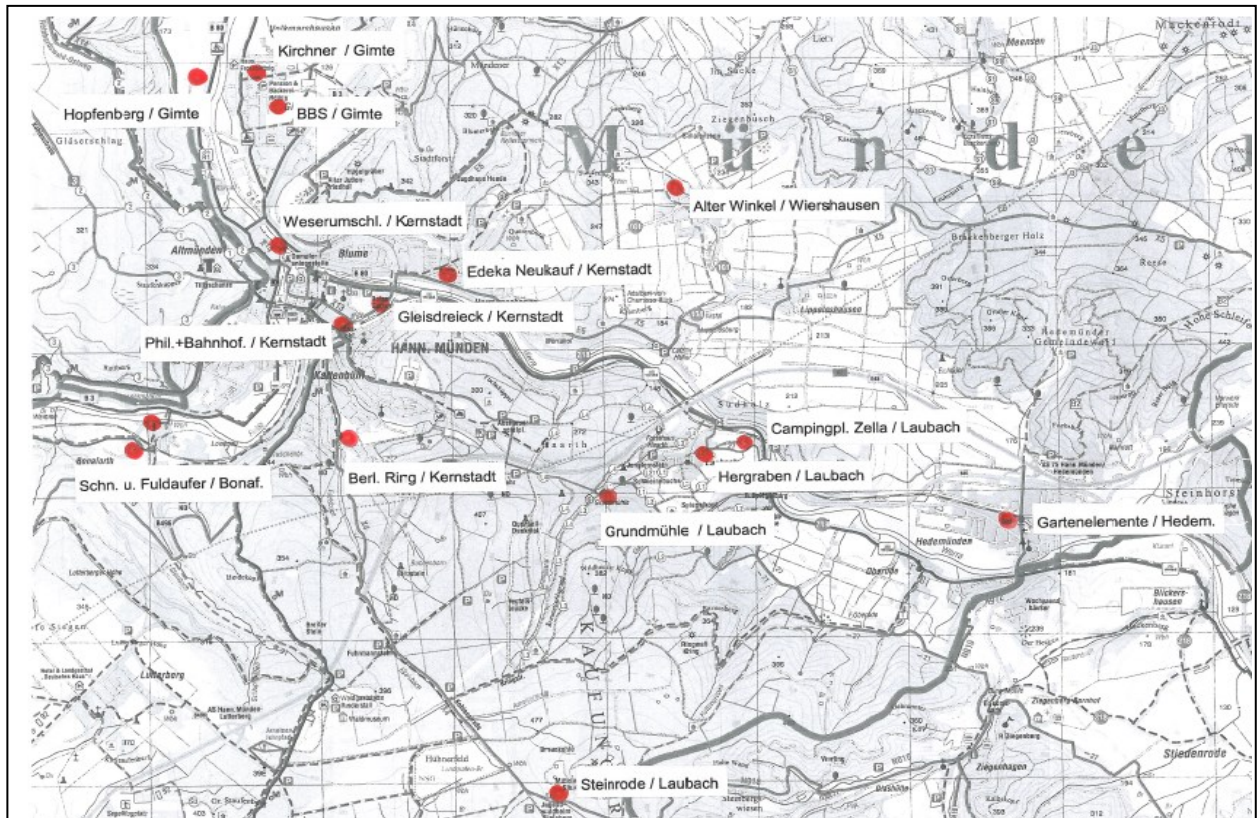


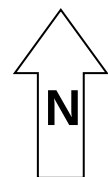


2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes (2000)



Übersichtsplan / unmaßstäblich

Begründung und Umweltbericht



AUSFERTIGUNG

Stand: URSCHRIFT

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

Stand: Juni 2012

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Begründung.....1

1.	Struktur der 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes 2000	3
2.	Planverfahren	3
3.	Allgemeine Grundlagen	4
3.1	Rechtsgrundlagen.....	4
3.2	Ziele der Raumordnung	4
3.3	Flächennutzungsplan 2000	6
3.4	Landschaftsplan 2000.....	7
3.5	Planungsbedürfnis.....	7
3.6	Allgemeine Planungsziele	14
4.	Änderungsbereiche.....	15
4.1	Fläche für Landwirtschaft und Grünfläche „Hergraben“, OT. Laubach	15
4.2	Mischbaufläche und Grünfläche „Alter Winkel“, OT. Wiershausen.....	17
4.3	Fläche für Landwirtschaft "Schnakenhöfe", Ortsteil Bonaforth	19
4.4	Wohnbaufläche "Fulda-Ufer", Ortsteil Bonaforth.....	21
4.5	Wohnbaufläche „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“	25
4.6	Gewerbliche Baufläche „Bahnhofsempfangsgebäude“	29
4.7	Gewerbliche Baufläche „Gleisdreieck“	31
4.8	Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände MS Gartenelemente“,	33
	Ortsteil Hedemünden.....	33
4.9	Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände Baugeschäft Kirchner“,	35
	Ortsteil Gimte	35
4.11	Sonderbaufläche Hafen „Weserumschlagstelle“	43
4.12	Sonderbaufläche Einzelhandel „Edeka Neukauf“	47
4.13	Grünfläche „Campingplatz Zella“, Ortsteil Laubach.....	49
4.14	Gemeinbedarfsfläche „BBS/Pflege- und Therapiezentrum“, Ortsteil Gimte	51
4.15	Sozial- und Bildungseinrichtung „Grundmühle“, OT. Laubach.....	53
4.16	Sozial- und Bildungseinrichtung „Steinrode“, Ortsteil Laubach	55
4.17	P + R - Parkplatz „Philosophenweg“	57

Teil B: Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB).....59

1.	Einleitung	59
1.1	Inhalt und Ziele der Planung	59
1.2	Struktur des Umweltberichtes zur 2. Sammeländerung	60
	des Flächennutzungsplanes 2000	60
2.	Teilgeltungsbereiche, von denen voraussichtlich keine erheblichen	
	Auswirkungen ausgehen	61
2.1	Geltungsbereiche	61
2.2.	Zusammenfassung.....	63
3.	Teilgeltungsbereiche, von denen voraussichtlich positive Auswirkung auf	
	die Umweltfaktoren ausgehen werden	65
3.1	Geltungsbereiche	65
3.2	Zusammenfassung.....	66
4.	Teilgeltungsbereiche, von denen möglicherweise erhebliche Auswirkungen	
	auf die Umweltfaktoren ausgehen	67

4.1	Geltungsbereiche	67
4.2	Zusammenfassung.....	90
5.	Zusammenfassende Bewertung positiver und negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter	91
6.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	92
7.	Hinweise auf Schwierigk. in der Zusammenstellung der Informationen.....	92
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	93

Anhang 1: Synopsis Flächennutzungsplandarstellung „alt“ und „neu“

Anhang 2: Abwägung der eingegangenen Anregungen aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 (tlw.) und § 4 Abs. 2 BauGB gem. Ratsbeschluss vom 15.12.2011

Teil A: Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB)

1. Struktur der 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes 2000

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“

Die Gliederungspunkte 2 und 3 sind als Planungsgrundlagen allgemein gültig für alle Änderungsbereiche. Gliederungspunkt 4 enthält standortspezifische Aussagen.

2. Planverfahren

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes gefasst.

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.

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 be-

kannt 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.

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 zusätzlich öffentlich ausgelegt und der Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hann. Münden am 28.06.2012 erneuert.

3. Allgemeine Grundlagen

3.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991/I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

3.2 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 2008 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. Insbesondere sollen die logistischen Potentiale in der Logistikregion Südniedersachsen gefördert werden.

Hann. Münden ist als Mittelzentrum ausgewiesen, dessen Mittelbereich die Samtgemeinde Dransfeld und die Gemeinde Staufenberg zugeordnet sind (Anmerkung: das RROP trifft keine Aussagen über die nordhessischen Gemeinden Fulda und Reinhardshagen, für die Hann. Münden ebenfalls mittelzentrale Bedeutung hat). Mittelzentren haben zentrale Einrichtungen und Angebote für den Grundbedarf und den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Darüber hinaus obliegt ihnen die besondere Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Zusätzlich hat Hann. Münden die besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus zu erfüllen.

Die Entwicklungsaufgaben sind grundsätzlich den zentralen Orten zugeordnet. Neben der Kernstadt gehören zum "zentralen Ort" Hann. Mündens auch die Ortsteile Bonaforth, Gimte und 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.

In das RROP neu aufgenommen wurde die Weserumschlagstelle als **Vorranggebiet „Binnenhafen“**. Die ehemalige Hafenanlage ist als Binnenhafen zu entwickeln.

Die Bahnhöfe Hann. Münden und Hedemünden sind als **Vorranggebiete „Bahnhof mit Verknüpfungsfunktion für ÖPNV“** ausgewiesen. Die Bahnhöfe sind funktionsgerecht und attraktiv (Sicherheitsbedürfnisse, Beleuchtung, Wetterschutz usw.) zu gestalten und langfristig in ihrem Bestand zu sichern.

Die Tillyschanze, Werrastrand/Zella mit dem Ortsteil Laubach, der Rinderstall und der Steinberg/Mittelalterdorf Steinrode (neu in das RROP aufgenommen) sind als **regional bedeutsame Erholungsschwerpunkte** ausgewiesen. Das Römerlager bei Hedemünden soll aufgrund seiner herausragenden kulturhistorischen Bedeutung zu einem regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt entwickelt werden.

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 ist eine Bestandsaufnahme der Flächenreserven in die Begründung aufzunehmen und im Hinblick auf eine **nachhaltige Siedlungsflächenpolitik** ein Nachweis über nicht zu aktivierende Flächenreserven zu erbringen.

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 (neu in das RROP aufgenommen). 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.

Das LROP hat in der Fortschreibung 2008 grundlegende **Festlegungen zum großflächigen Einzelhandel** getroffen. Danach ist bei der Planung großflächiger Einzelhandelsprojekte folgendes zu beachten:

- Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot).
- Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot)
- Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. (Integrationsgebot)
- Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig, wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt.
- Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (Beeinträchtungsverbot)

3.3 Flächennutzungsplan 2000

Der Flächennutzungsplan (2000) wurde am 06.12.2001 rechtskräftig. Im Rahmen der 1. Sammeländerung (rechtskräftig seit 21.12.2007) wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplans in 12 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.

Im Rahmen der 1. Sammeländerung des Flächennutzungsplans sind Flächen für standortgerechte Erstaufforstungen und ökologische Waldumbaumaßnahmen als Ausgleichsflächen in den Flächennutzungsplan übernommen worden, deren Eignung oder Verfügbarkeit im Rahmen der Landschafts- und Flächennutzungsplanung (2000) noch nicht abschließend geklärt waren.

3.5 Planungsbedürfnis

3.5.1 Demographischer Wandel

Die Bertelsmann-Stiftung hat im Rahmen des Projektes "Wegweiser demographischer Wandel" alle Städte und Gemeinden in der Bundesrepublik zwischen 5.000 und 100.000 Einwohnern analysiert und neun Demographietypen zugeordnet (nähere Informationen zum Projekt unter www.wegweiser-kommune.de). Danach ist Hann. Münden dem Demographietyp 1 "stabile Mittelstädte und regionale Zentren mit geringem Familienanteil" zuzuordnen. Charakteristisch für den Demographietyp 1 sind:

- geringe Bevölkerungsdynamik (Ergebnisse der Bevölkerungsprognose 2025 siehe 3.5.2) und niedrige Geburtenraten, die im Bundesdurchschnitt liegen
- deutlich unterdurchschnittlicher Anteil an Mehrpersonenhaushalten mit Kindern, leicht positiver Wanderungssaldo bei Familien auf niedrigem Niveau

(Hann. Münden von 2004-2009 durchschnittlich + 0,8 Personen/1.000 Einwohner in der Bevölkerungsgruppe der unter 18-jährigen und 30-49-jährigen)

- vergleichsweise hoher Wanderungssaldo bei den 18- bis 24-Jährigen, moderate Gewinne bei Bildungswanderern und Berufseinsteigern (in Hann. Münden dagegen von 2003-2009 durchschnittlich – 18,7 Personen/1.000 Einwohner in der Bevölkerungsgruppe der 18-24-jährigen)
- durchschnittliche Alterungsprozesse, bevorzugter Wohnort älterer Menschen (in Hann. Münden von 2003-2009 Wanderungsgewinne von durchschnittlich 7,8 Personen/1.000 Einwohner in der Bevölkerungsgruppe der ab 50-jährigen)
- Konzentration von Arbeitsstätten, überwiegend regionale Zentren für Berufseinpender (in Hann. Münden in den letzten Jahren gleichbleibend ein Einpendlerüberschuss von + 10 %), weitgehend stabile Arbeitsmarktentwicklung (Hann. Münden von 2004 bis 2009: - 0,6 % der Arbeitsplätze, Arbeitslosenquoten in den letzten beiden Jahren zwischen 5,0 und 7,5 %), durchschnittliche Verteilung der Arbeitsplätze auf den Dienstleistungsbereich und den verarbeitenden Sektor

Die Bertelsmann-Stiftung sieht den demographischen Wandel für diese Mittelstädte und regionalen Zentren als Herausforderung und Entwicklungschance zugleich. Die betroffenen Kommunen können auf eine relativ günstige Ausgangssituation aufbauen: Auf die trotz hoher Arbeitslosenquote relativ stabile Arbeitsplatzentwicklung der letzten Jahre und die mittelfristig noch stabile Bevölkerungszahl. Vor diesem Hintergrund sollten die Kommunen sich folgender Herausforderung stellen:

- sich als Zentrum weiter zu profilieren und die zentralörtliche Funktion auszubauen und dabei auch als Initiatorin und Wegweiserin die Anforderungen des demographischen Wandels zu bewältigen
- die Wohnortattraktivität für Familien zu erhalten und möglichst zu steigern
- die technische und soziale Infrastruktur an die Veränderungen der Altersstruktur anzupassen und Potentiale älterer Menschen zu aktivieren
- die Siedlungsflächenpolitik auf Erhalt auszurichten, den Wohnungsbestand aufzuwerten und sich als Wohnstandort zu profilieren
- wirtschaftliche Potentiale zu sichern und auszubauen

Angesichts der rückläufigen Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahlen gilt es, noch vorhandene Entwicklungspotentiale zu erkennen und über nachfragegerechte Angebote die Auswirkungen des demographischen Wandels weitestmöglich zu kompensieren.

3.5.2 Bevölkerungsprognose 2025

Neben den statistisch relativ gut prognostizierbaren Geburten- und Sterbefällen wird die Bevölkerungsentwicklung im Wesentlichen durch Wanderungsbewegungen bestimmt. Dabei finden Nahwanderungen eher wohnungs- und Fernwanderungen eher arbeitsplatzorientiert statt. Konventionelle Prognosemodelle (z.B. Niedersächsisches Landesamt für Statistik, Niedersächsische Städte- und Gemeindebund, Bertelsmannstiftung) orientieren sich i.d.R. an allgemeinen Entwicklungstendenzen und schreiben Entwicklungen aus der Vergangenheit in die Zukunft fort. Dabei werden lokale Einflussgrößen/Besonderheiten nur unzureichend erfasst.

Der Landkreis Göttingen hat in Kooperation mit den kreisangehörigen Kommunen daher eine kleinräumige Bevölkerungsprognose für 2025 in Auftrag gegeben, die lokale Einflussfaktoren des Wohnungsmarkts (Baufertigstellungen, Baugenehmigungen, Wohnungen u.ä.) berücksichtigt.

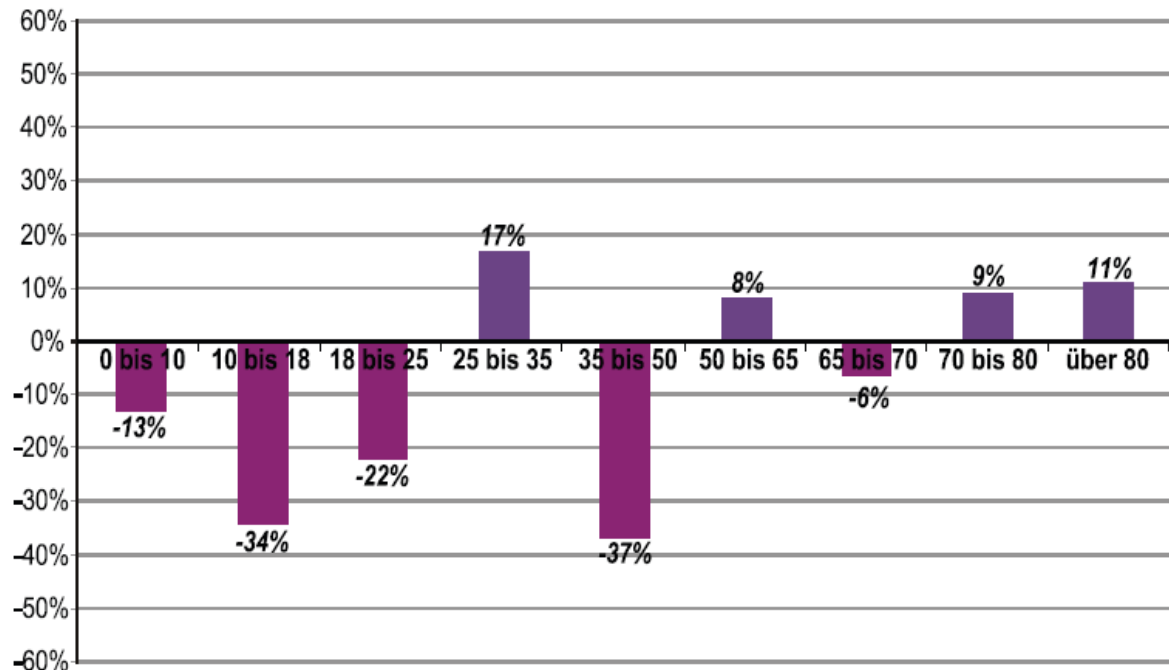
Bevölkerungsentwicklung bis 2015, 2020 und 2025 im Planungsraum Göttingen

	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

Die Bevölkerung Hann. Mündens wird nach aller Voraussicht bis zum Jahr 2025 auf ca. 22.000 Einwohner zurückgehen. Mit einem Bevölkerungsrückgang von 9,8% (von 2008 bis 2025) ist Hann. Münden die Kommune im Landkreis, die prozentual den zweitgrößten Bevölkerungsrückgang zu erwarten hat. Trotzdem liegt Hann. Münden nur geringfügig über dem Durchschnitt (Landkreis Göttingen ohne Stadt Göttingen – 8,4%) und wird auch in 2025 nach der Stadt Göttingen die einwohnerstärkste Kommune im Landkreis bleiben.

Prognostizierte Veränderung der Altersgruppen in der Stadt Hann. Münden zwischen 2008 und 2025 in Prozent



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

Teils deutliche Verschiebungen gibt es in der Bevölkerungsverteilung in einzelnen Altersgruppen. Während die jüngeren Altersgruppen tendenziell abnehmen, nehmen die älteren Altersgruppen eher zu. Dabei handelt es sich um Folgen der demographischen Entwicklung, die einem bundesweiten Trend entsprechen und denen fast alle deutschen Kommunen ausgesetzt sind. Im Vergleich zur Entwicklung fast aller Kommunen im Landkreis Göttingen (ohne Stadt Göttingen) sind die Veränderungen in den verschiedenen Altersgruppen relativ gering. Der Gutachter hat daraus den Schluss gezogen, dass in der Stadt Hann. Münden der Alterungsprozess bereits weitgehend abgeschlossen ist und Hann. Münden sich jetzt in einem Schrumpfungsprozess befindet.

Die absehbaren Bevölkerungsverluste und die strukturellen Verschiebungen zwischen den Altersgruppen werden Auswirkungen auf Wohnraum-, Arbeitsstätten und insbesondere auf Gemeinbedarfseinrichtungen (Betreuungs-, Bildungs- und Ausbildungseinrichtungen, Pflege- und Gesundheitsversorgung etc.) haben.

3.5.3 Wohnraumbedarfe

Nach dem Demographiebericht der Bertelsmann-Stiftung (siehe Kap. 3.5.1) werden Mittelstädte und regionale Zentren wie Hann. Münden künftig zu einem bevorzugten Wohnort älterer Menschen.

Das Empirica-Institut hat dazu im Auftrag der Norddeutschen Landesbausparkasse (LBS-Schriftenreihe, Band 26, 2006) die zukünftige Wohnungsnachfrage in Niedersachsen untersucht und dabei die Generation 50 + in den Mittelpunkt des zukünftigen Wohnungsmarktes gestellt. Während die Zahl der Haushalte mit einem Haushaltsvorstand unter 50 Jahren deutlich abnehmen wird, nehmen die Haushaltszahlen in der

Generation 50 + zu. 2/3 der knapp 3 Mio. 50-Jährigen und Älteren in Niedersachsen zeigen eine Veränderungsbereitschaft im Hinblick auf ihre Wohnsituation.

