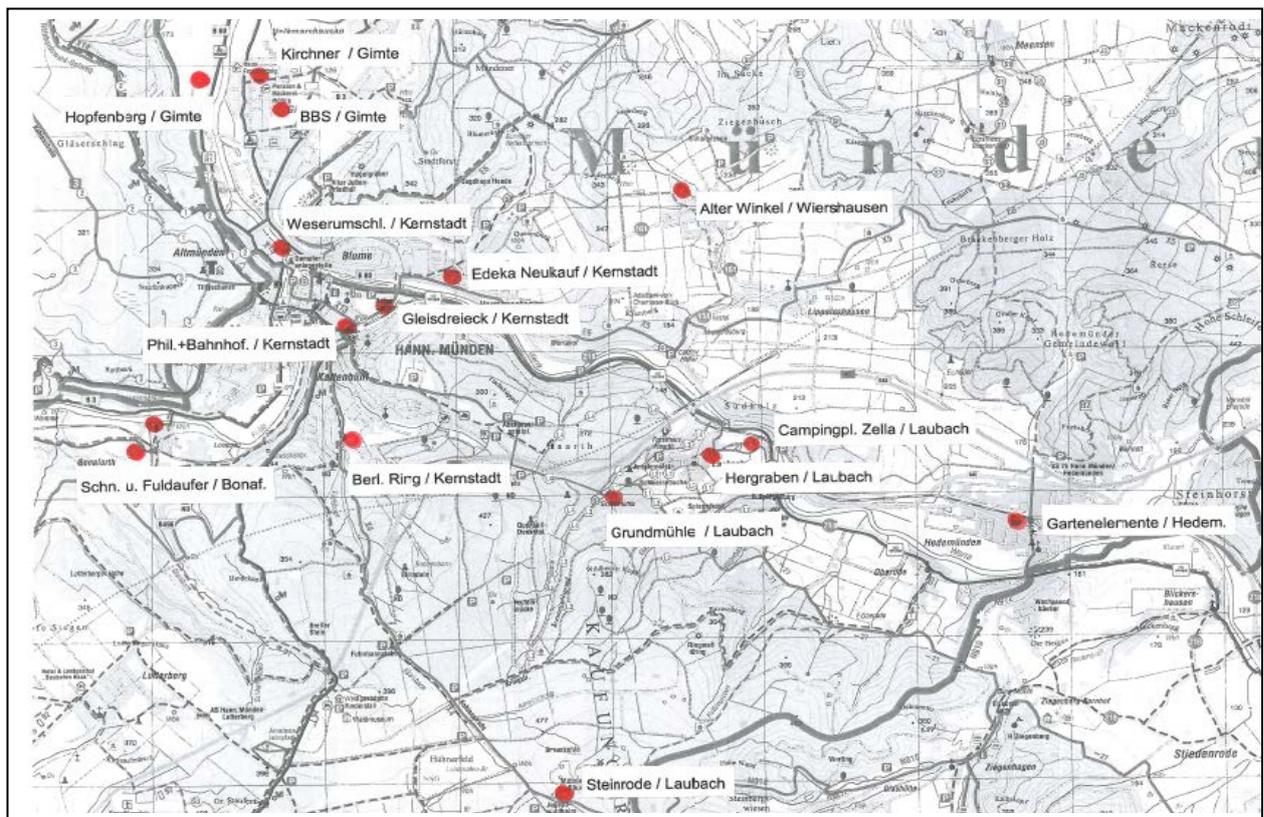


# STADT HANN. MÜNDE

Fachdienst Stadtplanung



## 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes (2000)



Übersichtsplan / unmaßstäblich

**Zusammenfassende Erklärung**  
gem. § 6 Abs. 5 BauGB

**AUSFERTIGUNG**  
Stand: **URSCHRIFT**

## **2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes 2000**

### **- Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

#### **1. Allgemeine Ziele und Geltungsbereiche der F-Planänderung**

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 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes:

- Ausweisung nachfrageorientierter Wohnbauflächen als Alternative zu dauerhaft brachliegenden Flächenreserven
- Ausweisung von Gewerbe- und Sonderbauflächen zur Bestandssicherung und -entwicklung
- Sicherung und Entwicklung von Standorten für Bildungs- und Sozialeinrichtungen
- Sicherung und Entwicklung regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkte
- Entwicklung von Standorten für technische Infrastruktur

Die 2. Sammeländerung beinhaltet folgende **Teilbereiche**:

- Fläche für Landwirtschaft und Grünfläche „Hergraben“, Ortsteil Laubach
- Mischbaufläche und Grünfläche „Alter Winkel“, Ortsteil Wiershausen
- Fläche für die Landwirtschaft „Schnakenhöfe“, Ortsteil Bonaforth
- Wohnbaufläche „Fulda-Ufer“, Ortsteil Bonaforth
- Wohnbaufläche „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“
- Gewerbliche Baufläche „Bahnhofsempfangsgebäude“
- Gewerbliche Baufläche „Gleisdreieck“
- Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände MS Gartenelemente“, Ortsteil Hedemünden
- Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände Baugeschäft Kirchner“, Ortsteil Gimte
- Gewerbliche Baufläche „Hopfenberg“, Ortsteil Gimte
- Sonderbaufläche Hafen „Weserumschlagstelle“
- Sonderbaufläche Einzelhandel „Edeka Neukauf“
- Grünfläche „Campingplatz Zella“, Ortsteil Laubach
- Gemeinbedarfsfläche „BBS/Pflege- und Therapiezentrum“, Ortsteil Gimte
- Sozial- und Bildungseinrichtung „Grundmühle“, Ortsteil Laubach
- Sozial- und Bildungseinrichtung „Steinrode“, Ortsteil Laubach
- P+R Parkplatz „Philosophenweg“

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

### 2.1 Auswirkungen auf die Umweltgüter

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) dargestellt sind. Hierbei wurde für die betroffenen Änderungsbereiche ermittelt, ob und welche Schutzgüter durch die Planung **erheblich** beeinträchtigt werden.

Im Umweltbericht für die Änderungsbereiche der 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hann. Münden wurde festgestellt, dass von den Darstellungen in **8 Teilgeltungsbereichen** allenfalls **unbedeutende Auswirkungen** auf die Schutzgüter zu erwarten sind, da hier in der Regel von den jeweiligen Vornutzungen etwa vergleichbare Wirkungen erzeugt werden.

Es handelt sich dabei um die Teilbereiche:

- Wohnbaufläche „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“
- Gewerbliche Baufläche „Bahnhofsempfangsgebäude“
- Gewerbliche Baufläche „Gleisdreieck“
- Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände MS Gartenelemente“, Ortsteil Hedemünden
- Sonderbaufläche Einzelhandel „Edeka Neukauf“
- Gemeinbedarfsfläche „BBS/Pflege- und Therapiezentrum“, Ortsteil Gimte
- Sozial- und Bildungseinrichtung „Grundmühle“, Ortsteil Laubach
- P+R Parkplatz „Philosophenweg“

Von Änderungen in **drei Teilgeltungsbereichen** gehen bezogen auf die F-Plan-Darstellungen **erhebliche positive Auswirkungen** auf die Schutzgüter aus. Die Rücknahme von insgesamt ca. 6 ha Wohnbauland in zwei Ortsteilen führt real zum Erhalt einer ebensogroßen landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Rücknahme erfolgt als Konsequenz der in dieser Größenordnung nicht mehr vorhandenen Nachfrage an Wohngrundstücken.

