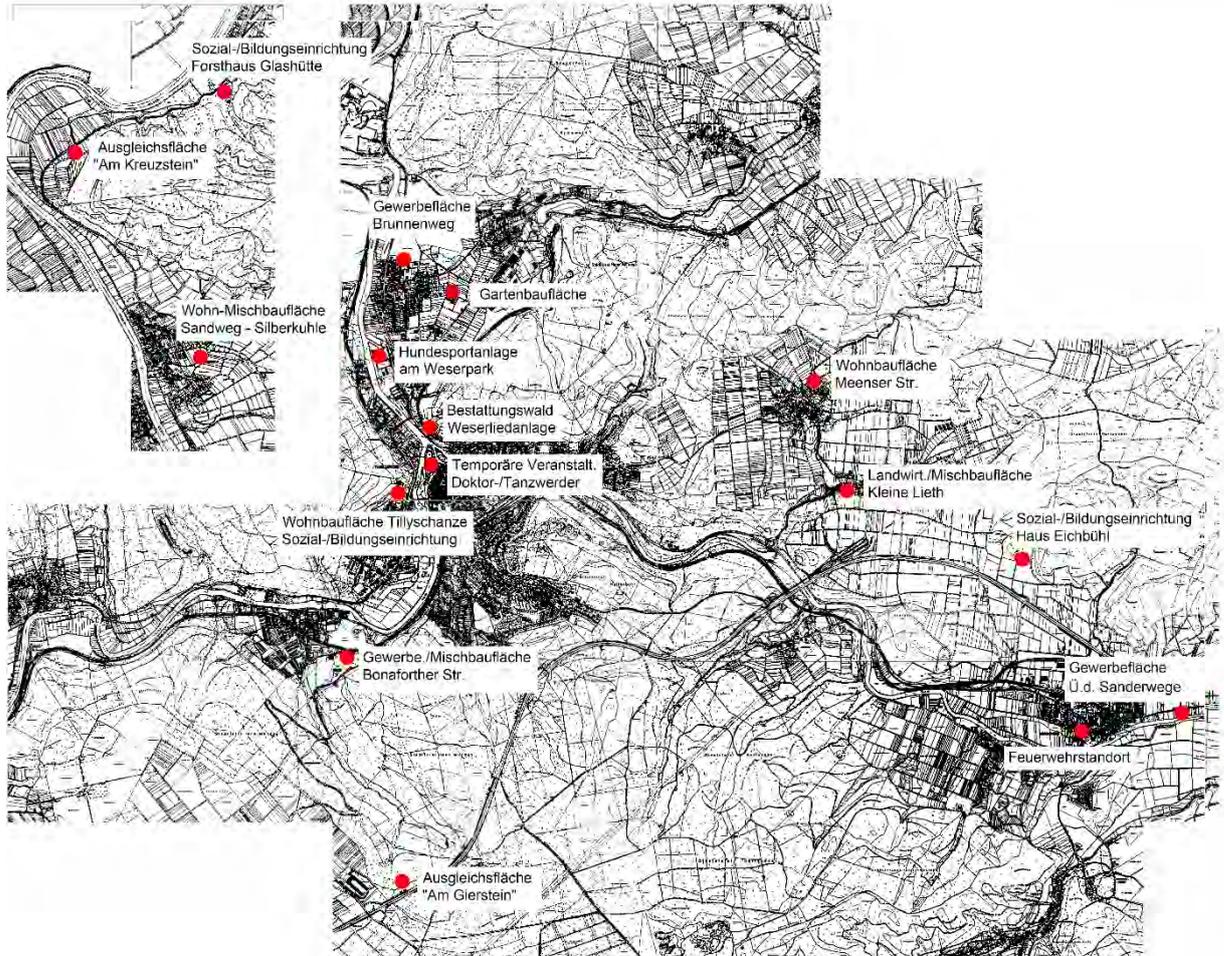




4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung)



Übersichtsplan ohne Maßstab

Begründung und Umweltbericht

AUSFERTIGUNG
Stand: Urschrift

Inkrafttreten: 04.04.2019

Aufstellende Behörde:	STADT HANN. MÜNDE
Feststellungsbeschluss September 2018	Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden

Inhalt

Teil A: Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB)	5
1. Struktur der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000	5
2. Planverfahren	5
3. Allgemeine Grundlagen	7
3.3 Flächennutzungsplan 2000	8
3.4 Landschaftsplan 2000	9
3.5 Planungsbedürfnis	9
3.6 Allgemeine Planungsziele	20
4. Änderungsbereiche	21
4.1 Mischbaufläche und gewerbliche Baufläche Löwenau/Bonaforthorther Straße“, OT Bonaforth.....	21
4.2 Gewerbliche Baufläche Brunnenweg, OT Gimte	25
4.3 Gewerbliche Baufläche „Über dem Sanderwege“, OT Hedemünden	29
4.4 Wohn- und Mischbaufläche „Sandweg/Silberkuhle“, OT Hemeln	33
4.5 Mischbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft „Kleine Lieth“, OT Lippoldshausen	37
4.6 Wohnbaufläche Meenser Straße, OT Wiershausen	39
4.7 Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung Tilyschanzenweg	43
4.8 Feuerwehrstandort, OT Hedemünden.....	45
4.9 Sozial- und Bildungseinrichtung „Haus Eichbühl“, OT Hedemünden.....	49
4.10 Sozial- und Bildungseinrichtung „ehemaliges Forsthaus Glashütte“, OT Hemeln	51
4.11 Fläche für Gartenbau, OT Gimte	53
4.12 Hundesportanlage am Weserpark, OT Gimte	55
4.13 Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder	57
4.14 Bestattungswald an der Weserliedanlage	59
4.15 Ausgleichsfläche „Am Gierstein“	61
4.16 Ausgleichsfläche „Am Kreuzstein“, Ortsteil Hemeln.....	63
Teil B: Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)	

Anlage I: Synopse Flächennutzungsplandarstellung der Änderungsbereiche der
4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung) der Stadt
Hann. Münden „alt“ und „neu“

Anlage II: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4 (1) tlw.
sowie 3 (2) und 4(2) BauGB

Teil A: Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB)

1. Struktur der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000

Die 4. Änderung (Sammeländerung) beinhaltet folgende Teilbereiche

- Mischbaufläche und gewerbliche Baufläche „Löwenau/Bonaforther Straße“, OT Bonaforth
- Gewerbliche Baufläche Brunnenweg, OT Gimte
- Gewerbliche Baufläche „Über dem Sanderwege“, OT Hedemünden
- Wohn- und Mischbaufläche „Sandweg/Silberkuhle“, OT Hemeln
- Mischbaufläche und Fläche für Landwirtschaft „Kleine Lieth“, OT Lippoldshausen
- Wohnbaufläche Meenser Straße, OT Wiershausen
- Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung Tillyschanzenweg
- Feuerwehrstandort, OT Hedemünden
- Sozial- und Bildungseinrichtung „Haus Eichbühl“, OT Hedemünden
- Sozial- und Bildungseinrichtung „ehemaliges Forsthaus Glashütte“, OT Hemeln
- Fläche für Gartenbau, OT Gimte
- Hundesportanlage am Weserpark, OT Gimte
- Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder
- Bestattungswald an der Weserliedanlage
- Ausgleichsfläche „Am Gierstein“
- Ausgleichsfläche „Am Kreuzstein“, OT Hemeln

2. Planverfahren

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Bekanntmachung in der HNA vom 23.09.2017 eingeleitet. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte durch Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 25.09.2017 bis 20.10.2017. Während des öffentlichen Aushangs bestand die Möglichkeit, die Planungen zu erörtern und sich zu äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2017 frühzeitig über die Planungen unterrichtet und hatten bis zum 20.10.2017 Gelegenheit zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden am 13.12.2017 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Teilbereiche **Wohnbaufläche Meenser Straße**, OT Wiershausen und **Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung Tillyschanzenweg** wurden ergänzend in das Planverfahren eingebracht.

Für diese beiden Teilbereiche wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung in der HNA vom 26.01.2018 eingeleitet. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte durch Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 29.01.2018 bis 16.02.2018. Während des öffentlichen Aushangs bestand die Möglichkeit, die Planungen zu erörtern und sich zu äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.01.2018 frühzeitig über die Planungen unterrichtet und hatten bis zum 16.02.2018 Gelegenheit zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Entwurf sowie die ergänzten Teilbereiche Wohnbaufläche Meenser Straße (OT Wiershausen) und Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung Tillyschanzenweg wurden vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden am 13.12.2017 und 14.03.2018 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde in der HNA am 26.05.2018 bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 04.06.2018 bis 06.07.2018. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Stadt Hann. Münden am 27.09.2018 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung) festgestellt und die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

3. Allgemeine Grundlagen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zzt. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der zzt. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991/I, S. 58) in der zzt. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist die Flächennutzungsplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP).

LROP 2017 und RROP 2000 / 2003 / 2006 / 2011

Hann. Münden liegt in der Metropolregion Hannover – Braunschweig – Göttingen - Wolfsburg. In den Metropolregionen soll die regionale Identität und verantwortungsvolle Zusammenarbeit gestärkt und regionale Kräfte vernetzt werden. Grundsätzlich soll die Kooperation zwischen unterschiedlichen Zentren und Gemeinden hinsichtlich der Erfüllung bestimmter Entwicklungsaufgaben gefördert und das regionale Netzwerk zwischen Zentren und Verflechtungsräumen gestärkt werden.

Hann. Münden ist als Mittelzentrum ausgewiesen, dessen Mittelbereich die Samtgemeinde Dransfeld und die Gemeinde Staufenberg zugeordnet sind (Anmerkung: länderübergreifend hat Hann. Münden ebenfalls mittelzentrale Bedeutung für die nordhessischen Gemeinden Fulda und Reinhardshagen). Mittelzentren haben zentrale Einrichtungen und Angebote für den zugeordneten Kongruenzraum bereitzustellen. Darüber hinaus obliegt ihnen die besondere Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Zusätzlich hat Hann. Münden besondere Entwicklungsaufgaben im Bereich Erholung und Tourismus zu erfüllen.

Die Entwicklungsaufgaben sind grundsätzlich den zentralen Orten zugeordnet. Neben der Kernstadt gehören zum "zentralen Ort" Hann. Müdens auch der Ortsteil Gimte und die Gewerbegebiete in Volkmarshausen. In Ergänzung wurden Hedemünden als **Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten** und Hemeln und Bursfelde als **Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung** ausgewiesen. Für die Siedlungsräume enthält die Raumordnung keine konkretisierten, standortbezogenen Aussagen.

Mit Ausnahme der Siedlungsrandflächen sind sämtliche land- und forstwirtschaftlichen Flächen als **Vorbehaltsgebiete für Land- oder Forstwirtschaft** ausgewiesen. Zusätzlich sind annähernd alle Freiräume als **Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Erholung und / oder Natur und Landschaft** und zu großen Teilen auch als **Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung** ausgewiesen.

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

Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der **Innenentwicklung** und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden.

Bei der Neuaufstellung und auch bei Änderungen von Flächennutzungsplänen sind die Flächenreserven zu beurteilen und im Hinblick auf eine **nachhaltige Siedlungsflächenpolitik** ein Nachweis über nicht zu aktivierende Flächenreserven in die Begründung aufzunehmen.

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.

Hinsichtlich der absehbaren Veränderungen des Bevölkerungsbestandes ist auf eine **vorausschauende und nachhaltige Siedlungsentwicklung** hinzuwirken, die Aussagen zur Bevölkerungsprognose und den daraus abgeleiteten Siedlungsflächenbedarf bzw. die bestehenden Überhänge als Orientierungswerte berücksichtigt. Gemeinden mit Flächenüberhängen sollen daher bei einer Neuausweisung von Wohnbauflächen von der Möglichkeit Gebrauch machen, einen Flächentausch im Verhältnis 1:3 vorzunehmen. Entwicklungsmöglichkeiten bleiben dadurch erhalten, entsprechen aber einer Anpassungsstrategie, die den Anforderungen eines verstärkten Ressourcenschutzes Rechnung trägt.

Das **Wohnraumangebot** soll den Ansprüchen verschiedener Lebensphasen und –formen gerecht werden. Familiengerechter, kostengünstiger Wohnraum soll vorrangig in Siedlungsschwerpunkten und zentralen Orten bereitgestellt werden.

Ein Rückzug vorhandener Einrichtungen des Kultur-, Bildungs- und Sozialwesens "aus der Fläche" soll aus Gründen der Daseinsvorsorge grundsätzlich vermieden werden.

3.3 Flächennutzungsplan 2000

Der Flächennutzungsplan (2000) wurde am 06.12.2001 rechtskräftig. Im Rahmen der 1. Sammeländerung (rechtskräftig seit 21.12.2007), der 2. Sammeländerung (rechtskräftig seit 18.04.2013) und der 3. Änderung (rechtskräftig seit 16.10.2014) wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplans in insgesamt 30 Teilbereichen aktualisiert. Der Flächennutzungsplan verfolgt insbesondere folgende grundlegende Planungsziele:

- 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 für 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

Bei standortbezogenen Änderungen der Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, inwieweit die grundlegenden Planungsziele gewahrt werden und die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

3.4 Landschaftsplan 2000

Der Landschaftsplan 2000 war Grundlage der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (2000). Die Empfehlungen des Landschaftsplanes wurden weitgehend als Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan übernommen. Dabei handelt es sich insbesondere um

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zur Anlage oder zum Ausbau von Alleen und Baumreihen
- Flächen zur Anlage oder zum Ausbau einer Ortsrandbegrünung
- Flächen zur naturnahen Bachgestaltung

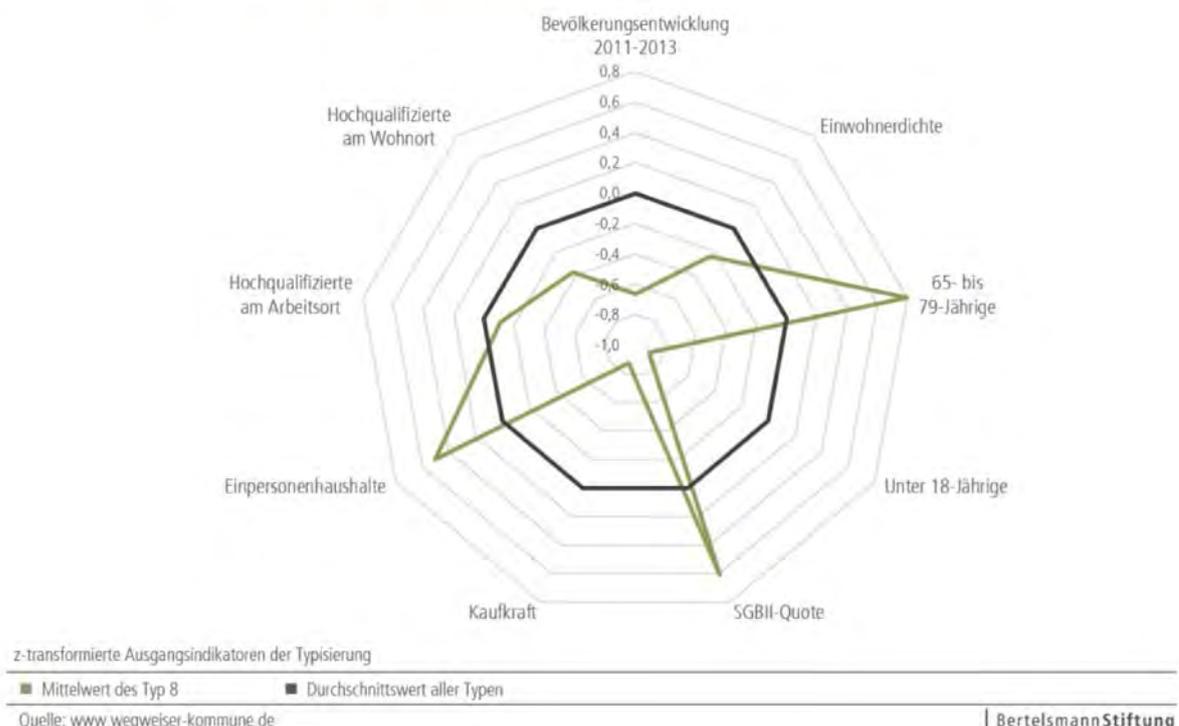
Durch die Übernahme der o. g. Flächen wurde ein Ausgleichskonzept für die nach Naturschutzrecht im Rahmen der Siedlungsentwicklung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan integriert. Eine Zuordnung von Flächen wurde nicht vorgenommen, um die Siedlungsentwicklung nicht von den Interessen der Eigentümer einzelner Ausgleichsflächen abhängig zu machen.

3.5 Planungsbedürfnis

3.5.1 Demographischer Wandel

Die Bertelsmann-Stiftung bietet im Rahmen des Projektes "Wegweiser Kommune" für alle Städte und Gemeinden in der Bundesrepublik über 5.000 Einwohnern ein Demografie-Monitoring auf Basis allgemein zugänglicher Daten (Quellen z.B. Statistischen Landesämter, Agentur der Arbeit) an. Die Daten werden analysiert und die Kommunen Demografietypen zugeordnet. Der Wegweiser-Kommune ordnet die Stadt Hann. Münden mit Datenstand 2013 dem Demografietyp 8 "Stark alternde Kommunen" zu.

Profil des Demografietyps 8



In der Ausprägung der zugrundeliegenden Indikatoren gibt es zwischen den Kommunen (zwischen den Demografietypen aber auch innerhalb des gleichen Typs) zum Teil deutliche Unterschiede.

Indikatoren zum Demografischen Wandel im Vergleich (Stand 2015)

Für den Vergleich ausgewählt wurden Klein- und Mittelstädte in der Umgebung Hann. Mündens, die aus raumordnerischer Sicht ebenfalls den Status eines Mittelzentrums haben. Als Vergleichsstädte wurden Duderstadt, Northeim, Witzenhausen, Vellmar und Hofgeismar ausgewählt. Bis auf Vellmar sind alle Vergleichsstädte ebenfalls dem Demografietyp 8 "Stark alternde Kommunen" zugeordnet. Die Stadt Vellmar ist dem Demografietyp 6 "Stabile Mittelstädte" zugeordnet.

Es zeigt sich, dass die Bevölkerungsentwicklung in Hann. Münden seit 2011 relativ positiv verlaufen ist. Dies liegt daran, dass bei sämtlichen Wanderungssalden mehr Zuzüge als Fortzüge zu verzeichnen sind. Die Bevölkerungsverteilung über die Altersgruppen ist im Vergleich eher durchschnittlich. Der natürliche Saldo (Sterberate > Geburtenrate) wird durch Zuzugsgewinne kompensiert.

Indikatoren	Hannoversch Münden	Duderstadt	Northheim (NOM)	Witzenhausen	Vellmar	Hofgeismar
Relative Bevölkerungsentwicklung seit 2011 (%)	1,2	-0,6	-0,6	0,2	0,1	-1,3
Relative Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 (%)	-0,3	-5,2	-11,6	-9,0	-2,4	-7,5
Geburten (je 1.000 Ew.)	7,6	7,6	7,6	7,8	7,2	7,3
Sterbefälle (je 1.000 Ew.)	14,5	12,9	13,4	11,9	11,8	14,2
Natürlicher Saldo (je 1.000 Ew.)	-6,9	-5,3	-5,8	-4,0	-4,6	-6,9
Zuzüge (je 1.000 Ew.)	59,2	43,7	52,2	67,2	64,2	47,9
Fortzüge (je 1.000 Ew.)	49,3	40,2	48,1	62,9	59,6	44,4
Wanderungssaldo (je 1.000 Ew.)	9,9	3,5	4,1	4,3	4,7	3,5
Familienwanderung (je 1.000 Ew.)	13,3	7,0	9,3	4,1	13,8	5,8
Bildungswanderung (je 1.000 Ew.)	31,5	-11,8	-9,1	32,8	-32,9	-24,6
Wanderung zu Beginn der 2. Lebenshälfte (je 1.000 Ew.)	2,9	1,1	2,0	1,4	-3,6	4,8
Alterswanderung (je 1.000 Ew.)	4,0	2,1	-1,1	-2,1	5,7	9,5
Durchschnittsalter (Jahre)	45,9	45,4	46,5	45,8	47,0	46,2
Medianalter (Jahre)	48,2	47,8	49,1	48,3	49,7	48,5
Jugendquotient (unter 20-Jährige je 100 Pers. der AG 20-64)	31,8	32,4	30,5	29,0	30,0	31,1
Altenquotient (ab 65-Jährige je 100 Pers. der AG 20-64)	42,3	39,2	42,8	40,2	46,1	41,6
Anteil unter 18-Jährige (%)	15,7	16,6	15,4	15,2	15,1	15,7
Anteil Elternjahrgänge (%)	14,5	14,2	14,4	16,4	14,0	14,1
Anteil 65- bis 79-Jährige (%)	17,5	16,4	17,6	17,1	20,2	17,0
Anteil ab 80-Jährige (%)	6,8	6,5	7,1	6,6	6,0	7,1

k.A. = keine Angaben bei fehlender Verfügbarkeit, aufgrund von Gebietsstandsänderungen bzw. aus methodischen und inhaltlichen Gründen; weitere Detailinformationen finden Sie auf der Seite Methodik.

Quelle: Statistische Ämter der Länder, ZEFIR, eigene Berechnungen, ies, Deenst GmbH

Die Städte und Gemeinden des Demografietyps 8 sieht die Bertelsmann-Stiftung mit einer Reihe von Herausforderungen konfrontiert (Zitate: www.wegweiser-kommune.de):

Planvolle Gestaltung des demographischen Wandels: Eine grundlegende Herausforderung besteht darin, Strategien für einen planvollen Umgang mit den demographischen Veränderungen zu entwickeln bzw. immer wieder zu aktualisieren. Dazu müssen sich die Kommunen laufend Klarheit über das Ausmaß und die Folgen der demographischen Veränderungen verschaffen und sich mit lokalen und regionalen Akteuren darüber verständigen, wie die Abwanderung vermindert und die Wohn- und Lebensqualität vor Ort verbessert werden kann.

Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit: Die Erhaltung der vorhandenen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze sind wichtige Voraussetzungen dafür, die hohen Abwanderungsquoten und die hohen Armutsraten in der Bevölkerung zu senken. Die Stärkung und der Ausbau der wirtschaftlichen Basis gehören somit zu den zentralen Herausforderungen für die Kommunen.

Nachhaltige Siedlungsentwicklung: Bei schrumpfenden Einwohnerzahlen ist eine zurückhaltende Siedlungsentwicklung angezeigt, um zu verhindern, dass Bestandsgebiete und Ortskerne geschwächt und Infrastrukturkosten in die Höhe getrieben werden.

Stärkung der Ortsbindung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen: Die hohe Abwanderung junger Menschen gefährdet die Zukunft der Kommunen. Sie sind somit gefordert, den Jugendlichen vor Ort bessere Perspektiven zu bieten. Um die Motivation zur Abwanderung zu verringern und die Bereitschaft zur Rückwanderung zu fördern, müssen die sozialen Bindungen an den Heimatort gestärkt und die Chancen auf wohnortnahe Ausbildung und wohnortnahe Berufseinstieg erhöht werden.

Förderung sozial benachteiligter Gruppen: In zahlreichen Kommunen sind größere Einwohnergruppen auf soziale Unterstützung angewiesen. Die kommunale Politik und Verwaltung sind daher gefordert, diese Gruppen in die Gesellschaft zu integrieren und sich dabei vor allem darauf zu konzentrieren, Kindern und Jugendlichen die Chance auf Bildung zu sichern.

Anpassung der Infrastrukturen und Sicherung der Daseinsvorsorge: Durch den Rückgang der Einwohnerzahlen ist die wirtschaftliche Tragfähigkeit vieler privater und öffentlicher Versorgungseinrichtungen gefährdet und die Kapazitätsauslastungen von Netzinfrastrukturen sinken. Gleichzeitig verlangt die wachsende Zahl alter Menschen aber Ergänzungen im Infrastrukturangebot. Der demographiesensible Umbau der Infrastruktur und die Sicherung der Daseinsvorsorge gehören somit zu den wichtigen Herausforderungen für diese Kommunen.

Sicherung der Mobilität: Für die ländlichen Kommunen gehört Mobilität zu den Schlüsselthemen für Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit. Infolge der Ausdünnung von Versorgungsangeboten in der Fläche sind die Gewährleistung der Mobilität nicht automobiler Gruppen und die Verbesserung der Nahmobilität sehr wichtige Herausforderungen.

Aufwertung der IKT-Infrastruktur: Eine leistungsfähige Infrastruktur für die Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) ist eine zwingende Voraussetzung für die Sicherung der Wohn- und Standortqualität. Soweit sie nicht vorhanden ist, müssen die Kommunen ihre Energien dafür einsetzen, einen entsprechenden Versorgungsstandard herbeizuführen. Das wird vor allem für Kommunen in ländlichen Räumen **zutreffen**.

Unterbringung und Integration von Migranten und Flüchtlingen: Die Organisation von Unterkünften und Wohnraum für Flüchtlinge sowie ihre soziale Betreuung ist für Politik und Verwaltung der Kommunen eine immense Herausforderung. Die Zuwanderungen sollten dennoch als Chance für eine Abschwächung der Einwohnerverluste und eine Verjüngung der Bevölkerung verstanden werden. Dies verlangt allerdings eine schnelle Integration der Migranten und

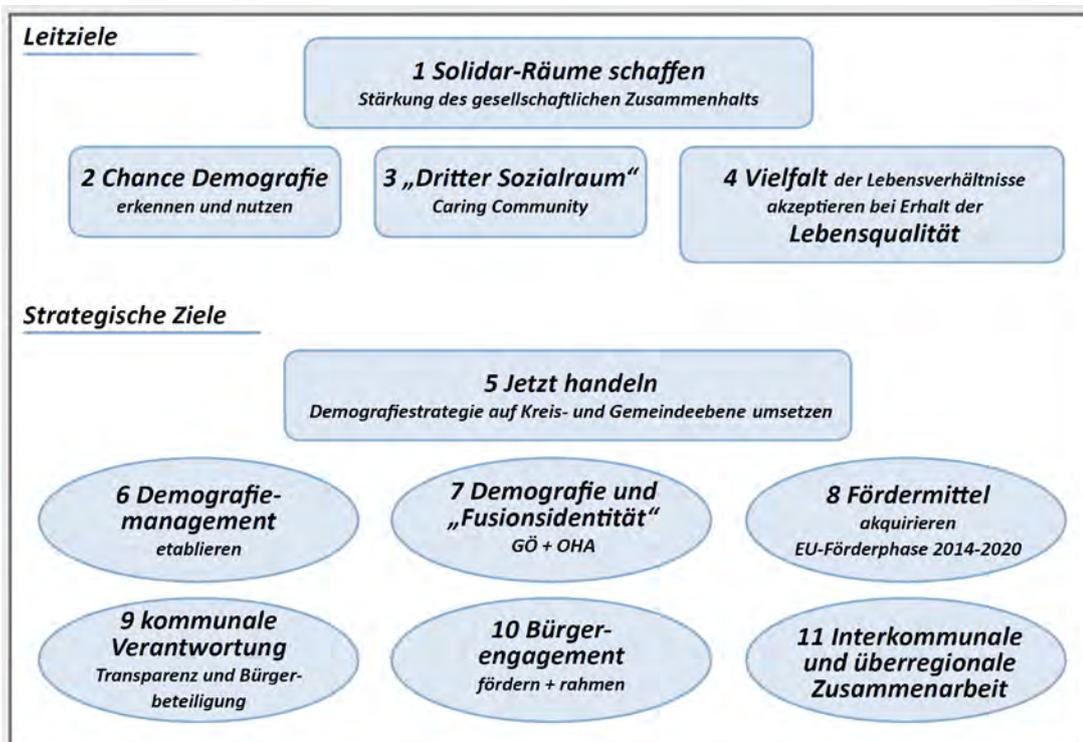
Flüchtlinge und erfordert kurzfristig Maßnahmen in vielen kommunalen Handlungsfeldern. Zugleich werden die Kommunen für politische Akzeptanz werben müssen, um den Zusammenhalt der lokalen Gesellschaft zu sichern.

Sicherung der kommunalen Leistungs- und Handlungsfähigkeit: Angesichts knapper Haushaltsmittel und steigender Anforderungen an öffentliche Leistungen ist die Sicherung ihrer Handlungsfähigkeit eine wichtige der Zukunftsaufgabe für die Kommunen. Sie werden sich mehr denn je um Kosteneffizienz von Infrastrukturen und Effizienzsteigerungen in der Leistungserbringung bemühen müssen.

Einbindung von Bürgern in Entscheidungs- und Gestaltungsprozesse: Um die Herausforderungen durch den demographischen Wandel in den Griff zu bekommen, sind die Kommunen auf die Mitwirkung ihrer Bürger angewiesen. Diese müssen die Notwendigkeit von Umbau- und Anpassungsmaßnahmen akzeptieren, selbst aktiv werden und Verantwortung übernehmen, um die Gemeinschaft von Aufgaben zu entlasten. Die Kommunen sind somit gefordert, gemeinsam mit den Bürgern neue Formen der Beteiligung und der Mitgestaltung zu entwickeln.

Stärkung regionaler Kooperation und Ausbau von Partnerschaften: Die einzelnen Kommunen können die anstehenden Aufgaben nicht allein bewältigen. Damit sind sie gefordert, die Gestaltung des demographischen Wandels partnerschaftlich mit lokalen Akteuren aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft sowie mit anderen Gebietskörperschaften in interkommunaler und regionaler Kooperation anzugehen.

Der Landkreis Göttingen hat 2014 gemeinsam mit den Kommunen und betroffenen Akteuren ein Handlungskonzept erarbeitet, um dem Demografischen Wandel zu begegnen. Die Ziele und Handlungsansätze sind im Wesentlichen auf Integration im Sinne von Vielfalt, Kommunikation im Sinne von Austausch und Abstimmung und Kooperation im Sinne von Mit-



» Abb. 15 Ziele der Demografiestrategie, Quelle: Landkreis Göttingen, Demografiemanagement

einander ausgerichtet. Die Flächennutzungsplanung hat dabei die Aufgabe, einem Brachfallen bestehender Wohn- und Gewerbegebiete entgegenzuwirken, die Innenentwicklung und die Auslastung bestehender Infrastrukturen zu fördern und bedarfsgerechte Entwicklungsflächen und –standorte bereitzustellen.

3.5.2 Bevölkerungsprognose

Der Landkreis Göttingen hat in Kooperation mit den kreisangehörigen Kommunen auf der Basis der Bevölkerungsentwicklung bis 2008 eine kleinräumige Bevölkerungsprognose für 2025 in Auftrag gegeben, die lokale Einflussfaktoren des Wohnungsmarkts (Baufertigstellungen, Baugenehmigungen, Wohnungen u.a.) berücksichtigt.

Bevölkerungsentwicklung bis 2015, 2020 und 2025 im Planungsraum Göttingen

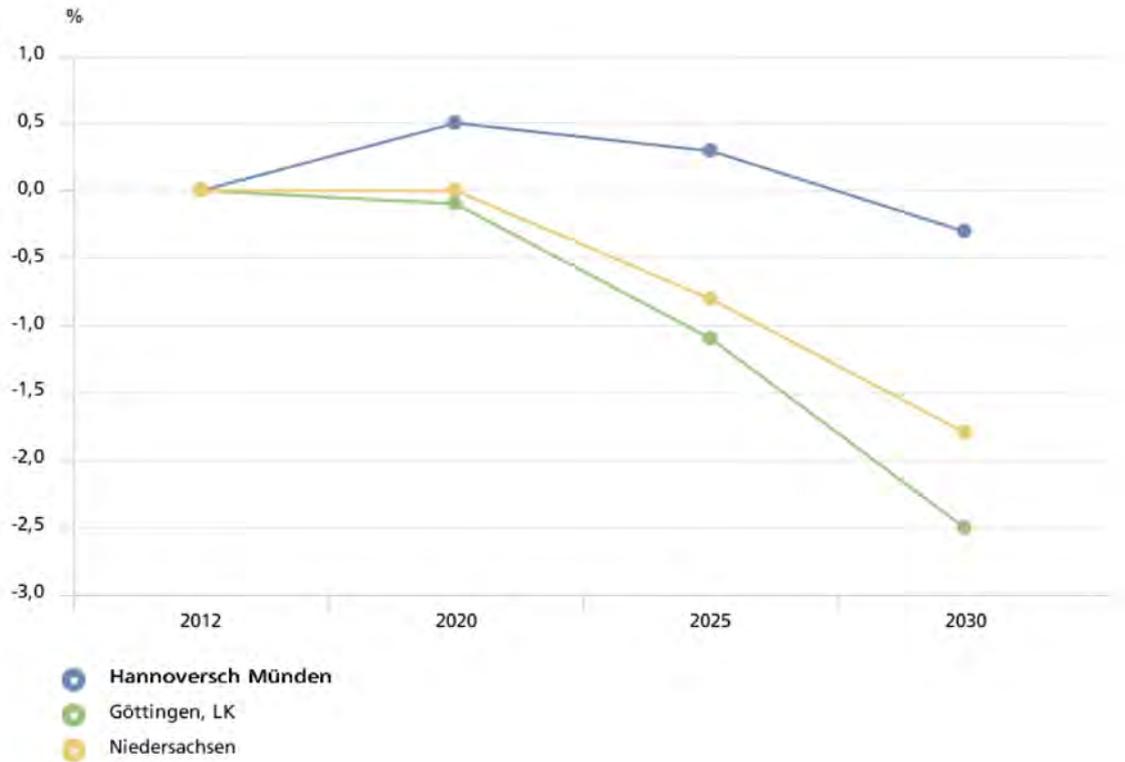
	2008	2015	Veränderung 2015 gegen- über 2008	2020	Veränderung 2020 gegenüber 2008	2025	Veränderung 2025 gegenüber 2008
Adelebsen	6.748	6.509	-3,5%	6.337	-6,1%	6.151	-8,8%
Bovenden	13.626	13.261	-2,7%	12.959	-4,9%	12.644	-7,2%
Dransfeld	9.735	9.390	-3,5%	9.139	-6,1%	8.878	-8,8%
Duderstadt	22.099	21.232	-3,9%	20.642	-6,6%	20.024	-9,4%
Friedland	7.227	6.929	-4,1%	6.748	-6,6%	6.577	-9,0%
Gieboldehausen	14.559	14.265	-2,0%	14.060	-3,4%	13.849	-4,9%
Gleichen	9.425	9.056	-3,9%	8.825	-6,4%	8.609	-8,7%
Hann. Münden	24.476	23.379	-4,5%	22.718	-7,2%	22.066	-9,8%
Radolfshausen	7.514	7.212	-4,0%	7.046	-6,2%	6.896	-8,2%
Rosdorf	11.855	11.804	-0,4%	11.717	-1,2%	11.571	-2,4%
Staufenberg	8.172	7.644	-6,5%	7.255	-11,2%	6.853	-16,1%
Planungsraum	135.436	130.681	-3,5%	127.445	-5,9%	124.117	-8,4%

Quelle: Dr. Waibel, Projektstudie Demographischer Wandel im Landkreis Göttingen – Prognose 2025

Danach sollte die Bevölkerung Hann. Mündens bis zum Jahr 2025 auf ca. 22.000 Einwohner (-9,8%) schrumpfen. Tatsächlich hat bereits das Demografiemonitoring der Bertelsmann-Stiftung gezeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hann. Münden in den letzten Jahren leicht positiv verlaufen ist und auch unter Berücksichtigung der erhöhten Sterberate bis 2030 nur ein geringer Bevölkerungsrückgang (gegenüber 2012 ein Rückgang von -0,3%) zu erwarten ist. Damit hebt sich Hann. Münden nicht nur gegenüber den Vergleichsstädten (Duderstadt, Northeim, Witzenhausen, Vellmar und Hofgeismar), sondern auch gegenüber der in Niedersachsen und im Landkreis Göttingen zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ab.

Bertelsmann-Stiftung / Wegweiser-Kommune:

Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 (%)



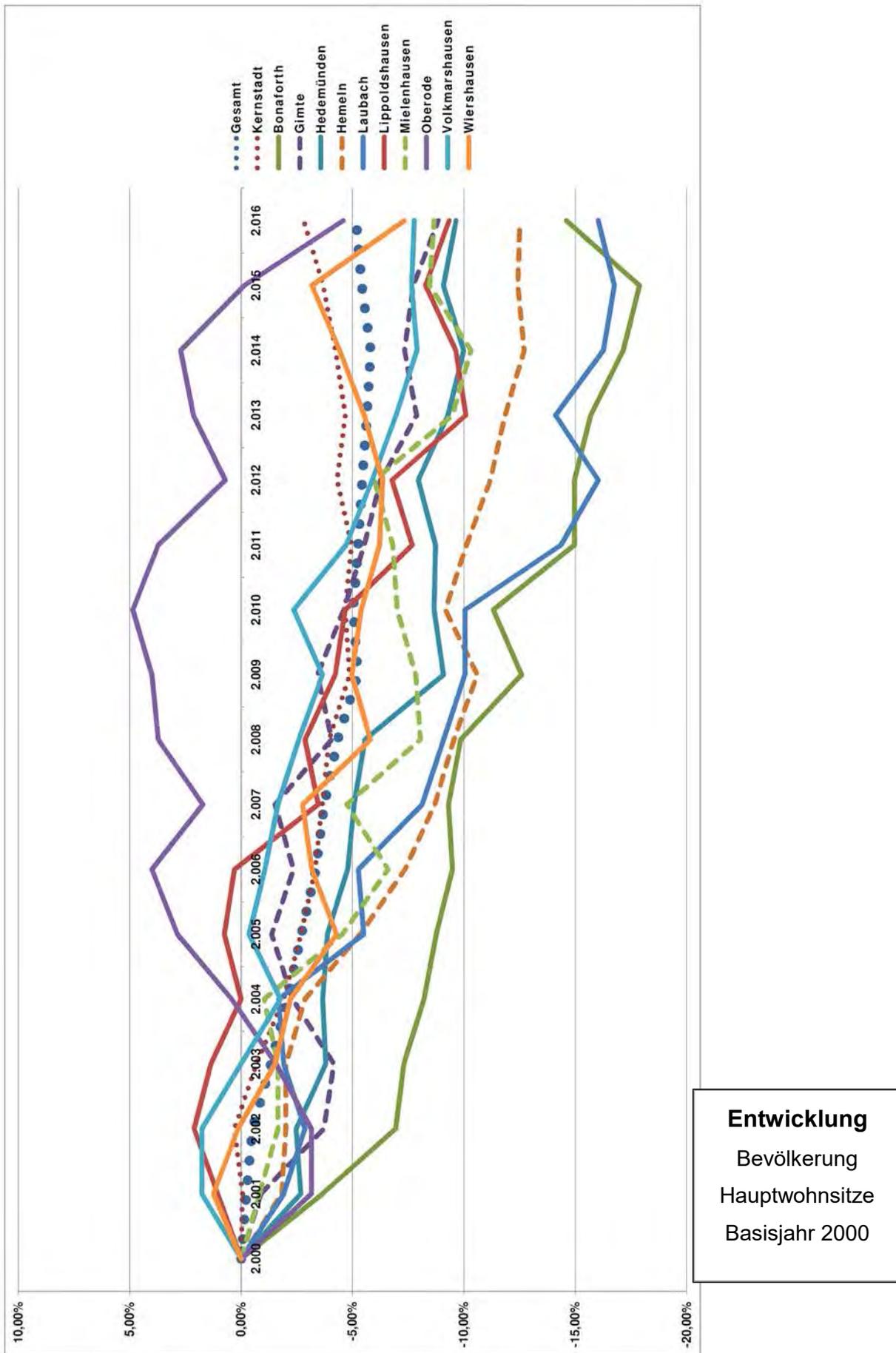
Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnungen

Ein Abgleich der Meldedaten mit der Prognose von Dr. Waibel für den (verfügbaren) Zeitraum von 2009 bis 2015 zeigt, dass die tatsächliche Einwohnerzahl um mehr als 800 Einwohner positiv abweicht.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gemeindedaten	24.246	24.298	24.239	24.193	24.139	24.096	24.200
Prognose Dr. Waibel	24.303	24.133	23.971	23.813	23.664	23.522	23.379

Bei einer genaueren Betrachtung der Meldedaten stellt sich heraus, dass nicht nur die Kernstadt, sondern fast alle Ortsteile den Negativtrend bei der Bevölkerungsentwicklung abbremsen konnten

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung) Stadt Hann. Münden



Entwicklung
 Bevölkerung
 Hauptwohnsitze
 Basisjahr 2000

3.5.3 Wohnraumbedarfe

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und die Bevölkerungsprognose 2030 zeigen, dass die Stadt Hann.Münden gute Chancen hat, Ihren Bevölkerungsbestand stabil zu halten. Das negative natürliche Bevölkerungssaldo (jährlich zzt. ca. -150 EW) konnte in den letzten Jahren durch ein positives Wanderungssaldo (jährlich zzt. ca. +240 EW) mehr als ausgeglichen werden. Mit mehr als 300 EW, die jährlich sterben, und mehr als 1.000 EW, die jährlich aus Hann.Münden wegziehen, ist viel Bewegung im Wohnungsbestand. Um Wohnungsbrachen zu vermeiden, muss nach wie vor primäres Ziel sein, leerfallenden Wohnraum schnellstmöglich wieder einer Nutzung zuzuführen. Eine expansive Ausweisung neuer Baugebiete würde das Leerstandsrisiko deutlich erhöhen.

Im Rahmen des Demografiemonitorings der Bertelsmann-Stiftung (siehe Kap. 3.5.1) wird deutlich, dass die Stadt Hann. Münden in allen untersuchten Bevölkerungsgruppen Wanderungsgewinne zu verzeichnen hat. Dabei ist der Wohnraumbedarf einer zuziehenden Familie anders zu bewerten als der Wohnraumbedarf eines Studenten der Polizeiakademie oder von Menschen, die für die 2. Lebenshälfte einen Altersruhesitz suchen. Im Ergebnis besteht sowohl ein Bedarf an freistehenden Familienwohnheimen als auch Appartementwohnungen und Wohnungen für Wohngemeinschaften als auch barrierearmen Miet- und Eigentumswohnungen. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Trends zu kleineren Haushaltsgrößen, größerer Wohnfläche pro Person und einer steigenden Eigenheimquote ist zu erwarten, dass sich die Nachfrage neben Studentenappartements auf Drei- bis Vierzimmerwohnungen, altengerechte Wohnformen und Ein- und Zweifamilienhäuser konzentrieren wird. Diese Nachfrage lässt sich im Bestand nur teilweise befriedigen. Die Nachfrage differenziert das bestehende Angebot nach Lage, Größe und Grundriss, Zustand und Preis. Gefragt sind überwiegend Lagen in der Nähe von Versorgungs- und Dienstleistungszentren, wobei die Zentrumsnähe mit zunehmendem Alter an Bedeutung gewinnt.

Im Rahmen der zukünftigen Siedlungsentwicklung sollen die ausgewiesenen Wohnstandorte anhand der Grundstücksnachfrage überprüft und im Rahmen einer Standortoptimierung dauerhaft brachliegende Wohnbauflächen gegen Reserveflächen in Gebieten mit größerer Ansiedlungsdynamik ausgetauscht werden.

3.5.4 Wohnflächenpotentiale

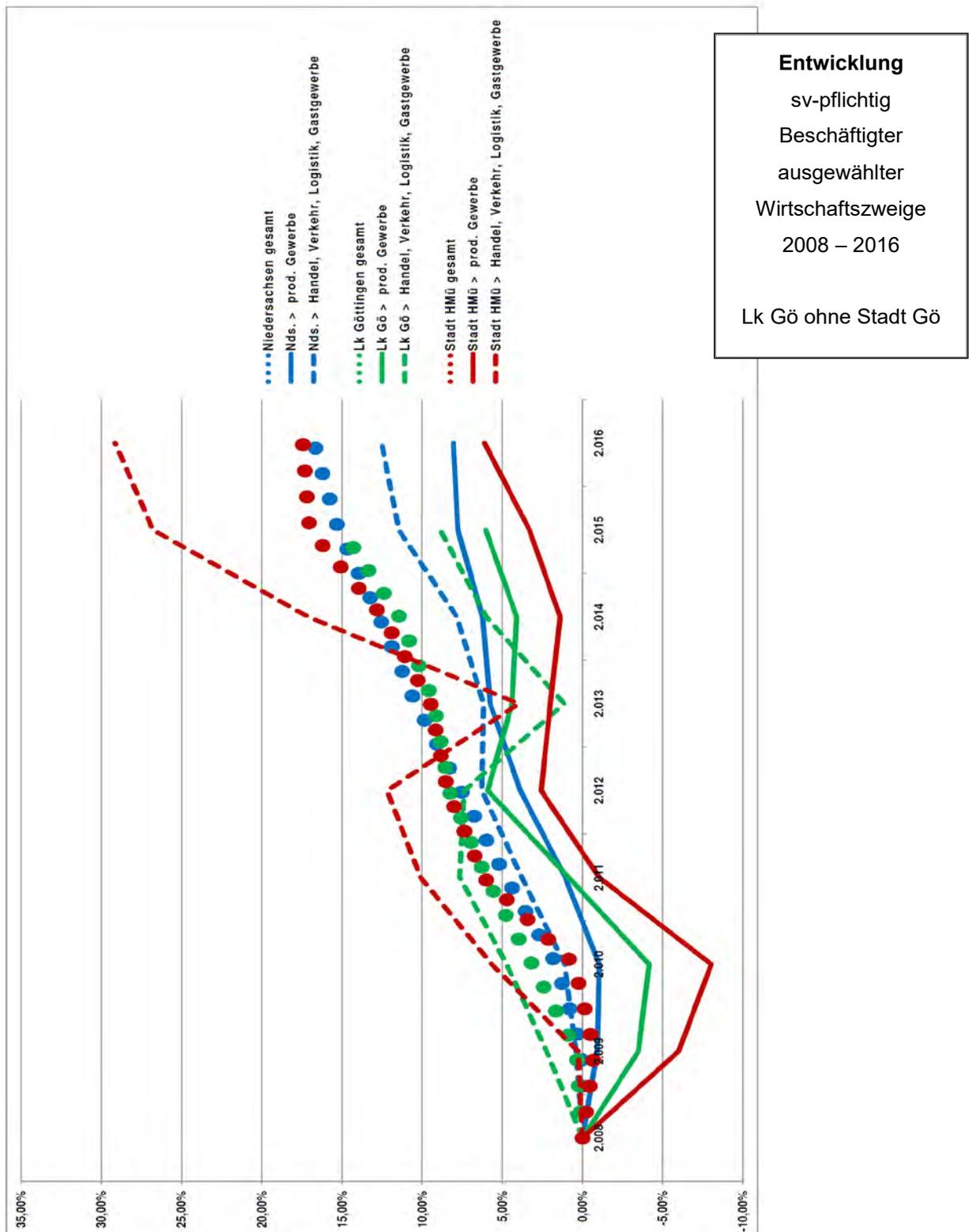
Im Flächennutzungsplan sind noch ca. 34 ha **Bruttowohnbaulandreserveflächen** dargestellt. Dabei handelt es sich um Wohnbauflächen, für die mangels Bebauungsplan oder mangels Erschließung noch keine Baurechte bestehen. Bei einem Bedarf an zusätzlichen Baugrundstücken besteht grundsätzlich die Möglichkeit, im Abgleich unterschiedlicher Flächenalternativen auf den Reserveflächen ein neues Baugebiet zu entwickeln. Da die gesetzlichen und raumordnerischen Vorgaben der Innenentwicklung Vorrang einräumen, ist die Entwicklung eines zusätzlichen Neubaugebietes gegen mögliche Potentiale der Innenentwicklung abzuwägen und bedarfsorientiert zu begründen. Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Hann. Münden am 30.06.2005 einen Baulandbeschluss gefasst, der zur Zurückstellung der Entwicklung neuer Baugebiete und der vorrangigen Mobilisierung vorhandener Baulücken geführt hat. Von den **in Bebauungsplänen** ausgewiesenen und erschlossenen Wohngebieten waren Anfang 2017 noch ca. 5,5 ha oder **ungefähr 80 erschlossene Baugrundstücke** ungebaut. Hinzu kommen **ca. 200 Baugrundstücke mit Baurechten innerhalb des Bebauungszusammenhangs** außerhalb von Bebauungsplänen, die dem Grundstücksmarkt allerdings nur eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Im Vergleich zu der letzten Potentialanalyse 2011 zeigt sich, dass die Anzahl an Baulücken um ca. 20% abgenommen hat. Dies liegt zum einen an der restriktiven Ausweisung neuer Wohngebiete, zum anderen an den Zuwanderungsgewinnen in allen Altersgruppen. Nach wie

vor ist davon auszugehen, dass die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Baulücken begrenzt sind. Das Grundstücksangebot reicht zzt. nicht aus, um die Nachfrage zu befriedigen.

3.5.5 Gewerbeflächenbedarf

Nach der Statistik der Bundesagentur für Arbeit hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Hann. Münden seit 2008 fast kontinuierlich von 8.062 auf 9.503 Beschäftigte in 2016 erhöht. Knapp die Hälfte der Beschäftigten sind Einpendler. Der Einpendlerüberschuss liegt bei ca. 10%. Hann. Münden konnte ihre zentrale Bedeutung als Arbeitsort für die Region behaupten und teils ausbauen. Die Arbeitslosenquote liegt bei ca. 5%.



Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Hann. Münden verteilten sich zum Stichtag 30.06.2016 zu ca. 1,3% auf den primären Sektor (Land-, Forstwirtschaft, Fischerei), zu ca. 38,5 % auf das produzierende Gewerbe, zu ca. 20,2 % auf Handel, Verkehr, Logistik und Gastgewerbe und zu ca. 40 % auf sonstige Dienstleistungen.

Im Trend der allgemeinen Tertiärisierung der Wirtschaftssektoren ist die Sicherung und Entwicklung der Arbeitsplätze im verarbeitenden Gewerbe im Rahmen der Wirtschaftsförderung von besonderer Bedeutung. Betriebe des verarbeitenden Gewerbes sind in der Regel auf Gewerbegrundstücke in Gewerbegebieten angewiesen.

Teils sprunghafte Zuwächse konnte Hann. Münden im Bereich Logistik durch die Ansiedlung der Firmen Wessels und Müller und Lehnkering verzeichnen. Auch Betriebe der Wirtschaftszweige Logistik, Handel und Verkehr sind überwiegend auf Gewerbegrundstücke angewiesen. Die positive Entwicklung der Betriebe, die Gewerbegrundstücke beanspruchen hat dazu geführt, dass weder auf dem privaten Grundstücksmarkt (z.B. Leerstände aufgrund von Betriebsaufgaben) noch über die kommunale Wirtschaftsförderung (z. B. Gewerbegebiet Hedemünden²) ausreichend Gewerbeimmobilien für potentielle Neuansiedlungen und Betriebsverlagerungen angeboten werden können. **Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist deshalb neben der Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Gewerbebestandorte ein vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung.**

3.6 Allgemeine Planungsziele

Unter Berücksichtigung der Rahmenvorgaben der Raumordnung, der allgemeinen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie der absehbaren Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe ergeben sich folgende Planungsziele für die vorliegende Sammeländerung des Flächennutzungsplanes:

- ***Ausweisung nachfrageorientierter Wohn- und Mischbauflächen als Alternative zu brachliegenden Flächenreserven***
- ***Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen zur Bestandsentwicklung und für Neuansiedlungen***
- ***Bestandsentwicklung eines überregional bedeutenden Gartenbaubetriebs***
- ***Sicherung und Entwicklung von Standorten für Bildungs- und Sozialeinrichtungen***
- ***Sicherung und Entwicklung von Standorten für Sport- und Freizeitnutzungen***
- ***Entwicklung von Standorten für Infrastruktureinrichtungen***
- ***Sicherung und Entwicklung von Ausgleichsflächen***

4. Änderungsbereiche

4.1 Mischbaufläche und gewerbliche Baufläche Löwenau/Bonaforther Straße“, OT Bonaforth

Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich besteht aus 2 Teilflächen. Eine Teilfläche (A) liegt in der Löwenau und grenzt nordöstlich an den bestehenden Solarpark an. Sie hat eine Größe von **ca. 0,46 ha**. Die andere Teilfläche (B) liegt südwestlich des Solarparks an der Bonaforther Straße (K 218) und hat eine Größe von **ca. 1,19 ha**.



Planungsanlass und Planungsziele

Der in der Löwenau (A) ansässige Holzrückebetrieb hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Dabei sind die Möglichkeiten zum Einstellen der Maschinen und Fahrzeuge in den bestehenden Gebäuden an Grenzen gestoßen. Mit dem Bau einer Maschinenhalle soll der Betrieb weiter gefestigt und zzt. freistehende Maschinen gesichert untergebracht werden. Die Fläche an der Bonaforther Straße (B) wurde bereits von der ehemaligen Firma WestZell als Freilager genutzt. Zzt. werden auf der Fläche Baustoffe und Brennholz gelagert und konfektioniert. Die neuen Eigentümer wollen die Fläche weiter gewerblich nutzen und kleinteilige Maschinen- und Fahrzeughallen errichten.

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Ausweisung bestandsorientierter Mischbauflächen
- Ausweisung von Gewerbebauflächen zur Bestandssicherung und –entwicklung

Bestehende Nutzungen sollen weiterentwickelt, teils brachliegende Flächen reaktiviert und die Ortsentwicklung von Bonaforth dadurch gefördert werden.



Blick auf Teilfläche A



Blick auf Teilfläche B

Ausgangssituation

Beide Teilflächen sind planungsrechtlich dem Außenbereich (§35 BauGB) zuzuordnen. Die Teilfläche A ist im Flächennutzungsplan zzt. als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aufgrund der Nähe zu den ehemals industriell genutzten Gewerbeflächen der Fa. WestZell und den mit der Reaktivierung der Flächen verbundenen möglichen Immissionen sollten die Nutzungen in der Löwenau nicht weiterentwickelt werden. Inzwischen sind die ehemaligen Industrieflächen durch einen Solarpark genutzt. Für die Bewohner der Löwenau unzumutbare Immissionen sind nicht mehr zu erwarten. Die bestehenden Nutzungen (Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) in der Löwenau sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes abgesichert und Möglichkeiten der Bestandsentwicklung eröffnet werden.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die strukturanangepasste Erweiterung bestehender Betriebsflächen und die Neuordnung der Freilagerflächen dient der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Der Planbereich eröffnet bestehenden Gewerbebetrieben die Möglichkeit die Betriebsflächen neu zu ordnen und potentielle Konflikte mit benachbarten Nutzungen zu minimieren. Die Flächennutzungsplanänderung beugt einer ungeordneten Restnutzung der Flächen vor und fördert damit die städtebauliche Ordnung.

Die Entwicklung bestehender Gewerbebestände unter Nutzung vorhandener Erschließungssysteme dient der Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers und einer maßvollen Siedlungsentwicklung und steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe Kap. 3.3).

