

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hann. Münden „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

1. Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Die Stadt Hann. Münden verfolgt das Ziel, am südöstlichen Siedlungsrand des Stadtgebietes Blume, das zur Kernstadt gehört, gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hann. Münden mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Vorhabenstandort für einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb zur Stärkung der Einzelhandelsstruktur auszuweisen. Die Fa. ALDI NORD, als Vorhabenträger der Planung, beabsichtigt die Verlagerung eines bestehenden Marktes vom Standort Göttinger Straße Nr. 27 zum „Ergänzungsstandort Blume“.

Im Zuge der Umgestaltung des Plangebietes soll neben der Ansiedlung des Lebensmitteldiscounters die Rad-/Fußwegeverbindung entlang des Steinweges neu geordnet und die Erschließungsfunktion für angrenzende Grundstücke sichergestellt werden.

Zur Umsetzung der Planung hat die Stadt Hann. Münden am 4.12.2019 den Beschluss über die Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“ sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ gefasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 der Stadt Hann. Münden stellt den Bereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans als gemischte Baufläche und Freifläche Grünzug / Wiese dar. Zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung und Stärkung der Einzelhandelsstruktur soll als Voraussetzung zur geplanten Neuansiedlung des Lebensmittelmarktes mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans die Fläche zukünftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ dargestellt werden.

Das Plangebiet ist bereits heute durch einen hohen Versiegelungsanteil (Parkplatz, Gewerbegebäude) gekennzeichnet. Im Rahmen der Realisierung müssen bestehende, gewerblich genutzte Gebäude abgerissen und die Zufahrt- und Stellplatzsituation neu geordnet werden. Ein Teil der bereits versiegelten Flächen wird für den Neubau des Lebensmitteleinzelhandels nebst Stellplätzen, Zufahrt und Andienung in Anspruch genommen.

Soweit möglich sollen bestehende Gehölzstrukturen in Randlage – wie beispielsweise Einzelbäume entlang der B 80 erhalten und eingebunden werden.

Bei der Durchführung der 5. Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Es wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die gemeinsam mit den eingeholten Untersuchungen (Lärmtechnische Untersuchung, Verkehrsgutachten, Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Umweltbe-

richtes) eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die zuständigen Fachbehörden und die Fachämter der Stadt Hann. Münden (u.a. Stadtplanungsamt) zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen untersucht. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Entwicklung keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des unmittelbaren Geltungsbereichs verursacht werden. Die erfolgenden Eingriffe und Veränderungen in Natur und Landschaft (u. a. Verlust kleinteiliger Grünflächen, Flächenversiegelung und Störung des Bodengefüges mit potenziell nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Wasserhaushalt sowie Beeinträchtigung des Ortsbildes) können weitgehend im Plangebiet ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Allerdings resultiert aus der Gegenüberstellung des Voreingriffswertes und des Biotopwertes nach Umsetzung des Vorhabens ein Kompensationsdefizit, welches über das Ökokonto der Stadt Hann. Münden ausgeglichen wird.

Auch die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG wurden geprüft. Ein Nachweis zum Vorkommen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten liegt nicht vor.

Ebenso wurden die Auswirkungen durch Lärmimmissionen in einem Lärmgutachten ermittelt. Dabei wurden die von den vorhandenen Verkehrswegen, dem Steinweg und der Dammstraße ausgehenden Lärmemissionen ermittelt und die zu erwartende Lärmbelastung im Planungsbereich berechnet. Zusätzlich sind auch die planbedingten Zusatzverkehre der aus dem Plangebiet verursachten Verkehrssteigerungen und die sich daraus ergebenden Lärmerhöhungen an den Gebäuden außerhalb des Plangebietes ermittelt und beurteilt worden. Mit Ausnahme der Immissionsorte Dammstraße 2 und 4 werden die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm/08.98 eingehalten. Der Überschreitung der Immissionsrichtwerte östlich des Vorhabens wird mit der Anordnung einer 30 m langen und 3 m hohen Lärmschutzwand im Bereich der Anlieferung des ALDI Marktes begegnet, sodass sich die Belastungen um 5 dB(A) mindern und folglich die Immissionsrichtwerte am Tag eingehalten werden.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug der Flächennutzungsplanänderung bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung und zur Kompensation von Eingriffen sowie unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Immissionsschutz keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verursacht werden. Sinnvolle Alternativen zu dem Standort ergeben sich nicht.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch dem abschließenden Beschluss des Stadtrates mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