Die Anpassung der Nutzungen auf dem Campingplatz Zella folgt der Anpassung an die Erfordernisse des Hochwasserschutzes und hat dementsprechend positive Auswirkungen.

Es handelt sich hier um die Teilbereiche:

- Fläche für die Landwirtschaft „Schnakenhöfe“, Ortsteil Bonaforth
- Fläche für Landwirtschaft und Grünfläche „Hergraben“, Ortsteil Laubach
- Grünfläche „Campingplatz Zella“, Ortsteil Laubach

Von den Änderungen der **sechs weiteren Teilgeltungsbereiche** gehen bezogen auf die F-Plan Darstellungen **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf die Schutzgüter aus.

Eine kleinräumige **Wohnbauflächenerweiterung** und eine mit Wohnbauflächenrücknahme verbundene Mischbauflächenerweiterung entsprechen der bedarfsgerechten Ortsentwicklung in den jeweiligen Ortsteilen. Hierdurch ergeben sich **mittlere Auswirkungen** bezüglich des Schutzgutes „**Boden**“, „**Wasser**“ und „**Pflanzen und Tiere**“.

Die zwei **gewerblichen Flächenerweiterungen** lassen ebenfalls **mittlere Auswirkungen** auf **diese Schutzgüter** sowie ggf. auch auf das Schutzgut „**Landschaft**“ erwarten. Es handelt sich um eine direkte Flächenarrondierung eines Betriebes am Standort und um die Umnutzung einer ehemaligen militärischen Fläche, die zwischenzeitlich als Tierheim genutzt wurde, zu gewerblicher Nutzung.

Von der Weiterentwicklung des Waldpädagogikzentrums Göttingen „Haus Steinberg“ und des mittelalterlichen Dorfes Steinrode als Umweltbildungsstätte sind ggf. **geringe Auswirkungen** auf die Schutzgüter „**Boden**“, „**Pflanzen und Tiere**“ sowie „**Mensch**“ zu erwarten.

Für die Nutzung der Weserumschlagstelle als **Sondergebiet „Hafen“** ist von **mittleren Auswirkungen** auf die Schutzgüter „**Boden**“, „**Pflanzen und Tiere**“ sowie „**Wasser**“ je nach Auswahl der beanspruchten Teilflächen auszugehen.

Es handelt sich dabei um folgende Teilbereiche:

- Wohnbaufläche „Fulda-Ufer“, Ortsteil Bonaforth
- Mischbaufläche und Grünfläche „Alter Winkel“, Ortsteil Wiershausen
- Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände Baugeschäft Kirchner“, Ortsteil Gimte
- Gewerbliche Baufläche „Hopfenberg“, Ortsteil Gimte
- Sonderbaufläche Hafen „Weserumschlagstelle“
- Sozial- und Bildungseinrichtung „Steinrode“, Ortsteil Laubach

Nach Zusammenstellung der Auswirkungen aller Teilbereiche wurde zusammenfassend festgehalten, dass insbesondere aufgrund der Rücknahme größerer Wohnbauflächen von der 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes **voraussichtlich keine erheblichen negativen, sondern in der Gesamtbetrachtung sogar auch qualitativ eher positive Auswirkungen** auf die Umweltgüter ausgehen und damit keine vertiefende Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

## **2.2 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Nach der letzten Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 22.07.2011 sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern (§1 (5) BauGB). Durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken und auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, soll diesem Rechnung getragen werden (§ 1a (5) BauGB). Für den Flächennutzungsplan werden nun nach § 5 (2) Nr.2 b und c Möglichkeiten für Darstellungen von entsprechenden Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen zu diesen Zwecken eröffnet.

In der vorliegenden 2. 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 Teilgeltungsbereiche bezogen behandelt worden. Auswirkungen ergeben sich allenfalls auf kleiner Fläche mikroklimatisch innerhalb der Änderungsgebiete. Die Rücknahme von ca. 6 ha Wohnbaufläche 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.

### **3. Begründung der Wahl der Planung nach Abwägung der geprüften anderweitigen in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten**

Die 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes stellt eine Sammlung von 17 Teilbereichen dar mit unterschiedlicher Thematik.

Inhaltlich handelt es sich überwiegend um die Anpassung der F-Plan-Darstellungen an in Kürze geplante Nutzungen, die von den derzeitigen Entwicklungszielen abweichen. In manchen Fällen sind dies auch bereits erfolgte Nutzungsänderungen aufgegebenener Vornutzungen wie zum Beispiel beim Hallenbad in Gimte. Ebenfalls spielen bereits Auswirkungen der demographischen Entwicklung eine Rolle.

#### **Fläche für Landwirtschaft und Grünfläche „Hergraben“ und Fläche für die Landwirtschaft „Schnakenhöfe“**

So sollen in zwei Ortsteilen, Laubach und Bonaforth, Wohnbaulandflächen entsprechend der rückgängigen Bedarfe herausgenommen und als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Diese Entwicklung wird sich möglicherweise in anderen Ortsteilen fortsetzen.

**Alternativen** für die Herausnahme dieser Flächen bieten dementsprechend die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaulandflächen.

#### **Wohnbaufläche „Fulda-Ufer“**

In Bonaforth soll eine kleine ortsnahe Fläche als Wohnbaufläche aufgenommen werden.

**Alternativen** zur derzeitigen Planung bestehen im westlichen Ortsrand eben im Bereich der Wohnbaufläche „Schnakenhöfe“. Dort wurden im Ursprungsplan große Flächen für eine Siedlungserweiterung ausgewiesen und es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die zu erwartenden Auswirkungen sind dort aufgrund der Größe (ca. 57 Baugrundstücke) und Lage der Fläche und des Erschließungsaufwandes deutlich höher einzustufen als bei der geplanten Wohnbaufläche am östlichen Dorfrand. Eine Nichtverwirklichung des Vorhabens hätte zur Folge, dass zum Erhalt von Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes an der Flächenausweisung „Schnakenhöfe“ festgehalten werden müsste. Das hätte erheblich größere Auswirkungen auf die Schutzgüter. Zudem entspricht die Größe des Baugebietes „Schnakenhöfe“ (rechtskräftiger Bebauungsplan) nicht mehr der Nachfrage und sollte daher auch aus ökonomischen Gesichtspunkten nicht weiter verfolgt werden.

#### **Mischbaufläche und Grünfläche „Alter Winkel“**

Ebenfalls eine Rücknahme von Wohnbaufläche soll im Ortsteil Wiershausen erfolgen. Hier besteht jedoch ein Bedarf an Mischbaufläche als Erweiterungspotential eines ansässigen Reiterhofes.