Gründe für einen Umzug sind:

- Suche eines altersgerechten, barrierefreien Standortes bzw. Wohnhauses (Aufzug im Haus etc.)
- Suche einer kleineren Wohnung oder eines kleineren Hauses
- Suche der Nähe zu Dienstleistungen im Falle der Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit
- Soziale Aspekte wie z. B. der Rückzug in den Familien- oder Freundesverbund

Rd. 37 % der Umzügler bevorzugen als Wohnort eine Kleinstadt, ca. 28 % eher einen ländlichen bzw. dörflichen Standort. Für beide Nachfragegruppen kann Hann. Münden Wohnstandorte bereitstellen.

Die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte ist regional unterschiedlich. Nach den Prognosen des Empirica-Instituts wird die Anzahl wohnungsnachfragender Haushalte von 2003 bis 2020 im Landkreis Göttingen um 5 bis 10 % wachsen. In Hann. Münden übersteigt der Zuzug in der Altersgruppe 50+ den Wegzug um jährlich ca. 60-120 Personen.

Es ist zu erwarten, dass Hann. Münden bei Bereitstellung nachfragegerechter Wohnimmobilien auch zukünftig von den Umzugstendenzen der 50 +-Generation profitieren kann.

Nach dem Demographiebericht der Bertelsmann-Stiftung gehört Hann. Münden zu den Kommunen mit einem unterdurchschnittlichen Anteil an Haushalten mit Kindern (Hann. Münden 2008: 31,9 %). Gleichzeitig ist auf niedrigem Niveau ein insgesamt positiver Wanderungssaldo bei Familien festzustellen (Hann. Münden 2004-2009: durchschnittlich + 0,8 Personen/1.000 Einwohner der betreffenden Bevölkerungsgruppe).

Der leicht positive Saldo bei Familienwanderungen ist Indiz dafür, dass Hann. Münden nicht nur für die ältere Generation als Wohnort attraktiv ist. Durch die verstärkte Bereitstellung von Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser ist es gelungen, junge Familien am Wohnort zu halten und weitere Familien zur Neuansiedlung zu bewegen. **Angesichts des weit unterdurchschnittlichen Anteils an Familienhaushalten ist es für die Zukunft Hann. Mündens unumgänglich, dieses Wohnungsmarktsegment weiter zu bedienen.**

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Trends in Hann. Münden zu kleineren Haushaltsgrößen, größerer Wohnfläche pro Person und einer steigenden Eigenheimquote ist zu erwarten, dass sich die Nachfrage 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. Das Beispiel des Wohngebietes "Rehbocksweide" hat jedoch gezeigt, dass auch die Kriterien naturräumliche Lage, Ausblick und Besonnung entscheidend für die Wohnqualität und Nachfrage sein können.

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

Der Landkreis Göttingen hat auf Grundlage der Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsprognose (siehe 3.5.2) ein Wohnflächenbedarfskonzept erarbeitet. Danach besteht in keiner Kommune des Landkreises (ohne Stadt Göttingen) ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen. Stattdessen wurde ein Überhang von ca. 315 ha Bruttowohnbauland im Landkreis festgestellt. Mit dem Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung legt der Landkreis Göttingen im RROP den Kommunen nahe, die „Überhangflächen abzubauen“. Bei einer Neuausweisung von zusammenhängenden Wohnbauflächen > 0,5 ha sollen daher im Austausch Wohnbauflächen im Verhältnis 1:3 aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

3.5.4 Wohnflächenpotentiale

Im Flächennutzungsplan sind noch ca. 48 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. Die Entwicklung eines zusätzlichen Neubaugebietes kann jedoch aufgrund des absehbaren Bevölkerungsrückgangs nur die Ausnahme sein und wäre schwer zu begründen. Der Rat der Stadt Hann. Münden hat deshalb 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 2011 noch ca. 7 ha oder ungefähr 100 Baugrundstücke unbebaut. Hinzu kommen mehrere hundert **Baugrundstücke mit Baurechten** innerhalb des Bebauungszusammenhangs außerhalb von Bebauungsplänen, die dem Grundstücksmarkt allerdings nur eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Auf dem Immobilienmarkt kommt es zu tiefgreifenden Veränderungen (HH-Strukturen, Wohnungsgrößen, Standortpräferenzen etc.). Dabei stellen damit verbundene Wohnungsleerstände ein besonderes Problem dar. Leerstand ist nicht gleich Leerstand. Eine Wohnung, die zwecks Renovierung und Weitervermietung kurzzeitig leersteht, ist kein städtebaulich relevanter Leerstand sondern eine Wohnung, die am normalen Wohnungsmarktgeschehen teilnimmt. Eine Wohnung, die dauerhaft leersteht, ist zwar aus wohnungswirtschaftlicher Sicht aus dem Marktgeschehen ausgeschieden und daher eher uninteressant, städtebaulich weist ein Dauerleerstand ggf. jedoch auf einen vorrangigen Handlungsbedarf hin. Im Rahmen der Stadtentwicklung gilt es rechtzeitig auf die Veränderungen zu reagieren (Wohnraumsanierung, Wohnumfeldverbesserung, ggf. gezielte Wohnbaulandentwicklung) und so gravierende Dauerleerstände oder gar das Brachfallen einzelner Quartiere zu verhindern.

Die Stadt Hann. Münden ist dabei ein Leerstandsmonitoring zu entwickeln und hat dazu anhand des Einwohnermelderegisters, der Stromzählerdatenbank und der HH-Meldungen bei der Abfallbeseitigung eine erste **Abschätzung bestehender Wohnungsleerstände und leerstehender Wohngebäude** vorgenommen. Zum Stichtag 31.10.2010 lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

> Die Hinweise auf pot. Leerstände verteilen sich sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen relativ gleichmäßig über alle Siedlungsgebiete. Eine Häufung der Hinweise und damit eine Konzentration von Leerständen kann bislang nur für die Altstadt angenommen werden.

> Die Anzahl bewohnter Gebäude in Hann. Münden (Kernstadt und Ortsteile) hat sich vom 30.04.-31.10.2010 von 6.286 auf 6.317 erhöht. Die Leerstandsquote (hier: leerstehende ehemals bewohnte Gebäude) beläuft sich nach dem EW-Melderegister auf ca. 2,6%.

> Die Anzahl von Grundstücken in Hann. Münden (Kernstadt und Ortsteile), für die bei der Abfallbeseitigung des LK Göttingen Haushaltsgebühren gezahlt werden, hat sich vom 30.04.-31.10.2010 von 6.146 auf 6.166 erhöht. Im gleichen Zeitraum hat sich die Anzahl gemeldeter Haushalte ebenfalls um 20 erhöht. Die Leerstandsquote (hier: nicht mehr bewohnte Grundstücke) zum 31.10.2010 beläuft sich auf ca. 2,3%.

Die Ergebnisse sind insbesondere hinsichtlich der Ermittlung des Ausgangsbestandes an Leerständen, die bereits vor Beginn der Wohnraumbeobachtung (30.04.2010) bestanden haben, mit großen Unsicherheiten behaftet.

Seitens der Wohnungswirtschaft wird eine Leerstandsquote von 2-3% als marktkonform angesehen. Die o.g. Ergebnisse der Leerstandsanalyse stützen die Annahme, dass in Hann. Münden eine Wohnungsleerstandsquote von 3% (ca. 370 leerstehende Wohnungen) noch nicht erreicht ist. Für die Altstadt Hann. Mündens als Problemschwerpunkt bei Wohnungsleerständen wurden mit der Ausweisung zweier Städtebaufördergebiete (Soziale Stadt, Stadtumbau West) erste Gegenmaßnahmen ergriffen.

3.5.5 Gewerbeflächenbedarf

Nach dem Demographiebericht der Bertelsmann-Stiftung (siehe Kap. 3.5.1) hat Hann. Münden im Zeitraum von 2004 bis 2009 0,6 % der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze verloren. Dabei ist die zentrale Bedeutung Hann. Mündens als Arbeitsort für die Region mit einem Einpendlersaldo von + 10 % unverändert geblieben. Die Arbeitslosenquote ist im Vergleich mit Kommunen, die demographisch eine ähnliche Ausgangslage haben (gleicher Demographietyp) mit zuletzt ca. 5,1 % (Dezember 2011) eher unterdurchschnittlich.

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Hann. Münden verteilen sich zu ca. 3% auf den primären Sektor (Land-, Forstwirtschaft, Fischerei), zu ca. 43 % auf den sekundären Sektor (Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Energie, Bau) und zu ca. 54 % auf den tertiären Sektor (Handel, Gastgewerbe, Verkehr, Kredit, Dienstleistungen, öffentl. Verwaltung, Soziales). Der Anteil des Verarbeitenden Gewerbes ist dabei relativ hoch.

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.

Sowohl über den privaten Grundstücksmarkt (Leerstände aufgrund von Betriebsaufgaben) als auch über die kommunale Wirtschaftsförderungsgesellschaft (z. B. Gewerbegebiet Hedemünden-Nord) werden ausreichend Gewerbeimmobilien für potentielle Neuansiedlungen und Betriebsverlagerungen bereitgehalten. **Vorrangig ist jedoch die Bestandssicherung und –entwicklung an den vorhandenen Gewerbebeständen.**

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 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**

4. Änderungsbereiche

4.1 Fläche für Landwirtschaft und Grünfläche „Hergraben“, OT. Laubach

4.1.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Laubach zwischen der Straße „Hergraben“ im Süden und dem Dorfgemeinschaftshaus und Friedhof im Norden. Er umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha Größe.

4.1.2 Planungsanlass

Laubach hatte in den 90-er Jahren einen Bevölkerungszuwachs von über 10 %. Infolge wurde im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (2000) mit dem jetzigen Änderungsbereich eine großzügige Siedlungserweiterungsfläche eingeplant. Seit 2004 ist die Bevölkerungszahl wieder rückläufig und Laubach hat seine Bevölkerungsgewinne annähernd wieder eingebüßt. Angesichts der Bevölkerungsprognosen und potentiell zunehmender Beeinträchtigungen der Wohnqualität (380 kV-Freileitung, MET-Gastransportleitung, Einflugschneise des Regionalflughafens Kassel-Calden) ist nicht zu erwarten, dass in Laubach eine Nachfrage nach Baugrundstücken entsteht, die die Entwicklung eines Neubaugebietes begründen könnte. Insofern soll die im Plangebiet ausgewiesene Wohnbaulandreserve zurückgenommen und die weitere Siedlungsentwicklung in Laubach auf Wohnungsleerstände und bestehende Baulücken gelenkt werden.

4.1.3 Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan weist den Planbereich zzt. als Wohnbaufläche aus, die in südöstlicher Richtung zur Feldmark mit einer Ortsrandbegrünung ergänzt wird.

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich, überwiegend im Ackerbau genutzt. Im nord-westlichen Planbereich gliedert sich eine Obstwiese an. Nach Vorabstimmung mit dem Flächeneigentümer und dem Ortsrat soll die derzeitige Nutzung beibehalten werden.

4.1.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven
- Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung

Die Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven ist Teil einer Neuordnung der Wohnbaulandreserven, die 5 Änderungsbereiche umfasst (Teilbereiche Hergraben, Alter Winkel, Schnakenhöfe, Fulda-Ufer und Ecke Berliner Ring/Vogelsang). Mit der Neuordnung der Wohnbaulandreserven wird das Ziel verfolgt, im Rahmen einer Standortoptimierung dauerhaft brachliegende Wohnbauflächen gegen Reserveflächen in Gebieten mit potentiell größerer Ansiedlungsdynamik auszutauschen.

4.1.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven und die Neuordnung pot. Siedlungserweiterungsflächen sind Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungsflächenpolitik. Die Aufgabe großflächiger Siedlungserweiterungen und die Konzentration der Siedlungsentwicklung in Laubach auf bestehende Bau- und Nutzungsrechte, dient der Innenentwicklung und soll zunehmenden Leerständen im Bestand entgegenwirken.

Gleichzeitig ist es wichtig, die verbleibenden Entwicklungspotentiale in Laubach zu nutzen.

Laubach ist mit 4 großen Beherbergungsbetrieben (Werratalhotels 78 Betten, Gasthaus zum Braunen Hirsch 18 Betten, Haus Werrablick 16 Betten, Campingplatz Zella) und seinen landschaftlichen Gegebenheiten mit Grundbachtal, Glasebachtal und Werra, Werraradweg und Wasserskianlage von großer touristischer Bedeutung. Die vorhandenen Potentiale sind für Laubach überlebenswichtig und sollen gesichert und möglichst weiterentwickelt werden. Die Sicherung vorhandener Frei- und Erholungsräume trägt dazu bei.

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die südöstlich angrenzenden Flächen sind als Vorranggebiet zur ruhigen Erholung in Natur und Landschaft und als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht beeinträchtigt.

4.1.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Der Planbereich ist Bestandteil einer Freiflächenzone, die sich vom Friedhof über das Dorfgemeinschaftshaus bis in den Ortskern zieht. Die bestehende Obstwiese trägt im Zusammenhang mit den angrenzenden Freiflächenutzungen (z.B. öffentlicher Spielplatz) zur Erhöhung der Erlebnis- und Naherholungsqualitäten bei. Die ackerbaulich genutzte Teilfläche ist Ausläufer einer größeren im Zusammenhang genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die bestehenden Nutzungen im Planbereich fügen sich nach wie vor in den Nutzungszusammenhang ein. Die Ausweisung der Obstwiese als Grünfläche und Bestandteil eines Grünzuges sowie die Arrondierung bestehender Flächen für die Landwirtschaft dient insbesondere der Sicherung und dem Ausbau der Kulturlandschaft und der natürlichen Umgebung. Konflikte mit den Umgebungsnutzungen oder den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe Kap. 3.3) sind nicht erkennbar.

4.1.7 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 Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

4.2 Mischbaufläche und Grünfläche „Alter Winkel“, OT. Wiershausen

4.2.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Wiershausen im Übergang zwischen dem alten Ortskern und den Kultureinrichtungen und Sportstätten am Beckerweg. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,84 ha.

4.2.2 Planungsanlass

Wiershausen hat in den letzten 20 Jahren ca. 10% der Bevölkerung verloren. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 042 „Am Mündener Wege“ (rechtskräftig seit 2003) sollte dem kontinuierlichen Bevölkerungsverlust entgegengewirkt werden. Aufgrund der hohen Erschließungskosten, der relativ niedrigen Bodenrichtwerte und der zurückgehenden Grundstücksnachfrage wurde die Entwicklung des Baugebietes mit ca. 20 Baugrundstücken vorläufig zur Ruhe gebracht. Sollte sich trotz prognostizierten Bevölkerungsverlusten in Wiershausen eine wesentliche Grundstücksnachfrage einstellen, die durch bestehende Baulücken nicht gedeckt werden kann, soll vorrangig das Baugebiet „Am Mündener Wege“ weiterentwickelt werden.

Die Straße „Alter Winkel“ ist als nördlicher Ausläufer des historischen Ortskerns geprägt von ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen und Restnutzungen. Der dörfliche Charakter des Siedlungsbereichs soll möglichst erhalten bleiben. Dazu soll das Vorhaben einer Anwohnerin unterstützt werden, die einen Resthof am Ortsrand erworben hat und dort ein Stallgebäude mit Pferdekoppel für ca. 8 Pferde errichten möchte.

4.2.3 Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan weist den Planbereich als Wohnbauflächenreserve aus, die westlich durch das Wohngebiet am Beckerweg, nordöstlich durch einen Grünzug mit Sportanlagen und südlich durch den gemischt genutzten Ortskern abgegrenzt wird. Derzeit wird das Plangebiet im nördlichen Teilbereich als Hausgärten und ansonsten als Pferdeweide genutzt.

Nach Vorabstimmung mit dem Ortsrat soll die dort ausgewiesene Wohnbaulandreserve zurückgenommen, das Entwicklungsziel einer Hinterliegerbebauung zum Beckerweg aufgegeben und statt dessen für die geplante Erweiterung des Resthofes eine Mischbaufläche ausgewiesen werden. Als Puffer zum bestehenden Wohngebiet am Beckerweg soll eine Grünzone in Form von Hausgärten entwickelt werden.

4.2.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven
- Sicherung und Entwicklung dorftypischer Nutzungen im „Alten Winkel“

Die Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven ist Teil einer Neuordnung der Wohnbaulandreserven, die 5 Änderungsbereiche umfasst (Teilbereiche Hergraben, Alter Winkel, Schnakenhöfe, Fulda-Ufer und Ecke Berliner Ring / Vogelsang). Mit der Neuordnung der Wohnbaulandreserven wird das Ziel verfolgt, im Rahmen einer Standortoptimierung dauerhaft brachliegende Wohnbauflächen gegen Reserveflächen in Gebieten mit pot. größerer Ansiedlungsdynamik auszutauschen.

4.2.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven und die Neuordnung pot. Siedlungserweiterungsflächen sind Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungsflächenpolitik. Die Zurückstellung großflächiger Siedlungserweiterungen und die Konzentration der Siedlungsentwicklung in Wiershausen auf bestehende Bau- und Nutzungsrechte, dient der Innenentwicklung und soll zunehmenden Leerständen im Bestand entgegenwirken.

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die nordöstlich angrenzenden Flächen sind als Vorranggebiet zur ruhigen Erholung in Natur und Landschaft und als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden durch die Weiterentwicklung der bestehenden Freiflächennutzungen und die geringfügige bauliche Erweiterung des Dorfgebietes nicht beeinträchtigt.

4.2.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Der Planbereich ist Bestandteil einer Freiflächenzone, die sich vom Sportplatz über die Tennisplätze bis zum Ortskern zieht. Während die bestehenden Hausgärten im Zusammenhang mit den Wohngrundstücken am Beckerweg zu sehen sind, steht die derzeitige Pferdeweide in pot. Konflikt mit der Wohnbauentwicklung entlang des Beckerweges. Insofern soll die Tierhaltung sich zukünftig eher auf die Teilflächen am Alten Winkel konzentrieren und die dort vorhandenen dörflichen Strukturen dazu weiterentwickelt werden.

Zwischen Pferdekoppel am Alten Winkel und Wohnbebauung am Beckerweg soll zur Minimierung pot. Konflikte eine Übergangszone als Grünfläche mit Gartennutzung entwickelt werden.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden bestehende Siedlungsstrukturen aufgegriffen und weiterentwickelt. Potentielle Nutzungskonflikte werden minimiert.

Die Ausweisung der Hausgärten als Bestandteil eines Grünzuges sowie die Arrondierung des dörflich geprägten Ortskernes dient insbesondere der Sicherung und dem Ausbau der Kulturlandschaft und der natürlichen Umgebung. Konflikte mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe Kap. 3.3) sind nicht erkennbar

4.2.7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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 Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

4.3 Fläche für Landwirtschaft "Schnakenhöfe", Ortsteil Bonaforth

4.3.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Bonaforth, mittelbar angrenzend an den „Bohlweg“ im Norden, die „Kasseler Landstraße“ im Süden und die „Bonaforth Straße“ im Osten. Westlich grenzt die Bonaforther Feldmark an. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,71 ha.

4.3.2 Planungsanlass

Bonaforth hatte von 1987-2008 mit knapp 30 % im Vergleich aller Hann. Mündener Ortsteile die größten Einwohnerverluste zu verkräften. Ein wesentlicher Grund dafür lag in der Aufgabe des Industriestandortes WestZell und den damit verbundenen Arbeitsplatzverlusten. Erst in 2010 ist es gelungen die entstandene Industriebrache zu reaktivieren und für ein Solarkraftwerk zu nutzen. Ein Zuwachs an Arbeitsplätzen in Bonaforth ist damit allerdings nicht verbunden.

Für den Planbereich hat die ehemals selbstständige Gemeinde Bonaforth einen Bebauungsplan (rechtskräftig seit 1957) zur Entwicklung eines großflächigen Wohngebietes mit 57 Baugrundstücken aufgestellt. Angesichts der Einwohnerverluste wurde wiederholt diskutiert, inwieweit mit der Erschließung eines Baugebietes „Über den Schnakenhöfen“ Einwohner in Bonaforth gehalten und neue Einwohner gewonnen werden könnten. Aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes (u. a. Neubau bzw. grundlegende Sanierung zweier Brücken erforderlich) und der im Bebauungsplan nicht ausreichend gesicherten Erschließung, wurde das Baugebiet bis heute nicht erschlossen.