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Verkehrswege und die Ver- und Entsorgungsleitungen bestehen an der „Bonaforther Straße“, die als Kreisstraße ausreichend leistungsfähig ist. Die Anbindung der Teilfläche A über die Straße „Löwenau“ ist nur durch eine eingeschränkt leistungsfähige Bahnunterführung möglich. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass im Rahmen der geplanten kleinflächigen Bestandsentwicklung die Verkehre erheblich zunehmen oder höhere Ansprüche erfordern.

Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht vorgesehen, da mit der Bestandserweiterung des Holzrückebetriebes voraussichtlich kein erhöhter Anfall an Schmutzwasser verbunden ist, ist ein Schmutzwasseranschluss nicht erforderlich.

Die Teilfläche B ist verkehrlich direkt von der Kreisstraße 2018 außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt angebunden. Bei einer Nutzungsintensivierung stehen Zufahrten und Hochbauten in einem Abstand bis zu 20m vom Fahrbahnrand unter dem Zustimmungsvorbehalt des Straßenbaulastträgers.

Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Die bestehenden (klein-) gewerblichen Nutzungen haben sich unter dem nachbarschaftlichen Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme entwickelt. Es ist nicht zu erwarten, dass sich eine Gemengelage mit unzumutbaren Immissionen für die nahegelegenen Wohnnutzungen entwickelt. Regelnde Auflagen können ggf. im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Altlastenverdacht

Die Teilfläche A liegt unterhalb der ehemaligen Reststoffhalde der Firma WestZell. Die Halde wurde als Altlast (weitest möglich) regenwasserdicht abgedeckt und mit einer Hangfußdrainage zur Ableitung möglicher Sickerwässer versehen. Kontrollmessungen haben gezeigt, dass inzwischen keine erheblich belasteten Sickerwässer mehr anfallen. Von der Altlast sind keine negativen Auswirkungen auf den Planbereich zu erwarten.

Die Teilfläche B liegt im Bereich einer ehemaligen Tongrube, in der von der Fa. WestZell (ca. 1965-1975) Rindenabfälle, Produktionsrückstände aus der Zellstoffherstellung sowie Fangstoffe aus der betrieblichen Kläranlage abgelagert wurden. Die ehemalige Deponie ist mit Bauschutt bzw. Bodenaushub und einer ca. 0,4m mächtigen Mutterbodenschicht abgedeckt. Eine orientierende Altlastenuntersuchung der westlichen Ausläufer der ehemaligen Tongrube durch die Geosan GmbH hat in 1999 folgendes Ergebnis gebracht (Anmerkung: Geprüft wurde, ob die westlich an den Planbereich angrenzende Fläche zur Anlage eines Trainingsplatzes für den örtlichen Sportverein genutzt werden kann.):

“Die Fläche des vorgesehenen Trainingsplatzes Bonaforth wurde auf Bodenverunreinigungen untersucht. Im Untergrund des Platzes lagern in früheren Abbaulöchern der ehemals dort betriebenen Ziegeleitongrube Industrieanfälle (i.W. Holzreste) der Zellstoffindustrie (ehemals WestZell, östlich des Bereiches). Die Abfälle in einer Dicke von ca. 2 bis 3 m enthalten leichtflüchtige organische Substanzen (LHKWs, BTXe, Alkohole, Ketone), die ausgasen können und u.U. auch gesundheitsgefährdend sind. Ferner kann es auch zukünftig zu Bodensetzungen im Bereich des Platzes kommen. Eine Nutzung der Fläche als Trainingsplatz ist daher m.E. nicht empfehlenswert.“

Das Untersuchungsergebnis lässt orientierende Schlüsse auf die gesamte ehemalige Tonkuhle zu. Danach ist eine Nutzung als Lagerplatz mit kleinteiligen Maschinen- und Lagerhallen nicht ausgeschlossen. Im nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren ist eine nutzungsspezifische Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Im Flächennutzungsplan wird die Kennzeichnung für „Bereiche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ übernommen.

4.2 Gewerbliche Baufläche Brunnenweg, OT Gimte

Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand im Ortsteil Gimte und erweitert die Betriebsflächen der Baufirma Kirchner. Er wird begrenzt durch die „Berliner Straße“ (L 561) im Westen, die Gimter Feldmark im Norden und Osten und das bestehende Betriebsgelände Kirchner und den Brunnenweg im Süden. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,28 ha.



Hinweis:

Im Rahmen der Abwägung der hochwasserrechtlichen Belange (siehe Anhang) wurde die Planänderung für die Erweiterungsflächen der Firma Isophon Glas zurückgestellt und Planzeichnung und Begründung gegenüber dem Entwurf entsprechend der Feststellung des Stadtrates angepasst.

Planungsanlass und Planungsziel

Das bestehende Betriebsgrundstück der Firma Kirchner ist beengt. Dies führt dazu, dass insbesondere für die Freilagerung von Baumaterialien keine ausreichenden Lagerflächen zur Verfügung stehen und teils auch immissionsschutzrechtlich sensible Randflächen entlang des Brunnenwegs in Anspruch genommen werden müssen. Die Firma hat darauf reagiert und die Freilagerflächen in nördliche und östliche Richtung erweitert. Da die Erweiterungsflächen zu klein und teils über den Brunnenweg erschlossen sind, konnte das Platzproblem der Baufirma Kirchner dadurch nicht ausreichend gelöst werden.

Zur Lösung der Probleme sollen die Betriebsflächen künftig in nördliche Richtung und damit zur Wohnbebauung abgewandten Seite erweitert werden. Die geplante nördliche Betriebserweiterung ist im Rahmen von § 35 (4) Nr. 6 BauGB planungsrechtlich auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes zulässig. Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Entwicklungsziele an die absehbare Gewerbeentwicklung angepasst werden.



Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgendes Ziel:

- Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe

Mit der Erweiterung des Betriebsgeländes des Baufirma Kirchner in nördliche Richtung soll die Konfliktlage mit der Wohnbebauung am Brunnenweg weiter entspannt und der Firma ausreichend Fläche zur Neuordnung der Freilagerflächen zur Verfügung gestellt werden.

Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit einer Ortsrandbegrünung ausgewiesen. Die Erweiterungsfläche Kirchner liegt außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt der L561 und kann deshalb nur über die bestehende Betriebszufahrt angefahren werden. Der Planbereich ist zu wesentlichen Teilen vom Rückstaubereich des Hochwasserschutzgebietes der Weser betroffen.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die westlich, nördlich und östlich benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als Vorbehaltsgebiete für Erholung und für Natur und Landschaft ausgewiesen. Nordöstlich benachbart ist ein Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes ausgewiesen. Durch eine angemessene Erweiterung der Betriebsflächen, die Neuordnung der Freilager- und Stellflächen und eine Eingrünung der Betriebsflächen zur Landschaft soll das Orts- und Landschaftsbild an dieser Nahtstelle harmonisiert werden. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der benachbarten Vorbehaltsgebiete ist nicht zu erwarten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Der Planbereich erweitert einen bestehenden Gewerbebestandort und eröffnet einem Gewerbebetrieb die Möglichkeit die Betriebsflächen neu zu ordnen und potentielle Konflikte mit benachbarten Nutzungen zu minimieren. Die Flächennutzungsplanänderung beugt der Entstehung von Gemengelagensituationen vor und fördert damit die städtebauliche Ordnung.

Die Entwicklung bestehender Gewerbebestände unter Nutzung vorhandener Erschließungssysteme dient der Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers und einer maßvollen Siedlungsentwicklung und steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe Kap. 3.3).

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Verkehrswege und die Ver- und Entsorgungsleitungen bestehen an der „Berliner Straße“ (L 561) und im Brunnenweg die ausreichend leistungsfähig sind. Der nördliche Erweiterungsbereich der Baufirma Kirchner liegt außerhalb der

festgelegten Ortsdurchfahrt an der L 561. Die Erschließung hat innerhalb der Ortsdurchfahrts-grenze zu erfolgen. §24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ist zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz

Der Planbereich liegt zum überwiegenden Teil im Überschwemmungsgebiet der Weser. Nach § 78 (1) Nr. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt. Der Landkreis Göttingen als Untere Wasserbehörde kann die Ausweisung der betrieblichen Erweiterungsflächen als Gewerbliche Baufläche unter bestimmten Bedingungen ausnahmsweise zulassen. Die Abstimmung der Betriebserweiterungen mit den Belangen des Hochwasserschutzes erfolgt anhand konkreter Antragsunterlagen im Rahmen des hochwasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

Die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Entwicklungsflächen greift die mit der Hochwasser-schutzbehörde abgestimmte Norderweiterung der Fa. Kirchner auf. Voraussetzung für die Rechtskraft dieses Änderungsbereichs ist die Erteilung einer hochwasserrechtlichen Genehmigung.

Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Dem Betriebsgelände Kirchner gegenüber südlich an den Brunnenweg angrenzend weist der Bebauungsplan Nr.3 „Klosterbreite“ ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Nach der TA Lärm ist einem WA ein Ruheanspruch in Form von Immissionsrichtwerten von 55 dB(A) tags (6 – 22 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22 – 6 Uhr) zugeordnet. Zu Tagesrandzeiten oder an Sonn- und Feiertagen gelten erhöhte Ruheansprüche. Die Fa. Kirchner hat im Rahmen der letzten Baugenehmigungen gutachterlich nachgewiesen, dass der Betrieb die Richtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten einhält. Grundlage des Gutachtens waren Annahmen und Schallmessungen, zu den typischen Betriebsgeräuschen und –abläufen.

Durch die Erweiterung der Betriebsflächen der Baufirma Kirchner in nördliche Richtung wird dem Betrieb die Möglichkeit eröffnet, Frei- und Lagerflächen neu zu ordnen und lärmintensive Ladetätigkeiten auf die den benachbarten Wohnnutzungen abgewandte Seite des Betriebsgrundstücks zu verlagern.

4.3 Gewerbliche Baufläche „Über dem Sanderwege“, OT Hedemünden

Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt am östlichen Ortsrand von Hedemünden. Er wird begrenzt durch die Ortsumfahrung B80 im Norden und Osten, die Straße Steintor im Süden und den Kyffhäuser-Schießstand im Westen. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 3,77 ha.



Planungsanlass und Planungsziele

Die Gewerbeentwicklung in den letzten Jahren hat gezeigt, dass Hedemünden aufgrund des Autobahnanschlusses und der zentralen Lage in der Mitte Deutschlands zunehmend interessant für Gewerbeansiedlungen ist. In den bestehenden Gewerbegebieten sind die Flächenreserven weitgehend aufgebraucht oder firmengebunden. Vorsorglich wurde der Planbereich bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2000 überwiegend als Mischbauflächenreserve ausgewiesen. Dabei wurde sowohl an die Ansiedlung von Kleingewerbe als auch Wohnnutzungen gedacht. Aufgrund der zunehmenden Nachfrage auch größerer Gewerbebetriebe, soll die Mischbaufläche in Gewerbliche Bauflächenreserve geändert und westlich bis zum Grundstück des Schießstandes ausgeweitet werden.



Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für den Planbereich folgendes Planungsziel:

- Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben

Durch die Entwicklung des Gewerbegebietes soll die Standortgunst Hedemündens an der BAB7-Anschlussstelle genutzt und durch die Entwicklung von Arbeitsstätten und in Folge auch Wohnstätten der Siedlungsentwicklung Hedemündens Auftrieb gegeben werden.

Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan weist zzt. den überwiegenden Teil des Planbereichs als Mischbaufläche aus. Lediglich Abstands- bzw. Pufferstreifen entlang der B80 und entlang des Schießstandes sind als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Grünzug und Sportanlage dargestellt.

Standorteignung und –alternativen

Für eine Gewerbeentwicklung im Planbereich stehen folgende Argumente:

- die bestehende Verkehrsanbindung über die Gemeindestraße "Steintor" und B80 auf kurzem Weg an die BAB7
- das Grundwasserangebot reicht aus, um bei einem erhöhten Bedarf an Betriebs- und Prozesswasser einen eigenen Betriebsbrunnen abzuteufen
- unbelastetes Oberflächenwasser und vorgeklärte Produktionsabwässer (z.B. Kühlwasser) könnten direkt in die Werra eingeleitet werden
- aufgrund der abseitigen Lage in Hauptwindrichtung vom Ort und die kurze verkehrliche Anbindung an die Ortsumfahrung B80 können potentielle Immissionen vom Ort weitgehend ferngehalten werden
- die Fläche ist für Hedemündener Verhältnisse relativ eben
- die Fläche liegt weder im angrenzenden Überschwemmungsgebiet noch im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet

Aufgrund der topografischen Lage im Taleinschnitt, den nördlich ansteigenden Hängen des Hedemündener Waldes und dem südlich begrenzenden Hochwasserschutzgebiet der Werra gibt es keine vergleichbaren Flächen, die ähnliche Standortvorteile haben.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Hedemünden ist raumordnerisch mit der Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten betraut. Für den Planbereich selbst trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Die Siedlungsstruktur Hedemündens ist wesentlich geprägt durch den historischen Ortskern, der teilweise als denkmalgeschütztes Ensemble ausgewiesen ist, die weitgehend siedlungintegrierten Betriebsflächen der Kiesgewinnungs- und Vertriebsfirma Oppermann und die nordwestlich der Bahn angrenzenden Gewerbegebiete. Um den Ortskern haben sich Wohngebiete entwickelt.

Die östlichen Siedlungsausläufer haben sich entlang der Straßen "Steintor", "Kleiner Weg" und "Auf dem Graben" entwickelt und werden zzt. durch die "Elleröder Straße" begrenzt. Im Anschluss sieht der Flächennutzungsplan weitere Wohnbauflächenreserven vor, die vom Planbereich durch einen Grünzug und den Kyffhäuser-Schießstand getrennt sind. Die östliche Siedlungsentwicklung ist durch die Bahnstrecke und B80 in nördlicher und östlicher Richtung und das Überschwemmungsgebiet der Werra in südlicher Richtung begrenzt.

Durch die direkte Verkehrsanbindung des Planbereichs über die B80 können Verkehre weitgehend aus den bestehenden Siedlungsgebieten herausgehalten werden. Gleichzeitig könnte mit der Ver- und Entsorgung des Planbereichs auch die Wohnbauentwicklungsflächen entlang der Straße Steintor und östlich der Elleröder Straße mit an die Ver- und Entsorgungsnetze angebunden werden.

Von der gewerblichen Entwicklung des Planbereichs sind keine erheblichen (negativen) Auswirkungen auf die bestehende Siedlungsstruktur zu erwarten. Stattdessen sind positive Impulse für eine Wohngebietsentwicklung östlich des Ortskerns zu erwarten, die die Folgen des demografischen Wandels für die Bevölkerung Hedemündens weiter abmildern könnte (siehe auch Kap. 3.5.1 und 3.5.2).

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingeriffe zu kompensieren.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Über die Straße "Steintor" und die Ortsumfahrung B80 ist auf kurzem Wege eine leistungsfähige Verkehrsanbindung an das Fernstraßennetz vorhanden.

Für die Versorgung wären entlang der Straße Steintor neue Anschlussleitungen zu verlegen, an die auch die entlang der Straße Steintor und östlich der Elleröder Straße ausgewiesenen Wohnbauflächenreserven angeschlossen werden könnten. Bei einem erhöhten Bedarf an Betriebs- und Prozesswasser wäre das Abteufen eines Betriebsbrunnens möglich.

Oberflächenwasser und unbelastete bzw. vorgeklärte Produktionsabwässer (z.B. Kühlwasser) könnten direkt in die Werra als nahegelegene Vorflut eingeleitet werden.

Inwieweit Schmutzwasser durch das bestehende Kanalnetz bis zur westlich Hedemündens gelegenen Kläranlage geleitet werden kann, hängt von der Gesamtsiedlungsentwicklung am östlichen Ortsrand ab und muss noch geprüft werden. Für die Flächennutzungsplanänderung wird davon ausgegangen, dass die Schmutzwasserentsorgung mit wirtschaftlichem Aufwand möglich ist.

Immissionsschutz

Die bisherige Gewerbeentwicklung erfolgte im Wesentlichen westlich und nordwestlich der Ortslage. Aufgrund der vorherrschenden Westwindwetterlagen wurde dabei erhöhte Aufmerksamkeit auf mögliche Lärm- und Luftimmissionen im Ortskern und den nahegelegenen Wohngebieten gelegt. Im Ergebnis wurden potentielle Lärmemissionen auf ein zumutbares Maß kontingiert und Kaltluft- und Durchlüftungsschneisen für die Luftreinhaltung in der Ortslage Hedemündens freigehalten.

Im Vergleich birgt der Planbereich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht voraussichtlich weniger Konfliktpotential. Er liegt in Hauptwindrichtung in Tallage abseits der Wohnsiedlungen. Die überwiegenden Westwinde führen dazu, dass betriebliche Abluft z.B. aus Produktionsprozessen ggf. weitgehend von Hedemündens weggeführt wird. Durch die direkte Anbindung an die B80 sind auch keine erheblichen zusätzlichen Verkehre durch die Ortslage zu erwarten. Potentielle Immissionen für die Ortslage und die westlich nächstgelegenen Wohnbaulandreserven lassen sich voraussichtlich minimieren und auf ein zumutbares Maß einschränken.

4.4 Wohn- und Mischbaufläche „Sandweg/Silberkuhle“, OT Hemeln

Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt angrenzend an den Ortskern im östlichen Randbereich Hemelns. Er besteht aus 2 Teilflächen. Die Teilfläche A entwickelt sich entlang des Sandweges. Sie wird nördlich begrenzt durch Gärten und ein Wohngebiet, westlich durch gewerblich genutzte Grundstücke und östlich und südlich durch einen Bachlauf (Beeke) und die Feldmark. Die Teilfläche B grenzt an den Wirtschaftsweg „Unter der Silberkuhle“. Sie wird im Norden begrenzt durch die Beeke, im Westen durch ein Wohngebiet und in östlicher und südlicher Richtung durch die Feldmark.

Der Planbereich hat eine Größe von **ca. 2,9 ha (A)** und **ca. 0,25 ha (B)**.



Planungsanlass und Planungsziele

Hemeln hatte im Zeitraum von 2000 bis 2014 im Vergleich der Ortsteile und der Kernstadt mit 12,7% den drittgrößten Bevölkerungsverlust zu verzeichnen (siehe Kap. 3.5.2). Erst in den letzten Jahren konnte der Negativtrend gestoppt und die Bevölkerungszahl stabilisiert werden. Durch die Mobilisierung der Dorfgemeinschaft und Einsatz von Dorfmoderatoren ist es gelungen Hemeln auch für Neubürger interessant zu machen und junge Hemelner zum Bleiben zu bewegen. Die Hemelner möchten die Chancen des Demografischen Wandels nutzen und die Ortsentwicklung weiter positiv beeinflussen.

Hemeln hat sich nach dem Baulandbeschluss des Stadtrates (2005) als erster Ortsteil intensiv mit der Mobilisierung von Baulücken beschäftigt. Dabei hat sich herausgestellt, dass nur ca. 20% der Baulücken (7 Baugrundstücke) mobilisierbar waren. Nachdem die mobilisierbaren Baulücken weitgehend erschöpft sind, kann die Nachfrage nach Baugrundstücken nicht mehr befriedigt werden. In Kooperation mit einem Geldinstitut soll die im Sandweg weitgehend vorhandene Erschließung genutzt und in der Teilfläche A ein kleines Wohngebiet mit 8-10 Baugrundstücken entwickelt werden.



Blick auf Teilfläche A / Sandweg

Mit der Aufnahme der Wohn- und Mischbauflächenreserve wird die ursprüngliche Planung, zwischen Sandweg und Beeke einen neuen Sportplatz anzulegen, aufgegeben. Der bestehende Sportplatz reicht für die örtlichen Vereine aus. Der überwiegende Teil der ehemaligen

Sportplatzentwicklungsfläche soll in Fortsetzung der westlich angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen der Ansiedlung und Erweiterung von wohnverträglichen Mischstrukturen dienen. Bachbegleitend soll ein Grünzug als Pufferzone entwickelt und von Bebauung freigehalten werden.

Teilfläche B arrondiert die längerfristig geplanten Wohnbaulandreserven in der Silberkuhle. In dem bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenschuppen sollen landwirtschaftliche Fahrzeuge repariert werden. Durch die Entwicklung zum Mischgebiet soll klargestellt werden, dass an den Fahrzeugen nur Arbeiten zulässig sind, die Wohnnutzungen nicht wesentlich stören. Gleichzeitig werden Anreize geschaffen, die Fläche im Rahmen einer zukünftigen Wohngebietsentwicklung als Wohngrundstück umzunutzen. Auf den Flurstücken 453 und insbesondere 18/1 (Flur 7, Gemarkung Hemeln) soll bachbegleitend und in Verbindung mit westlich angrenzenden Freiflächen ein Grünzug als Lebensraum für z.B. schützenswerte Tagfalter erhalten bleiben.



Blick auf Teilfläche B

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für den Planbereich folgendes Planungsziel:

- Ausweisung nachfrageorientierter Wohn- und Mischbauflächen

Die Ortsentwicklung soll positiv mitgestaltet und durch die Bereitstellung von Bauflächen für die Bürger Anreize für Rückzug und Verbleib in Hemeln geschaffen werden.

Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan stellt die Teilfläche A zzt. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" und im östlichen Bereich als Landwirtschaftliche Flächen dar. Westlich und nördlich grenzen teils bereits entwickelte Mischbau- und Wohnbauflächen an. In östlicher und südlicher Richtung sind Grünflächen mit Beeke und Landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Die Teilfläche B ist zzt. Als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabeland“ ausgewiesen. Die vorhandene Maschinenhalle wurde gemäß § 35(1) BauGB als einem privilegiert landwirtschaftlichen Betrieb dienendes Gebäude genehmigt.

Standorteignung und –alternativen

Für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes standen grundsätzlich alle Wohnbaulandreserven in Hemeln zur Diskussion. Dabei hat sich herausgestellt, dass es bei dem relativ niedrigen Bodenrichtwert für Wohngrundstücke in Hemeln (36 €/qm erschlossenes Wohnbaugrundstück) nicht möglich ist, ein neues Baugebiet incl. Grunderwerb und Erschließung kos-

tendeckend zu entwickeln. Um das wirtschaftliche Risiko zu begrenzen und für einen Projektentwickler kalkulierbar zu machen, wurde eine Entwicklungsfläche gesucht, die bereits weitgehend erschlossen ist.

Für die Entwicklung der Wohnbauflächenreserve in der Silberkuhle müsste ein Konzept für eine abschnittsweise Erschließung erarbeitet und die komplette Erschließung über den Zeitraum der Vermarktung weitgehend vorfinanziert werden. Eine Entwicklung der Wohnbauflächenreserve in der Silberkuhle lässt sich nur kostendeckend kalkulieren, wenn die derzeitigen Grundeigentümer oder der Projektentwickler weitgehend auf Gewinne aus Grundstücksverkäufen verzichten und der Bodenrichtwert auf ca. 50 € steigt.

Die Wohnbauflächenreserve am nördlichen Ortsrand zwischen der Straße "Die Klappe" (L 561) und dem Friedhof liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Landstraße und ließe sich nur sinnvoll erschließen, wenn die OD-Grenze verschoben würde. Gleichzeitig könnten damit auch die westlich anliegenden Mischbaugrundstücke erschlossen werden. Noch nicht abschließend geprüft wurde, mit welchem Aufwand die Anlage von Gehwegen und die Ver- und Entsorgung des Gebietes verbunden ist. Unsicher ist auch, welcher Bodenrichtwert bei einer Lage unmittelbar an der Landstraße erzielbar ist.

Im Ergebnis der Alternativendiskussion ist die Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbauflächenreserve östlich des Sandweges aufgrund der vorhandenen Erschließung und der eher ruhigen und südostorientierten Ortsrandlage die Vorzugsalternative.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Als Mittelzentrum hat die Stadt Hann. Münden die Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass Hann. Münden die Auswirkungen des demografischen Wandels kompensieren und den natürlichen Bevölkerungsverlusten mit Wanderungsgewinnen entgegenwirken konnte. Nach der Bevölkerungsprognose des Wegweisers-Kommune (Angebot der Bertelsmann-Stiftung) 2012 bis 2030 kann Hann. Münden die Einwohnerzahl in dem Zeitraum etwa halten (-0,3%, siehe auch Kap. 3.5.2).

Die Analyse der Einwohnermeldedaten zeigt, dass an der positiven gesamtstädtischen Entwicklung fast alle Ortsteile ihren Anteil haben. Zum einen liegt dies daran, dass die Ortsteile Hann. Mündens eigene Attraktivitäten haben, die das Leben in den Ortsteilen lebenswert machen. Zum anderen ist die Kernstadt aufgrund der Lage zwischen den ausgedehnten Überschwemmungsgebieten von Fulda, Werra und Weser und den bewaldeten Hanglagen der umgebenden Wälder in der Siedlungsentwicklung eng begrenzt. Auch zukünftig sollen die Ortsteile ihren Beitrag an der Stabilisierung der Hann. Mündener Bevölkerung leisten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient einer vorrangig am Eigenbedarf orientierten Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen lassen sich ca. 8-10 Wohngrundstücke entwickeln. Die benachbart ausgewiesenen Mischbauflächen sind aufgrund der südwestlich angrenzenden Betriebe (Gewerbe, Großtierpraxis und Pferdehaltung) aus Gründen des Immissionsschutzes nur eingeschränkt zur Wohnnutzung geeignet. Sie sollen auf längere Sicht für nicht wesentlich störendes Gewerbe genutzt werden.

Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Planbereich nutzt teils vorhandene Erschließungsanlagen und bereitet eine maßvolle Siedlungserweiterung von Hemeln vor. Durch die Entwicklung der Bauflächen wird die Grundlage geschaffen, die Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen zu sichern und möglichst das Leben in dörflicher Gemeinschaft weiter zu stärken.

Die Arrondierung der Ortslage dient der Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers und einer maßvollen Siedlungsentwicklung und steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe Kap. 3.3).

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

Vorsorglich für die Arrondierung des Wohngebietes östlich des Sandweges wurde die geplante Erweiterungsfläche bereits in den 1990er Jahren aus dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Die Erschließung (Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung) der geplanten Wohngebietsentwicklung südlich des Sandweges ist über die vorhandenen Erschließungsanlagen weitgehend gesichert.

Die Mischbauflächenreserven können über kurze Wege an die Erschließung im westlichen Teil des Sandweges und Im Klimpe / Unter der Silberkuhle angebunden werden.

Die geplante Wohnbaufläche östlich des Sandweges wird durch eine 20 kV-Freileitung des EnergieNetz Mitte gekreuzt. Von der Freileitung ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 3m zu halten. Im Rahmen der weiteren Planung wäre zu prüfen, inwieweit die Freileitung verkabelt oder verlegt werden kann.

Infrastruktureinrichtungen des Gemeinwesens (soziale, schulische, gesundheitliche, kirchliche und sportliche) profitieren von einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen.

4.5 Mischbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft „Kleine Lieth“, OT Lippoldshausen

Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Lippoldshausen, südlich angrenzend an der Straße "Kleine Lieth". Er umfasst eine Fläche von **ca. 1,16 ha**.

Planungsanlass und Planungsziele

Die Straße "Kleine Lieth" sollte zur Erschließungsstraße ausgebaut und im Planbereich ein neues Baugebiet erschlossen werden. Dazu wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet und hinsichtlich möglicher Erschließungsvarianten und –standards geprüft. Letztlich war der Erschließungsaufwand für die Erschließung des Baugebietes für den Grundeigentümer und Projektentwickler nicht wirtschaftlich. Der Grundeigentümer beabsichtigt nunmehr die Errichtung einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit einer Freilandhühnerhaltung. Die Rücknahme der Wohnbaulandreserve ist mit dem Ortsrat vorabgestimmt. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Hofstelle wäre mit vertretbarem Aufwand möglich, ohne die Kleine Lieth zur Erschließungsstraße auszubauen.



(Hinweis: Der Grundeigentümer ist bereits Nebenerwerbslandwirt und Eigentümer umfangreicher landwirtschaftlicher Flächen.)

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für den Planbereich folgendes Planungsziel:

- Ausweisung nachfrageorientierter Wohn- und Mischbauflächen als Alternative zu brachliegenden Flächenreserven

Absehbar nicht entwickelbare Wohnbaulandreserven sollen zurückgenommen werden und die Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebes ermöglicht werden.

Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan weist den Planbereich zurzeit als Wohnbauflächenreserve mit Ortsrandbegrünung aus.

Tatsächlich handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Feldscheune. Die östlich angrenzenden Flächen entlang der Kleinen Lieth sind als Mischbauflächen ausgewiesen und größtenteils auch als solche genutzt.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen.

Lippoldshausen hat im Zeitraum von 2000-2013 rund 10% der Bevölkerung verloren, erst in den letzten Jahren konnte der Negativtrend aufgehalten werden (siehe Kap 3.5.2). Lippoldshausen verfügt über eine sehr aktive Ortsgemeinschaft. Dabei setzt der Ort auf die Bindung Ortsansässiger, Entwicklungsperspektiven für die Jüngeren und möglichst die Rückwanderung Ehemaliger. In der Siedlungsentwicklung geht es dem Ort vorrangig um am Eigenbedarf orientierte Bestandspflege und Innenentwicklung.

Insofern steht die geplante Flächennutzungsplanänderung im Einklang mit den örtlichen Entwicklungszielen und den Zielen der Raumordnung.

Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Planbereich arrondiert die landwirtschaftlich geprägten Mischnutzungen entlang der Straße "Kleine Lieth". Die geplante landwirtschaftliche Hofstelle fügt sich in die vorhandene Struktur ein.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Hofstelle ist über die Kleine Lieth (Verkehrsanbindung, Versorgung) und in Richtung Ilksbachstraße (Entwässerung) möglich. Dabei sind die Erschließungsanforderungen an eine Einzelbebauung geringer als an ein neues Baugebiet. Im Falle einer dezentralen Beseitigung des Oberflächenwassers müssten im Rahmen des Baugenehmigungsantrages entsprechende Nachweise für die geologischen Verhältnisse des Bodens dargelegt werden.

Immissionsschutz

Der Betrieb einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Freihühnerhaltung ist mit potentiellen Emissionen verbunden. Die Entfernung zur nächsten betriebsunabhängigen Wohnnutzung läge bei ca. 100m. Unzumutbare Lärm- oder Geruchsbelästigungen sind nach einer Ersteinschätzung der Landwirtschaftskammer nicht zu erwarten. Konkret Regelungen zur Wahrung eines ausreichenden Immissionsschutzes würden im Baugenehmigungsverfahren getroffen.

4.6 Wohnbaufläche Meenser Straße, OT Wiershausen

Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand an der Meenser Straße, Ortsausgang Richtung Meensen und umfasst eine Fläche von **ca. 0,42 ha**. Er gliedert sich in ca. 0,26 ha Wohnbaufläche und ca. 0,16 ha zur Ortsrandbegrünung.



Planungsanlass und Planungsziele

Wiershausen hatte im Zeitraum von 2000 bis 2016 im Vergleich der Ortsteile Hann.Mündens mit 7,3 % den zweitgeringsten Bevölkerungsverlust zu verzeichnen (siehe Kap. 3.5.2). Während seit 2005 bis 2015 die Bevölkerungszahl annähernd stabil zwischen 678 und 704 Einwohnern schwankte, hat Wiershausen im letzten hier erfassten Jahr (2015-2016) mit 30 Einwohnern relativ viele Einwohner verloren. Die Bevölkerungszahl zum 31.12.2016 beträgt 671 Einwohner. Hinzu kommen 19 Einwohner, die in Wiershausen ihren Nebenwohnsitz haben.

Wiershausen möchte die Dorfgemeinschaft stärken, junge Wiershäuser Bürgerinnen und Bürger zum Bleiben bewegen und Wiershausen möglichst auch für Neubürger interessant machen. Die Chancen des Demografischen Wandels sollen genutzt und die Ortsentwicklung weiter positiv beeinflusst werden.

Dabei hat sich herausgestellt, dass aufgrund des relativ geringen Bodenrichtwertes von 46 €/m² für ein erschlossenes Wohngebietsgrundstück eine wirtschaftliche Baulandentwicklung kaum möglich ist. Die geplante Entwicklung eines Baugebietes mit ca. 21 Grundstücken am westlichen Ortsrand (Baugebiet "Am Mündener Wege", 2003) konnte deshalb bis heute nicht umgesetzt werden.

Infolge wurde – teils erfolgreich - versucht, die Nachfrage nach Wohngrundstücken auf erschlossene Baulücken zu lenken. Verblieben sind ca. 19 Baulücken, die dem Grundstücksmarkt aber nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Mit der Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächenreserven sollen vorhandene Erschließungsanlagen genutzt und zusätzliche Wohngrundstücke mobilisiert werden.

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für den Planbereich folgendes Planungsziel:

- Ausweisung nachfrageorientierter Wohnbauflächen

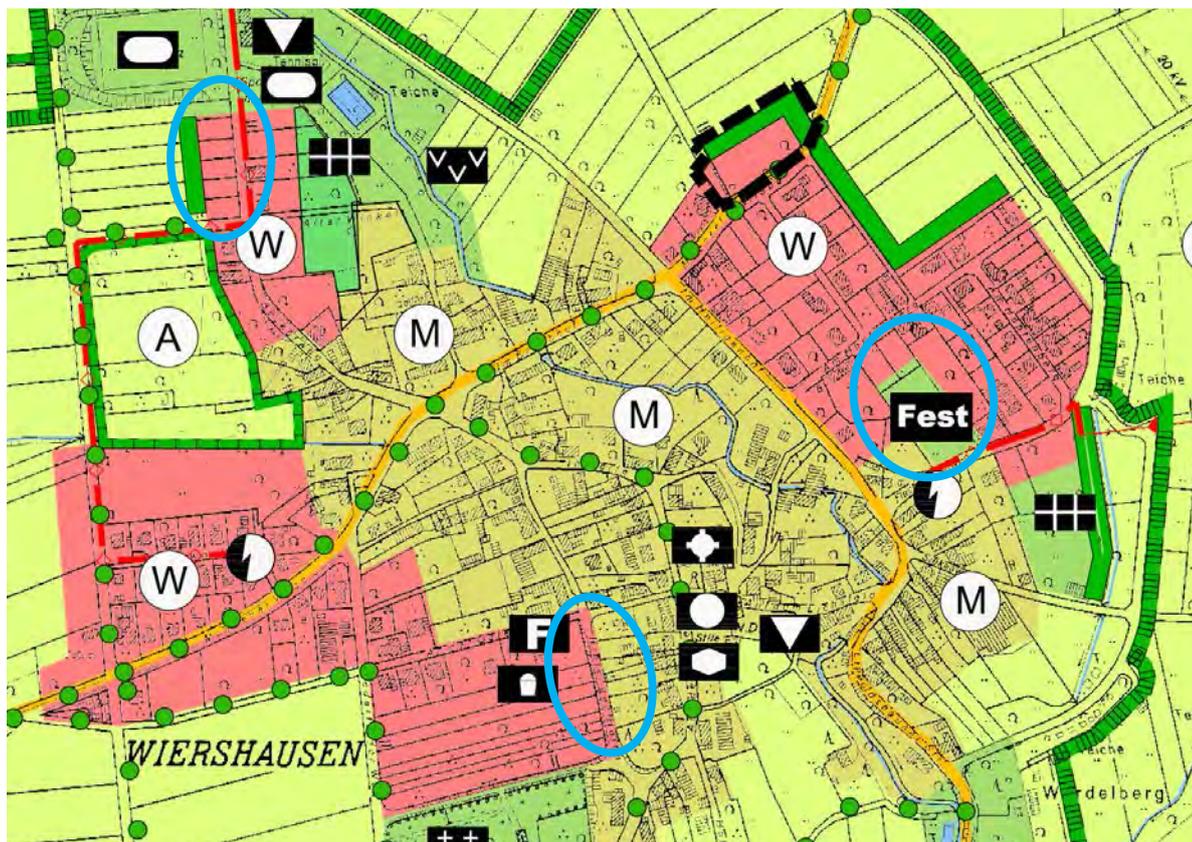
Die Ortsentwicklung soll positiv mitgestaltet und durch die Bereitstellung von Bauflächen für die Bürgerinnen und Bürger Anreize für Rückzug und Verbleib in Wiershausen geschaffen werden.

Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan stellt die Teilfläche zzt. als landwirtschaftliche Fläche dar. Südwestlich und südöstlich grenzen bereits entwickelte Wohnbauflächen an. In nordwestlicher und nordöstlicher Richtung sind landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Standorteignung und –alternativen

Für die Mobilisierung zusätzlicher Wohnbaugrundstücke an bestehenden Erschließungsanlagen stehen folgende Flächenalternativen zur Diskussion:



- Wohnbaulandreserve am nördlichen Ortsrand, westlich des Beckerweges (ca. 5 Grundstücke, Erschließung überwiegend gesichert, im F-Plan als Wohnbaulandreserve ausgewiesen, B-Planerfordernis)
- Baulandreserve im südlichen Ortsbereich, beidseitig der Straße "Hinter den Höfen" (ca. 6 – 7 Grundstücke, Erschließung überwiegend nicht gesichert, im F-Plan teils als Wohn- und teils als Mischbaulandreserven ausgewiesen, B-Planerfordernis)
- Wohnbaulandreserve im östlichen Ortsbereich, nördlich des Flachsrottenweges (ca. 6-8 Grundstücke, Erschließung überwiegend nicht gesichert, im F-Plan teils als Baulandreserve und teils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festplatz" ausgewiesen, B-Planerfordernis)
- Wohnbaulandreserve (siehe Geltungsbereich) am nordöstlichen Ortsrand, nördlich Meenser Straße (ca. 2 Grundstücke, Erschließung überwiegend gesichert, F-Planerfordernis, Beurteilung als Bauvorhaben im Außenbereich nach §35(2) BauGB)

Wiershausen verfügt im Bereich bestehender Erschließungsanlagen über Flächenpotentiale in der Größenordnung von ca. 19-22 Baugrundstücken. Durch die Mobilisierung der Flächen kann der örtliche Bedarf an Wohngrundstücken kurz- bis mittelfristig gesichert werden.

Das Planerfordernis und der Erschließungsbedarf sind dabei unterschiedlich. Die Fläche nördlich der Meenser Straße zeichnet sich dadurch aus, dass sowohl eine leistungsfähige Straßenanbindung als auch Ver- und Entsorgungsleitungen an die Fläche heranzuführen und der zusätzliche Erschließungsaufwand dadurch minimiert werden kann. Da es sich nur um 2 Grundstücke in Fortsetzung/Arrondierung einer bestehenden Wohnbebauung handelt, ist ein B-Planerfordernis nicht gegeben. Aufgrund der Außenbereichslage können weitergehende Anforderungen/Auflagen an das Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage von §35(2) Baugesetzbuch abgestimmt werden.



Die Fläche nördlich der Meenser Straße soll als zusätzliche Wohnbaulandreserve in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Für die sonstigen oben genannten Entwicklungsflächen ist eine F-Planänderung nicht erforderlich. Die pot. Entwicklungsflächen westlich des Beckerweges und beidseitig der Straße "Hinter den Höfen" sind im F-Plan bereits als Baulandreserven ausgewiesen. Für die Fläche nördlich des Flachsrottenweges wird zzt. geprüft, inwieweit eine wirtschaftliche Erschließung möglich ist. Falls ja, soll ein B-Plan nach §13b BauGB aufgestellt werden. Der F-Plan würde in diesem Fall angepasst.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Als Mittelzentrum hat die Stadt Hann. Münden die Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass Hann. Münden die Auswirkungen des Demografischen Wandels kompensieren und den natürlichen Bevölkerungsverlusten mit Wanderungsgewinnen entgegenwirken konnte. Nach der Bevölkerungsprognose des Wegweisers-Kommune (Angebot der Bertelsmann-Stiftung) 2012 bis 2030 kann Hann. Münden die Einwohnerzahl in dem Zeitraum etwa halten (-0,3%, siehe auch Kap. 3.5.2).

Die Analyse der Einwohnermeldedaten zeigt, dass an der positiven gesamtstädtischen Entwicklung fast alle Ortsteile ihren Anteil haben. Zum einen liegt dies daran, dass die Ortsteile Hann. Mündens eigene Attraktivitäten haben, die das Leben in den Ortsteilen lebenswert machen. Zum anderen ist die Kernstadt aufgrund der Lage zwischen den ausgedehnten Überschwemmungsgebieten von Fulda, Werra und Weser und den bewaldeten Hanglagen der umgebenden Wälder in der Siedlungsentwicklung eng begrenzt. Auch zukünftig sollen die Ortsteile ihren Beitrag an der Stabilisierung der Hann. Mündener Bevölkerung leisten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient einer vorrangig am Eigenbedarf orientierten Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten.

Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Der Planbereich nutzt überwiegend vorhandene Erschließungsanlagen und bereitet eine maßvolle Erweiterung der Ortslage von Wiershausen vor. Durch die Entwicklung der Potentialflächen wird die Grundlage geschaffen, die Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen zu sichern und möglichst das Leben in dörflicher Gemeinschaft weiter zu stärken.

Die Arrondierung der Ortslage dient der Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers und einer maßvollen Siedlungsentwicklung und steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe Kap. 3.3).

Bei der Entwicklung der Wohngrundstücke mit Ortsrandbegrünung ist hinsichtlich möglicher Immissionen und erforderlicher Pflanzabstände Rücksicht auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen zu nehmen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

Vorsorglich für die Arrondierung des Wohngebietes nördlich der Meenser Straße wurde die geplante Erweiterungsfläche bereits im September 2005 aus dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Weserbergland-Kaufunger Wald entlassen.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

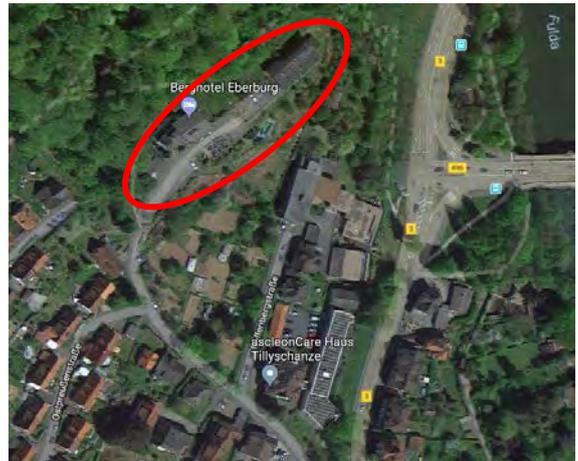
Die Erschließung (Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung) der geplanten Wohnbaulandreserve (ca. 2 Grundstücke) nördlich der Meenser Straße ist über die vorhandenen Erschließungsanlagen weitgehend gesichert.

Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen des Gemeinwesens (soziale, schulische, gesundheitliche, kirchliche und sportliche) profitieren von einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen.

4.7 Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung Tillyschanzenweg

Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt im westlichen Stadtgebiet unterhalb der Tillyschanze im Stadtteil Neumünden. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,64 ha.



Planungsanlass und Planungsziele

Nach der Betriebsaufgabe und einem Eigentümerwechsel soll das ehemalige „Berghotel Eberburg“ als Seniorenwohn- und Pflegeheim umgebaut und genutzt werden.

Hintergrund ist, dass am östlich nahegelegenen Seniorenwohn- und Pflegeheim „Haus Tillyschanze“ im Jahr 2016 mit einem Eigentümerwechsel auch Umstrukturierungen am Standort stattgefunden haben. Der neue Betreiber des Seniorenwohn- und Pflegeheims möchte nun die Immobilie des ehemaligen Hotelbetriebes als Standort- und Angebotserweiterung nutzen.

In den Räumlichkeiten des ehemaligen Restaurants (Bild links) ist die Errichtung eines Seniorencafes geplant. Das Cafe soll zukünftig nicht nur für Bewohnerinnen und Bewohnern der Pflegeeinrichtung öffnen, sondern auch für Menschen der näheren Umgebung zur Verfügung stehen und damit zum Austausch dienen. Der Küchenbereich des Hauses soll so ausgebaut werden, dass langfristig eine Vollversorgung der Einrichtungen am Tillyschanzenweg möglich ist.

Im Gebäude des ehemaligen Bettenhauses (Bild rechts) ist auch die Einrichtung einer Tagespflege geplant. Damit kann neben der stationären Pflege auch ein „teilstationäres Angebot“ bereitgestellt werden. Für die geplante Nutzung soll das Bestandsgebäude durch einen Anbau (für Speisesaal, Bettenaufzug, Sozial- und Lagerräume) erweitert werden.



Ausgangssituation

Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Hotel dargestellt und diente der Entwicklung des Hotelbetriebes „Berghotel Eberburg“. Die Außenbereichslage des ehemaligen Hotelbetriebes schließt an den vorhandenen Siedlungsbereich an. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen die derzeit als Kleingärten genutzt werden sowie eine Grünfläche, die als Ausgleichsfläche gekennzeichnet ist. Im Nordwesten grenzt der Teilbereich an die Waldflächen des Stadtwaldes an.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Als Mittelzentrum hat die Stadt Hann. Münden besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur. Dabei wird die zukünftige Entwicklung durch den demografischen Wandel und infolge einer verstärkten Ausrichtung auf die Bedürfnisse der zunehmenden älteren Bevölkerung geprägt.

Die Raumordnung fordert, dass das Bildungs-, Sozial und Kulturangebot in den Gemeinden mit zentralörtlicher Funktion erweitert wird, um ein vielfältiges und hochwertiges Angebot sicherzustellen. Der Bereitstellung von Sozialeinrichtungen für Senioren kommt dabei eine zunehmende Bedeutung zu.

Die Umnutzung des Sondergebiets Hotel zu einer Wohnbaulandreserve mit der Zweckbindung als Sozial- und Bildungseinrichtung stärkt das Versorgungsangebot für die zunehmend älter werdende Bevölkerung und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Die zentrumsnahe Lage ergänzt ein attraktives Versorgungsangebot für die ältere Bevölkerung und stellt damit bedarfsgerecht Wohnraum und Versorgungsqualität bereit. Die Umnutzung der bestehenden Gebäudesubstanz für die bedarfsgerechte Entwicklung ist zudem positiv für die städtebauliche Entwicklung. Sie dient der Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers und steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren. Die Einhaltung erforderlicher Schutzabstände zum Wald würden unter Beteiligung der Unteren Forst- und Naturschutzbehörde in diesem Rahmen beurteilt werden.

Auswirkungen auf die Infrastruktur und den Immissionsschutz

Die Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung) ist im Rahmen der geplanten Umnutzung von einem Hotelbetrieb zu einem Senioren- und Pflegeheim weitgehend gesichert.

Durch die Auslastung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bestand sind großflächige Kapazitätserweiterungen und Flächenversiegelungen im Rahmen der erforderlichen Entwässerungsgenehmigung zu prüfen und ggf. anzupassen. Geplant ist, die vorhandenen 17 Doppelzimmer als Einzel- und Doppelzimmer für 28 betreuungs- und pflegebedürftige Menschen umzubauen. Bauliche Erweiterungen finden nur für die Versorgungseinrichtungen (z.B. Speisesaal, Aufzug, Technik- und Lagerräume) sowie die notwendigen Flucht- und Rettungswege statt.

Für das geplante Senioren- und Pflegeheim sowie der Tagespflegeeinrichtung ist zur Vornutzung als Hotel mit einem vergleichbaren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Bewertung möglicher Nutzungskonflikte erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage der konkreten Planung.

4.8 Feuerwehrstandort, OT Hedemünden

Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich besteht aus 2 Teilflächen. Dabei geht es nicht um Flächenausweisungen, sondern die standortbezogene Zweckbestimmung bereits ausgewiesener Bauflächen.

Zum einen handelt es sich um den derzeitigen Standort der Ortsfeuerwehr nördlich des Pfuhlweges (Teilfläche A). Zum anderen handelt es sich um den neuen Standort, an den die Ortsfeuerwehr verlagert werden soll (Teilfläche B).

Der neue Standort liegt nördlich der Mündener Straße und grenzt westlich an den vorhandenen Landhandel an.

Die Abgrenzung des Planbereichs orientiert sich an den Grundstücksgrenzen ist hinsichtlich der Kennzeichnung als Feuerwehrstandort jedoch nicht parzellenscharf.



Planungsanlass und Planungsziele

Durch die verstärkten Einsätze auf der BAB7 und die zuletzt sprunghafte Gewerbeentwicklung in Hedemünden sind die Anforderungen an die Ortsfeuerwehr in den letzten Jahren stetig gestiegen. Die Ortsfeuerwehr musste technisch aufgerüstet werden. Ein zusätzliches Löschfahrzeug ist erforderlich. Die Räumlichkeiten am Altstandort der Feuerwehr im Pfuhlweg reichen für die gestiegenen Ansprüche und die Unterbringung des erweiterten Fuhrparks nicht aus. Möglichkeiten zur Erweiterung am Altstandort wären nur auf den Hinterliegerflächen möglich. Dies würde hinsichtlich der Betriebsabläufe und der Störung benachbarter Wohnnutzungen zu erheblichen Einschränkungen führen. Die Feuerwehr soll deshalb an einen Standort verlagert werden, von dem aus das übergeordnete Straßennetz auf kurzem Weg erreichbar ist und von dem möglichst nur geringe Störpotentiale auf die Wohnlagen Hedemündens ausgehen.

Teilfläche A (Altstandort)

Teilfläche B (neuer Standort)



Die Verlagerung der Feuerwehr auf eine ausgewiesene Gewerbliche Baufläche wäre auch ohne Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich zulässig. Die Flächennutzungsplanänderung dient hier der Klarstellung bzw. Anpassung an eine bereits eingeleitete Entwicklung.

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für den Planbereich folgendes Planungsziel:

- Entwicklung von Standorten für Infrastruktureinrichtungen (hier: Feuerwehr)

Ausgangssituation

Der Planbereich ist bereits als Wohnbaufläche (Teilfläche A) und Gewerbliche Baufläche (Teilfläche B) im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Verlagerung der Kennzeichnung als Feuerwehrstandort vollzieht eine Entwicklung, die bereits eingeleitet ist.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Raumordnung trifft für den Planbereich keine standortspezifischen Zielaussagen. Hedemünden obliegt die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Die Lage an der BAB7-Anschlussstelle verpflichtet die Feuerwehr zu Rettungseinsätzen. Die Bereitstellung einer einsatzfähigen und ausreichend ausgestatteten Feuerwehr gehört zur Daseinsvorsorge und steht damit im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Altstandort der Feuerwehr im Pfuhlweg liegt in einem Wohngebiet zentral in Hedemünden. Dadurch ist die Feuerwehr für die Hedemündener gut erreichbar. Gleichzeitig sind bei den gehäuften Einsätzen außerhalb Hedemündens die Wege zum überörtlichen Straßennetz relativ lang und führen über Wohnstraßen oder durch den Ortskern. Störungen sind nicht zu verhindern. Die Freigabe des derzeitigen Feuerwehrstandorts ermöglicht es, das Grundstück mit Gebäude wohnverträglich umzunutzen und eine "Gemengelagensituation" aufzulösen. Der neue Standort ist über die Mündener Straße (ehemalige Bundesstraße) auf kurzem Weg an die B80 in Richtung Hann. Münden und BAB-Anschlussstelle angebunden. Der Standort ist sowohl mit Kfz als auch fußläufig gut erreichbar. Das nächstgelegene Wohngebiet hat einen Abstand von knapp 100m. Das Störpotential ist deutlich geringer als am Altstandort. Die Umgebung ist durch gewerbliche Nutzungen und die nördlich angrenzende Bahnstrecken geprägt. Mit der Ansiedlung der Feuerwehr wird die Siedlungsentwicklung entlang der Mündener Straße fortgesetzt und eine Lücke zu den gewerblich genutzten Grundstücken südlich der Mündener Straße geschlossen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Erschließungsaufwand zur Erschließung des Planbereichs entsteht nicht. Leistungsfähige Verkehrsverbindungen und Ver- und Entsorgungsnetze sind an beiden Standorten vorhanden.

Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Vom Betrieb eines Feuerwehrstandortes gehen Emissionen aus. Während Störungen durch Rettungseinsätzen hinzunehmen sind, müssen potentielle Störungen durch sonstige Feuerwehrtätigkeiten (Übungen, Wartungs- und Vereinstätigkeiten) auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. In Wohngebieten bedeutet dies, dass in Ruhezeiten, am Wochenende und an Feiertagen der Feuerwehrbetrieb weitgehend einzuschränken wäre.

Am Altstandort hat die Hedemündener Feuerwehr Bestandsschutz, der bei einer erheblichen Erweiterung des Betriebs immissionsschutzrechtlich neu zu bewerten wäre. Durch die Standortverlagerung wird die "Gemengelagensituation" entschärft und Möglichkeiten für eine wohnverträgliche Umnutzung des Standorts eröffnet.

Am Neustandort ist das Konfliktpotential deutlich geringer. Gebäude und Zufahrten können so angeordnet werden, dass die Störungen für das nächstgelegene Wohngebiet minimiert werden.

4.9 Sozial- und Bildungseinrichtung „Haus Eichbühl“, OT Hedemünden

Lage im Siedlungsbereich

Das Anwesen liegt nordwestlich außerhalb der Ortslage von Hann Münden inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen am Rande des Waldes (Stadtwald Hann. Münden). Die Fläche des Änderungsbereiches hat eine Größe von **ca. 0,91 ha**. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf abgegrenzt.



Planungsanlass und Planungsziele

Die Nutzung durch eine Tagesgruppe für 12 Kinder im Alter zwischen 6 und 14 Jahren der Jugendhilfe Obernjesa im Haus Eichbühl wurde in die Rathausstraße im Ortsteil Hedemünden verlagert. Durch die Darstellung der Entwicklungsziele „Schulungs- und Bildungseinrichtung“ sowie „sozialen Zwecken dienende Gebäude“ soll diesem für die bisherige Nutzung bestandsgeschützten Standort im Außenbereich ein Spektrum an Möglichkeiten für eine Nachnutzung des Gebäudebestandes eröffnet werden.



Ausgangssituation

Bisher ist hier „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Gelände besteht aus Baulichkeiten mit Außenanlagen, die bis vor kurzem von einer Jugendhilfe-Einrichtung für eine Tagesgruppe für Kinder genutzt worden sind. Das Gelände ist in Privatbesitz. Eine Nachnutzung ist bisher nicht beantragt.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt im Landschaftsschutzgebiet „Buchenwälder und Kalkmagerrasen zwischen Dransfeld und Hedemünden“ (Vorranggebiet Natura 2000). Sie ist im RROP Änd. u. Erg. 2010 im RROP Änd. u. Erg. 2010 als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ dargestellt.

Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Die Darstellung der Zweckbestimmungen soll die Möglichkeiten erweitern eine der vorherigen Nutzung (bestandgeschützt) ähnliche oder in dem Spektrum Bildung und Soziales liegenden Nachnutzung der vorhandenen Bebauung zu ermöglichen. Das Anwesen ist durch die Nähe zum Wald und die Lage innerhalb der Felder landschaftlich reizvoll gelegen.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Eine Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen vorhandenen Trinkwasserbrunnen sowie eine dezentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Bei zukünftigen Nutzungen muss der der Nutzungsumfang auf diese bestehenden Kapazitäten abgestimmt sein.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die bestehenden Gebäude waren bis jetzt in Nutzung. Für die über diese Änderung möglichen Nutzungsarten sind aufgrund der begrenzten Kapazitäten keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten (s. Umweltbericht). Die Beurteilung ggf. möglicher Störungen erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Nutzungsänderung. Die Einhaltung erforderlicher Schutzabstände zum Wald würden unter Beteiligung der Unteren Forst- und Naturschutzbehörde in diesem Rahmen beurteilt werden. Zurzeit sind keine baulichen Erweiterungen geplant.

4.10 Sozial- und Bildungseinrichtung „ehemaliges Forsthaus Glashütte“, OT Hemeln

Lage im Siedlungsbereich

Das ehemalige Forsthaus liegt südlich der Ortschaft Glashütte an der Landesstraße L561. Östlich schließen Waldflächen an. Das Anwesen besteht aus einem Wohnhaus und weiteren Nebengebäuden. Die Fläche des Änderungsbereiches hat eine Größe von **ca. 1,02 ha**. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf abgegrenzt.



Planungsanlass und Planungsziele

Das ehemalige Forsthaus ist 2006 zu einem Wohnhaus umgenutzt worden. Nun möchten die Eigentümerin und der Eigentümer hier eine Seminarhausnutzung etablieren. Um diese Nutzung zu ermöglichen und durch diese den nachhaltigen Erhalt der Bausubstanz zu fördern, wird das Entwicklungsziel „Schulungs- und Bildungseinrichtung“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Mit der Ergänzung des Zieles „sozialen Zwecken dienende Gebäude“ ist eine weitere Möglichkeit der Nachnutzung aufgezeigt. Die Flächenausweisung „landwirtschaftliche Fläche“ bleibt bestehen.



Ausgangssituation

Das Grundstück des ehemaligen Forstgehöftes ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt und ist umgeben von Flächen für Wald. Die Gebäude wurden saniert. Das Gelände liegt im Außenbereich, die Wohnnutzung ist bestandsgeschützt. Saisonal werden Seminare für eine geringe Teilnehmerzahl angeboten. Es besteht ein Interesse die sporadische Nutzung maßvoll auszuweiten.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt in einem „Vorbehaltsgebiet Wald“. Die Fläche ist im RROP Änd. u. Erg. 2010 als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und ist teilweise als „Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ dargestellt. Außerdem liegt es in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. Südwestlich befindet sich in einem „Vorbehaltsgebiet Kulturelles Sachgut“ die Ruine der Bramburg.

Die mit der Ausweisung verfolgten Entwicklungsziele sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Der Erhalt der Gebäude ist positiv für die städtebauliche Entwicklung zu werten. Es ist städtebauliches Ziel die Nachnutzung solcher Forstgehöfte zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen muss den Nutzerinnen und Nutzern eine wirtschaftliche Perspektive für eine aktuelle und zukünftige Nutzung dauerhaft gewährt werden. Die Alleinlage und Nähe zum Wald bietet einen besonderen Rahmen für ein Seminarhaus.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die bestehenden Gebäude sind bereits als Wohngebäude umgenutzt. Durch die über diese Änderung möglichen Nutzungsarten sind aufgrund der begrenzten Kapazitäten keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten (s. Umweltbericht). Die Beurteilung ggf. möglicher Störungen erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Nutzungsänderung. Die Einhaltung erforderlicher Schutzabstände zum Wald würden unter Beteiligung der Unteren Forst- und Naturschutzbehörde in diesem Rahmen beurteilt werden. Die vorhandenen Nutzungen sind bestandsgeschützt, zurzeit sind keine baulichen Erweiterungen geplant.

4.11 Fläche für Gartenbau, OT Gimte

Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt im Ortsteil Gimte und erweitert das Firmengelände des Gartenbaubetriebs Benary in nördlicher Richtung. Er wird begrenzt im Westen durch das Wohngebiet "Neue Straße", im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und im Süden durch das Betriebsgelände Benary. Der Planbereich hat eine Größe von **ca. 1,75 ha**.



Planungsanlass und Planungsziele

Die Firma Benary hat sich im Rahmen von §35 BauGB im Außenbereich entwickelt. Dabei ist er auf die fruchtbaren Aueböden in der Gimter Feldmark angewiesen. Als privilegierter Gartenbaubetrieb konnte er sich im Vorgriff auf die Flächennutzungsplanänderung in den Planbereich erweitern und dort ein zusätzliches Gewächshaus errichten. Mit der vorliegenden Änderung wird der Flächennutzungsplan der bereits vollzogenen Norderweiterung des Betriebsgeländes angepasst.

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgendes Ziel:

- Sicherung der Betriebsflächen eines überregional bedeutenden Gartenbaubetriebs

Die Lagegunst in der Gimter Feldmark (fruchtbare Aueböden, gute Bundesstraßenanbindung) soll weiter genutzt und die Entwicklung der Firma Benary am Standort abgesichert werden.



Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan zzt. als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die südlich angrenzenden Betriebsflächen der Fa. Benary sind bereits als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenbau dargestellt. Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen werden nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Absichten, die Betriebsflächen auch auf diese Flächen zu erweitern, bestehen nach Aussage der Firma nicht.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Planbereich erweitert einen bestehenden Gartenbaubetrieb. Der Gartenbaubetrieb mit seinen Anbauflächen, Gewächshäusern, Produktions- und Lagergebäuden für Saatgut bildet hinsichtlich möglicher Störungen einen verträglichen Übergang zwischen den benachbarten Gewerbegebieten südöstlich der B3 und den Wohngebieten in Gimte.

Die Entwicklung bestehender Gewerbebestände unter Nutzung vorhandener Erschließungssysteme dient einer maßvollen Siedlungsentwicklung und steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe Kap. 3.3).

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

Die Erweiterung des Betriebes war mit einem naturschutzrechtlichen Eingriff verbunden, der auf dem Baugrundstück nicht voll kompensiert werden konnte und extern ausgeglichen wurde. Die Durchführung der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen wurde in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Verkehrswege bestehen über die "Thielebachstraße" zur B3 (bestehende Hauptzufahrt) und zusätzlich zum Petersweg. Die Ver- und Entsorgung ist über bestehende Anschlussleitungen der Fa. Benary möglich.

Eine direkte Zufahrt zur B3 ist aufgrund der Lage an der freien Strecke (außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrten) nicht möglich.

Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden im bereits rechtskräftigen Baugenehmigungsverfahren erörtert und geprüft.

4.12 Hundesportanlage am Weserpark, OT Gimte

Lage im Siedlungsbereich

Der Geltungsbereich ist dem Ortsteil Gimte vorge-lagert. Er liegt direkt an dem Sport- und Veranstaltun-gelände Weserpark und dem Betriebshafen des Wasser- u. Schifffahrtsamtes. Der Planbe-reich umfasst eine Fläche von **ca. 1,87 ha**.



Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Hann. Münden beabsichtigt den bereits bestehenden Hundetrainingsplatz planungsrechtlich abzusichern. Das Gelände wird bereits seit einiger Zeit von dem gemeinnützigen Verein „Schäferhund RSV2000 e.V.“ genutzt. Da sich hier eine Versteigung abzeichnet, soll nun der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Sicherung und Entwicklung des Standortes für sportliche Zwecke, hier Hundesportanlage

Ziel der 4. Änderung ist es die landwirtschaftliche Fläche in eine Grünfläche mit dem Entwicklungsziel Sportanlage (hier Hundesport) umzuwandeln.



Ausgangssituation

Im Rahmen der Konversion sind in diesem Bereich ehemalige Bundeswehrgebäude (Lager-räume des ehemaligen BW- Übungsplatzes, die wegen ihrer Lage im Überschwemmungsge-biet auf Beton- Stelzen stehen) in eine landwirtschaftliche Nutzung übergeleitet worden.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Hundesportanlage liegt innerhalb des Siedlungsbereichs Gimte in einem Gebiet zur Ver-besserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes sowie einem Sicherungsgebiet des Hochwasserabflusses. Das, mit der zweckbestimmenden Änderung verfolgte Entwick-lungsziel ist mit den Zielen der der Raumordnung vereinbar.

Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Planbereich sowie die umliegenden Anlagen zur Sport- und Freizeitgestaltung bieten einen stadtnahen und gut erreichbaren Aufenthaltsort für Mündens Bevölkerung. Mit der Erschließung und Nutzung sowie dem Erhalt der Bestandsgebäude können Räume, die durch ihre Lage im Hochwasserschutzgebiet nur eingeschränkt nutzbar sind, attraktive Standorte für sportliche oder temporäre Nutzungen bieten. Diese maßvolle Entwicklung und Reduzierung von Neuflächeninanspruchnahme entsprechen den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Ein naturschutzrechtlicher Eingriff wird durch die zweckbestimmende Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Der Planbereich ist über eine Privatstraße an die L561/Gimter Straße verkehrstechnisch angebunden. Durch die Nutzung als Hundetrainingsplatz ist mit einem etwas höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Es ist nicht davon auszugehen, dass es zu negativen Auswirkungen kommt, da in der unmittelbaren Umgebung Einrichtungen zur Sport- und Freizeitbeschäftigungen (Sportplatz der Landespolizeischule), ein Flohmarkt- und Veranstaltungsgelände der Stadt und ein kleiner Hafen sowie Betriebsgebäude des Weserschiffahrtamtes liegen. Parkplätze für den eigenen Zweck stehen auf dem Gelände des Planbereichs ausreichend zur Verfügung.

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz

Innerhalb des Planbereichs finden keine baulichen Veränderungen statt, die Bestandsgebäude stehen auf Stelzen. Für die zweckgebundene Nutzung des Sportgeländes, hier Hundesport, werden lediglich Objekte zur Ausführung des Sportes in den hochwasserarmen Zeiten unter den Gebäuden gelagert und temporär aufgebaut. Eine Einfriedung des Geländes ist nicht geplant. Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Eine Hundesportanlage ist mit potentiellen Lärmemissionen verbunden. Die Anlage im Planbereich wird überwiegend privat betrieben. 2-3mal im Jahr finden überregional bedeutende Hundesportveranstaltungen statt, die immissionsschutzrechtlich als seltenes Ereignis einzuordnen sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind mögliche Lärmemissionen zu beurteilen und der Betrieb ggf. auf ein zumutbares Maß zu beschränken. Aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Wohngebieten, sind unzumutbare Betriebseinschränkungen oder Immissionen nicht zu erwarten.

4.13 Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder

Lage im Siedlungsbereich

Die Planbereiche liegen auf den beiden Inseln Unterer Tanzwerder und Doktorwerder, die der historischen Altstadt an der Nordseite vorgelagert sind. Der Planbereich am Tanzwerder umfasst eine Teilfläche von **ca. 2,82 ha**, die überwiegend im Eigentum der Stadt liegt. Der Planbereich am Doktorwerder umfasst eine Teilfläche von **ca. 0,58 ha**, die im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes liegt und als Parkanlage genutzt wird (Pachtvertrag).



Planungsanlass und Planungsziele

Beide Inseln haben für den Tourismus der Fachwerk- und Dreiflüssestadt Hann. Münden eine große Bedeutung. Mit der Darstellung eines „Festplatz-Symboles“ soll eine Nutzungserweiterung für temporäre Veranstaltungen ermöglicht werden.

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Sicherung und Entwicklung der Standorte für temporäre Veranstaltungen

Mit der Nutzungserweiterung sollen die Erlebbarkeit und die Nutzungsmöglichkeiten dieser attraktiven wassernahen Standorte durch temporäre Veranstaltungen und ein Gastronomieangebot aufgewertet werden. Dabei sollen die unterschiedlichen Qualitäten der beiden Werder für mögliche Veranstaltungen und Nutzungskonzepte Berücksichtigung finden. Mittelfristig könnten beide Inseln durch eine zusätzliche Fußgängerbrücke (zwischen Doktor- und Tanzwerder) direkt miteinander verbunden werden. Dies würde die heute fußläufige Erschließung beider Inseln durch einen attraktiven Rundweg um den nördlichen Altstadtbereich ergänzen.



Ausgangssituation

Die Werder werden traditionell als Grün-, Freizeit- und Veranstaltungsgelände genutzt. Auf dem Tanzwerder mit dem Weserstein befindet sich eine Parkanlage und ein Großparkplatz, der gelegentlich auch für Veranstaltungen - wie z.B. dem Frühlingsfest – genutzt wird, sowie ein Wohnmobilstellplatz und eine Schiffanlegestelle. Die Flächen liegen überwiegend im Eigentum der Stadt Hann. Münden. Der Doktorwerder ist Eigentum der Wasserstraßen- und

Schiffahrtsverwaltung des Bundes, die auf einem Teilbereich eine Schleuse mit den dazugehörigen Betriebsanlagen betreibt. Die Restfläche, die von der Stadt gepachtet ist, dient mit dem Wassererlebnispfad als Parkanlage der Naherholung.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Planbereiche liegen innerhalb des Siedlungsbereichs der Kernstadt, standortbezogenen Zielaussagen werden nicht getroffen.



Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Infrastruktur

Die zweckgebundene Änderung der Geltungsbereiche auf dem Doktor- und Tanzwerder haben keine Auswirkung auf die städtebauliche Ordnung. Der Doktorwerder ist fußläufig erschlossen und kann zweckgebunden für besondere Anlässe befahren werden. Der Tanzwerder ist verkehrstechnisch voll erschlossen. Beide Werder werden traditionell für verschiedene öffentliche Zwecke genutzt und sind über bestehende Toilettenanlagen an die Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Ein naturschutzrechtlicher Eingriff wird durch die zweckbestimmende Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

Grundsätzlich werden die unterschiedlichen Strukturen der Werder für eine veranstaltungsbezogene Eignungsprüfung berücksichtigt. Großflächige Versiegelungen und bauliche Maßnahmen sind nicht geplant. Mögliche Auswirkungen durch temporäre Ereignisse werden veranstaltungsbezogen im Genehmigungsverfahren geprüft.

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz

Beide Werder liegen im Überschwemmungsgebiet von Fulda, Werra und Weser. Mögliche bauliche Anlagen für das saisonale Veranstaltungsgelände sind im Genehmigungsverfahren auf die wasserrechtlichen Bestimmungen anzupassen.

Auswirkungen auf den Denkmalschutz

Beide Werder sind Bestandteil des Denkmalensembels der historischen Altstadt Hann. Mündens. Auswirkungen auf den Denkmalschutz sind durch die zweckgebundene Änderung der Planbereiche nicht zu erwarten, bzw. sind im Einzelfall zu beurteilen.

4.14 Bestattungswald an der Weserliedanlage

Lage im Siedlungsbereich

Der Änderungsbereich liegt oberhalb der Weserliedanlage am Questenberg. Der Planbereich umfasst eine Fläche von **ca. 1,79 ha** und könnte bei Bedarf erweitert werden.

Planungsanlass und Planungsziele

In Deutschland sind der Bekanntheitsgrad und die Nachfrage an Urnenbestattungen in Bestattungswäldern stetig gestiegen. Erste Überlegungen zur Einrichtung eines Bestattungswaldes wurden bereits 2010 mit einer 8 ha großen Fläche am Hainbuchenbrunnen verfolgt. Da hier keine Einigung mit dem Eigentümer (Niedersächsischen Landesforsten) einer benötigten Teilfläche erzielt werden konnte, wurde die Umsetzung wieder verworfen. 2015 ergab sich die Möglichkeit die Konzeption und Standortfrage eines Bestattungswaldes im Rahmen einer Bachelorarbeit vertiefend untersuchen zu lassen. Der vorliegende Planbereich „Bestattungswald an der Weserliedanlage“ wurde mittels einer Bevölkerungsumfrage von drei zuvor ermittelten Standorten (Weserliedanlage, Römerlager und Rinderstall) ausgewählt und anschließend vom Ausschuss für Umwelt, erneuerbare Energien und Tourismus für eine intensivere Prüfung empfohlen. Als Auswahlkriterien für die Standortermittlung wurden die Erreichbarkeit, die Begehrbarkeit und der Bestand der Flächen überprüft.



Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Sicherung und Entwicklung von Standorten für Infrastruktureinrichtungen (hier Bestattungswald)

Der Bestattungswald auf gemeindeeigenen Flächen soll einerseits eine Alternative zur traditionellen Bestattung bieten und andererseits die Verbindung zwischen den Bürgern der Stadt und ihrem Stadtwald fördern.



Ausgangssituation

Die Kernstadt Mündens verfügt derzeit über zwei aktive Friedhofsanlagen (Neumünden und Hermannshagen). Anonyme Urnenbestattung sind im 25 km entfernten FriedWald im Reinhardswald, im FriedWald bei Göttingen und im Ruh-Wald bei Staufenberg-Sichelstein möglich.

Die hohen Waldbestände sind ein wichtiges Charakteristikum der Stadt, die als ehemaliger Standort der Forstlichen Fakultät der Georg-August-Universität mit eigenem forstbotanischem Garten forstgeschichtlich geprägt wurde. Die Waldflächen nehmen mit rund 7.600 ha ca. 63% des Gemeindegebietes ein, 2.696 ha liegen im Eigentum der Stadt und werden vom Eigenbetrieb Stadtwald bewirtschaftet. Die Gesamtgemarkung Mündens ist Teil des gleichnamigen Naturparks.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Der Planbereich ist als Vorbehaltsgebiet Wald, Natur und Landschaft sowie Erholung festgesetzt. Diese Gebiete dürfen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Maßgeblich sind auch die damit verbundenen Waldfunktionen (Wasserschutz, Bodenschutz, Biotopschutz, Sichtschutz, Kulturgeschichtliche Funktion, Klimaschutz, Immissionsschutz, Erholungsfunktion und Nutzfunktion), die umfassend zu berücksichtigen, zu sichern und gegenüber Beeinträchtigungen zu schützen sind. Die Auswirkungen auf die Waldfunktionen werden im Rahmen des Umweltberichtes erfasst. Durch die Änderung des Planbereichs werden die Vorbehaltsgebiete Wald, Natur und Landschaft sowie Erholung nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Durch den hohen Waldanteil im Stadtgebiet und ausreichend vorhandenen geeigneten Flächen hat die Stadt die Möglichkeit, eine zentral gelegene und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbare Infrastruktureinrichtung zur alternativen Bestattungsform einzurichten.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Der Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima werden im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Teil B der Begründung zusammengefasst. Ein naturschutzrechtlicher Eingriff wird durch die zweckbestimmende Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Der Planbereich ist durch vorhandene Wirtschafts- und Forstwege erschlossen. In unmittelbarer Nähe befinden sich drei Bushaltestellen, von denen das Gelände fußläufig über einen sehr steilen kurzen Weg oder einen längeren gemäßigt ansteigenden Weg zu erreichen ist. Eine öffentliche verkehrstechnische Erschließung sowie eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen sind im Genehmigungsverfahren zu beurteilen.

4.15 Ausgleichsfläche „Am Gierstein“

Lage im Siedlungsbereich

Die Fläche liegt im Stadtwald Hann. Müdens westlich angrenzend an die Autobahn A7 in der Nähe des Rinderstalls und des Postfrachtzentrums Lutterberg. Die Fläche des Änderungsbereiches hat eine Größe von **ca. 30 ha**. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf abgegrenzt.



Planungsanlass und Planungsziele

Die Fläche befindet sich als Ausgleichfläche im Ökokonto der Stadt Hann. Münden, ist jedoch im Flächennutzungsplan nicht als Ausgleichsfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Mit der Änderung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend als Fläche für Wald sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) angepasst. Ziel ist die Umwandlung eines Nadelholzkomplexes in einen standortgerechten Laubmischwald durch Unterpflanzung von Laubbäumen, insbesondere Rotbuche.



Zustand 2012 vor Pflanzung



Zustand aktuell

Ausgangssituation

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan aktuell als Fläche für Wald ohne weitere Kennzeichnung dargestellt. Sie ist im Eigentum der Stadt Hann. Münden.

Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 30 ha und wies einen Lückenanteil von 7 ha auf, der mit Laubholz (insbesondere Rotbuche) unterpflanzt werden sollte, um die Umwandlung des Nadelholzkomplexes in einen standortgerechten Laubmischwald zu erreichen. Die Maßnahme wurde 2013 vom Betrieb Stadtwald umgesetzt und in das Ökokonto gebucht (StWa-F10, WU Gierstein). Als Ausgleichsfläche konnten so über Festsetzung externer Ausgleichs-

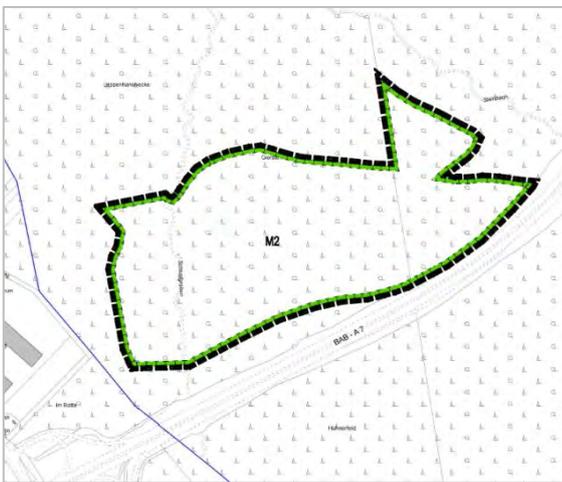
maßnahmen der Ausgleich für das Gewerbegebiet Hedemünden² abgebucht werden. Weitere Abbuchungen erfolgten bisher z. B. für Waldwegeausbau und die Kläranlage Hedemünden. Zurzeit sind weitere 31.729 WE im Ökokonto verfügbar.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt in einem „Vorbehaltsgebiet Wald“. Die Fläche ist im RROP Änd. u. Erg. 2010 als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und ist teilweise als „Vorbehaltsgebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ dargestellt. Östlich grenzt ein „Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ an.

Die mit der Ausweisung der Ausgleichsfläche verfolgten Entwicklungsziele sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung



Mit dieser Maßnahme ist durch Entwicklung der Lücken eine großflächige Optimierung für eine 30 ha große Forstfläche erreicht. Insbesondere für die Ausgleichbedarfe gewerblicher Entwicklungen, die ja auch großflächige Eingriffe darstellen, ist hier eine Möglichkeit gegeben eben auch eine großräumige positive Entwicklung einer Ausgleichsfläche zu erreichen. Nichtsdestotrotz wird und sollte weiterhin im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere für die örtlichen Bedingungen eine Durchgrünung der Gewerbegebiete selbst bedacht werden. Mit dem Guthaben von mehr als 30.000 WE dieser Fläche im Ökokonto ist noch ein erhebliches Potential für Entwicklungen gegeben.

Flächenabgrenzung entspricht B-Plan
Geltungsbereich Ausgleichsfläche

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Bei einer Ausgleichsfläche kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass von dieser keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft ausgehen, sondern positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter zu erwarten sind (s. a. Umweltbericht).

Die Maßnahme unterstützt den naturnahen Waldumbau mit potentialübergreifenden positiven Wirkungen auf z.B. die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere und insbesondere auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Aufgrund der Größe ist daher von erheblichen positiven Auswirkungen auszugehen.

4.16 Ausgleichsfläche „Am Kreuzstein“, Ortsteil Hemeln

Lage im Siedlungsbereich

Die Fläche liegt zwischen den Ortsteilen Hemeln und Glashütte und grenzt direkt östlich an die Landstraße L 561 an. Sie ist von der Landstraße aus über einen Wirtschaftsweg erschlossen. Die Fläche des Änderungsbereiches hat eine Größe von **ca. 0,61 ha**. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf abgegrenzt.



Planungsanlass und Planungsziele

Die Fläche befindet sich als Ausgleichfläche im Ökokonto der Stadt Hann. Münden, ist jedoch im Flächennutzungsplan nicht als Ausgleichfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Mit der Änderung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) angepasst.



Ausgangssituation

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan aktuell als Fläche für die Landwirtschaft ohne weitere Kennzeichnung dargestellt. Sie ist im Eigentum der Stadt Hann. Münden. 1996 wurde das Flurstück im Rahmen des Radwegebaus als Obstwiese angelegt. Vorher hat hier Ackernutzung stattgefunden. Insgesamt hat das Flurstück eine Größe von 6.066 qm, von denen 1.571 qm als Ausgleichfläche (Obstwiese) für den Radweg benötigt wurden. Schon 2008 stellte sich der Bestand so dar, dass die Fläche nicht insgesamt wie im Ökokonto verbucht als „Obstwiese“ zu bewerten war. Daher wurde eine Anpassung vorgenommen. Aufgrund der realen Ausstattung wurde im Ökokonto diese Fläche in zwei Teilbereiche unterteilt. Eine Fläche von ca. 1.570 qm ist als Ausgleichfläche für den Radweg mit dem Entwicklungsziel „Obstwiese“ festgelegt (E12 Radweg Weser Teilabschnitt 1 u. 2; StG F4/1). Die zweite Teilfläche ist dagegen mit dem Entwicklungsziel „extensives Grünland“ im Ökokonto

eingestellt (StG F4/2). Bezogen auf die vorherige Ackernutzung besteht hier ein Guthaben im Ökokonto von 8.990 WE, auf das für einen erforderlichen Ausgleich z. B. im Rahmen einer Siedlungserweiterung o. ä. zurückgegriffen werden kann.

Die Fläche wird zurzeit als Grünland genutzt und ist als gesamtes Flurstück verpachtet. Im Pachtvertrag ist die Fläche als Grünland/Weideland festgelegt, ein Wechsel der Kulturart (z. B. in Acker) ist nicht gestattet.

Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt in einem „Vorbehaltsgebiet Wald“ am Rande zu einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotentials“ (westlich an die L561 angrenzend zur Weser sich erstreckend). Die Fläche ist im RROP Änd. u. Erg. 2010 als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und als „Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ dargestellt. Der Kreuzstein, der sich an der Einmündung des Weges befindet, der zu der Fläche führt, ist als „Kulturelles Sachgut“ aufgenommen. Etwas weiter östlich befindet sich in einem „Vorbehaltsgebiet Kulturelles Sachgut“ die Ruine der Bramburg. Die Zuwegung zu dieser führt an dem Änderungsbereich entlang. Die mit der Ausweisung der Ausgleichsfläche verfolgten Entwicklungsziele sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Die Fläche bleibt wie im geltenden Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche erhalten. Die Überlagerung mit der Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)“ hat direkt keine Auswirkung auf die städtebauliche Ordnung. Mittelbar sind positive Auswirkungen vorhanden, da das Guthaben auf dem Ökokonto als Potential zum Ausgleich städtebaulicher Entwicklung zu bewerten ist. Da hier bereits die Umnutzung von Ackerbau zu Grünland stattgefunden hat und dies über einen unbefristeten Pachtvertrag als dauerhafte Nutzung gesichert ist, sollte das Potential auch anstelle anderer Umnutzungen genutzt werden.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

Bei einer Ausgleichsfläche kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass davon keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft ausgehen, sondern ja positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter zu erwarten sind (s. a. Umweltbericht).

Die Umnutzung von Ackerfläche zu Grünland zum Teil mit Obstbaumbestand hat sich hier schon langjährig etabliert und damit stabilisiert. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die vorhandene Situation in die Darstellung übernommen.

Teil B: Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Inhaltsverzeichnis Teil B Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

1. Einleitung	69
1.1 Inhalt und Ziele der Planung	69
1.2 Struktur des Umweltberichtes	71
1.3 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne.....	72
2. Planbereiche ohne flächenrelevante Änderungen	73
2.1 mit erheblichen positiven Auswirkungen für die Umweltbelange	73
Aufnahme von im Ökokonto der Stadt Hann. Münden gebundenen Ausgleichsflächen	
➤ Ausgleichsfläche „Am Kreuzstein“ OT Hemeln (Fläche für die Landwirtschaft)	
➤ Ausgleichsfläche „Am Gierstein“ (Waldfläche)	
2.2 voraussichtlich ohne erhebliche negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange.....	74
Erhalt und Entwicklung von Gebäudenutzungen im Außenbereich	
➤ Forsthaus Glashütte OT Hemeln	
➤ Haus Eichbühl OT Hedemünden	
Zweckbestimmungen für bereits ausgewiesene Grün- bzw. Wald-Flächen	
➤ Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder	
➤ Bestattungswald an der Weserliedanlage	
Verlagerung der Zweckbestimmung Feuerwehr	
➤ Änderung des Standortes der Feuerwehr im OT Hedemünden	
3. Planbereiche mit flächenrelevanten Änderungen	77
3.1 voraussichtlich ohne erhebliche negative Auswirkungen für die Umweltbelange	77
➤ Fläche für Gartenbau OT Gimte	
➤ Hundesportanlage am Weserpark OT Gimte	

3.2	möglicherweise erhebliche negative Auswirkungen für die Umweltbelange	78
	➤ Wohnbaufläche „Meenser Straße“, OT Wiershausen	
	➤ Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung „Tillyschanzenweg“	
	➤ Mischbaufläche und Fläche für Landwirtschaft „Kleine Lieth“ OT Lippoldshausen	
	➤ Wohn- und Mischbaufläche „Am Sandweg/Silberkuhle“, OT Hemeln	
	➤ Mischbaufläche „Löwenau“ und gewerbliche Baufläche „Bonaforth Strasse“, OT Bonaforth	
	➤ Gewerbliche Baufläche „am Brunnenweg“, OT Gimte	
	➤ Gewerbliche Baufläche „Über dem Sandwege“, OT Hedemünden	
4.	Zusammenfassende Bewertung positiver und negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	107
5.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	109
6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Auswirkungen und zu deren Überwachung.....	110
7.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	111
8.	Referenzliste der Quellen	114

1. Einleitung

Die Umweltprüfung ermittelt die durch die Planung ausgelösten voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen. Für die geplanten Änderungsbereiche ist zu ermitteln, welche Schutzgüter durch die Planung **erheblich** beeinträchtigt werden. Die Feststellung der Erheblichkeit ist Voraussetzung für eine vertiefende Prüfung dieser Umweltfaktoren in der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB). Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, darzustellen.

In der **Anlage 1** zu § 2 (4) BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB sind die Bestandteile des Umweltberichtes bestimmt. Mit der **Novellierung des BauGB 2017** ist diese erweitert und ausformuliert worden.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands ist als „Basisszenario“ bezeichnet. Die Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ist in der Gliederung von der Prognose in die Bestandsaufnahme verlagert worden.

Besonders ausformuliert sind die zu berücksichtigenden Kriterien der Prognose in den Unterpunkten aa) bis hh) sowie die Anforderung, die Bewertungen sowohl bezogen auf die Bau- als auch auf die Betriebsphase vorzunehmen. In dieser Sammeländerung werden die jeweils für den Änderungsbereich und die vorgesehene Zielsetzung relevanten Faktoren beschrieben und bewertet. Das heißt, die nicht betroffenen Kriterien werden nicht jeweils explizit als „nicht betroffen“ aufgeführt. Dies soll zur Fokussierung auf die betroffenen Faktoren führen, diese klarer hervortreten lassen und damit die „Lesbarkeit“ verbessern. Dies ist auch aufgrund der Planungsebene „Flächennutzungsplan“ und der Unterschiedlichkeit der Planbereiche in ihrer Zielsetzung und Ausgangssituation sinnvoll.

Als Ressource ist neben „Boden“ auch „Fläche“ aufgenommen.

1.1 Inhalt und Ziele der Planung

(Nr. 1a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Die 4. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes stellt eine Sammlung von **16 Planbereichen** mit unterschiedlicher Thematik dar. Die Änderungsbereiche liegen in der Kernstadt (3 + 1 Planbereich mit 2 Teilflächen), im Ortsteil Bonaforth (1 mit 2 Teilflächen), im Ortsteil Gimte (3), im Ortsteil Hemeln (2 + 1 Planbereich mit 2 Teilflächen), im Ortsteil Lipoldshausen (1), im Ortsteil Wiershausen (1) und im Ortsteil Hedemünden (3 davon 1 Planbereich mit 2 Teilflächen).

Bei den folgenden Planbereichen handelt es sich um Anpassungen oder Ergänzungen von Zweckbestimmungen der F-Plan-Darstellungen an geplante Nutzungen oder auch bereits erfolgte Nutzungsänderungen.

So sollen zwei bestandsgeschützte Außenbereichsstandorte (ehemaliges Forsthaus in Hemeln und ehemaliges Kinderheim in Hedemünden) mit den Entwicklungszielen „Schulungs- und Bildungseinrichtung“ und „sozialen Zwecken dienenden Gebäuden“ langfristig gesichert werden. Das ehemalige Forsthaus in Hemeln/Glashütte ist aktuell bewohnt und es besteht das Interesse eine der Zielsetzung entsprechende Nutzung aufzunehmen (Yogaschule). Am Standort in Hedemünden ist erst kürzlich die Nutzung durch eine Tagesgruppe der Jugendhilfe in den Ortskern verlagert worden.

Im Stadtgebiet (Doktor- und Tanzwerder) und in den Ortsteilen Gimte (Hundesport, Gartenbau) werden in den Planbereichen Entwicklungsziele für die Freiflächennutzung gefasst.

Für den Doktor- und Tanzwerder werden die ausgewiesenen Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ durch ein „Festplatz-Symbol“ für temporäre Veranstaltungen ergänzt.

In Gimte wird die Zweckbestimmung „Sportplatz“ (für die aktuelle Nutzung als Hundesportanlage) aufgenommen. Hier erfolgen zusätzlich Flächenanpassungen. Für den Hundesportplatz wird die gesamte Fläche im Planbereich (1,87 ha) mit dem Entwicklungsziel „Grünfläche“ (Bestand „landwirtschaftliche Fläche“) der tatsächlichen Nutzung angepasst.

Im Ortsteil Gimte wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Gartenbau“ geändert. Hier erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplans für eine bereits durchgeführte Maßnahme. Es handelt sich um die Betriebserweiterung der Gärtnerei im Ortsteil Gimte. Der Bau eines Gewächshauses und eines Speicherbeckens als erforderliche Bestandteile des Gartenbaubetriebes wurde nach § 35 (1) BauGB als privilegiertes Vorhaben 2004 genehmigt.

Für den Planbereich an der Weserliedanlage im Stadtgebiet (1,79 ha) findet eine zweckbestimmende Ergänzung der ausgewiesenen „Fläche für Wald“ zum „Bestattungswald“ statt.

Bei den Planbereichen „Am Gierstein“ (ca. 30 ha) im Stadtgebiet und „Am Kreuzstein“ (0,61 ha) im Ortsteil Hemeln handelt es sich um Ausgleichsflächen, die auf einer Waldfläche und auf einer landwirtschaftlichen Fläche umgesetzt werden. Es sind Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Hann. Münden, die bereits jeweils teilweise für Maßnahmen gebucht sind.

Die Freiwillige Feuerwehr in Hedemünden wird ihren Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf an einem neuen Standort umsetzen. Hierfür wird das Planzeichen auf die vorgesehene Fläche verschoben. Flächenrelevante Änderungen sind nicht notwendig. Der bisherige Standort befindet sich in einer ausgewiesenen Wohnbaufläche, der künftige Standort ist als Gewerbefläche ausgewiesen.

In den folgenden Planbereichen werden flächenrelevante Änderungen vorgenommen.

Im Ortsteil Bonaforth handelt es sich um die Teilflächen „Löwenau“ (0,46 ha) und „Bonaforth Straße“ (1,19 ha). In der Löwenau sollen für die bestehenden Nutzungen (Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe, Forstbetrieb) durch die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Mischbaufläche“ abgesichert und Möglichkeiten der Bestandsentwicklung eröffnet werden. In der Teilfläche Bonaforth Straße wird „Grünfläche“, die bereits als Lagerfläche genutzt wird, in „Gewerbefläche“ geändert.

Im Ortsteil Gimte werden die gewerblichen Bauflächen im Planbereich am Brunnenweg erweitert (0,28 ha). Für die Betriebserweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes wird entsprechend 0,28 ha landwirtschaftliche Fläche aufgegeben.

In Hedemünden werden im Planbereich (3,77 ha) eine Mischbaufläche (2,71 ha) und der Teil einer Grünfläche (1,06 ha) mit dem Entwicklungsziel „gewerbliche Bauflächen“ überplant.

In Hemeln werden zwei Planbereiche in einer Größe von 0,25 ha und 2,9 ha überplant. Bei der Fläche an der Straße „Unter der Silberkuhle“ wird eine teilweise bebaute landwirtschaftliche Fläche in eine Mischbaufläche geändert, um die Optionen für die Nutzung und Erweiterung der Bestandsgebäude zu eröffnen. Bei der Teilfläche an der Straße „Sandweg“ handelt es sich um die Erweiterung eines vorhandenen erschlossenen Wohngebietes sowie um die Ausweisung von Mischbauflächen für die Erweiterung vorhandener Betriebe und einer Grünfläche zur Ergänzung der bestenden bachbegleitenden Wiesenflächen.

Im Ortsteil Wiershausen soll eine landwirtschaftliche Fläche von 0,42 ha Größe zum Zwecke der Ortsabrundung teilweise in Wohnbaufläche und zum weiteren Teil in Fläche für Ortsrandbegrünung geändert werden. Die Fläche „Wohnbaufläche Meenser Straße“ bietet das Potential für zwei Hausgrundstücke.

Die als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“ ausgewiesene Fläche des ehemaligen „Berghotel Eberburg“ (0,64 ha) soll in eine Wohnbaufläche mit Kennzeichnung „so-

zialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert werden. Die neuen Eigentümer sind auch Eigentümer und Betreiber des nahegelegenen Senioren- u. Pflegeheims Haus Tillyschanze und möchten die vorhandenen Gebäude des ehemaligen Hotels zu einer Pflegeeinrichtung umnutzen.

In Lippoldshausen wird eine Wohnbaufläche in einem Planbereich von 1,16 ha rückentwickelt. Die Änderung in eine Mischbaufläche (0,43 ha) und landwirtschaftliche Flächen (0,73 ha) dient der Entwicklung und Sicherung einer landwirtschaftlichen Hofstelle.

1.2 Struktur des Umweltberichtes

In der folgenden Gliederung des Umweltberichtes werden die oben beschriebenen Änderungen in 16 Planbereichen zunächst thematisch hinsichtlich ihrer Flächenrelevanz in zwei Gruppen eingeteilt. Innerhalb dieser Gruppen werden die weiteren Gliederungen entsprechend der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange vorgenommen.

Die Beurteilung der Auswirkungen kann hier auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur eine grobe Einschätzung vornehmen. Die detaillierte Beurteilung von Auswirkungen von Vorhaben können erst im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage der konkreten Merkmale des Vorhabens beurteilt werden. Für Ausweisungen von Bauflächen gilt, dass in der Regel ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist, in dessen Rahmen auf Grundlage des Erschließungs-, Bau- und Freiflächenkonzeptes wiederum eine Beurteilung der Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt. Im Rahmen dieser Verfahren können dann ggf. Beschränkungen sowie konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bestimmt werden.

Die Gruppe von Änderungen, die voraussichtlich eine **positive Auswirkung** auf Umweltfaktoren vorbereiten, wird von den in dieser Änderung aufgenommenen Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Stadt Hann. Münden gebildet. Für diese Flächen ist **keine Umweltprüfung erforderlich**. Sie werden jedoch ebenfalls im Hinblick auf ihre Wirkung auf die Umweltfaktoren kurz beschrieben und bewertet und in die Gesamtbetrachtung zur Sammeländerung einbezogen.

In der Gruppe der Änderungen von denen voraussichtlich **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf die Umweltfaktoren ausgehen, sind insbesondere die nicht flächenrelevanten Zweckbestimmungen zur Sicherung und Erhaltung von Standorten sowie z. B. die Verlagerung der Feuerwehr in Hedemünden zusammengefasst. Auch die Umwidmungen von Landwirtschaftlicher Fläche in Grünflächen und die Rückführung von Wohnbaufläche in Landwirtschaftliche Fläche wird hier beschrieben. Für diese Gruppe wird bezogen auf den jeweiligen Planbereich eine kurze Beschreibung der Änderung und deren Bewertung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umweltfaktoren vorgenommen.

Es folgt die Gruppe der Änderungen, deren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren vielschichtig sind und deren Bewertung erst nach genauerer Betrachtung erfolgen kann. Von diesen werden **möglicherweise erhebliche Auswirkungen** ausgehen. Es sind die Planbereiche mit Ausweisungen von Wohn-, Misch- oder gewerblicher Fläche. Für diese werden jeweils folgende Gliederungspunkte ausgeführt:

- Vorgaben aus vorhandenen umweltbezogenen Fachgesetzen und Planungen (§ 2 Abs.4 S. 6 BauGB)
- Ermittlung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen (Bestand/Basisszenario, voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, Prognose der Entwicklung bei

Durchführung der Planung, Bewertung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase, ggf. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen sowie zu deren Kontrolle)

- Alternativen mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl
- Zusammenfassung

Zusammenfassend werden in Kapitel 4 die positiven Auswirkungen der ersten Gruppe mit den möglicherweise erheblichen negativen der dritten Gruppen in Bezug gesetzt, um zu einer **Gesamtbetrachtung und -bewertung bezüglich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung) der Stadt Hann. Münden** zu gelangen. Weiter findet sich dort auch eine Flächenbilanz.

1.3 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne

(Nr. 1b d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Natura 2000 Gebiete und ausgewiesenen Naturschutzgebiete sind von der Änderung innerhalb der Planbereiche nicht betroffen. Der Planbereich „Haus Eichbühl“ im OT Hedemünden befindet sich in der Nähe des FFH-Gebietes Nr. 170 „Buchenwälder und Kalk-Magerrasen zwischen Dransfeld u. Hedemünden“. Beeinträchtigungen sind von der Ergänzung der Entwicklungsziele „Schulungs- und Bildungseinrichtung“ sowie „sozialen Zwecken dienende Gebäude“ nicht zu erwarten. 5 Planbereiche liegen im Landschaftsschutzgebiet „Weserbergland –Kaufunger Wald“. 3 Planbereiche liegen in Hochwasserschutzgebieten. Informationen zum Landschaftsrahmenplan 1989 des Landkreises Göttingen sowie dessen Teilfortschreibung 2016 sind im Geoportal Landkreis Göttingen einsehbar. Der Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden ist mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2000 zusammen erstellt worden. Das Klimaschutzkonzept des Landkreises Göttingen wurde 2011 erstellt. Hierin wird eine Kurzcharakterisierung der klimarelevanten Daten für Hann. Münden zusammengefasst. Dabei macht Verkehr (inklusive dem auf der Autobahn A7) mehr als 50% des Energieverbrauches aus, die weiteren Anteile verteilen sich auf Haushalte ca. 24%, Industrie ca. 18%, Gewerbe ca. 5% und öffentliche Gebäude ca. 3%. Hinsichtlich der für die Bauleitplanung relevanten Themen wurde innerhalb des Handlungsfeldes „Kommunales Handeln“ die Maßnahme KH 09 Innen- vor Außenentwicklung formuliert. Die Zielsetzung ist Folgende: „Durch Vermeidung von Neubaugebieten und Stärkung der Ortskerne können der Energiebedarf für den Betrieb und die Instandhaltung der Versorgungsleistung gemindert werden, sowie Verkehrswege vermieden.“

Die Betroffenheit der o. g. Pläne wird in der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Planbereiche vorgenommen.

2. Planbereiche ohne flächenrelevante Änderungen

In dieser Gruppe sind 7 Planbereiche zusammengefasst. Für diese werden in der Änderung entweder Planzeichen zur Zweckbestimmung neu aufgenommen, oder in einem Fall in der Lage verändert. Weiter sind hier die überlagernden Darstellungen als Ausgleichsfläche, Fläche / für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthalten.

2.1 mit erheblichen positiven Auswirkungen für die Umweltbelange

Aufnahme von im Ökokonto der Stadt Hann. Münden gebundenen Ausgleichsflächen

- Ausgleichsfläche „Am Kreuzstein“ OT Hemeln (Fläche für die Landwirtschaft)
- Ausgleichsfläche „Am Gierstein“ (Waldfläche)

Bei den beiden Änderungsbereichen handelt es sich um Flächen des Ökokontos der Stadt Hann. Münden auf denen die vereinbarten Maßnahmen zur Aufwertung der Ausgangssituation bereits umgesetzt sind. Für beide Flächen sind Teilflächen bzw. Werteinheiten zum Ausgleich von Eingriffen abgebucht.

Die Fläche „Am Kreuzstein“, die von Acker zu Grünland mit teilweise Obstbaumbestand umgewandelt wurde, hat noch ca. 2/3 der Fläche bzw. Werteinheiten als Guthaben im Ökokonto. Die Fläche „Am Gierstein“ auf der die Umwandlung eines Nadelholzkomplexes in einen standortgerechten Laubmischwald erfolgt ist, hat noch ein Guthaben von ca. 1/3 der Fläche bzw. Werteinheiten.

Wie es für ein Ökokonto üblich ist, sind hier im Vorgriff auf mögliche Eingriffe großflächig Aufwertungen vorgenommen worden. Jedoch wirken diese Maßnahmen schon jetzt positiv mit Zielsetzungen auf die jeweiligen Umweltbelange.

Durch die Nutzung der Fläche „Am Kreuzstein“ als Dauergrünland ist hier in leichter Hanglage südöstlich zum Wald hin eine zusammenhängende Grünlandfläche entwickelt worden.

Dies hat positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere Lebensgemeinschaften sowie auf das Klima. Die Fläche befindet sich hier entlang die Zuwegung zur Bramburg und kann somit auch für Kultur- und Erholungssuchende wahrgenommen werde.

Erhebliche positive Auswirkungen sind aufgrund der Größe der Fläche (ca. 30 ha mit einem Lückenanteil von ca. 7 ha) und der Bedeutung von Waldflächen von der Waldumbaumaßnahme der Fläche „Am Gierstein“ zu prognostizieren. Der Größte Teil ist als Ausgleich für die Entwicklung des Gewerbegebietes Hedemünden beansprucht.

Beide Teilgeltungsbereiche liegen im Landschaftsschutzgebiet Weserbergland-Kaufunger Wald.

2.2 voraussichtlich ohne erhebliche negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange

Erhalt und Entwicklung von Gebäudenutzungen im Außenbereich:

- Forsthaus Glashütte OT Hemeln
- Haus Eichbühl OT Hedemünden

Als „voraussichtlich ohne erhebliche negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange“ wird die Zuordnung der Zweckbestimmung „Schulungs- und Bildungseinrichtung“ sowie „sozialen Zwecken dienende Gebäude“ zum Erhalt und Entwicklung von Gebäudenutzungen im Außenbereich für die Planbereiche **„ehemaliges Forsthaus Glashütte“ im OT Hemeln sowie für das „Haus Eichbühl“ im OT Hedemünden** beurteilt. Beide Standorte zeichnen sich durch Alleinlage im Außenbereich aus. In den zum Teil für Wohnwecke genutzten Gebäuden soll neben der reinen Wohnnutzung auch andere, an diesen besonderen Standorten denkbare ergänzende Nutzungen möglich sein. Konkret gibt es für das ehemalige Forsthaus Glashütte die Absicht dort Yogaseminare anzubieten.

Als Auswirkungen auf die Umweltbelange ist durch die Erweiterung von Nutzungsmöglichkeiten an diesen Standorten im Wesentlichen temporär mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Für beide Standorte ist für ein Vorhaben eine Nutzungsänderung gemäß § 35 BauGB erforderlich. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist hier nur grundsätzlich die Möglichkeit einer Nutzung für diese Zwecke ermöglicht, um damit den Erhalt der Gebäude zu unterstützen.

Beide Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Weserbergland-Kaufunger Wald“ und in Waldrandlage. Die Fläche „Haus Eichbühl OT Hedemünden“ liegt auch in der direkten Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Buchenwälder und Kalkmagerrasen zwischen Dransfeld und Hedemünden (Umsetzung FFH-Gebiet). Die Einhaltung erforderlicher Schutzabstände sowie die Beurteilung konkreter möglicher Auswirkungen für über den Bestandsschutz hinausgehende Nutzungen auf die Schutzgüter erfolgt im Genehmigungsverfahren, in dem die Untere Naturschutz- sowie die Forstbehörde beteiligt wird. Ebenfalls ist der Erlaubnisvorbehalt der LSG-Verordnung zu berücksichtigen. Auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches „Forsthaus Glashütte“ befindet sich artenreiches mesophiles Grünland (geschützter Landschaftsbestandteil gem. NAGBNatschG). Bei der letzten Erfassung im Jahr 2002 wurde in diesem Bereich die FFH-relevante Tagfalterart *Maculinea nausithous* (dunkler Wiesenknopfameisenbläuling) nachgewiesen. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück ein Amphibienteich, eine Kompensationsmaßnahme für den Ausbau der L 561, der dauerhaft zu erhalten ist.

Zweckbestimmungen für bereits ausgewiesene Grün- bzw. Wald-Flächen:

➤ Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder

Die Aufnahme des Planzeichens „Festplatz“ im **Planbereich „Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder“** hat ebenfalls klarstellenden Charakter. Es soll die Bestrebungen unterstützen, auf den Werdern temporär Veranstaltungen, Feste und ein Gastronomieangebot anzubieten und Einrichtungen für diese als Infrastruktur errichten zu können. Die Werder liegen im Überschwemmungsgebiet. Die Belange des Hochwasserschutzes müssen bei den jeweiligen Vorhaben ebenso berücksichtigt werden wie die Belange von Natur und Landschaft. Die Lage innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles der historischen Altstadt von Hann. Münden erfordert ebenso die Berücksichtigung des Belanges Denkmalschutz.

Die Werder werden traditionell als Grün-, Freizeit- und Veranstaltungsgelände genutzt. Auf dem Tanzwerder mit dem Weserstein befindet sich eine Parkanlage und ein Großparkplatz, der gelegentlich auch für Veranstaltungen - wie z.B. dem Frühlingsfest – genutzt wird, sowie ein Wohnmobilstellplatz und eine Schiffliegegestelle. Auf dem Doktorwerder betreibt die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes auf einem Teilbereich eine Schleuse mit den dazugehörigen Betriebsanlagen. Die Restfläche dient mit dem Wassererlebnispfad als Parkanlage der Naherholung.

Grundsätzlich müssen die unterschiedlichen Strukturen der Werder in einer veranstaltungsbezogenen Eignungsprüfung berücksichtigt werden. Großflächige Versiegelungen und bauliche Maßnahmen sind nicht geplant. Mögliche Auswirkungen durch temporäre Ereignisse werden veranstaltungsbezogen im Genehmigungsverfahren, da sie im Außenbereich stattfinden unter Beteiligung der die öffentlichen Belange betreffenden Behörden (Immissionsschutz, Hochwasserschutz und Naturschutz), geprüft. Da die Auswirkungen sich sehr spezifisch veranstaltungsbezogen darstellen, ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine pauschale Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht sinnvoll. Es können nur Veranstaltungen stattfinden, die einzelfallbezogen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Insofern wird die Aufnahme des Planzeichens in den Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Ausgangssituation als „ohne erhebliche Auswirkungen“ bewertet.

➤ Bestattungswald an der Weserliedanlage

Der Betrieb Stadtwald hat eine Untersuchung veranlasst, um eine Fläche für einen Ruheforst im Gebiet des Stadtwaldes zu finden. Als geeignet wurde eine **Fläche an der Weserliedanlage** ermittelt. Die Weserliedanlage könnte als Andachtsstätte genutzt werden, sodass hierfür keine gesonderte Fläche benötigt würde. Die Untersuchung (s. Quellenangabe: Lahrnsen, 2016) beschreibt den Bestand des ca. 120 Jahre alten Rotbuchen-Traubeneichen-Mischbestand detailliert und kommt zu dem Ergebnis, dass diese Fläche auch in Hinsicht auf ihren Bestand besonders geeignet für einen Bestattungswald ist.

Für diese soll daher die Kennzeichnung **„Bestattungswald“** in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Hier ist bei der Ausführungsplanung insbesondere eine möglichst flächensparende und bodenschützende Erschließung (die vorhandenen Forstwege müssen voraussichtlich ertüchtigt werden, Parkplatzflächen ggf. neu angelegt werden) erfolgen. Der Forst selbst bleibt und ist auch jetzt als Stadtwald für die Erholungsnutzung zugänglich, sodass für Pflanzen und Tiere, Boden, Luft, Klima und Mensch mit keinen langfristigen Beein-

trächtigungen zu rechnen ist. Diese könnten jedoch für die Bauphase der Erschließung temporär eintreten. Die Fläche liegt im LSG „Weserbergland-Kaufunger Wald“. Die Vereinbarkeit mit der LSG Verordnung ist grundsätzlich gegeben. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist der Bestand und die Vorhaben entsprechend detailliert darzustellen und mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu bewerten und mit dem Landkreis Göttingen abzustimmen.

Verlagerung der Zweckbestimmung Feuerwehr:

- Änderung des Standortes der Feuerwehr im OT Hedemünden

Die Verlagerung der Darstellung Feuerwehr für die Änderung des **Standortes der Feuerwehr im OT Hedemünden** erfolgt aus dem Ortskern, der als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, an den Rand des Ortes in eine gewerbliche Fläche. Hinsichtlich der mit dem Feuerwehrstandort verbundenen Emissionen findet durch die Verlagerung eine positive Entwicklung statt. Gegenüber dem Altstandort innerhalb eines Wohngebietes ist das Konfliktpotential am Neustandort deutlich geringer. Gebäude und Zufahrten können so angeordnet werden, dass die Störungen für das nächstgelegene Wohngebiet minimiert werden. Der neue Standort grenzt an ein Gewässer III. Ordnung, von dem ein ausreichender Abstand (mindestens 3 m) zu halten ist. Der Altstandort steht für eine wohngebietsverträgliche Umnutzung zur Verfügung.

Von dieser Verlagerung gehen **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf die Umweltbelange aus.

3. Planbereiche mit flächenrelevanten Änderungen

Flächenrelevante Änderungen sind die Änderungen, für die im Flächennutzungsplan eine geänderte Nutzung der Fläche dargestellt wird. Dies sind einerseits die Änderungen von Landwirtschaftlichen Flächen in Grünflächen und andererseits die Darstellung von Baugebieten (Wohnbau-, Mischbau- und gewerbliche Flächen).

3.1 voraussichtlich ohne erhebliche negative Auswirkungen für die Umweltbelange

Für die im Folgenden beschriebenen Planbereiche wird zunächst grundsätzlich davon ausgegangen, dass mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu rechnen ist. Es handelt sich um Flächendarstellungen, die keine weitere bauliche Entwicklung vorbereitet sind. Weiter gibt es die Änderung von Landwirtschaftlicher Fläche zu Grünfläche, die bereits im Bestand sich als solche darstellen (Beispiel Hundesportanlage).