**Alternativen** zur derzeitigen Planung bestehen grundsätzlich in ähnlich gelegenen Hofstellen mit Mischbauausweisung sowohl in Wiershausen als auch in anderen Ortsteilen. Die Planänderung hat jedoch zum Ziel die bestehenden Strukturen eines konkreten Betriebes an seinem Standort am Rande des Ortsteils Wiershausen zu stärken und zu ergänzen. Dies ist mit nur einer geringfügigen Mischbauflächenerweiterung möglich. Gleichzeitig kann an dieser Stelle Wohnbaufläche sinnvoll zurückgenommen werden. Eine Nichtverwirklichung des Vorhabens hätte zur Folge, dass eine Wohnbaufläche Bestand hätte, deren Ausnutzung auch langfristig nicht zu erwarten ist. Dagegen sprechen sowohl die Aussagen zur demographischen Entwicklung als auch die Tatsache, dass Wiershausen am Mündener Wege bereits über ein noch nicht erschlossenes Neubaugebiet verfügt, für das es einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt. Gleichzeitig würden dem bestehenden Betrieb die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten

zum Erhalt des Standortes fehlen. Das Entwicklungspotential, was in diesem Betrieb für den Ort steckt, würde insgesamt verloren gehen, ein Leerstand der Hofstelle wäre zu befürchten.

#### **Wohnbaufläche „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“**

An der Ecke Berliner Ring/Vogelsang soll die Sondergebietsfläche Altenwohnen in Wohnbaufläche geändert werden, da sich hier ebenfalls die Bedarfe geändert haben. Als Wohnbaufläche wird hier eine Fläche ausgewiesen, die an bestehende Wohnbaufläche anschließt und von vorhandenen Erschließungsstraßen umgeben ist. Ebenfalls ist entsprechende Infrastruktur wie Schule, Nahversorger etc. in der Nähe vorhanden.

Diese Rahmenbedingungen zu nutzen, lassen diese Ausweisung gegenüber der Nutzung anderer als **Alternativen** im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen vorrangig sinnvoll erscheinen. Die benachbarte Darstellung der Grünfläche entlang des Vogelsang sowie der Baumallee am Berliner Ring werden von der Änderung nicht berührt.

#### **Gewerbliche Baufläche „Hopfenberg“**

Auf dem Gelände des ehemaligen Tierheims „Hopfenberg“ ist für beabsichtigte Folgenutzungen ebenfalls die Darstellung einer gewerblichen Baufläche erforderlich.

**Alternativen** zur derzeitigen Planung bestehen in vorhandenen Gewerbegebieten, z. B. „Hedemünden-Nord“, „Thielebach-Süd“, jedoch ist das Gelände des Tierheims insbesondere deshalb für die potentiellen Nutzer interessant, da ihre gewerblichen Vorhaben mit größeren Anteilen Freiraumnutzung und Tierhaltung verknüpft sind. Eine Nichtverwirklichung hätte zur Folge, dass die Fläche des Tierheims möglicherweise ungenutzt bliebe und die Fläche dauerhaft brachfiele. Gewerbliche Flächen außerhalb müssten anstelle dieses Standortes beansprucht werden. Dies widerspräche dem Ziel der vorrangigen Nutzung von Brachflächen.

#### **Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände Baugeschäft Kirchner“**

Geringfügige Erweiterungen von Gewerbefläche ergeben sich aus der Betriebserweiterung der Firma Kirchner in Gimte.

**Alternativen** zur derzeitigen Planung bestehen im vorhandenen Gewerbegebiet „Thielebach Süd“, jedoch ist eine Betriebsumsiedlung ökonomisch nicht vertretbar, wenn eine geringfügige Erweiterung der Betriebsfläche den Betrieb an seinem Standort sichern kann. Eine Nichtverwirklichung des Vorhabens hätte zur Folge, dass dem Betrieb die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten zum Erhalt des Standortes fehlen würden und dieser möglicherweise auf eine andere Fläche umsiedeln müsste. Eine vorhandene Gewerbefläche würde brach fallen.

#### **Sonderbaufläche Hafen „Weserumschlagstelle“**

Eine weitere Einzeldarstellung ist die Weserumschlagstelle als Sondergebiet Hafen.

**Alternativen** bestehen nicht. Die Weserumschlagstelle ist die einzige Verlademöglichkeit für Schwertransporte zwischen Straße und Oberweser. Das Vorhaben ist als Entwicklungsziel räumlich und inhaltlich in das Regionale Raumordnungsprogramm aufgenommen worden. Diesem Ziel wird mit der Flächennutzungsplanänderung in diesem Teilgeltungsbereich entsprochen.

#### **Sonderbaufläche Einzelhandel „Edeka Neukauf“**

Die Ausweisung der Sonderbaufläche für großflächigen Handel dient insbesondere einer maßvollen und bedarfsgerechten Bereitstellung von Bauflächen für eine solide wirtschaftliche Basis der Stadt und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung.

Der bestehende Verbrauchermarkt ist in den Nutzungszusammenhang integriert. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird das Ziel verfolgt, die bestehende Nutzung in ihren Versorgungsfunktionen abzusichern. Hieraus resultiert, dass eine **Alternative** nicht besteht, um diese Ziele zu verfolgen.

#### **Sozial- und Bildungseinrichtung „Steinrode“**

Für die Weiterentwicklung des Waldpädagogikzentrums Göttingen „Haus Steinberg“ und des mittelalterlichen Dorfes Steinrode als Umweltbildungsstätte stellt sich keine **Alternative** dar, da die Erweiterung hier an eine an diesen Standort etablierte Nutzung anknüpft. **Alternativen** stehen hier weiter nicht zur Debatte, da der Standort bereits in der Entwicklung und in das Regionale Raumordnungsprogramm aufgenommen ist und hier Aufforderungscharakter für die Bauleitplanung der Kommune entwickelt. Eine Nichtverwirklichung der Änderung würde dieser Aufgabe widersprechen.

#### **Gewerbliche Baufläche „Bahnhofsempfangsgebäude“**

Mit der Änderung des Teilgeltungsbereichs „Bahnhofsempfangsgebäude“ von „Fläche für Bahnanlagen“ in „gewerbliche Baufläche“ werden die Nutzungsmöglichkeiten des vorhandenen Gebäudes erweitert. Das Gebäude selbst stellt hierbei einen begrenzten Rahmen bereit. Eine **Alternative** besteht nicht, da hier die Sicherung der Nutzung eines konkret bestehenden Gebäudes ermöglicht werden soll und damit der Erhalt dieser historischen Bausubstanz gefördert wird.

#### **Gemeinbedarfsfläche „BBS/Pflege- und Therapiezentrum“**

Mit dieser Darstellung wird der Flächennutzungsplan dem konkreten Umnutzungsvorhaben angepasst. **Alternativen** bestehen daher nicht. Das ehemalige Hallenbad dient seit 2005 den Berufsbildenden Schulen (BBS) Münden insbesondere deren Fachbereich Pflege-Therapie-Hauswirtschaft als Ausbildungsstätte. In der Gemeinbedarfsfläche wird daher anstelle der Kennzeichnung „Bad“ die Kennzeichnung „Schulische Einrichtungen/Bildungseinrichtungen“ aufgenommen. Hier wird lediglich der Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche geändert.

#### **Sozial- und Bildungseinrichtung „Grundmühle“**

Die Nutzung als Gaststätte soll aufgegeben werden, was für Spaziergänger und Wanderer im Grundbachtal einen Verlust darstellt.