Da auch zukünftig nicht mit einer deutlich zunehmenden Nachfrage nach Baugrundstücken in Bonaforth zu rechnen ist, soll die Entwicklung des Baugebietes „Über den Schnakenhöfen“ endgültig aufgegeben und der Bebauungsplan aufgehoben werden. Die im Plangebiet ausgewiesene Wohnbaulandreserve soll zurückgenommen und die weitere Siedlungsentwicklung in Bonaforth vorrangig auf Wohnungsleerstände und bestehende Baulücken gelenkt werden. Sollte sich in Bonaforth eine Grundstücksnachfrage entwickeln, die die Erschließung neuer Baugrundstücke rechtfertigen kann, sollen diese in attraktiverer Lage am „Fulda-Ufer“ ausgewiesen werden (siehe Kap. 4.4).

4.3.3 Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan weist den Planbereich zzt. als Wohnbaufläche aus, die in westlicher Richtung zur Feldmark durch eine Ortsrandbegrünung und eine zugeordnete Ausgleichsfläche ergänzt wird.

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich, überwiegend als Grünland genutzt. Im Westen schließt eine größere, überwiegend gleichartig landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Im südlichen Planbereich grenzen die Hausgärten der Wohngrundstücke entlang der Alten Kasseler Landstraße, im Osten und Norden Grünzüge als Ausläufer des Kaufunger Waldes an. Nach Vorabstimmung mit dem Ortsrat soll die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung beibehalten werden.

4.3.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven
- Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung

Die Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven ist Teil einer Neuordnung der Wohnbaulandreserven, die 5 Änderungsbereiche umfasst (Teilbereiche Hergraben, Alter Winkel, Schnakenhöfe, Fulda-Ufer und Ecke Berliner Ring/Vogelsang). Mit der Neuordnung der Wohnbaulandreserven wird das Ziel verfolgt, im Rahmen einer Standortoptimierung dauerhaft brachliegende Wohnbauflächen gegen Reserveflächen in Gebieten mit pot. größerer Ansiedlungsdynamik auszutauschen.

4.3.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven und die Neuordnung pot. Siedlungserweiterungsflächen sind Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungsflächenpolitik. Die Aufgabe großflächiger Siedlungserweiterungen und die Konzentration der Siedlungsentwicklung in Bonaforth auf bestehende Bau- und Nutzungsrechte, dient der Innenentwicklung und soll zunehmenden Leerständen im Bestand entgegenwirken. Gleichzeitig ist es wichtig, die verbleibenden Entwicklungspotentiale in Bonaforth zu nutzen.

Bonaforth verfügt aufgrund der Lage an der Fulda und der relativ zentralen Lage zur Kernstadt, zum Arbeitsstättenschwerpunkt Lutterberg und dem Oberzentrum Kassel über Lagequalitäten, die Bonaforth als Wohnstandort qualifizieren. Nach den Zielen der Regionalplanung obliegt Bonaforth gemeinsam mit der Kernstadt, Gimte und Volkmarshausen die besondere Aufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Daher soll durch die Ausweisung einer kleinflächigen Wohnbaulandreserve am „Fulda-Ufer“ als Ersatz für die Aufgabe einer Wohnbaulandentwicklung im Bereich „Schnakenhöfe“ die Option zur Erschließung zusätzlicher Baugrundstücke in Bonaforth offen gehalten werden.

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Vorbehaltsgebiete für Erholung und für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Vorbehaltsgebiete werden durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht beeinträchtigt.

4.3.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Der Planbereich ist Bestandteil einer Freiflächenzone, die sich vom Kaufunger Wald im Westen und Süden bis in den Ortskern zieht. Dabei ist die bestehende Nutzung des Planbereichs als Grünland als Ausläufer der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu sehen und bildet einen Übergang zu den Grünzügen an Bonaforth-er Straße und Bohlweg. Die Erlebnis- und Naherholungsqualitäten der Grünzüge und der angrenzenden Feldmark werden durch die Beibehaltung der bestehenden Nutzung gesichert.

Die bestehenden Nutzungen im Planbereich fügen sich nach wie vor in den Nutzungszusammenhang ein. Die Arrondierung bestehender Flächen für die Landwirtschaft dient insbesondere der Sicherung und dem Ausbau der Kulturlandschaft und der natürlichen Umgebung. Konflikte mit den Umgebungsnutzungen oder den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe Kap. 3.3) sind nicht erkennbar.

4.3.7 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 Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

4.4 Wohnbaufläche "Fulda-Ufer", Ortsteil Bonaforth

4.4.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt am nordöstlichen Rand von Bonaforth. Er wird begrenzt von den Wohngrundstücken „An der Ziegelhütte“ im Westen, dem Auhöfer Weg im Süden und den Ufer- und Schleusenbereichen der Fulda im Norden. Im Osten grenzen Gärten und Grabeländer an. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,67 ha.

4.4.2 Planungsanlass

Bonaforth hatte von 1987-2008 mit knapp 30 % im Vergleich aller Hann. Mündener Ortsteile die größten Einwohnerverluste zu verkraften. Da auch zukünftig nicht mit einer deutlich zunehmenden Nachfrage nach Baugrundstücken in Bonaforth zu rechnen ist, soll die weitere Siedlungsentwicklung in Bonaforth vorrangig auf Wohnungsleerstände und bestehende Baulücken gelenkt werden. (siehe auch Kap. 4.3)

Dennoch verfügt Bonaforth aufgrund der Lage an der Fulda und der relativ zentralen Lage zur Kernstadt, zum Arbeitsstättenschwerpunkt Lutterberg und dem Oberzentrum Kassel über Lagequalitäten, die Bonaforth als Wohnstandort qualifizieren. Nach den Zielen der Regionalplanung obliegt Bonaforth gemeinsam mit der Kernstadt, Gimte und Volkmarshausen die besondere Aufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Daher soll durch die Ausweisung einer kleinflächigen Wohnbaulandreserve am „Fulda-Ufer“ als Ersatz für die Aufgabe des Baugebietes „Über den Schnakenhöfen“ die Option zur Erschließung zusätzlicher Baugrundstücke in Bonaforth offen gehalten werden.

4.4.3 Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan weist den Planbereich als Grünfläche und Standort eines Grillplatzes aus. Die Grünfläche sollte Bestandteil einer größeren Frei- und Naherholungsfläche entlang des Fulda-Ufers sein. Zurzeit wird der Planbereich überwiegend als Schafweide und zum kleinen Teil als erweiterte Hausgartenfläche genutzt. Unter der Schafweide zwischen Auhöfer Weg und Fuldaschleuse verläuft ein 20-kV-Kabel. Entlang der östlichen Grenze des Planbereichs verläuft eine 110 kV-Freileitung.

4.4.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Arrondierung der Ortslage
- Ausweisung optionaler Wohnbauflächenreserven

Die Ausweisung optionaler Wohnbauflächenreserven als Ersatz für die Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven an anderer Stelle ist Teil einer Neuordnung der Wohnbaulandreserven, die 5 Änderungsbereiche umfasst (Teilbereiche Hergraben, Alter Winkel, Schnakenhöfe, Fulda-Ufer und Ecke Berliner Ring/Vogelsang). Mit der Neuordnung der Wohnbaulandreserven wird das Ziel verfolgt, im Rahmen einer Standortoptimierung dauerhaft brachliegende Wohnbauflächen gegen Reserveflächen in Gebieten mit pot. größerer Ansiedlungsdynamik auszutauschen.

4.4.5 Standorteignung und -alternativen

Der Planbereich nutzt die Lagegunst Bonaforths an der Fulda und gliedert sich an einen Siedlungsbereich an, der über hohe Wohn- und Aufenthaltsqualitäten verfügt. Im Übergang zu den östlich angrenzenden Grünflächen, deren Bedeutung für die Naherholung gesichert und entwickelt (Uferpromenade, Gärten etc.) werden soll, könnte das Baugebiet „Fulda-Ufer“ einen Anreiz für den Zuzug neuer Einwohner nach Bonaforth entwickeln. Eine Alternativfläche zur Ausweisung einer optionalen Wohnbaulandreserve mit vergleichbarer Lagegunst an der Fulda in Bonaforth gibt es nicht.

Allerdings wird die Lagegunst des pot. Wohngebietes und die Erholungseignung der uferbegleitenden Freiflächenzone durch die bestehende 110 kV-Freileitung beeinträchtigt (siehe auch Kap. 4.4.10). Durch eine Verlegung oder Teilverkabelung der Freileitung würden die Wohn- und Aufenthaltsqualitäten am „Fulda-Ufer“ deutlich erhöht.

4.4.6 Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Ausweisung optionaler Wohnbaulandreserven als Ersatz für die Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven an anderer Stelle sind Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungsflächenpolitik. Die Aufgabe großflächiger Siedlungserweiterungen und die Konzentration der Siedlungsentwicklung in Bonaforth auf bestehende Bau- und Nutzungsrechte, dient der Innenentwicklung und soll zunehmenden Leerständen im Bestand entgegenwirken. Gleichzeitig ist es wichtig, die verbleibenden Entwicklungspotentiale in Bonaforth zu nutzen.

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die fuldaufbegleitenden Grünflächen sind als Vorbehaltsgebiete für Erholung und für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die bestandsgeschützte 110 kV-Freileitung ist als Vorranggebiet „Leitungstrasse“ dargestellt. Die Vorbehaltsgebiete werden durch die Ausweisung der relativ kleinflächigen Wohnbaulandreserve „Fulda-Ufer“ nicht wesentlich beeinträchtigt. Der pot. Konflikt mit der 110 kV-Freileitung wäre durch einen ausreichenden Schutzabstand (siehe auch Kap. 4.4.10), eine Verlegung der Freileitung oder eine Teilverkabelung lösbar.

Bei einer Neuausweisung von Wohnbauflächen soll angesichts bestehender Überhänge an Wohnbaulandreserven von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, einen Flächentausch im Verhältnis 1:3 vorzunehmen. Dadurch sollen trotz verstärkter Anforderungen an den Ressourcenschutz Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben. Die Neuausweisung der Wohnbaulandreserve ist Bestandteil einer Neuordnung von Wohnbaulandreserven, die 5 Teilbereiche umfasst. In der Gesamtbetrachtung kommt es zu Herausnahmen von Wohnbaulandreserven von ca. 7,5 ha (Teilbereiche Hergraben, Alter Winkel, Schnakenhöfe). Dem stehen Neuausweisungen von Wohnbaulandreserven von ca. 1,3 ha (Teilbereiche Fulda-Ufer, Ecke Berliner Ring/Vogelsang) gegenüber.

4.4.7 Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Der Planbereich ist Bestandteil einer Freiflächenzone, die sich entlang des Auhöfer Weges von der Löwenau bis zum Ortsrand Bonaforths zieht. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden bestehende Siedlungsstrukturen aufgegriffen und weiterentwickelt.

Mit der Entwicklung des Baugebietes „Fulda-Ufer“ wird der Ortskern östlich entlang der Fulda geringfügig erweitert. Es besteht die Möglichkeit, im Übergang zu den angrenzenden Naherholungsbereichen den Ortsrand neu zu gestalten. Gegenüber der vorher

favorisierten großflächigen Siedlungsentwicklung Bonaforths im Bereich „Schnakenhöfe“ kann im Bereich „Fulda-Ufer“ der erforderliche Erschließungsaufwand erheblich reduziert werden.

Die geringfügige 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).

4.4.8 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 der Bebauungsplanung zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

4.4.9 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Die zusätzlichen Bewohner des potentiellen Baugebietes „Fulda-Ufer“ tragen zur Sicherung der kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Infrastruktur in Bonaforth bei. Neubaumaßnahmen an Infrastruktureinrichtungen werden dadurch nicht erforderlich.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Anschluss an die Straßen „Am Felde“ und „An der Ziegelhütte“ in Ergänzung bestehender Kanal- und Leitungsnetze. Das im Planbereich liegende 20 kV-Kabel muss ggf. tiefer gelegt und in die neue Erschließungsstraße integriert werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist auch sicherzustellen, dass es durch die Oberflächenentwässerung zu keiner Abflussverschärfung in die Vorflut kommt.

Von besonderer Bedeutung für die ÖPNV-Anbindung des Baugebietes und der gesamten Ortschaft Bonaforth wäre die Sicherung des Bushaltepunktes auf der gegenüberliegenden Fuldaseite an der B3, der in ca. 250m Entfernung über die Fuldaschleuse gut erreichbar ist.

4.4.10 Immissionsschutz

Das Baugebiet „Fulda-Ufer“ wird durch eine 110 kV-Freileitung tangiert. Von 110-kV-Freileitungen werden elektrische und magnetische Felder emittiert. Die Grenzwerte nach der 26. BImSchV liegen bei 100 Mikrottesla (magnetische Feldstärke) bzw. 5 kV/m (elektrische Feldstärke) und werden auch direkt unter einer 110 kV-Freileitung eingehalten. Weitergehende Vorsorgewerte sind in Deutschland nicht festgelegt.

Die elektrischen Felder sind stark von Hindernissen beeinflusst und werden durch massive Gebäude und Bäume etc. zu ca. 90% abgeschirmt. Die in der Schweizer Verordnung zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) für Neuanlagen unter Vorsorgegesichtspunkten festgelegten Grenzwerte für die magnetische Feldstärke von 1 Mikrottesla wird in 20-30m Abstand zu einer 110 kV-Freileitung (bei optimierter Phasenbelegung) eingehalten. Dazu bleibt anzumerken, dass elektrische Geräte im häuslichen Umfeld Magnetfelder erzeugen können, die deutlich höhere Feldstärken aufweisen, z.B.:

Gerät	Magnetfeld (µT)		
	in 3 cm Abstand	in 30 cm Abstand	in 1 m Abstand
Haarföhn	6 – 2000	0,01 – 7	0,01 – 0,3
Elektorasierer	15 – 1500	0,08 – 9	0,01 – 0,3
Bohrmaschine	400 – 800	2 – 3,5	0,08 – 0,2
Elektrosäge	250 – 1000	1 – 25	0,01 – 1
Staubsauger	200 – 800	2 – 20	0,1 – 2
Waschmaschine	0,08 – 50	0,15 – 3	0,01 – 0,15
Wäschetrockner	0,3 – 8	0,1 – 2	0,02 – 0,1
Bügeleisen	8 – 30	0,1 – 0,3	0,01 – 0,03
Elektroherd	1 – 50	0,15 – 8	0,01 – 0,04
Mikrowellenofen	40 – 200	4 – 8	0,25 – 0,6
Kühlschrank	0,5 – 2	0,01 – 0,3	0,01 – 0,04
Kaffeemaschine	1 – 10	0,1 – 0,2	0,01 – 0,02
Handmixer	60 – 700	0,6 – 10	0,02 – 0,25
Toaster	7 – 20	0,06 – 1	0,01 – 0,02

Die Wertungen der elektrischen und magnetischen Felder von 110-kV-Freileitungen und die Vergleichs-Tabelle sind der Broschüre „Elektrosmog in der Umwelt“ des Schweizer Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landwirtschaft (BUWAL) von Juni 2005 entnommen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass auch unter Vorsorgegesichtspunkten die Entwicklung des Wohngebietes „Fulda-Ufer“ in der Nachbarschaft zu der 110 kV-Freileitung möglich ist.

4.4.11 Denkmalschutz

Von 1770 bis in die 60er Jahre stand die alte Ziegelei Bonaforth mit sämtlichen Gebäuden bis zur Straße „An der Ziegelhütte“. Vor 1770 könnte die Ziegelei näher zur Löwenau gestanden haben, da beide Flächen im Besitz der Stadt waren. Für solche Vermutungen gibt es bislang keine konkreten Hinweise, insofern sollte in einem aufzustellenden Bebauungsplan darauf hingewiesen werden, dass in diesem Bereich ein Baustellenaushub archäologisch zu begleiten ist.

4.5 Wohnbaufläche „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“

4.5.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“ liegt in der Kernstadt Hann. Mündens im Stadtteil Kattenbühl und wird begrenzt durch die Straßen „Berliner Ring“ im Süden, „Vogelsang“ im Westen, die „Quedlinburger Straße“ im Norden und das Seniorenzentrum Königshof/Vitanas im Osten. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,64 ha.

4.5.2 Planungsanlass

Der Planbereich wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Kleeberg“ (rechtskräftig seit 09.11.1995) als Sondergebiet „Altenwohn- und -pflegeheim“ festgesetzt. Grundlage waren Pläne zur Erweiterung des benachbarten Seniorenzentrums Königshof. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (2000) wurde für die Fläche zusätzlich das Ziel zur Entwicklung eines Standortes für gesundheitliche Einrichtungen in die Bauleitplanung aufgenommen. Es wurde weder das Seniorenzentrum erweitert noch ist die angedachte Einrichtung zur Krankennachsorge (Klinotel) entstanden. Ein Bedarf, den Standort weiter für Einrichtungen sozialer oder gesundheitlicher Zwecke vorzuhalten, ist nicht erkennbar. Da es sich um siedlungsintegrierte Flächen in bevorzugter Wohnlage der Kernstadt handelt, soll die Zweckbindung aufgehoben und die Nutzungsmöglichkeiten durch Ausweisung einer Wohnbaufläche erweitert werden. In Wohngebieten sind wohngebietstypische Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke zulässig.

Die Kernstadt Hann. Mündens hat nach einem Bevölkerungsanstieg in den 1990er Jahren von 1998-2008 ca. 4,8% der Einwohner verloren. Bis 2025 ist für die Gesamtstadt ein weiterer Bevölkerungsrückgang um knapp 10% prognostiziert. Gleichzeitig gibt es Zuzüge bei den Familienhaushalten und in der Bevölkerungsgruppe der über 50-jährigen, deren Zuwanderungspotentiale weiter genutzt werden sollen. Im Bestand lassen sich die Wohnbedürfnisse dieser Bevölkerungsgruppen auf Dauer nicht ausreichend befriedigen. Trotz bestehender Baulücken in Neubaugebieten und im Bebauungszusammenhang und trotz zunehmender Wohnungsleerstände kann es auch in Zukunft sinnvoll sein, gezielt kleinere nachfrageangepasste zusätzliche Wohnbaugrundstücke zu erschließen. (siehe auch 3.5.2 – 3.5.4)

4.5.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Gebäude und Einrichtungen sozialer und gesundheitlicher Zwecke dargestellt. Zurzeit ist die Fläche Standort eines mobilen Bauwagens als Jugendtreff und liegt ansonsten als Wiese brach.

4.5.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Nachverdichtung i.R. der Innenentwicklung
- Reduzierung der Sonderbauflächen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Ausweisung optionaler Wohnbauflächenreserven

Die Ausweisung optionaler Wohnbauflächenreserven als Ersatz für die Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven an anderer Stelle ist Teil einer Neuordnung der Wohnbaulandreserven, die 5 Änderungsbereiche umfasst (Teilbereiche Hergraben, Al-

ter Winkel, Schnakenhöfe, Fulda-Ufer und Ecke Berliner Ring/Vogelsang). Mit der Neuordnung der Wohnbaulandreserven wird das Ziel verfolgt, im Rahmen einer Standortoptimierung dauerhaft brachliegende Wohnbauflächen gegen Reserveflächen in Gebieten mit pot. größerer Ansiedlungsdynamik auszutauschen.

4.5.5 Standorteignung und -alternativen

Wohnbaulandreserven weist der Flächennutzungsplan in der Kernstadt an folgenden Standorten aus:

- Konversionsfläche „Wohn- und Gewerbepark Fuldablick“
- Gartenanlage an der „Hellenbergstraße“
- Altstandort der „Gärtnerei Benary“ in Neumünden
- Landwirtschaftliche Nutzfläche am „Hohen Feld“
- Gartenanlage am „Vogelsang“

Bereits erschlossene Wohngrundstücke stehen in den Baugebieten „Rehbocksweide“, „Hermann-Löns-Straße“ und am „Galgenberg“ zur Verfügung. Dabei hat sich gezeigt, dass die Grundstücke an der „Rehbocksweide“ am stärksten nachgefragt wurden (ca. 100 verkaufte Grundstücke in den letzten neun Jahren), während die „Hermann-Löns-Straße“ trotz größerer Zentrumsnähe und südexponierter Lage im gleichen Zeitraum kaum nachgefragt wurde. Am „Galgenberg“ wurden erst im vorletzten Jahr durch den Bau der Straße „Hasenkamp“ zusätzliche Baugrundstücke erschlossen. Es ist zu erwarten, dass die Grundstücksnachfrage sich bei einem zunehmenden Grundstücksangebot weiter ausdifferenziert. Die Entscheidung für den Kauf eines Grundstücks und die Ansiedlung am jeweiligen Standort hängt letztlich dann am Grundstückspreis.

Die Entwicklung eines zusätzlichen Baugebietes erhöht die Standortkonkurrenz und wirkt mäßigend auf den Grundstückspreis. Bei einem zuletzt marktgängigen Preisniveau von ca. 80 € je m² erschlossenem Baugrundstück wird die Wirtschaftlichkeit bereits erschlossener Baugebiete durch ggf. erforderliche Preisnachlässe nicht in Frage gestellt.

