



Bauleitplanung der Stadt Hann. Münden

Bebauungsplan Nr. 067 „Steintor“, Gemarkung Hedemünden

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (3) bzw. § 10a (1) BauGB

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan in Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Aufgrund der guten Erreichbarkeit der benachbarten Oberzentren Göttingen und Kassel und der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben mit mehr als 300 Arbeitsplätzen zeigt sich in Hedemünden eine verstärkte Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken. Diese kann im Bestand nur teilweise befriedigt werden. Um diese Potentiale für die Ortsentwicklung zu nutzen und dem Bedarf an Wohngrundstücken gerecht zu werden, versucht der Ortsrat Hedemünden mit Stadtrat und Verwaltung seit geraumer Zeit ein Neubaugebiet zu entwickeln. Durch die Verlegung der B 80 und den Wegfall der straßenrechtlichen Bauverbotszone entlang der Straße „Steintor“ konnte das Baugebiet „Steintor“ als Baulandreserve in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Das Baugebiet „Steintor“ liegt in relativ ruhiger attraktiver Lage an der Werra und rundet die bestehende Ortslage ab.

Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan Nr. 067

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Regionales Raumordnungsprogramm,
- Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden,
- Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden,
- Darstellung von Überschwemmungsgebieten
- Bundes Naturschutzgesetz (BNatSchG).

Die Erarbeitung der planungsrelevanten Umweltbelange erfolgte in folgenden Einzelschritten:

Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Ergebnis des Umweltberichtes:

- Die beplante Fläche liegt aktuell im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlung im Außenbereich. Das Bauleitplanverfahren wird durchgeführt, um die Siedlungsentwick-



lung für die Stadt Hann. Münden gem. Darstellungen im Flächennutzungsplan zu entwickeln.

- Die Empfindlichkeit der Schutzgüter Boden und Wasser ist aufgrund der vorhandenen Belastungen und anthropogenen Veränderungen als mittel einzustufen, da keine besonders seltenen Böden und Sonderstandorte und auch kein Oberflächenwasser vorhanden ist. Durch die Versiegelung können sich kleinräumig Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation ergeben. Der Ortsrand von Hedemünden wird in diesem Bereich neu gestaltet, mit Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Die Empfindlichkeit des Schutzguts gegenüber Beeinträchtigungen ist aufgrund der Topographie und möglicher Fernwirkungen als mittel einzustufen. Durch die getroffenen Festsetzungen und die vorhandenen Gehölzbestände, lassen sich die baulichen Anlagen in das Ortsbild integrieren. Aufgrund der bisherigen relativ intensiven Gartennutzung sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope trotz der Überbauung und Versiegelung relativ gering bis mittel zu bewerten. Der Naturraum war bisher den Grundstückseigentümern vorbehalten. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich immissionstechnisch keine wesentlichen Änderungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten. Die Erholungs- und Freizeitnutzung auf den Privatflächen wird beibehalten. Die Auswirkungen der Planung sind diesbezüglich als gering einzustufen. Insgesamt ist die Empfindlichkeit der Flächen gegenüber Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut Mensch als gering zu beschreiben. Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind in Abhängigkeit der Planungen und Vorhaben zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen. Zum aktuellen Zeitpunkt lässt sich feststellen, dass keine grundsätzlichen Verbotstatbestände entgegenstehen.
- Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter können nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Durch die Anrechnung von bereits umgesetzten Ökokontomaßnahmen der Stadt Hann. Münden, können die geplanten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden.
- Mit der Planung soll die Siedlungsentwicklung des Ortsteiles Hedemünden weitergeführt werden. Um die vorhandene Erschließung mit einer beidseitigen Bebauung ‚auszunutzen‘ und zur Arrondierung des südöstlichen Ortsrandes können Baugrundstücke für Wohnnutzung durch die Planung zur Verfügung gestellt werden. Die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Fuchsberg-Ost‘ (1997), konnte aufgrund der Beklagung des Umlagebeschlusses bisher nicht entwickelt werden. Innerörtliche Baulücken sind zwar vorhanden, stehen jedoch aus unterschiedlichsten Gründen nicht zum Verkauf bzw. für eine Bebauung zur Verfügung. Aufgrund der Infrastrukturachsen B 80 und Werra inkl. Überschwemmungsgebiet sowie der Bahnstrecke sind die Entwicklungsmöglichkeiten von Hedemünden begrenzt. Aktuell stehen keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung, darüber hinaus erfolgte auf Ebene der Flächennutzungsplanung bereits eine entsprechende Vorauswahl.



Erarbeitung eines Landschaftsplanes zum Bebauungsplan mit Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der mit der Planung potenziell verbundenen Eingriffe gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Ergebnis des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan: Die Berücksichtigung der Umweltbelange wird durch folgende Festsetzungen und Hinweise erreicht:

- Begrenzung des Geltungsbereiches in südlicher Richtung, um Störungen der Flächen am Werraufer zu vermeiden. Das ÜSG Werra wird nicht mit einbezogen.
- Abtrag des Oberbodens nur als vorbereitende Baumaßnahme, d.h. nur auf den Flächen, die in absehbarer Zeit bebaut werden; Erhaltung des Filtersubstrates auf möglichst großen Flächen für einen möglichst langen Zeitraum (Boden- und Wasserhaushalt).
- Der bei den Baumaßnahmen anfallende Bauaushub soll wenn möglich unter Beachtung der Bestimmungen zum Überschwemmungsgebiet innerhalb des Plangebietes wieder eingebaut werden.
- Strenge Trennung beim Abtrag des humosen Oberbodens von der mineralischen Schicht darunter (Boden- und Wasserhaushalt).
- Falls der humose Oberboden nur zwischengelagert wird, sollte er in Mieten außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes gelagert und begrünt werden, um Auswaschung, Erosion und Verdichtung zu verhindern (Boden- und Wasserhaushalt).
- Sparsame verkehrliche Erschließung der Grundstücke und möglichst weitgehende Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen.
- Festsetzung einer GRZ im MI 0,5 unterhalb der Höchstwerte gem. BauNVO.
- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen (straßenbegleitend: 10 Bäume und auf den Grundstücken: 1 Baum / 250 m²) zur Einbindung und zum Schutz des Landschaftsbildes und des Kleinklimas sowie zur Schaffung von vernetzenden Strukturen und Schaffung von Kleinbiotopen.
- Ausschluss von Leuchtreklame und Werbeschildern, die die Traufhöhe des zugehörigen Gebäudes überragen zum Schutz des Landschaftsbildes.
- Ständige Überwachung von Baumaschinen um Leckagen zu vermeiden.
- Baumaschinen sollten mindestens mit den vorgeschriebenen lärm- und sonstigen emissionsmindernden Extras ausgerüstet sein.

Da sich die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches ausgleichen lassen, wurden bereits umgesetzte Maßnahmen über das Ökokonto der Stadt Hann. Münden den Eingriffen gegenübergestellt, die somit als ausgeglichen gelten.



Beteiligungsverfahren und Begründung der Abwägungsergebnisse

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gemäß den Bestimmungen der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt, die einzelnen Verfahrensschritte sind den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 067 zu entnehmen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB** gingen neben sonstigen Anregungen folgende umweltrelevante Stellungnahmen ein.

Die Einwander kritisieren die Lage des Geltungsbereiches innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Werra und finden nicht ausreichend dargestellt, ob eine Wohnbebauung zulässig ist. Darüber hinaus wird die Aktualität der Darstellung bezweifelt.

Im Entwurf wird die Abgrenzung des Geltungsbereiches nur außerhalb des ÜSG vorgenommen. Bei der Darstellung der ÜSG Grenze handelt es sich um eine rechtliche Vorgabe, die im Plan gemäß der Überschwemmungsgebietsverordnung vom 30.09.2013 dargestellt ist. Die Darstellung liegt nicht im Ermessen der Stadt Hann. Münden.

Ein Anlieger weist auf die Betroffenheit der Natur- und Umweltbelange hin und erwähnt insbesondere den schützenswerten Streuobstbestand auf dem Flurstück 75/6 (nördlich der Straße „Steintor“). Außerdem seien vor Umsetzung der Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Der Geltungsbereich wird im Entwurf soweit reduziert, dass keinerlei Streuobstbestände, so es sich denn um solche handeln würde, von der Planung betroffen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erkennen, jedoch zum Zeitpunkt der Umsetzung der Planung erneut zu prüfen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB** gingen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen ein:

Die Wasserbehörde des Landkreises Göttingen verweist darauf, dass innerhalb von Überschwemmungsgebieten Neuplanungen von Bebauungsplänen grundsätzlich untersagt und nur unter bestimmten Bedingungen zugelassen werden können. Diese Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Im Entwurf wird die Abgrenzung des Geltungsbereiches nur außerhalb des ÜSG vorgenommen, so dass keine Planung innerhalb des ÜSG mehr stattfindet.

Die Naturschutzbehörde des Landkreises Göttingen regt einen Hinweis auf die Brut- und Setzzeit auf der Planurkunde an, um klarzustellen, wann Gehölze zurückgeschnitten werden dürfen. Der Hinweis wird übernommen.

Die Stadtentwässerung der Stadt Hann. Münden weist darauf hin, dass ein Anschluss der Grundstücke an den Schmutzwasserkanal möglich ist, die Gebäude südlich der Straße jedoch in Abhängigkeit der Höhenlage ggf. eine Schmutzwasserhebeanlage benötigen.

Die Ableitung des Niederschlagswassers sollte nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden, es sind andere Lösungen vorzusehen und abzustimmen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Abstimmungen mit der Stadtentwässerung erfolgen.



Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB** regt ein Bürger mit einer umweltrelevanten Stellungnahme an, dass die geplanten Straßenbäume auf der Südseite der Straße „Steintor“ gepflanzt werden sollen, um Schattenwurf auf die nördlichen privaten Grundstücke zu vermeiden.

Die Anregung soll beachtet werden und i.V.m. anderen zu beachtenden Aspekten wie vorhandene Leitungen, neue Leitungsverlegungen, der Straßenraumgestaltung im Gesamtzusammenhang etc. abgewogen werden.

Im Rahmen der **Beteiligung nach § 4 (2) BauGB** gingen folgende umweltrelevante Stellungnahmen mit neuen Aspekten ein.

Die Naturschutzbehörde des Landkreises Göttingen folgt dem Planentwurf, wenn die landschaftspflegerischen Festsetzungen entsprechend umgesetzt werden. Die Stadt Hann. Münden wird die Behörde über die Umsetzung in Bezug auf Inanspruchnahme der Ökopunkte informieren.

Die Wasserbehörde des Landkreises Göttingen folgt dem Entwurf ebenfalls, es sind noch Hinweise in Bezug auf das Wasserrecht, Heizölverbraucheranlagen und Hochwasserschutz auf die Planurkunde zu übernehmen. Dies erfolgt in der anzeigefähigen Planfassung.

Hann. Münden, den 19.08.2019

gez. Harald Wegener

Wegener, Bürgermeister