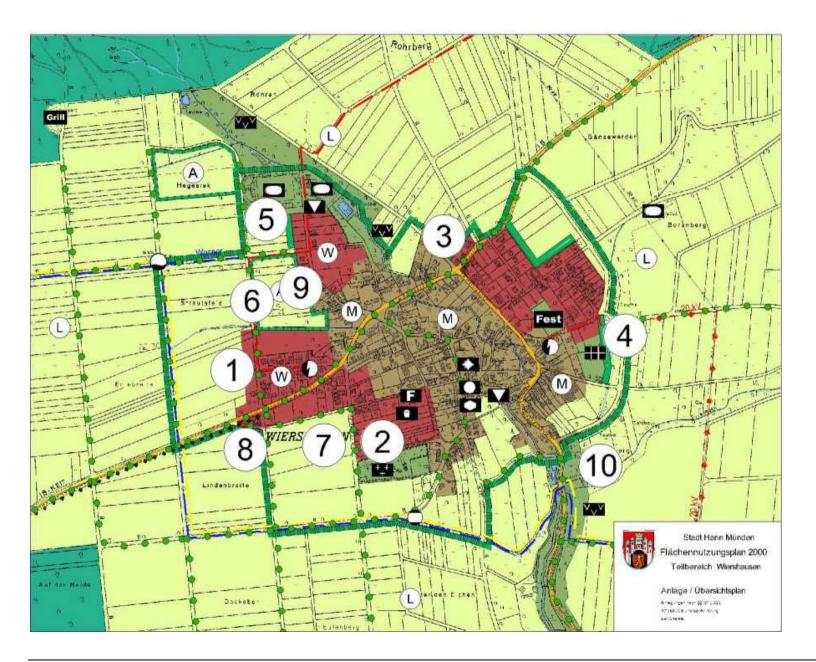
April 2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen
Vo10	Der Landkreis Göttingen als Untere Naturschutzbehörde regt an, aus Gründen der naturschutzrechtlichen Eingriffsminimierung die geplante Wohnbauflächenreserve westlich der Straße "Bührener Steg" um 2 Flurstücke zu reduzieren. Dadurch soll eine vorhandene Obstwiese nachhaltig im Bestand gesichert werden.	Die Bezirksregierung Braunschweig als obere Wasserbehörde betreibt die Neufeststellung des Überschwemmungsgebietes der Schede. Das hydraulische Gutachten liegt vor. Die Grenzen des aktuellen Überschwemmungsgebietes sollen noch im Jahr 2000 2001 festgestellt werden.
	Der BUND lehnt die Ausweisung von Wohnbauflächenreserven westlich der Straße "Bührener Steg" aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet der Schede in Gänze ab.	Die Vorabstimmung mit den Entwicklungszielen für Volkmarshausen hat ergeben, dass eine Baulandentwicklung westlich des "Bührener Steg" auf Teilflächen denkbar ist, wenn die Flächen vor Hochwasser geschützt werden (z.B. durch Eindämmung) und als Kompensationsmaßnahme zusätzlicher Retentionsraum (z.B. eine Flutmulde) im Unterlauf der Schede ausgewiesen wird. Diese Teilflächen sind jedoch aufgrund der eher geringen Größe, der Lage und des Zuschnitts nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand zu erschließen.
		Die Baulandentwicklung westlich des "Bührener Steges" soll zurzeit nicht weiterverfolgt und die Flächen als "Flächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen werden.