Mit der Entwicklung des Wohngebiets in der „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“ sollen bei ansteigender Grundstücksnachfrage in bevorzugter Wohnlage nachfragegerechte Baugrundstücke bereitgestellt und damit möglichst zusätzliche Käuferschichten erschlossen und zur Ansiedlung motiviert werden.

Die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbaulandreserven wurden anhand von Entwicklungskonzepten diskutiert, sind aber in der Lagegunst nicht vergleichbar („Hohes Feld“) und/oder nur mit hohem Erschließungsaufwand zu entwickeln („Wohnpark Fuldablick“, „Hellenbergstraße“, „Gärtnerei Benary“, „Vogelsang“).

4.5.6 Auswirkungen auf die Raumordnung

Als Mittelzentrum mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Wohnen, Erholung und Tourismus bietet sich Hann. Münden als Altersruhesitz, für Familienwohnen, aber auch als Nebenwohnsitz (Anzahl der Nebenwohnsitze zum 31.10.2011: 538) an. Dabei konzentriert sich die Nachfrage nach Wohngrundstücken im Wesentlichen auf die Kernstadt.

Mit der Entwicklung von Wohnbauland an der „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“ sollen bei steigender Grundstücksnachfrage Baugrundstücke für Altersruhesitze, aber auch junge Familien in siedlungsintegrierter Lage angeboten werden. Gleichzeitig wirkt das zusätzliche Grundstücksangebot mäßigend auf die Grundstückspreise in bestehenden

Baugebieten. Dies ist für die besonderen Entwicklungsaufgaben Hann. Mündens förderlich.

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Bei einer Neuausweisung von Wohnbauflächen soll angesichts bestehender Überhänge an Wohnbaulandreserven von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, einen Flächentausch im Verhältnis 1:3 vorzunehmen. Dadurch sollen trotz verstärkter Anforderungen an den Ressourcenschutz Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben. Die Neuausweisung der Wohnbaulandreserve ist Bestandteil einer Neuordnung von Wohnbaulandreserven, die 5 Teilbereiche umfasst. In der Gesamtbetrachtung kommt es zu Herausnahmen von Wohnbaulandreserven von ca. 7,5 ha (Teilbereiche Hergraben, Alter Winkel, Schnakenhöfe). Dem stehen Neuausweisungen von Wohnbaulandreserven von ca. 1,3 ha (Teilbereiche Fulda-Ufer, Ecke Berliner Ring/Vogelsang) gegenüber.

Der Bereich „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“ ist über die ca. 200 m entfernte Bushaltestelle „Hägerstieg“ an das Stadtbussystem und mit Umstieg auch an die regionalen Bahn- und Buslinien angeschlossen.

4.5.7 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Planbereich liegt in der Nähe bestehender Infrastruktureinrichtungen (Nahversorgungszentrum Königshof, Kindergarten, Grundschule Königshof, Ärztezentrum etc.) integriert im größten zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereich Hann. Mündens. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden bestehende Siedlungsstrukturen aufgegriffen und weiterentwickelt.

Die Nachverdichtung 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).

4.5.8 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 der Bebauungsplanung zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

4.5.9 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Die zusätzlichen Bewohner des Baugebietes „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“ tragen zur Sicherung der kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Infrastruktur im Stadtteil bei. Neubaumaßnahmen an Infrastruktureinrichtungen werden dadurch nicht erforderlich.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Anschluss an die „Quedlinburger Straße“ und den „Berliner Ring“ in Ergänzung bestehender Kanal- und Leitungsnetze. Dabei wurde eine Bebauung des Planbereichs bereits bei der Bemessung der Anschlussleitungen in der Quedlinburger Straße und der Regenrückhaltung an der Straße „Vogelsang“ berücksichtigt.

4.6 Gewerbliche Baufläche „Bahnhofsempfangsgebäude“

4.6.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Bahnhofsempfangsgebäude“ liegt in der Kernstadt Hann. Mündens am südöstlichen Rand der Innenstadt. Er ist integriert in die umgebenden Bahnanlagen und Verkehrsflächen der Bahnstrecke Göttingen-Kassel und des ZOB. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,17 ha.

4.6.2 Planungsanlass

Der Planbereich ist im Bebauungsplan Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ (rechtskräftig seit 06.07.1995) als Sondergebiet „Bahn“ festgesetzt. In dem Sondergebiet sind nur bahnbetriebsspezifische Anlagen sowie Betriebe und Dienstleistungseinrichtungen, die unmittelbar der Deckung des Reisebedarfs der Fahrgäste dienen, zulässig. Die DB hat sich als Betreiber des Bahnhofsempfangsgebäudes zurückgezogen und das Gebäude verkauft. Mit Verfügung vom 03.02.2005 hat das Eisenbahnbundesamt das Bahnhofsempfangsgebäude (mit Ausnahme eines separat erreichbaren Bereitschaftsraumes in der südwestlichen Gebäudeecke) freigestellt.

Der Erwerber hat das Gebäude unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes umgenutzt. Inzwischen hat sich jedoch herausgestellt, dass unter der engen Bindung an den Bahnbetrieb das Gebäude nicht wirtschaftlich unterhalten und betrieben werden kann. Um den Erhalt des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes dauerhaft zu sichern und das Engagement des um den Erhalt des Gebäudes bemühten Hann. Mündener Unternehmers zu unterstützen, sollen die planungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes erweitert und der Planbereich für gewerbliche Nutzung weiterentwickelt werden.

4.6.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen gekennzeichnet. Das Gebäude wird zzt. als Bahnhofsbistro, NVV-Servicepoint, Tourist-Infoterminal und sporadisch als Radlerservicestation und Veranstaltungsgebäude genutzt.

4.6.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Umnutzung ehemaliger Bahnflächen
- Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe
- Erhalt denkmalgeschützter Gebäude

Mit der Entwicklung des Bahnhofsempfangsgebäudes als Gewerbestandort soll der Bahnhof Hann. Münden als Eintrittstor zur Stadt und Verkehrsknotenpunkt nachhaltig gesichert und aufgewertet werden.

4.6.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Die gewerbliche Entwicklung des Bahnhofsempfangsgebäudes dient der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Gleichzeitig trägt die Flächennutzungsplanänderung damit zu einer attraktiven Gestaltung des unmittelbaren Bahnhofsumfeldes und der langfristigen Bestandssicherung des Bahnhofs Hann. Mündens als vorrangiger Verkehrsknoten bei. Ein gut erreichbarer und attraktiv gestalteter Verkehrsknotenpunkt mit

Anbindung an regionale und mittelbar auch überregionale Verkehrsnetze dient gleichzeitig den Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben „Wohnen“, „Tourismus“ und „Erholung“.

4.6.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Bahnhof liegt zentral in der Kernstadt Hann. Mündens und ist durch alle Verkehrsarten (Bahn, Bus, Rad, Fußgänger und Pkw) gut erreichbar. Als zentraler Verkehrsknoten und Umsteigemöglichkeit zwischen den verschiedenen Verkehrsarten verbindet er die Kernstadt mit den Ortsteilen und den Oberzentren Göttingen und Kassel.

Die Nutzungen des Bahnhofsempfangsgebäudes sollen sich auch zukünftig an den Bedürfnissen der Bahnhoofsutzer ausrichten und können über eine Änderung des Bebauungsplanes geregelt werden (z.B. Ausschluss von Vergnügungsstätten). Die zentralen Funktionen des Bahnhofes sollen durch die Nutzung des Bahnhofsempfangsgebäudes auch zukünftig nicht beeinträchtigt werden.

4.6.7 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 Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

4.6.8 Auswirkungen auf den Boden

Das Plangebiet wurde langjährig als Bahnfläche genutzt. Auf Grund dieser Nutzungen 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.

4.6.9 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Die bestehende Infrastruktur um das Bahnhofsgeläude wurde erst in den letzten 15 Jahren ausgebaut und ist für die Entwicklung des Gewerbestandortes „Bahnhofsempfangsgebäude“ ausreichend.

4.7 Gewerbliche Baufläche „Gleisdreieck“

4.7.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Gleisdreieck“ liegt in der Kernstadt Hann. Mündens am nordöstlichen Rand der Innenstadt. Er wird begrenzt durch die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes (jetzt Baustoffhandlung BHG) und des Balance Gesundheitsparks im Westen, die aufgegebene Bahnbrücke über die Werra im Norden, das Gelände des Recyclingbetriebs Seute Rohstoffe im Osten und das Bahnbetriebsgelände im Süden. Der Planbereich umfasst ca. 1,43 ha Fläche.

4.7.2 Planungsanlass

Der Planbereich ist Teil des ehemaligen Gleisdreiecks zwischen den Bahnstrecken Hann. Münden-Göttingen über Eichenberg und über Dransfeld. Die Strecke über Dransfeld wurde dauerhaft stillgelegt. Die von der Stilllegung betroffenen Flächen wurden von der DB nach und nach freigestellt und soweit möglich veräußert. Zur Zeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (2000) war die Nachnutzung der Flächen im Planbereich noch offen. Inzwischen sind die Flächen zur Arrondierung der Betriebsgrundstücke an benachbarte Gewerbebetriebe verkauft. Mit Verfügung vom 28.10.2002 hat das Eisenbahnbundesamt die Flächen im Planbereich freigestellt.

Nach der Freistellung kann der bestehende Gewerbestandort auf den Planbereich erweitert werden.

4.7.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als sog. „Weißfläche“ gekennzeichnet. 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 die Weißflächen Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können.

Der Planbereich liegt zzt. überwiegend brach und wird in Teilbereichen als Ausweichparkplatz oder Freilager genutzt.

4.7.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Umnutzung ehemaliger Bahnflächen
- Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes am ehemaligen Gleisdreieck soll die Möglichkeit zur Entwicklung und Neuordnung der Betriebsflächen angrenzender Gewerbebetriebe eröffnet werden.

4.7.5 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. Gleichzeitig dient die Reaktivierung von Brachflächen im Siedlungszusammenhang der Nachverdichtung und fördert damit die Innenentwicklung.

4.7.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Planbereich arrondiert umgebende Gewerbestandorte und fügt sich als Gewerbliche Baufläche weitgehend konfliktfrei in das Nutzungsgefüge ein. Bestehende Siedlungsstrukturen werden aufgegriffen und weiterentwickelt.

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

4.7.7 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 Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

4.7.8 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Soweit bestehende Gewerbebetriebe in den Planbereich erweitern wollen, kann die Erschließung voraussichtlich über deren Anschlusswege und –leitungen gesichert werden. Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Verkehrswege und die Ver- und Entsorgungsleitungen der städtischen Betriebe bestehen an der Straße „Vor der Bahn“, die erst Mitte der 1990er Jahre ausgebaut wurde.

4.7.9 Auswirkungen auf den Boden

Das Plangebiet wurde langjährig als Bahnfläche genutzt. Auf Grund dieser Nutzungen 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.

4.8 Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände MS Gartenelemente“, Ortsteil Hedemünden

4.8.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Betriebsgelände MS Gartenelemente“ liegt zentral im Ortsteil Hedemünden am südöstlichen Rand des Gewerbegebietes Graseweg. Er wird begrenzt durch den Graseweg und die Straße „Untere Trift“ im Westen und Norden, die Straße „Im Mannstal“ (Autobahnzubringer) im Osten und die Bahntrasse Hann. Münden-Eichenberg im Süden. Der Planbereich umfasst ca. 1,1 ha Fläche.

4.8.2 Planungsanlass

Der Planbereich bildet den nördlichen Abschluss von Bahnflächen, die ehemals im Zusammenhang mit dem Bahnhof Hedemünden genutzt wurden. Die DB hat die Eigennutzung der Flächen bereits vor geraumer Zeit weitgehend aufgegeben und sie als Freilager an verschiedene Gewerbebetriebe verpachtet. Die Firma MS Gartenelemente hat ihre Pachtflächen inzwischen erworben. Mit Verfügung vom 15.05.2002 hat das Eisenbahnbundesamt einen Teil der Flächen im Planbereich freigestellt. Die restlichen Flächen wurden nicht freigestellt, da sie weiterhin als Standort für Bahnanlagen (hier: insbesondere Oberleitungsspannmasten) gebraucht werden.

Die freigestellten Teilflächen können als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Die nicht freigestellten Flächen unterliegen als Flächen für Bahnanlagen weiterhin einem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt.

4.8.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als sog. „Weißfläche“ gekennzeichnet. 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 die Weißflächen Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können.

Der Planbereich wird zzt. von verschiedenen Gewerbebetrieben als Freilager genutzt.

4.8.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Umnutzung ehemaliger Bahnflächen
- Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes am „Graseweg“ soll die Möglichkeit zur Entwicklung und Neuordnung der Betriebsflächen angrenzender Gewerbebetriebe eröffnet werden.

4.8.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Eine attraktive und funktionsgerechte Gestaltung zum Erhalt des Bahnhofs Hedemünden

den als vorrangiger Verkehrsknoten ist auch ohne die von der Bahn veräußerten Flächen möglich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich dient der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Gleichzeitig dient die Reaktivierung von Brachflächen im Siedlungszusammenhang der Nachverdichtung und fördert damit die Innenentwicklung.

4.8.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Planbereich arrondiert umgebende Gewerbestandorte und fügt sich als Gewerbliche Baufläche konfliktfrei in das Nutzungsgefüge ein. Bestehende Siedlungsstrukturen werden aufgegriffen und weiterentwickelt.

Die Nachverdichtung 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).

4.8.7 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 Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

4.8.8 Auswirkungen auf den Boden

Das Plangebiet wurde langjährig als Bahnfläche genutzt. Auf Grund dieser Nutzungen 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.

4.8.9 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Verkehrswege und die Ver- und Entsorgungsleitungen der städtischen Betriebe bestehen an der Straße „Graseweg“, die erst Mitte der 1990er Jahre ausgebaut wurde

4.9 Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände Baugeschäft Kirchner“, Ortsteil Gimte

4.9.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Betriebsgelände Baugeschäft Kirchner“ liegt am nördlichen Ortsrand im Ortsteil Gimte. Er wird begrenzt durch die „Berliner Straße“ (L 561) im Westen, die Gimter Feldmark im Norden und Osten und das bestehende Betriebsgelände bzw. den Brunnenweg im Süden. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,63 ha.

4.9.2 Planungsanlass

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 östliche Richtung erweitert. Da die Erweiterungsfläche zu klein und teils über den Brunnenweg erschlossen ist, konnte weder das Platzproblem des Baugeschäfts Kirchner noch der Konflikt mit der benachbarten Wohnnutzung dadurch ausreichend gelöst werden.

Zur Lösung der Probleme sollen die Betriebsflächen nunmehr in nördliche Richtung zur Wohnbebauung abgewandten Seite erweitert werden. Die vollzogene östliche als auch die geplante nördliche Betriebserweiterung sind im Rahmen von § 35 (4) Nr. 6 BauGB planungsrechtlich auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes zulässig. Im Rahmen der 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes sollen die Entwicklungsziele an die absehbare Gewerbeentwicklung angepasst werden.

4.9.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan im nördlichen Erweiterungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit einer Ortsrandbegrünung ausgewiesen. Die Teilfläche lag ehemals im Landschaftsschutzgebiet, wurde 2005 aber entlassen. Die nördliche Erweiterungsfläche liegt außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt und kann deshalb nur über die bestehende Betriebszufahrt angefahren werden. Der östliche Erweiterungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Teil einer Mischbaufläche ausgewiesen. Beide Erweiterungsflächen sind vom Rückstaubereich des Hochwasserschutzgebietes der Weser betroffen.

Sowohl der östliche als auch nördliche Teil des Planbereichs werden bereits durch die Firma Kirchner genutzt.

4.9.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe

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

4.9.5 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. Nord-östlich benachbart ist ein Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes ausgewiesen. Durch eine angemessene Erweiterung der Betriebsflächen, die Neuordnung der Freilagerflächen und eine Eingrünung des Betriebsgeländes zur Landschaft soll das Erscheinungsbild des Betriebes verbessert und 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.

4.9.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Planbereich erweitert einen bestehenden Gewerbestandort und eröffnet einem Gewerbebetrieb die Möglichkeit die Betriebsflächen neu zu ordnen und pot. Konflikte mit benachbarten Nutzungen zu minimieren. Die Flächennutzungsplanänderung beugt der Entstehung einer Gemengelagensituation vor und fördert damit die städtebauliche Ordnung.

Die Entwicklung bestehender Gewerbestandorte 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).

4.9.7 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.

4.9.8 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Verkehrswege und die Ver- und Entsorgungsleitungen der städtischen Betriebe bestehen an der „Berliner Straße“ (L 561), die ausreichend leistungsfähig ist. Der nördliche 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.

4.9.9 Auswirkungen auf den Hochwasserschutz

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

4.9.10 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 jüngsten 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.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bereits genehmigte und teils vollzogene Betriebserweiterungen in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Durch die Erweiterung der Betriebsflächen 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.

4.10 Gewerbliche Baufläche „Hopfenberg“, Ortsteil Gimte

4.10.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Hopfenberg“ liegt westlich des Ortsteils Gimte auf der gegenüberliegenden Weserseite. Er ist umgeben von den Flächen der Domäne Hilwartshausen im Norden, der B80 im Osten und den Ausläufern des Reinhardswaldes im Süden und Westen. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,33 ha.

4.10.2 Planungsanlass

Im Rahmen der Standortkonversion wurde das ehemalige Militärgelände der Bundeswehr zu einem Tierheim umgenutzt. Da der Betrieb nur mit einem hohen Anteil an Zuschüssen aufrechterhalten werden konnte, wurde die Nutzung aufgegeben. Überlegungen des Eigentümers (aktion tier – menschen für tiere e.V.), eine zentrale Beschlagnahme- und Auffangstation für Hunde einzurichten, trafen auf erhebliche Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf die ca. 300m entfernt liegende Ortslage Gimtes.

„aktion tier“ beabsichtigt, die Flächen des ehemaligen Tierheims zu verkaufen. Es gibt verschiedene Kaufinteressenten. Da es sich teils um nicht privilegierte gewerbliche Nutzungen handelt, würden die Vorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche „Tierheim“ widersprechen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Genehmigung der geplanten Nutzungen als sog. sonstige Vorhaben (§ 35(2) BauGB) geschaffen werden.

4.10.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Tierheim“ ausgewiesen. Die baulichen Anlagen wurden gegenüber der ehemals militärischen Nutzung nicht wesentlich erweitert. Das Gelände kann von der B 80 über einen Privatweg erreicht werden. Zurzeit sind Gebäude und Freiflächen weitgehend ungenutzt.

4.10.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe
- Reaktivierung von Brachflächen

Mit der Umnutzung der Flächen des ehemaligen Tierheims sollen Betriebe unterstützt werden, die unter Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen und Freianlagen eine weitgehend konfliktfreie Nachbarschaft zur Ortslage Gimtes ermöglicht.

4.10.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Er ist umgeben von Vorbehaltsgebieten für Erholung und für Natur und Landschaft. Als Siedlungsbereich ist er integriert in ein Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Bei der vorgesehenen Ansiedlung handelt es sich um Nutzungen, die im engen Zusammenhang mit Forst- und Landwirtschaft sowie Tierhaltung stehen. Von für die Umgebung untypischen Beeinträchtigungen oder negativen Auswirkungen auf die benachbarten Vorbehaltsgebiete ist nicht auszugehen. Das

Gelände selbst ist von Grünzügen umgeben und wirkt nicht prägend auf das Landschaftsbild bzw. die Landschaftsstruktur.

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

4.10.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Die Umnutzung des Planbereichs beugt der Entstehung einer Dauerbrache vor. Sie ermöglicht Gewerbetreibenden Aktivitäten neu zu ordnen und an einem Standort zusammenzuführen. Die vorgesehenen Nutzungen fügen sich in den Nutzungszusammenhang ein.

Aufgrund der Rahmenbedingungen (s. Kap. 4.10.9) ist die Nutzung der gewerblichen Baufläche jedoch nur eingeschränkt möglich.

Die Entwicklung bestehender Gewerbestandorte unter Nutzung vorhandener Erschließungssysteme dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe 3.3).

4.10.7 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.

4.10.8 Auswirkungen auf den Boden

Das Plangebiet wurde langjährig zu militärischen Zwecken genutzt. Auf Grund dieser Nutzungen 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.

4.10.9 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Die derzeitige verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Privatstraße (teils Hessen-Forst teils Einzeleigentum) an die B 80. Voraussetzung für die Nutzung des Privatweges als Erschließungsstraße ist die Regelung der Verkehrssicherung, der Unterhaltung und des Winterdienstes zwischen den zukünftigen Nutzern des Gewerbegebietes und den Wegeeigentümern sowie die öffentlich-rechtliche Absicherung der Zuwegung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Inwieweit die jetzige Verkehrsanbindung an die B80 verkehrssicher und leistungsfähig ist, ist in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung im weiteren Verfahren zu untersuchen und nachzuweisen.