➤ Fläche für Gartenbau OT Gimte

Hier wird die Darstellung des Planbereichs von „Fläche für die Landwirtschaft“ entsprechend einer bereits umgesetzten Nutzungsänderung mit Errichtung eines Gewächshauses und Wasserspeicherbeckens in „Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenbau“ geändert.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurden die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter in einer Eingriffs-Ausgleich-Untersuchung beschrieben und bewertet.

Vor der Umsetzung der Maßnahme wurden die Flächen des Planbereichs landwirtschaftlich als Ackerbaufläche mit einem schmalen Ackerrandstreifen genutzt. Die Fläche grenzt unmittelbar nördlich an das bestehende Betriebsgelände der Erwerbsgärtnerei an.

Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen ausschließlich auf das Bodenpotential als erheblich einzustufen sind. Eine Vermeidung der Versiegelung durch das Gewächshaus und das Wasserspeicherbecken war nicht möglich, allerdings wurde der Anteil der Bodenversiegelung so gering wie möglich gehalten.

Vollversiegelt wurden lediglich die Grundflächen des Gewächshauses und des Speicherbeckens sowie die östliche Zufahrt hergestellt. Die westliche Zufahrt sowie die PKW-Stellplätze wurden in teilversiegelter Form ausgeführt. Die sonstigen Freiflächen sind unversiegelt geblieben. In den Bereichen zur Anpflanzung von naturnahen Gehölzen wurden Flächen zur ungestörten Bodenentwicklung zur Verfügung gestellt.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wurden keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert, eine Einbindung der Planung in die Umgebung und ein Sichtschutz wurden jedoch als sinnvoll erachtet. Aus betriebstechnischen Gründen konnte eine Eingrünung des Geländes nicht generell erfolgen, da im Bereich des Gewächshauses und der Probefelder ein Schattenwurf unerwünscht ist bzw. die Flächen aus funktionalen Gründen nicht mit raumbildenden Gehölzen bepflanzt werden konnten.

Am Rand des Wasserspeicherbeckens ist eine dichte naturnahe Pflanzung umgesetzt worden. Diese Pflanzung reduziert die Einsehbarkeit des Beckens und des Gewächshauses und fungiert außerdem als Sichtschutz für die angrenzende Wohnbebauung und Benutzer des

angrenzenden Weges. Die Bepflanzung bewirkt eine Integration in die Umgebung und wirkt sich somit positiv auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

Im nordwestlichen Bereich des Regenwasserspeicherbeckens wird diese Wirkung noch verstärkt, indem der bepflanzte Erdwall möglichst naturnah modelliert wurde. Zum anschließenden Graben wurde eine Mulde mit leichtem Gegengefälle modelliert, sodass kein evtl. erodierendes Material in den Graben gelangt.

Ergänzend zu den genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolge eine externe Kompensation. Hierfür wurde eine Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Hann. Münden Fläche StG F3 vorgenommen. Auf dem Flurstück 475 der Flur 15 in der Gemarkung Hedemünden wurde eine Ackerfläche in eine Ruderalflur umgewandelt. Die externe Kompensation ist durch einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert.

Mit der Änderung der Flächenausweisung werden **keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange** ausgelöst. Die konkreten Maßnahmen aus der Baugenehmigung wurden umgesetzt und die beschriebenen Auswirkungen dadurch minimiert bzw. ausgeglichen. Die Änderung dient der Entwicklung eines bestehenden Betriebes und arronziert angrenzende Flächen für den erwerbsmäßigen Gartenbau.

➤ Hundesportanlage am Weserpark OT Gimte

Die Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ ersetzt im Planbereich die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft. Die Ausweisung als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ setzt den Schwerpunkt auf die Freiflächenausstattung entsprechend des Bestandes mit großen zusammenhängenden Rasenflächen. Der Geltungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet der Weser. Es dürfen von den Nutzungen keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes ausgehen. Die vorhandenen Baulichkeiten sind im Rahmen des Bestandsschutzes nutzbar. Der Grundstückseigentümer möchte die Fläche als Hundesportanlage nutzen. Einfriedungen sind nicht vorgesehen. Im Rahmen der Genehmigung (Nutzungsänderung) sind insbesondere Lärmimmissionen gutachterlich zu ermitteln, zu bewerten und die Rahmenbedingungen für eine verträgliche Nutzung festzulegen.

Durch die Änderung der Darstellung und Zweckbestimmung **werden keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf die Umweltbelange erwartet.

3.2 möglicherweise erhebliche negative Auswirkungen für die Umweltbelange

Für die im Folgenden beschriebenen Planbereiche wird zunächst grundsätzlich davon ausgegangen, dass mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu rechnen ist, da es sich um Bauflächenausweisungen handelt. Diese Planbereiche werden entsprechend der Anforderungen aus der Nr. 2 a-e d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB beschrieben und die Auswirkungen auf die betroffenen Umweltbelange (2 aa-hh d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB) bewertet. Es sind 7 Planbereiche mit insgesamt 9 Teilflächen betroffen.

➤ Wohnbaufläche „Meenser Straße“, Ortsteil Wiershausen

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011: Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Als Mittelzentrum hat die Stadt Hann. Münden auch die Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass Hann. Münden die Auswirkungen des Demografischen Wandels kompensieren und den natürlichen Bevölkerungsverlusten mit Wanderungsgewinnen entgegenwirken konnte. Die Analyse der Einwohnermeldedaten zeigt, dass an der positiven gesamtstädtischen Entwicklung fast alle Ortsteile ihren Anteil haben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient dem Eigenbedarf zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Es handelt sich um eine Ortsabrundung durch ein bereits erschlossenes Grundstück für zwei mögliche Wohnhäuser.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotop): Schutzgebiete oder Biotop sind von dem geplanten Änderungsbereich nicht betroffen. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Weserbergland - Kaufunger Wald ist mit Änderung 2005 explizit zur Ermöglichung von Siedlungsentwicklung zurückgenommen worden.

Laut Information des Landkreises Göttingen (Frau Perwo-Hemmer) befindet sich in der Nähe ein geschützter Landschaftsbestandteil. Weiter liegt die Fläche am äußeren Rand eines Streifradiuses für Rotmilane.

Flächennutzungsplan 2000: Der Flächennutzungsplan stellt die Teilfläche zzt. als Landwirtschaftliche Fläche dar. Südwestlich und südöstlich grenzen bereits entwickelte Wohnbauflächen an. In nordwestlicher und nordöstlicher Richtung sind Landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden: Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 ist der Bereich entsprechend der damaligen Realnutzung als Landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche dargestellt. Entlang der Meenser Straße ist eine straßenbegleitende Baumreihe dargestellt. Weitere Maßnahmen sind nicht vorgeschlagen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes befand sich die Fläche noch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Bestand Nutzungen und Naterausstattung (Basisszenario) (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Der Planbereich liegt am nördlichen Rand des Ortskerns von Wiershausen an der Straße in Richtung Meensen. Es ist ein Eckgrundstück, an dem ein landwirtschaftlicher Weg in die Feldmark einmündet. Das Grundstück direkt gegenüber der Fläche ist mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus bebaut. Ebenfalls ist die gegenüberliegende Straßenseite der Meenser Straße bereits durch Wohnhäuser bebaut. Die derzeitige Nutzung ist Ackerfläche.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden im Planbereich die landwirtschaftlichen Nutzungen vermutlich fortbestehen. Für die nachgefragte Wohnbebauung ständen keine mit vergleichbar niedrigem Aufwand zu entwickelnden Grundstücke zur Verfügung. Die jungen Leute der über Generationen ortsansässigen Familien würden sich voraussichtlich in das Göttinger Umland orientieren.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Nr. 2b-d d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Zu beurteilen sind die Auswirkungen der Planänderung in diesem Planbereich, die unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Straße, Versorgungsleitungen und Kanalanschlüsse sind angrenzend vorhanden) eine Ortsabrundung für eine kleine Wohnbaufläche zugunsten zweier Hausgrundstücke vorbereitet. Die konkreten Auswirkungen auf die Schutzgüter müssen im Rahmen der Genehmigungsplanung oder in einem Bebauungsplanverfahren ermittelt und bewertet werden. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder zum Ausgleich sind festzulegen. Planungskonzepte sind flächensparend zu entwickeln. Für die Wohnbaufläche ist im Flächennutzungsplan das Planungsziel einer Ortsrandbegrünung aufgenommen, die die dargestellte Ortsrandbegrünung auf der anderen Seite der Meenser Straße weiterführt. Bei der Entwicklung der Wohngrundstücke mit Ortsrandbegrünung ist hinsichtlich möglicher Immissionen und erforderlicher Pflanzabstände Rücksicht auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen zu nehmen.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht (Bau und Betrieb)	Bewertung
Fläche/Boden	<p>Die Abrundung der Ortslage durch eine kleine Wohnbaufläche dient einer maßvollen Siedlungsentwicklung (hier 2 Grundstücke). Die Ausweisung erfolgt auf einen nachweisbaren konkreten Bedarf der Grundstückseigentümer, die in mehreren Generationen im Ort leben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient damit einer vorrangig am Eigenbedarf orientierten Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten.</p> <p>Inanspruchnahme und Versiegelungen durch Bebauung für zwei mögliche Einfamilienhäuser.</p>	<p>Die Auswirkung bezogen auf das Schutzgut Fläche wird als gering positiv beurteilt, da es sich hier um eine Siedlungsabrundung mit geringer Flächengröße handelt und die Erschließungsstraße bereits einseitig bebaut ist. Die Anlage von neuen Erschließungsstraßen, die einen erheblichen Flächenanteil eines Plangebietes einnehmen wird so vermieden und damit Fläche eingespart. Bezüglich des Schutzguts Boden ist von erheblichen Auswirkungen aufgrund der Bautätigkeit, und der Versiegelungen auszugehen.</p>
Wasser	<p>Auswirkungen durch Versieglung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend einer Bebauung durch zwei Einfamilienhäuser ergibt.</p>	<p>Bezüglich des Schutzguts Wasser ist von erheblichen Auswirkungen aufgrund der Versiegelungen auszugehen.</p>
Klima/Luft	<p>Durch eine Wohnbauflächenausweisung ist grundsätzlich mit kleinklimatischen Veränderungen zu rechnen. Die Siedlungserweiterung arrondiert die Ortslage und schließt direkt an die bestehende Ortslage an. Die Ortsrandbegrünung setzt die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan fort.</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>
Pflanzen und Tiere	<p>Die Naturausstattung ist zurzeit durch die den derzeitigen Ausweisungen entsprechende</p>	<p>Die Planänderung wirkt sich auf die bestehende Naturausstattung ent-</p>

Teil B - Umweltbericht

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht (Bau und Betrieb)	Bewertung
	<p>landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Durch die Entwicklung einer Bauflächendarstellung für zwei Grundstücke ist demgegenüber eine Veränderung zu erwarten, wie sie üblicherweise von Neubebauungen durch Wohnhäuser geprägt werden. Die dargestellte Ortsrandbegrünung die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (§ 35 BauGB unter Beteiligung der Naturschutzbehörde) weiter qualifiziert werden muss, fasst den Siedlungsrand zur freien Landschaft hin und kann ggf. auch kompensatorisch für die Auswirkungen durch die Bebauung wirken</p>	<p>sprechend der dargestellten Nutzungen aus. Dies hat differenzierte Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere. Anstelle einer Ackerfläche wird zukünftig z. B. ein Haus mit Hausgarten sein. Grundsätzlich sind in Summe erhebliche Auswirkungen zu erwarten, die durch die Darstellung der Ortsrandbegrünung ggf. kompensiert werden. Die Bewertung qualitativ und quantitativ erfolgt im Bebauungsplan bzw. im Baugenehmigungsverfahren.</p>
Landschaft	<p>Bei Umsetzung der geplanten Erweiterungen werden sich die bestehenden Strukturen und Typologien räumlich verschieben. Es findet eine Arrondierung des vorhandenen Ortes statt, die vorhandene Erschließungsstraße wird genutzt. Der Flächennutzungsplan weist zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Ortsrandbegrünung aus.</p>	<p>Positive Auswirkungen aufgrund der Ortsrandbegrünung</p>
Mensch	<p>Die Darstellung der als Ortsabrundung wirkenden Baufläche für zwei Baugrundstücke ergänzt das Angebot an Baugrundstücken für die Eigenentwicklung des Ortsteiles Wiershausen. Das konkrete Interesse der Grundeigentümer möchte für die nachkommende junge Generation hier eine Perspektive anbieten und damit die Abwanderung von diesen verhindern. Dieses Ziel ist für den Ortsteil wichtig, um eine lebendiges Gemeinwesen zu erhalten und weiter zu fördern.</p>	<p>Die geplanten Änderungen sind entsprechend eines konkreten Bedarfs aufgenommen worden. Die geplanten Änderungen wirken sich positiv auf die Ortsentwicklung aus, da jungen Familien ermöglicht wird, im Ortsteil ihren Lebensmittelpunkt in dem vorhandenen sozialen Gefüge zu finden. Für das Gemeinwesen ist eine gemischte Altersstruktur ebenfalls positiv zu bewerten.</p>

Wechselwirkungen (§1 Abs.6 Nr.7 i BauGB):

Wechselwirkungen zwischen den in der Tabelle beschriebenen und bewerteten Schutzgütern bestehen im üblichen Rahmen (z. B. die Vegetation als synthetischer Ausdruck aller Standortfaktoren, einschließlich der Nutzung). Zusätzliche besondere Verstärkungen von Auswirkungen ergeben sich durch die vorgesehene Planänderung nicht.

In Betracht kommende anderweitige Planung

Die möglichen standortalternativen sind in Teil A unter Standorteignung und –alternativen ausführlich beschrieben.

Wiershausen verfügt im Bereich bestehender Erschließungsanlagen über Flächenpotentiale in der Größenordnung von ca. 19-22 Baugrundstücken. Das Planerfordernis und der Erschließungsbedarf sind dabei unterschiedlich. Für die überwiegenden Wohnbauflächen muss

ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dadurch sind diese Grundstücke nicht kurzfristig verfügbar.

Die Fläche nördlich der Meenser Straße zeichnet sich dagegen dadurch aus, dass sowohl eine leistungsfähige Straßenanbindung als auch Ver- und Entsorgungsleitungen an die Fläche heranführen und der zusätzliche Erschließungsaufwand dadurch minimiert werden kann. Da es sich nur um 2 Grundstücke in Fortsetzung/Arrondierung einer bestehenden Wohnbebauung handelt, ist ein B-Planerfordernis nicht gegeben. Aufgrund der Außenbereichslage können weitergehende Anforderungen/Auflagen an das Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage von §35(2) Baugesetzbuch abgestimmt werden.

Fazit:

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aufgrund der Zielsetzung der Nutzung der bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Fläche zu zwei Baugrundstücken mit entsprechenden Versiegelungen und Nutzungseinflüssen grundsätzlich von **erheblichen Auswirkungen** auf die Schutzgüter **Boden, Wasser und Pflanzen und Tiere** auszugehen ist. Die Bewertung qualitativ und quantitativ erfolgt im Bebauungsplan- bzw. im Baugenehmigungsverfahren.

Für Wiershausen ist jedoch die Ergänzung dieser Wohnbaufläche zur Ortsabrundung in die bestehenden Wohnbauflächen integriert insgesamt positiv zu bewerten. Auf diese Weise ist ohne zusätzliche Aufwand, Kosten und Flächenbedarf für Erschließung für zwei Familien eine Perspektive für den Verbleib im Ortsteil Wiershausen eröffnet und eine Minimierung des Eingriffs erzielt.

Die Ortsrandbegrünung wird außerdem mit positiven Auswirkungen insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter **Pflanzen und Tiere** sowie **Landschaftsbild** und **Boden** beurteilt.

➤ Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung Tillyschanzenweg

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011: Für den Planbereich selbst trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. In Benachbarung ist die Tillyschanze als regionalbedeutender Erholungsschwerpunkt gekennzeichnet. Am Rande des Planbereiches mündet eine Zuwegung zur Tillyschanze. Als Mittelzentrum hat die Stadt Hann. Münden besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur. So soll auch ein vielfältiges und hochwertiges Angebot von Bildungs-, Sozial- und Kulturstätten sichergestellt werden. Der Bereitstellung von Sozialeinrichtungen für Senioren kommt dabei eine zunehmende Bedeutung zu. Die Planänderung soll für die Umnutzung des ehemaligen Hotels zu einer Pflegeeinrichtung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotop): Schutzgebiete oder Biotop sind von dem geplanten Änderungsbereich nicht betroffen. Angrenzend an den Planbereich grenzt der Wald, der im Landschaftsschutzgebiet Weserbergland-Kaufunger Wald liegt. Das Grundstück selbst weist einen Anteil an Grünstrukturen auf, die im Rahmen der Genehmigungsplanung beurteilt und bewertet werden müssen.

Flächennutzungsplan 2000: Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Hotel“ dargestellt. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen die derzeit als Kleingärten genutzt werden sowie eine Grünfläche, die als Ausgleichsfläche gekennzeichnet ist (ebenfalls als Kleingärten genutzt).

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden: Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 ist die Fläche als Siedlungsfläche dargestellt. Der angrenzende Bereich ist entsprechend der damaligen und noch heutigen Realnutzung im Bestand als Kleingärten und Grünfläche dargestellt. Im Maßnahmenplan sind die an dem Tillyschanzenweg vorhandene Baumreihe sowie für die im Flächennutzungsplan verbleibende Grünfläche „Gärten/Grabeland“ als Entwicklungsziele benannt.

Bestand Nutzungen und Naturlausstattung (Basisszenario) (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Der Planbereich liegt im westlichen Stadtgebiet unterhalb der Tillyschanze im Stadtteil Neumünden. An das Grundstück grenzen im Nordwesten, Norden und teilweise im Osten Flächen des Stadtwaldes an. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,64 ha. Das Grundstück ist mit dem vorhandenen Hotel bestehend aus zwei einzelstehenden Gebäuden bebaut. Entsprechend der Nutzung sind ebenfalls Stellplätze, Hofflächen und Grünanlagen vorhanden. Das Gelände fällt in Richtung Osten stark ab.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden im Planbereich möglicherweise die vorhandenen Gebäude, deren Nutzung als Hotel aufgegeben wird, leer stehen. Mit der Ausweisung als „Sondergebiet Hotel“ ist eine Nachnutzung ebenfalls nur für ein Hotel möglich. Die Suche nach einem Interessenten ist jedoch erfolglos geblieben.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Nr. 2b-d d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes dient dem konkreten Nutzungsinteresse der neuen Eigentümer. Die gewünschte Nutzung als Pflegeeinrichtung steht im direkten Zusammenhang mit dem bestehenden „Haus Tillyschanze“ (Tillyschanzenweg 4) und dient der Entwicklung und Sicherung des Standortes, da hier keine Erweiterungen möglich sind. Die vorhandenen Hotelgebäude sollen mit geringen Um- und Anbaumaßnahmen der geänderten Nutzung angepasst werden (s. Teil A der Begründung) Die unter anderem vorgesehene Einrichtung eines Seniorencafés in den Räumlichkeiten des ehemaligen Restaurants trägt darüber hinaus zur Verbesserung der Infrastruktur im Quartier bei, da es nicht nur für Bewohnerinnen und Bewohner geöffnet werden soll. Die Nähe der Fläche zur bestehenden Pflegeeinrichtung sowie die Nutzung der bestehenden Gebäude ermöglichen eine hohe Funktionalität und Effektivität.

Zu beurteilen sind die Auswirkungen der Planänderung in diesem Planbereich, die durch die Änderung von der Darstellung als „Sonderbaufläche Hotel“ zu „Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung“ zu erwarten sind.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht (Bau und Betrieb)	Bewertung
<p>Fläche/Boden</p> <p>Wasser</p> <p>Pflanzen und Tiere</p> <p>Landschaft</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass die Darstellung „Sonderbaufläche Hotel“ und „Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung“ in ihren Auswirkungen auf die Schutzgüter vergleichbar sind. Um Wiederholungen zu vermeiden werden daher hier einige Schutzgüter zusammenfassend betrachtet.</p> <p>Die Änderung erfolgt ohne zusätzlichen Flächenverbrauch, sondern nutzt die bestehende Sonderbaufläche, der eine andere Nutzungsart zugeordnet wird.</p> <p>Das Gelände weist zwei Gebäude und befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen auf. Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend der vorhanden und ggf. geänderten Gebäude und Freiflächen ergeben.</p> <p>Im Rahmen eines Antrages zur Umnutzung sind die konkreten Veränderungen auch der Außenanlagen in einem qualifizierten Freiflächenplan darzustellen. Veränderungen sind insofern erst in diesem Rahmen konkret darstellbar.</p>	<p>Die Auswirkung bezogen auf das Schutzgut Fläche wird als positiv beurteilt, da es sich hier um die Nutzung ausgewiesener Bauflächen (Sondergebiet) handelt und die möglicherweise leerfallender Gebäude einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaft werden als gering beurteilt, da von einer Sonderbaufläche Hotel vergleichbare Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten sind z. B. ein ähnlicher Bedarf von Versiegelungen erwartet werden kann wie von einer Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtungen. Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. geplante Umbauplanungen in enger Abstimmung mit dem angrenzenden Stadtwald erfolgen müssen.</p> <p>Die konkreten Auswirkungen werden im Rahmen der folgenden Verfahren (Genehmigungs- und ggfs. Bebauungsplanverfahren) dargestellt und beurteilt werden müssen.</p>
<p>Klima/Luft</p>	<p>Durch eine Bauflächenausweisung ist grund-</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>

Teil B - Umweltbericht

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht (Bau und Betrieb)	Bewertung
	sätzlich mit kleinklimatischen Veränderungen zu rechnen. Da die Fläche bereits als Sonderbaufläche ausgewiesen ist, ist keine zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten. Die Änderung nutzt bereits bebaute vorhandene Fläche und führt sie einer auch perspektivisch nachgefragten Nutzung zu.	
Mensch	Die Änderung ermöglicht die nachgefragte Nutzung des ehemaligen „Berghotels Eberburg“ zu einer Pflegeeinrichtung mit vielfältigem Angebot. Das bestehende „Haus Tilyschanze“, dessen Erweiterungsmöglichkeit durch die bereits erfolgten Erweiterungen erschöpft ist, erhält hier Potential und kann daher am Standort gesichert werden. Die bestehenden Gebäude des Hotels sollen umgebaut werden und können so erhalten werden.	Die geplante Änderung ist entsprechend eines konkreten Bedarfs aufgenommen worden. Die Umnutzung einer Sonderimmobilie zu einem neuen Nutzungszweck als Erweiterung der in der Nähe liegenden vorhandenen Pflegeeinrichtung ist positiv zu werten. Das Angebot kann so langfristig vielseitig aufgestellt werden (Tagespflege, stationäre Pflege, Service). Das geplante Cafe im ehemaligen Restaurantbereich des Hotels soll auch einem breiten Publikum zugänglich sein und fördert so die Vernetzung im Quartier.

Wechselwirkungen (§1 Abs.6 Nr.7 i BauGB)

Wechselwirkungen zwischen den in der Tabelle beschriebenen und bewerteten Schutzgütern bestehen im üblichen Rahmen (z. B. die Vegetation als synthetischer Ausdruck aller Standortfaktoren, einschließlich der Nutzung). Zusätzliche besondere Verstärkungen von Auswirkungen ergeben sich durch die vorgesehene Planänderung nicht.

In Betracht kommende anderweitige Planung

Da es sich hier um eine konkrete Nachnutzung von vorhandenen Gebäuden handelt und diese im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Pflegeeinrichtung „Haus Tilyschanze“ liegen sind keine in Betracht kommenden anderweitigen Planungen möglich.

Fazit:

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aufgrund der Änderung „Sonderbaufläche Hotel“ in „Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung“ von vergleichbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter **Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaft** ausgegangen wird. Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche werden die Auswirkungen der Änderung **positiv** bewertet, da für sondergenutzte Gebäude eine Nachnutzung ermöglicht wird und gleichzeitig hiermit eine in ihren räumlichen Möglichkeiten begrenzte Pflegeeinrichtung am Standort gestärkt wird. Für das Schutzgut Mensch werden die Auswirkungen ebenfalls **positiv** gewertet.

➤ Mischbaufläche und Fläche für Landwirtschaft „Kleine Lieth“

OT Lippoldshausen

Landesraumordnungsprogramm (LRÖP) 2017 und Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011: Für den Änderungsbereich enthält die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotop): Schutzgebiete oder Biotop sind von der Planänderung nicht betroffen.

Flächennutzungsplan 2000: Im gültigen Flächennutzungsplan ist der 1,16 ha große Planbereich als Wohnbaufläche einschließlich einer Ortsrandbegrünung zur südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche dargestellt. Im Osten grenzt die Ortslage mit Mischbauflächen an.

Die Flächennutzungsplanänderung sieht in diesem Planbereich vor, eine östlich an den Ort angrenzende Teilfläche von 0,43 ha als Mischbaufläche und die Restfläche von 0,73 ha als landwirtschaftliche Fläche darzustellen. Die Änderung dient dem Anliegen, hier eine landwirtschaftliche Hofstelle mit einer Freilandhühnerhaltung anzusiedeln.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden: Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 ist der Bereich noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, entlang des Weges ist eine Baumreihe als Maßnahme vorgeschlagen.

Bestand Nutzungen und Naturausstattung (Basisszenario)

(Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB):

Der Planbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Lippoldshausen, südlich angrenzend an der Straße "Kleine Lieth". Tatsächlich handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Feldscheune. Die östlich angrenzenden Flächen entlang der Kleinen Lieth sind durch eine ortstypische gemischte Nutzung geprägt.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Planbereich die Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht möglich. Der Landwirt wäre gezwungen eine andere Fläche zu suchen. Weiter könnte im Planbereich eine Wohnbebauung entwickelt werden wie ja auch zunächst beabsichtigt. Damit verbunden wäre ein hoher Aufwand für die Erschließung, der sich für den Eigentümer als unwirtschaftlich herausgestellt hat.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Nr. 2b-d d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Zu beurteilen sind die Auswirkungen der Planänderung, die anstelle der Wohnbauflächenweisung zum einen eine Fläche von 0,43 ha als Mischbaufläche darstellt, innerhalb der Entwicklungsmöglichkeiten für eine Hofstelle geschaffen werden sollen und zum anderen die verbleibenden Flächen von 0,73 ha als Landwirtschaftliche Fläche. Bei der Beurteilung wird die mögliche Ausnutzung der jetzigen Flächennutzungsplandarstellung von insgesamt 1,16 ha Wohnbaufläche in Bezug zu den geplanten Darstellungen gesetzt.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht (Bau und Betrieb)	Bewertung
Fläche/Boden	<p>Mit der Planänderung wird mehr als die Hälfte der Fläche als landwirtschaftliche Fläche gesichert. Die volle Ausnutzung der Wohnbaufläche hätte den Ausbau der Straße „Kleine Lieth“ als Erschließungsstraße für das Wohngebiet erfordert. Die jetzige Mischbauflächenerweiterung von geringer Größe (0,43 ha) angrenzend an die bestehende Mischstruktur des Ortes dient als Arrondierung der bestehenden Mischbauflächen für eine neue Hofstelle. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Hofstelle wäre mit vertretbarem Aufwand möglich, ohne die „Kleine Lieth“ zur Erschließungsstraße auszubauen.</p>	<p>Die Auswirkung wird positiv beurteilt, da es sich bei der Mischbauflächenausweisung um eine Erweiterung in geringer Größe handelt und die Rücknahme von Wohnbaufläche die ggfs. intensivere Nutzung der Mischbaufläche insofern aufwiegt, dass für die Wohngebietserschließung ein Ausbau der kleinen Lieth als Erschließungsstraße erforderlich wäre und eine landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan zurückgewonnen wird. Diesem kommt besondere Bedeutung zu, da an anderer Stelle Landwirtschaftliche Fläche zugunsten von Wohnbaufläche verloren geht (Planbereich Hemeln)</p>
Wasser	<p>Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend der Mischgebietsfläche ergibt. Im Vergleich zu der Entwicklung der Gesamtfläche zu Wohnbaufläche wird aufgrund der Ausweisung „Fläche für die Landwirtschaft“ (hier für Freilandhühnerhaltung) voraussichtlich auf den gesamten Änderungsbereich bezogen ein geringerer Versiegelungsgrad erreicht werden. Die Landwirtschaftliche Fläche wird gegenüber der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung voraussichtlich zu Grünland entwickelt.</p>	<p>positive Auswirkungen (s.o.)</p>
Klima/Luft	<p>Die bestehende Realnutzung ist überwiegend Ackerbau. Durch die Ausweisung einer kleinen Mischbaufläche zur Ansiedlung einer Hofstelle ist weder gegenüber der derzeitigen Situation noch gegenüber der durch die Wohnflächenausweisung zu bewertenden Situation mit klimatischen Beeinträchtigungen zu rechnen. Der Betrieb einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Freihühnerhaltung ist mit potentiellen Emissionen verbunden. Die Entfernung zur nächsten betriebsunabhängigen Wohnnutzung läge bei ca. 100m. Unzumutbare Lärm- oder Geruchsbelästigungen sind nach einer Ersteinschätzung der Landwirtschaftskammer nicht zu erwarten. Konkrete Regelungen zur Wahrung eines ausreichenden Immissionsschutzes würden im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>

Pflanzen und Tiere	Die Rücknahme von Wohnbaufläche im Verhältnis zu der geplanten Mischbauflächenausweisung in einer geringen Flächengröße in Verbindung mit landwirtschaftlicher Fläche lässt geringere Auswirkungen erwarten. Regelungen bezüglich Pflanzung und Erhalt von Gehölzstrukturen müssen im Rahmen der konkreten Planung (Baugenehmigung) berücksichtigt werden.	Die Planänderung in diesem Teilbereich ist eine Bauflächenreduzierung und wirkt sich daher eher positiv aus. Die geplanten Nutzungen fügen sich in bestehende Nutzungsstrukturen ein.
Landschaft	Nur unwesentliche Veränderung der bestehenden Situation. Die Ansiedlung einer Hofstelle direkt im Anschluss an die bestehende Ortslage wird kaum wahrnehmbar sein und wird sich in Art und Maß der Nutzung in die vorhandenen Nutzungen einfügen. Entgegen der möglichen Bebauung mit einem Neubaugebiet sind die geplante gemischte Nutzung und die landwirtschaftliche Nutzung für die Sicherung und Entwicklung des Kultur- und Landschaftsraumes positiv zu bewerten.	positive Auswirkungen für die Ortsentwicklung
Mensch	Die Nutzung für eine Hofstelle für Freilandhühnerhaltung ist ortstypisch. Die Rücknahme der Wohnbaufläche ist vertretbar. Hier kann auf die bestehenden Baulücken zurückgegriffen werden.	Die Dimensionierung der Mischbauflächenerweiterung lässt keine erheblichen Belastungen erwarten. Die Ermöglichung der Ansiedlung für einen landwirtschaftlichen Betrieb wird positiv bewertet. Es erfolgt eine Stärkung des Ortes.

Wechselwirkungen (§1 Abs.6 Nr.7 i BauGB)

Wechselwirkungen zwischen den in der Tabelle beschriebenen und bewerteten Schutzgütern bestehen im üblichen Rahmen (z. B. die Vegetation als synthetischer Ausdruck aller Standortfaktoren, einschließlich der Nutzung). Zusätzliche besondere Verstärkungen von Auswirkungen ergeben sich durch die vorgesehenen Planänderungen nicht.

In Betracht kommende anderweitige Planung

Von einem alternativen Standort zur Ansiedlung einer Hofstelle sind keine Vorteile mit geringeren Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten. Die Planänderung hat jedoch zum Ziel, die Ansiedlung eines konkreten Betriebes am Rande des Ortsteils Lippoldshausen auf seinen Eigentumsflächen zu ermöglichen. Dies ist mit nur einer geringfügigen Mischbauflächenerweiterung möglich. Gleichzeitig kann an dieser Stelle Wohnbaufläche sinnvoll zurückgenommen werden.

Fazit:

Durch die Rücknahme einer Wohnbaufläche zugunsten der Ausweisung einer Mischbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft zur Ansiedlung eines Betriebes resultieren **positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere**. Aufgrund der geringen Flächengrößen wird diese jedoch nicht als erhebliche positive Auswirkung beurteilt. Negative Auswirkungen auf die Umweltbelange sind nicht zu erwarten.

➤ Wohn- und Mischbaufläche „Am Sandweg/Silberkuhle“, OT Hemeln

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011: Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Als Mittelzentrum hat die Stadt Hann. Münden die Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass Hann. Münden die Auswirkungen des Demografischen Wandels kompensieren und den natürlichen Bevölkerungsverlusten mit Wanderungsgewinnen entgegenwirken konnte. Die Analyse der Einwohnermeldedaten zeigt, dass an der positiven gesamtstädtischen Entwicklung fast alle Ortsteile ihren Anteil haben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient einer vorrangig am Eigenbedarf orientierten Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotop): Schutzgebiete oder Biotop sind von dem geplanten Änderungsbereich mit zwei Teilflächen nicht betroffen. An die Teilfläche mit geplanter Wohnbauflächenausweisung östlich des Sandweges grenzt das Landschaftsschutzgebiet Weserbergland - Kaufunger Wald. Vorsorglich für die Arrondierung des Wohngebietes östlich des Sandweges wurde die geplante Erweiterungsfläche bereits in den 1990er Jahren aus dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Flächennutzungsplan 2000: Der Flächennutzungsplan stellt die Teilfläche entlang des Sandweges zzt. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" und im östlichen Bereich als Landwirtschaftliche Fläche dar. Westlich und nördlich grenzen teils bereits entwickelte Mischbau- und Wohnbauflächen an. Die Teilfläche an der Silberkuhle ist zzt. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabeland“ ausgewiesen. Die vorhandene Maschinenhalle wurde gemäß § 35(1) BauGB als einem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb dienendes Gebäude genehmigt.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden: Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 sind die Bereiche entsprechend der damaligen Realnutzung als Landwirtschaftliche Flächen bzw. Grünflächen dargestellt. Entlang der Beeke ist Baumbestand bachbegleitend aufgenommen worden. Für die Straße Sandweg wurde als Maßnahme die Anlage einer Allee vorgeschlagen.

Bestand Nutzungen und Naturlausstattung (Basisszenario) (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB):

Der Planbereich liegt angrenzend an den Ortskern im östlichen Randbereich des Ortsteils Hemeln. Er besteht aus 2 Teilflächen.

Die Teilfläche mit einer Größe von **ca. 2,9 ha** entwickelt sich entlang des Sandweges. Sie wird nördlich begrenzt durch Gärten und ein Wohngebiet, westlich durch gewerblich genutzte Grundstücke und östlich und südlich durch einen Bachlauf (Beeke) und die Feldmark. Zurzeit wird diese Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung für ca. 8-10 Baugrundstücke in einem Teilbereich dieser Fläche ist als Anliegen und auf Abstimmung mit den Eigentümern /Landwirten eingebracht worden. Der überwiegende Teil ehemaliger Sportplatzentwicklungsfläche soll in Fortsetzung der westlich angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen der Ansiedlung und Erweiterung von wohnverträglichen Mischstrukturen dienen. Die ausgewiesenen Mischbauflächen sind aufgrund der südwestlich angrenzenden Betriebe (Gewerbe, Großtierpraxis und Pferdehaltung) aus Gründen des Immissionsschutzes nur eingeschränkt zur Wohnnutzung geeignet. Sie sollen auf längere Sicht für nicht wesentlich störendes Gewerbe genutzt werden.

Bachbegleitend soll ein Grünzug als Pufferzone entwickelt und von Bebauung freigehalten werden.

Die zweite ca. **0,25 ha** große Teilfläche grenzt an den Wirtschaftsweg "Unter der Silberkuhle". Sie wird im Nordwesten begrenzt durch die Beeke, im Südwesten durch eine noch unbebaute Wohnbaufläche und in südöstlicher Richtung durch die aktuell landwirtschaftlich genutzte Feldmark. Auf dieser Fläche befindet sich ein zulässig errichteter landwirtschaftlicher Maschinenschuppen. Durch die Entwicklung zum Mischgebiet soll klargestellt werden, dass an den Fahrzeugen nur Arbeiten zulässig sind, die Wohnnutzungen nicht wesentlich stören. Gleichzeitig kann die Fläche im Rahmen einer zukünftigen Wohngebietsentwicklung als Wohngrundstück genutzt werden.

Das Flurstück 453 (Flur 7, Gemarkung Hemeln) ist eine städtische Grabenparzelle an der entlang ein Bestand von alten Obstbäumen vorhanden ist. Diese wird nicht durch die Darstellung als Mischbaufläche beeinträchtigt. Das Flurstück 18/1 (Flur 7, Gemarkung Hemeln) ist in Privatbesitz und zurzeit als Wiese genutzt. Obstbäume und Totholz sind nicht vorhanden. Dieses Grundstück ist nur teilweise in die Mischbaufläche einbezogen und bildet den Lückenschluss zur vorhandenen Wohnbebauung und den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen. Auch hier ist das Ziel im Falle einer Entwicklung stadtkonform beidseitig eine Straße zu nutzen. Im Zusammenhang mit der unter Aufnahme einer Grünfläche nordwestlich angrenzend an die Beeke entsteht ein zusammenhängender Grünzug als Lebensraum u.a. für die hier festgestellten schützenswerten Tagfalter.

Die weitere Berücksichtigung der bestehenden Strukturen erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden im Planbereich die landwirtschaftlichen Nutzungen vermutlich fortbestehen. Für die nachgefragte Wohnbebauung stände kein mit vergleichbar niedrigem Aufwand zu entwickelndes Wohngebiet zur Verfügung. Für die Nutzung des bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenschuppens würde die Perspektive, diesen auch für nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung wie z. B. der Reparatur landwirtschaftlicher Fahrzeuge entfallen. Das Gebäude würde vermutlich auch weiter als landwirtschaftlicher Maschinenschuppen genutzt werden.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Nr. 2b-d d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Zu beurteilen sind die Auswirkungen der Planänderung in diesem Planbereich mit zwei Teilbereichen, die zum einen unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen eine maßvolle Siedlungserweiterung für Wohn- und Mischbauflächen, also eine ortstypische Entwicklung vorbereitet und zum anderen einer bestehenden Außenbereichsnutzung eine Entwicklungsmöglichkeit im Rahmen schafft. Die konkreten Auswirkungen auf die Schutzgüter müssen im Rahmen der Genehmigungsplanung oder in einem Bebauungsplanverfahren ermittelt und bewertet werden. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder zum Ausgleich sind festzulegen. Planungskonzepte sind flächensparend zu entwickeln. Für die Wohnbaufläche ist im Flächennutzungsplan das Planungsziel einer Ortsrandbegrünung aufgenommen, die ebenfalls konzeptionell im Rahmen eines Bebauungsplanentwurfes umzusetzen ist.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht (Bau und Betrieb)	Bewertung
Fläche/Boden	<p>Die Arrondierung der Ortslage durch Wohn- und Mischbauflächen dient der Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers und einer maßvollen Siedlungsentwicklung. Die Ausweisung erfolgt auf einen nachweisbaren Bedarf hin. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient einer vorrangig am Eigenbedarf orientierten Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.</p> <p>Inanspruchnahme und Versiegelungen durch Bebauung entsprechend ca. 1,3 ha Wohnbaufläche und ca. 1,1 ha Mischbaufläche.</p> <p>Arrondierung einer mit einem landwirtschaftlichen Schuppen bebauten Außenbereichsfläche für gemischte Nutzung ca. 0,25 ha.</p>	<p>Die Auswirkung bezogen auf das Schutzgut Fläche wird als gering positiv beurteilt, da es sich bei der Siedlungserweiterung um Flächen handelt, die in die bestehende Ortslage integriert ist. Die Anlage von neuen Erschließungsstraßen, die einen erheblichen Flächenanteil eines Plangebietes einnehmen wird so vermieden und damit Fläche eingespart. Von einer erheblich positiven Auswirkung kann jedoch nicht ausgegangen werden, da gleichzeitig für die Bauflächenerweiterung selber Fläche gebraucht wird.</p> <p>Die Möglichkeit der Entwicklung eines vorhandenen Außenbereichsstandortes in eingeschränktem Ausmaß dient einem ortsansässigen Betrieb und wird aufgrund der geringen Größe bezüglich des Schutzgutes Fläche ohne erhebliche Auswirkungen beurteilt.</p> <p>Bezüglich des Schutzguts Boden ist für die Teilfläche Sandweg von erheblichen Auswirkungen aufgrund der Bautätigkeit, und der Versiegelungen auszugehen.</p>
Wasser	<p>Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend der Baugebietsgröße ergibt.</p>	<p>Bezüglich des Schutzguts Wasser ist für die Teilfläche Sandweg von erheblichen Auswirkungen aufgrund und der Versiegelungen auszugehen.</p>
Klima/Luft	<p>Durch die Wohn- und Mischbauflächenausweisung ist grundsätzlich mit kleinklimatischen Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Siedlungserweiterungen arrondieren jedoch im Wesentlichen die Ortslage und schließen direkt an die südwestlich und westlich die bestehende Ortslage an.</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>
Pflanzen und Tiere	<p>Die Naturausstattung ist zurzeit durch die den derzeitigen Ausweisungen entsprechende landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Durch</p>	<p>Die Planänderung wirkt sich auf die bestehende Naturausstattung (u. a. Tagfaltervorkommen)</p>

	<p>die Entwicklung von Baugebieten ist demgegenüber eine Veränderung zu erwarten, wie sie üblicherweise von Neubebauungen durch Wohnhäuser oder auch nichtstörende gewerbliche Nutzungen geprägt werden.</p>	<p>entsprechend der dargestellten Nutzungen aus. Dies hat differenzierte Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere. Anstelle einer Ackerfläche wird zukünftig z. B. ein Haus mit Hausgarten sein.</p> <p>Grundsätzlich sind in Summe erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Die Bewertung qualitativ und quantitativ sowie ggf. die Festlegung erforderliche Maßnahmen erfolgt im Bebauungsplan- bzw. im Baugenehmigungsverfahren.</p>
Landschaft	<p>Bei Umsetzung der geplanten Erweiterungen werden sich die bestehenden Strukturen und Typologien räumlich verschieben. Es findet eine Arrondierung des vorhandenen Ortes statt, vorhandene Erschließungsstraßen werden genutzt. Der Flächennutzungsplan weist zur östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Ortsrandbegrünung aus.</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>
Mensch	<p>Nachdem die mobilisierbaren Baulücken weitgehend erschöpft sind, kann die Nachfrage nach Baugrundstücken nicht mehr befriedigt werden. Nun soll die im Sandweg weitgehend vorhandene Erschließung genutzt werden ein kleines Wohngebiet mit 8-10 Baugrundstücken entwickelt werden.</p> <p>Mit der Aufnahme der Wohn- und Mischbauflächenreserve wird die ursprüngliche Planung, zwischen Sandweg und Beeke einen neuen Sportplatz anzulegen, aufgegeben. Der bestehende Sportplatz reicht für die örtlichen Vereine aus. Der überwiegende Teil der ehemaligen Sportplatzentwicklungsfläche soll in Fortsetzung der westlich angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen der Ansiedlung und Erweiterung von wohnverträglichen Mischstrukturen dienen.</p>	<p>Die geplanten Änderungen sind entsprechend des dem Ortsteil Hemeln ermittelten Bedarfes aufgenommen worden. Durch die integrierte Lage sind alle Einrichtungen im Ort (soziale, schulische, gesundheitliche, kirchliche und sportliche) über kurze Wege erreichbar. Die geplanten Änderungen wirken sich positiv auf die Ortsentwicklung aus.</p>

Wechselwirkungen (§1 Abs.6 Nr.7 i BauGB)

Wechselwirkungen zwischen den in der Tabelle beschriebenen und bewerteten Schutzgütern bestehen im üblichen Rahmen (z. B. die Vegetation als synthetischer Ausdruck aller Standortfaktoren, einschließlich der Nutzung). Zusätzliche besondere Verstärkungen von Auswirkungen ergeben sich durch die vorgesehenen Planänderungen nicht.

In Betracht kommende anderweitige Planung

Für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes standen grundsätzlich alle Wohnbaulandreserven in Hemeln zur Diskussion. Dabei hat sich herausgestellt, dass es bei dem relativ niedrigen Bodenrichtwert für Wohngrundstücke in Hemeln (36 €/qm erschlossenes Wohnbaugrundstück) nicht möglich ist, ein neues Baugebiet incl. Grunderwerb und Erschließung kostendeckend zu entwickeln. Um das wirtschaftliche Risiko zu begrenzen und für einen Projektentwickler kalkulierbar zu machen, wurde eine Entwicklungsfläche gesucht, die bereits weitgehend erschlossen ist.

Für die Entwicklung der Wohnbauflächenreserve in der Silberkuhle müsste ein Konzept für eine abschnittsweise Erschließung erarbeitet und die komplette Erschließung über den Zeitraum der Vermarktung weitgehend vorfinanziert werden. Eine Entwicklung der Wohnbauflächenreserve in der Silberkuhle lässt sich nur kostendeckend kalkulieren, wenn die derzeitigen Grundeigentümer oder der Projektentwickler weitgehend auf Gewinne aus Grundstücksverkäufen verzichten und der Bodenrichtwert auf ca. 50 € steigt.

Die Wohnbauflächenreserve am nördlichen Ortsrand zwischen der Straße "Die Klappe" (L 561) und dem Friedhof liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Landstraße und ließe sich nur sinnvoll erschließen, wenn die OD-Grenze verschoben würde. Gleichzeitig könnten damit auch die westlich anliegenden Mischbaugrundstücke erschlossen werden. Noch nicht abschließend geprüft wurde, mit welchem Aufwand die Anlage von Gehwegen und die Ver- und Entsorgung des Gebietes verbunden ist. Unsicher ist auch, welcher Bodenrichtwert bei einer Lage unmittelbar an der Landstraße erzielbar ist.

Im Ergebnis der Alternativen-Diskussion ist die Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbaulandreserve für 8 bis 10 Grundstücke östlich des Sandweges aufgrund der vorhandenen Erschließung die Vorzugsalternative.

Fazit:

Für Hemeln sind das Angebot eines kleinen Wohngebietes und die Entwicklung von Mischbauflächen von großer Bedeutung für die Ortsentwicklung. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass hierdurch von **erheblichen Auswirkungen** auf die Schutzgüter **Boden, Wasser und Pflanzen und Tiere** auszugehen ist.

- Mischbaufläche „Löwenau“ und gewerbliche Baufläche
„Bonaforther Strasse“, OT Bonaforth

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011: Für den Planbereich mit zwei Teilflächen trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die strukturangepasste Erweiterung bestehender Betriebsflächen und die Neuordnung der Freilagerflächen dienen der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotope): Schutzgebiete oder Biotope sind von der geplanten Siedlungsfläche nicht betroffen. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

Flächennutzungsplan 2000: Im gültigen Flächennutzungsplan ist die ca. 0,46 ha große Fläche in der „Löwenau“ als landwirtschaftliche Fläche, die 1,19 ha große Fläche an der „Bonaforther Straße“ als Grünfläche dargestellt.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden: Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 sind für diese Bereiche keine Maßnahmen vorgeschlagen.

Bestand Nutzungen (inklusive ehemaliger Nutzungen) und Naturausstattung (Basissszenario) (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB):

Beide Teilflächen liegen im Außenbereich. Die Teilfläche in der „Löwenau“ liegt in direkter Benachbarung zu den ehemals industriell genutzten Gewerbeflächen der Fa. WestZell. Da mit der Reaktivierung der Flächen als Gewerbegebiet verbunden Immissionen zu erwarten waren, sollten die Nutzungen in der Löwenau nicht weiterentwickelt werden. Inzwischen sind die ehemaligen Industrieflächen durch den Solarpark genutzt. Für die Bewohner der Löwenau unzumutbare Immissionen sind nicht mehr zu erwarten. Die bestehenden Nutzungen (Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe, Holzrückebetrieb) sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes abgesichert und Möglichkeiten der Bestandsentwicklung eröffnet werden.

Die Fläche an der Bonaforther Straße liegt im Bereich einer ehemaligen Tongrube, in der von der Fa. WestZell (ca. 1965-1975) Rindenabfälle, Produktionsrückstände aus der Zellstoffherstellung sowie Fangstoffe aus der betrieblichen Kläranlage abgelagert wurden. Sie wird zurzeit als Lagerplatz genutzt.

Bei Erweiterungen dieser Nutzung oder Bebauung ist zu berücksichtigen, dass die vorhandenen naturräumlichen Strukturen Lebensräume für besonders geschützte oder auch streng geschützte Arten (Bsp. Fledermäuse und Reptilien) darstellen. Daher sind auf späterer Planungsebene ggf. Biotoptypen- und Tierartenerfassungen durchzuführen. Im Geoportal des LK Göttingen sind derzeit keine Hinweise auf Vorkommen vorhanden.

Altlastenverdacht (durch ehemalige Nutzungen)

Die Teilfläche Löwenau liegt unterhalb der ehemaligen Reststoffhalde der Firma WestZell. Die Halde wurde als Altlast (weitest möglich) regenwasserdicht abgedeckt und mit einer Hangfußdrainage zur Ableitung möglicher Sickerwässer versehen. Kontrollmessungen haben gezeigt, dass inzwischen keine erheblich belasteten Sickerwässer mehr anfallen. Von der Altlast sind keine negativen Auswirkungen auf den Planbereich zu erwarten.

Die Teilfläche Bonaforther Straße liegt im Bereich einer ehemaligen Tongrube. Die ehemalige Deponie ist mit Bauschutt bzw. Bodenaushub und einer ca. 0,4m mächtigen Mutterbodenschicht abgedeckt. Eine orientierende Altlastenuntersuchung der westlichen Ausläufer der ehemaligen Tongrube durch die Geosan GmbH hat in 1999 folgendes Ergebnis gebracht (Anmerkung: Geprüft wurde, ob die westlich an den Planbereich angrenzende Fläche zur Anlage eines Trainingsplatzes für den örtlichen Sportverein genutzt werden kann.):

“Die Fläche des vorgesehenen Trainingsplatzes Bonaforth wurde auf Bodenverunreinigungen untersucht. Im Untergrund des Platzes lagern in früheren Abbaulöchern der ehemals dort betriebenen Ziegeleitongrube Industrieabfälle (i.W. Holzreste) der Zellstoffindustrie (ehemals WestZell, östlich des Bereiches). Die Abfälle in einer Dicke von ca. 2 bis 3 m enthalten leichtflüchtige organische Substanzen (LHKWs, BTXe, Alkohole, Ketone), die ausgasen können und u.U. auch gesundheitsgefährdend sind. Ferner kann es auch zukünftig zu Bodensetzungen im Bereich des Platzes kommen. Eine Nutzung der Fläche als Trainingsplatz ist daher m.E. nicht empfehlenswert.“ (aus: Altlastenuntersuchung Geosan GmbH 1999)

Das Untersuchungsergebnis lässt orientierende Schlüsse auf die gesamte ehemalige Tonkuhle zu. Danach ist eine Nutzung als Lagerplatz mit kleinteiligen Maschinen- und Lagerhallen nicht ausgeschlossen. Soweit dauerhafte Arbeitsplätze eingerichtet werden sollen, wäre zu klären, ob noch Gefährdungen durch Ausgasungen der eingelagerten Rückstände aus der Zellstoffproduktion bestehen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB):

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Teilbereich „Löwenau“ eine weitere bauliche Entwicklung des ansässigen Holzrückebetriebes auf seinem Grundstück z. B. durch Neubau einer Halle nicht möglich. Für den Betreiber ist möglicherweise damit die wirtschaftliche Weiterentwicklung seines Betriebes soweit eingeschränkt, dass er diesen Standort aufgeben müsste.

Bei Nichtdurchführung im Teilbereich Bonaforther Straße wird angrenzend an vorhandene Mischgebietsflächen eine für eine maßvolle gewerbliche Nutzung geeignete erschlossene Fläche ungenutzt, bzw. unternutzt gelassen.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Nr. 2b-d d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Zu beurteilen sind die Auswirkungen der Planänderung, die in der Teilfläche Löwenau anstelle der Ausweisung Fläche für Landwirtschaft 0,46 ha als Mischbaufläche darstellt, innerhalb der Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen schon bebauten Grundstücke entstehen. Sowie in der Teilfläche Bonaforther Straße, wo über die Änderung der Ausweisung der vorhanden als Lagerplatz genutzten Grünfläche zur gewerblichen Baufläche Entwicklungsmöglichkeit für gewerbliche Nutzung in der Größe von 1,19 ha geschaffen wird.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht (Bau und Betrieb)	Bewertung
Fläche/Boden	<p>Mit der Planänderung werden in bereits durch bestandsgeschützte Vornutzungen geprägte Flächen für die vorhandenen Betriebe maßvolle, räumlich begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Die Flächen sind erschlossen, sodass keine weitere Fläche für Erschließung benötigt wird. Die Anbindung der Teilfläche über die Straße "Löwenau" ist nur durch eine eingeschränkt leistungsfähige Bahnunterführung möglich. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass im Rahmen der geplanten kleinflächigen Bestandsentwicklung die Verkehre erheblich zunehmen. Hinsichtlich des Schutzgutes „Boden“ ist zu erwarten, dass entsprechend der Ausweisung als Misch- bzw. Gewerbliche Baufläche mit Versiegelungen zu rechnen ist, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut bewirken. Das Ausmaß muss jeweils im Rahmen der Baugenehmigung vorhabenbezogen bilanziert werden. Ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind festzulegen.</p>	<p>Die Auswirkung hinsichtlich des Schutzgutes Fläche wird als ohne erhebliche Auswirkungen bzw. mit geringer positiver Auswirkung beurteilt, da die Entwicklung bestehender Gewerbestandorte unter Nutzung vorhandener Erschließungssysteme der Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers dient und hierdurch weiterer Flächenverbrauch vermieden wird. Bezogen auf das Schutzgut Boden ist mit Auswirkungen aufgrund von Versiegelungen im Rahmen der baulichen Nutzung der Misch- bzw. gewerblichen Baufläche zu rechnen. Die Auswirkung wird als mittel beurteilt, da es sich um Erweiterungen in geringer Größe handelt.</p>
Wasser	<p>Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend der Mischgebietsfläche bzw. gewerbliche Baufläche ergibt. Da in der Teilfläche Löwenau bereits alle Grundstücke bebaut sind, ist vom Ausmaß her die Erweiterung vorhandener Struktur zu beurteilen.</p>	<p>Entsprechend der Auswirkungen auf den Boden ist mit möglicherweise mittleren Auswirkungen in Abhängigkeit der jeweiligen Versiegelungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.</p>
Klima/Luft	<p>Bestehende Realnutzungen werden überwiegend ergänzt und betriebliche Erweiterungen ermöglicht. Durch die Ausweisung der kleinen Mischbaufläche in Randlage und die an eine Mischbaufläche in Bahndammnähe angrenzende gewerbliche Baufläche ist gegenüber der derzeitigen Situation mit keinen klimatischen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>	<p>Aufgrund geringer Flächengröße keine Auswirkungen.</p>
Pflanzen und Tiere	<p>Die Änderungen in den Teilflächen, die bauliche Erweiterungen gewerblicher Art ermöglichen lassen, Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere erwarten. Diese müssen im Rahmen der Genehmigungsplanung vorhabenbezogen beurteilt und bewertet werden. Ggf. werden Regelungen bezüglich Pflanzung und Erhalt und zum Ausgleich erforderlich.</p>	<p>Die Planänderung in diesen Teilbereichen ermöglicht Entwicklungen, die aufgrund von baulichen Nutzungen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erzeugen können. Da es sich um Erweiterungen in geringer Größe handelt und die Flächen gewisse Vorbelastungen durch</p>

Teil B - Umweltbericht

		die jetzigen Nutzungen haben, wird von mittleren Auswirkungen ausgegangen. Aufgrund der vorhandenen Bestandsstrukturen sind auf der späteren Planungsebene ggf. Biotoptypen- und Tierartenerfassungen durchzuführen.
Landschaft	Nur unwesentliche Veränderung der bestehenden Situation. Beurteilung von Vorhaben im Rahmen der Genehmigungsplanung.	Möglicherweise geringe Auswirkungen , da die kleinflächigen Planbereiche von benachbarten großräumigen Strukturen (Solarpark, Bahndamm) überprägt werden.
Mensch	Die Erweiterungsmöglichkeit im Rahmen einer gemischten Baufläche ist für den vorhandenen Holzrückebetrieb positiv zu werten. Ebenso steht hinter der Ausweisung der gewerblichen Baufläche an der Bonaforther Straße eine konkrete Nutzungsanfrage aus dem Ortsteil Bonaforth. Durch die Schaffung von diesen Entwicklungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe und kleinteilige Nutzungen an erschlossenen Flächen erfolgt eine Stärkung des Ortes.	Im Rahmen der Bauleitplanung oder Baugenehmigungsplanung ist es erforderlich potentielle Lärmbeeinträchtigungen durch schalltechnische Untersuchungen zu bewerten. Ggf. sind Regelungen in Bebauungsplänen und Auflagen in Baugenehmigungen festzulegen, um Beeinträchtigungen auf ein zumutbares Maß einschränken. Die Dimensionierung der Mischbauflächen-Erweiterung sowie der gewerblichen Baufläche lässt keine erheblichen Auswirkungen und Belastungen erwarten.