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen	
Vo11	Die Industrie- und Handelskammer Hannover – Hildesheim lehnt die Ausweisung einer Wohnbauflächenreserve an der B 3 in direkter Nachbarschaft des bestehenden Gewerbegebietes aus Immissionsschutzgründen ab.	Die betroffene Fläche ist im Bebauungsplan Nr.1 "Am Rohbühl" als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Fläche ist unbebaut, da die Erschließung noch nicht gesichert wurde und die Fläche noch mit einer Milchquotenregelung belegt ist. Das hier grundsätzlich bestehende Baurecht soll aufgrund mangelnder Alternativflächen beibehalten werden.	
		Der Immissionsschutz ist im Rahmen der Bauausführung (Zuordnung der Funktionsräume, passiver Schallschutz, Anordnung der Baukörper etc.) sicherzustellen.	
Vo12	Der Eigentümer des Flurstücks 98/1 der Flur 3 westlich des Rohbühl regt an, das gesamt Flurstück als Wohnbaulandreserve in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, da beabsichtigt ist, ein	Das Flurstück soll in Abstimmung mit den landschaftsplanerischen Zielsetzungen als Wohnbaulandreserve dargestellt werden.	
	zusätzliches Einfamilienhaus zu errichten.	Die konkrete Bebauung wird jedoch davon abhängen, dass ein Interessenausgleich mit dem Eigentümer des "Rohbühl" gefunden wird und eine Gefährdung der geplanten Bebauung durch den dort in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Bewuchs (im wesentlichen hochgewachsene Eichen) ausgeschlossen werden kann.	

April 2001

Ortsteil WIERSHAUSEN



Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 22.03.2001

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen	
Wi1	Im Rahmen der Bürgerinformation am 14.07.1999 wurde die Erforderlichkeit der Erschließung des geplanten Baugebietes "Im Rosenwinkel" über den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg erfragt. Aus dem Ortsrat kommt der Hinweis, dass die westlich angrenzenden Flächen von großer Bedeutung für die Landwirtschaft sind und vorhandene Quellhorizonte zu Wasserproblemen bei einer Bebauung führen können.	Das geplante Baugebiet lässt sich nur über eine Anbindung an die vorhandene Wohnstraße "Im Rosenwinkel" und den genannten Wirtschaftsweg verkehrlich erschließen. Die Flächenausweisung im Flächennutzungsplan lässt die Erschließungsvariante offen. Durch eine Erschließung über den Wirtschaftsweg lassen sich ca. 6 zusätzliche Grundstücke als westlich angrenzende Straßenrandbebauung erschließen. Von den Flächeneigentümern sind keine Bedenken gegen eine Bebauung vorgebracht worden. Die restlichen Flächen sind im Zusammenhang für eine landwirtschaftliche Nutzung ausreichend groß. Das abfließende Wasser kann durch einen der Bebauung vorgelagerten Drainagegraben abgeleitet werden.	
Wi2	Der Ortsrat regt an, den Bereich westlich der Straße "Hinter den Höfen" nicht als Grün- bzw. Ausgleichsfläche, sondern als Baulandreserve in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Der geplante Schutzstreifen entlang der Straße "Hinter den Höfen" soll zusätzlich zu der Böschung max. 3m Breite haben.	werden. Der Anregung soll gefolgt und die Flächen westlich der Straße "Hinter den Höfen" als Wohnbauflächenreserve ausgewiesen werden. Die Erschließung der Flächen kann über den Niederfelder Weg erfolgen. Damit der für das Dorfbild erhaltenswerte Hohlweg der Straße "Hinter den Höfen" erhalten bleibt und Hanganschnitte verhindert werden, soll entlang dieser Straße ein Grünstreifen gesichert werden.	
		Da im Flächennutzungsplan die Breite eines Grünstreifens nicht parzellenscharf geregelt werden kann, soll eine Ausweisung des Schutzstreifens erst im Bebauungsplan erfolgen.	