Die anfallenden Abwässer wurden bislang dezentral über eine auf häusliche Abwässer ausgelegte Kleinkläranlage entsorgt. Im Rahmen der weiteren Genehmigungsverfahren ist vom Antragsteller nachzuweisen, dass eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung und –entsorgung durch die bestehenden privaten Abwasserbeseitigungsanlagen sichergestellt werden kann. Ggf. wäre die Nutzung einzuschränken und/oder die bestehenden Anlagen zu erweitern.

4.10.10 Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Die Gewerbliche Baufläche „Hopfenberg“ liegt in knapp 300 m Entfernung zur Ortslage Gimte. Aufgrund der Hochlage des Geländes kann sich Betriebslärm annähernd ungehindert ausbreiten. Von den geplanten Nutzungen ist nicht zu erwarten, dass unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen auf Gimte ausgehen. Potentielle Schallimmissionen lassen sich voraussichtlich durch zeitliche und räumliche Betriebseinschränkungen minimieren. Sollte es im Rahmen der weiteren Entwicklung des Standortes zum Gewerbegebiet zu zusätzlichen Belastungen kommen, die sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht ausreichend regeln lassen, besteht die Möglichkeit einen Bebauungsplan aufzustellen und die Nutzung des Gewerbegebietes einzuschränken.

4.11 Sonderbaufläche Hafen „Weserumschlagstelle“

4.11.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Weserumschlagstelle“ liegt im Flussdreieck von Fulda, Werra und Weser im nordwestlichen Randbereich der Innenstadt Hann. Mündens. Er wird begrenzt durch die Weserbrücke im Norden, die Göttinger Straße (B80) im Osten, die Werra im Süden und die Weser im Westen. Der Planbereich umfasst ca. 0,6 ha Fläche.

4.11.2 Planungsanlass

Durch die Einführung der Lkw-Maut auf den Bundesautobahnen und die Begrenzungen (Höhe, Breite, Tonnage etc.) für Straßentransporte gewinnen alternative Transportmöglichkeiten (insbesondere per Bahn und Schiff) an Bedeutung. In Folge gab es vermehrt Anfragen bei der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung in Hann. Münden nach Gütertransportmöglichkeiten über die Weser bis zur Nordsee.

Hann. Münden verfügt mit der Weserumschlagstelle über die einzige direkte Verlademöglichkeit von der Straße (hier: B 80) auf die Oberweser. Die benötigten Flächen stehen im Eigentum der städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft. Nach einem Probetransport in 2007 hat die Stadt Hann. Münden mit der Firma Richter Maschinenbau AG in Hessisch Lichtenau einen Kooperationspartner zur Reaktivierung der Weserumschlagstelle gefunden. Der erste reguläre Sondertransport vorgefertigter Maschinenbauteile hat im Juni 2008 stattgefunden. Seitdem finden durch die Fa. Richter jährlich ca. 15-20 Verladungen statt. Eine Machbarkeitstudie hat ergeben, dass insbesondere bei Unternehmen, die schwere und sperrige Güter zu transportieren haben, ein großes Interesse an Schiffstransporten besteht. Voraussetzung ist allerdings, dass die Verladekapazitäten der Weserumschlagstelle z.B. durch Errichtung eines Portalkrans erhöht werden.

Mit der Ausweisung als Sonderbaufläche Hafen im Flächennutzungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche Entwicklung der Weserumschlagstelle geschaffen werden.

4.11.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Bestandteil eines uferbegleitenden Grünzuges ausgewiesen, der sich von der historischen Werrabrücke bis zum ehemaligen Wasserübungsplatz entwickeln sollte. Zurzeit stellt sich die Fläche zu großen Teilen als Brach- bzw. Ruderalfläche dar. Wenn Verladungen stattfinden, werden die Flächen als Anfahrampen und Aufstellflächen für Schwerguttransporter und Mobilkrananlagen genutzt.

4.11.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Reaktivierung gewerblicher Brachflächen
- Sicherung und Entwicklung eines Binnenhafens

Mit dem Ausbau der Weserumschlagstelle als Binnenhafen soll die Funktion der Weser als Bundeswasserstraße und deren Bedeutung für die Logistikregion Südniedersachsen gestärkt werden.

4.11.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist die Weserumschlagstelle als Vorranggebiet Binnenhafen aus. Die ehemalige Hafenanlage soll als Binnenhafen entwickelt werden.

Die Weserumschlagstelle ist die einzige Verlademöglichkeit für Schwertransporte zwischen Straße und Oberweser. Die dadurch mögliche Gütertransportschifffahrt ist ein wichtiger Baustein bei der Entwicklung und Förderung der Logistikregion Südniedersachsen.

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

4.11.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Mit der Entwicklung der Weserumschlagstelle zum Binnenhafen ist die Reaktivierung brachgefallener Infrastruktureinrichtungen (Ladestraßen, Kaianlagen etc.) verbunden. Die vorhandenen Anlagen waren und sind in den Nutzungszusammenhang integriert und an das Straßen- und Flusswegenetz angebunden.

Ergänzende Anlagen (z.B. Portalkran, Freilager oder Lagerräume) sind so anzuordnen und zu gestalten, dass weder das südlich angrenzende denkmalgeschützte Ensemble der Hann. Mündener Altstadt beeinträchtigt noch die touristische Bedeutung des Wesersteins als „Quellstein“ der Weser geschmälert wird.

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

4.11.7 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.

4.11.8 Auswirkungen auf den Boden

Das Plangebiet wurde langjährig gewerblich genutzt. Auf Grund dieser Nutzungen 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.

4.11.9 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Die angrenzenden öffentlichen Transportwege (Bundesstraße, Bundeswasserstraße) sind zur Abwicklung von Schwerguttransporten geeignet. Die Ladestraßen, Verladeflächen, Kaianlagen etc. im Bereich der Weserumschlagstelle sollen bedarfsgerecht ertüchtigt bzw. ausgebaut werden. Der damit verbundene Aufwand soll durch Hafen- bzw. Ladegebühren refinanziert werden.

4.11.9 Auswirkungen auf den Hochwasserschutz

Die Weserumschlagstelle liegt im Überschwemmungsgebiet der Weser. Nach § 78 (1) Nr. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist die Ausweisung von neuen Bauge-

bieten in Bauleitplänen untersagt. Ausgenommen sind Bauleitpläne für Häfen und Werften. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche steht im Einklang mit den Regelungen des WHG. Die konkreten Bauvorhaben bedürfen einer hochwasserrechtlichen Genehmigung.

Im Rahmen der hochwasserrechtlichen Genehmigung wäre nachzuweisen, dass

- Hochwasserstand und –abfluss nicht nachteilig verändert werden,
- der Retentionsraum nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und verloren gehender Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- die Bauvorhaben hochwasserangepasst ausgeführt werden.

4.12 Sonderbaufläche Einzelhandel „Edeka Neukauf“

4.12.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Edeka Neukauf“ liegt in der Kernstadt Hann. Mündens im Stadtteil Hermannshagen. Er umfasst das Grundstück des Verbrauchermarktes „Edeka Neukauf“ und wird begrenzt durch den Wiershäuser Weg im Nordosten und die Hedemündener Straße (B 80) im Süden. Der Planbereich umfasst ca. 0,73 ha Fläche.

4.12.2 Planungsanlass

Bei „Edeka Neukauf“ handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb von ca. 1.500 qm Verkaufsfläche im Mündungsbereich des Wiershäuser Weges in die Hedemündener Straße (B 80). Gemeinsam mit dem benachbarten Lidl-Discountmarkt bildet „Edeka Neukauf“ ein Versorgungszentrum für Waren des täglichen Bedarfs und übernimmt damit auch Nahversorgungsfunktionen für die Stadtteile Hermannshagen und Questenberg mit ca. 4.300 Einwohnern (Stand 31.01.2011).

Das Betriebsgrundstück von „Edeka Neukauf“ liegt im unbeplanten Bereich und ist dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen. Es handelt sich um ein gemischt genutztes Gebiet, dass überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist. Bau- und Nutzungsänderungsanträge müssen sich nach § 34 (1) BauGB in die Umgebungsbebauung einfügen. Eine Flächenerweiterung des bestehenden „Edeka Neukauf“ wäre danach nicht möglich. Eine Umnutzung in einen großflächigen Restpostenmarkt wäre im Rahmen des Bestandsschutzes jedoch kaum zu verhindern.

In Mischgebieten sind nur kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (i.d.R. ≤ 800 qm Verkaufsfläche) zulässig. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in ein Sondergebiet für großflächigen Handel soll einerseits der Planbereich als Standort für großflächigen Einzelhandel abgesichert werden. Andererseits eröffnet sich die Möglichkeit bei Bedarf durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Ausweisung eines Sondergebietes mit Sortiments- und Verkaufsflächenregelungen) steuernd auf die Einzelhandelsentwicklung des Standortes Einfluss zu nehmen.

4.12.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche ausgewiesen und wird zurzeit durch den Verbrauchermarkt „Edeka Neukauf“ genutzt.

4.12.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Sicherung eines Nahversorgungszentrums
- Sicherung eines Standortes für großflächigen Einzelhandel

Mit der Ausweisung des Betriebsgrundstücks „Edeka Neukauf“ als Sonderbaufläche wird dokumentiert, dass es sich bei dem Einzelhandelsstandort um ein etabliertes Versorgungszentrum handelt, dass städtebaulich gut integriert ist.

4.12.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Generell obliegt Hann. Münden als Mittelzentrum die Versorgung der Bevölkerung im Mittelbereich (Marktgebiet einschließlich hessischer Randgemeinden insgesamt ca. 35.000 Einwohner) mit Waren des Grundbedarfs und des gehobenen Bedarfs.

Der Planbereich liegt im zentralen Ort und ist städtebaulich gut integriert. Das bestehende Versorgungszentrum trägt wesentlich dazu bei, ausgeglichene und verbraucher-nahe Versorgungsstrukturen zu gewährleisten. Verkaufsfläche und Warensortiment des langjährig etablierten „Edeka Neukauf“ entsprechen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion Hann. Mündens. Der Versorgungsstandort soll in seiner Bedeutung und Funktion für den hiesigen Einzelhandel nachhaltig gesichert werden. (siehe auch Kap. 3.2)

4.12.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Planbereich ist durch „Edeka Neukauf“ (Geschäftsfläche, Ladezone, Feuerwehrum-fahrt und Parkplätze) annähernd vollständig ausgenutzt. Veränderungen sind im Wesentlichen nur im Gebäudebestand und im Rahmen zukünftiger Bebauungsplanre-gelungen möglich.

Der bestehende Verbrauchermarkt ist in den Nutzungszusammenhang integriert. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird das Ziel verfolgt, die bestehende Nutzung in ih-ren Versorgungsfunktionen abzusichern. Es ist nicht zu erwarten, dass es zu umwäl-zenden Nutzungsänderungen mit negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Ord-nung in dem Siedlungsbereich kommt.

Die Ausweisung der Sonderbaufläche für großflächigen Handel dient insbesondere ei-ner maßvollen und bedarfsgerechten Bereitstellung von Bauflächen für eine solide wirt-schaftliche Basis der Stadt und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung. Damit steht die Flächennutzungsplanänderung im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe 3.3).

4.12.7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Klima

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

4.12.8 Auswirkungen auf den Boden

Das Plangebiet wurde langjährig gewerblich genutzt. Auf Grund dieser Nutzungen kön-nen Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Auflagen hinsichtlich der Bau-überwachung oder Baugrunduntersuchungen sind je nach Umfang und Art von Bau-vorhaben ggf. erforderlich. Die Untere Bodenschutzbehörde ist hier bei Baugenehmi-gungsverfahren zu beteiligen.

4.12.9 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Das Plangebiet liegt an der B 80. Eine Umstrukturierung oder Erweiterung des beste-henden Verbrauchermarktes kann Auswirkungen auf die B 80 haben. Sollte es dadurch zu erheblichen Verkehrszuwächsen im Mündungsbereich der B80 kommen, wäre im Rahmen der damit verbundenen Plan- oder Genehmigungsverfahren die Verkehrssi-cherheit und Leistungsfähigkeit der Einmündung in die B 80 nachzuweisen.

4.13 Grünfläche „Campingplatz Zella“, Ortsteil Laubach

4.13.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt östlich des Ortsteils Laubach direkt am Westufer der Werra. Er ist ein Teil des Campingplatzes, der durch die Ortsverbindungsstraße zwischen Laubach und Oberode getrennt wird. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,09 ha.

4.13.2 Planungsanlass

Die Neufestlegung des Hochwasserschutzgebietes der Werra hat im Bereich des Campingplatzes „Zella“ eine Änderung der Hochwassergrenze ergeben. Danach verläuft sie parallel der Ortsverbindungsstraße entlang der für diese Planänderung gültigen westlichen Geltungsbereichsgrenze. Hieraus ergeben sich an die Nutzung des Campingplatzes geänderte Nutzungsbedingungen.

4.13.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan überwiegend als sog. „Weißfläche“ gekennzeichnet. Lediglich eine kleine Teilfläche außerhalb des ehemaligen Hochwasserschutzgebietes ist als Sondergebiet Campingplatz 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 (hier: flächig noch nicht ausreichend konkretisierbare Einschränkungen aufgrund der anstehenden Neufestlegungen von Hochwasserschutzgebieten) lag. Die Fachplanungsvorbehalte sind inzwischen geklärt, so dass im Rahmen der 2. Sammeländerung auch für die Weißflächen Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können.

Der Planbereich wird zurzeit als Campingplatz sowohl für Zelte als auch für, Wohnwagen sowohl temporär als auch von Dauercampern genutzt.

4.13.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Ausweisung als Grünfläche / Campingplatz
- Anpassung an die geänderten Hochwassergrenzen
- Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe

Mit der Ausweisung als Grünfläche wird den Ansprüchen des Hochwasserschutzes entsprochen. Die Nutzung des Campingplatzes soll demzufolge in diesem Bereich ausschließlich temporär erfolgen.

Die Nutzung durch Dauercamper mit entsprechenden Einrichtungen und auch teils Bepflanzungen kann weiterhin auf den Flächen außerhalb des Änderungsbereiches erfolgen, die weiter als Sondergebiet Camping dargestellt bleiben.

4.13.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Berücksichtigung der Ziele des Hochwasserschutzes ist unabdingbar. Trotz der hieraus erforderlichen Gliederung von Nutzungen auf dem Campingplatz, wird dieser in seiner Attraktivität generell nicht eingeschränkt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Bereich „Werrastrand/Zella“ mit dem Ortsteil Laubach als regional bedeutender Erholungsschwerpunkt ausgewiesen. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung soll dieser Schwerpunkt in ausreichendem Umfang gesichert und entwickelt werden. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zu vermeiden sind, die zu einer deutlichen Intensivierung der Nutzung mit negativen Auswirkungen auf die Umwelt, Natur und Landschaft, führen könnten. Hier findet mit der Änderung genau diese Anpassung an die naturräumlichen Erfordernisse statt.

4.13.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Die Ziele der Planänderung haben keine Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Innerhalb der Campingplatzanlage erfolgt eine Zonierung von Dauercampingareal zu Zeltwiese zum Fluss hin.

4.13.7 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 Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

4.13.8 Auswirkungen auf den Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Werra. Die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch ist nach §78 Abs. 1 WHG grundsätzlich 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.

4.14 Gemeinbedarfsfläche „BBS/Pflege- und Therapiezentrum“, Ortsteil Gimte

4.14.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich liegt im Ortsteil Gimte. Er wird im Westen durch einen Privatweg, der in Verlängerung der Straße Herrenbreite zur Straße „Auefeld“ führt und im Norden und Osten durch die Hallenbadstraße begrenzt. Im Süden grenzt direkt das Gelände der Berufsbildenden Schulen Münden (BBS) an, das von der Straße „Auefeld“ erschlossen ist.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,67 ha.

4.14.2 Planungsanlass

Anlass für die Planänderung ist die bereits erfolgte Nutzungsänderung des ehemaligen Hallenbades Gimte durch die BBS.

4.14.3 Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan weist den Planbereich als Gemeinbedarfsfläche aus, und kennzeichnet den Standort für ein Bad. Die Umnutzung des Hallenbades ist bereits durch den Fachbereich Pflege-, Therapie- und Hauswirtschaft der BBS erfolgt. Die BBS haben hier eine Erweiterung ihres Angebotes in den vorhandenen Gebäuden realisieren können und so die direkt benachbarten Flächen arrondiert.

4.14.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Umnutzung des ehemaligen Hallenbades
- Sicherung und Entwicklung des Standortes für Bildungseinrichtungen

Eine Umnutzung im Sinne der Entwicklung des Standortes für Bildungseinrichtungen ist bereits erfolgt.

4.14.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Nach den Zielen der Regionalplanung obliegt Gimte gemeinsam mit der Kernstadt, Bonaforth und Volkmarshausen die besonderen Aufgaben des Zentralen Ortes und hierbei auch der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Dazu gehören auch Schulen als Wohnfolgeeinrichtungen.

Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen.

4.14.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

Der Planbereich arrondiert eine vorhandene Gemeinbedarfsfläche für Bildungseinrichtungen. Diese Nachnutzung verhindert das Brachfallen dieser Anlage und nutzt im Sinne der Innenentwicklung vorhandene Strukturen. Die Nutzung als Bildungseinrichtung fügt sich konfliktfrei in das vorhandene Nutzungsgefüge ein. Bestehende Siedlungsstrukturen werden aufgegriffen und weiterentwickelt.

Die Nachnutzung aufgegebener Nutzungen mit ihren Gebäuden und Freigelände 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).

4.14.7 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 Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

4.15 Sozial- und Bildungseinrichtung „Grundmühle“, OT. Laubach

4.15.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Grundmühle“ gehört zu den nördlichen Ausläufern des Kaufunger Waldes zur Werra. Die „Grundmühle“ liegt im Grundbachtal ca. 700m südwestlich der Ortslage Laubachs. Der Planbereich umfasst ca. 0,88 ha Fläche.

4.15.2 Planungsanlass

Die „Grundmühle“ besteht aus 2 Hauptgebäuden unterschiedlicher Eigentümer und wurde bislang als Ausflugsgaststätte und zu Wohnzwecken genutzt. Altersbedingt soll die Gaststättennutzung aufgegeben, beide Hauptgebäude veräußert und gemeinsam einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die ev. Jugendhilfe Obernjesa e.V. hat Interesse bekundet, in dem Vordergebäude eine intensivpädagogische Wohngruppe für Jugendliche einzurichten, die im Hintergebäude einzeln bzw. in Kleinstgruppen unterrichtet werden sollen. Lage, Raumangebot, Gebäudezustand und zugehörige Freiflächen bieten sich für eine Resozialisierung der Kinder und eine möglichst konfliktfreie Nachbarschaft mit den Laubacher Bürgern an.

Nach Vorabstimmung mit dem Ortsrat Laubach soll der Standort als Außenbereichsgaststätte aufgegeben und die planungsrechtliche Grundlage zur Einrichtung einer Sozial- und Bildungseinrichtung geschaffen werden.

4.15.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Standort einer Außenbereichsgaststätte ausgewiesen. Die Außenbereichsgaststätte liegt am Anfang des Grundbachtals und wird mit den zugehörigen Parkplätzen als Start- oder Zielort für Wanderungen in den Naturpark Münden genutzt. Die Wohnungen sind bewohnt. Die Freiflächen sind zu großen Teilen ungenutzt.

4.15.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Umnutzung der Außenbereichsgaststätte
- Entwicklung eines Standortes für Sozial- und Bildungseinrichtungen

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage zur Einrichtung einer intensivpädagogischen Wohngruppe zur Resozialisierung von Jugendlichen geschaffen werden.

4.15.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Die „Grundmühle“ liegt in einem Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft, in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft und in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (Trinkwasserschutzzone III). Eine wesentliche Beeinträchtigung der Erholungsqualitäten des Grundbachtals, der vorhandenen Schutzgüter des Natur- und Landschaftsraumes oder des Grund- und Oberflächenwassers in der Trinkwasserschutzzone ist durch die Sozial- und Bildungseinrichtung nicht zu erwarten.

4.15.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Die Grundmühle liegt in einem hochwertigen Natur- und Erholungsraum. Durch den Wegfall der Außenbereichsgaststätte entfällt eine Einkehr- und Parkmöglichkeit im Naturpark Münden. Da der Ortsteil Laubach in ca. 1.000 m Entfernung über ausreichende gastronomische Angebote verfügt, ist die Grundmühle als Außenbereichsgaststätte für die Nutzer des Naturparks entbehrlich.

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Nutzungsintensität der Grundmühle durch eine Sozial- und Bildungseinrichtung gegenüber einer Gaststättennutzung spürbar erhöht. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Natur- und Erholungsraums ist daher unwahrscheinlich.