Wechselwirkungen (§1 Abs.6 Nr.7 i BauGB)

Wechselwirkungen zwischen den in der Tabelle beschriebenen und bewerteten Schutzgütern bestehen im üblichen Rahmen (z. B. die Vegetation als synthetischer Ausdruck aller Standortfaktoren, einschließlich der Nutzung). Zusätzliche besondere Verstärkungen von Auswirkungen ergeben sich durch die vorgesehenen Planänderungen nicht.

In Betracht kommende anderweitige Planung

Durch die Anlage des Solarparks sind sämtliche im Ortsteil Bonaforth vorhandenen gewerblichen Bauflächen genutzt. Eine vorhandene Alternative gewerblicher Fläche für ortsansässige Betriebe ist daher nicht vorhanden. Der Standort für die Ausweisung der Gewerblichen Fläche zwischen Straße und Bahndamm bietet sich an und arrondiert vorhandene bebaute Mischbauflächen.

Die Entwicklung der Mischbaufläche in der Löwenau dient ebenfalls zur Bestandssicherung und Entwicklung und ist auch aufgrund der geänderten Situation (Solarpark) möglich. Die Grundstücke sind bebaut und genutzt und daher als flächensparendes Entwicklungsziel standortgebunden.

Fazit:

Durch die Änderung einer bereits mit Gebäuden bebauten Fläche für die Landwirtschaft zugunsten der Ausweisung einer Mischbaufläche und einer als Grünfläche ausgewiesenen Lagerfläche in gewerbliche Baufläche als Entwicklungspotential für ortsansässige Wohn- und gewerbliche Nutzungen resultieren **positive Auswirkungen** für die Ortsentwicklung (**Mensch, Fläche**). Bezüglich der Schutzgüter **Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere** werden in Abhängigkeit von mit den möglichen baulichen Vorhaben verbundenen Versiegelungen und anderen Einflussfaktoren aufgrund der Vorbelastungen und Lage **mittlere Auswirkungen** erwartet.

➤ Gewerbliche Baufläche „am Brunnenweg“, OT. Gimte

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011: Neben der Kernstadt gehört zum "zentralen Ort" Hann. Mündens u. a. auch der Ortsteil Gimte. Einem Mittelzentrum obliegt unter anderem die besondere Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen. Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die westlich, nördlich und östlich benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen sind als Vorbehaltsgebiete für Erholung und für Natur und Landschaft ausgewiesen. Nordöstlich benachbart ist ein Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes ausgewiesen. Durch eine angemessene Erweiterung der Betriebsfläche, die Neuordnung der Freilager- und Stellflächen und eine Eingrünung der Betriebsflächen zur Landschaft soll diesem Ziel entsprochen werden. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der benachbarten Vorbehaltsgebiete ist nicht zu erwarten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotope): Der Planbereich liegt zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Weser. Nach § 78 (1) Nr. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt. Der Landkreis Göttingen als Untere Wasserbehörde kann die Ausweisung der betrieblichen Erweiterungsflächen als Gewerbliche Baufläche unter bestimmten Bedingungen ausnahmsweise zulassen. Die Abstimmung der Betriebserweiterungen mit den Belangen des Hochwasserschutzes erfolgt anhand konkreter Antragsunterlagen im Rahmen des hochwasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Die Änderung in diesem Geltungsbereich erfolgt unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen des BImSch-Genehmigungsverfahrens für die betriebliche Erweiterung die beantragte wasserrechtliche Genehmigung zeitnah vor der Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung vorliegt. Weitere Schutzgebiete oder Biotope sind von der geplanten Siedlungsfläche nicht betroffen.

Flächennutzungsplan 2000: Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ (0,28 ha) mit Ortsrandbegrünung ausgewiesen.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden: Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 ist die Fläche als Acker dargestellt. Entlang der L561 ist als Maßnahme eine Allee vorgeschlagen. Weitere Maßnahmen sind nicht vorgeschlagen worden.

Bestand Nutzungen und Naturlausstattung (Basisszenario)

(Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB):

Das bestehende Betriebsgrundstück der Firma Kirchner ist beengt. Dies führt dazu, dass insbesondere für die Freilagerung von Baumaterialien keine ausreichenden Lagerflächen zur Verfügung stehen und teils auch immissionsschutzrechtlich sensible Randflächen entlang des Brunnenwegs in Anspruch genommen werden. Die Firma hat darauf reagiert und die Freilagerflächen in nördliche und östliche Richtung erweitert. Da die Erweiterungsfläche zu klein und teils über den Brunnenweg erschlossen sind, konnte das Platzproblem der Baufirma Kirchner dadurch nicht ausreichend gelöst werden. Zur Lösung der Probleme sollen die Betriebsflächen nunmehr in nördliche Richtung zur Wohnbebauung abgewandten Seite erweitert werden. Die Erweiterungsfläche Kirchner liegt außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt der L561 und kann deshalb nur über die bestehende Betriebszufahrt angefahren wer-

den. Der Planbereich ist zu wesentlichen Teilen vom Rückstaubereich des Hochwasserschutzgebietes der Weser betroffen. Die Fläche des Änderungsbereiches liegt exponiert am nördlichen Ortsrand. Hier befindet sich die Grenze zwischen bebauter Ortslage und landwirtschaftlich genutzter Fläche. Zurzeit wird die Fläche nördlich der Firma Kirchner als Acker genutzt. Direkt auf der anderen Straßenseite des Brunnenweges, gegenüber vom Baugeschäft Kirchner, beginnt ein überwiegend mit Einfamilienhäusern bebautes Wohngebiet.

Immissionsschutz

Dem Betriebsgelände Kirchner gegenüber südlich an den Brunnenweg angrenzend weist der Bebauungsplan Nr.3 „Klosterbreite“ ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Die Fa. Kirchner hat im Rahmen der letzten Baugenehmigungen gutachterlich nachgewiesen, dass der Betrieb die Richtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten einhält. Grundlage des Gutachtens waren Annahmen und Schallmessungen, zu den typischen Betriebsgeräuschen und -abläufen.

Durch die Erweiterung der Betriebsflächen der Baufirma Kirchner in nördliche Richtung wird dem Betrieb die Möglichkeit eröffnet, Frei- und Lagerflächen neu zu ordnen und lärmintensive Ladetätigkeiten auf die den benachbarten Wohnnutzungen abgewandte Seite des Betriebsgrundstücks zu verlagern.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB):

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre für den betroffenen Betrieb das Entwicklungspotential stark eingeschränkt. Möglicherweise müsste der vorhandene Standort verlassen und umgesiedelt werden.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Nr. 2b-d d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Zu beurteilen sind die Auswirkungen der Planänderung. Eine ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft soll in gewerbliche Baufläche mit Ortsrandbegrünung geändert werden. Die Fläche (0,28 ha) arrondiert die angrenzende Fläche als Erweiterungspotential für den an diesem Standort ansässigen Betrieb.

Die konkreten Auswirkungen auf die Schutzgüter müssen im Rahmen der Genehmigungsplanung ermittelt und bewertet werden. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder zum Ausgleich sowie die Umsetzung der Ortsrandbegrünung sind festzulegen.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht (Bau und Betrieb)	Bewertung
Fläche/Boden	Inanspruchnahme und Versiegelungen durch Herstellung von Lagerflächen und bauliche Anlagen. Für 0,28 ha auf ausgewiesener Landwirtschaftlicher Fläche. Nutzung ausschließlich der bestehende Betriebszufahrt.	Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche werden erhebliche Auswirkungen prognostiziert, da für die Entwicklung der gewerblichen Fläche 0.28 ha landwirtschaftliche Fläche als Flächenverbrauch von bisher nicht als Baufläche ausgewiesener Fläche beansprucht wird. Es handelt es sich um die Nutzung direkt angrenzender Fläche, die über die vorhandene Erschließung betriebsintern erschlossen wird, sodass kein weiterer Flächenverbrauch für Erschließung erfolgt. Bezogen auf das Schutzgut Boden ist mit erheblichen Auswirkungen aufgrund von Versiegelungen im Rahmen der baulichen Nutzung der gewerblichen Baufläche zu rechnen.
Wasser	Teilweise Lage im Überschwemmungsgebiet der Weser. Hierfür sind im Plankonzept entsprechende Maßnahmen zu treffen. Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend gewerblicher Baufläche ergibt.	Entsprechend der Auswirkungen auf den Boden ist in Abhängigkeit der jeweiligen Versiegelungen und durch die Lage im Überschwemmungsgebiet mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.
Klima/Luft	Die Flächen sind zurzeit als freie Ackerflächen genutzt. Die Erweiterung befindet sich direkt angrenzend an die Ortslage. Gegenüber der derzeitigen Situation sind kleinklimatischen Beeinträchtigungen im Genehmigungsverfahren zu prüfen.	Aufgrund geringer Flächengröße und der Lage sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Die Änderungen im Planbereich erfolgt für eine Fläche von 0,28 ha von landwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Fläche. Die baulichen Erweiterungen gewerblicher Art lassen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere erwarten. Diese müssen im Rahmen der Genehmigungsplanung vorhabenbezogen beurteilt und bewertet werden. Ggf. werden Regelungen bezüglich Pflanzung und Erhalt und zum Ausgleich erforderlich. Eine Ortsrandbegrünung ist entsprechend Ausweisung des Flächennutzungsplanes einzuplanen.	Die Planänderung in diesen Teilbereichen ermöglicht Entwicklungen, die aufgrund von baulichen Nutzungen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erzeugen können. Diese wird als mittleren Auswirkungen bewertet, da die landwirtschaftliche Fläche ackerbaulich genutzt wird.
Landschaft	In der Planänderung ist eine Ortsrandbegrünung ausgewiesen. Durch Berücksichtigung dieser Darstellung ist für Vorhaben ein entsprechendes Konzept nachzuweisen und umzusetzen.	Aufgrund der Festlegung einer Ortsrandbegrünung eher geringe positive Auswirkungen im Vergleich mit der Ist-Situation zu erwarten.

Mensch	Die Erweiterungsmöglichkeit im Rahmen einer gewerblichen Baufläche ist für den vorhandenen Betrieb und seine Arbeitsplätze positiv zu werten. Durch Möglichkeiten der Erweiterung in die Fläche, die dem Wohngebiet abgewandt liegt, können betriebliche Abläufe lärmindernd organisiert werden.	Im Rahmen Baugenehmigungsplanung ist es ggf. erforderlich, potentielle Lärmbeeinträchtigungen durch schalltechnische Untersuchungen zu bewerten und Regelungen und Auflagen in Baugenehmigungen festzulegen, um Beeinträchtigungen auf ein zumutbares Maß einzuschränken. Die Änderung dient der Erweiterung des bereits ansässigen Gewerbebetriebes. Es wird eine Entwicklung in wohnflächenabgewandten Bereichen vorgesehen, sodass keine erheblichen Auswirkungen und Belastungen gegenüber der jetzigen Situation erwartet werden. Durch die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betrieb erfolgt eine maßvolle flächensparende Siedlungsentwicklung.
--------	--	---

Wechselwirkungen (§1 Abs.6 Nr.7 i BauGB)

Wechselwirkungen zwischen den in der Tabelle beschriebenen und bewerteten Schutzgütern bestehen im üblichen Rahmen (z. B. die Vegetation als synthetischer Ausdruck aller Standortfaktoren, einschließlich der Nutzung). Zusätzliche besondere Verstärkungen von Auswirkungen ergeben sich durch die vorgesehenen Planänderungen nicht.

In Betracht kommende anderweitige Planung

Die Fläche am Brunnenweg ist im Flächennutzungsplan 2000 als Gewerbe- und Mischbaufläche ausgewiesen worden, um dem Ortsteil Gimte hier eine Ortsentwicklung auch teilweise für gewerbliche Zwecke zu ermöglichen.

Zwischenzeitlich hat sich der Gewerbebetrieb so weiterentwickelt, dass er Flächenbedarfe hat, die auf dem bestehenden Grundstück nicht umsetzbar sind. Eine Alternative würde die Umsiedlung des ansässigen Betriebes in ein Gewerbegebiet an einem anderen Standort erfordern, wodurch gleichzeitig am bestehenden Standort die Nachnutzung fraglich ist. Da es sich um konkreten Entwicklungsbedarf des bereits vorhandenen Betriebes handelt, gibt es für die Planänderung keine geeignete Alternative.

Fazit:

Aus der Planänderung, die für eine 0,28 ha große ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft die Änderung in gewerbliche Fläche mit einer Fläche von 0,28 ha mit Ortsrandbegrünung vornimmt, resultieren **keine erheblichen Auswirkungen** für die Ortsentwicklung (**Mensch**) und für das Klima. Bezüglich der Schutzgüter **Fläche, Boden und Wasser**, werden in Abhängigkeit von mit den möglichen baulichen Vorhaben verbundenen Versiegelungen und anderen Einflussfaktoren **erhebliche Auswirkungen** erwartet. Aufgrund der vorhandenen Nutzung als Acker und Lage (kein Mehraufwand für Erschließung), sowie der Ausweisung einer Ortsrandbegrünung wird von **mittleren Auswirkungen** auf das Schutzgut **Pflanzen und Tiere** ausgegangen.

➤ Gewerbliche Baufläche „Über dem Sanderwege“, OT Hedemünden

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 und Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011: Hedemünden ist raumordnerisch mit der Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten betraut. Für den Planbereich selbst trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotop): Schutzgebiete oder Biotop sind von der geplanten Siedlungsfläche nicht betroffen. Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

Flächennutzungsplan 2000: Der Flächennutzungsplan weist zzt. den überwiegenden Teil des Planbereichs als Mischbaufläche aus. Lediglich Abstands- bzw. Pufferstreifen entlang der B80 und entlang des Schießstandes sind als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Grünzug und Sportanlage dargestellt.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden: Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 ist der überwiegende Planbereich entsprechend des Planungsziels der Mischbaufläche im F-Plan 2000 als Siedlungsfläche dargestellt. Die als Grünfläche ausgewiesene Teilfläche ist entsprechend im Landschaftsplan dargestellt. ebenso die an der alten B80 vorhandene Allee als Bestandsstruktur. Maßnahmen sind für den Planbereich der Änderung nicht vorgeschlagen worden.

Bestand Nutzungen und Naturausstattung (Basisszenario)

(Nr. 2a d. Anlage1 zu §2Abs.4 u. §2a BauGB):

Der Planbereich liegt am östlichen Ortsrand von Hedemünden. Er wird begrenzt durch die Ortsumfahrung B80 im Norden und Osten, die Straße Steintor im Süden und den Kyffhäuser-Schießstand im Westen. Für den größeren Teil des Planbereiches (2,71 ha) ist im bestehenden Flächennutzungsplan eine Mischbaufläche dargestellt, um hier eine Ortsentwicklung zu ermöglichen. Diese Fläche ist zurzeit ackerbaulich genutzt. Die Teilfläche des Planbereiches, die als Grünfläche bisher ausgewiesen ist (1,06 ha) ist derzeit ebenfalls als Acker genutzt. Entlang der alten B80 ist eine Allee vorhanden.

Immissionsschutz

Die bisherige Gewerbeentwicklung erfolgte im Wesentlichen westlich und nordwestlich der Ortslage. Aufgrund der vorherrschenden Westwindwetterlagen wurde dabei erhöhte Aufmerksamkeit auf mögliche Lärm- und Luftimmissionen im Ortskern und den nahegelegenen Wohngebieten gelegt. Im Ergebnis wurden potentielle Lärmemissionen auf ein zumutbares Maß kontingiert und Kaltluft- und Durchlüftungsschneisen für die Luftreinhaltung in der Ortslage Hedemünden freigehalten.

Im Vergleich birgt der Planbereich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht voraussichtlich weniger Konfliktpotential. Er liegt in Hauptwindrichtung in Tallage abseits der Wohnsiedlungen. Die überwiegenden Westwinde führen dazu, dass betriebliche Abluft z.B. aus Produktionsprozessen ggf. weitgehend von Hedemünden weggeführt wird. Durch die direkte Anbindung an die B80 sind keine erheblichen zusätzlichen Verkehre durch die Ortslage zu erwarten. Potentielle Immissionen für die Ortslage und die westlich nächstgelegenen Wohnbaulandreserven lassen sich voraussichtlich minimieren und auf ein zumutbares Maß einschränken.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB):

Bei Nichtdurchführung der Planung hätten die derzeitigen Ausweisungen einer Mischbaufläche und einer Grünfläche Bestand. Ansiedlungswilligen Betrieben, könnte keine gewerbliche Baufläche angeboten werden. Die positiven Standortfaktoren des Planbereiches wie zum Beispiel die Lage an vorhandenen Erschließungsstraßen würden ungenutzt bleiben.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Nr. 2b-d d. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB)

Zu beurteilen sind die Auswirkungen der Planänderung, die für eine 1,06 ha große ausgewiesene Grünfläche und für eine 2,71 ha große ausgewiesene Mischbaufläche die Änderung in gewerbliche Fläche mit einer Gesamtfläche von 3,77 ha vornimmt. Die Flächen liegen an einer vorhandenen Erschließung und arrondieren den östlichen Ortsrand des Ortsteils Hedemünden. Mit der Ausweisung dieser Fläche soll der zunehmenden Nachfrage auch größerer Gewerbebetriebe ein Angebot geschaffen werden, da in den bestehenden Gewerbegebieten die Flächenreserven weitgehend aufgebraucht oder firmengebunden sind.

Die konkreten Auswirkungen auf die Schutzgüter müssen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ermittelt und bewertet werden. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder zum Ausgleich sind festzulegen. Planungskonzepte sind flächensparend zu entwickeln. Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht (Bau und Betrieb)	Bewertung
Fläche/Boden	Inanspruchnahme und Versiegelungen durch Herstellung von baulichen Anlagen sowie weiterer befestigter Flächen für gewerbliche Vorhaben. Für 1,06 ha auf ausgewiesener Grünfläche und für 2,71 ha für vorher als Mischbaufläche ausgewiesene Fläche ist die Änderung in gewerbliche Fläche vorgesehen. Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraßen, Ortsrandlage. Da ein überwiegender Teil bereits als Mischbaufläche ausgewiesen ist, ist die Entscheidung der Zielsetzung in Bezug auf die reale landwirtschaftliche Nutzung bereits getroffen. Dennoch geht für diese reale Nutzfläche verloren.	Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche werden mittlere Auswirkungen und damit keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert, da für die Entwicklung der gewerblichen Flächen überwiegend die Änderung von Mischbaufläche erfolgt. Zusätzlich wird ca.1 ha Fläche überplant, die bisher als Grünfläche und daher nicht als Baufläche ausgewiesen war. Zudem handelt es sich um die Nutzung bereits erschlossener, integrierter Flächen, sodass kein weiterer Flächenverbrauch für Erschließung erfolgt. Bezogen auf das Schutzgut Boden ist mit erheblichen Auswirkungen aufgrund von Versiegelungen im Rahmen der baulichen Nutzung der gewerblichen Baufläche zu rechnen.

Wasser	Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend gewerblicher Baufläche ergibt.	Entsprechend der Auswirkungen auf den Boden ist in Abhängigkeit der jeweiligen Versiegelungen mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.
Klima/Luft	Die Flächen sind zurzeit als freie Ackerflächen genutzt. Die Erweiterung befindet sich in Ortsrandlage. Durch eine Bebauung ist mit möglichen Veränderungen der Kleinklimatischen Situation zu rechnen, die im Plan- beziehungsweise Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.	Aufgrund der Lage ist ggf. mit kleinklimatischen Veränderungen zu rechnen. Aufgrund der Flächengröße und der gewerblichen Nutzung sind möglicherweise mittlere Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Die Änderungen im Planbereich erfolgt für eine Teilfläche von 1,06 ha Grünfläche in gewerbliche Fläche. Für die größere Teilfläche von 2,71 ha ist bereits eine Mischbaufläche ausgewiesen und insofern eine Intensivierung in gewerbliche Fläche zu beurteilen. Die baulichen Erweiterungen gewerblicher Art lassen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere erwarten. Diese müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Plankonzept bezogen beurteilt und bewertet werden. Ggf. werden Regelungen bezüglich Pflanzung und Erhalt und zum Ausgleich erforderlich.	Die Planänderung in diesen Teilbereich ermöglicht Entwicklungen, die aufgrund von baulichen Nutzungen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erzeugen können. Diese werden als erhebliche Auswirkungen bewertet, da ca. 1 ha der Fläche im bestehenden Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist. Diese ist derzeit real allerdings als Ackerfläche genutzt.
Landschaft	Der Planbereich ist umgeben von Verkehrsflächen. An der alten B80 entlang ist eine Allee vorhanden. Bei der Entwicklung eines Planungskonzeptes für gewerbliche Zwecke sollte ein entsprechendes Grünordnungskonzept die Belange „Landschaft“ berücksichtigen.	Mögliche Auswirkungen müssen durch entsprechende Planungskonzepte vermieden werden. Es ist je nach Vorhaben mit mittleren Auswirkungen zu rechnen.
Mensch	Das Angebot einer gewerblichen Baufläche ist im Hinblick auf mögliche Arbeitsplätze positiv für den Ortsteil zu werten. Durch die direkte Anbindung an die B80 sind keine erheblichen zusätzlichen Verkehre durch die Ortslage zu erwarten. Potentielle Immissionen für die Ortslage und die westlich nächstgelegenen Wohnbaulandreserven lassen sich voraussichtlich minimieren und auf ein zumutbares Maß einschränken.	Die Änderung der Mischbauflächen in gewerbliche Flächen dient einem nachfrageorientiertem Ansiedlungspotential für Gewerbebetriebe. Es wird eine Entwicklung in Ortsrandlage vorgesehen. Es werden keine erheblichen Auswirkungen und Belastungen gegenüber der jetzigen Situation erwartet. Die Änderung dient der Ortsentwicklung unter Nutzung der Lagegunst.

Wechselwirkungen (§1 Abs.6 Nr.7 i BauGB)

Wechselwirkungen zwischen den in der Tabelle beschriebenen und bewerteten Schutzgütern bestehen im üblichen Rahmen (z. B. die Vegetation als synthetischer Ausdruck aller Standortfaktoren, einschließlich der Nutzung). Zusätzliche besondere Verstärkungen von Auswirkungen ergeben sich durch die vorgesehenen Planänderungen nicht.

In Betracht kommende anderweitige Planung

Als Vorteile für eine Gewerbeentwicklung im Planbereich sind die bestehende Verkehrsanbindung über die Gemeindestraße "Steintor" und B80 auf kurzem Weg an die BAB7 ebenso zu bewerten wie die im Folgenden beschriebenen Rahmenbedingungen. Das Grundwasserangebot reicht aus, um bei einem erhöhten Bedarf an Betriebs- und Prozesswasser einen eigenen Betriebsbrunnen abzuteufen. Unbelastetes Oberflächenwasser und vorgeklärte Produktionsabwässer (z.B. Kühlwasser) können direkt in die Werra eingeleitet werden. Aufgrund der abseitigen Lage in Hauptwindrichtung vom Ort können potentiellen Immissionen vom Ort weitgehend ferngehalten werden. Die Fläche ist für Hedemündener Verhältnisse relativ eben. Die Fläche liegt weder im angrenzenden Überschwemmungsgebiet noch im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Aufgrund der topografischen Lage im Taleinschnitt, den nördlich ansteigenden Hängen des Hedemündener Waldes und dem südlich begrenzenden Hochwasserschutzgebiet der Werra gibt es keine vergleichbaren Flächen, die ähnliche Standortvorteile haben.

Fazit:

Aus der Planänderung, die für eine 1,06 ha große ausgewiesene Grünfläche und für eine 2,71 ha große ausgewiesene Mischbaufläche die Änderung in gewerbliche Fläche mit einer Gesamtfläche von 3,77 ha vornimmt resultieren **keine erheblichen Auswirkungen** für die Ortsentwicklung (**Mensch**). Bezüglich der Schutzgüter **Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen** werden in Abhängigkeit von mit möglichen baulichen Vorhaben verbundenen Versiegelungen und anderen Einflussfaktoren **erhebliche Auswirkungen** erwartet. Aufgrund der Vorbelastungen (Ausweisung als Mischgebiet), und Lage an bestehender Erschließung wird von **mittleren Auswirkungen** auf das Schutzgut **Fläche** und **Klima** ausgegangen. Eben diese Bewertung erfolgt für das Schutzgut **Landschaft**, da je nach Planungskonzept bzw. Vorhaben mit Auswirkungen zu rechnen ist.

4. Zusammenfassende Bewertung positiver und negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter

Planbereiche mit Flächenrelevanz (9, insgesamt 11 Teilflächen)

Flächenausweisungen Stand Flächennutzungsplan 2000 bis einschl. 3. Änderung „alt“

Darstellung F-Plan alt	GrünF	LF	Wa	W/SO*	M	G	Summe
"Gartenbau", OT Gimte		1,75					1,75
"Hundesportanlage", OT Gimte		1,87					1,87
„Meenser Straße“, OT Wiershausen		0,42					0,42
Soz. u. Bildungseinr. „Tillyschanzenweg“				0,64*			0,64
„Kleine Lieth“, OT Lippoldshausen				1,16			1,16
TFI. „Sandweg“, OT Hemeln	1,96	0,94					2,90
TFI. „Silberkuhle, OT Hemeln	0,25						0,25
TFI. „Löwenau“, OT Bonaforth		0,46					0,46
TFI. „Bonaforth. Straße“, OT Bonaforth	1,19						1,19
„Brunnenweg“, OT Gimte		0,28					0,28
„Über dem Sanderwege“, Hedemünden	1,06				2,71		3,77
Summe Flächenausweisung alt	4,46	5,72	-	1,80	2,71	-	14,69

Flächenausweisungen Stand 4. Änderung Flächennutzungsplan (Sammeländerung) „neu“

Darstellung F-Plan neu	GrünF	LF	Wa	W/SO*	M	G	Summe
"Gartenbau", OT Gimte	1,75						1,75
"Hundesportanlage", OT Gimte	1,87						1,87
„Meenser Straße“, OT Wiershausen				0,42			0,42
Soz. u. Bildungseinr. „Tillyschanzenweg“				0,64			0,64
„Kleine Lieth“, OT Lippoldshausen		0,73			0,43		1,16
TFI. „Sandweg“, OT Hemeln	0,50			1,30	1,10		2,90
TFI. „Silberkuhle“, OT Hemeln					0,25		0,25
TFI. „Löwenau“, OT Bonaforth					0,46		0,46
TFI. „Bonaforth. Straße“, OT Bonaforth						1,19	1,19
„Brunnenweg“, OT Gimte						0,28	0,28
„Über dem Sanderwege“, Hedemünden						3,77	3,77
Summe Flächenausweisung neu	4,12	0,73	-	2,36	2,24	5,24	14,69

Summen Flächen alt	4,46	5,72	-	1,80	2,71	-	14,69
Differenz/ Veränderung	-0,34	-4,99		+0,56	-0,47	+5,24	
Ausgleichsflächen (alle Angaben in Hektar)		0,61	ca.30				+30,61

Die Summe aller flächenrelevanten Änderungen beträgt 14,69 ha. Dabei steht einem Zugewinn von 5,24 ha gewerblicher Baufläche eine Abnahme von 4,99 ha Landwirtschaftlicher Fläche sowie 0,47 ha Mischbaufläche gegenüber. Konkret werden die gewerblichen Flächen jedoch auch aus Mischgebietsflächen und Grünfläche entwickelt, während der „Verlust“ an landwirtschaftlicher Fläche auch in der Änderung zu „Grünfläche/ Einrichtung für sportliche Zwecke“, „Grünfläche Gartenbau“ begründet ist. Es wird also Gewerbeentwicklung nicht allein zulasten der Landwirtschaft betrieben, sondern diese Flächen auch zugunsten konkreter Landnutzungsinteressen in inhaltlicher Nähe zur Landwirtschaft bzw. für Freizeitnutzung geändert.

Bezüglich der Wohnbauflächen und Grünflächen gibt es nur geringe Differenzen in den Summen. Eine Wohnbaufläche am Ortsrand wird für eine landwirtschaftliche Hofstelle zurückgenommen und zwei ortsrannnahe Flächen werden als Wohnbaufläche aufgenommen. Weiter wird eine Sonderbaufläche Hotel, was auch einer wohnähnlichen Nutzung entspricht, in eine allgemeine Wohnfläche mit nun mehr Nutzungsspielräumen gewandelt.

Die Ausweisung der gesamten Fläche (14,69 ha) der flächenrelevanten Bereiche beträgt ca. 49% in Bezug auf die ausgewiesenen Ausgleichsflächen (30,61 ha). 1/3 der Waldfläche und 2/3 des Dauergrünlandes sind hiervon noch mit positivem Saldo im Ökokonto der Stadt Hann. Münden, also nicht für bereits vollzogene Eingriffe beansprucht. Damit weist diese Darstellung ein deutliches Potential auf für den ggf. erforderlichen Ausgleich, der für die Umsetzung von Bauflächen erforderlich werden kann. Es soll aber auch darauf hingewiesen werden, dass flächensparenden Planungskonzepte und Realisierung von Maßnahmen innerhalb der Planbereiche als Maßnahmen der Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen auf die Umweltbelange Vorrang haben vor der Inanspruchnahme externer Maßnahmen.

Für die flächenrelevanten Planbereiche ist zusammenfassend festzustellen, dass durch den Zugewinn an Gewerbeflächen mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu rechnen ist. Das konkrete Ausmaß muss bei der jeweiligen Bebauungsplanung oder Baugenehmigungsplanung einschließlich der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich ermittelt werden. Das Potential aus dem Ökokonto der Stadt Hann. Münden sollte hier berücksichtigt werden.

Mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima ist aufgrund der Größe der Flächen nicht zu rechnen, in der Planung muss dieser Belang auch hinsichtlich kleinklimatischer Verhältnisse berücksichtigt werden. Bezüglich der Misch- und Wohnbauflächen zeigt die Gesamtbilanz eine geringe Flächenabnahme (-0,47 ha) bzw. nur sehr geringen Zuwachs (+0,56 ha), sodass hier bezogen auf den Flächennutzungsplan eher von positiver Auswirkungen ausgegangen werden kann, allerdings sind für jeden Planbereich die Auswirkungen qualitativ im Einzelfall zu prüfen. (s.o.)

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass diese Gesamtbetrachtung die Fläche „gewerbliche Baufläche am Brunnenweg“ im OT Gimte miteinbezieht und davon ausgeht, dass zum Zeitpunkt der Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung eine wasserrechtliche Genehmigung für das Vorhaben in diesem Teilgeltungsbereich vorliegt. Ansonsten würden sich die Ergebnisse um den Flächenanteil -0,28 ha reduzieren.

Planbereiche ohne Flächenrelevanz (7, insgesamt 9 Teilflächen):

- Sozial- und Bildungseinrichtung „Haus Eichbühl“, OT Hedemünden
- Sozial- und Bildungseinrichtung „ehemaliges Forsthaus Glashütte“, OT Hemeln
- Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder (2 Teilflächen)
- Bestattungswald an der Weserliedanlage
- Ausgleichsfläche „Am Gierstein“
- Ausgleichsfläche „Am Kreuzstein“ OT Hemeln
- Feuerwehrstandort, OT Hedemünden (2 Teilflächen)

Von den **2** Planbereichen der Ausgleichsflächen gehen **erhebliche positive** Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Aufgrund der Aufwertung eines Gesamtwaldkomplexes von ca. 30 ha ist auch von positiven Auswirkungen für das Klima auszugehen. Für die 5 weiteren Planbereiche (insgesamt 6 Teilflächen) mit nicht flächenrelevanten Änderungen der Flächennutzungsplandarstellung werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange prognostiziert. Jeweilige projektbezogene Auswirkungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft, ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich bestimmt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass insbesondere aufgrund der Darstellung der Entwicklungsziele „Ausgleichsfläche“ und des geringeren Anteils an Änderungen mit voraussichtlich **erheblichen negativen** Auswirkungen (5 Planbereiche von 16, Flächenanteil ca. 60% der flächenrelevanten Darstellungen) von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung) der Stadt Hann. Münden voraussichtlich keine erheblichen negativen, sondern in der Gesamtbetrachtung sogar qualitativ eher positive Auswirkungen auf die Umweltgüter ausgehen.

5. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

(Nr. 3a d. Anlage1 zu §2Abs.4 u. §2a BauGB)

Die Bewertung und Beurteilung der Änderungen wurde auf Grundlage der unter 8. genannten Quellen sowie unter Kenntnisnahme und Begutachtung der aktuellen Bestandssituation vorgenommen.

Bedeutende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Grundlagen haben sich während der Bearbeitung nicht ergeben.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Auswirkungen und zu deren Überwachung

(Nr. 3b d. Anlage1 zu §2Abs.4 u. §2a BauGB)

In dieser Flächennutzungsplanänderung sind 2 Ausgleichsflächen, die im Ökokonto der Stadt Hann. Münden sind und dort noch ein erhebliches Guthaben zur Verfügung stellen, aufgenommen. Sie bieten Potential für mögliche Ausgleichsmaßnahmen, die für die in dieser Änderung dargestellten Wohnbau-, Mischbauflächen oder gewerblichen Flächen benötigt würden. Die Ausgleichsfläche im Wald gehört zum Stadtwald Hann. Münden. Die landwirtschaftliche Ausgleichsfläche ist ebenfalls in städtischem Eigentum und mit dem Entwicklungsziel entsprechenden Bedingungen verpachtet.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung oder für einzelne Nutzungsänderungen oder Objektplanungen im Baugenehmigungsverfahren werden die konkreten Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Grundlage der konkreten Planung ermittelt und ggf. erforderliche Maßnahmen einschließlich der Kriterien für deren Überwachung beschrieben. Flächenschonenden Konzepten, Verringerung und Vermeidung von Auswirkungen vor Ort in den Planbereichen kommt dabei eine hohe Priorität zu. Dazu gehört auch, bereits vorhandene Erschließung für kleinteilige, ortsnahe Entwicklungen zu nutzen sowie vorhandenen Nutzungen ein Entwicklungspotential zu geben.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(Nr. 3c d. Anlage1 zu §2Abs.4 u. §2a BauGB)

Der Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung) der Stadt Hann. Münden ermittelt für die geplanten Änderungen in **9 Planbereichen** (mit 11 Teilflächen) **keine erheblichen Auswirkungen** auf die Schutzgüter.

Durch die Änderung der „Sonderbaufläche Hotel“ in „Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung“ wird in Bezug auf die bisherige Flächenausweisung von vergleichbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaft ausgegangen. Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche werden die Auswirkungen der Änderung positiv bewertet, da für sondergenutzte Gebäude eine Nachnutzung ermöglicht wird und gleichzeitig hiermit eine in ihren räumlichen Möglichkeiten begrenzte Pflegeeinrichtung am Standort gestärkt wird. Für das Schutzgut Mensch werden die Auswirkungen ebenfalls positiv gewertet.

Weiter sind unter diesen Planbereichen Ausweisungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Gebäudenutzungen im Außenbereich sowie Zweckbestimmungen für Grünflächen, die klarstellende Funktion haben. Die Zweckbestimmung innerhalb einer Waldfläche dient der Einrichtung eines Bestattungswaldes. In der Regel findet hierdurch keine Veränderung der Naturausstattungen statt, sodass die jeweiligen Vornutzungen etwa vergleichbare Wirkungen auf die Schutzgüter erzeugen. Falls im Nutzungsänderungen oder Veränderungen der vorhandenen baulichen Anlagen erfolgen sollten, sind im Rahmen der Genehmigungsplanung Auswirkungen auf die Umweltbelange konzeptbezogen zu prüfen und ggf. Maßnahmen zu fordern, mögliche Auswirkungen zu verhindern, zu verringern oder auszugleichen.

Die Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche in Grünflächen für sportliche Zwecke bzw. für die Erwerbsgärtnerei, gehört ebenfalls hierzu. Die Nutzungen sind z. T. bereits aufgenommen und im Falle der Gartenbaufläche sind im Rahmen der Genehmigung bereits Ausgleichsmaßnahmen gefordert und umgesetzt worden.

Auch die Rücknahme einer ortsrannahen Wohnbaufläche in eine Landwirtschaftliche Fläche mit einem Anteil Mischbaufläche für die Ansiedlung eines Landwirtschaftlichen Betriebes wird in Summe keine erheblichen negativen Auswirkungen erzeugen, da unter anderem mit deutlich geringeren Versiegelungen zu rechnen ist und keine Erschließung für ein Wohngebiet benötigt wird.

Es handelt sich um folgende Teilbereiche:

Erhalt von Gebäudesubstanz durch Umnutzung einer Sonderimmobilie (Hotel)

- Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung „Tillyschanzenweg“

Erhalt und Entwicklung von Gebäudenutzungen im Außenbereich

- Forsthaus Glashütte OT Hemeln
- Haus Eichbühl OT Hedemünden

Zweckbestimmungen für bereits ausgewiesene Grün- bzw. Wald-Flächen

- Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder (2 Teilflächen)
- Bestattungswald an der Weserliedanlage

Verlagerung einer Zweckbestimmung

- Änderung des Standortes der Feuerwehr im OT Hedemünden (2 Teilflächen)

Zweckbestimmungen für bereits ausgewiesene Grünfläche, Änderung Landwirtschaftlicher Fläche zu Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. „Gartenbau“

- Fläche für Gartenbau OT Gimte
- Hundesportanlage am Weserpark OT Gimte

Rücknahme von Wohnbaufläche in Landwirtschaftliche Fläche und Mischbaufläche für eine Hofstelle

- Mischbaufläche und Fläche für Landwirtschaft „Kleine Lieth“ OT Lippoldshausen

Von Änderungen in **2 Planbereichen** gehen erhebliche **positive Auswirkungen** auf die Schutzgüter aus. Bei diesen beiden Änderungsbereichen handelt es sich um Flächen des Ökokontos der Stadt Hann. Münden auf denen die vereinbarten Maßnahmen zur Aufwertung der Ausgangssituation umgesetzt sind.

Eine 0,61 ha große Fläche ist von Acker zu Grünland mit teilweise Obstbaumbestand umgewandelt worden und hat noch ca. 2/3 der Fläche bzw. Werteinheiten als Guthaben im Ökokonto. Auf einer ca. 30 ha großen Fläche ist die Umwandlung eines Nadelholzkompleses in einen standortgerechten Laubmischwald erfolgt. Diese Fläche hat noch ein Guthaben von ca. 1/3 der Fläche bzw. der Werteinheiten im Ökokonto.

Dies hat positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere Lebensgemeinschaften sowie auch auf das Klima.

Es handelt sich dabei um die Teilbereiche:

Darstellung von Ausgleichsflächen in Flächen für Wald bzw. Landwirtschaft

- Ausgleichsfläche „Am Kreuzstein“ OT Hemeln (Fläche für die Landwirtschaft)
- Ausgleichsfläche „Am Gierstein“ (Waldfläche)

Im Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung) der Stadt Hann. Münden wurde festgestellt, dass von den Darstellungen in **5 Planbereichen** (mit 7 Teilflächen) **erhebliche negative Auswirkungen** auf die Schutzgüter insbesondere Boden, Tiere und Pflanzen zu erwarten sind. Bei diesen Planbereichen handelt es sich um flächenrelevante Änderungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan mit Darstellungen als Wohnbau- und Mischbauflächen sowie als gewerbliche Bauflächen.

Es handelt sich dabei um die Teilbereiche:

- Wohnbaufläche „Meenser Straße“, OT Wiershausen (erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen**)
- Wohn- und Mischbaufläche „Am Sandweg/Silberkuhle“ (2 Teilflächen), OT Hemeln (erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen**)
- Mischbaufläche „Löwenau“ und gewerbliche Baufläche „Bonaforther Straße“ (2 Teilflächen), OT Bonaforth (mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere**)
- Gewerbliche Baufläche „am Brunnenweg“, OT Gimte (erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden und Wasser**) Hinweis: Voraussetzung für die Rechtskraft dieses Änderungsbereichs ist die Erteilung einer hochwasserrechtlichen Genehmigung.

- Gewerbliche Baufläche „Über dem Sanderwege“, OT Hedemünden (erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen**)

Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern (§1 (5) BauGB). Durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, soll diesem Rechnung getragen werden (§ 1a (5) BauGB).

In der vorliegenden Sammeländerung des Flächennutzungsplanes 2000 der Stadt Hann. Münden ist die Beurteilung der Auswirkungen der Planänderungen auf das Klima im Rahmen des Umweltberichtes jeweils auf die Änderungsbereiche bezogen behandelt worden. Negative Auswirkungen ergeben sich allenfalls auf kleiner Fläche mikroklimatisch innerhalb der Planbereiche.

Die Ausweisung von ca. 30 ha Waldfläche als Ausgleichsfläche für den Waldumbau in standortgerechten Laubmischwald kann dagegen als mittelbar bedeutende klimaschützende Maßnahme beurteilt werden.

Gesonderte Darstellungen von Anlagen, Einrichtungen oder Maßnahmen zum Klimaschutz oder zur Klimaanpassung (z. B. zur dezentralen und/oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien) sind nicht Gegenstand dieser Sammeländerung.

Fazit Gesamtbetrachtung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung) der Stadt Hann. Münden

Aufgrund des geringeren Anteils an Änderungen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen (5 Planbereiche von 16, Flächenanteil ca. 2/3 der flächenrelevanten Darstellungen) im Bezug zur Darstellung der Entwicklungsziele „Ausgleichsfläche“ werden in der Gesamtbetrachtung **voraussichtlich keine erheblichen negativen, sondern eher positive Auswirkungen auf die Umweltgüter** von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung) prognostiziert. Eine vertiefende Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

8. Referenzliste der Quellen

(Nr. 3d d. Anlage1 zu §2Abs.4 u. §2a BauGB)

Zur Abschätzung der absehbaren Umweltauswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung) wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011 des Landkreises Göttingen
- Geoportal des Landkreises Göttingen Stand Mai 2018
<https://geoportal.landkreisgoettingen.de/terraweb/login-ol.htm?login=gast&mobil=false>
- Integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis Göttingen 2013
- Flächennutzungsplan 2000, Stadt Hann. Münden
- Landschaftsplan, Stadt Hann. Münden (Stand 2000)
- Bedarfsanalyse und Konzeptentwicklung für einen Bestattungswald im Betrieb Stadtwald Hann. Münden, Lahrsen, Steffen Thomas, Göttingen 2016 (Bachelorarbeit am Fachbereich Forstwirtschaft HAWK Hildesheim/Holzminden/Göttingen)

Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung) und der Umweltbericht wurden vom Rat der Stadt Hann. Münden am 27.09.2018 beschlossen.

Hann. Münden, den 24.10.2018

gez. Harald Wegener

.....

Bürgermeister Harald Wegener

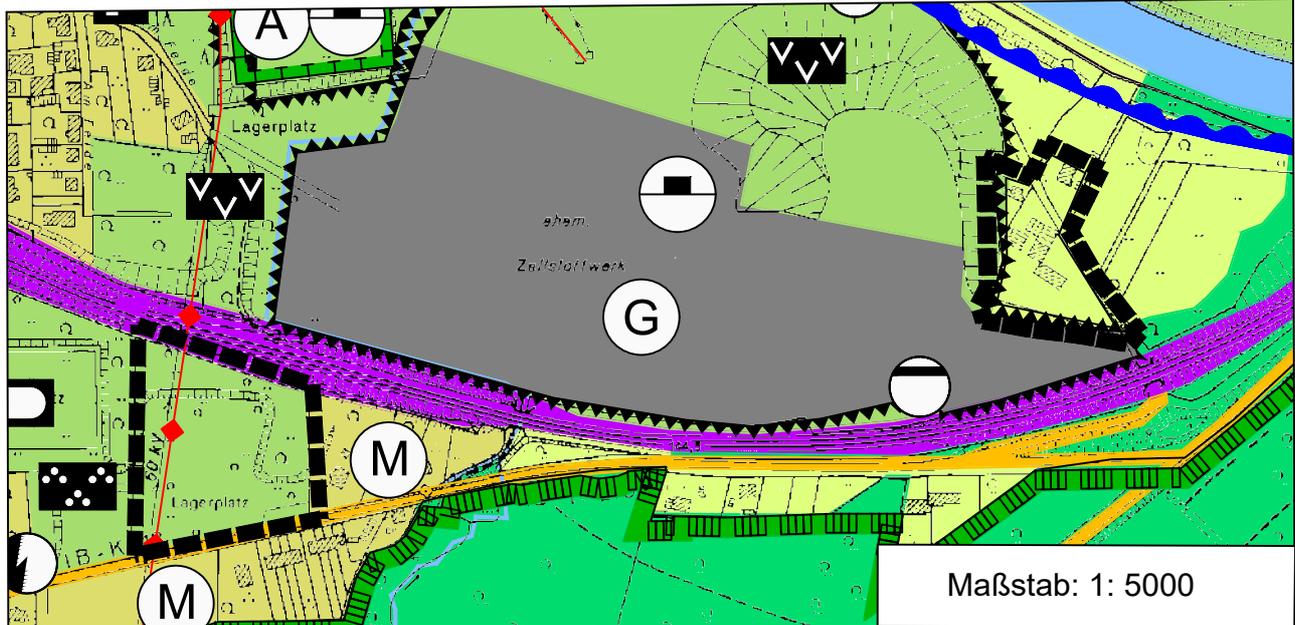


Anhang 1:

**Synopse Flächennutzungsplandarstellungen der Änderungsbereiche der
4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung)
der Stadt Hann. Münden - „alt“ und „neu“**

Stadt Hann. Münden / OT Bonaforth

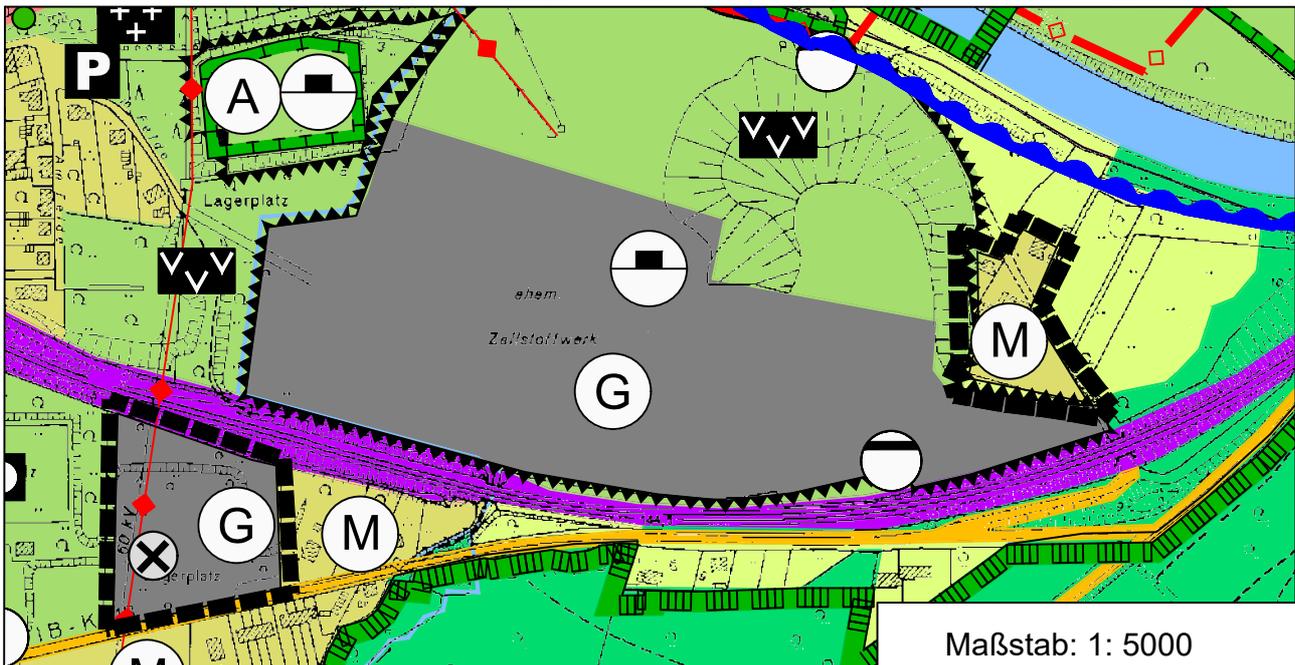
Teilbereiche : Mischbaufläche und gewerbliche Baufläche "Löwenau/Bonaforth Str."



Ausgangssituation:

Stand: F - Plan 2000

In der Löwenau besteht eine bestandsgeschützte Mischnutzung, die unter Berücksichtigung möglicher Immissionen des benachbarten Industriegebietes nicht weiterentwickelt werden sollte. Der Teilbereich an der Bonaforther Straße umfasst Flächen einer ehemaligen Tonkuhle, in die Reststoffe der Fa. WestZell eingelagert sind.



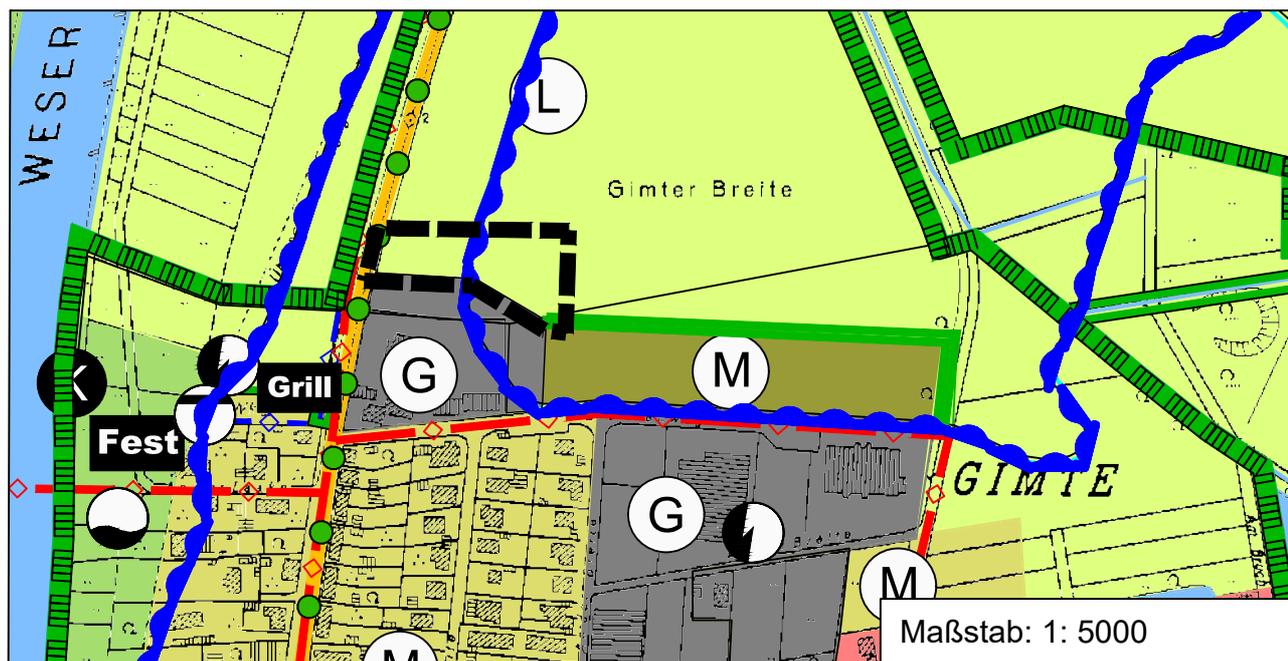
Planungsziele:

Stand: 4. Änderung F - Plan 2000

Löwenau: Hier ist die Ausweisung einer Mischbaufläche geplant, um an dieser Stelle die vorhandene Bebauung im Bestand- und ihrer derzeitigen Nutzung als forstwirtschaftlichen Rückebetrieb zu sichern. Zusätzliche Grundstücke sollen nicht einbezogen werden.
 Bonaforther Str.: Das betroffene Grundstück ist im Privatbesitz und bietet sich für eine gewerbliche Nutzung an. Die ursprünglichen Entwicklungsvorbehalte durch das nördliche "G"- Gebiet entfallen durch die langfristige Solarnutzung dieser Fläche.

STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
		FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	
Stand:	September 2018	Planaufsteller:	Stadt Hann. Münden

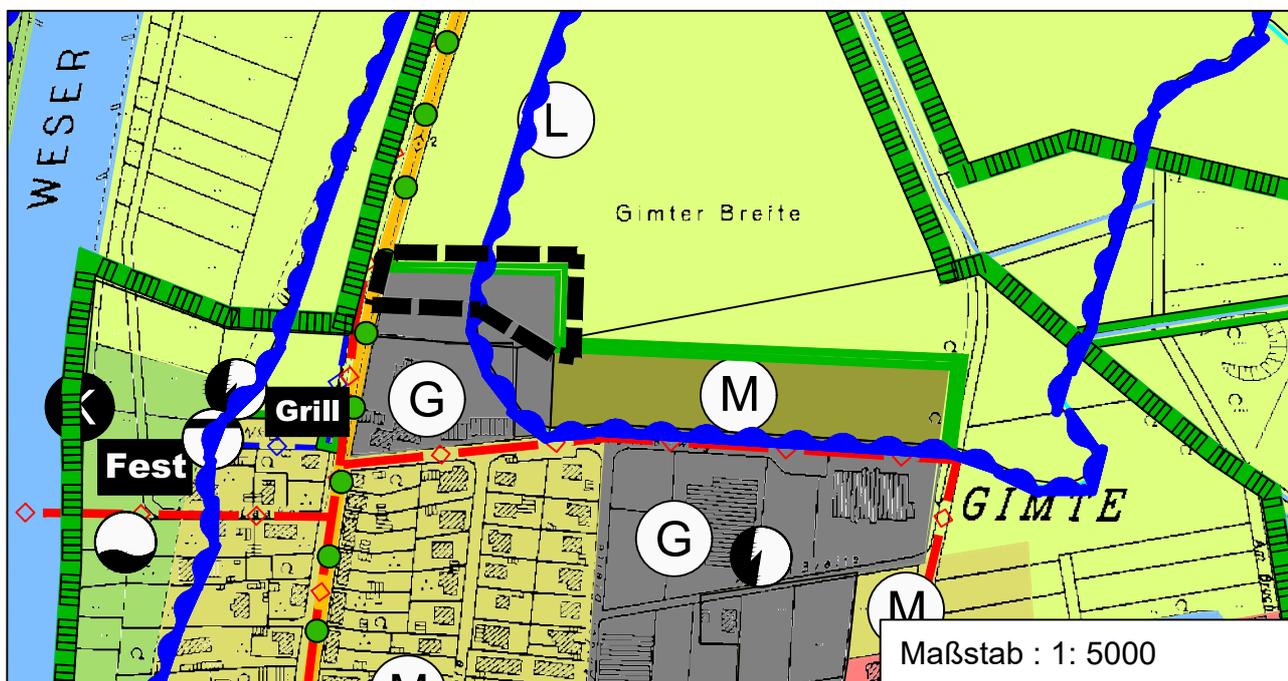
Stadt Hann. Münden / OT Gimte
 Teilbereich : Gewerbliche Baufläche "Am Brunnenweg"



Stand : 2. Änderung F - Plan 2000

Ausgangssituation :

Fläche für die Landwirtschaft und Ortsrandbegrünung, zzt. landwirtschaftlich genutzt.

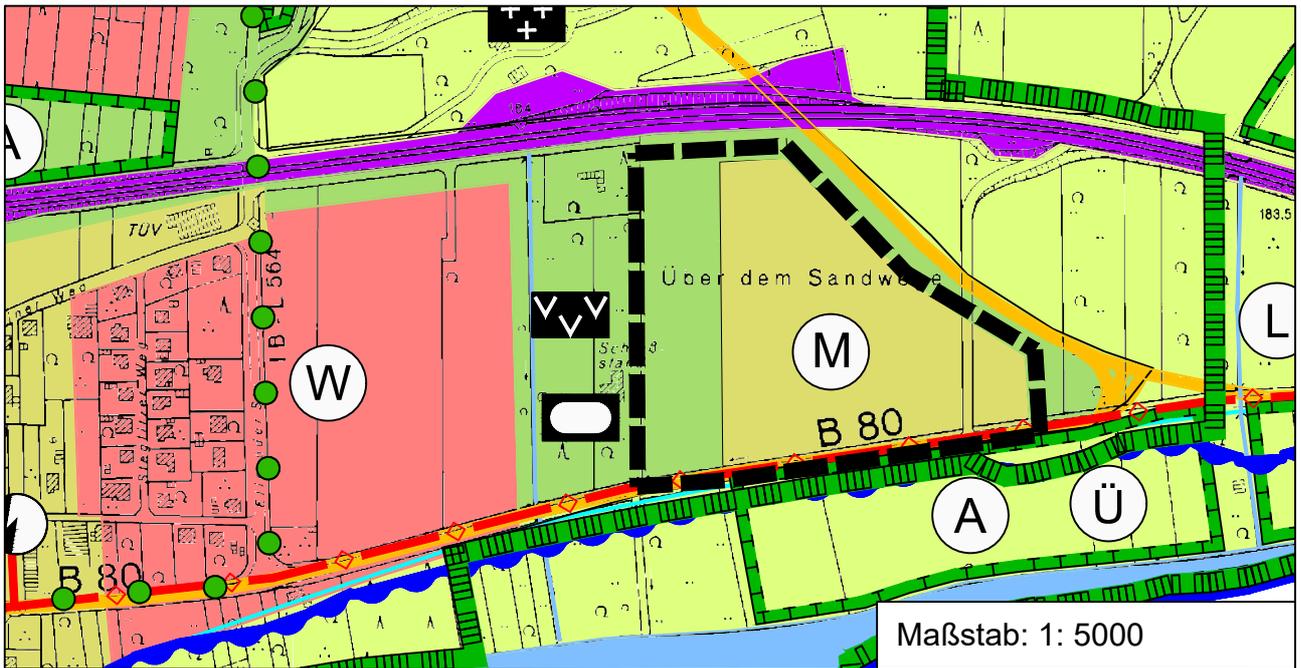


Stand : 4. Änderung F - Plan 2000

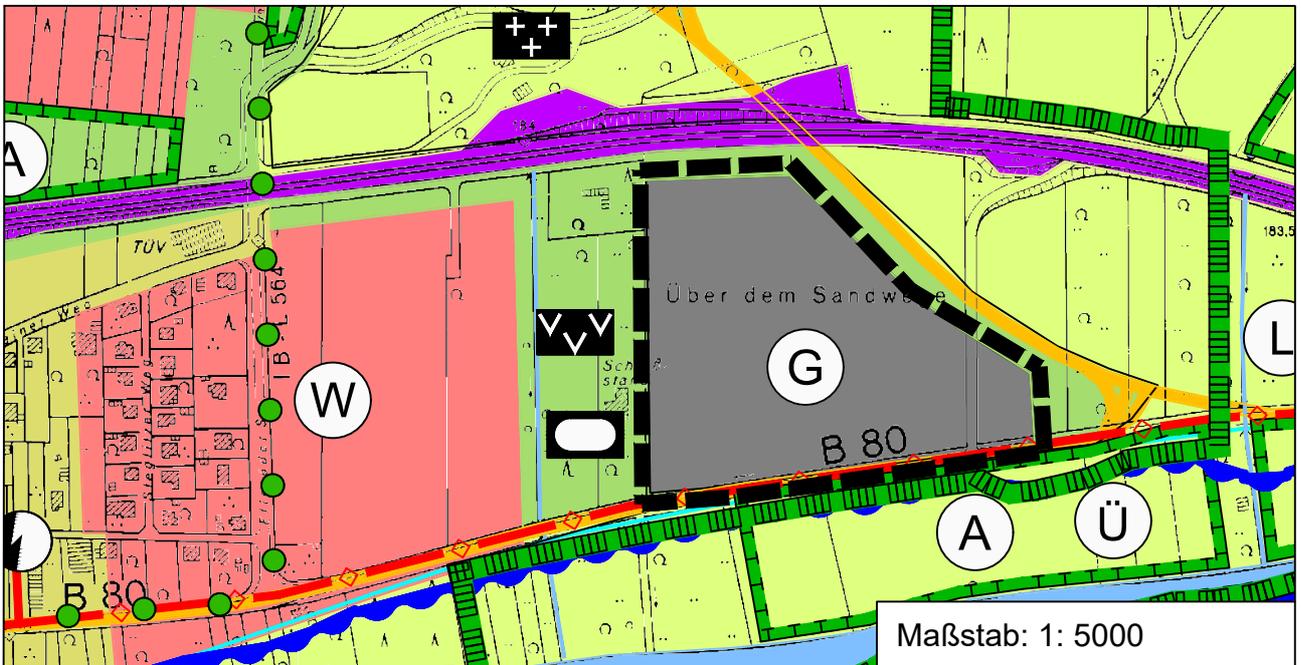
Planungsziele : Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes und Fortführung der Ortsrandbegrünung.

STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
		FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	
Stand:	September 2018	Planaufsteller:	Stadt Hann. Münden

Stadt Hann. Münden / OT Hedemünden
Teilbereich: Gewerbliche Baufläche "Über dem Sanderwege"



Ausgangssituation : **Stand : F - Plan 2000**
 Die Flächen zwischender der Bahn, der Umgehungsstraße B80, der Straße "Steintor" (B 80 alt) und der Vorratsfläche "Wohnen" sind als Mischbaufläche und tlw. als Grünfläche dargestellt.

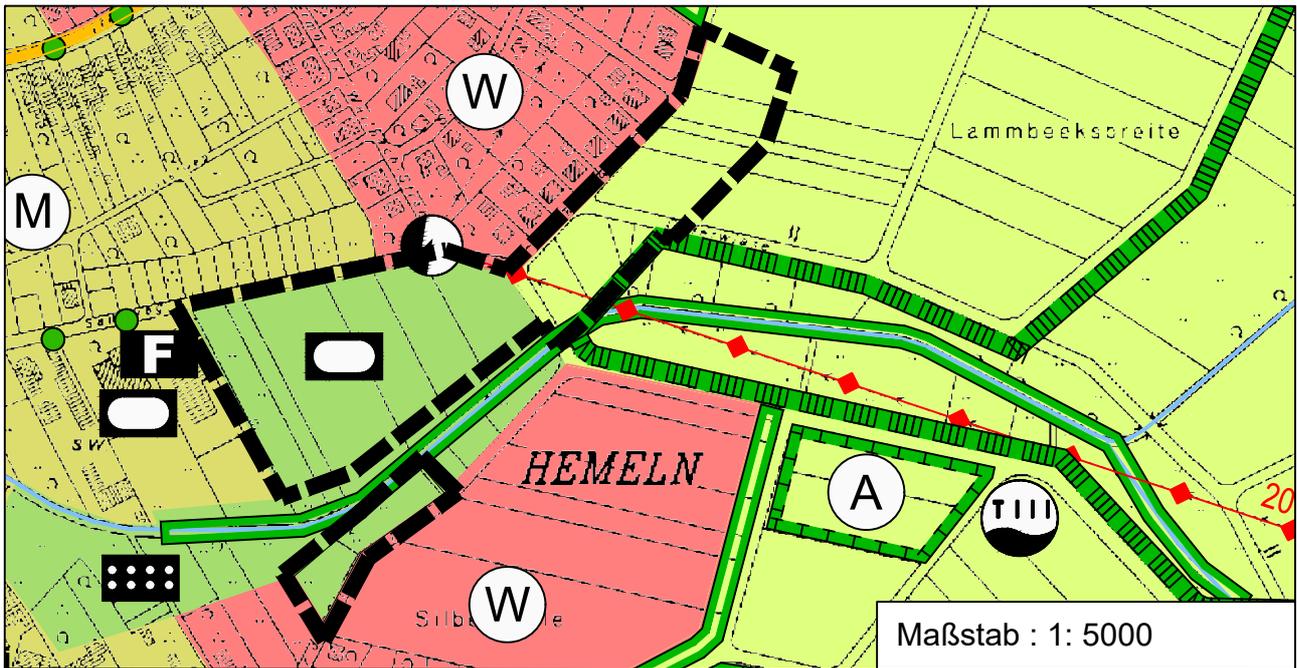


Planungsziele : **Stand : 4. Änderung F - Plan 2000**
 Die Mischbaufläche und Teile der Grünfläche werden in eine gewerbliche Baufläche geändert, um die Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe zu ermöglichen.

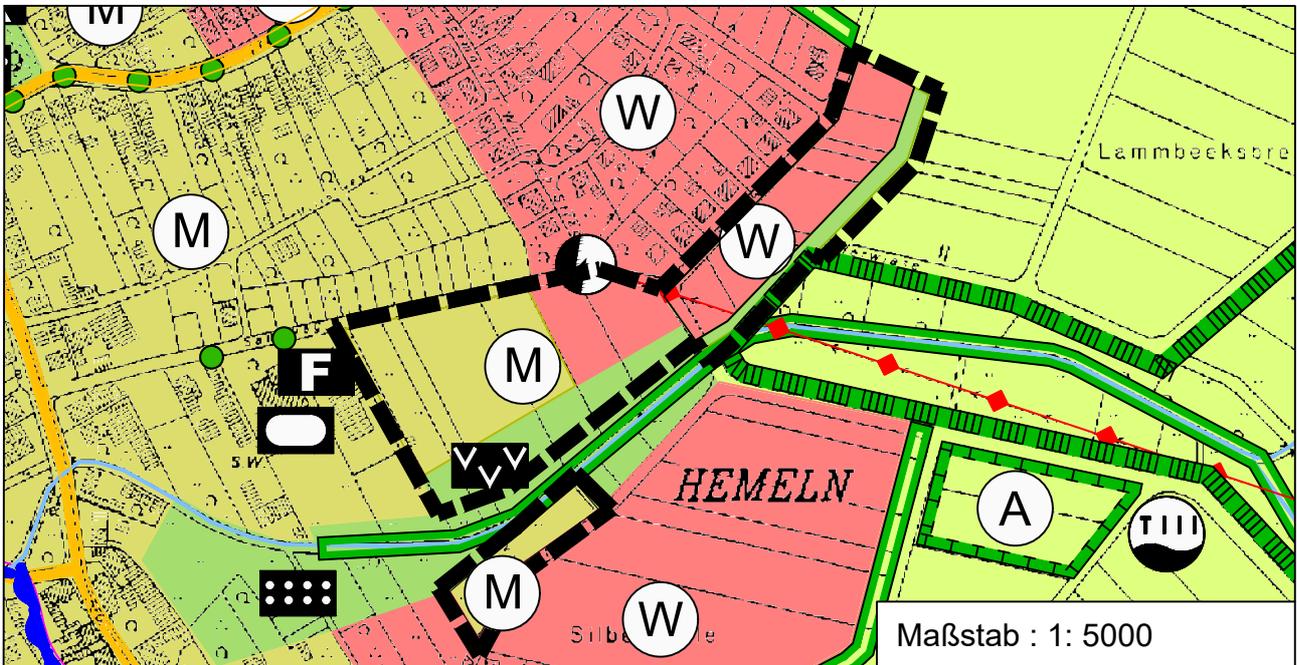
STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS			
Stand: September 2018	Planaufsteller: Stadt Hann. Münden		

Stadt Hann. Münden / OT Hemeln

Teilbereiche : Wohn- und Mischbaufläche "Sandweg - Silberkuhle"



Ausgangssituation : Südlich des Sandweges ist seit der Aufstellung des F-Planes 2000 eine Entwicklungsfläche für eine Sportanlage, in der nordöstlichen Verlängerung eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das südliche Teilstück (Silberkuhle) ist als Grünfläche dargestellt. **Stand : F - Plan 2000**

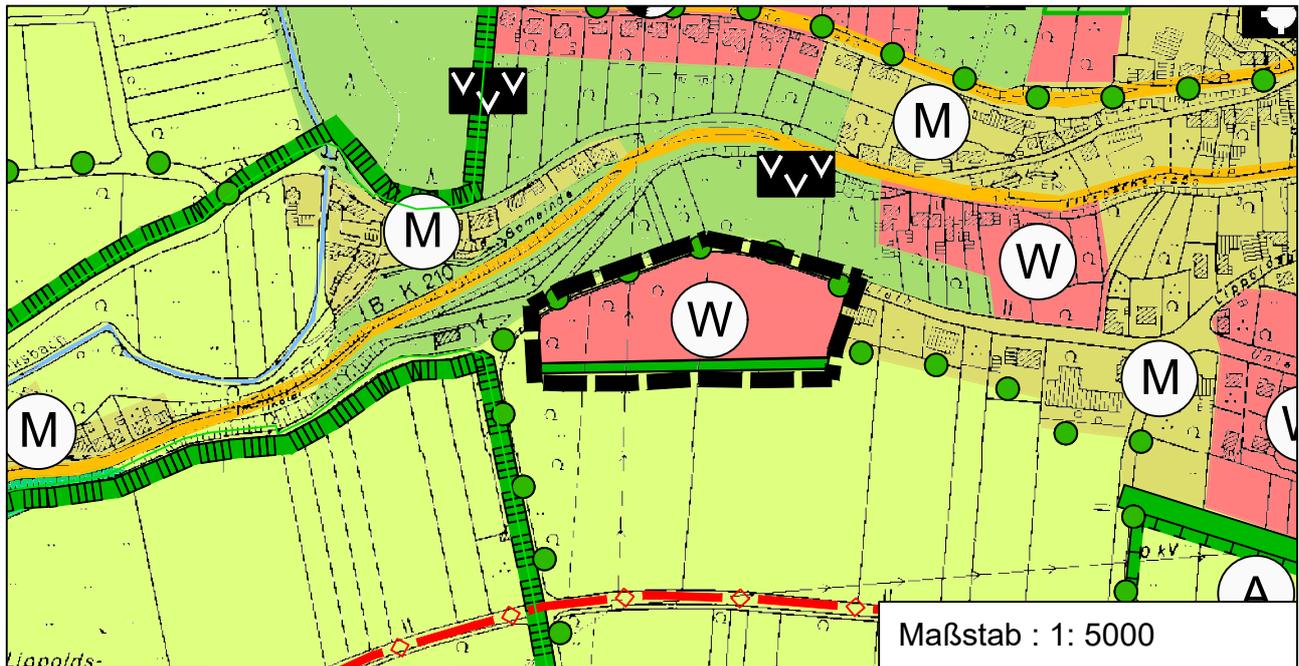


Planungsziel: Entwicklung einer Mischbaufläche und Entwicklung einer Wohnbaufläche am bereits erschlossenen Sandweg. Auf der Mischbaufläche südlich soll ein wohnverträgliche Umnutzung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude ermöglicht werden. **Stand: 4. Änderung F - Plan 2000**

STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
		FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	
Stand:	September 2018	Planaufsteller:	Stadt Hann. Münden

Stadt Hann. Münden / OT Lippoldshausen

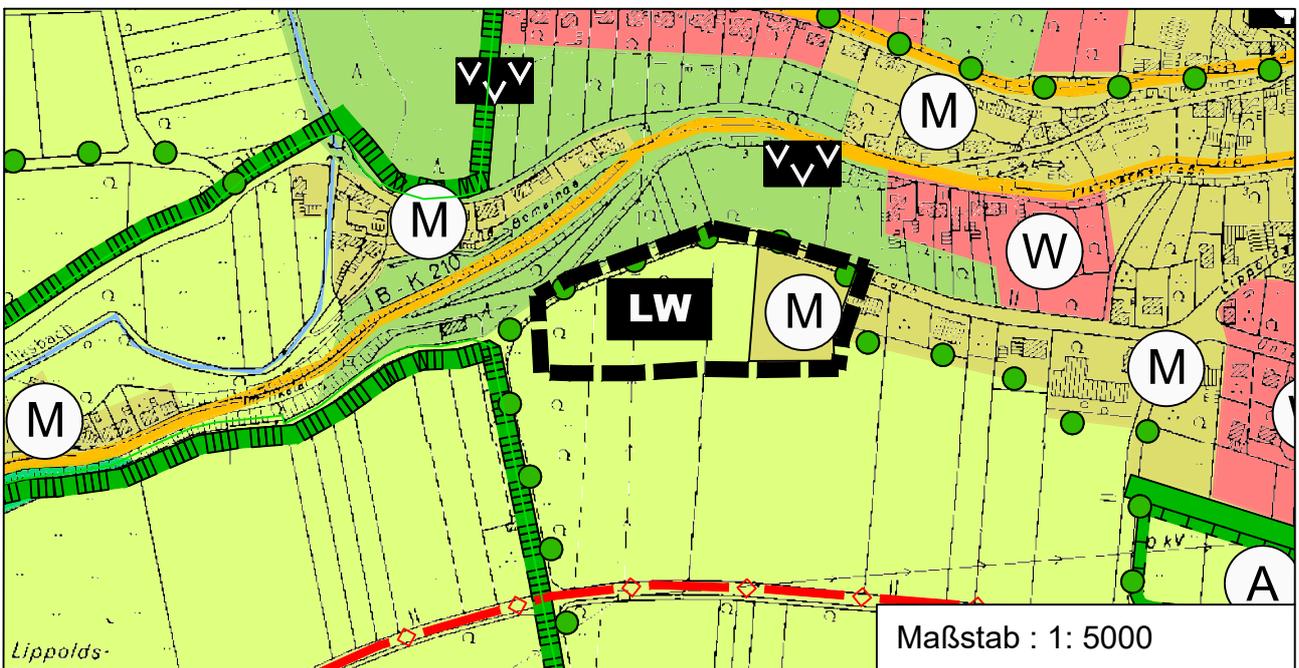
Teilbereich : Mischbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft "Kleine Lieth"



Ausgangssituation:

Wohnbauflächenreserve mit Ortsrandeingrünung am südwestlichen Ortsrand / Kleine Lieth, zzt. landwirtschaftliche genutzt.

Stand: 2. Änderung F - Plan 2000



Planungsziele :

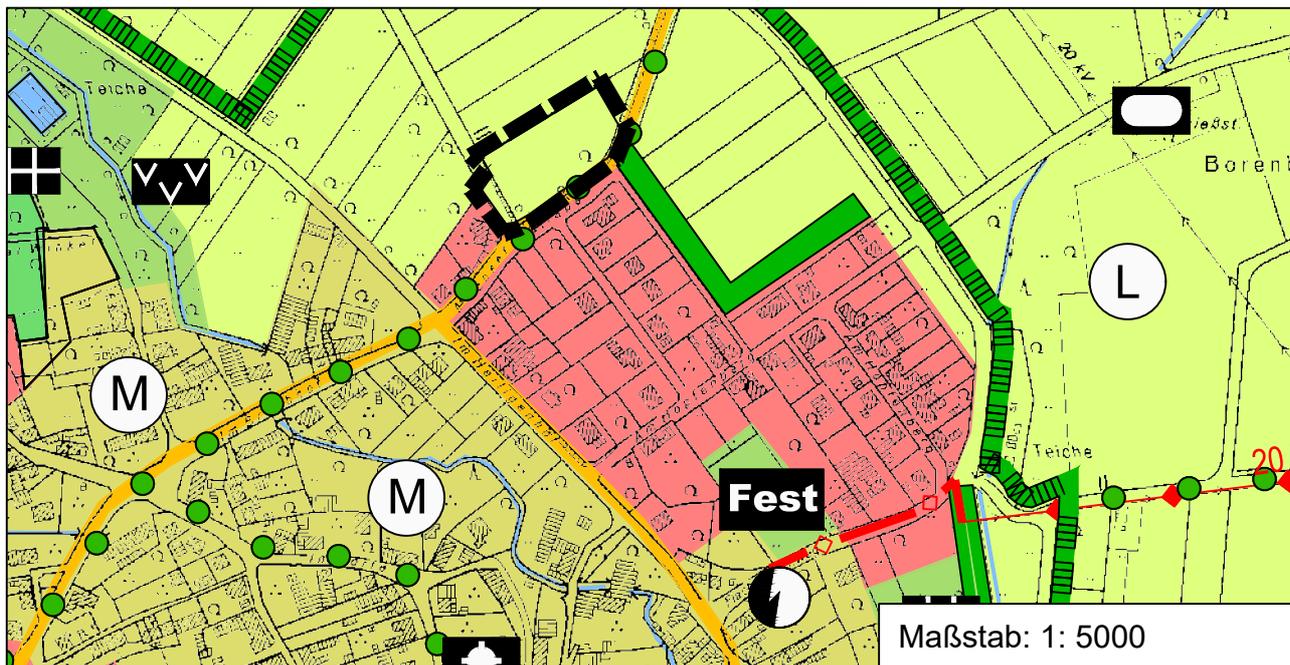
Die benachbarte Mischgebietsfläche entlang der Kleinen Lieth wird um den Bereich einer zusätzlichen landwirtschaftlichen Hofstelle erweitert. Die Restfläche wird in die landwirtschaftliche Flächennutzung zurückgeführt.

Stand: 4. Änderung F - Plan 2000

STADT HANN. MÜNDEN		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS			
Stand: September 2018	Planaufsteller: Stadt Hann. Münden		

Stadt Hann. Münden / OT Wiershausen

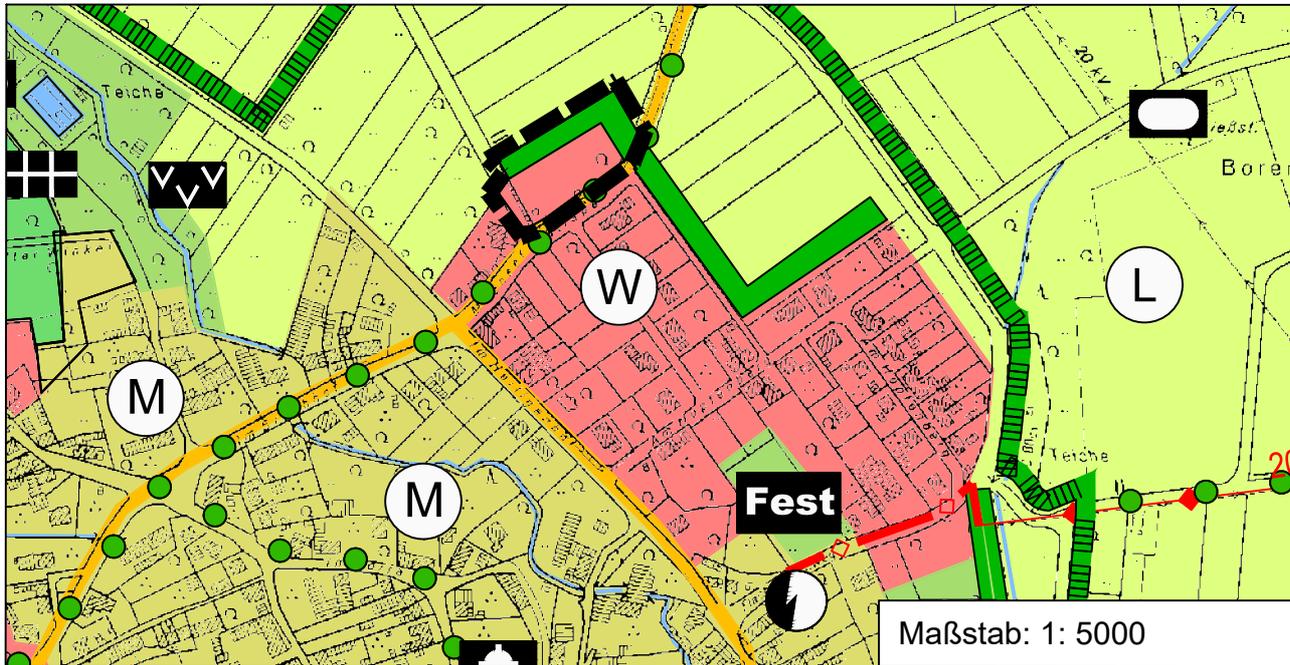
Teilbereich : Wohnbaufläche Meenser Straße



Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Der Flächennutzungsplan stellt die Teilfläche als Landwirtschaftliche Fläche dar, südwestlich und südöstlich grenzen bereits entwickelte Wohnbauflächen an.



Planungsziele :

Stand: 4. Änderung F - Plan 2000

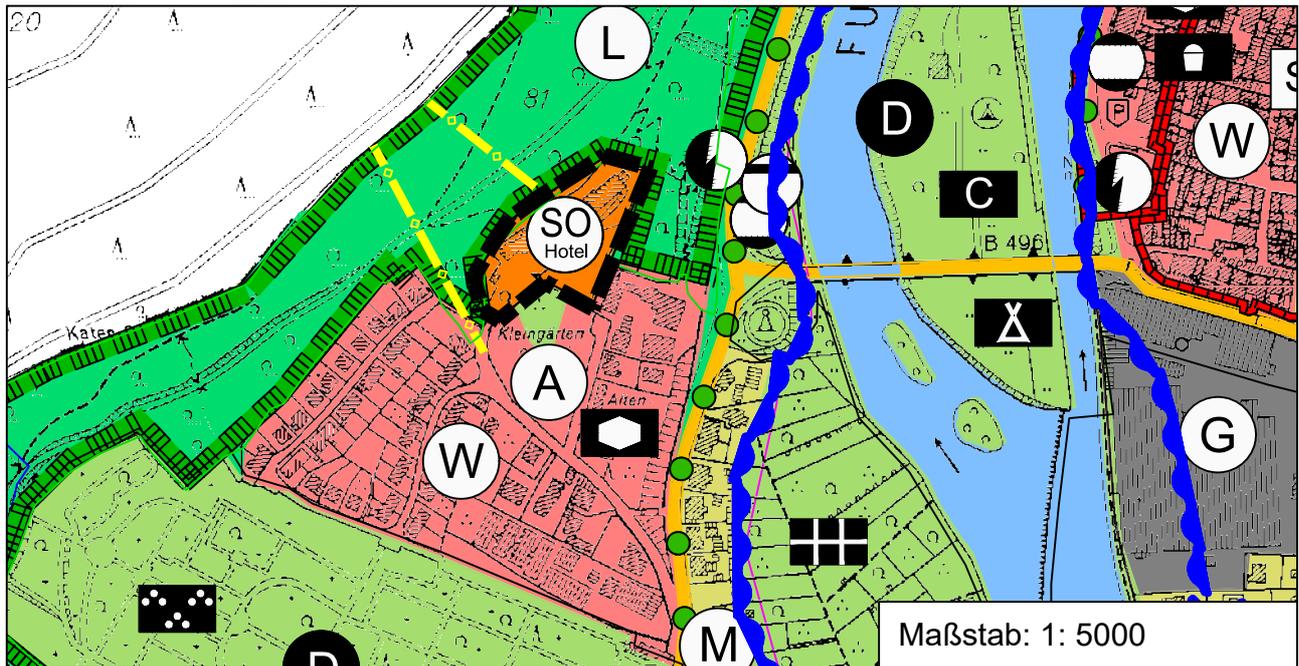
Arrondierung bestehender Wohnbauflächen mit Fortsetzung der Ortsrandbegrünung.

STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
		FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	
Stand:	September 2018	Planaufsteller:	Stadt Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden

Teilbereich : Wohnbaufläche Tillyschanzenweg

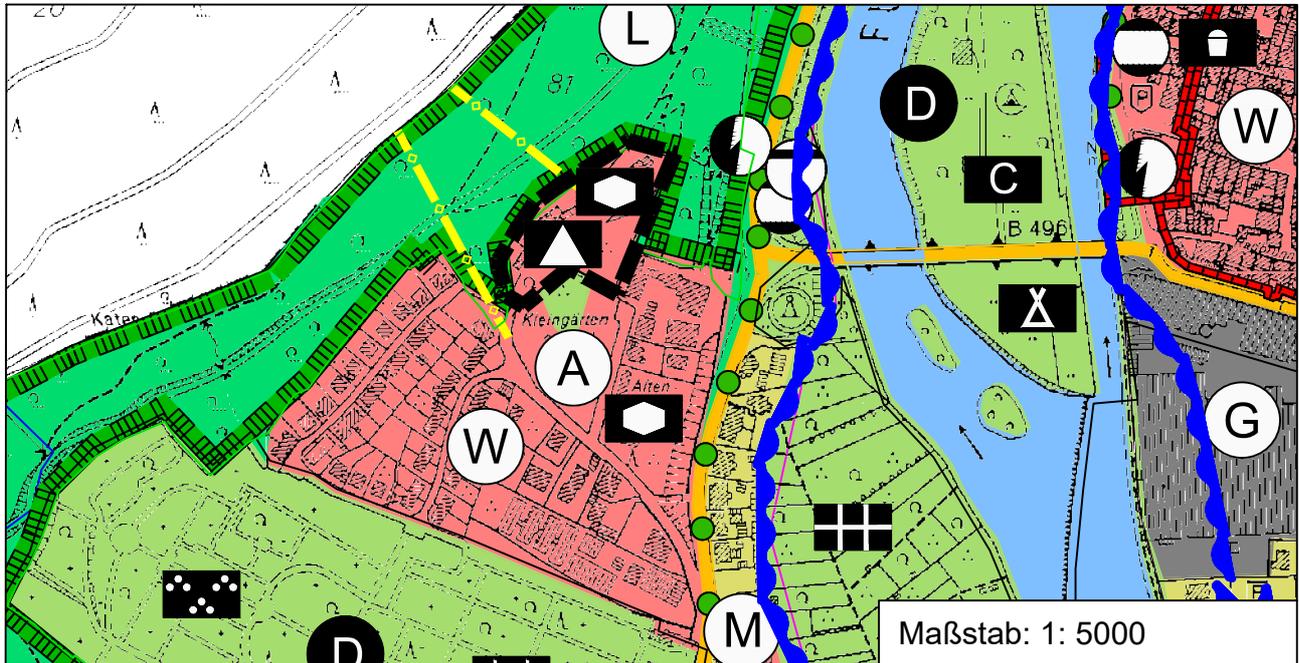
mit der Zweckbindung Sozial- und Bildungseinrichtung



Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Die Fläche wird als Sondergebiet Hotel dargestellt und diente der Entwicklung des ehemaligen Hotelbetriebes "Berghotel Eberburg".



Planungsziele :

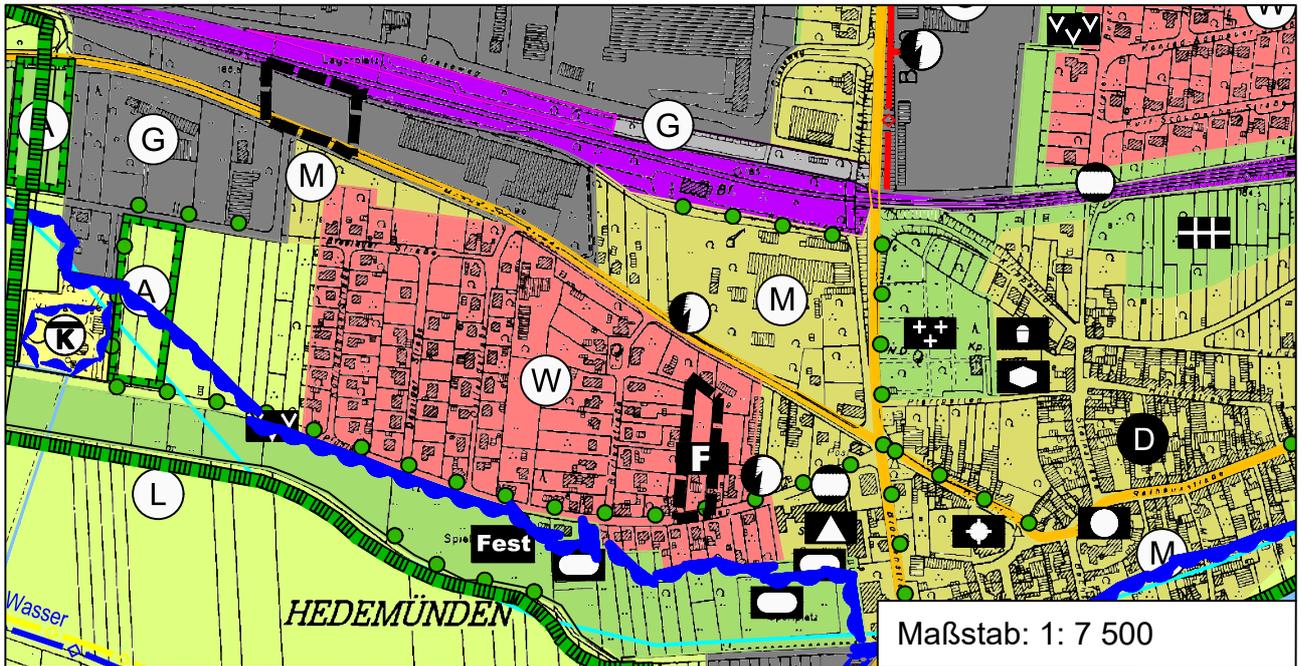
Stand: 4. Änderung F - Plan 2000

Nach einem Eigentümerwechsel soll die Fläche als Wohnbauflächen mit der Zweckbindung Sozial- und Bildungseinrichtung zur Erweiterung des Versorgungsangebotes Seniorenwohn- und Pflegeheim, bzw. Tagespflege entwickelt werden.

STADT HANN. MÜNDEN		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
		FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	
Stand: September 2018	Planaufsteller: Stadt Hann. Münden		

Stadt Hann. Münden / OT Hedemünden

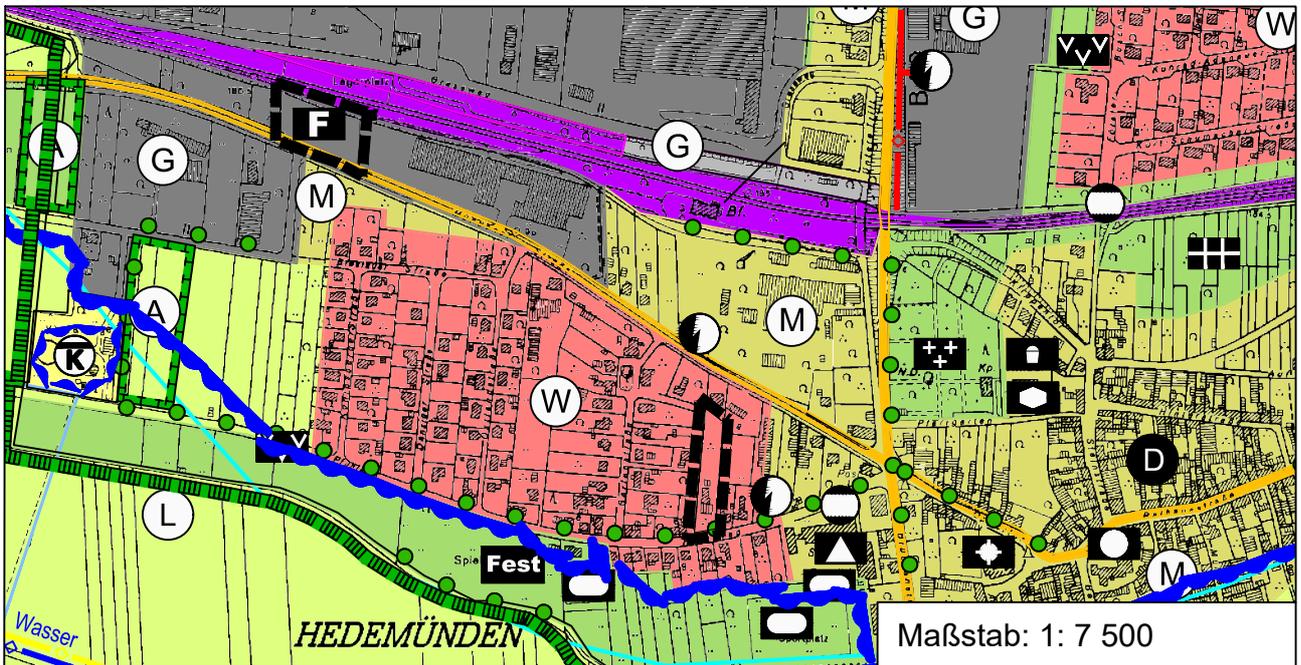
Teilbereiche : Mündener Straße / Feuerwehrstandort



Ausgangssituation:

Der Altstandort der Feuerwehr liegt bestandsgeschützt in einem Wohngebiet. Der Neustandort liegt in einer Gewerbefläche.

Stand : F - Plan 2000



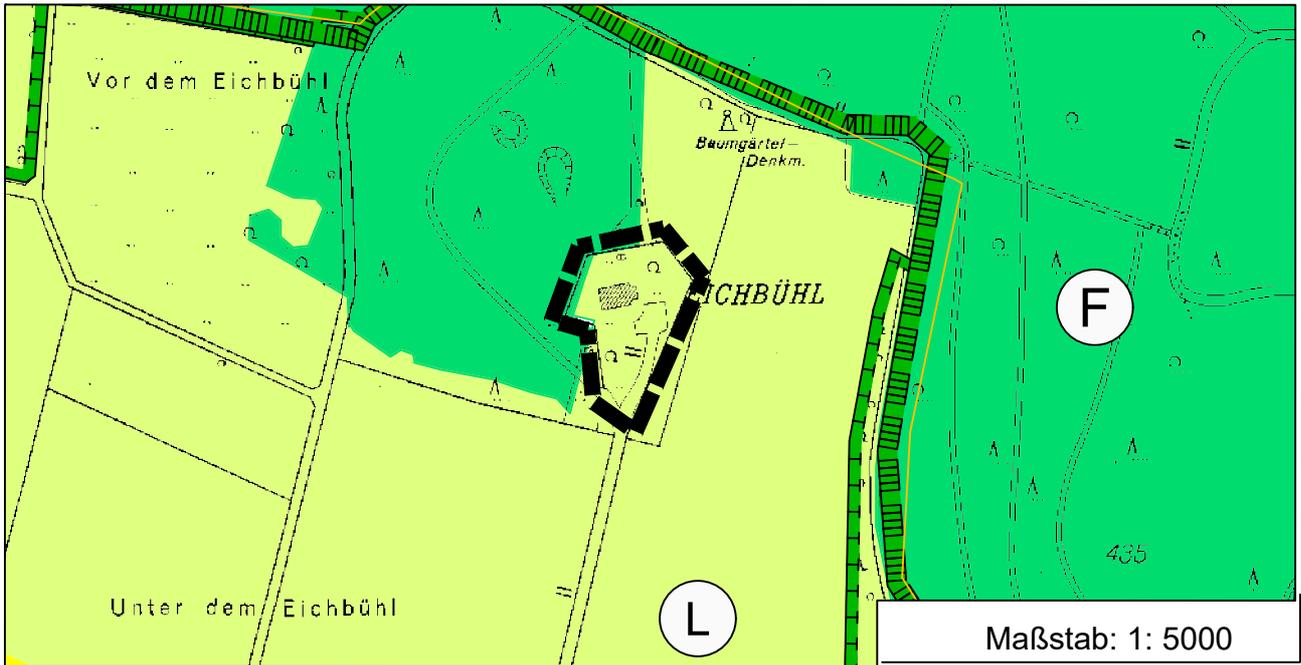
Planungsziele:

Die Feuerwehr Hedemünden soll erweitert und an einen gut erschlossenen weniger konflikträchtigen Standort verlagert werden.

Stand: 4. Änderung F - Plan 2000

STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS			
Stand:	September 2018	Planaufsteller:	Stadt Hann. Münden

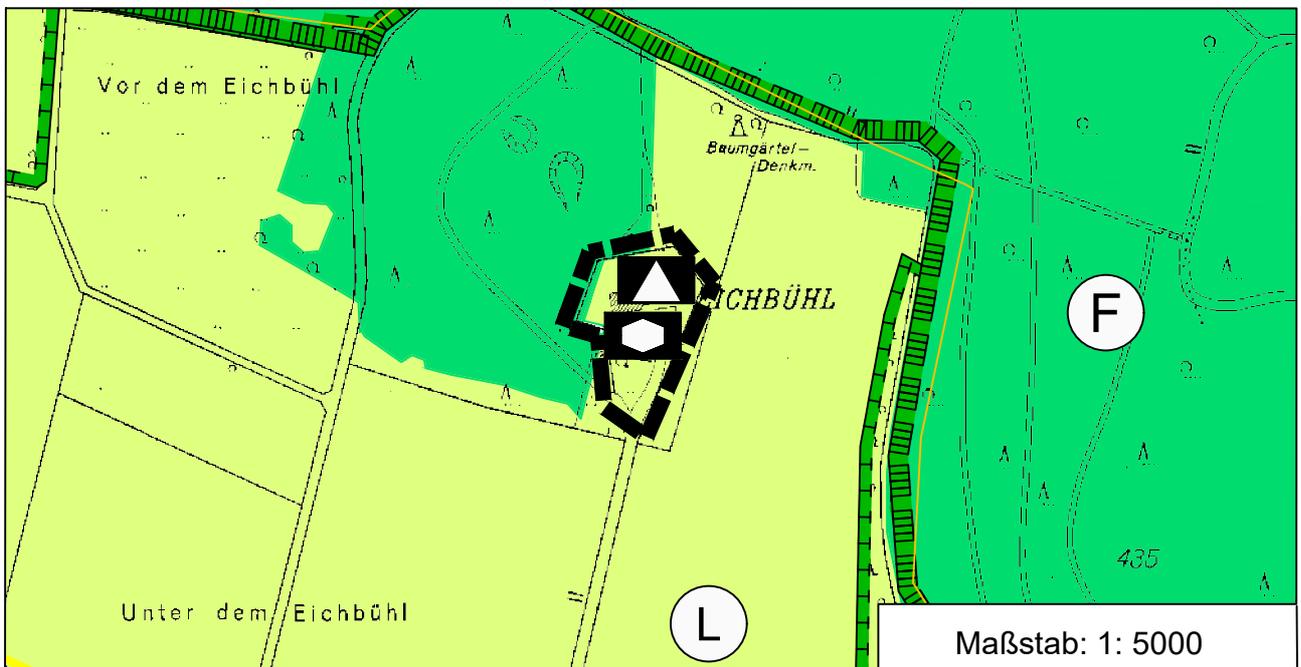
Stadt Hann. Münden / OT Hedemünden
Teilbereich : Sozial- und Bildungseinrichtung "Haus Eichbühl"



Ausgangssituation :

Standort eines bestandsgeschützten ehemaligen Kinderheimes auf einer landwirtschaftlichen Fläche im Landschaftsschutzgebiet.

Stand : F - Plan 2000



Planungsziele :

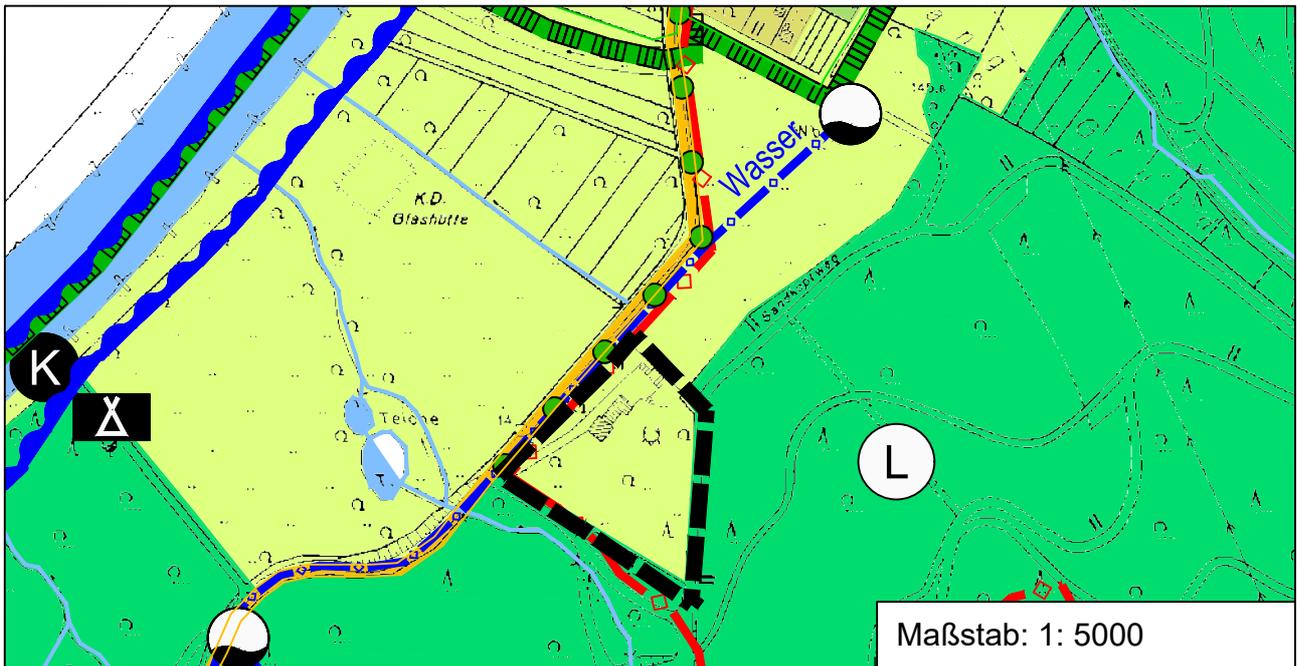
Bestandssicherung und Entwicklung des Standortes innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche durch die Entwicklungsziele "Schulungs- und Bildungseinrichtung" sowie "sozialen Zwecken dienende Gebäude".

Stand : 4. Änderung F - Plan 2000

STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS			
Stand: September 2018	Planaufsteller: Stadt Hann. Münden		

Stadt Hann. Münden / OT Hemeln - Glashütte

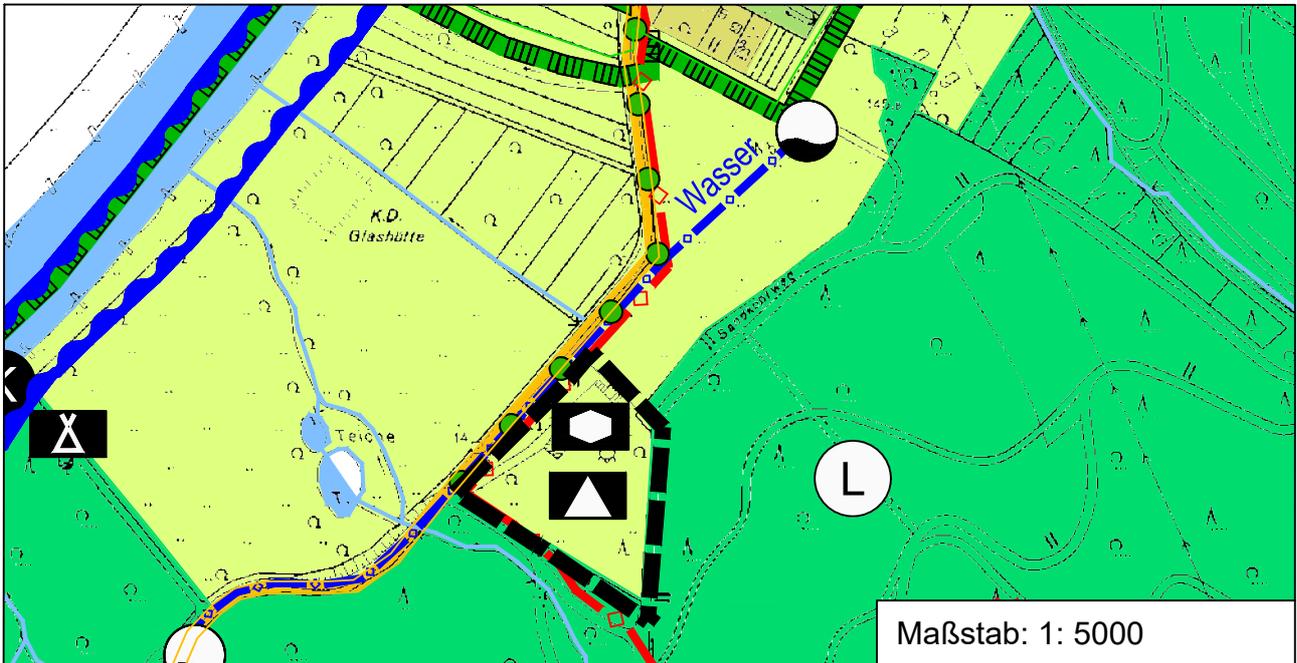
Teilbereich : Sozial-und Bildungseinrichtung "Ehemaliges Forsthaus Glashütte"



Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Das ehemalige Forsthaus südlich von Glashütte liegt innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche im Landschaftsschutzgebiet.



Planungsziele :

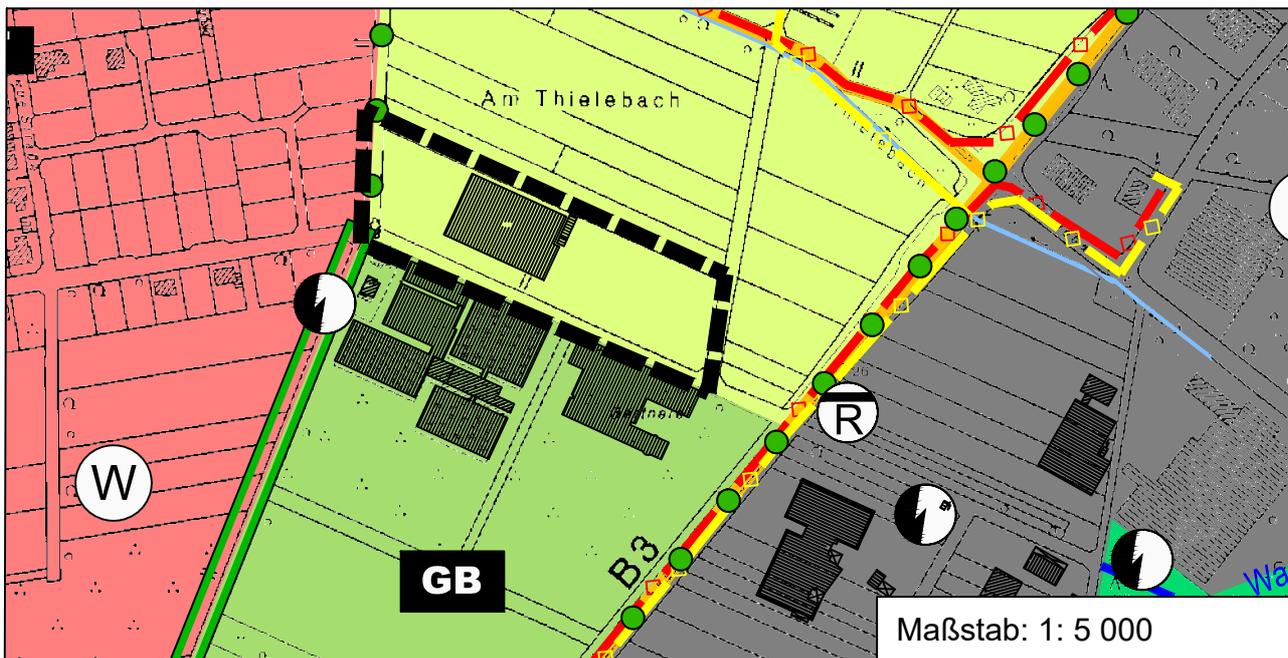
Stand: 4. Änderung F - Plan 2000

Das aufgegebene Forstgebäude ist bereits zu einer Wohneinheit umgenutzt worden. Durch die Aufnahme des Entwicklungsziele "Schul- und Bildungseinrichtung" sowie "sozialen Zwecken dienende Gebäude", können hier auch Bildungskurse zugelassen werden. Sie dienen der Bestandssicherung und Entwicklung des Standortes.

STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
		FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	
Stand:	September 2018	Planaufsteller:	Stadt Hann. Münden

Stadt Hann. Münden / OT Gimte

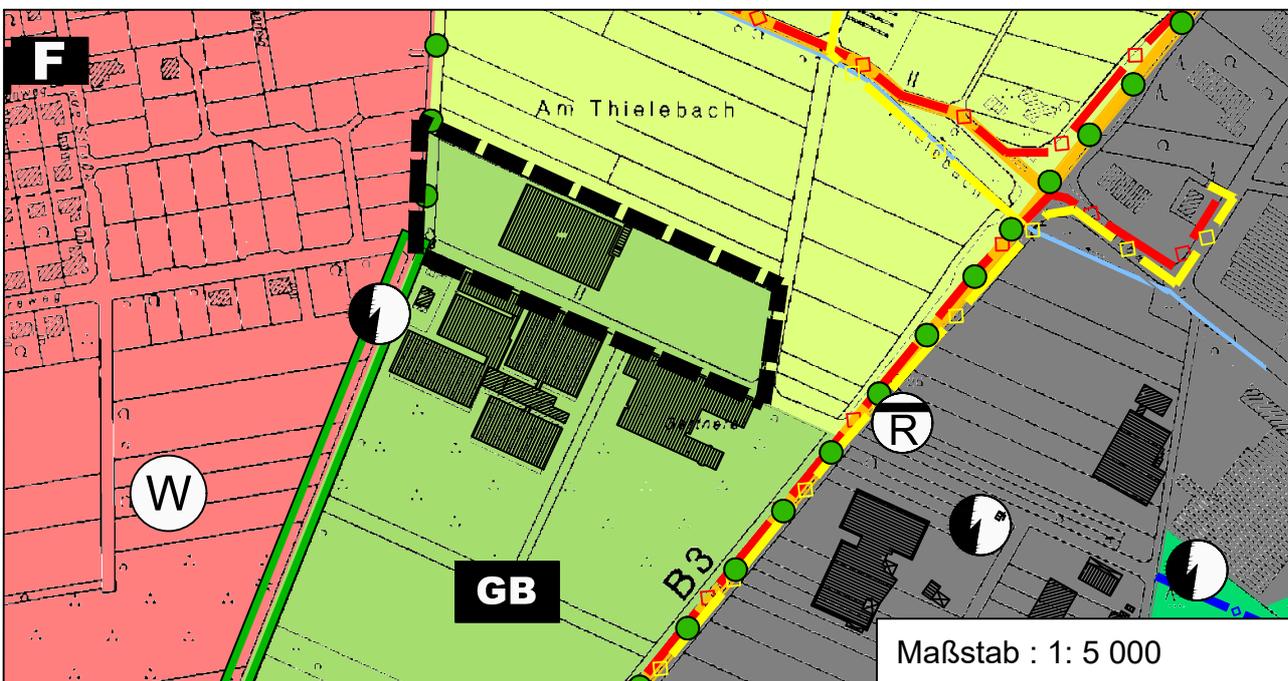
Teilbereich : Fläche für Gartenbau



Stand : F - Plan 2000

Ausgangssituation :

Der Änderungsbereich ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.



Stand : 4. Änderung F - Plan 2000

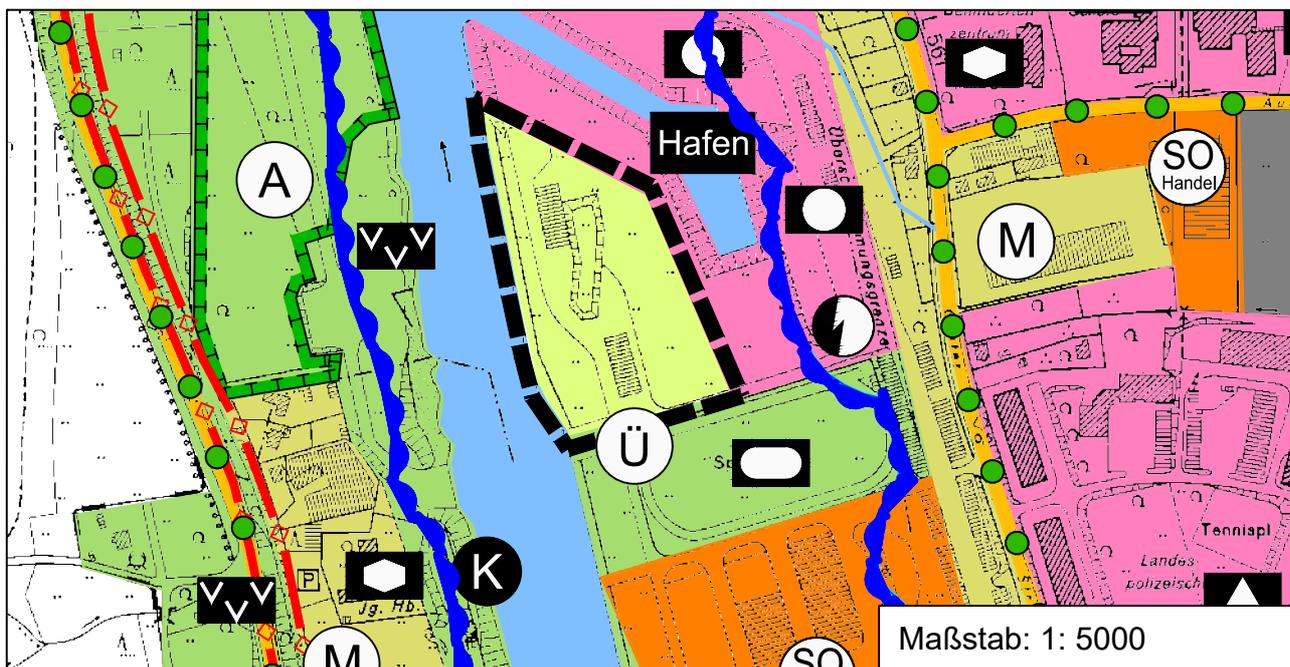
Planungsziele :

Mit der Änderung wird der Flächennutzungsplan für die bereits vollzogene Erweiterung des Gärtnereibetriebes Benary in Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenbau" angepasst.

STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS			
Stand: September 2018	Planaufsteller:	Stadt Hann. Münden	

Stadt Hann. Münden / OT Gimte

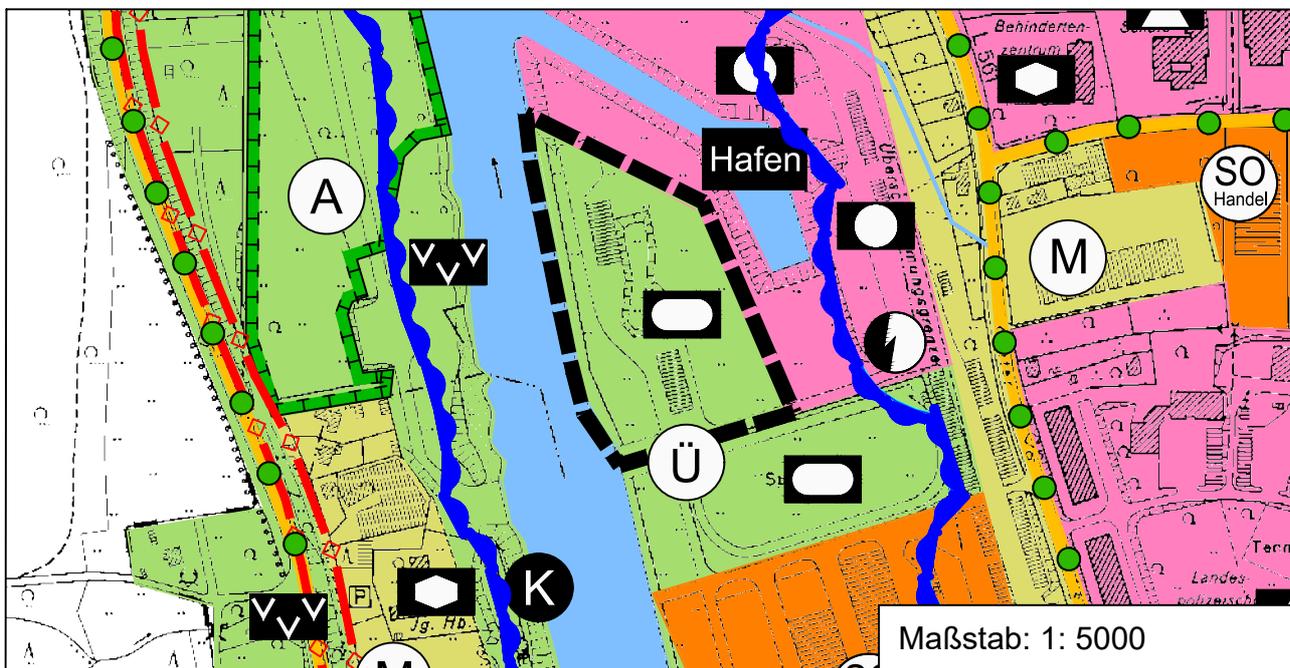
Teilbereich : Hundesportanlage am Weserpark



Ausgangssituation :

Die Flächen zwischen dem Trainingsplatz des Bildungsinstitutes der Polizei (am Veranstaltungsgelände Weserpark) und dem Baubetriebshafen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes sind mit einem Entwicklungsziel "Landwirtschaftliche Fläche" dargestellt.

Stand: F - Plan 2000



Planungsziele :

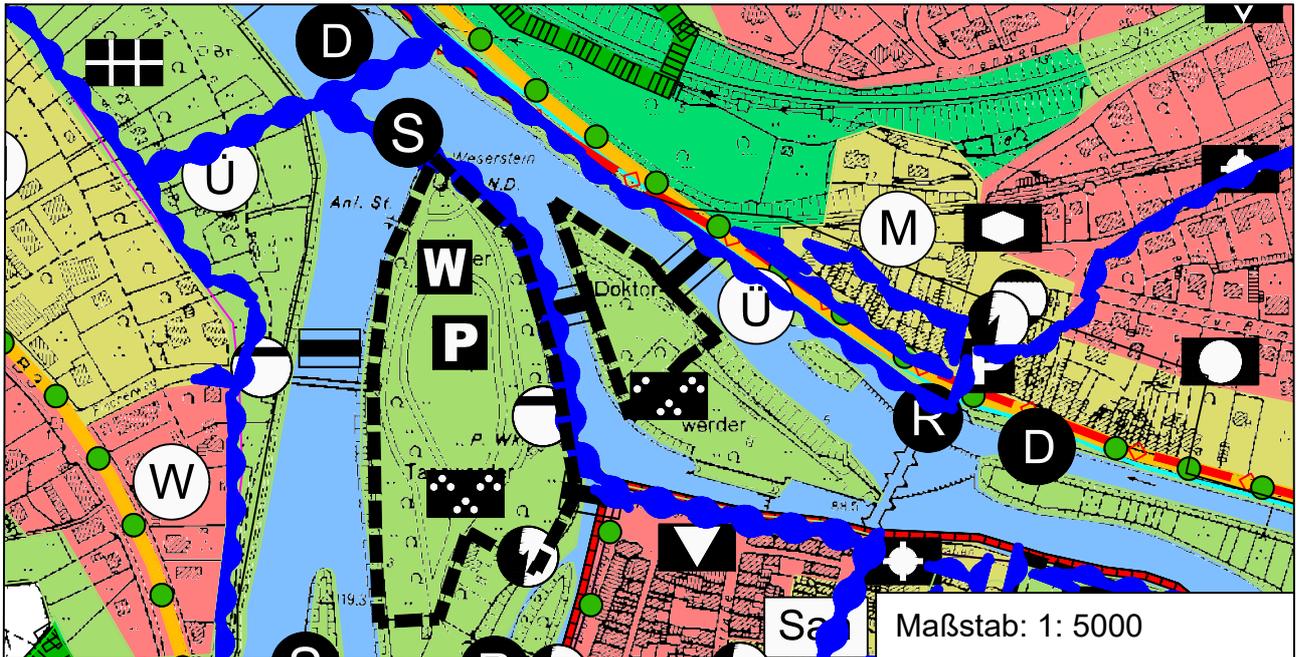
Das Grundstück (mit zwei bestehenden Lagerhallen), soll zur Sicherung einer geeigneten Nachnutzung mit dem Entwicklungsziel "Grünfläche / Einrichtung für sportliche Zwecke" (hier: Hundesportanlage) belegt werden.

Stand: 4. Änderung F - Plan 2000

STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS			
Stand: September 2018	Planaufsteller: Stadt Hann. Münden		

Stadtgebiet Hann. Münden

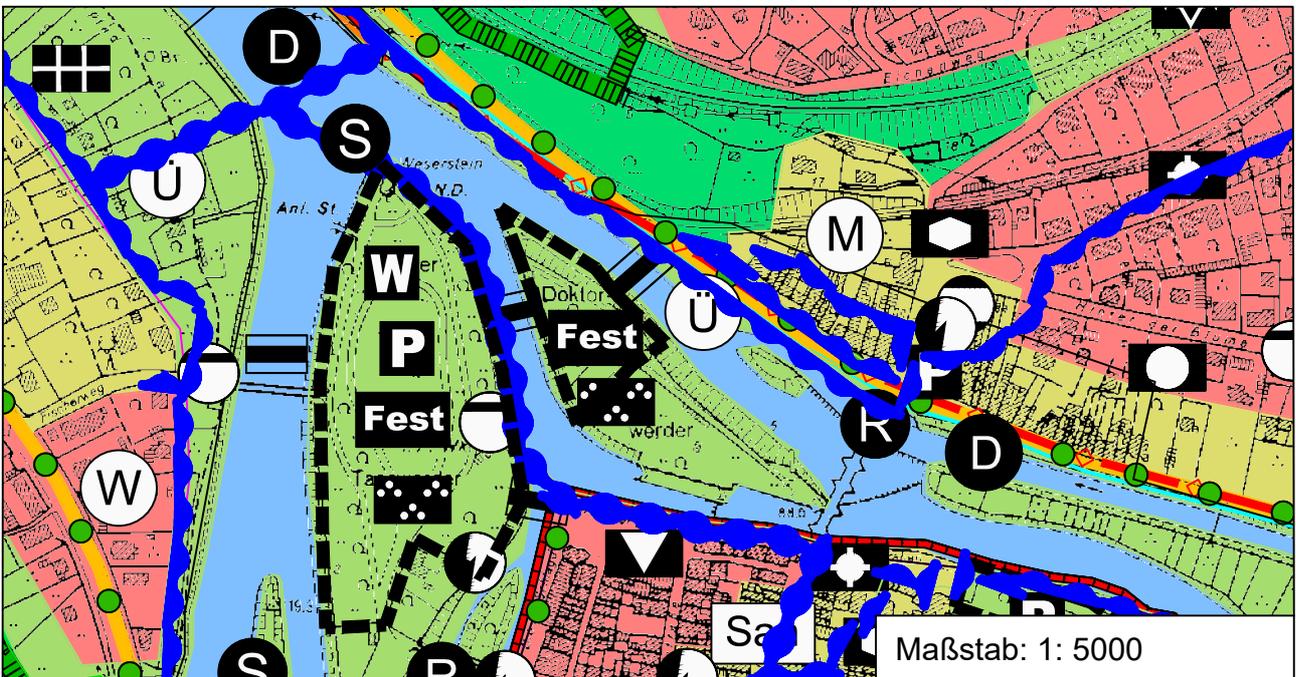
Teilbereiche : Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder



Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Parkanlage mit Teilfunktionen Parken und Wohnmobilstellplatz sowie einer Anlegestelle für die Schifffahrt.



Planungsziele :

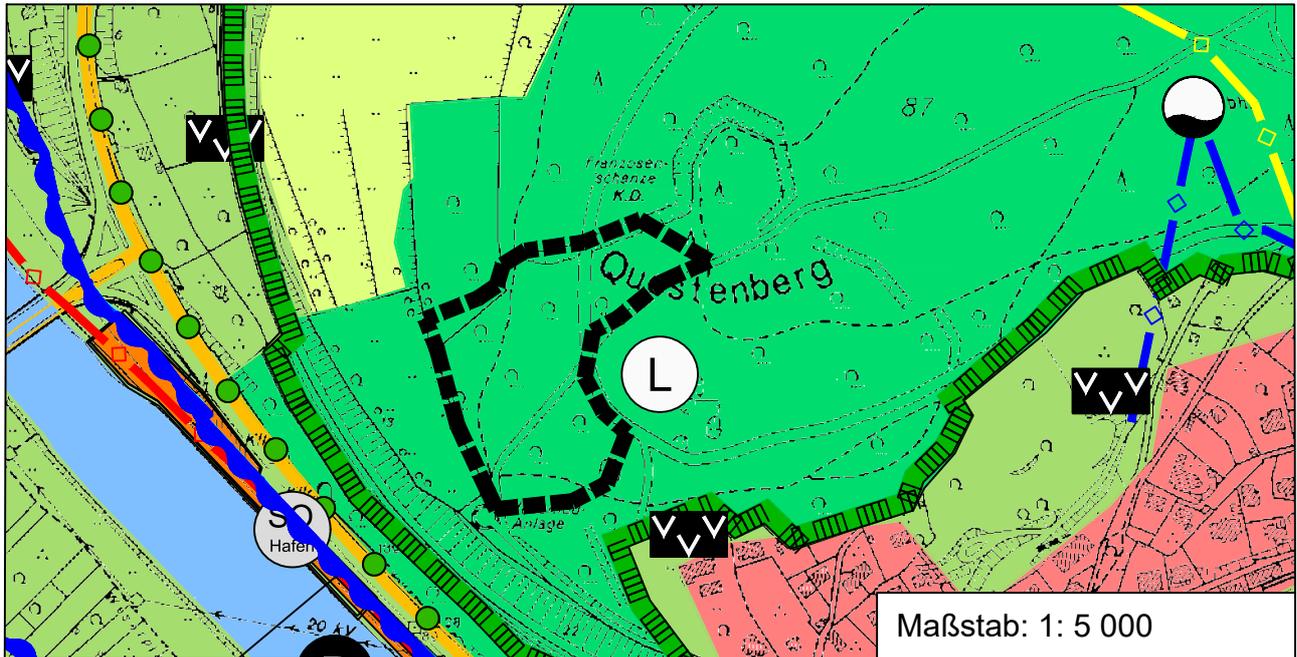
Stand : 4. Änderung F - Plan 2000

Entwicklung zu einem saisonal genutzten Veranstaltungsgelände mit temporärem Gastronomieangebot.

STADT HANN. MÜNDEN		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
		FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	
Stand:	September 2018	Planaufsteller:	Stadt Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden

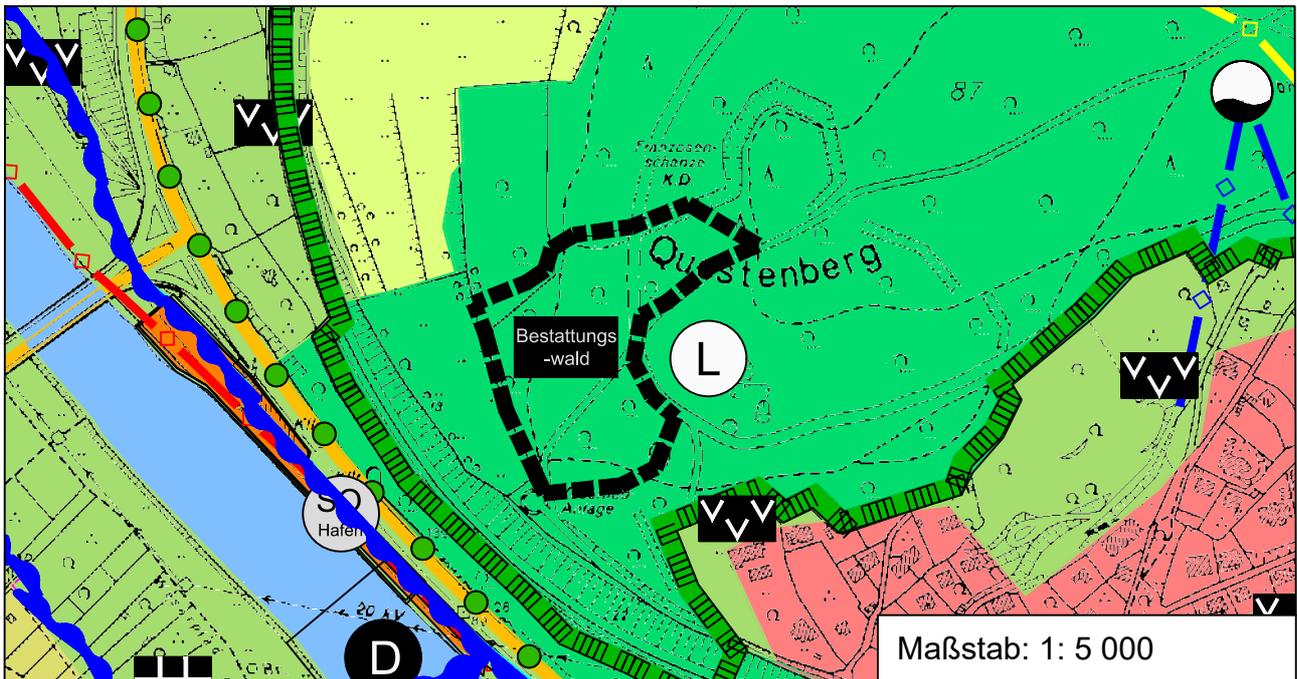
Teilbereich : Bestattungswald an der Weserliedanlage



Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Innerhalb des Stadtwaldes gelegene Fläche am Questenberg oberhalb der Weserliedanlage.



Planungsziele :

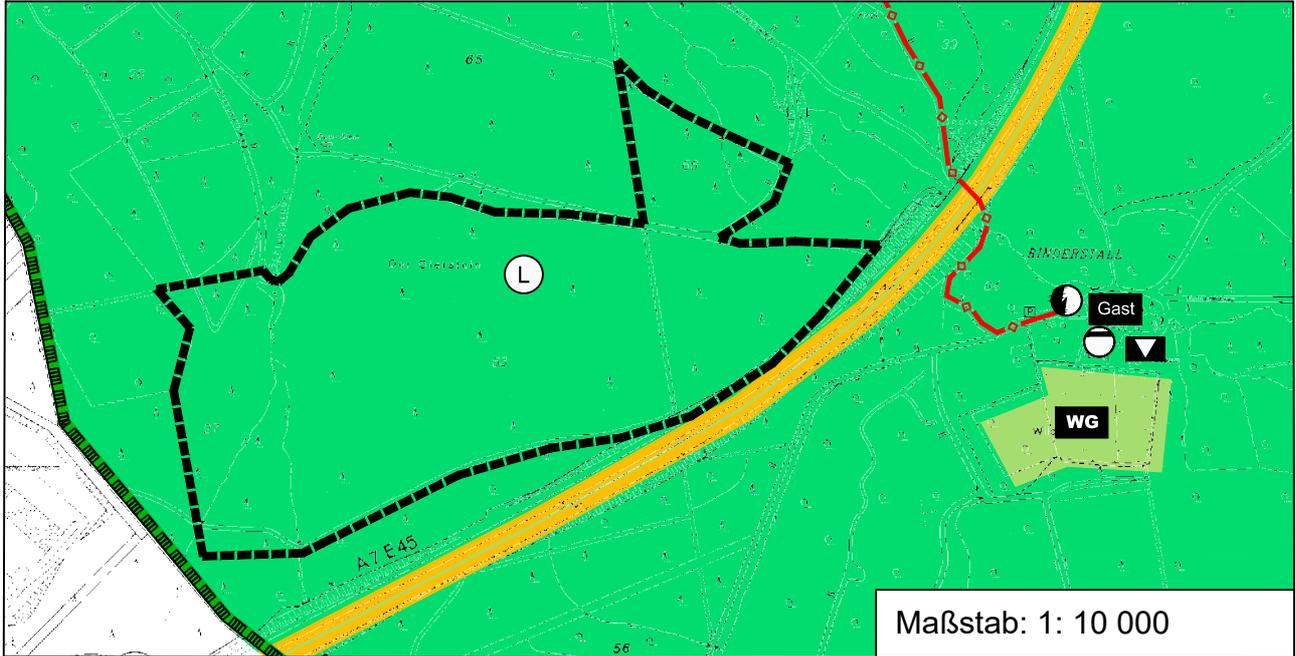
Stand : 4. Änderung F - Plan 2000

Entwicklung eines Bestattungswaldes oberhalb der Weserliedanlage.

STADT HANN. MÜNDEN		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
		FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	
Stand:	September 2018	Planaufsteller:	Stadt Hann. Münden

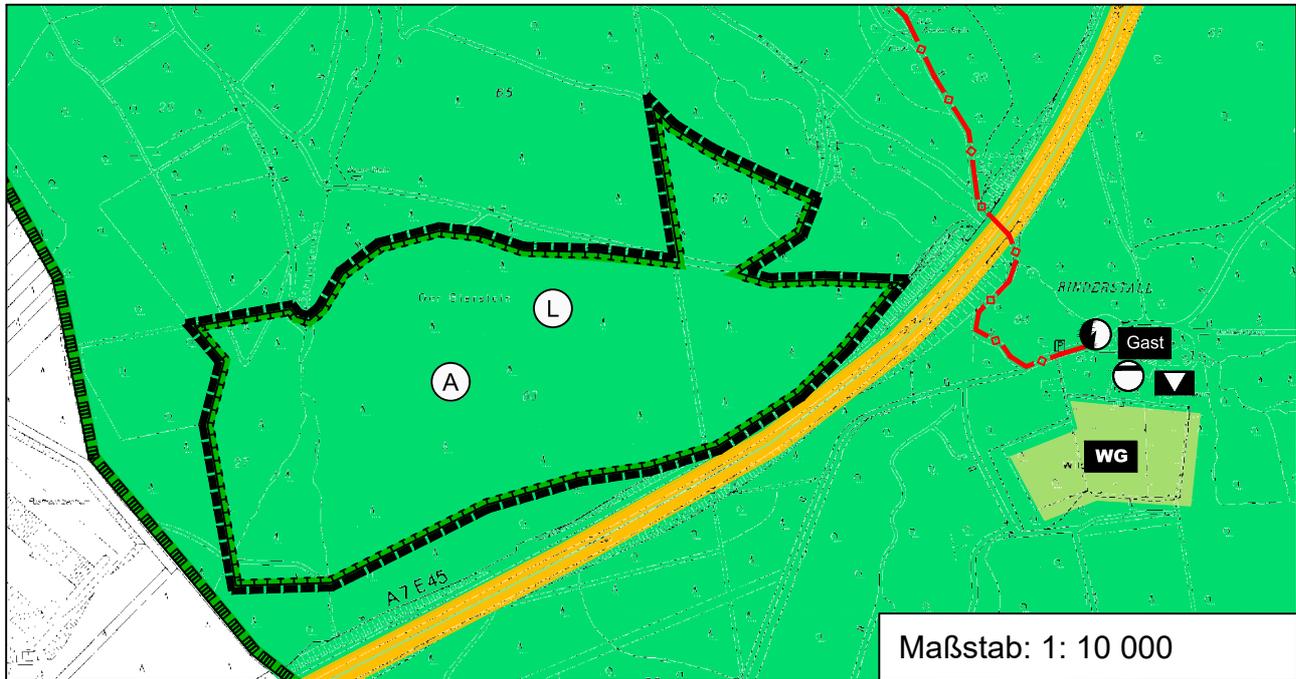
Stadtgebiet Hann. Münden

Teilbereich : Ausgleichsfläche "Am Gierstein"



Ausgangssituation : Bestehender aufgelichteter Nadelholzkomplex der Stadt Hann. Münden als Wald dargestellt, im Landschaftsschutzgebiet liegend und bereits als Fläche im Ökokonto der Stadt Hann. Münden registriert ist.

Stand : F - Plan 2000



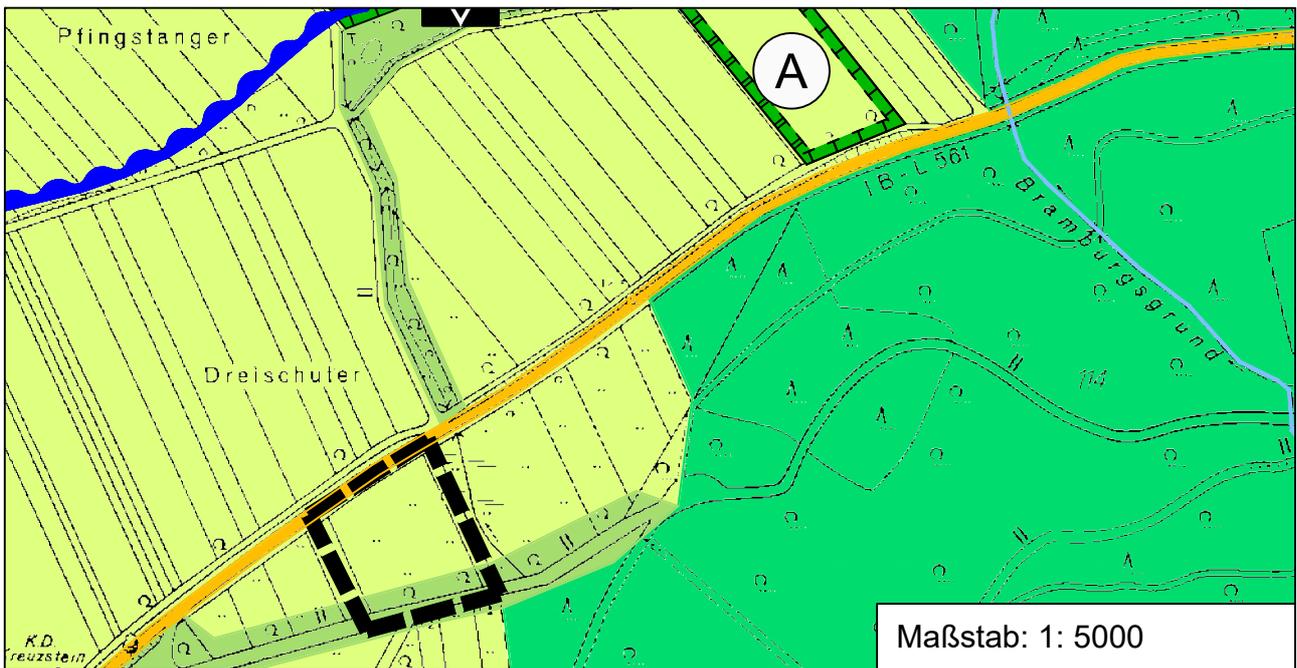
Planungsziele : Umwandlung des Nadelholzkomplexes in einen standortgerechten Laubmischwald durch Unterpflanzung von Laubbäumen, insbesondere Rotbuche, als Ausgleichsfläche u.a. für die Gewerbeflächen und öffentlichen Erschließungsflächen im Bebauungsplan "Nr. 061 Gewerbegebiet Hedemünden²".

Stand : 4. Änderung F - Plan 2000

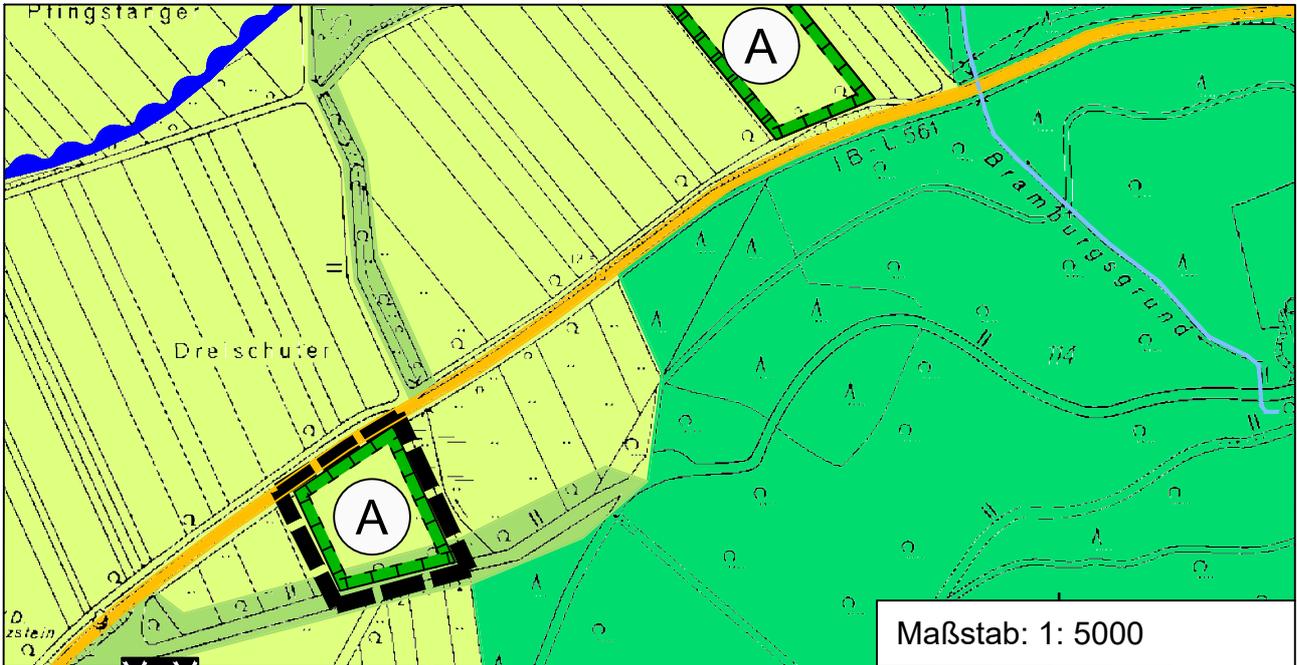
STADT HANN. MÜNDEN		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
		FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	
Stand:	September 2018	Planaufsteller:	Stadt Hann. Münden

Stadt Hann. Münden / OT Hemeln

Teilbereich : Ausgleichsfläche "Am Kreuzstein"



Ausgangssituation : **Stand : F - Plan 2000**
 Fläche für Landwirtschaft mit einer Teilfläche "Grünfläche (Zweckbestimmung Grünzug/Wiese), die bereits im Ökokonto der Stadt Hann. Münden registriert ist.



Planungsziele : **Stand: 4. Änderung F - Plan 2000**
 Entwicklung zu Dauergrünland mit teilweisem Obstbaumbestand u.a. als Ausgleichsmaßnahme für den Weserradweg.

STADT HANN. MÜNDE		Fachdienst Stadtplanung Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden	
		FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	
Stand: September 2018	Planaufsteller: Stadt Hann. Münden		

Anhang 2:

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4 (1) tlw.* sowie 3 (2) und 4 (2) BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung) der Stadt Hann. Münden

*Aufgenommen wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB, die keine neue Stellungnahme abgegeben haben.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

Fläche	Anregungen	Abwägungen
Allgemein	Forstamt Münden , Stellungnahme vom 18.10.2017 - keine den Wald betreffende Belange festgestellt	➤ zur Kenntnis genommen
Allgemein	Gesundheitsamt Stadt Göttingen , Stellungnahme vom 09.10.2017 - keine Anmerkungen/Hinweise/Einwände	➤ zur Kenntnis genommen
Allgemein	Naturpark Münden e.V. , Stellungnahme vom 09.10.2017 - keine Bedenken - <i>Sollten im späteren Fall einer Bebauung oder Bauerweiterung auf einzelnen Flächen negative Auswirkungen in Bezug auf Umweltbelange zu erwarten sein, wird sich der Naturpark Münden e.V. im Fall einer Begleitung dazu äußern.</i>	➤ zur Kenntnis genommen
Allgemein	Landwirtschaftskammer Niedersachsen , Stellungnahme vom 17.10.2017 - <i>Bei der Beanspruchung landwirtschaftlicher Fläche sollten keine ungenutzten Restflächen verbleiben, da diese im Normalfall nicht mehr wirtschaftliche betrieben werden können.</i> - <i>Bei der Entwicklung von Standorten innerhalb von landwirtschaftlichen Flächen sind die Fragen der Erschließung zu klären; ggfs. wäre hier die örtliche Feldmarkinteressentenschaft zu beteiligen.</i> - <i>Der landwirtschaftliche Verkehr darf nicht behindert werden.</i>	➤ Die Landwirtschaftskammer wird regelmäßig in Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren beteiligt. ➤ Die jeweiligen, vor Ort betroffenen Realverbände wurden beteiligt.
Allgemein	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen , Stellungnahme vom 16.10.2017 - <i>Ebenfalls wird mitgeteilt, dass für den Bereich von landwirtschaftlichen Flächen, Feuerwehreinrichtungen, Schulungs- und Bildungseinrichtungen, Sportanlagen (Reitsportanlagen, Bogensportanlagen, Hundesportanlagen) sowie der Gastronomie nicht das hiesige Amt, sondern der Landkreis Göttingen entsprechende Immissionschutzbehörde ist.</i>	➤ Der Landkreis Göttingen ist im Planverfahren beteiligt.

<p>Allgemein</p>	<p>Ortsbürgermeister Sittig für OR Bonaforth, Stellungnahme vom 01.11.2017</p> <p>Sehr geehrter Herr Pflum,</p> <p>wir haben uns Ihren Vorentwurf zur 4. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes angesehen und haben dazu einige Anmerkungen:</p> <p>Zu: Ziele der Raumordnung Seite 6 + 7</p> <p>Ihre Ziele: <i>Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf das zentralörtliche System unter besonderer Berücksichtigung einer möglichst attraktiven ÖPNV-Anbindung auszurichten!</i></p> <p>Frage dazu: Warum wurde dann in Bonaforth die Bushaltestelle an der Schleuse entfernt?</p> <p>Ihre Ziele: <i>Ein Rückzug vorhandener Einrichtungen des Kultur-, Bildungs- und Sozialwesens aus der Fläche soll aus Gründen der Daseinsvorsorge grundsätzlich vermieden werden.</i></p> <p>Frage dazu: Warum wurde dann in Bonaforth das DGH und der Kindergarten nicht erhalten?</p> <p>Zu: Nachhaltige Siedlungsentwicklung Seite 11</p> <p>Fazit: Eine zurückhaltende Siedlungsentwicklung bedeutet nicht: "keine Siedlungsentwicklung"!</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der OR hat in seiner Sitzung am 19.10.2017 die 4. (Sammel-) Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmend zur Kenntnis genommen. Insofern werden die ergänzenden Anmerkungen als allgemeine Hinweise behandelt. ➤ Hierbei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung. Die Bauleitplanung der Kommunen ist gemäß §1(4) Baugesetzbuch an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Standorte von Bushaltestellen werden allerdings nicht in der Flächennutzungsplanung geregelt. ➤ Hierbei handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung sind der Abwägung zugänglich, d.h. die Kommunen haben einen Gestaltungsspielraum. Im Flächennutzungsplan werden bestehende öffentliche Infrastruktureinrichtungen i.d.R. nur übernommen. Der Standort des DGH und des Kindergarten ist im Flächennutzungsplan nach wie vor als Standort für Kulturellen und Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen gekennzeichnet. ➤ Hierbei handelt es sich um eine Handlungsempfehlung der Bertelsmann-Stiftung für Kommunen eines bestimmten Demografietyps für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit ist eine Siedlungsentwicklung nach wie vor sinnvoll. Allerdings heißt nachhaltige Siedlungsentwicklung nicht automatisch Ausweisung neuer Baugebiete.
------------------	---	---

	<p>Zu: 3.5.2 Bevölkerungsprognose</p> <p>Fazit: Bei vorhandenem Wohnraum und Bauplätzen könnte die Stadt sich in Bezug auf die Einwohnerzahlen zwischen den Großzentren Kassel und Göttingen durchaus positiv entwickeln!</p> <p>Zu: Grafik Bevölkerungsentwicklung</p> <p>Bonaforth zeigt seit 2015 eine steile Entwicklung gegen den Trend - auch ohne Bauland durch eintretenden Generationswechsel - aber nach 20 Jahren Ausdünnung durch fehlende Baulandplanung.</p> <p>Die Grafik zeigt auch - dort wo Bauland erschlossen wurde, kam es in der Folge zu einem Anstieg der Bevölkerung! Was bedeutet an dieser Stelle "eine zurückhaltende Siedlungsentwicklung"? Antwort: Ohne Siedlungsentwicklung Rückgang der Bevölkerung!</p> <p>Zu: 3.5.4 Wohnflächenpotenzial</p> <p>Ihre Aussage: <i>Das Grundstücksangebot reicht z.Zt. nicht aus, um die Nachfrage zu befriedigen.</i></p> <p>Frage dazu: Wer ist dafür verantwortlich und wie kann man das seitens der Stadtplanung ändern?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und die Bevölkerungsprognose 2030 zeigen, dass die Stadt Hann.Münden gute Chancen hat, ihren Bevölkerungsbestand stabil zu halten. Das negative natürliche Bevölkerungssaldo (jährlich zzt. ca. -150 EW) konnte in den letzten Jahren durch ein positives Wanderungssaldo (jährlich zzt. ca. +240 EW) mehr als ausgeglichen werden. Mit mehr als 300 EW, die jährlich sterben, und mehr als 1.000 EW, die jährlich aus Hann.Münden wegziehen, ist viel Bewegung im Wohnungsbestand. Um Wohnungsbrachen zu vermeiden, muss nach wie vor primäres Ziel sein, leerfallenden Wohnraum schnellstmöglich wieder einer Nutzung zuzuführen. Die expansive Ausweisung neuer Baugebiete würde das Leerstandsrisiko deutlich erhöhen. ➤ Mit der Entwicklung von Baugebieten sind wirtschaftliche Risiken verbunden. Die Stadt Hann.Münden ist nicht in der Lage, die Entwicklungskosten für Wohnbaugebiete vorzufinanzieren. Wenn sich Projektentwickler finden, die das Entwicklungsrisiko für ein neues Baugebiet übernehmen, wäre auch in Bonaforth ein zusätzliches Baugebiet möglich. ➤ Zzt. sind durch Projektentwickler mehrere Wohnbauprojekte in Vorbereitung bzw. im Bau (z.B. Kernstadt/Hermann-Löns-Straße, Kernstadt/Bahnhofsstraße, Kernstadt/Neumünden, Hemeln/Sandweg, Gimte/Erdbeerfeld). Eine bedarfsangepasste und für die Stadt Hann.Münden weitgehend kostenneutrale Wohngebietsentwicklung hat seitens der Stadtplanung Priorität.
--	--	---

	<p>Zu: 3.5.5 Gewerbeflächenbedarf</p> <p>Fazit: Es können weder Gewerbestandstücke noch Gewerbeimmobilien in ausreichender Menge angeboten werden!</p> <p>Abschlussbemerkung:</p> <p>Würde sich die Stadt Hann. Münden und ihre Ortsteile auf einem planerisch aktuellen und erforderlichen Entwicklungsstand befinden, dann könnten wir aus der momentanen Situation einen erheblichen Sprung nach vorne machen. Das ist leider nicht der Fall - reagieren reicht hier nicht - Planung bedeutet "agieren".</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bonaforth ist kein Schwerpunktstandort zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. ➤ Angebotsplanungen im Bereich der Baulandentwicklung sind mit erheblichen Vorfinanzierungskosten und Flächenverbräuchen verbunden. Die Raumordnung begrenzt außerhalb der zentralen Orte daher die Siedlungsentwicklung auf den Eigenbedarf. Die derzeit geplanten Wohnbauprojekte beschränken sich i.W. auf die Kernstadt und Gimte, das seitens der Raumordnung dem zentralen Ort zugeordnet wurde. Zu der geplanten Baugebietsentwicklung in Hemeln hat der Lk Göttingen als Untere Raumordnungsbehörde kritisch Stellung genommen (siehe 4.4a dieser Abwägung).
Allgemein	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Fachbereich Umwelt - Naturschutz</p> <p><i>Naturschutz allgemein - Keine Bedenken</i></p> <p><i>Begründung: Die Anmerkungen der Stellungnahme vom 01.11.2017 sind berücksichtigt und eingearbeitet worden. Gleichzeitig wurden die „Wohnbaufläche Meenser Straße, OT Wiershausen“ sowie die „Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung Tillyschanzenweg“ im Vorfeld hinreichend abgestimmt.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ zur Kenntnis genommen
Allgemein	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, Stellungnahme vom 22.06.2018</p> <p><i>(...) Die hiesige Stellungnahme vom 16.10.2017, Az.:GOE005121959-30 Mi bleibt daher in allen Belangen sinngemäß gültig.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Siehe auch flächenbezogene Abwägung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

Allgemein	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 02.07.2017 (...) durch die gegenüber dem Vorentwurf erfolgten Änderungen sind keine weiteren Straßen aus unserem Zuständigkeitsbereich betroffen, daher sind keine Bedenken zu äußern. Meine Stellungnahme Az.: 2111/21101-123/2017 vom 18.10.2017 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>➤ Siehe auch flächenbezogene Abwägung</p>
Allgemein	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (Hann. Münden), 21.06.2018 (...) da die Einwände der Stellungnahme vom 25.09.2017 berücksichtigt wurden, bestehen von hieraus keine Bedenken gegen die 4. (Sammel-) Änderung des FNP der Stadt Hann. Münden.</p>	<p>➤ zur Kenntnis genommen</p>
Allgemein	<p>EnergieNetz Mitte, 06.06.2018 (...) in der oben genannten Angelegenheit verweisen wir auf die Stellungnahmen vom 4. + 5.10.2017</p>	<p>➤ Siehe auch flächenbezogene Abwägung</p>
4.1 Mischbaufläche und gewerbliche Baufläche Löwenau/Bonaforth Str., Bonaforth	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 und 06.07.2018 - keine Einwände - <i>In Ihrem Planbereich (Teilfläche A und B) befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</i></p>	<p>➤ Der Hinweis wird für weiterführende Plan- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen.</p>
	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, Stellungnahme vom 16.10.2017 - <i>Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB wird mitgeteilt, dass in allen drei Teilbereichen (Löwenau/Bonaforth Str. in Bonaforth, Brunnenweg in Gimte und Über dem Sandwege in Hedemünden) gemäß dem Vorsorgeprinzip den § 50 BImSchG die angrenzende Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie z.B. Lärm zu schützen ist.</i></p>	<p>➤ Die Hinweise werden für weiterführende Plan- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen. Potentielle Lärmbeeinträchtigungen lassen sich durch Regelungen in Bebauungsplänen und Auflagen in Baugenehmigungen auf ein zumutbares Maß einschränken.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Hierbei ist es daher erforderlich, entsprechende schalltechnische Untersuchungen für diese Bereiche durchzuführen. Ggf. sind entsprechende Flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festzulegen.</u> 	
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Immissionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit des Holzverarbeitenden Betriebes mit der, insbesondere am Teilbereich B vorhandenen Wohnbebauung, kann nach hiesiger Einschätzung zum jetzigen Planungsstand nicht ausgeschlossen werden, dass die von dem Holzverarbeitenden Betrieb ausgehenden Schallimmissionen das für die Wohnnutzung zulässige Maß nicht überschreiten werden.</i> - <u>Daher gebe ich die Anregung, bereits in diesem Planungsstadium die grundsätzliche Nutzbarkeit des betroffenen Bereiches durch einen Holzverarbeitenden Betrieb zu prüfen. Andernfalls kann nicht ausgeschlossen werden, dass das in dem späteren Baugenehmigungsverfahren ggf. vorzulegende schall-technische Gutachten die geplanten Nutzungen in dem betreffenden Gebiet einschränken oder Vorhaben nicht realisierbar sind.</u> <p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Fachbereich Bauen – Immissionsschutz</p> <p><i>Im Rahmen der erneuten Beteiligung v. 31.05.2018 verweise ich hinsichtlich der Änderungsbereiche 4.1 „Mischbaufläche und gewerbliche Baufläche Löwenau/Bonaf. Str.“ auf meine <u>immissionsschutzrechtlichen Stellungnahmen vom 25.10.2017 und 16.02.2018.</u></i></p> <p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Kreisstraßen</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Hier werden straßenbaurechtliche und –technische Belange berührt, da die geplanten Maßnahmen (Lagerung von Baustoffen und Brennholz, spätere gewerbliche Nutzung, Errichtung Maschinen- und Fahrzeughallen) an der Kreisstraße 218 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze von Bonaforth liegt. Daher gilt hier das Anbauverbot gemäß § 24 Abs. 1 NStrG, wonach Hochbauten in einer</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der ansässige Betrieb soll gebietsverträglich im Bestand erweitert werden. Die Gebietsverträglichkeit wird durch Auflagen in der Baugenehmigung abgesichert. Der Lk Göttingen ist im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. ➤ Die Vorgaben des NStrG werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft. Der Lk Göttingen ist im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

	<p><i>Entfernung bis zu 20 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 218 nicht errichtet werden dürfen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Zudem darf gemäß § 20 Abs. 2 NStrG keine direkte Zufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrt zur Kreisstraße 218 neu angelegt werden und die vorhandene Zufahrt ist zu dahingehend zu überprüfen, ob die Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dient. Wenn dem so wäre, ist zukünftig eine gebührenpflichtige (jährliche) Sondernutzung zu erheben.</i> <p>Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u><i>Für den Änderungsbereich Stadt Hann. Münden / OT Bonaforth, Teilbereich Löwenau, bitte ich den folgenden Hinweis in den Planfeststellungsbeschluss aufzunehmen:</i></u> <i>„Gleichwohl es als bekannt vorausgesetzt werden kann, ist auf das unmittelbar angrenzende, ehemalige Betriebsgelände des Zellstoffwerkes hinzuweisen. Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht bekannt, können jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.“</i> <u><i>Begründung:</i></u> <i>Aus bodenschutzrechtlichen Vorsorgegründen ist auf das unmittelbar angrenzende, ehemalige Betriebsgelände des Zellstoffwerkes hinzuweisen.</i> <p>Wasserbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Änderungsbereiche 4.1(A), 4.5, 4.7, 4.9, 4.11 und 4.12 sind derzeit nicht vollständig an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Die Situation wird auch künftig unverändert bestehen bleiben.</i> <p><u><i>Mischbaufläche Löwenau -4.1(A)</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Auf dem Grundstück wird derzeit das anfallende Abwasser über eine dezentrale Anlage entsorgt. <u>Der Planänderung kann hier nur zugestimmt werden, wenn das Grundstück an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen wird.</u></i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die vorgesehene Nutzung ist über die bestehende Zufahrt auch unter Einhaltung der sog. Bauverbotszone entwickelbar. ➤ Die Begründung wird um entsprechende Hinweise ergänzt. ➤ Die Grundstücke in der Löwenau sind per Satzung der Stadt Hann.Münden vom Anschluss- und Benutzungszwang der zentralen Abwasserbeseitigung befreit. Es ist nicht vorgesehen, dies zu ändern. Auf Grundlage der satzungsrechtlichen Regelung hat der Lk Göttingen in den Jahren 2013 (Löwenau 6) und 2015 (Löwenau 2) wasserrechtliche Erlaubnisse für die dezentrale Abwasserbeseitigung erteilt. Der Betrieb der damit verbundenen Kleinkläranlagen ist nach hiesiger Auffassung damit für die Dauer der Erlaubnisse (i.d.R. 15 Jahre) bestandsgeschützt. Mit der vorgesehenen Bestandserweiterung des in der Löwenau 2 ansässigen Holzrückebetriebs
--	---	--

	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Wasserbehörde: <u>Wasserwirtschaft</u> <i>Auf dem Grundstück wird derzeit das anfallende Abwasser über eine dezentrale Anlage entsorgt. Die Mitbehandlung von gewerblichem Abwasser in der zu erwartenden Zusammensetzung ist nicht zulässig. Die Anlage ist für häusliches Abwasser dimensioniert. <u>Der Planänderung kann hier nur zugestimmt werden, wenn das Grundstück an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen wird.</u></i></p> <p>Wasserbehörde: <u>Wassergefährdende Stoffe</u> <i><u>Die Anregungen sollen in vollem Umfang bestehen bleiben. Die Anregungen sind mit den folgenden Nachsätzen zu ergänzen.</u></i></p> <p><i>Sofern im Bestand als auch in der Bestandserweiterung des Holzurückunternehmens in Bonaforth auf die Ausführung bestimmter Tätigkeiten verzichtet wird, die den Anfall besonders behandlungsbedürftiger Abwässer (insbesondere Mineralölhaltiger Abwässer) bedingen, kann von daher auf den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation verzichtet werden. Dies gilt auch falls geeignete Voraussetzungen geschaffen werden (z.B. Überdachung von Wartungsflächen für Geräte, Maschinen, Fahrzeuge), die eine Ausführung der Tätigkeiten ohne Abwasseranfall sicherstellen. Die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind auf jeden Fall einzuhalten.</i></p> <p>Begründung: <i>Die Ausführung bestimmter Tätigkeiten am Betriebsstandort des Holzurückunternehmens in Bonaforth – wie Wartung, Instandhaltung/-setzung, Reinigung von Geräten, Maschinen, Fahrzeugen – kann es erforderlich machen, dass dabei anfallendes Abwasser, insbes. Mineralölhaltiges Abwasser einschließlich Niederschlagswasser von nicht überdachten Abstellflächen, über Behandlungsanlagen wie Leichtflüssigkeitsabscheider abgeleitet wird.</i></p>	<p>ist voraussichtlich kein erhöhter Anfall an Schmutzwasser verbunden.</p> <p>➤ Die Hinweise auf die Grenzen des Bestandschutzes werden z.K. genommen und an den Holzurückbetrieb und die Stadtentwässerung weitergegeben. Die Feinabstimmung über mögliche Nutzungseinschränkungen und Eingrenzung der anfallenden Abwässer erfolgt im Baugenehmigungsverfahren und im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung.</p>
--	---	---

	<p><i>Der Ablauf von Leichtflüssigkeitsabscheidern wird in der Regel entsprechend der einschlägigen Normen und technischen Regeln an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen, so dass die Abreinigung weiterer Abwasserinhaltsstoffe in der kommunalen Kläranlage erfolgt. Der Anschluss des Ablaufes eines Leichtflüssigkeitsabscheiders an eine Kleinkläranlage ist nicht zulässig.</i></p> <p><i>Beim Betrieb des Holzrückeunternehmens ist dem Vorgenannten Rechnung zu tragen, sowohl im Bestand als auch in der Bestandserweiterung. Verzicht auf die Ausführung bestimmter Tätigkeiten oder die Schaffung von Voraussetzungen für eine Ausführung ohne Abwasseranfall können weitere Maßnahmen und den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation entbehrlich machen.</i></p> <p><i>Die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind auf jeden Fall einzuhalten.</i></p> <p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Altdeponien, Altablagerungen</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Im Bereich südlich der Bonaforthers Straße befindet sich die auch in den eingereichten Unterlagen beschriebene Altdeponie Bonaforth II mit der Nr. 152-016-4-06.</i>- <i><u>Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Altdeponiefläche zu kennzeichnen.</u></i>- <i>Nach Aktenlage hat die im Jahre 1975 vom damaligen Wasserwirtschaftsamt aufgenommene Deponie eine Gesamtläche von ca. 3 ha und ein Einlagerungsvolumen von ca. 70.000 m³. Die Deponie wird im Norden von der Bahnlinie und im Süden von der Bonaforthers Straße begrenzt. Nach Westen und Osten wird eine Ausdehnung angenommen, die über den gekennzeichneten Änderungsbereich hinausgeht. Eine exakt scharfe Abgrenzung ist bei den vor Jahrzehnten betriebenen Ablagerungen nicht ohne weiteres möglich.</i>- <i><u>Bei einer Nutzung des Deponie-Geländes ist eine nutzungsspezifische Gefährdungsabschätzung durchzuführen, insbesondere wird auf die im Änderungstext angesprochene Gefahr der Ausgasung von Deponiegasen hingewiesen.</u></i>- <i><u>Bei einer Planung von Nutzungsänderungen (u.a. die erwähnte Errichtung von Hallen) ist der Landkreis Göttingen, Fachbereich</u></i>	<ul style="list-style-type: none">➤ Die Altdeponie wird im Flächennutzungsplan (nicht parzellenscharf) gekennzeichnet. ➤ Die Hinweise werden für nachfolgende Planungs- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen. Der Lk Göttingen ist in den nachfolgenden Verfahren beteiligt.
--	--	--

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

	<u>Umwelt daher zu beteiligen.</u>	
4.2 Gewerbliche Baufläche Brunnenweg, Gimte	Vodafone Kabel Deutschland GmbH , Stellungnahme vom 19.10.2017 und 06.07.2018 <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unerseits derzeit nicht geplant.</i> 	➤ zur Kenntnis genommen
	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen , Stellungnahme vom 16.10.2017 <ul style="list-style-type: none"> - <i><u>Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB wird mitgeteilt, dass in allen drei Teilbereichen (Löwenau/Bonaforther Str. in Bonaforth, Brunnenweg in Gimte und Über dem Sandwege in Hedemünden) gemäß dem Vorsorgeprinzip den § 50 BImSchG die angrenzende Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie z.B. Lärm zu schützen ist.</u></i> - <i><u>Hierbei ist es daher erforderlich, entsprechende schalltechnische Untersuchungen für diese Bereiche durchzuführen. Ggf. sind entsprechende Flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festzulegen.</u></i> 	➤ Die Hinweise werden für weiterführende Plan- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim , Stellungnahme vom 18.10.2017 <ul style="list-style-type: none"> - <i><u>Der Erweiterungsbereich liegt außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt im Zuge der L 561. Die Erschließung hat innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze zu erfolgen. § 24 (1) NStrG ist zu berücksichtigen.</u></i> - <i>Im Zuge der weiteren Bauleitplanung ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen und Detailplanungen, die die o.a. Bereiche betreffen, sind mit uns abzustimmen.</i> 	➤ Die Hinweise werden für weiterführende Plan- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen und die Straßenbauverwaltung in diesen beteiligt. Die Erschließung der Erweiterung der Fa. Kirchner soll über die vorhandene Zufahrt innerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen.