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen	
Wi3	Die Eigentümer der Flurstücke 24/2, 27/1 und 35/1 im sog. "Röhrenweg" regen an, die Flurstücke als Baulandreserve in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Der Ortsrat regt an, das unbebaute Flurstück 35/1 als Baulandreserve auszuweisen.	Die Flurstücke sind zur Zeit überwiegend mit landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut und Bestandteil der dazugehörigen Hofstellen in der Straße "Im Bruchhof". Die Flurstücke sollen als Mischbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Dadurch werden die vorhandenen Nutzungen abgesichert und bei Aufgabe der Nutzungen zusätzliche Umnutzungsspielräume eröffnet. Ein beidseitiger Anbau an den sog. "Röhrenweg" ist nicht möglich, da die nordöstlich angrenzenden Flurstücke steil ansteigend sind und ökologisch höherwertig (Landschaftsschutzgebiet) sind.	
Wi4	Die Eigentümerin des Flurstücks 95 südlich des "Flachsrottenweg" regt an, das gesamte Flurstück als Wohnbaulandreserve im Flächennutzungsplan auszuweisen, da die Restflächen nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sind. Der Ortsrat weist darauf hin, dass die östliche Abgrenzung der Wohnbaulandreserve auf die vorhandene Böschungskante abgestimmt werden soll.	Die Darstellung der Wohnbaulandreserve in einer Grundstückstiefe entlang des "Flachsrottenweg" soll beibehalten werden. Das Entwicklungsziel für die hinterliegenden Restflächen soll in Grünfläche mit der Zweckbestimmung "sonstige Gärten" geändert werden. Die Flächen lassen sich somit als Hausgarten nutzen. Als östliche Abgrenzung soll die Signatur für Ortsrandbegrünung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Dadurch soll die vorhandene Böschung als Übergang zur Landschaft gesichert werden. Die Abgrenzung der Wohnbaulandreserve aus dem Vorentwurf entspricht augenscheinlich in etwa dem Verlauf der vorhandenen Böschungskante. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf, d. h. im Rahmen der konkreten Bau- landentwicklung sind Verschiebungen der Grenzen um ca. 10 m und ggf. die Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten durchaus möglich.	

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen	
Wi5	Die Eigentümerin des Flurstücks 59/1 westlich des "Beckerweg" regt an, das Flurstück als Grünstreifen einzuplanen, da nach der geplanten Baulandentwicklung die Restfläche nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar ist. Die Landwirtschaftskammer weist ebenfalls darauf hin, dass die Restfläche landwirtschaftlich kaum nutzbar wäre. Der Ortsrat regt an, die im Bereich des "Beckerweg" ausgewiesene Wohnbaulandreserve um ein Flurstück in Richtung Sportplatz zu erweitern.	Die dargestellte Wohnbaulandreserve soll um ein Flurstück beidseitig des "Beckerweg" in Richtung Sportplatz erweitert werden. Entsprechend der Anregungen der Flächeneigentümerin soll die verbleibende Abstandsfläche zur Ortsrandbegrünung genutzt werden. Der Schutzabstand zwischen den Sportanlagen und der geplanten Wohnbebauung reicht grundsätzlich aus, wenn die Anlagen nicht erweitert und nur von den ortsansässigen Vereinen genutzt werden. Im Rahmen der konkreten Baulandentwicklung ist hier darauf zu achten, dass die nächstgelegenen Wohnhäuser nicht zu dicht an den Sportanlagen liegen.	
Wi6	Der Ortsrat regt an, im Bereich nördlich des Rosenwinkel zusätzliche Ausgleichsflächen darzustellen.	Die betroffenen Flächen sind zur Zeit überwiegend kleinteilig genutzt und verfügen zum Teil bereits über einen hohen ökologischen Wert. Aus landschaftsplanerischer Sicht soll der Bestand erhalten, gepflegt und weiter entwickelt werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung sollen die geeigneten Ausgleichsmaßnahmen und –flächen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und verbindlich festgelegt werden. Dabei sollen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Bestand möglichst auch als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden.	
		In Vorbereitung soll der in Frage kommende Grünbereich nördlich des Rosenwinkel insgesamt als Ausgleichsfläche ausgewiesen werden.	
Wi7	Der Ortsrat weist darauf hin, dass der Eigentümer der Baulandreserve "An der Osterwiese" diese Flächen vermutlich in den nächsten 20 Jahren nicht zur Verfügung stellen wird und regt an, die Baulandreserve aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.	Die Wohnbaulandreserve "An der Osterwiese" soll aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Als Ersatz sollen - wie unter der lfd. Nr. 2 abgewogen - zusätzliche Wohnbaulandreserven östlich des "Niederfelder Weg" ausgewiesen werden.	