Die Ansiedlung einer Sozial- und Bildungseinrichtung als Wohnfolgenutzung im Rahmen des Gebäudebestandes dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung (siehe Kap. 3.3).

4.15.7 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.

Die Grundmühle liegt im Landschaftsschutzgebiet „Weserbergland - Kaufunger Wald“ (LSG). Die Errichtung oder äußerliche Veränderung von baulichen Anlagen oder Leitungen aller Art steht im LSG unter Erlaubnisvorbehalt. Von dem Erlaubnisvorbehalt ausgenommen sind in der Liegenschaftskarte eindeutig gekennzeichnete Haus- und Hofgrundstücke, soweit deren Bebauung rechtmäßig zustande gekommen ist.

Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

4.15.8 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Die Grundmühle ist über eine im Eigentum befindliche Privatstraße erreichbar. Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Ansiedlung einer Sozial- und Bildungseinrichtung anstelle einer Außenbereichsgaststätte mit Wohnungen ein zusätzlicher Erschließungsaufwand entsteht.

4.16 Sozial- und Bildungseinrichtung „Steinrode“, Ortsteil Laubach

4.16.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Steinrode“ liegt am Kleinen Steinberg im Kaufunger Wald und ist über die Kohlenstraße erreichbar. Der Stadtteil Kattenbühl ist etwa 4 km in nordwestlicher Richtung entfernt, die Ortslage Laubach liegt ca. 4 km nördlich. Der Planbereich umfasst 3,85 ha Fläche.

4.16.2 Planungsanlass

Am Standort des Jugendwaldheims Steinberg ist unter Federführung des Vereins Libelula e. V. ein Zentrum für Wald- und Umweltbildung aufgebaut worden. Hier finden unterschiedlichste Angebote und Aktionen statt. Mit der Errichtung des Mittelalterdorfes Steinrode ist hier ein weiterer Schwerpunkt entwickelt worden, der die erlebnisorientierte Vermittlung von Geschichte und Handwerk als Ziel hat.

Gleichzeitig wird der Standort vom Niedersächsischen Landesforst für Werkstätten genutzt.

4.16.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Waldfläche ausgewiesen. Als Entwicklungsziel ist ein Standort für Sozialeinrichtungen dargestellt. Die Fläche liegt komplett im Landschaftsschutzgebiet „Weserbergland - Kaufunger Wald“.

Im Teilgeltungsbereich befinden sich die Gebäude des Waldpädagogikzentrums Göttingen „Haus Steinberg“ (ehemals Jugendwaldheim Steinberg) sowie die bauliche Anlage des mittelalterlichen Dorfes Steinrode. Weiter sind hier Anlagen wie Sportplatz, Spielplatz, Obstwiese angelegt. Einen großen Flächenanteil hat die als Biotop klassifizierte Wiese, die zeitweise als Zeltplatz genutzt wird. Zwei weitere Biotope sind vorhandene Kleingewässer.

4.16.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Sicherung und Entwicklung eines Standortes für Sozial- und Bildungseinrichtungen mit zugehöriger Infrastruktur

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Entwicklung Förderung der vorhandenen Nutzungen unterstützt werden.

4.16.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist den Bereich „Steinberg/Mittelalterdorf Steinrode“ als regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt aus. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung soll dieser Schwerpunkt in ausreichendem Umfang gesichert und entwickelt werden. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zu vermeiden sind, die zu einer deutlichen Intensivierung der Nutzung mit negativen Auswirkungen auf die Umwelt, Natur und Landschaft, führen könnten. Dies weist darauf hin, dass hier die Schwierigkeit besteht, das Maß zwischen erforderlicher Nutzungsintensivierung zur Standortsicherung und Reglementierung der Intensivierung zur Ver-

meidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu finden. Die Planänderung folgt dieser Zielsetzung des Raumordnungsprogramms.

4.16.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Steinrode liegt in einem hochwertigen Natur- und Erholungsraum. Durch die Intensivierung der Nutzungen kommt es möglicherweise zu temporären Belastungen für die umgebenen Waldgebiete insbesondere durch Verkehr. Die Nutzung des Geländes mit Zielsetzung Umwelt- und Waldpädagogik fügt sich dagegen in die vorhandenen Strukturen ein und entwickelt diese fort.

4.16.7 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.

Der Änderungsbereich „Steinrode“ liegt im Landschaftsschutzgebiet „Weserbergland - Kaufunger Wald“ (LSG). Die Errichtung oder äußerliche Veränderung von baulichen Anlagen oder Leitungen aller Art steht im LSG unter Erlaubnisvorbehalt.

Im Teilgeltungsbereich liegen drei geschützte Biotope nach § 30 BNatG, § 24 NAGB-NatSchG (früher § 28a NNatG).

Naturschutzrechtliche Eingriffe sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren und Resteingriffe zu kompensieren.

4.17 P + R - Parkplatz „Philosophenweg“

4.17.1 Lage im Siedlungsbereich

Der Planbereich „Philosophenweg“ liegt in der Kernstadt Hann. Mündens am nordwestlichen Rand des Stadtteils Kattenbühl. Er ist Teil der Bahnbetriebsflächen der Bahnstrecke Göttingen-Kassel und wird im Südosten durch den „Philosophenweg“ und im Süden durch den Pommernplatz begrenzt. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,37 ha.

4.17.2 Planungsanlass

Die Richtungs- und Überholgleise im Bahnhof Hann. Münden wurden im Rahmen des Bahnhofsumbaus neu geordnet. Das ehemalige Gleis 5 wurde aufgegeben und abgebaut. Die freigewordene Fläche ist vom Pommernplatz anfahrbar und bietet sich als Zugangsrampe zu den Bahnsteigen und P + R- Parkplatz an. Dadurch würde die Erreichbarkeit des Bahnhofs vom Stadtteil Kattenbühl (ca. 6.600 Einwohner zum 31.01.2011) aus wesentlich erhöht.

Eine eisenbahnrechtliche Freistellung des Planbereichs ist nicht möglich, da auf der Fläche bahnbetriebsnotwendige Anlagen bestehen (u.a. Oberleitungsspannmasten, das Streckenfernmeldekanal, Verbindungskabel), deren Verlegung technisch aufwendig und kostenintensiv wäre. Das Eisenbahnbundesamt hat jedoch signalisiert, dass sowohl eine Zugangsrampe zum Bahnsteig als auch ein P + R – Parkplatz dem Bahnbetrieb dienlich und somit mit dem Widmungszweck vereinbar sind.

Der Planbereich soll im Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen gekennzeichnet und der P + R – Parkplatz als Entwicklungsziel aufgenommen werden.

4.17.3 Ausgangssituation

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als sog. „Weißfläche“ gekennzeichnet. Weißflächen sind Flächen für die zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (2000) keine Ausweisung von Entwicklungszielen möglich war, da auf den Flächen 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 die Weißflächen Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können.

Der Planbereich stellt sich zurzeit als brachliegende Zufahrtsrampe dar, die als fußläufige Zuwegung zu den Bahnsteigen genutzt wird.

4.17.4 Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt für diesen Planbereich folgende Ziele:

- Umnutzung ehemaliger Bahnflächen
- Verbesserung der Erreichbarkeit von Bahnhof und Innenstadt

Eine Anfahrts- bzw. Zugangsmöglichkeit direkt vom Pommernplatz zu den Bahnsteigen erspart den Fahrgästen erhebliche Umwege und Zeit. Gleichzeitig werden pro Pkw (Zubringer oder Parker) ca. 1.800 m Fahrstrecke (900 m Hin- und Rückfahrt) eingespart und Straßen und Umwelt damit entlastet.

4.17.5 Auswirkungen auf die Raumordnung

Die Anlage eines P + R – Parkplatzes mit direktem Zugang zum Bahnsteig erhöht die Akzeptanz des Bahnverkehrs und fördert damit den ÖPNV. Ein gut erreichbarer und attraktiv gestalteter Verkehrsknotenpunkt mit Anbindung an regionale und mittelbar auch überregionale Verkehrsnetze dient gleichzeitig den Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben „Wohnen“, „Tourismus“ und „Erholung“.

Die Flächennutzungsplanänderung trägt zu einer attraktiven Gestaltung des Bahnhofsumfeldes und der langfristigen Bestandssicherung des Bahnhofs Hann. Mündens als vorrangiger Verkehrsknoten bei.

4.17.6 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Der Planbereich liegt zentral in der Kernstadt Hann. Mündens im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs. Der geplante P + R – Parkplatz fügt sich in die Umgebungsnutzung ein. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße sind unzumutbare Beeinträchtigungen für die am Philosophenweg anliegenden Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

Die direkte Erreichbarkeit des Bahnhofs vom Pommernplatz entzerzt insbesondere zu den Stoßzeiten die Verkehrsströme an der Bahnunterführung Vogelsangweg. Der Umstieg auf den ÖPNV wird attraktiver und dem zunehmenden Individualverkehr wird damit entgegengewirkt. Die Flächennutzungsplanänderung fördert eine umweltschonende Verkehrsbewältigung und steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung. (siehe auch Kap. 3.3)

4.17.7 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 Änderung dieses Planbereichs nicht vorbereitet.

4.17.8 Auswirkungen auf den Boden

Das Plangebiet wurde langjährig als Bahnfläche genutzt. Auf Grund dieser Nutzungen können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Auflagen hinsichtlich der Bauüberwachung oder Baugrunduntersuchungen sind je nach Umfang und Art von Bauvorhaben ggf. erforderlich.

4.17.9 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Der P + R – Parkplatz ist unmittelbar vom Pommernplatz über die Straßen „Kattenbühl“ und „Philosophenweg“ erreichbar. Außer dem Bau des P + R – Parkplatzes mit direkter Zuwegung zu den Bahnsteigen selbst sind infolge der Flächennutzungsplanänderung keine weiteren Infrastrukturmaßnahmen erforderlich.

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

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).

1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Die 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes stellt eine Sammlung von 17 Teilbereichen dar mit unterschiedlicher Thematik. Die Änderungsbereiche liegen in der Kernstadt (6), im Ortsteil Laubach (4), im Ortsteil Gimte (3), im Ortsteil Bonaforth (2), im Ortsteil Wiershausen (1) und im Ortsteil Hedemünden (1).

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.

So sollen in zwei Ortsteilen, Laubach und Bonaforth, Wohnbaulandflächen entsprechend der rückgängigen Bedarfe herausgenommen und als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. In Bonaforth soll stattdessen eine kleine ortsnahe Fläche als Wohnbaufläche aufgenommen werden. Ebenfalls eine Rücknahme von Wohnbaufläche soll im Ortsteil Wiershausen erfolgen. Hier besteht jedoch ein Bedarf an Mischbaufläche als Erweiterungspotential eines ansässigen Reiterhofes. An der Ecke Berliner Ring/Vogelsang soll die Sondergebietsfläche Altenwohnen in Wohnbaufläche geändert werden, da sich hier ebenfalls die Bedarfe geändert haben.

In 4 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 die Weißflächen Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können. Es handelt sich zum einen um gewerbliche Nutzungen sowie um eine Fläche für Bahnanlagen als Zugang zu den Bahngleisen sowie für den P+R-Parkplatz am Philosophenweg. Ebenfalls wird die Weißfläche des Campingplatzes Zella entsprechend des Verlaufes der Überschwemmungsgrenze als Grünfläche Campingplatz dargestellt.

Geringfügige Erweiterungen von Gewerbefläche ergeben sich aus der Betriebserweiterung der Firma Kirchner in Gimte. Auf dem Gelände des ehemaligen Tierheims „Hopfenberg“ ist für beabsichtigte Folgenutzungen ebenfalls die Darstellung einer gewerblichen Baufläche erforderlich. Außerdem sollen im Bahnhofgebäude mittels der Darstellung als Gewerbefläche die Nutzungsmöglichkeiten erweitert werden.

Weitere Einzeldarstellungen sind die Weserumschlagstelle als Sondergebiet Hafen und das Gelände des Edeka-Neukauf-Marktes als Sondergebiet großflächiger Handel sowie die Sozial- und Bildungseinrichtungen „Steinrode“ und „Grundmühle“.

1.2 Struktur des Umweltberichtes zur 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes 2000

Die oben beschriebenen Änderungen in 17 Teilgeltungsbereichen sind in drei verschiedene Gruppen eingeteilt, die der folgenden Gliederung des Umweltberichtes zugrunde liegt.

Es gibt Änderungen von denen voraussichtlich **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf die Umweltfaktoren ausgehen. Für diese Gruppe wird jeweils bezogen auf den Teilgeltungsbereich eine kurze Beschreibung der Änderung und deren Bewertung hinsichtlich der Auswirkungen vorgenommen.

Die zweite Gruppe wird gebildet von Änderungen, die voraussichtlich eine positive Auswirkung auf Umweltfaktoren vorbereiten. Für diese Flächen ist **keine Umweltprüfung erforderlich**. Sie werden ebenfalls im Hinblick auf ihre Wirkung auf die Umweltfaktoren kurz beschrieben und bewertet.

Die dritte Gruppe bilden Änderungen in Teilgeltungsbereichen, deren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren vielschichtiger sind und deren Bewertung erst nach genauerer Betrachtung erfolgen kann. Hier sind **möglicherweise erhebliche Auswirkungen** die Folge. 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, Prognose, Bewertung)
- Alternativen und 0-Variante (Prognose und Bewertung)
- Zusammenfassung

Zusammenfassend werden die positiven Auswirkungen der zweiten Gruppe mit den möglicherweise erheblichen negativen der dritten Gruppen in Bezug gesetzt, um zu einer **Gesamtbetrachtung und -bewertung bezüglich der 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes** zu gelangen.

Falls in dieser Gesamtbetrachtung eine Erheblichkeit bezogen auf Schutzgüter festgestellt wird, folgt:

- Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von diesen Umweltauswirkungen
- Überwachung der Maßnahmen (gemäß § 4c BauGB) Monitoring

2. Teilgeltungsbereiche, von denen voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen ausgehen

Die im Umweltbericht zu untersuchenden Schutzgüter sind: Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft und Mensch. Mit den Einschätzungen zu Auswirkungen auf Umweltfaktoren sind im Folgenden zunächst immer alle Schutzgüter gemeinsam gemeint. Es werden zusätzlich jene herausgestellt, für die sich zwar keine erheblichen aber möglicherweise geringfügige Auswirkungen ergeben werden.

2.1 Geltungsbereiche

2.1.1 Wohnbaufläche „Ecke Berliner Ring/Vogelsang“

Hier wird eine Sonderbaufläche, die als Erweiterung der vorhandenen Sozialeinrichtung ausgewiesen wurde, als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche und das nun vorgesehene Wohngebiet haben jeweils Auswirkungen auf die Schutzgüter in vergleichbarem Ausmaß, da jeweils Bebauung, Erschließung, sowie dauerhafte Nutzungen vorbereitet werden. Von den Auswirkungen her stellt diese Änderung jedoch keine Intensivierung, sondern möglicherweise sogar eine Extensivierung von Nutzungen dar. Als Wohnbaufläche wird hier eine Fläche ausgewiesen, die an bestehende Flächen anschließt und von vorhandenen Erschließungsstraßen umgeben ist. Insofern handelt es sich hier um eine Innenentwicklung. Ebenfalls ist entsprechende Infrastruktur wie Schule, Nahversorger etc. in der Nähe vorhanden. Diese Nutzung von Vorhandenem und auch die damit verbundenen kurzen Wege als Vermeidung von Verkehrsaufkommen müssen ebenfalls positiv in Bezug auf die Umweltfaktoren gewertet werden. Die benachbarte Darstellung der Grünfläche entlang des Vogelsang sowie der Baumallee am Berliner Ring werden von der Änderung nicht berührt. Die Auswirkungen der Änderung dieses Teilgeltungsbereiches von Sonderbaufläche mit Kennzeichnung „sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in „Wohnbaufläche“ auf die Schutzgüter werden als „nicht erheblich“ gewertet.

2.1.2 Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände MS Gartenelemente“ im Ortsteil Hedemünden, Gewerbliche Baufläche „Gleisdreieck“, P+R Parkplatz „Philosophenweg“, Gewerbliche Baufläche „Bahnhofsempfangsgebäude“

Die drei erstgenannten Flächen sind im Flächennutzungsplan 2000 als Weißflächen dargestellt. Es handelt sich um ehemalige Flächen für Bahnanlagen, deren Freistellung zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht abgeschlossen war. Die Freistellung der Teilgeltungsbereiche „Betriebsgelände MS Gartenelemente“ und der Fläche „Gleisdreieck“ ist nun abgeschlossen, sodass diese Flächen entsprechend ihrer Nutzungsperspektiven dargestellt werden können. 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.

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.

Die 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. Die Auswirkungen der Änderungen in diesen Teilbereichen auf die weiteren Schutzgüter einschließlich des Klimas werden aufgrund der vorhanden Bestandsstruktur und der Vornutzungen mit entsprechenden Vorbelastungen als nicht erheblich beurteilt.

Die Änderung im Teilgeltungsbereich Bahnhofsempfangsgebäude von „Fläche für Bahnanlagen“ in „gewerbliche Baufläche“ lässt ebenfalls keine Auswirkungen erwarten. Hiermit werden lediglich die Nutzungsmöglichkeiten des vorhandenen Gebäudes erweitert. Das Gebäude selbst stellt hierbei einen begrenzten Rahmen bereit.

2.1.3 Sonderbaufläche Einzelhandel „Edeka Neukauf“

Hier wird die vorhandene Mischgebietsfläche als „Sonderbaufläche Handel“ ausgewiesen. Die Fläche ist mit einem Edeka-Neukauf-Verbrauchermarkt bebaut und somit bereits entsprechend der geplanten Darstellung genutzt. Die Ausnutzung ist hier vollständig erfolgt. Straßenbegleitend sind Pflanzungen mit Hecken und zum Teil Bäumen vorhanden. Auswirkungen auf die Schutzgüter einschließlich des Klimas gehen von dieser Änderung nicht aus.

2.1.4 Gemeinbedarfsfläche „BBS/Pflege- und Therapiezentrum“ im OT Gimte und Sozial- und Bildungseinrichtung „Grundmühle“ im Ortsteil Laubach

Diesen beiden Teilbereichen ist gemeinsam, dass die Flächennutzungsplandarstellung den konkreten Umnutzungsvorhaben angepasst werden soll.

Im Ortsteil **Gimte** betrifft dies das ehemalige Hallenbad, was seit 2005 den Berufsbildenden Schulen (BBS) Münden insbesondere deren Fachbereich Pflege-Therapie-Hauswirtschaft als Ausbildungsstätte dient. In der Gemeinbedarfsfläche wird daher anstelle der Kennzeichnung „Bad“ die Kennzeichnung „Schulische Einrichtungen/Bildungseinrichtungen“ aufgenommen. Hier wird lediglich der Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche geändert. Es ist daher zu beurteilen, ob dies Auswirkungen auf die Schutzgüter hat. Die der bestehenden Darstellung entsprechende ehemalige Nutzung als Hallenbad wie auch die derzeitige Nutzung als Bildungseinrichtung erzeugt ein entsprechendes Verkehrsaufkommen. Diese wird als etwa gleichbleibend beurteilt. Auf weitere Schutzgüter einschließlich des Klimas sind ebenfalls keine Auswirkungen zu erwarten.

Etwa die Hälfte der Fläche ist zurzeit unbebaut und zeigt ruderal, staudische sowie Gehölz-Vegetation. Bauliche Erweiterungen auf dieser Fläche wären bereits mit der derzeitigen Flächendarstellung vereinbar, wie auch mit der der Änderung. Die entsprechenden Auswirkungen müssen im Rahmen der Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. der Baugenehmigung beurteilt werden.

Im Ortsteil **Laubach** ist der Bereich Grundmühle im derzeitigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche mit Kennzeichnung „Außenbereichs-Gaststätte“ darge-

stellt. Die Nutzung als Gaststätte soll aufgegeben werden. Es ist beabsichtigt, das Anwesen für eine intensivpädagogische Wohngruppe der ev. Jugendhilfe Obernjesa zu nutzen. Entsprechend diesem Ziel soll im Flächennutzungsplan das Symbol „Sozial- und Bildungseinrichtung“ aufgenommen werden.

Die „Grundmühle“ liegt in einem Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft, in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft und in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (Trinkwasserschutzzone III).