Seitens der Bürger wurden sowohl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken oder Anregungen gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

Allerdings gingen im Rahmen der parallel stattfindenden öffentlichen Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 071 „Ergänzungsstandort Blume“ (Aldi) 4 Stellungnahmen von Bürgern/Anwohner ein, die durch die Ansiedelung des Lebensmittelmarktes u.a. eine Verkehrszunahme und dadurch bedingte Lärmbelastung befürchteten. Da die FNP-

Änderung eine funktionsbezogene Änderung, die im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept steht, darstellt, wurden die Bedenken der Bürger im Rahmen der vorhabenbezogenen Abwägung im Verfahren 071 „Ergänzungsstandort Blume“ berücksichtigt.

Auch die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab bei den meisten Trägern öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben und die daraus resultierende Erforderlichkeit einer Flächennutzungsplanänderung. Von einzelnen Trägern wurden jedoch Bedenken gegen die Lage des Vorhabens außerhalb einer städtebaulich integrierten Lage vorgebracht. Da trotz einer intensiven Standortsuche kein geeigneter Standort in Hann. Münden für die angestrebte und dringend erforderliche Stützung und Stärkung der Nahversorgung gefunden werden konnte und das Vorhaben den planerischen Zielvorstellungen entspricht, bzw. als einer von fünf ausgewählten Standortalternativen für großflächigen Einzelhandel zum zentralen Versorgungsbereich Innenstadt der Stadt Hann. Münden gewählt wurde, ist dem Belang der ortsnahen Versorgung der Bevölkerung der Vorrang vor den vorgebrachten Belangen eingeräumt worden.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden im Zuge des Planverfahrens insgesamt behandelt und abgearbeitet.

3. Planalternativen

Die Flächennutzungsplanänderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines konkreten Planvorhabens. Die im Zuge des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ vorgesehene Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters dient der Umsetzung einer Nachfolgenutzung für eine bereits baulich in Anspruch genommene Fläche. Gleichzeitig soll die Stützung und Stärkung der Nahversorgung von Hann. Münden durch die Errichtung eines zeitgemäßen Lebensmitteldiscounters als Ersatz eines älteren Marktes umgesetzt werden.

Im Vorfeld wurden geeignete Standorte für großflächigen Einzelhandel untersucht. Der Vorhabenstandort ist einer von fünf Standorten, die als Standortalternative für großflächigen Einzelhandel zum zentralen Versorgungsbereich Innenstadt vom Rat der Stadt Hann. Münden im Jahr 2019 ausgewiesen wurden. Da eine geeignete Grundstücksfläche im zentralen Versorgungsbereich nicht vorhanden ist, ist die Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle erforderlich. Gegen eine innenstädtische Ansiedlung sprechen die vorhandene Gebäude- und Flächenstruktur mit einem großen Anteil denkmalgeschützter Gebäude sowie die damit verbundene potenzielle Erhöhung der Verkehrsmenge.

Eine Umsetzung der Planung an einem anderen, bislang unbebauten Standort hätte zur Folge, dass es eher zu deutlich größeren als zu geringeren Beeinträchtigungen bzw. negativeren Auswirkungen auf die Schutzgüter kommen würde.

Somit sind insgesamt sinnvolle Planalternativen nicht gegeben.

Hann. Münden, 10.03.2021

Bearbeitung: Christian Muhs

atelier stadt & haus, Essen