Flächen-Nr.	Anregungen	Abwägungen	
Wi8	Der Eigentümer des Flurstücks 122/2 westlich der Osterwiese regt an, das Flurstück als Baulandreserve in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Das Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Münden". In Landschaftsschutzgebieten ist die Ausweisung von Baulandreserven rechtlich nicht möglich.	
		In Anbetracht dessen, dass die Baulandentwicklung im Bereich Osterwiese für die nächsten 15 bis 20 Jahre zurückgestellt werden soll, ist die Ausweisung von Wohnbaulandreserven im Bereich des genannten Flurstückes zurzeit nicht sinnvoll.	
		Die Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche soll beibehalten werden.	
Wi9	Der Landkreis Göttingen als Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass westlich angrenzend an den "Beckerweg" zum Teil mit Obstbäumen bestandene Grünlandflächen bestehen. Diese sollten als Bestandteil der inneren Ortsdurchgrünung erhalten bleiben.	Bei der unmittelbar an den "Beckerweg" angrenzenden Grünfläche handelt es sich um eine Baulücke, in der auf Grundlage von § 34 BauGB Baurecht besteht. Die Darstellung einer Wohnbaulandreserve in einer Grundstückstiefe soll beibehalten werden. Bei der Bebauung der Baulücke soll im Rahmen von Beratungen frühzeitig darauf hingewirkt werden, dass die Obstbäume zumindest teilweise erhalten bleiben und der Ortsrand ausreichend eingegrünt wird.	
Wi10	Die Eigentümerin des Flurstücks 89/2 östlich der "Lippoldshäuser Straße" regt an, das Flurstück wegen der vorhandenen Bebauung als Wohnbaulandreserve auszuweisen.	Das Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Münden". In Landschaftsschutzgebieten ist die Ausweisung von Baulandflächen rechtlich nicht möglich.	
		Aufgrund der naturräumlichen Lage kann die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt werden. Die vorhandenen Gebäude dienen im wesentlichen der Wochenendund Freizeitnutzung.	
		Die Entwicklung von dauerhaften Wohnnutzungen an diesem Standort soll nicht erfolgen.	

Glossar

Abwägung

Der Abwägungsprozess ist der eigentliche Kern des Planungsprozesses, nachdem aufbauend auf Zielvorstellungen, Bestandsaufnahmen und Analysen erste Bauleitplanentwürfe gefertig sind: Unterschiedliche öffentliche und private Belange, die von den einzelnen Entwürfen berührt werden, müssen sorgfälltig erfasst, objektiv bewertet und nach Möglichkeit miteinander in Einklang gebracht oder durch Prioritätensetzung einander vorgezogen werden. Dabei ist es erforderlich, den Zielvorgaben folgend eine nachvollziehbare, unter fachlichen Gesichtspunkten richtige und umfassend begründete Abwägung vorzunehmen, dass Vor- und Nachteile der Planung möglichst gleichmäßig und gleichwertig auf alle Betroffenen und auf die oben erwähnten Belange auswirken, und dass auf ausgeübte oder vorgesehene Nutzungen weitgehend Rücksicht genommen wird.

Bei ihrer Entscheidung über den Ausgleich der betroffenen Belange hat die Gemeinde einen weiten Spielraum und kann eigenverantwortlich entscheiden, welchen Belangen sie im Hinblick auf ihre Zeilsetzungen einen Vorrang einräumt.

Bundeskleingartengesetz

BkleinG

Das Bundeskleingartengesetz grenzt Gärten in organisierten Kleingartenanlagen von sonstigen Gärten ab.

Ein Kleingarten im Sinne dieses Gesetzes ist ein Garten, der

- 1. dem Nutzer zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient und
- 2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefaßt sind.

Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist.

Landeswaldgesetz

LWaldG

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Bewaldung des Landes in ihrem Bestand zu sichern, den Waldbesitzer bei der Erhaltung und Pflege seines Waldes zu unterstützen und die günstigen Wirkungen des Waldes für die Umwelt, insbesondere die allgemeine Erholung im Wald, zu fördern.

Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jedes mit Waldbäumen bestockte Grundstück.

Zum Wald gehören auch

- 1. Waldstücke, die vorübergehend unbestockt sind
- 2. Wege, Schneisen, Holzlagerplätze, Wildäcker und ähnliche unbestockte Grundstücke, die mit einem Wald verbunden sind und seiner Bewirtschaftung dienen, sowie Parkplätze, Spielplätze und Liegewiesen für die Besucher des Waldes.
- 3. Moore, Heiden, sonstige ungenutzte Ländereien und Gewässer, die mit einem Wald zusammen hängen und natürliche Bestandteile der Waldlandschaft sind.