Für die Nutzung des Grundbachtals von Spaziergängern und Wanderer stellt die Aufgabe der Gaststätte einen Verlust dar. Die vorgesehene Umnutzung ist jedoch positiver zu werten als ein Bruchfallen der Gebäude. Weiter ist an dieser Stelle 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. Das Grundbachtal kann jedoch weiterhin über die Grundmühle von Spaziergängern erreicht werden (Privatstraße). Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter einschließlich des Klimas sowie der Erholungsqualitäten des Grundbachtals, des Natur- und Landschaftsraumes oder des Grund- und Oberflächenwassers in der Trinkwasserschutzzone ist durch die Sozial- und Bildungseinrichtung nicht zu erwarten, da das Wohnen und Arbeiten der Wohngruppe einschließlich ihrer Betreuer und Lehrer vergleichbar ist mit den bestandsgeschützten vorhandenen Wohnnutzungen sowie der Nutzung als Gaststätte

2.2. Zusammenfassung

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes in den vorgenannten 8 Teilgelbungsbe-
reichen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter einschließlich des
Klimas zu erwarten. In der Regel ist dies auf die jeweiligen Vornutzungen zurückzuführen,
von denen etwa vergleichbare Wirkungen ausgehen.

3. Teilgeltungsbereiche, von denen voraussichtlich positive Auswirkung auf die Umweltfaktoren ausgehen werden

Hierbei handelt es sich in zwei Teilgeltungsbereichen um die Rücknahme von Wohnbauflächen und in einem Teilbereich um die Anpassung der Darstellung an die Überschwemmungsbereichsgrenze.

Wie bei der Ausweisung von Wohnbauflächen grundsätzlich davon ausgegangen werden muss, dass damit erhebliche Auswirkungen zumindest auf das Schutzgut „Boden“ und je nach Bestand auch auf „Pflanzen und Tiere“ ausgehen, ist im Umkehrschluss die Rücknahme von Baugebieten für diese Schutzgüter grundsätzlich positiv zu bewerten. Die Anpassung der Nutzungen an die Überschwemmungsbereichsgrenze stellt eine Berücksichtigung der natürlichen Begebenheiten dar, die ebenfalls positiv zu bewerten ist.

3.1 Geltungsbereiche

3.1.1 Grünfläche „Campingplatz Zella“ im Ortsteil Laubach

Ein kleiner Teil des Änderungsbereichs ist bisher als Sonderbaufläche Campingplatz dargestellt. Zum größeren Teil unterlag er jedoch dem fachplanerischen Vorbehalt des Hochwasserschutzgebiets. Der Teilbereich des Campingplatzes, der auch bislang schon im Hochwasserschutzgebiet lag, war im F-Plan 2000 als Weißfläche ohne Entwicklungsziel gekennzeichnet. Nachdem nun die neuen Überschwemmungsbereichsgrenzen ermittelt worden sind, können auch für diese Weißfläche Zielaussagen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Geltungsbereich der Änderung liegt danach komplett im Überschwemmungsgebiet und wird insgesamt als Grünfläche mit Zweckbestimmung Campingplatz dargestellt. Das bedeutet, dass diese Fläche ausschließlich von Saisoncamping und als Zeltwiese genutzt werden soll. Dauerstellplätze mit festen Bauten sind nur in der zur Straße angrenzenden Fläche (außerhalb des Änderungsbereichs) zulässig, die auch weiterhin als Sonderbaufläche „Camping“ dargestellt ist. Das bedeutet eine Abstufung der Intensität der Nutzungen innerhalb des Campingplatzes, die zum Ufer hin abnimmt. Derzeit gibt es diese Gliederung noch nicht. Die Auswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter und insbesondere auf den Hochwasserschutz sind daher positiv zu werten.

3.1.2 Fläche für Landwirtschaft „Schnakenhöfe“ im Ortsteil Bonaforth und Fläche für Landwirtschaft und Grünfläche „Hergraben“ im Ortsteil Laubach

Bei diesen beiden Teilgeltungsbereichen erfolgt durch die Änderung eine Rücknahme von Wohnbauflächen sowie der sie begleitenden Ortsrandbegrünungen einschließlich der diese ergänzende Ausgleichsfläche. Im Ortsteil Bonaforth sind es ca. 4 ha Wohnbaufläche und im Ortsteil Laubach ca. 2 ha. In beiden Ortsteilen entspricht die Wohnbauflächendarstellung im gültigen Flächennutzungsplan nicht mehr dem Bedarf an Entwicklungsflächen. Ausreichende Reserven bestehen in Laubach in Form von Baulücken und sollen im Ortsteil Bonaforth mittels einer kleinen Wohnbauflächenerweiterung am Fulda-Ufer neu geschaffen werden (s. UB Kap. 4.1.2 Wohnbaufläche „Fulda-Ufer“). Entsprechend der Realnutzung sollen diese Flächen in landwirtschaftliche Fläche und in einem Teilbereich in Grünfläche geändert werden. Die Änderung zu „landwirtschaftliche Fläche“ bzw. „Grünfläche“ entspricht der derzeitigen Realnutzung. Im Ortsteil Bonaforth sind diese landwirtschaftlichen Flächen überwiegend als Dauergrünland bewirtschaftet. Im Ortsteil Laubach handelt es sich zu einem großen Teil um Ackerflächen und zum kleineren Teil um eine mit alten Obstbäumen bestandene Wiese.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Ortsrandbegrünungen sind nur im Zusammenhang mit einer nun nicht mehr vorgesehenen Baulandentwicklung sinnvoll und werden daher entsprechend der derzeitigen Nutzungen ebenfalls geändert. Die Ausgleichsfläche, die im Ortsteil Bonaforth herausgenommen werden soll, steht in direktem Zusammenhang mit dieser rückzunehmenden großflächigen Bauflächenentwicklung. Hier wurde damals eine im Zusammenhang mit dem künftigen Baugebiet geeignete Fläche für die Neuanlage einer Obstwiese ausgewählt. Der Bebauungsplan und die vorgesehene Maßnahme wurden nicht umgesetzt. Die Fläche ist nicht im Ökokonto der Stadt Hann. Münden.

In beiden Ortsteilen sind die vorhandenen Nutzungsstrukturen bereits so organisiert, dass bezüglich des Ortsrandes keine negativen Auswirkungen durch die geänderte Flächendarstellung zu erwarten sind (Grünland-, Gartennutzung, Friedhof, Spielplatz, Wäldchen).

Die Bewertung dieser Änderungen hinsichtlich der Schutzgüter einschließlich des Klimas muss fiktiv aus den zu erwartenden Auswirkungen bei Umsetzung der Wohnbauflächen in Baugebiete abgeleitet werden. Dieses wird insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes „Boden“ positiv beurteilt. Ebenfalls kann die Erhaltung landwirtschaftlicher Fläche sowohl als betriebliche Ressource als auch für die Erholungsnutzung positiv gewertet werden. Die Größe der Flächen gibt dabei einen weiteren Maßstab für die Beurteilung. Mit insgesamt ca. 6 ha Rücknahmen von Wohnbauflächenreserven kommt dieser Änderung erhebliche positive Bedeutung zu.

3.2 Zusammenfassung

Von den Änderungen der drei vorgenannten Teilgeltungsbereiche gehen bezogen auf die F-Plan Darstellungen erhebliche positive Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Die Rücknahme von insgesamt ca. 6 ha Wohnbauland führt real zum Erhalt einer ebenso großen landwirtschaftlich genutzten Fläche. In Bonaforth sind es überwiegend als Dauergrünland genutzte Flächen. Die Rücknahme erfolgt als Konsequenz der in dieser Größenordnung nicht mehr vorhandenen Nachfrage an Wohngrundstücken. Als Reserven wird auf vorhandene Baulücken und eine kleine ortsnahe Wohnbaufläche mit direkter Anbindung an vorhandene Siedlung und Wege zurückgegriffen. So wird der flächensparenden Innenentwicklung Vorrang gegeben vor einer Außenentwicklung und den demographischen Entwicklungen Rechnung getragen. Die Anpassung der Nutzungen auf dem Campingplatz Zella folgt der Anpassung an die Erfordernisse des Hochwasserschutzes und ist damit unabdingbar.

4. **Teilgeltungsbereiche, von denen möglicherweise erhebliche Auswirkungen auf die Umweltfaktoren ausgehen**

Im Folgenden werden Geltungsbereiche beschrieben und untersucht, von denen möglicherweise erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter einschließlich Klima ausgehen könnten. Es handelt sich um Ausweisungen von Wohnbaufläche, Mischbaufläche und gewerblicher Baufläche, sowie in einem Fall um eine Intensivierung der Ausnutzung einer Bildungseinrichtung. Für diese Änderungsbereiche soll zunächst ermittelt werden, ob sie erhebliche Auswirkungen haben.

Es folgt nach Zusammenstellung aller Teilgeltungsbereiche unter Kapitel 5 eine zusammenfassende Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen, sowohl der Teilgeltungsbereiche mit positiven als auch der mit negativen Auswirkungen. Die unter Kapitel 2 beschriebenen Änderungsbereiche haben sich als „neutral“ erwiesen und müssen daher nicht berücksichtigt werden.

4.1 **Geltungsbereiche**

4.1.1 **Mischbaufläche und Grünfläche „Alter Winkel“, Ortsteil Wiershausen**

- Vorgaben aus vorhandenen umweltbezogenen Fachgesetzen und Planungen (§ 2 Abs.4 S. 6 BauGB)

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011:

Ziel der Raumordnung ist, Siedlungsstrukturen bedarfsgerecht zu gestalten und qualitätserhaltend weiterzuentwickeln. Dabei sollen unter anderem die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft verbessert werden, um deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.

Die nordöstlich angrenzenden Flächen sind als Vorranggebiet zur ruhigen Erholung in Natur und Landschaft und als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden durch die Weiterentwicklung der bestehenden Freiflächennutzungen und die geringfügige bauliche Erweiterung des Dorfgebietes nicht beeinträchtigt.

Für den Änderungsbereich selbst enthält die Raumordnung keine konkretisierten, standortbezogenen Aussagen.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotope):

Schutzgebiete oder Biotope sind von der Planänderung nicht betroffen.

Flächennutzungsplan 2000:

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die ca. 0,84 ha große Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Im Nord-Osten grenzt Grünfläche mit Kennzeichnung „Grünzug/Wiese“ an. Im Süden grenzt Mischbaufläche der Ortsbebauung an. Im Westen beidseitig des Beckerweges sind Wohnbauflächen ausgewiesen.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden:

Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 ist der Bereich als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Rund um diese Fläche ist eine Ortsrandbegrünung als Maßnahme dargestellt, die durch die Ausweisung des an das Plangebiet nordöstlich angrenzenden Grünzugs bereits teilweise umgesetzt ist. Weiter ist entlang des West-Ost verlaufenden Weges eine Obstbaumpflanzung vorgeschlagen. An dieser Stelle sind im Bestand am Rande der Weide Gehölze in dichtem Streifen vorhanden.

- Ermittlung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen (Bestand, Prognose, Bewertung)

Bestand Nutzungen und Naturlausstattung

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt am nördlichen Ortsrand von Wiershausen. Im Süden schließt die von Hofstätten geprägte Bebauung des alten Ortskerns der Straßen „Alter Winkel“ und „Beckerweg“ an. Im Nordosten befinden sich entlang des Bachlaufes Flächen, die z. T. als Teichanlage, Sportflächen (Tennisplätze, Sporthalle) oder auch als Grünland genutzt werden. Der gesamte Teilgeltungsbereich selbst wird als Grünland, als Wiesen und Weiden, und als Gärten genutzt. Am Rand der als Pferdekoppel genutzten Fläche befinden sich Gehölz-Streifen, zum Teil als freiwachsende, zum Teil als alte geschnittene Hecken.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zu beurteilen sind die Auswirkungen der Planänderung, die anstelle der Wohnbauflächenausweisung zum einen eine Fläche von 0,29 ha als Mischbaufläche darstellt, innerhalb der Entwicklungsmöglichkeiten für die zur Zeit als Reiterhof genutzte Hofstelle „Alter Winkel 9“ geschaffen werden sollen und zum anderen die verbleibenden Flächen von 0,55 ha als Grünfläche „sonstige Gärten“ darstellt. Hiermit wird die Wohnbaufläche auf eine beidseitige Bebaubarkeit des Beckerweges zurückgenommen. Zwischen Wohnbaufläche und Mischgebietserweiterung soll als Puffer eine Grünfläche entwickelt werden, die ergänzende Nutzungen ermöglicht. Bei der Beurteilung wird die mögliche Ausnutzung der jetzigen Flächen-nutzungsplan-Darstellung von insgesamt 0,84 ha Wohnbaufläche in Bezug zu den geplanten Darstellungen gesetzt.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht	Bewertung
Boden	Mit der Planänderung wird mehr als die Hälfte der Fläche als Grünfläche gesichert. Die volle Ausnutzung der Wohnbaufläche hätte auf jeden Fall eine neue Erschließungsstraße erfordert. Die jetzige Mischbauflächenerweiterung von geringer Größe (0,29 ha) dient als Entwicklungspotential für die vorhandene Hofstätte und benötigt keine weitere Erschließung, da sie vom „Alten Winkel“ erschlossen ist.	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 eine neue Erschließungsstraße erforderlich wäre und eine Grünfläche neu im Flächennutzungsplan aufgenommen wird.
Wasser	Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend der Mischgebietsfläche ergibt. Im	positive Auswirkungen (s.o.)

	Vergleich zu der Entwicklung der Gesamtfläche zu Wohnbaufläche wird aufgrund der Grünflächenausweisung voraussichtlich auf den gesamten Änderungsbereich bezogen ein geringerer Versiegelungsgrad erreicht werden.	
Klima/Luft	Zurzeit Weiden und Wiesen. Die vorgesehenen Erweiterungen des bestehenden Reitbetriebes befinden sich im Zusammenhang mit bestehender Hofanlage. Angrenzende Flächennutzungen werden nicht beeinträchtigt.	Keine Auswirkungen
Pflanzen und Tiere	Die Erweiterung der Betriebsfläche erfolgt in einer geringen Flächengröße. Regelungen bezüglich Pflanzung und Erhalt von Gehölzstrukturen müssen im Rahmen der konkreten Planung (Bebauungsplan oder 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 Situation. Die Betriebsanlagen der vorhandenen Hofanlagen sollen erweitert werden, im Zusammenhang mit den vorhandenen Gebäuden sind Stallungen für ca. 8-10 Pferde mit anschließender Pferdekoppel (Paddock) vorgesehen. Entgegen der möglichen Bebauung mit einem Neubauwohngebiet sind die geplante gemischte Nutzung und die Gartennutzung für die Sicherung und Entwicklung des Kultur- und Landschaftsraumes positiv zu bewerten.	positive Auswirkungen für die Ortsentwicklung
Mensch	Zwischen der intensiveren Nutzung des Mischbaufläche (geplanter Pferdestall mit Paddock) und der möglichen Wohnbebauung am „Beckerweg“ verbleiben großflächige Grünbereiche, die eine mögliche gegenseitige Störung reduzieren. Es handelt sich um eine Erweiterung eines bestehenden ansässigen Reitbetriebes, von dem auch im jetzigen Zustand entsprechende Wirkungen ausgehen, die jedoch für eine Ortsrandlage typisch und akzeptabel sind. Die Ausweisung ist von geringer Größe, sodass nicht mit spürbar erhöhten Belastungen z. B. durch Verkehrslärm zu rechnen ist.	Die Dimensionierung der Mischbauflächen-Erweiterung lässt keine erheblichen zusätzlichen Belastungen erwarten. Die Ausweisung der Grünfläche vermeidet Konflikte zu der angrenzenden Wohnbaufläche. Die Sicherung des Erhalts des Standortes für den ortsansässigen Betrieb wird positiv bewertet. Es erfolgt eine Stärkung des Ortes durch diese Infrastruktur. Keine erheblichen Auswirkungen

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.

- Alternativen und 0-Variante (Prognose und Bewertung)

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.

- Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass in diesem Änderungsteilbereich insgesamt von **positiven Auswirkungen** auf die Schutzgüter auszugehen ist. Insbesondere wird hier dem übergeordneten Ziel der bedarfsgerechten Entwicklung des Ortsteiles entsprochen. Der Ortsteil Wiershausen hat in einem bestehenden noch nicht umgesetzten Bebauungsplan ausreichend Wohnbauflächenreserven. Mit der Rücknahme von Wohnbauflächen an diese Stelle wird der Notwendigkeit der Anpassung an die demographische Entwicklung entsprochen. Weiter kommt bei der positiven Bewertung der Ausweisung einer Grünfläche „sonstige Gärten“ große Bedeutung zu. Deren Qualität liegt insbesondere auch in ihrer Lage am Ortsrand und ihrem Angebot möglicher ergänzender Nutzung.

Die Änderung erfolgt im Sinne der allgemeinen Zielsetzung der Flächennutzungsplanung und entsprechend der Zielsetzung der Regionalplanung und trägt zur Förderung der Innenentwicklung bei.

4.1.2 **Wohnbaufläche „Fulda-Ufer“, Ortsteil Bonaforth**

- Vorgaben aus vorhandenen umweltbezogenen Fachgesetzen und Planungen (§ 2 Abs.4 S. 6 BauGB)

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011:

Nach den Zielen der Regionalplanung obliegt Bonaforth gemeinsam mit der Kernstadt, Gimte und Volkmarshausen die besondere Aufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Für den Planbereich trifft die Raumordnung keine standortbezogenen Zielaussagen. Die fuldauferebegleitenden Grünflächen sind als Vorbehaltsgebiete für Erholung und für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die bestandsgeschützte 110 kV-Freileitung ist als Vorranggebiet „Leitungstrasse“ dargestellt. Die Vorbehaltsgebiete werden durch die Ausweisung der relativ kleinflächigen Wohnbaulandreserve „Fulda-Ufer“ nicht wesentlich beeinträchtigt. Der potentielle Konflikt mit der 110 kV-Freileitung wäre durch einen ausreichenden Schutzabstand, eine Verlegung der Freileitung oder eine Teilverkabelung lösbar.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotope):

Schutzgebiete oder Biotope sind von der geplanten Siedlungsfläche nicht betroffen.

Flächennutzungsplan 2000:

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die ca. 0,67 ha große, am nordöstlichen Ortsrand gelegene Fläche als Grünfläche dargestellt. Die geringfügige Arrondierung der Ortslage dient der Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers und einer maßvollen Siedlungsentwicklung und steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Flächennutzungsplanung. Sie dient als Ersatz für das entfallende Baugebiet „Schnakenhöfe“.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden:

Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 ist der Bereich als Grabenland, Kleingärten dargestellt. Sowohl entlang des Auhöfer Weges am Friedhof als auch innerhalb der Grünfläche an der Fulda sind Alleen als Maßnahmen vorgeschlagen, was bei einer konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt werden sollte.

- Ermittlung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen (Bestand, Prognose, Bewertung)

Bestand Nutzungen und Naturlausstattung

Zurzeit wird die Fläche überwiegend als Grünland genutzt und mit Schafen beweidet. Ein kleiner Teil ist erweiterte Hausgartenfläche. Am östlichen Rand der Fläche verläuft in Nord-Süd-Richtung eine 110 kV-Freistromleitung.

Im Norden grenzt eine Grünanlage an, die entlang der Fulda verläuft und das Ufer einschließlich der Brücke über die Staustufe erschließt. Im Westen an die Fläche angrenzend liegen die rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung der Straße „An der Ziegelhütte“. Südlich angrenzend befindet sich der Auhöfer Weg entlang des Friedhofs.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Mit der Ausweisung einer kleinflächigen Wohnbauandreserve am „Fulda-Ufer“ als Ersatz für die Aufgabe des Baugebietes „Über den Schnakenhöfen“ (s. UB. 3.1.2) soll neben der Nutzung von Baulücken die Option zur Erschließung zusätzlicher Baugrundstücke in Bonaforth offen gehalten werden.

Der Planbereich nutzt die Lagegünstigkeit Bonaforths an der Fulda und gliedert sich an einen Siedlungsbereich an. Im Übergang zu den östlich angrenzenden Grünflächen, deren Bedeutung für die Naherholung gesichert und entwickelt (Uferpromenade, Gärten etc.) werden soll, verfügt diese Fläche über ein großes Potential an Wohn- und Aufenthaltsqualitäten.

Bei der Bebauung der nur wenig mehr als einen halben Hektar großen Erweiterungsfläche ist davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild in Grenzen halten. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Erweiterung nach dem Vorbild der jetzigen Ortsrandbebauung mit geringer Baudichte, großen Gartenanteilen und geringem Versiegelungsanteil fortgesetzt wird. Da die vorhandene 110 kV-Freileitung Schutzabstände zu den Häusern erfordert, ist von der ausgewiesenen Wohnbaufläche voraussichtlich nur ca. die Hälfte als Baugrundstücke nutzbar. Diese Rahmensituation könnte z. B. dazu genutzt werden, eine fußläufige, öffentliche Wegeverbindung zur Grünfläche an der Fulda herzustellen. Dies wäre als positive Auswirkung hinsichtlich der Freiraumnutzung zu bewerten.