Es ist beabsichtigt, das Anwesen für eine intensivpädagogische Wohngruppe zu nutzen. Entsprechend diesem Ziel soll im Flächennutzungsplan das Symbol „Sozial- und Bildungseinrichtung“ aufgenommen werden.

An dieser Stelle ist eine besondere Eignung für die beabsichtigte Nutzung gegeben. Diese soziale Einrichtung ist nicht an jedem Ort möglich und ein Bedarf vorhanden. Jungen Menschen hier einen entsprechenden Lebensort zu ermöglichen, soll daher Vorrang vor dem Ziel „Außenbereichsgaststätte“ gegeben werden. **Alternativen** stellen sich in ähnlich gelegenen Situationen im Stadtgebiet, jedoch kann hier die vorgesehene Umnutzung das Brachfallen der Gebäude verhindern.

*In folgenden Teilbereichen werden **Weißflächen im F-Plan-2000** entsprechend ihrer nun tatsächlichen oder geplanten Nutzung dargestellt. Weißflächen sind Flächen für die zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (2000) keine Ausweisung von Entwicklungszielen möglich war, da auf den Flächen (noch) ein Fachplanungsvorbehalt (z.B. eisenbahnrechtliche Widmung oder flächig noch nicht ausreichend konkretisierbare Einschränkungen aufgrund von anstehenden Neufestlegungen von Hochwasserschutzgebieten) lag. Die Fachplanungsvorbehalte sind inzwischen geklärt, so dass im Rahmen der 2. Sammeländerung auch für diese Weißflächen Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können.*

### **Grünfläche „Campingplatz Zella“**

Nachdem die neuen Überschwemmungsgebietsgrenzen ermittelt worden sind, kann für diese Weißfläche Zielaussagen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die Weißfläche und ein Teil der Sonderbaufläche Campingplatz wird entsprechend des Verlaufes der neuen Überschwemmungsgebietsgrenze als Grünfläche Campingplatz dargestellt. Hier reagiert die Planung auf eine externe Festlegung, die spezifisch auf diesen Ort zutrifft. **Alternativen** stellen sich nicht, da mit der Darstellung die bereits vorhandene Nutzung als Campingplatz unter der Bedingung einer Extensivierung der Nutzung erhalten bleiben kann.

*Die folgenden vormals von Bahnanlagen genutzten Flächen sind überwiegend befestigt, meist als Schotterflächen. Zum Teil sind spontan aufgewachsenen Gehölze sowie staudische Ruderalvegetation in Randbereichen vorhanden, die im Fall von MS Gartenelemente und P+R-Parkplatz am Rand der genutzten Flächen erhalten sind.*

*Auf Grund der Vornutzungen können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Auflagen hinsichtlich der Bauüberwachung oder Baugrunduntersuchungen sind je nach Umfang und Art von Bauvorhaben ggf. erforderlich. Die Untere Bodenschutzbehörde ist hier bei Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.*

### **Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände MS Gartenelemente“ und Gewerbliche Baufläche „Gleisdreieck“**

Die Fläche in Hedemünden wird teils als Fläche für Bahnanlagen und in dem Bereich, der bereits gewerblich als Lager- und Ausstellungsflächen von der Firma MS Gartenelemente genutzt wird, als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Fläche des „Gleisdreiecks“ soll komplett gewerbliche Baufläche werden. Auch hier werden Teilflächen bereits gewerblich genutzt.

Sowohl die Lage der Flächen in der Nähe von Bahnanlagen, die Vornutzung und die bereits überwiegend befestigten Flächen lassen die Nachnutzung als gewerbliche Bauflächen gegenüber **alternativer** Darstellungen sinnvoll erscheinen. Hinzu kommt der konkrete Bedarf der anliegenden Betriebe.

### **P+R Parkplatz „Philosophenweg“**

Für die Fläche des P+R Parkplatzes ist keine eisenbahnrechtliche Freistellung möglich, da auf der Fläche bahnbetriebsnotwendige Anlagen bestehen (u.a. Oberleitungsspannmasten, das Streckenfernmeldekanal, Verbindungskabel), deren Verlegung technisch aufwendig und kostenintensiv wäre. Jedoch ist die Nutzung als P+R-Parkplatz mit der eisenbahnrechtlichen Widmung vereinbar, sodass diese Weißfläche als Fläche für Bahnanlagen mit Kennzeichnung „P“ (Parkplatz) dargestellt werden soll. **Alternativen** bieten sich nicht, da die Lage dieses Parkplatzangebotes an die Nähe zum Bahnhof gebunden ist.

## **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **4.1 Frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Bekanntmachung in der HNA vom **27.04.2011** eingeleitet. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte durch Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom **02.05.2011** bis **20.05.2011**. 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 **14.04.2011** frühzeitig über die Planungen unterrichtet und hatten bis zum **20.05.2011** Gelegenheit zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

#### Allgemeine Hinweise:

**Der Landkreis Göttingen, Abteilung Bodenschutz**, wies darauf hin, dass die Plangebiete „Bahnhofs-empfangsgebäude“, „Gleisdreieck“, „Betriebsgelände MS Gartenelemente“, „Betriebsgelände Baugeschäft Kirchner“, „Hopfenberg“, „Weserumschlagstelle“ und „Edeka Neukauf“ langjährig als Gewerbe- bzw. Industrieflächen genutzt wurden und auf Grund dieser Nutzungen Belastungen nicht ausgeschlossen werden können. Auflagen hinsichtlich der Bauüberwachung oder Baugrunduntersuchungen seien je nach Umfang und Art von Bauvorhaben ggf. erforderlich. Insbesondere auf die ehemaligen Bundesbahngrundstücke und das über Jahrzehnte von der Bundeswehr als Pionierübungsplatz genutzte Gelände „Hopfenberg“ (umfangreicher Umgang mit schweren Fahrzeugen, Tankanlagen (Tankstelle), Waschplatz und Fahrzeugwartungsanlagen) wurde hingewiesen. Die Untere Bodenschutzbehörde sei hier bei Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

**Die Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet.**

In der erneuten Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

Das **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen**, stellt fest, dass auch die Festsetzung der einzelnen Gewerbeflächen (z.B. Hann. Münden/Kernstadt, Hedemünden bzw. im Bereich Gimte) immissionsschutzrechtlich vertretbar ist. Es wird jedoch auch im Hinblick auf die G-Fläche „Hopfenberg“ angemerkt, dass nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind.

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.** Es ist nicht vorgesehen, in den ausgewiesenen Gewerbegebieten betriebsungebundene Wohnnutzungen zuzulassen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

Seitens des **Naturparks Münden** bestehen zur 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes (2000) der Stadt Hann. Münden im Allgemeinen keine Bedenken. Aus Sicht des Naturparks wird gebeten, darauf hinzuwirken, dass Flächenneuversiegelungen durch entsprechende Eingrünungen oder durch Entwicklung von benachbarten Grünflächen ausgeglichen werden. Weiter werden redaktionelle Hinweise gegeben.