NWG

Niedersächsisches Wassergesetz

Dieses Gesetz gilt für folgende Gewässer:

- 1. oberirdische Gewässer
- 2. Küstengewässer
- 3. das Grundwasser

Ein natürliches Gewässer gilt als solches auch nach künstlicher Änderung. Im Zweifel ist ein Gewässer, abgesehen von Treibwerks- oder Bewässerungskanälen, als ein natürliches anzusehen.

Die für die Gewässer geltenden Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

- 1. Gräben, die nicht dazu dienen, die Grundstücke mehrerer Eigentümer zu bewässern oder zu entwässern
- 2. Grundstücke, die zur Fischzucht oder zur Fischhaltung oder zu anderen Zwecken unter Wasser gesetzt werden und mit einem Gewässer nur durch künstliche Vorrichtungen zum Füllen oder ablassen verbunden sind.

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, daß sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen unterbleiben.

BauNVO

Baunutzungsverordnung

Die BauNVO regelt für Flächen, die zur Bebauung vorgesehen sind, die allgemeine Art ihrer baulichen Nutzung. Im Flächennutzungsplan können

die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulich Nutzung dargestellt werden als:

Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen.

NStrG

Niedersächsisches Straßengesetz

Das Gesetz regelt die Rechtsverhältnisse der öffentlichen Straßen. Für die Bundesfernstraßen gilt es nur, soweit dies ausdrücklich bestimmt ist.

Öffentlichen Straßen sind diejenigen Straßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind. Öffentlichen Straßen im Sinne dieses Gesetzes sind auch die öffentlichen Wege und Plätze.

Zu öffentlichen Straßen gehören:

- 1. der Straßenkörper; das sind besonders der Straßengrund, der Straßenunterbau, die Straßendecke, die Brücken, Tunnel, Durchlässe, Gräben, Entwässerungsanlagen, Böschungen, Stützmauern, Lärmschutzanlagen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Rad- und Fußwege;
- 2. der Luftraum über dem Straßenkörper
- 3. das Zubehör; das sind die Verkehrszeichen und -einrichutngen sowie Verkehrsanlagen aller Art, die der gemeindlichen Straßenreinigung dienenden Abfallbehälter und der Bewuchs;
- 4. die Nebenanlagen; das sind solche Anlagen, die überwiegend den Aufgaben der Verwaltung der öffentlichen Straßen dienen, z.B. Straßenbaumeistereien, Gerätehöfe, Lager,

FStrG

Bundesfernstraßengesetz

Bundesstraße des Fernverkehrs sind öffentliche Straßen, die ein zusammenhängendes Verkehrsnetz bilden und einem weiträumigen Verkehr dienen. Sie gliedern sich in:

- 1. Bundesautobahnen
- 2. Bundesstraßen mit den Ortsdurchfahrten

Bundesautobahnen sind Bundesfernstraßen, die nur für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt und so angelegt sind, dass sie frei von höhengleichen Kreuzungen und für Zu- und Abfahrt mit besonderen Anschlussstellen ausgestattet sind. Sie sollen getrennte Fahrbahnen für den Richtugsverkehr haben.

Zu den Bundesfernstraßen gehören

1. der Straßenkörper; das sind besonders der Straßengrund, der Straßenunterbau, die Straßendecke, die Brücken, Tunnel, Durchlässe,

Gräben, Entwässerungsanlagen, Böschungen, Stützmauern, Lärmschutzanlagen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen;

- 2. der Luftraum über dem Straßenkörper
- 3. das Zubehör; das sind die Verkehrszeichen, die Verkehrseinrichtungen und -anlagen aller Art und die Bepflanzung;
- 4. die Nebenanlagen; das sind solche Anlagen, die überwiegend den Aufgaben der Straßenbauverwaltung der Bundesfernstraßen dienen, z.B. Straßenbaumeistereien, Gerätehöfe, Lager,
- die Nebenbetriebe der Autobahnen

NNatG

Niedersächsisches Naturschutzgesetz

Ziele dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

- 1. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- 2. die Nutzbarkeit der Naturgüter
- 3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist zu erhalten und zu verbessern; Beeinträchtigungen sind zu unterlassen oder auszugleichen.