	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Wasserbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die F-Planänderungsbereiche 4.2, 4.13 u. 4.14 – Gewerbliche Baufläche Brunnenweg und Hundesportanlage am Weserpark in Gimte sowie Temporäres Veranstaltungsgelände Doktor- und Tanzwerder in Hann. Münden – befinden sich im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Weser bzw. von Werra und Fulda. <u>Eine Planänderung ist hier grundsätzlich untersagt und kann von der unteren Wasserbehörde nur genehmigt werden, wenn keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und bestehender Hochwasserschutzmaßnahmen entstehen, der Verlust von Rückhalteraum ortsnah ausgeglichen werden kann (siehe § 78 Abs. 2.)</u> - <u>Das bedeutet, dass die Auswirkungen der Planänderung hinreichend konkret erfasst werden müssen.</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bezüglich dieses Planbereiches ist der Vorhabenträger bereits in Abstimmungen mit der Wasserbehörde des Landkreises Göttingen eingetreten. Der Lk Göttingen ist im nachfolgenden Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieses weiterführenden Planverfahrens erfolgen die Konkretisierung und der Nachweis, dass keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und bestehende Hochwasserschutzmaßnahmen entstehen. Es ist ebenfalls ggf. der ortsnahe Ausgleich für Verlust von Rückhalteraum darzustellen.
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Wasserbehörde: <u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><i>Der Abwägungsprozess ist in folgenden Belangen noch nicht ausreichend und steht folgenden wasserrechtlichen Belangen entgegen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Änderungsbereiche 4.2 und 4.14 bedürfen einer wasserbehördlichen Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 2 WHG.</i> <p>4.2 Gewerbliche Baufläche Brunnenweg</p> <p><i>Der zu ändernde Planungsbereich liegt im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Weser und bedarf somit einer wasserbehördlichen Ausnahmegenehmigung. Die zwingend erforderliche Ausnahmegenehmigung kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und Hochwasserschutzmaßnahmen zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Für die genannte Fläche ist ein individuelles Hochwasserschutzkonzept vorzulegen, in denen die Punkte 1-9 des § 78 Abs. 2 WHG abgearbeitet werden.</i></p>	<p>Der Änderungsbereich soll geteilt und unterschiedlich abgewogen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Für die Erweiterungsfläche der Fa. Kirchner erfolgt die Abstimmung mit den Belangen des Hochwasserschutzes i.R. des laufenden BImSch-Genehmigungsverfahrens. Wenn die hochwasserrechtliche Genehmigung erteilt ist, kann auch die Flächennutzungsplanänderung für die Erweiterungsfläche Kirchner rechtskräftig werden. Es ist davon auszugehen, dass die Fa. Kirchner ein großes Interesse hat, das Genehmigungsverfahren kurzfristig abzuschließen. Die Flächennutzungsplanänderung wird für die Erweiterungsfläche Kirchner weitergeführt. Sollte die hochwasserrechtliche Genehmigung wider Erwarten nicht rechtzeitig erteilt sein, würde der Änderungsbereich voraussichtlich von der Flächennutzungsplangenehmigung ausgenommen. ➤ Für die Erweiterungsfläche der Fa. Isophon ist noch kein Antrag auf hochwasserrechtliche Genehmigung gestellt. Ein individuelles Hochwas-

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

	<p><i>Für die Bestimmung des Retentionsraumverlusts ist von dem maximal bebauten Zustand der erweiterten Flächen auszugehen. Der Umfang und die Ausgestaltung des Retentionsraumausgleiches sind darzulegen.</i></p>	<p>serschutzkonzept muss seitens der Firma noch erstellt werden. Es ist nicht zu erwarten, dass die hochwasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes erteilt werden kann. Insofern soll die Flächennutzungsplanänderung der Erweiterungsfäche der Fa. Isophon zurückgestellt und zu gegebener Zeit im Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes weitergeführt werden.</p>
<p>4.3 Gewerbliche Baufläche „Über dem Sanderwege“, Hedemünden</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 15.08.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seit dem 01.05.2018 bearbeiten wir die Stellungnahmen sowohl für die Vodafone GmbH als auch für die Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Durch diese Änderung haben sich die Stellungnahmen S00665538 und S00665524 inhaltlich geändert. (...) - keine Einwände - <i><u>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</u></i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ zur Kenntnis genommen ➤ Der Hinweis wird für weiterführende Plan- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen.
	<p>EnergieNetz Mitte, Stellungnahme vom 05.10.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine grundsätzlichen Bedenken - <i>Hinzufügend möchten wir darauf hinweisen, dass vorhandene Versorgungsleitungen nicht überbaut werden dürfen.</i> - 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Hinweis wird für die folgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen und die EnergieNetzMitte beteiligt.
	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, Stellungnahme vom 16.10.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i><u>Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB wird mitgeteilt, dass in allen drei Teilbereichen (Löwenau/Bonaforth Str. in Bonaforth, Brunnenweg in Gim-</u></i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Hinweise werden für weiterführende Planungs- und Genehmigungsverfahren z.K. ge-

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

	<p>te und Über dem Sandwege in Hedemünden) <u>gemäß dem Vorsorgeprinzip den § 50 BImSchG die angrenzende Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie z.B. Lärm zu schützen ist.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Hierbei ist es daher erforderlich, entsprechende schalltechnische Untersuchungen für diese Bereiche durchzuführen. Ggf. sind entsprechende Flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festzulegen.</u> 	<p>nommen und das GAA beteiligt.</p>
	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim, Stellungnahme vom 18.10.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die derzeitige Erschließung erfolgt über die B 80. Inwieweit die jetzige Erschließung für die zukünftig zu erwartenden Verkehre verkehrssicher und leistungsfähig ist, ist im weiteren Verfahren zu untersuchen und nachzuweisen.</i> - <i>Im Zuge der weiteren Bauleitplanung ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen und Detailplanungen, die die o.a. Bereiche betreffen, sind mit uns abzustimmen.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verkehrsprognosen und Bewertungen der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung können erst angesichts konkreter Ansiedlungsprojekte im Rahmen weiterführender Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren erfolgen. ➤ Die NLStbV Gandersheim wird in die weiterführenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu gg. Zeit eingebunden.
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017</p> <p>Regionalplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Der Ortsteil Hedemünden hat im Regionalen Raumordnungsprogramm den Standort mit der Entwicklungsaufgabe Arbeitsstätten-schwerpunkt zugewiesen bekommen. Die Änderung der Mischbaufläche und Wohnnutzung als Gewerbefläche umzuwandeln entspricht den Zielen der Raumordnung.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ zur Kenntnis genommen
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Wasserbehörde: <u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><i>Hinweis: Für die Änderung 4.3 Gewerbliche Baufläche „Über dem Sandwege“</i></p> <p><i>Für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers kommt.</i></p>	

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

	<i>Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.</i>	➤ Der Hinweis wird für weiterführende Plan- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen.
4.4a Wohn- und Mischbaufläche „Sandweg (4a) /Silberkuhle (4b), Hemeln	Vodafone Kabel Deutschland GmbH , Stellungnahme vom 19.10.2017 und 15.08.2018 - keine Einwände - <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i>	➤ zur Kenntnis genommen
	EnergieNetz Mitte , Stellungnahme vom 04.10.2017 - keine grundsätzlichen Bedenken - <u>Beachten Sie aber bitte, dass zu unserer vorhandenen 20-kV-Freileitung laut VDE ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten ist.</u>	➤ Der Hinweis wird für weiterführende Planungs- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen.
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen , Stellungnahme vom 17.10.2017 - <u>Die geplante neue Wohnbaufläche greift in sehr negativer Weise in die vorhandene Agrarstruktur ein. Die verbleibenden Restflächen wären danach erheblich verkürzt und im Einzelnen nur noch sehr ungünstig zu bewirtschaften. Die bisherige zweite Erschließung entfällt. Dieser Teilplanung könnten wir nur unter der Voraussetzung zustimmen, dass sich die betroffenen Grundeigentümer mit dem Vorhaben einverstanden erklären.</u> - <u>Ferner würden sich u.E. immissionsschutzfachliche Probleme bezüglich der südwestlichen vorhandenen Pferdehaltung ergeben.</u>	➤ Die geplante Wohnbauflächenentwicklung ist als Anliegen und in Abstimmung mit den Eigentümern/Landwirten eingebracht worden. Die Hinweise werden im nachfolgenden Planverfahren eingebracht und die Landwirtschaftskammer beteiligt. ➤ Die südwestliche vorhandene Pferdehaltung ist unter Beteiligung der Landwirtschaftskammer mit entsprechenden Auflagen den Immissionsschutz betreffend genehmigt. ➤ Die Landwirtschaftskammer wird in weiterführenden Planungs- und Genehmigungsverfahren beteiligt.
	Landkreis Göttingen – FB Bauen , Stellungnahme vom 01.11.2017 Regionalplanung - <i>Die im Sinne von § 1 (4) BauGB zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung verlangen grundsätzlich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere aber eine nachhaltige und am Bedarf orientierte Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger bzw. vorrangiger Ausrichtung auf das zentralörtlichen System</i>	

	<p>(s. Ziffern 2.1 02 (1) – (8) RROP 2010).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Stadt Hann. Münden wurde die mittelzentrale Funktion zugewiesen. Dies zugrunde gelegt hat die Stadt Hann. Münden ein Wohn- und Arbeitsstättenschwerpunkt, der sich allerdings nicht automatisch auf den ca. 12 km entfernt gelegenen Ortsteil Hemeln bezieht und diesem Ortsteil somit eine nicht über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung zugestanden wird. - Angesichts der demografischen Entwicklung in einem relativ peripher gelegenen Ortsteil mit einem Dorfladen als Versorgungsinfrastruktur werden sich die Einwohnerzahlen perspektivisch weiterhin eher negativ, max. den Status Quo haltend, entwickeln. Die stabilisierende Entwicklung der Bevölkerung in den letzten Jahren und die Mobilisierung der Dorfgemeinschaft durch den Einsatz von Dorfmoderatoren wird vom Landkreis sehr positiv gesehen, zieht jedoch nicht eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung nach sich. - In Anbetracht des geplanten Mischgebietes und der Entwicklung einer Wohnbaufläche (Planbereich (A)) mit einer Größe von 2,9 ha ist festzustellen, dass diese Größe über dem liegt, was einer Eigenentwicklung und einem realistischen Zuwanderungsgewinn entsprechend zu erwarten ist. - - Die genannte Nachfrage von ungefähr 8 - 10 Baugrundstücken (s. S. 31) für ein kleines Wohngebiet auf einer Teilfläche des Plangebietes A entspricht bei der Annahme von 2,2 Ew. pro Haushalt im Durchschnitt ca. 22 neuen Einwohnern. Diese Planung kann, als am Bedarf und der vorhandenen Infrastruktur orientierte Neuausweisung der Wohnbaufläche, nachvollzogen werden. Bei einer Betrachtung der Gesamtfläche von 2,9ha und der Annahme von ca. 800qm pro Baugrundstück liegt die Anzahl der neuen Einwohner bereits bei ca. 80 EW. Dies bedeutet ca. 8 % der derzeitigen Gesamteinwohnerzahl und kann sehr deutlich nicht mehr als Eigenentwicklung angesehen werden. - Eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit der Bevölkerungsentwicklung und dem aktuellen Stand der Baulücken und bereits vorhandener Leerstand im Altbestand ist dargelegt worden. Da das Planungsziel nach einer Alternativendiskussion nur durch eine Inanspruchnahme neuer, landwirtschaftlich genutzter Flächen verwirklicht werden kann, ist eine Konzeption zu einer abschnittsweisen Umsetzung der Gesamtfläche 2,9 ha darzulegen, der an dem 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Für die vorgesehene Fläche eines kleinen Wohngebietes bestehen dementsprechend keine Bedenken. ➤ Jedoch wird dieses in Verbindung mit der Mischgebietsfläche vom Lk in Bezug auf die Eigenentwicklung kritisch gesehen. Der Hochrechnung des Entwicklungsziels Mischgebiet zu Wohnbaugrundstücken (je 800 qm) mit entsprechender Ansiedlung von +58 BewohnerInnen kann nicht gefolgt werden. Die beabsichtigte Änderung von Teilflächen der im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage dargestellten Fläche zu Mischbaufläche arrondiert in innerörtlicher Lage die vorhandenen Mischbauflächen, um hier auch ökonomisch und flächensparend eine beidseitige Nutzung des Sandweges zu ermöglichen. Hier ist vorgesehen, für die Entwicklung dorftypischer, wohnverträglicher Nutzungen Flächen anzubieten. Es wird dennoch vorgeschlagen, den Vorentwurf zum Entwurf hin zu ändern und hier sowohl eine Teilfläche der Mischbau- und der Wohnfläche zurückzunehmen, um eine Grünfläche mit Zweck-
--	---	---

	<p><i>vorhandenen Bedarf des Ortsteils Hemeln orientiert ist.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die vorhandenen Wohnbaureserven in der „Silberkuhle“ und „die Klappe“ sind auf ihre tatsächliche Umsetzbarkeit hin detailliert zu überprüfen und wenn an dem Plangebiet von 2,9 ha festgehalten werden soll, ist eine Rücknahme von Wohnbaureserven unumgänglich. Eine Entwicklung der Wohnbauflächenreserve an der Straße „die Klappe“ scheint z.B. bereits seit Jahren schwer umsetzbar zu sein (s. S. 33) und war schon bereits 2001 als Baulandreserve im FNP vorhanden. Eine Vorratshaltung an Wohnbaulandreserven ist bezogen auf einen nachhaltigen und sparsamen Umgang mit Grund und Boden nicht mehr zeitgemäß.</i> - <i>Weiterhin dürfte sich ebenfalls rein demografisch (Überalterung) bedingt zukünftig ein Leerstand im Ortskern/Bestand zeigen und es wäre die Frage zu stellen, ob nicht dort eine finanziell „gesündere“ Eigenentwicklung über Aufwertung des Bestandes mit in die Betrachtung einbezogene werden sollte.</i> 	<p>bestimmung Wiese/Grünland darzustellen. Im Zusammenhang mit den Flächen östlich der Beeke wird damit ein zusammenhängender Grünzug ausgewiesen, was gegenüber der Darstellung „Grünfläche Sportanlage“ eine andere Wertigkeit erzeugt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lk: <i>„Die stabilisierende Entwicklung der Bevölkerung in den letzten Jahren und die Mobilisierung der Dorfgemeinschaft durch den Einsatz von Dorfmoderatoren wird vom Landkreis sehr positiv gesehen“.</i> Es ist davon auszugehen, dass die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes und einer ortsintegrierten Mischbaufläche zur positiven Entwicklung der Altersstruktur im Ortsteil Hemeln beiträgt, da sowohl Familien ein attraktiver Wohn- und Lebensort und Betrieben mit Arbeitsplätzen eine Ansiedlung bzw. Erweiterung ermöglicht wird. Gerade in Hemeln ist durch die o.g. Aktivitäten und der Stärkung des Ortes der Rahmen für eine aktive bewusste Dorfgemeinschaft vorhanden, die der möglichen Fragestellung auch in der Erhaltung der Nutzung des Bestandes im Ortskern entsprechend handeln wird. Ein pauschaler Verweis auf die allgemeine Demografische Entwicklung ist hier nicht angemessen.
	<p>Eigentümerin Gartengrundstück Sandweg (Hemeln), Stellungnahme vom 05.07.2018 Erweiterung des Geltungsbereichs um zwei zusätzliche Grundstücken, weil für ein Grundstück ein Bauvorhaben geplant ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Eigentümerin wurde erläutert, dass ihr Grundstück bereits als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Einer kurz- oder mittelfristigen Errichtung eines Bauvorhabens steht allerdings das Planerfordernis entgegen, da die bauliche Entwicklung der Mischbauflächen in dem zusammenhängenden Bereich Sandweg/Mittelweg über verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten ist (Bebauungsplan).

<p>4.4b Wohn- und Mischbaufläche „Sandweg (4a) /Silberkuhle (4b), Hemeln</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 und 15.08.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ zur Kenntnis genommen
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Wasserbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Änderungsbereiche 4.4 (Mischbaufläche) und 4.6 (Feuerwehrstandort) grenzen an Gewässer III. Ordnung. Bei der Flächennutzung ist ein ausreichender Abstand zum Gewässer von mindestens 3,0 m freizuhalten.</i> - <i>Die Mischbaufläche in Hemeln ist vor einer Nutzungsänderung an die Kanalisation anzuschließen.</i> - <i>Die landwirtschaftliche Lagerhalle entspricht nicht den Anforderungen und ist entsprechend baulich umzugestalten.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Hinweise werden für weiterführende Planungs- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen und die Bauaufsicht in Kenntnis gesetzt.
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Wasserbehörde: <u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><i>Die Mischbaufläche in Hemeln ist vor einer Nutzungsänderung an die Kanalisation anzuschließen. Die Landwirtschaftliche Lagerhalle entspricht nicht den Anforderungen der AwSV-Bestimmungen. Die Eignung des vorhandenen Fußbodens für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht nachgewiesen.</i></p> <p><i>Dies gilt beispielsweise für die nachfolgenden Nutzungen: Fußboden einer Werkstatt für Geräte, Maschinen und Fahrzeuge. Abstellfläche für Geräte, Maschinen, und Fahrzeuge, von denen wassergefährdende Stoffe freigesetzt werden</i></p> <p><u>Abfüllfläche einer Kraftstoff-Tankstelle</u></p> <p><i>Abfüllfläche für andere wassergefährdende Stoffe, wie z.B. Betriebsstoffe von Maschinen, Geräten und Fahrzeugen (Schmierstoffe, Altöl,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Darstellung als Mischbaufläche lässt sowohl die Nutzung mit nicht wesentlich störendem Gewerbe als auch eine Wohnnutzung zu. Die wasserbehördlichen Anforderungen an eine Umnutzung des landwirtschaftlichen Maschinenschuppens werden im Rahmen der Genehmigungsverfahren für die Nutzungsänderung und die Entwässerung abgestimmt. Der Lk Gö würde in den Verfahren beteiligt. Die Hinweise werden an den Grundeigentümer, die Bauaufsicht und den Entwässerungsbetrieb weitergegeben.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

	<p><i>Hydraulikflüssigkeiten, etc.), für Pflanzenschutzmittel und für Flüssigdünger sowie für das Umschlagen und Lagern von festen Mineraldüngemitteln.</i></p> <p><i>Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die betreffenden gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten: Es gelten die Bestimmungen der §§ 62 und 63 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51, S. 2585). Es gelten die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. 2017 Teil I Nr. 22, S. 905)</i></p> <p><i>Auf jeden Fall ist der im § 5 Abs. 1 Ziff. 1 WHG festgelegten Verpflichtung nachzukommen, die erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften (wie im Übrigen auch des Bodens) zu verhindern.</i></p> <p><i>Mineralölhaltiges Abwasser aus der Instandhaltung/Instandsetzung, Reinigung sowie aus der Verwertung von Fahrzeugen und Fahrzeugteilen darf nur dann anfallen, wenn für die Abwasser-Einleitung in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) die erforderliche Genehmigung der Stadt Hann. Münden vorliegt.</i></p>	
	<p>VHM, Stellungnahme vom 05.07.2018 <i>Die Wasser- und Stromversorgung des Maschinenschuppens ist bedingt möglich. Erhebliche Eigenleistungen des Eigentümers sind zu erbringen.</i></p>	<p>➤ Der Hinweis wird an den Grundeigentümer weitergegeben.</p>
<p>4.5 Mischbaufläche und Fläche für Landwirtschaft „Kleine Lieth“, Lippoldshausen</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 und 06.07.2018 - keine Einwände - <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i></p>	<p>➤ zur Kenntnis genommen</p>

	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Wasserbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Änderungsbereiche 4.1(A), 4.5, 4.7, 4.9, 4.11 und 4.12 sind derzeit nicht vollständig an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Die Situation wird auch künftig unverändert bestehen bleiben. <p><u>Mischbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft „Kleine Lieth“, OT Lippoldshausen – 4.5</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine dezentrale Abwasserbeseitigung auf der Fläche ist nur dann vorstellbar, wenn die entsprechenden Nachweise für die geologischen Verhältnisse des Bodens dargelegt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Hinweise werden für spätere Genehmigungsverfahren z.K. genommen. Der Lk Göttingen wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Wasserbehörde: Wasserwirtschaft</p> <p><i>Eine dezentrale Abwasserbeseitigung auf der Fläche ist nur dann vorstellbar, wenn die geologischen Verhältnisse eine Versickerung des gereinigten Abwassers zulassen. Vorab ist das Grundstück in die Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht aufzunehmen.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die ergänzenden Hinweise werden für spätere Genehmigungsverfahren z.K. genommen und an den Grundeigentümer weitergegeben. Der Lk Göttingen wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.
	<p>VHM, Stellungnahme vom 05.07.2018</p> <p><i>Die Erschließung der landwirtschaftlichen Hofstelle mit Gas und/oder Wasser wird voraussichtlich über die Hauptversorgungsleitungen der Ilksbachstraße erfolgen und nicht über die Kleine Lieth.</i></p>	
<p>4.6 Wohnbaufläche Meenser Strasse, Wiershausen</p>	<p>Landkreis Göttingen, Stellungnahme vom 16.02.2018 Fachbereich Bauen - Regionalplanung: <u>4.1 Wohnbaufläche Meenser Straße, OT Wiershausen</u></p> <p>Die im Sinne von § 1 (4) BauGB zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung verlangen grundsätzlich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere aber eine nachhaltige und am Bedarf orientierte Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger bzw. vorrangiger Ausrichtung auf das zentralörtliche System (s. Ziffern 2.1 02 (1) –</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anlässlich dieser Ortsabrundung für zwei bis maximal drei Wohnbaugrundstücke wird das Er-

	<p>(8) RROP 2010).</p> <p>Der Stadt Hann. Münden wurde die mittelzentrale Funktion zugewiesen. Der Ortsteil Wiershausen gehört jedoch nicht in den engeren funktionalen Verflechtungsbereich des Mittelzentrums (RROP Ziffer 2.1 04. (01)). Dem in ca. 4 km entfernt gelegenen Ortsteil Wiershausen wird somit eine nicht über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung zugestanden.</p> <p>In Anbetracht der Entwicklung einer Wohnbaufläche mit einer Größe von 0,26 ha (0,42 ha Gesamtfläche) ist festzustellen, dass diese Größe nicht über dem liegt, was einer Eigenentwicklung und einem realistischen Zuwanderungsgewinn entsprechend zu erwarten ist. Diese Planung kann, zwar als am Bedarf und der vorhandenen Infrastruktur orientierte Neuausweisung der Wohnbaufläche, nachvollzogen werden, allerdings sollten die noch vorhandenen Wohnbaureserven im westlichen Ortsteil auf ihre tatsächliche/ finanzielle Umsetzbarkeit hin detailliert überprüft und ggf. zurückgenommen werden, denn eine Vorratshaltung an Wohnbaulandreserven ist bezogen auf einen nachhaltigen und sparsamen Umgang mit Grund und Boden nicht mehr zeitgemäß.</p> <p>Eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit der Bevölkerungsentwicklung und dem aktuellen Stand der Baulücken und bereits vorhandener Leerstand im Altbestand sowie eine Diskussion von Alternativstandorten ist dargelegt worden.</p> <p>Allerdings dürfte sich rein demografisch (Überalterung) bedingt zukünftig ein Leerstand im Ortskern/Bestand zeigen und es wäre die Frage zu stellen, ob nicht dort eine finanziell „gesündere“ Eigenentwicklung über Aufwertung des Bestandes mit in die Betrachtung einbezogene werden sollte.</p> <p>Fachdienst Kreisstraßen:</p> <p>Aus straßenbaulicher und –rechtlicher Sicht nehme ich Stellung zu Punkt 4.1 Wohnbaufläche Meenser Straße, OT Wiershausen. Der Planbereich liegt <u>nicht an der Kreisstraße K 217.</u></p> <p>Die Kreisstraße K 217 verläuft von Hann. Münden kommend in Wiershausen entlang der Straßen Am Mündener Wege“ und „Im Bruchhof“. Die Meenser Straße ist eine Gemeindestraße in der Zuständigkeit der Stadt Hann. Münden. Die Auswirkungen auf die Infrastruktur sind daher in den Ausführungen anzupassen.</p>	<p>fordernis einer Rücknahme von Wohnbauflächen nicht gesehen. Die Ausweisung reagiert auf einen aktuellen Bedarf und fördert damit gerade den Erhalt auch der bebauten Ortslage, da hier der nachkommenden Generation Perspektiven ermöglicht werden. Bleibt die jüngere Generation im Ort, kann die ältere auch hier bleiben eine Altersmischung verhindert Leerstände. Die Ortsabrundung selbst ist ebenfalls eine flächensparende Maßnahme, da keine zusätzlichen Flächen für Erschließungsstraßen benötigt werden.</p> <p>➤ Die Richtigstellung wird zur Kenntnis genommen und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p>
--	--	--

	<p>Wasserbehörde - Wasserwirtschaft</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 20.10.2017 verwiesen, diese hat weiterhin Bestand.</p> <p>Gegen die geplante Ergänzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung) bestehen hingegen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine generellen Bedenken.</p>	<p>➤ Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die ergänzten Geltungsbereiche. Über die Abwägung der Stellungnahme vom 20.10.2017 ist vom VA bereits am 13.12.2017 beschlossen worden.</p>
	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 06.02.2018</p> <p>Der Erweiterung der Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand von Wiershausen wird unter Berücksichtigung folgender Hinweise zugestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Von den angrenzenden oder umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen Emissionen aus, die sich im Plangebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen wären. 2. Bei den im Plangebiet vorgesehenen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wären gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen die Vorgaben des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Die diesbezüglichen Vorgaben sehen Grenzabstände von bis zu 8 Metern vor. 	<p>➤ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Teilungs- und Verkoppelungsinteressenten Wiershausen, Stellungnahme vom 19.02.2018</p> <p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich Meenser Straße Ortsteil Wiershausen gibt es aus Sicht des Realverbandes keine Bedenken.</p>	<p>➤ zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 06.07.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - <i>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i> 	<p>➤ zur Kenntnis genommen</p>

	<p>Anwohner Meenser Str., Stellungnahme vom 11.06.2018</p> <p><i>(...) Ich lege vorsorglich Einspruch ein gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes, die Wohnbaufläche Meenser Straße betreffend, unter der Voraussetzung, dass für die jetzigen Anlieger der Meenser Str. nochmals irgendwelche Kosten für die weitere Erschließung bzw. Arrondierung des Baugebietes (Grabenverrohrung, Bürgersteig, Straßenbeleuchtung etc.) anfallen. Begründung: Die Altanlieger der Meenser Straße haben 1989 die Erschließungskosten in Höhe von ca. 70.000 DM bezahlt. Die neuen Bauherren profitieren von dieser vorhandenen Infrastruktur (Straße und Kanal). Wenn es zu einer Baugenehmigung kommen sollte muss sichergestellt sein, dass auf die „Altanlieger“ keine weiteren Kosten umgelegt werden.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Meenser Straße ist erstmalig fertiggestellt und abgerechnet. Es ist nicht vorgesehen, die Meenser Straße weiter auszubauen oder mit einer zusätzlichen beitragsrelevanten Teileinrichtung (z.B. zusätzlicher Gehweg) auszustatten. Sollten im Zusammenhang mit Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Orteinfahrt Kosten entstehen, wäre zu prüfen, ob diese nach der städtischen Straßenausbaubeitragssatzung beitragsrelevant sind.
<p>4.7 Wohnbaufläche Sozial- und Bildungseinrichtung Tillyschanzenweg</p>	<p>Landkreis Göttingen, Stellungnahme vom 16.02.2018</p> <p>Fachbereich Bauen - Immissionsschutz:</p> <p><u>Neuer Änderungsbereich 4.2 „Wohnbaufläche für Sozial- und Bildungseinrichtung Tillyschanzenweg“:</u></p> <p>Es sollten aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mögliche Nutzungskonflikte zwischen der geplanten Neunutzung des ehemaligen Hotels und der nächstgelegenen Wohnbebauung in der Begründung dargestellt und bewertet werden. Hierbei wäre beispielsweise auf auftretende Emissionen aus An- und Abfahrtsverkehren sowie der Neunutzung und Erweiterung der Gebäude als Tagespflegeeinrichtung einzugehen.</p> <p><u>Wasserbehörde - Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 20.10.2017 verwiesen, diese hat weiterhin Bestand. Gegen die geplante Ergänzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 (Sammeländerung) bestehen hingegen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine generellen Bedenken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Vergleich zu der Vornutzung als Hotel wird nicht mit einer erheblichen Mehrbelastung und Erhöhung des Verkehrsaufkommens gerechnet. Die Bewertung der konkreten möglichen Nutzungskonflikte erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der konkreten Planung, in der auch die anfallenden Verkehre zu bewerten sind. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. ➤ Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die ergänzten Geltungsbereiche. Über die Abwägung der Stellungnahme vom 20.10.2017 ist vom VA bereits am 13.12.2017 beschlossen worden.
	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 06.07.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - <i><u>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abge-</u></i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Hinweis wird für weiterführende Plan- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

	<p align="center"><i>ben.</i></p>	
	<p>Forstamt Reinhausen, Stellungnahme vom 08.06.2018 <i>(...) Grundsätzlich ist bei der Erweiterung von Gebäuden darauf zu achten, dass die entsprechenden Mindestabstände zum Wald eingehalten werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte der Mindestabstand zum Waldrand 100 Meter betragen, aus Sicht der Gefahrenabwehr 35 Meter. Diese sind im Fall des bestehenden ehemaligen Bettenhauses bereits unterschritten. Ein weiteres Heranrücken der Bebauung an den Wald hat einerseits eine zusätzliche Einschränkung verschiedener Waldfunktionen zur Folge und erhöht andererseits die Gefahr von Schäden durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste. Grundsätzlich dürfen gem. § 3 (1) und (5) NBauO durch bauliche Maßnahmen keine Verhältnisse geschaffen werden, die das Leben oder die Gesundheit von Menschen bedrohen. Im Fall eines Anbaus sollte eine Haftungsausschlussklärung für die vom angrenzenden Waldbestand ausgehende Gefahr grundbuchrechtlich gesichert werden, um dem Stadtwald keine zusätzlich erhöhte Verkehrssicherungspflicht aufgrund der geplanten Bebauung aufzuerlegen.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweise werden für folgende Baugenehmigungsverfahren z.K. genommen. Der Lk Göttingen (hier: Untere Forst- und Naturschutzbehörde) wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. ➤ Entwicklungen im Außenbereich sind grundsätzlich eingriffsminimierend auszuführen.
	<p>Bürgerin (Nutzerin Garten), Stellungnahme vom 06.06.2018 <i>Der Geltungsbereich soll um die Fläche der Kleingärten erweitert werden. Die Kleingärten sollen langfristig als „Grünflächen“ erhalten werden.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Südwestlich des Geltungsbereiches liegt ein städtisches Grundstück, was zurzeit gesamt als Gärten genutzt wird. Im gültigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche teilweise als „Grünfläche Kleingärten“ dargestellt und entlang der umgebenen Straßen Tillyschanzenweg und Hellenbergstraße als Wohnbaufläche. Die Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraßen stellt stadtökonomisch ein flächensparendes Entwicklungspotential dar und soll nicht aufgegeben werden. Bei einer Umsetzung ist im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes abzuwägen in welchem Maße die vorhandene gärtnerische Nutzung erhalten bleiben soll. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf. Aktuell gibt es keine Anfrage hier ein Vorhaben zu entwickeln.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

<p>4.8 Feuerwehrstandort, He- demünden</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 keine Einwände <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i></p>	<p>➤ zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 15.08.2018 Seit dem 01.05.2018 bearbeiten wir die Stellungnahmen sowohl für die Vodafone GmbH als auch für die Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Durch diese Änderung haben sich die Stellungnahmen S00665538 und S00665524 inhaltlich geändert. (...)</p> <p>keine Einwände <i>In Ihrem Planbereich (Teilbereich A) befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i></p> <p><i>Im Planbereich (Teilbereich B) befinden sich <u>Telekommunikationsanlagen</u> unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</i></p>	<p>➤ zur Kenntnis genommen</p> <p>➤ Der Hinweis wird für weiterführende Plan- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen.</p>
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Wasserbehörde</p> <p>- <i>Die Änderungsbereiche 4.4 (Mischbaufläche) und 4.6 (Feuerwehrstandort) grenzen an Gewässer III. Ordnung. Bei der Flächennutzung ist ein ausreichender Abstand zum Gewässer von mindestens 3,0 m freizuhalten.</i></p>	<p>➤ Der Hinweis wird z.K. genommen. Der Lk Göttingen wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p>
<p>4.9 Sozial- und Bildungseinrichtung „Haus Eichbühl“, Hedemünden</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 und 06.07.2018 keine Einwände <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikati-</i></p>	<p>➤ zur Kenntnis genommen</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

	<p><i>onsanlagen ist unserseits derzeit nicht geplant.</i></p>	
	<p>Forstamt Reinhausen, Stellungnahme vom 18.10.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bei einer Erweiterung des Gebäudes ist darauf zu achten, dass entsprechende Mindestabstände zum Wald eingehalten werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte der Mindestabstand zum Waldrand 100 Meter betragen, aus Sicht der Gefahrenabwehr 35 Meter.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Entwicklungen im Außenbereich sind grundsätzlich eingriffsminimierend auszuführen. ➤ Die Einhaltung erforderlicher Schutzabstände wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Der Lk Göttingen (hier: Untere Forst- und Naturschutzbehörde) wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. ➤ zzt. sind keine baulichen Erweiterungen geplant.
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Wasserbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Änderungsbereiche 4.1(A), 4.5, 4.7, 4.9, 4.11 und 4.12 sind derzeit nicht vollständig an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Die Situation wird auch künftig unverändert bestehen bleiben.</i> <i><u>Sozial- und Bildungseinrichtung „Haus Eichbühl“ – 4.7 –</u></i> - <i>Eine Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen vorhandenen Trinkwasserbrunnen sowie eine dezentrale Abwasserbeseitigungsanlage. <u>Der Planänderung kann nur zugestimmt werden, wenn der Nutzungsumfang die Kapazitäten der bestehenden Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nicht überschreitet.</u></i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Hinweise werden z.K. genommen. Der Lk Göttingen wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Wasserbehörde - Wasserwirtschaft</p> <p><i>Die aktuelle Wasserversorgung erfolgt über einen vorhandenen Trinkwasserbrunnen und die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine dezentrale Anlage. Beide Anlagen sind nur für den häuslichen Gebrauch dimensioniert. <u>Der Planänderung kann nur zugestimmt werden, wenn der Nutzungsumfang die Kapazitäten der bestehenden Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nicht überschreitet.</u></i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Das Haus Eichbühl wurde zuletzt von der Jugendhilfe als Tageseinrichtung genutzt. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Nutzung durch eine Bildungs- und Sozialeinrichtung im Rahmen der Kapazitätsgrenzen der bestehenden Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zumindest für Kleingruppen möglich ist.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

<p>4.10 Sozial- und Bildungseinrichtung „ehemaliges Forsthaus Glashütte“, Hemeln</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 und 06.07.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ zur Kenntnis genommen
	<p>Forstamt Reinhausen, Stellungnahme vom 18.10.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bei einer Erweiterung des Gebäudes ist darauf zu achten, dass entsprechende Mindestabstände zum Wald eingehalten werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte der Mindestabstand zum Waldrand 100 Meter betragen, aus Sicht der Gefahrenabwehr 35 Meter.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Entwicklungen im Außenbereich sind grundsätzlich eingriffsminimierend auszuführen. ➤ Die Einhaltung erforderlicher Schutzabstände wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Der Lk Göttingen (hier: Untere Forst- und Naturschutzbehörde) und die Landesforsten werden im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. ➤ zzt. sind keine baulichen Erweiterungen geplant.
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Wasserbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Auf dem Grundstück des „ehemaligen Forsthauses Glashütte“ befindet sich eine Kompensationsmaßnahme für den Ausbau der L561. Der damals angelegte Amphibienteich ist dauerhaft zu erhalten.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Hinweise werden z.K. genommen. Der Lk Göttingen wird im Rahmen weiterer Planungs- und Genehmigungsverfahren beteiligt.
<p>4.11 Fläche für Gartenbau, Gimte</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 und 06.07.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - <i>In Ihrem Planbereich befinden sich <u>Telekommunikationsanlagen</u> unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Hinweis wird für weiterführende Plan- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen.
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Immissionsschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mit der Planänderung wird der Flächennutzungs-

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

	<ul style="list-style-type: none"> - Auch für diesen Bereich rege ich an, die grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Nutzbarkeit bereits in diesem Planungsstadium durch Erstellung einer schalltechnischen Prognose prüfen zu lassen. Die geplante Vergrößerung und Erweiterung des Gartenbaubetriebes kann zu Überschreitungen der schalltechnischen Immissionswerte an der nahegelegenen Wohnbebauung führen. - Nach hiesigen Informationen liegen gegen den Gartenbaubetrieb bereits Lärmbeschwerden aus dem benachbarten Wohngebiet vor. 	<p>plan an die bereits 2004 genehmigten Nutzungen angepasst. Der Lk war im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Weitere bauliche Nutzungen oder betriebliche Erweiterungen sind zurzeit nicht geplant.</p>
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Fachbereich Bauen – Immissionsschutz</p> <p><i>Im Rahmen der erneuten Beteiligung v. 31.05.2018 verweise ich hinsichtlich der Änderungsbereiche 4.10 „Fläche für Gartenbau, Gimte“ auf meine immissionsschutzrechtlichen Stellungnahmen vom 25.10.2017 und 16.02.2018.</i></p>	<p>➤ Abwägung siehe Stellungnahme vom 01.11.2017</p>
<p>4.12 Bogensportanlage, Volk-marshausen</p>		<p>➤ Teilbereich entfällt ➤ Die Kennzeichnung der Altdeponiefläche wird nachrichtlich in den FNP übernommen</p>
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017</p> <p>Altdeponien, Altablagerungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf den Flurstücken 197/3, 204, 206/3, 309/2 und 310 ist die Altdeponie Volkmarshausen II mit der Nummer 152-016-4-04 erfasst. <u>Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Altdeponiefläche zu kennzeichnen.</u> - Der Änderungsbereich befindet sich in einem früheren, historischen Sandabbaugebiet, das anschließend aufgefüllt wurde. Es gibt verschiedene Hinweise auf illegale Abfall-/Müllablagerungen bzw. Verfüllungen. Bei der Erfassung durch das Wasserwirtschaftsamt im Jahre 1975 wurde bei der genannten Altdeponie eine Ablagerungsfläche von 1.500m². mit einer geschätzten Tiefe von 6m geschätzt. Es muss bei der ehemaligen Größe der Sandgruben von einer wesentlich größeren Flächenausdehnung ausgegangen werden. Es handelt sich nach Aktenlage um eine ehemalige Müllkippe der 	<p>➤ Der Bereich wird im Flächennutzungsplan als Altdeponiefläche gekennzeichnet.</p> <p>➤ Hinweise werden für das folgende Baugenehmigungsverfahren z.K. genommen. Der Lk Göttingen (hier: Untere Wasser- und Abfallbehörde) wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p>

	<p>Gemeinde Volkmarshausen mit einer anschließenden Nutzung durch die „Fa. FEHR & RIEDEL“. Eine genaue Abgrenzung dieser Ablagerungen und der Altdeponie Volkmarshausen II ist nicht möglich, da auch auf den im Änderungsbereich befindlichen Flurstücken 192, 193, 194/2 und 195/2 umfangreiche Bodenauffüllungen bekannt sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Bei einer Nutzung des Geländes wird eine nutzungsspezifische Gefährdungsabschätzung und regelmäßige Kontrolle des Geländes empfohlen (u.a. Deponieabdeckung).</u> 	
<p>4.13 Hundesportanlage am Weserpark, Gimte</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 und 06.07.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - <i>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ zur Kenntnis genommen
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Wasserbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Die F-Planänderungsbereiche 4.2, 4.13 u. 4.14 – Gewerbliche Baufläche Brunnenweg und Hundesportanlage am Weserpark in Gimte sowie Temporäres Veranstaltungs- gelände Doktor- und Tanzwerder in Hann. Münden – befinden sich im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Weser bzw. von Werra und Fulda. Eine Planänderung ist hier grundsätzlich untersagt und kann von der unteren Wasserbehörde nur genehmigt werden, wenn keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und bestehender Hochwasserschutzmaßnahmen entstehen, der Verlust von Rückhalteraum ortsnah ausgeglichen werden kann (siehe § 78 Abs. 2.)</u> - <u>Das bedeutet, dass die Auswirkungen der Planänderung hinreichend konkret erfasst werden müssen. Insbesondere die Hundesportanlage mit dem Erfordernis einer Einfriedung kann hier vorerst nicht als unproblematisch eingestuft werden.</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt nicht das Ziel der Baugebietsentwicklung. Für die Nutzung als Hundesportanlage wird ein Antrag auf hochwasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach §78(5) WHG gestellt. Die erforderlichen Nachweise und Abstimmungen mit den Belangen des Hochwasserschutzes erfolgen im Rahmen des hochwasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. ➤ Hinweise werden z.K. genommen. Der Lk Göttingen (hier: Untere Wasserbehörde) ist in den erforderlichen Genehmigungsverfahren beteiligt.

	<p>25 Bürgerinnen und Bürger (Gimte), Sammeleinwand vom 09.07.2018 <i>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, die Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, dass mehrere, auch fremde Hunde, die nicht in Hann. Münden gehalten werden, auf dem Gelände „Am Weserpark“ trainiert werden können. Die Nutzung des Geländes als Hundetrainingsplatz fand bereits mehrmals statt, so dass wir Anlieger eine starke Beeinträchtigung unserer Wohnqualität erfahren mussten: Die vorgeschriebene Nachtruhe der Anwohner ist gestört. Begründung: Die Hunde verbleiben tagsüber und nachts in Hundezwingern, was lautes, höchst aggressives langanhaltendes Gebell mehrerer Hunde gleichzeitig nach sich zieht.</i></p> <p><i>Die Sonntagsruhe kann nicht eingehalten werden. Begründung: Das Hundetraining findet auch sonntags statt. Die Hunde bellen langanhaltend und aggressiv. Es bellen mehrere Hundegleichzeitig. Die Lärmemissionen sind seitens der Stadt Hann. Münden nicht objektiv beurteilt. Unsere Lebensqualität ist durch eine mögliche Nutzungsgenehmigung des Geländes zum Hundetrainingsplatz erheblich gestört. Deshalb legen wir Widerspruch ein.</i></p> <p>Bürgerin (Gimte), telefonisch am 08.06.2018 Widerspruch gegen Hundesportanlage wegen Lärm.</p>	<p>➤ Die immissionsschutzrechtliche Bewertung von Freizeitanlagen (Hundetrainingsplätze) wird in Niedersachsen im Erlass, der Freizeitlärmrichtlinie, in Anlehnung an die TA-Lärm geregelt. Im erforderlichen baurechtlichen Genehmigungsverfahren sind die zu erwartenden Geräuschmissionen für den Trainingsplatz, den Parkplatz (tlw. Nutzung zur Verwahrung der Hunde) und die An- und Abfahrten der Fahrzeuge für die Beurteilungszeiten tags 06.00-22.00 Uhr und nachts 22.00-06.00 Uhr zu prognostizieren und zu bewerten. Die Ruhezeiten-Zuschläge nach Nr. 6.5 TA-Lärm sind lt. Niedersächsischer Freizeitlärmrichtlinie an Werk- Sonn- und Feiertagen auch für die Gebiete nach Nr. 6.1 TA-Lärm c (Kern- Dorf- und Mischgebiete) und d (allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete) anzuwenden. Abweichend zur Nr. 7.2 TA-Lärm ist entsprechend der 18. BImSchV (Sportanlagenlärm-schutzverordnung) die Anzahl „seltener Ereignisse“ (z.B. überregionale Großveranstaltungen) auf maximal 18 begrenzt. Der Hundeübungsplatz ist umgeben von Mischbauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf. Die nächste Wohnbaufläche liegt ca. 450 m entfernt, innerhalb der Mischbauflächen gibt es im Umkreis von 200m keine Wohnnutzung. Ggf. erforderliche Anpassungen der Betriebszeiten und/oder Lärmschutzmaßnahmen erfolgen mit dem Genehmigungsverfahren.</p>
<p>4.14 Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder, Stadtgebiet</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 keine Einwände <i>In Ihrem Planbereich (Teilfläche A und B) befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme</i></p>	<p>➤ Hinweise werden z. K. genommen</p>

	<p><i>mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</i></p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 15.08.2018 keine Einwände <i><u>In Ihrem Planbereich (Tanzwerder) befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</u></i></p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 15.08.2018 keine Einwände <i>Im Planbereich (Doktorwerder) befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unseerseits derzeit nicht geplant.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Hinweis wird für weiterführende Plan- und Genehmigungsverfahren z.K. genommen. ➤ Hinweise werden z. K. genommen
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 01.11.2017 Immissionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Durch die angestrebte Nutzung des betreffenden Gebietes als Festplatz mit temporären Veranstaltungen, sollte bereits im FNP-Änderungsverfahren die Immissionssituation in dem betreffenden Gebiet eingehender untersucht werden.</i> - <i>Die betreffende Fläche verursacht durch die Nutzung als Festplatz Schallemissionen, die sich auf die benachbarte Wohnbebauung auswirken. Ob es sich dabei um erhebliche Immissionen i. S. d. TA-Lärm handelt, kann nach den vorliegenden Informationen nicht beurteilt werden.</i> - <i>Ich empfehle daher, die geplante Nutzung des betreffenden Gebietes sowie zusätzlich die der umliegenden schalltechnisch emittierenden Nutzungen, durch ein schalltechnisches Gutachten überprüfen zu lassen.</i> <p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Fachbereich Bauen - Immissionsschutz Im Rahmen der erneuten Beteiligung v. 31.05.2018 verweise ich hinsichtlich der Änderungsbereiche 4.14 „Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder“ auf meine immissionsschutzrechtlichen Stellungnahmen vom 25.10.2017 und 16.02.2018.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Immissionsschutz wird vorhaben- und veranstaltungsbezogen in den notwendigen Genehmigungsverfahren geprüft. ➤ Abwägung siehe Stellungnahme vom 01.11.2017

	<p>Wasserbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die F-Planänderungsbereiche 4.2, 4.13 u. 4.14 – Gewerbliche Baufläche Brunnenweg und Hundesportanlage am Weserpark in Gimte sowie Temporäres Veranstaltungs- gelände Doktor- und Tanzwerder in Hann. Münden – befinden sich im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Weser bzw. von Werra und Fulda. <u>Eine Planänderung ist hier grundsätzlich untersagt und kann von der unteren Wasserbehörde nur genehmigt werden, wenn keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und bestehender Hochwasserschutzmaßnahmen entstehen, der Verlust von Rückhalteraum ortsnah ausgeglichen werden kann (siehe § 78 Abs. 2.)</u> - <u>Das bedeutet, dass die Auswirkungen der Planänderung hinreichend konkret erfasst werden müssen.</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweis ist bekannt. Der FNP als Rahmenplan schafft hier eine Nutzungserweiterung, die ermöglichen soll, den Teilbereich Doktorwerder nicht mehr nur als Parkanlage zu nutzen, sondern auch veranstaltungsbezogen die Erlebbarkeit des attraktiven Wasserstandortes zu erhöhen. Die Auswirkungen auf den Hochwasserschutz können nur veranstaltungsbezogen in dem Genehmigungsverfahren unter Beteiligung des Landkreises ausreichend detailliert geprüft werden.
	<p>Landkreis Göttingen – FB Bauen, Stellungnahme vom 12.07.2018 Wasserbehörde: <u>Wasserwirtschaft</u> <i>Der Abwägungsprozess ist in folgenden Belangen noch nicht ausreichend und steht folgenden wasserrechtlichen Belangen entgegen:</i></p> <p><i>Änderungsbereiche 4.2 und 4.14 bedürfen einer wasserbehördlichen Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 2 WHG.</i></p> <p><i>4.14 Temporäres Veranstaltungsgelände am Doktor- und Tanzwerder.</i></p> <p><i>Der zu ändernde Planungsbereich liegt im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Fulda und bedarf somit einer wasserbehördlichen Ausnahmegenehmigung. Die zwingend erforderliche Ausnahmegenehmigung kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und Hochwasserschutzmaßnahmen zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Hierzu sind die Punkte 1-9 des § 78 Abs. 2 WHG abzuarbeiten. Insbesondere ist auf ein Evakuierungskonzept bei einem Hochwasserereignis einzugehen.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt nicht das Ziel der Baugebietsentwicklung. Für die temporäre Nutzung als Veranstaltungsgelände wird ein Antrag auf hochwasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach §78(5) WHG gestellt. Die erforderlichen Nachweise und Abstimmungen mit den Belangen des Hochwasserschutzes erfolgen im Rahmen des hochwasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

<p>4.15 Bestattungswald an der Weserliedanlage, Stadtgebiet</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 und 06.07.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände - <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ zur Kenntnis genommen
	<p>Forstamt Reinhausen, Stellungnahme vom 18.10.2017</p> <p><i>Der Planbereich ist als Vorbehaltsgebiet Wald, Natur und Landschaft sowie Erholung festgesetzt. Sofern das Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird, ist die in der Planänderung genannte Erweiterung möglich. Maßgeblich sind in diesem Zusammenhang die Waldfunktionen (Wasserschutz, Bodenschutz, Biotopschutz, Sichtschutz, Kulturgeschichtliche Funktion, Klimaschutz, Immissionsschutz, Erholungsfunktion und Nutzfunktion), welche umfassend zu berücksichtigen, zu sichern und gegenüber Beeinträchtigungen zu schützen sind.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die weiteren Plan- und Genehmigungsverfahren eingebracht. Der Lk Göttingen (hier: Untere Forstbehörde) wird beteiligt.
	<p>Bürgerin (Bergstraße), Stellungnahme vom 06.06.2018</p> <p>Widerspruch gegen den Geltungsbereich des Bestattungswaldes an der Weserliedanlage, weil die Gedenkstätte Weserliedanlage beeinträchtigt werden könnte. Eine Alternativfläche ist zu suchen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 2015 ergab sich die Möglichkeit die Konzeption und Standortfrage eines Bestattungswaldes im Rahmen einer Bachelorarbeit vertiefend untersuchen zu lassen. Der vorliegende Planbereich „Bestattungswald an der Weserliedanlage“ wurde mittels einer Bevölkerungsumfrage von drei zuvor ermittelten Standorten (Weserliedanlage, Römerlager und Rinderstall) ausgewählt und anschließend vom Ausschuss für Umwelt, erneuerbare Energien und Tourismus für eine intensivere Prüfung empfohlen. Als Auswahlkriterien für die Standortermittlung wurden die Erreichbarkeit, die Begehbarkeit und der Bestand der Flächen überprüft. Mit den Zielen der Gedenkstätte an die Verfasser des Weserliedes (Gedenktafeln von Gustav Eberlein) steht die vorgesehene Nutzung für Andachten nicht im Widerspruch.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4(1) tlw. sowie 3(2) und 4(2) BauGB

<p>4.16 Ausgleichsfläche „Am Gierstein“, Stadtgebiet</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 und 06.07.2018</p> <ul style="list-style-type: none">- keine Einwände- <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unerseits derzeit nicht geplant.</i>	<p>➤ zur Kenntnis genommen</p>
<p>4.17 Ausgleichsfläche „Am Kreuzstein“, Hemeln</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2017 und 06.07.2018</p> <ul style="list-style-type: none">- keine Einwände- <i>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unerseits derzeit nicht geplant.</i>	<p>➤ zur Kenntnis genommen</p>

Im Rahmen der der Beteiligung 3(2) BauGB haben sich fünf Bürgerinnen und Bürger über die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes in der Stadtverwaltung informiert und ca. zehn Bürgerinnen und Bürger telefonische Anfragen gestellt.