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

Für die Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung in §1a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Davon ausgenommen sind Bebauungspläne der Innenentwicklung nach §13a BauGB. Unabhängig von dieser grundsätzlichen Regelung versucht die Stadt Hann. Münden in ihrer Bauleitplanung erhebliche naturschutzrechtliche Eingriffe, soweit sie nicht vermeidbar sind, auszugleichen und Ortsränder einzugrünen. Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

### **Hinweis zum Teilbereich Mischbaufläche und Grünfläche „Alter Winkel“**

**Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Göttingen** weist darauf hin, dass sich durch die Umwandlung einer W-Fläche in eine M-Fläche im Bereich Wiershausen der Schutzanspruch vermindert.

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

Tatsächlich ist der Schutzanspruch empfindlicher Nutzungen in ausgewiesenen Mischgebieten geringer als in Wohngebieten. Da auf den neu ausgewiesenen Mischbauflächen ein Pferdehof mit Paddock errichtet werden soll, ist die Verminderung des Schutzanspruches für die geplante Nutzung zumutbar.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde kein weiterer Hinweis vorgebracht.

Seitens **einer Anwohnerin im Planbereich** wurden Bedenken gegen das Vorhaben der Erweiterung des Pferdehofes geäußert. Insbesondere wurde hinterfragt, wieweit sich diese Erweiterungen baulicher Art in Richtung Beckerweg ausweiten, welche Größen- und Höhendimension sie einnehmen würde und inwieweit die Anzahl der gehaltenen Tiere sich erhöhen würde. Insbesondere negativ werden die Beeinträchtigungen durch Gerüche bewertet.

**Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.**

Der Anwohnerin wurden die Plandarstellungen der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung erläutert, die gerade zwischen Mischgebieten und Wohngebieten eine Grünfläche als Puffer darstellt, die sich möglicherweise beeinträchtigenden Nutzungen darstellt. Hierdurch wird eine bauliche Erweiterung in Richtung Beckerweg begrenzt. Weiter wurde der Anwohnerin geraten sich bei der Betreiberin des Pferdehofes konkret über die Baupläne zu erkundigen, die der Stadtverwaltung noch nicht vorliegen. Die Anwohnerin wurde auf die Möglichkeit hingewiesen, in der Beteiligung nach § 3(2) BauGB ggf. ihre verbleibenden Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme vorgebracht.

### **Hinweis zum Teilbereich Fläche für Landwirtschaft „Schnakenhöfe“**

Die **Realgemeinde Bonaforth** führt aus, dass in Konsequenz aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes die Grundstücke „Schnakenhöfe“ Flur 7, Flst. Nr. 101/1 und 86, welche aus dem Bebauungsplan zurückgeführt werden sollen, nur noch für landwirtschaftliche Nutzung beibehalten werden. Sie stellt die Anfrage, ob die zurückgeführten Flächen zu einem späteren Zeitpunkt in Ausgleichsflächen umgewandelt werden sollen. Sie weist darauf hin, dass sie in dem neu vorgesehenen Bebauungsplan „Fulda-Ufer“ keine Grundstücke hat. Darüber hinaus nimmt die Realgemeinde Bonaforth den Vorentwurf der 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes zustimmend zur Kenntnis.

**Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.**

Es ist nicht vorgesehen, dass diese Flächen in Ausgleichsflächen umgewandelt werden. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche „Fuldaufer“ ist denkbar, dass Ausgleich im Ortsteil Bonaforth erforderlich würde. Dieser würde vorrangig im Baugebiet selbst oder zu dessen Eingrünung erwogen. Die genannten Flurstücke liegen inmitten zurzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzter Flächen, was der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung in landwirtschaftliche Fläche entspricht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme vorgebracht.

### **Hinweise zum Teilbereich Wohnbaufläche „Fulda-Ufer“**

**Der Landkreis Göttingen, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege**, weist darauf hin, dass die Fläche zurzeit als Grünland genutzt und mit Schafen beweidet wird. Im Umweltbericht S. 61/62 sei lediglich von mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere Boden und Wasser ausgegangen worden. Die Auswirkungen der Versiegelung auf Pflanzen und Tiere würden als gering bewertet.

Durch die geplante Wohnbebauung würden den dort derzeit vorkommenden Pflanzen und Tierarten der Lebensraum entzogen und Lebensstätten, Rastflächen und Nahrungshabitate beseitigt. So gehörten die betroffenen Flächen zum Jagdhabitat des Rotmilans. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere seien erheblich und entsprechend zu kompensieren.

**Die Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet.**

Nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde wurde die Bewertung der Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere geändert von „geringe Auswirkungen“ in die Bewertungsstufe „mittlere Auswirkungen“. Diese Einschätzung ist begründet durch die geringe Größe der Wohnbaufläche, die voraussichtlich auch durch die Schutzzone der Freileitung weiter eingeschränkt werden wird.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird der Eingriff ermittelt und ggf. eine Kompensation festgesetzt werden. Die Naturschutzbehörde wird in diesem Verfahren beteiligt.

In der erneuten Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde kein weiterer Hinweis vorgebracht.

Die **E.ON Netz** weist darauf hin, dass der für Wohnflächen vorgesehene Bereich „Fulda-Ufer“ in der Ortslage Bonaforth teilweise von der 110-kV-Freileitung Niestetal-Münden zwischen den Maststandorten 37 und 38 überspannt wird und gegen die Änderung keine Bedenken bestehen.

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

Die ausgewiesene Wohnbaufläche wird im östlichen Randbereich zu einem wesentlichen Teil vom Schutzbereich der Freileitung erfasst. Im Bebauungsplanverfahren bleibt zu klären, inwieweit der Schutzbereich in eingeschränkter Höhe oder mit Nebenanlagen unterbaut oder die Freileitung mit vertretbarem Aufwand verschwenkt oder verkabelt werden kann. Alternativ würde sich die entwickelbare Baugebietsfläche erheblich verringern. Die Restflächen wären als erweiterte Hausgärten nutzbar. Beide Nutzungsalternativen wären mit den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung vereinbar.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde kein weiterer Hinweis vorgebracht.

Die **Untere Denkmalschutzbehörde** weist darauf hin, dass von 1770 bis in die 1960er Jahre die alte Ziegelei Bonaforth mit sämtlichen Gebäuden bis zur Straße „An der Ziegelhütte“ stand. Möglich ist, dass in der Zeit vor 1770 die Ziegelei näher zur Löwenau stand, weil beide Flächen im Besitz der Stadt waren. Es gibt für solche Vermutungen bisher aber noch keine konkreten Hinweise. Insofern sollte in einem aufzustellenden Bebauungsplan darauf hingewiesen werden, dass in diesen Bereichen ein Baugrubenausgrab archäologisch zu begleiten wäre.

**Der Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet.** Die Untere Denkmalschutzbehörde wird im Bebauungsplanverfahren beteiligt werden.

In der erneuten Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde kein weiterer Hinweis vorgebracht.

#### **Hinweis zum Teilbereich Gewerbliche Baufläche „Baugeschäft Kirchner“**

**Landkreis Göttingen, Abteilung Wasserrecht**, weist darauf hin, dass Teile des Firmengeländes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser liegen. Die geplante Umwallung des Betriebsgrundstücks bedarf einer wasserbehördlichen Genehmigung. Ein diesbezüglicher genehmigungsfähiger Antrag liegt vor, so dass der F-Planänderung zugestimmt werden kann.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

In der erneuten Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

Die **Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStbV)** weist darauf hin, dass der Erweiterungsbereich außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt im Zuge der L 561 liegt. Die Erschließung habe innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze zu erfolgen. §24 (1) NStrG ist zu berücksichtigen.