Die Gemeinden arbeiten, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung oder Ergänzung ihrer Bauleitplanung. Im Erläuterungsbericht vom Flächennutzungsplan und in der Begründung zu Bauleitplänen sollen sie auf Zustand von Natur und Landschaft eingehen und darlegen, wie weit diese Ziele und Grundsätze berücksichtigt worden sind.

Baugesetzbuch

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und er Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

BauGB

Baugesetzbuch

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz

Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Kulturdenkmal im Sinne dieses Gesetzes sind Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale. Dem Land, den Gemeinden, Landkreisen und sonstigen Kommunalen verbänden obliegt die besondere Pflicht, die ihnen gehörenden und die von ihnen genutzten Kulturdenkmale zu pflegen. In öffentlichen Planungen und Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege rechtzeitig einzubeziehen, so daß die Kulturdenkmale erhalten und ihrer Umgebung angemessen gestaltet werden.

BImSchV

Bundesimmissionsschutzverordnung

EAHV

Empfehlungen zur Anlage von Hauptverkehrsstraßen

RAS

Richtlinie zur Anlage von Straßen

DTV

Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (24 Stunden). Wird im Bestand durch Zählungen ermittelt und für die Zukunft anhand anerkannter Hochrechnungsmethoden prognostiziert.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Umweltverträglichkeitsprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf

- Menschen, Tiere, Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Für die Flächennutzungsplanung besteht keine UVP-Pflicht. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP im Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan besteht erst dann, wenn das geplante Vorhaben bestimmte Schwellenwerte (z.B. versiegelte Grundfläche) überschreitet.

Bauleitplanung

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Mit den Instrumenten der Bauleitplanung nimmt die Gemeinde ihre verfassungsrechtlich geschützte kommunale Planungshoheit eigenverantwortlich wahr. Diese Befugnis ist beschränkt durch die Ausrichtung auf die Bedürfnisse der örtlichen Gemeinschaft. Sie besteht ferner nur im Rahmen der allgemein gültigen Rechtsnormen und der

besonderen gesetzlichen Vorgaben des BauGB und der auf dessen Grundlage erlassenen Verordnungen. In diesem Rahmen hat die Gemeinde jedoch eine weitgehende planerische Gestaltungsfreiheit.

Landschaftsrahmenplan

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Regionalen Raumordnungsprogramm zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.

Landschaftsplan

Die Gemeinden erarbeiten, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung oder Ergänzung ihrer Bauleitplanung. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und in der Begründung zu den Bebauungsplänen sollen sie auf den Zustand von Natur und Landschaft eingehen und darlegen, wie weit die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt worden sind.

Regionales Raumordnungsprogramm

enthält die Ziele der Landesplanung konkretisiert für den Landkreis Göttingen.

Das Raumordnungsrecht regelt die überörtliche Landes- und Regionalplanungen. Diese können nachgeordnete Planungen und damit auch die kommunale Bauleitplanung durch die Festlegung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung steuern.

Ziele der Raumordnung binden nachgeordnete Planungen. Sie können mehr oder weniger bestimmt und ausfüllungsbedürftig sein und den nachfolgenden Planungen engere oder weitere Spielräume zur Ausfüllung der Zielvorgabe belassen. Je mehr die landesweiten oder regionalen Bedürfnisse eine nähere Festlegung auch von Details der planerischen Zielaussagen erfordern, um so stärker können Ziele der Raumordnung die Gestaltungsfreiheit der nachgeordneten Planungen einengen. Grundsätze der Raumordnung sind hingegen lediglich allgemeine Aussagen, die im Wege der Abwägung überwunden werden können.

Landesraumordnungsprogramm

Das Raumordnungsrecht regelt die überörtliche Landes- und Regionalplanungen. Diese können nachgeordnete Planungen und damit auch die kommunale Bauleitplanung durch die Festlegung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung steuern.