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde inzwischen eine einvernehmliche Lösung mit dem NLStbV gefunden.

**Ra. Blum gibt für Nachbarn am Brunnenweg** folgende Stellungnahme ab:

Seine Mandanten seien durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen, da hierdurch die bereits bestehende Gemengelage verschärft und verfestigt und dadurch dem Gebot der Konfliktbewältigung zuwider eine im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Hann. Münden Nr.3 „Klosterbreite“ stehende, die Wohnnutzung erheblich störende Gewerbenutzung legalisiert werden solle. Die Änderung des Flächennutzungsplanes schaffe die Möglichkeit weiterer betrieblicher Erweiterungen und damit einer baulichen Nutzung, die aufgrund der mit ihr einhergehenden Lärmimmissionen gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet gebietsunverträglich ist. Damit werde zugleich der Gebietserhal-

tungsanspruch unserer Mandanten verletzt. ... Ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung sei darin zu sehen, dass Wohngebiete und die nach ihrem Wesen umgebungsbelastenden Gewerbegebiete möglichst nicht nebeneinander liegen sollten (BVerwGE 45, 309/327). Dieser Grundsatz wird durch die verbindliche Planungsdi- rektive des §50 Satz 1 BImSchG bestätigt. Die Vorschrift sagt aus, dass bei raumbedeutsamen Planun- gen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Gegen diesen wesentlichen Abwägungsgrundsatz verstoße die hier beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans.

**Die Anregungen (und Bedenken) werden zur Kenntnis genommen.**

Der Bebauungsplan Nr.3 „Klosterbreite“ weist das Grundstück der Einwender als Allgemeines Wohnge- biet (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 jüngsten Baugenehmigungen gutachterlich nachgewiesen, dass der Betrieb die Richtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten und auch am Wohnhaus der Einwender einhalten kann. Grundlage des Gutachtens waren Annahmen und Schallmessungen, zu den typischen Betriebsgeräuschen und –abläufen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bereits genehmigte und teils vollzogene Betriebser- weiterungen in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Durch die Erweiterung der Betriebsflä- chen in nördliche Richtung, wird dem Betrieb die Möglichkeit eröffnet, Frei- und Lagerflächen neu zu ord- nen und lärmintensive Ladetätigkeiten auf die den benachbarten Wohnnutzungen abgewandte Seite des Betriebsgrundstücks zu verlagern.

Kennzeichnend für eine Gemengelage ist das nebeneinander unverträglicher Nutzungen. Der Betrieb hat nachgewiesen, dass unter bestimmten Annahmen ein verträgliches Nebeneinander des Baugeschäfts Kirchner und der Wohnnutzung am Brunnenweg möglich ist. Die Flächennutzungsplanänderung eröffnet zusätzliche Möglichkeiten den pot. Nachbarschaftskonflikt zu entschärfen und die Lärmbeeinträchtigung- en für die schutzbedürftigen Nutzungen zu minimieren. Der eingangs beschriebene Schutzanspruch der Einwender gilt nach wie vor und ändert sich durch die Flächennutzungsplanänderung nicht. Da weder die Wohnnutzung noch die Gewerbenutzung unzumutbar eingeschränkt werden, ist ein Abwägungsfehler nicht erkennbar.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme vorge- bracht.

**Hinweise zum Teilbereich Gewerbliche Baufläche „Hopfenberg“**

**Der Landkreis Göttingen, Abteilung Wasserrecht**, weist darauf hin, dass das anfallende Abwasser des Tierheims über eine dezentrale Abwasserbeseitigungsanlage entsorgt wurde. Es ist davon auszugehen, dass eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung in dem Gewerbegebiet aufgrund der Abwassermenge und –herkunft über die bestehende Anlage nicht sichergestellt werden kann. Hier ist ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation herzustellen.

**Die Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet.**

Grundsätzlich ist die Nutzung der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche aufgrund der problematischen Erschließung der Fläche eingeschränkt (Zuwegung über private Flächen unterschiedlicher Eigentümer, Verkehrliche Anbindung auf der freien Strecke der B 80, dezentrale Abwasserbeseitigung). Eine Wid- mung der Zuwegung für den öffentlichen Verkehr und ein Anschluss des Gewerbegebietes an die öffent- liche Schmutzwasserkanalisation soll jedoch nicht erfolgen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde ist die vorhandene dezentrale Kleinkläranlage nur auf häusliche Abwässer ausgelegt. Im Rahmen der weiteren Genehmigungsverfahren ist vom Antragstel- ler nachzuweisen, dass eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung und –entsorgung durch die beste- henden privaten Abwasserbeseitigungsanlagen sichergestellt werden kann. Ggf. wäre die Nutzung ein- zuschränken und/oder die bestehenden Anlagen zu erweitern.

In der erneuten Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

**Der Landkreis Göttingen, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege** weist darauf hin, dass auch der Landschaftsplan den Bereich überwiegend als Ruderal- und Entwicklungsfläche beschreibt und ihn

zusätzlich als Ersatz- und Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel extensives Grünland kennzeichnet. In der Prognose und Bewertung von Umweltauswirkungen wird erkannt, dass die Ausweisung als gewerbliche Baufläche eine weitgreifende Veränderung ermöglicht und Zielkonflikte mit der Ausgleichsfläche bestehen. Dennoch werde in der Zusammenfassung der Schluss gezogen, dass **nur** von mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere Boden und Wasser auszugehen sei und entsprechende Regelungen zur Vermeidung und Verminderung berücksichtigt werden müssten. Kompensationen der negativen Auswirkungen durch die zu erwartenden Versiegelungen auf die Tier- und Pflanzenwelt seien nicht vorgesehen.

Es ist davon auszugehen, dass sich auf Ruderalflächen in den vergangenen Jahren Lebensräume und Lebensstätten, Nahrungsbiotope und Rückzugsmöglichkeiten für eine Vielzahl an heimischen Pflanzen- und Tierarten, insbesondere Vögel entwickelt haben. Die derzeit vorhandene Ruderalfläche solle daher ermittelt werden und nach einem anerkannten Modell bewertet werden(...). Als Ausgleich kämen z. B. neue Brachflächen oder die Ausweisung von Habitatflächen bzw. Habitatbäumen im Stadtwald in Frage. Bei ausreichender Berücksichtigung der betroffenen Ruderalflächen könne auf eine Kartierung der vorkommenden Vogelarten verzichtet werden.

**Der Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet.** Aufgrund der Rahmenbedingungen ist die Nutzung der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche nur eingeschränkt möglich und daher kann hier nicht das „klassische“ Gewerbegebiet entstehen. Es soll eine Folgenutzung ermöglicht werden, die der vorhandenen zwar ähnlich (z.B. Tierhaltung, Holzlager, Maschinenunterstand...) aber planungsrechtlich nur innerhalb einer gewerblichen Baufläche zugelassen werden kann.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung geht die Bewertung der Auswirkungen immer von der Veränderung bezogen auf die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan und der unter diesen Bedingungen möglichen Nutzungen aus.