Ziele der Raumordnung binden nachgeordnete Planungen. Sie können mehr oder weniger bestimmt und ausfüllungsbedürftig sein und den nachfolgenden Planungen engere oder weitere Spielräume zur Ausfüllung der Zielvorgabe belassen. Je mehr die landesweiten oder regionalen Bedürfnisse eine nähere Festlegung auch von Details der planerischen Zielaussagen erfordern, um so stärker können Ziele der Raumordnung die Gestaltungsfreiheit der nachgeordneten Planungen einengen. Grundsätze der Raumordnung sind hingegen lediglich

allgemeine Aussagen, die im Wege der Abwägung überwunden werden können.

Lokale Agenda 21

Die UN-Konferenz über Umwelt und Entwicklung verabschiedete 1992 in Rio de Janeiro u.a. die sogenannte Agenda 21, ein Handlungsprogramm für die Weltstaatengemeinschaft für das 21. Jahrhundert mit dem Ziel der zukunftsbeständigen Entwicklung. Inhaltlich stellt eine Lokale Agenda 21 im wesentlichen einen langfristigen kommunalen Aktionsplan mit dem Ziel der nachhaltigen, zukunftsbeständigen Entwicklung der Kommune dar. Der Inhalt dieses Aktionsplanes ist nichts anderes als die Übertragung der Agenda 21 auf die jeweils spezielle kommunale Situation. Zukunftsbeständigkeit in Bezug auf das Gemeinwesen, das Wirtschaftssystem und die Ökologische Zukunftsbeständigkeit. Die Lokale Agenda 21 ist ein konkretes Handlungsprogramm mit festgelegten Zielen sowie Methoden, mit deren Hilfe diese Ziele erreicht werden sollen.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist eine Rechtsnorm. Mit ihm setzt die Gemeinde für den jeweiligen Geltungsbereich des Bebauungsplans im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit ihr Bodennutzungskonzept in unmittelbar geltendes Recht um. Dieses gibt unmittelbar vor, welche Bodennutzungen auf den betroffenen Grundflächen zulässig und unzulässig sind. Damit bestimmen die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Inhalt und Schranken des Grundeigentums.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan kein verbindliches Bodennutzungsrecht, sondern bedarf der Umsetzung durch den Bebauungsplan. Er enthält ein umfassendes, die gemeindlichen Planungen integrierendes Bodennutzungskonzept der Gemeinde, das auf Realisierung und Realisierbarkeit angelegt ist. Dieses Bodennutzungskonzept hat der Flächennutzungsplan in seinen Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen.

RROP

Regionales Raumordnungsprogramm

enthält die Ziele der Landesplanung konkretisiert für den Landkreis Göttingen.

Das Raumordnungsrecht regelt die überörtliche Landes- und Regionalplanungen. Diese können nachgeordnete Planungen und damit auch die kommunale Bauleitplanung durch die Festlegung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung steuern.

Ziele der Raumordnung binden nachgeordnete Planungen. Sie können mehr oder weniger bestimmt und ausfüllungsbedürftig sein und den nachfolgenden Planungen engere oder weitere Spielräume zur Ausfüllung der Zielvorgabe belassen. Je mehr die landesweiten oder regionalen Bedürfnisse eine nähere Festlegung auch von Details der planerischen Zielaussagen erfordern, um so stärker können Ziele der Raumordnung die Gestaltungsfreiheit der nachgeordneten Planungen

einengen. Grundsätze der Raumordnung sind hingegen lediglich allgemeine Aussagen, die im Wege der Abwägung überwunden werden können.

LROP

Landesraumordnungsprogramm

Das Raumordnungsrecht regelt die überörtliche Landes- und Regionalplanungen. Diese können nachgeordnete Planungen und damit auch die kommunale Bauleitplanung durch die Festlegung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung steuern.

Ziele der Raumordnung binden nachgeordnete Planungen. Sie können mehr oder weniger bestimmt und ausfüllungsbedürftig sein und den nachfolgenden Planungen engere oder weitere Spielräume zur Ausfüllung der Zielvorgabe belassen. Je mehr die landesweiten oder regionalen Bedürfnisse eine nähere Festlegung auch von Details der planerischen Zielaussagen erfordern, um so stärker können Ziele der Raumordnung die Gestaltungsfreiheit der nachgeordneten Planungen einengen. Grundsätze der Raumordnung sind hingegen lediglich allgemeine Aussagen, die im Wege der Abwägung überwunden werden können.