Zurzeit ist der Geltungsbereich als SO Tierheim ausgewiesen (auch hier sind bauliche Erweiterungen, Nutzungsintensivierungen etc. prinzipiell möglich). Die tatsächliche Ermittlung der Auswirkungen der dann folgenden Vorhaben auf die vorhandene Naturausstattung findet innerhalb des jeweiligen Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens statt. Hier erst werden dann ggfs. Kompensationsmaßnahmen festgesetzt oder Auflagen in eine Genehmigung aufgenommen. In den Verfahren wird die Naturschutzbehörde beteiligt werden.

Seit der Beurteilung durch den Landschaftsplan der Stadt Hann Münden (2000) hat sich die ökologische Wertigkeit der Flächen im Plangebiet geändert. Auf dem Gelände des Tierheims ist aktuell überwiegend Scherrasen zu finden (s. Luftbild von 2010). Die benachbarten Grünlandflächen, die im Landschaftsplan als Ersatz- und Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel extensives Grünland dargestellt sind, liegen nicht im Geltungsbereich der Planänderung.

In der erneuten Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

Der **Hessen-Forst Reinhardshagen** stimmt der Ausweisung der Gewerbefläche auf dem Hopfenberg (Tierheimgelände) unter der Voraussetzung zu, dass zwischen dem oder den zukünftigen Nutzer(n) des Gewerbegebietes und Hessen-Forst ein privatrechtlicher Vertrag über die Nutzung der Zufahrtstraße abgeschlossen wird (die vorhandene, an die B 80 angeschlossene forstfiskalische Privatstraße soll als Zufahrt dienen). Der Hessen-Forst nutzt den ehemaligen Kolonnenweg der Bundeswehr als Forstwirtschaftsweg. Eine Befahrung mit LKW, Forstgerät oder PKW erfolgt regelmäßig aber mit sehr geringer Frequenz. Dem zur Folge wird zur Aufrechterhaltung des Forstbetriebes und der Holzabfuhr ein Winterdienst nur im Bedarfsfall durchgeführt. Die Verkehrssicherung beidseitig des im Eigentum stehenden Streckenabschnitts ist auf das Notwendige beschränkt. Verschmutzungen und Schäden unterliegen einer großen Toleranzbreite. Vorgenannte Aspekte unterliegen bei der zukünftigen Nutzung mit einer deutlich zunehmenden Verkehrsfrequenz durch Dritte einer anderen Betrachtungsweise. Darüber hinaus ist zu regeln, inwieweit zusätzlich der Streckenabschnitt für Versorgungsleitungen genutzt werden soll. Außerdem ist im Einmündungsbereich der Zufahrt eine verkehrsgerechte Beschilderung mit dem Verkehrszeichen Vz 250 (Durchfahrt verboten) ergänzt um die Beschilderung „Privatweg – Anlieger frei bis Hopfenberg“ vorzusehen.

**Die Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet.** Grundsätzlich ist die Nutzung der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche aufgrund der problematischen Erschließung der Fläche eingeschränkt (Zuwegung über private Flächen unterschiedlicher Eigentümer, verkehrliche Anbindung auf der freien Strecke der B 80, dezentrale Abwasserbeseitigung). Eine Widmung der Zuwegung für den öffentlichen Verkehr und ein Anschluss des Gewerbegebietes an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation soll jedoch nicht erfolgen.

Die bisherige Nutzung des Planbereichs als Tierheim wurde weitgehend aufgegeben. Im Rahmen künftiger Baugenehmigungen ist vom Antragsteller nachzuweisen, dass für die beantragte Nutzung eine ausreichende Erschließung möglich und im öffentlich-rechtlichen Sinn sichergestellt ist. Um die Zuwegung öffentlich-rechtlich abzusichern muss der Antragsteller eigentumsgleiche Rechte an den betroffenen Wegeflächen besitzen und/oder vom Wegeigentümer eine Wegebaulast eingeräumt bekommen. Der Wegeigentümer kann die Eintragung einer Baulast vom Abschluss eines privatrechtlichen Vertrages zur Regelung der Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten abhängig machen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind jedoch weder der Abschluss eines privatrechtlichen Vertrages noch die öffentlich-rechtliche Absicherung der Erschließung Planungsvoraussetzungen.

Wenn sich Flächeneigentümer und Nutzer der Zuwegung über die Aufstellung eines Durchfahrtsverbotschildes mit Anliegerfrei einig sind, würde die Stadt Hann. Münden als Untere Verkehrsbehörde zustimmen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

**Die Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStbV) stellt fest, dass die** derzeitige Erschließung über einen Privatweg an die B 80 erfolgt. Inwieweit die jetzige Erschließung verkehrssicher und leistungsfähig ist, ist im weiteren Verfahren zu untersuchen und nachzuweisen

**Der Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet.** Nach Rücksprache mit dem NLStbV bezieht sich der Hinweis auf folgende Baugenehmigungsverfahren. Der Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit auf der B 80 dürfen nicht behindert werden.

Das **Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Göttingen** (siehe Stellungnahme und Abwägung unter „Allgemeine Hinweise“)

#### **Hinweise zum Teilbereich Sonderbaufläche Hafan „Weserumschlagstelle“**

**Der Landkreis Göttingen, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege** weist darauf hin, dass, in der Beschreibung des Nutzungsbestandes und der Naturausstattung die Fläche überwiegend versiegelt ist und in den Randbereichen sich Ruderalvegetation entwickelt hat. In der Bewertung folgen daraus nur geringe Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, auch auf Tiere und Pflanzen.

Aus dem beigefügten Luftbild gehe hervor, dass der nördliche Bereich der Fläche nicht versiegelt und mit Bäumen bestanden ist. Auch hier sei davon auszugehen, dass dort viele Vogelarten ihren Lebensraum und ihre Lebensstätte haben. Die tatsächlich vorhandene Ruderalfläche sei ebenfalls zu ermitteln und nach einem anerkannten Modell zu bewerten. Hier kann bei ausreichender Berücksichtigung der überplanten Ruderalflächen auf eine Kartierung verzichtet werden.

**Die Hinweise werden in die Begründung eingearbeitet.**

Die Beschreibung wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ergänzt, die Bewertung bezogen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ entsprechend auf die Stufe „mittlere Auswirkungen“ geändert. Die konkrete Beurteilung der Auswirkungen von Vorhaben im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird innerhalb des jeweiligen Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens stattfinden. Hier werden ggfs. Kompensationsmaßnahmen festgesetzt oder Auflagen in eine Genehmigung aufgenommen. In den Verfahren wird die Naturschutzbehörde beteiligt werden.

In der erneuten Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

**Die Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStbV) stellt fest, dass die** Weserumschlagstelle sich direkt an der B 80 befindet und der Ausbau der Umschlagstelle sicherlich auch Auswirkungen auf diese haben wird. Detailplanungen sind entsprechend abzustimmen

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.** Nach Rücksprache mit dem NLStbV bezieht sich der Hinweis auf folgende Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Standsicherheit der Stützmauer der B 80 darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

Die **Untere Denkmalschutzbehörde** weist darauf hin, dass das denkmalgeschützte Altstadtensemble Hann. Münden auch die Flusslandschaft mit den Werdern bis zu den gegenüber liegenden Flussufern umfasst. Damit tangiert das geschützte Ensemble den südöstlichen Bereich der Weserumschlagstelle, d.

h., die Weserumschlagstelle liegt unmittelbar in der Umgebung eines denkmalgeschützten Ensembles. Damit ist die Denkmalpflege gemäß § 10 Abs. 4 Nieders. Denkmalschutzgesetz bei der Entwicklung der Weserumschlagstelle zu beteiligen; einer denkmalgerechten Gestaltung/Architektur kommt dabei besondere Bedeutung zu.

**Der Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet.** Die Untere Denkmalschutzbehörde wird frühzeitig in die konkreten Planungs- und Baugenehmigungsverfahren eingebunden werden.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

#### **Hinweise zum Teilbereich Campingplatz Zella**

**Der Landkreis Göttingen, Abteilung Wasserrecht,** weist darauf hin, dass die Weißfläche auf dem Campingplatz Zella im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Werra liegt. Die Aufstellung von Bauleitplänen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist nach §78 Abs. 1 WHG grundsätzlich untersagt. Die zuständige Wasserbehörde kann abweichend von § 78 Abs. 1 ... WHG eine Überplanung zulassen, wenn die in Abs. 2 genannten Voraussetzungen vorliegen.

**Der Hinweis wird in die Begründung eingearbeitet.**

Nach §78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten „die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch“ untersagt. Ausgenommen sind Bauleitpläne für Häfen und Werften.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Überschwemmungsgebiet liegende Sonderbauflächen zurückgenommen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Campingplatz ausgewiesen. Gemeinsam mit dem Eigentümer und Betreiber des Campingplatzes soll ein Nutzungskonzept entwickelt werden, dass Dauercampingplätze im Überschwemmungsgebiet ausschließt und die Beeinträchtigung der Belange des Hochwasserschutzes durch die bestandsgeschützte Nutzung als Campingplatz minimiert. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verfolgte Zielsetzung sind mit dem WHG vereinbar.

#### **Hinweise zum Teilbereich Sozial- und Bildungseinrichtung „Steinrode“**

Das **Nds. Forstamt Münden fordert** für den Teilbereich „Steinrode O.T. Laubach“, dass die Fläche auch weiterhin als Betriebsstätte für den Forstbetrieb dienen kann mit Erhalt ggf. auch Erweiterung der bisherigen Einrichtungen, wie Wildkammer, Werkstatt, Lagerräumen, etc.. Im Übrigen bestehen auch gegen diese Teilplanung keine Bedenken.

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.** Grundsätzlich sind die genannten forstwirtschaftlichen Einrichtungen planungsrechtlich privilegiert und wären auch ohne gesonderte Standortausweisung im Flächennutzungsplan zulässig. Um im Rahmen der weiteren Entwicklung der waldpädagogischen Einrichtungen (mittelalterliches Dorf Steinrode, Jugendwaldheim etc.) klarzustellen, dass es sich auch um eine Betriebsstätte des Landesforstes handelt, wurde in die Flächennutzungsplanänderung ein „Forst“-Symbol aufgenommen. Damit wurde dem Hinweis des NFA Münden bereits entsprochen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde hierzu kein weiterer Hinweis vorgebracht.

Seitens des **Naturparks Münden** wird darauf hingewiesen, dass das Jugendwaldheim Steinberg seit 2010 Waldpädagogikzentrum Göttingen, Haus Steinberg heißt.

**Der Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet.**

#### **4.2 Öffentliche Auslegung des Entwurfs**

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden am **22.06.2011** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der HNA am **08.09.2011** bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom **12.09.2011** bis **21.10.2011**. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

##### **Hinweis zum Teilbereich Gewerbliche Baufläche „Baugeschäft Kirchner“**

**Die Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStbV), stellt klar, dass ihre Stellungnahme** aus der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB weiterhin gilt. Zu den Abwägungen wird hinsichtlich der Fläche „Baugeschäft Kirchner“ angemerkt, dass im Rahmen der Beteiligung zum Bauantrag keine Bedenken gegen eine Genehmigung, die Bauanlage in der Beschränkungszone nach § 24 (2) NStrG zu erstellen geäußert wurden. Die Bauverbotszone nach § 24 (1) NStrG, ist einzuhalten.

**Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.**

##### **Hinweis zum Teilbereich Grünfläche „Campingplatz Zella“**

Der **Landkreis Göttingen, Abteilung Wasserrecht**, weist darauf hin, dass eine Konkretisierung der Plandarstellung hinsichtlich des zulässigen Nutzungsumfanges erforderlich sei, um negative Auswirkungen für den Hochwasserabfluss im Überschwemmungsgebiet der Werra ausschließen zu können. Ein Nutzungskonzept einschließlich eines Räumungsplanes für den Hochwasserfall solle vom Betreiber des Campingplatzes bis zum 01. Mai 2012 erarbeitet werden und mit der Stadt Hann. Münden und der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Nach **Rücksprache besteht Einvernehmen mit dem Landkreis Göttingen als Untere Wasserbehörde**, dass der Campingplatz Zella unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes neu strukturiert werden soll. Die Aufstellung eines konkreten Nutzungskonzeptes und Räumungsplanes für den Hochwasserfall ist jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern Aufgabe des Campingplatzbetreibers in folgenden bauordnungs- und hochwasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

**Gegen die Ausweisung** der im Hochwasserschutzgebiet liegenden Teilflächen des Campingplatzes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und die Nutzung der Teilflächen durch Saisoncamper **bestehen keine Bedenken**. Das konkrete Nutzungskonzept und erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen bleiben in den folgenden Genehmigungsverfahren noch abzustimmen.

#### **4.3 Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs**

Da die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes (2000) unvollständig war (Hinweis auf Umweltbericht fehlte), wurde der damit verbundene Verfahrensmangel durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB geheilt. Dazu wurde der Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht inhaltlich unverändert neu ausgelegt.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde in der HNA am **28.04.2012** bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom **07.05.2012** bis **08.06.2012**. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über diese mit Schreiben vom 02.05.2012 benachrichtigt. Eine erneute Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nicht durchgeführt, da sich der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht inhaltlich nicht geändert hat.

**Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden während der erneuten öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben.**

Aus den allgemeinen Hinweisen der Stellungnahme von der DB Services Immobilien GmbH ergab sich kein zusätzlicher Abwägungsbedarf. Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) verweist auf die entsprechende Stellungnahme im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung und wurde bereits mit dem Beschluss über Anregungen am 15.12.2011 vom Rat abgewogen.

## **5. Feststellungsbeschluss**

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Stadt Hann. Münden am **15.12.2011** die 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes festgestellt und die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Im Rahmen eines **ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB** wurde die 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 07.05.2012 bis 08.06.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Hierbei haben sich keine Änderungen ergeben. Der Feststellungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Hann. Münden am **28.06.2012 erneuert**.

Hann. Münden, den 12.03.2013

Hann. Münden  
Bürgermeister

**Gez. Klaus Burhenne**

.....  
(Klaus Burhenne)