Das Baugebiet „Fulda-Ufer“ wird durch eine 110 kV-Freileitung tangiert. Von 110-kV-Freileitungen werden elektrische und magnetische Felder emittiert. Die Grenzwerte nach der 26. BImSchV liegen bei 100 Mikrottesla (magnetische Feldstärke) bzw. 5 kV/m (elektrische Feldstärke) und werden auch direkt unter einer 110 kV-Freileitung eingehalten. Weitergehende Vorsorgewerte sind in Deutschland nicht festgelegt. Die elektrischen Felder sind stark von Hindernissen beeinflusst und werden durch massive Gebäude und Bäume etc. zu ca. 90% abgeschirmt. (Bepflanzungen als Schutzmaßnahmen). Die magnetische Feldstärke von 1 Mikrottesla wird in 20-30m Abstand zu einer 110 kV-Freileitung (bei optimierter Phasenbelegung) eingehalten. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch unter Vorsorgegesichtspunkten die Entwicklung des Wohngebietes „Fulda-Ufer“ in der Nachbarschaft zu der 110 kV-Freileitung möglich ist.

An dieser Stelle erfolgt eine schematische Beurteilung der Auswirkungen bezogen auf die ca. 0,7 ha große Wohnbaufläche. In dieser 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig im Teilgeltungsbereich „Hinter den Schnakenhöfen“ eine Fläche von ca. 4 ha Wohnbaufläche im Ortsteil Bonaforth zurückgenommen und als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes fließt dieses in die Beurteilung der Auswirkungen in der Gesamtbetrachtung (vgl. UB Kap. 5) ein.

Erst im Rahmen der Bebauungsplanung für ein mögliches Baugebiet „Fulda-Ufer“ ist eine detaillierte Ermittlung der Auswirkungen dieses Baugebietes erforderlich und ggf. auch Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Dies richtet sich nach dem Konzept und den Festsetzungen des Bebauungsplanes und wird in der Bebauungsplanbegründung dargestellt werden.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht	Bewertung
Boden	Inanspruchnahme und Versiegelungen durch Bebauung und Erschließung von Grünlandflächen, ca. 8 Baugrundstücke	Die Auswirkung wird als mittel beurteilt, da es sich um eine Erweiterung in geringer Größe handelt Da

		die Schutzabstände zur 110 kV-Freileitung die Überbaubare Grundstücksfläche einschränkt, ist die verbleibende Fläche voraussichtlich als Grünfläche zu erhalten oder weiterzuentwickeln.
Wasser	Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend der Baugebietsgröße ergibt.	mittlere Auswirkungen (s.o.)
Klima/Luft	Zurzeit freie landwirtschaftliche Fläche wird künftig teilweise als Wohngebiet mit Hausgärten genutzt werden. Entsprechend der angrenzenden baulichen Strukturen wird hier die Ansiedlung von Einzel- oder Doppelhäusern vorgesehen werden. Angrenzend sind weiterhin freie Flächen erhalten. Sodass hier ggf. mit kleinklimatischen Veränderungen innerhalb der möglichen kleinen Baulerweiterung zu rechnen ist.	Aufgrund geringer Flächengröße keine Auswirkungen
Pflanzen und Tiere	Die zurzeit als Weide genutzte Fläche ist von der Wertigkeit der der Hausgärten ebenbürtig, angrenzend bleibt als Weidefläche und Gärten genutzte Fläche bestehen. Die Versiegelungen durch ca. 8 Baugrundstücke sind im Vergleich mit denen des Baugebietes hinter den Schnakenhöfen gering. Nichts desto trotz wird an diesem Standort auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren eingewirkt, Lebensräume beeinträchtigt.	Die Auswirkung wird als mittel beurteilt, da es sich um eine Erweiterung in geringer Größe handelt und im selben Ortsteil erheblich größere Wohnbaulandflächen zurückgenommen werden. Das Ausmaß der Auswirkungen wird im Bebauungsplan ermittelt und ggf. Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.
Landschaft	Nur unwesentliche Veränderung der Situation. Der Ortsrand wandert lediglich in Richtung Osten. Möglicherweise durch Umsetzung der im Landschaftsplan vorgeschlagenen Baumpflanzung sogar positive Weiterentwicklung der Situation.	keine Auswirkungen
Mensch	Es handelt sich um eine Wohngebietserweiterung geringer Größe, sodass nicht mit erhöhten Belastungen z. B. durch Verkehrslärm zu rechnen ist. Es besteht eine Vorbelastung durch eine 110 kV-Leitung. Die Ortserweiterung soll als Ersatz für das Baugebiet „Hinter den Schnakenhöfen“ die ortseigene Nachfrage an Häusern über die Nutzung von Baulücken hinaus ergänzen. Damit soll einer Abwanderung aus dem Ortsteil Bonaforth entgegengewirkt werden.	positive Auswirkungen, da Bonaforth als Wohnstandort gestärkt und damit auch zum Erhalt vorhandener Infrastruktur beigetragen würde (u. a. der Bushaltestelle an der B3). Schaffung eines Wohnquartiers in guter Lage. Elektromagnetische Felder der 110 kV-Freileitung können bei ausreichendem Abstand bis auf alltägliche Werte aus dem häuslichen Umfeld minimiert werden. Seitens der Denkmalpflege besteht ein Hinweis darauf, dass möglicherweise vor 1770 die alte Ziegelei Bonaforth näher zur Löwenau stand. Eine archäologische Begleitung bei der Entwicklung der Bebauung könnte hierzu Erkenntnisse beitragen.

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.

- Alternativen und 0-Variante (Prognose und Bewertung)

Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen im westlichen Ortsrand 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. Die Fläche ist ebenfalls zurzeit als Grünland genutzt. Im Rahmen dieser 2. Flächennutzungsplanänderung soll diese Fläche von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden (vgl. Teil B Kap. 3.1.2).

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.

- Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aufgrund der geringen Größe und der Lage der Ortserweiterung (kleinteilige Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern, befestigte Freiflächen sowie öffentliche Straße und ggfs. Fußwege) sowie im Zusammenhang mit der Aufgabe des Baugebietes „Schnakenhöfe“ lediglich von mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere „Boden“, „Wasser“ und „Pflanzen und Tiere“ auszugehen ist. Für Bonaforth ist das Angebot eines kleinen attraktiven Wohngebietes von Bedeutung für die Stärkung der Ortsentwicklung. Daher werden die Auswirkungen hinsichtlich des Schutzfaktors Mensch positiv gewertet.

4.1.3 **Gewerbliche Baufläche „Betriebsgelände Baugeschäft Kirchner“, Ortsteil Gimte**

- Vorgaben aus vorhandenen umweltbezogenen Fachgesetzen und Planungen (§ 2 Abs.4 S. 6 BauGB)

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2008 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; dabei sollen Möglichkeiten der **Innenentwicklung** und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Für den Änderungsbereich enthält die Raumordnung keine konkretisierten, standortbezogenen Aussagen.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotope ...):

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

Weitere Schutzgebiete oder Biotope sind von der geplanten Siedlungsfläche nicht betroffen.

Flächennutzungsplan 2000:

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die ca. 0,63 ha große, am nördlichen Ortsrand Gimtes gelegene Fläche zu ca. 2/3 als landwirtschaftliche Fläche und zu ca. 1/3 als Mischbaufläche dargestellt. Außerdem verläuft entlang der nördlichen Abgrenzung des Mischgebietes sowie der bisherigen nördlichen Gewerbegebietsbegrenzung der Fa. Kirchner die Darstellung einer Ortsrandbegrünung.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden:

Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 ist der Bereich als Acker bzw. geplante Siedlungsfläche dargestellt. Entlang der L561 ist als Maßnahme eine Allee vorgeschlagen. Weiter ist die Ortsrandbegrünung an der Nordseite der Bauflächen aufgenommen.

- Ermittlung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen (Bestand, Prognose, Bewertung)

Bestand Nutzungen und Naturlausstattung

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt exponiert am nördlichen Ortsrand. Hier befindet sich die Grenze zwischen bebauter Ortslage und landwirtschaftlich genutzter Fläche. Zurzeit wird die Fläche als Acker genutzt. Die im bestehenden Flächen-nutzungsplan dargestellte Mischbaufläche ist unbebaut und wird ebenfalls ackerbaulich genutzt. Teilbereiche sind bereits von der Fa. Kirchner als Lagerflächen arrondiert, eine Eingrünung ist bisher nicht erfolgt. Direkt auf der anderen Straßenseite des Brunnenweges, gegenüber vom Baugeschäft Kirchner, beginnt ein überwiegend mit Einfamilienhäusern bebautes Wohngebiet.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

An dieser Stelle erfolgt eine schematische Beurteilung der Auswirkungen der durch die Betriebserweiterung benötigten Gewerbeflächenenerweiterung.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht	Bewertung
Boden	Inanspruchnahme und Versiegelungen durch Herstellung von Lagerflächen und möglicherweise bauliche Erweiterungen der betrieblichen Anlagen.	Die Auswirkung wird als mittel beurteilt, da es sich um eine Erweiterung in geringer Größe handelt. Auf dem zurzeit als Mischbaufläche ausgewiesenen Flächenanteil erfolgt bereits jetzt eine gewerbliche Nutzung, die vergleichbare Auswirkungen erzeugt. Da auch in der Planänderung eine Ortsrandbegrünung vorgesehen ist, beziehen sich die Auswirkungen nur auf ca. 0,3 ha Fläche.
Wasser	Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend der gewerblichen Fläche ergibt. Die Abstimmung der Betriebserweiterung mit den Belangen des Hochwasserschutzes erfolgt anhand konkreter Antragsunterlagen im Rahmen des hochwasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.	mittlere Auswirkungen (s.o.)
Klima/Luft	Zurzeit freie landwirtschaftliche Fläche wird künftig als Erweiterung des bestehenden Betriebes genutzt werden. Angrenzend sind weiterhin freie Flächen erhalten. Geringfügige mikroklimatische Veränderungen direkt in betrieblichen Erweiterungsfläche möglich, jedoch ohne weiterreichende Auswirkungen.	Keine Auswirkungen,
Pflanzen und Tiere	Die Erweiterung der Betriebsfläche erfolgt in einer geringen Flächengröße. Eine Ortsrandbegrünung innerhalb der Betriebsfläche ist ausgewiesen. Angrenzend bleibt die Ackerfläche bestehen.	Aufgrund der geringen Flächengröße und des Bestandes der benachbarten Nutzungen eher geringe Auswirkungen. Ortsrandbegrünung wirkt sich eher positiv aus.
Landschaft	Nur unwesentliche Veränderung der Situation. Der Ortsrand „wandert“ lediglich in Richtung Norden. Durch Ortsrandbegrünung, die hier eine Betriebsein-	keine Auswirkungen

	grünung ist, möglicherweise sogar positive Entwicklung der Situation.	
Mensch	Es handelt sich um eine Erweiterung eines bestehenden ansässigen Gewerbebetriebes, von dem auch im jetzigen Zustand entsprechende Lärmbelastungen ausgehen. Die Ausweisung ist von geringer Größe, sodass nicht mit erhöhten Belastungen z. B. durch Verkehrs- oder Betriebslärm zu rechnen ist. Die Betriebserweiterung ermöglicht ggfs. sogar eine Verlagerung besonders störender Betriebsabläufe in den dem Wohngebiet abgewandte Teilbereich der Erweiterungsfläche.	Die Dimensionierung der Erweiterung lässt keine erheblichen zusätzlichen Belastungen erwarten. Die Sicherung des Erhalts des Standortes muss positiv bewertet werden.

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.

- Alternativen und 0-Variante (Prognose und Bewertung)

Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen im vorhandenen Gewerbegebiet „Thielesbach 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.

- Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass von mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere „Boden“ und „Wasser“ auszugehen ist, da es sich um eine Erweiterung in geringer Flächengröße handelt. Sonstige Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen. Die Änderung erfolgt im Sinne der allgemeinen Zielsetzung der Flächennutzungsplanung und entsprechend der Zielsetzung der Regionalplanung und trägt zur Förderung der Innenentwicklung bei.

4.1.4 Gewerbliche Baufläche „Hopfenberg“, Ortsteil Gimte

- Vorgaben aus vorhandenen umweltbezogenen Fachgesetzen und Planungen (§ 2 Abs.4 S. 6 BauGB)

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011:

Der Ortsteil Gimte gehört neben der Kernstadt zum „Zentralen Ort Hann. Mündens.

Hann. Münden ist als Mittelzentrum ausgewiesen und hat die besondere Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen und Möglichkeiten der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden.

Für die Nutzung als Tierheim wurden die baulichen Anlagen der ehemals militärischen Nutzung nicht wesentlich erweitert. Die nun angestrebte Umnutzung will ebenfalls weitgehend die vorhandenen Strukturen nutzen.

Für den Änderungsbereich enthält die Raumordnung keine konkretisierten, standortbezogenen Aussagen. Er ist umgeben von Vorbehaltsgebieten für Erholung und für Natur und Landschaft. Als Siedlungsbereich ist er integriert in ein Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotope):

Schutzgebiete oder Biotope sind von der geplanten gewerblichen Baufläche nicht betroffen.

Flächennutzungsplan 2000:

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die ca. 3,3 ha große Fläche als Sonderbaufläche „Tierheim“ dargestellt. Die Sonderbaufläche ist umgeben von Grünflächen, die zum überwiegenden Teil als Ausgleichsflächen dargestellt sind. Im Norden grenzt landwirtschaftliche Fläche an.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden:

Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 ist die Sonderbaufläche als Ruderalfläche dargestellt. Die ebenfalls als solche dargestellten das Plangebiet umgebenden Flächen sind als Entwicklungsfläche mit Zusatz „Ersatz- und Ausgleichsfläche“ gekennzeichnet. Entwicklungsziel dieser an das Gebiet angrenzenden Ausgleichsfläche ist extensives Grünland. Der Änderungsbereich, der mit der Sonderbaufläche Tierheim deckungsgleich ist, ist davon ausgenommen. Als Maßnahmen werden die Entsiegelung von Flächen sowie der Erhalt der Baumreihen entlang der internen Erschließungsstraßen vorgeschlagen.

- Ermittlung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen (Bestand, Prognose, Bewertung)

Bestand Nutzungen und Naturlausstattung

Die Fläche dieses Teilgeltungsbereiches liegt westlich der B 80. Im Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an, die überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Im Westen und Süden grenzen Flächen an, die zum Teil als extensives Grünland genutzt werden und ansonsten von Waldbeständen geprägt sind.

Das Gelände selbst war ehemals militärischer Betriebshof und Übungsgelände und wurde dann als Tierheim genutzt. Entsprechend der militärischen Vornutzung gibt es sowohl befestigte Flächen als auch weite Teilbereiche, die unbefestigt sind und zum Beispiel als unbefestigte Tiergehege oder Rasenflächen gestaltet und genutzt wurden. Auf dem Gelände sind drei Gebäude vorhanden.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

An dieser Stelle erfolgt eine schematische Beurteilung der durch die Änderung der Darstellung „Sonderbaufläche“ in „Gewerbefläche“ im Flächennutzungsplan prognostizierbaren Auswirkungen.

Im Rahmen der Genehmigung als Außenbereichsvorhaben werden die konkreten Auswirkungen der beabsichtigten Nutzungen geprüft und ermittelt, ob ggf. Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

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), sodass hier nicht die Entwicklung eines „klassischen“ Gewerbegebietes möglich ist.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Änderung von Sonderbaufläche zu Gewerblicher Baufläche. Das heißt in beiderlei Ausweisung (vorher und nachher) sind Erweiterungen sowohl der Nutzungen und als auch baulicher Veränderungen prinzipiell möglich. Im Rahmen einer Außenbereichsgenehmigung müssen diese Vorhaben inklusive ihrer Auswirkungen geprüft und beurteilt werden ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht	Bewertung
Boden	Inanspruchnahme und Versiegelungen durch bauliche Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung durch gewerbliche Nutzung	Die Auswirkung wird als mittel beurteilt, da auch die bestehende Darstellung der Sonderbaufläche Möglichkeiten baulicher Erweiterungen bereit gestellt hat. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Ausweisung als gewerbliche Baufläche eine intensivere Ausnutzung der Fläche erzeugen kann. Es handelt sich um Nutzbarmachung von ggfs. brachfallenden Flächen für die Gewerbeflächenerweiterung. Dies ist positiv zu werten.
Wasser	Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend der baulicher Erweiterungen ergibt.	mittlere Auswirkungen (s.o.) da zunächst für die Folgenutzung die Nutzung der bestehenden Gebäude und Flächen beabsichtigt ist.

Klima/Luft	Zurzeit gemischt genutzte Anlage. Auswirkungen von Bebauungen müssen im Rahmen der Bebauungsplanung oder Genehmigungsplanung auch auf diesen Schutzfaktor hin geprüft und ggfs. darauf abgestimmt werden.	geringe Auswirkungen je nach Ausnutzung möglich
Pflanzen und Tiere	Die möglichen Folgenutzer werden nach derzeitigem Planungsstand zunächst nicht wesentliche Strukturen des Geländes verändern. Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche ermöglicht Veränderungen, deren Ausmaß jedoch durch Rahmenbedingungen (Zuwegung über private Flächen unterschiedlicher Eigentümer, verkehrliche Anbindung auf der freien Strecke der B 80, dezentrale Abwasserbeseitigung) eingeschränkt ist. Es bestehen Vorbelastungen durch die ehemalige Nutzung als Tierheim und Versiegelungen etc.. Zu berücksichtigen sind mögliche Konflikte mit den an den Änderungsbereich angrenzenden als Ausgleichsflächen dargestellten Flächen (Entwicklungsziel extensives Grünland).	Ebenfalls mittlere Auswirkungen aufgrund der Bestandssituation und der Absicht der Folgenutzer, vorwiegend die vorhandenen Strukturen zu nutzen und da bauliche Erweiterungen zunächst nicht vorgesehen sind. Die konkreten Auswirkungen der beabsichtigten Nutzungen, z. B. wie oben beschrieben, werden im Rahmen der Genehmigung als Außenbereichsvorhaben geprüft und ggf. Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
Landschaft	Möglicherweise bauliche Erweiterungen mit Fernwirkung, deren Auswirkung durch Eingrünung oder Entwicklung benachbarter Grünflächen minimiert werden könnten.	eventuell mittlere Auswirkungen, je nach Nutzungskonzept
Mensch	Für die Folgenutzer sind die Möglichkeiten der gewerblichen Nutzungen insbesondere durch die verkehrliche Anbindung (Zuwegung über private Flächen unterschiedlicher Eigentümer), eingeschränkt. Dementsprechend sind auch keine Auswirkungen, wie sie sonst in einem „klassischen“ Gewerbegebiet möglich sind, zu erwarten. Ebenso sind auch in der aktuellen Ausweisung als „Sonderbaufläche Tierheim“ Nutzungsintensivierungen möglich, sodass die Planänderung hier keine wesentliche Erhöhung der Auswirkungen erzeugen wird.	Da die Umnutzung der Fläche des ehemaligen Tierheims zu gewerblicher Nutzung aufgrund der Rahmenbedingungen nur in einem sehr eingeschränkten Ausmaß möglich sein wird, ist von ggfs. mittleren Auswirkungen auf die in der Nähe liegende Ortslage Gimte z. B. durch optische Veränderungen und mögliche Lärmimmissionen auszugehen. Dies ist im Rahmen der Genehmigung zu prüfen. Erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion des umgebenen Waldgebietes sind nicht zu 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.

- Alternativen und 0-Variante (Prognose und Bewertung)

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.

▪ Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche an diesem Standort gegenüber der dargestellten Sonderbaufläche „Tierheim“ von mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere „Boden“, „Wasser“ und „Pflanzen und Tiere“ sowie eventuell „Landschaft“ auszugehen ist. Entsprechende Regelungen zur Vermeidung oder Minderung der Auswirkungen müssen im Rahmen der Bebauungsplanung oder Baugenehmigung (Außenbereichsvorhaben) berücksichtigt werden.

Die Änderung erfolgt im Sinne der allgemeinen Zielsetzung der Flächennutzungsplanung und entsprechend der Zielsetzung der Regionalplanung.

4.1.5 Sonderbaufläche Hafen „Weserumschlagstelle“

- Vorgaben aus vorhandenen umweltbezogenen Fachgesetzen und Planungen (§ 2 Abs.4 S. 6 BauGB)

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011:

Die Weserumschlagstelle wurde als Vorranggebiet „Binnenhafen“ neu in das RROP aufgenommen. Die ehemalige Hafenanlage ist als Binnenhafen zu entwickeln.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotope):

Die Weserumschlagstelle liegt im Überschwemmungsgebiet der Weser. Im Rahmen der hochwasserrechtlichen Genehmigung wäre nachzuweisen, dass

- Hochwasserstand und –abfluss nicht nachteilig verändert werden,
- der Retentionsraum nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und verloren gehender Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- die Bauvorhaben Hochwasser angepasst ausgeführt werden.

Sonstige Schutzgebiete oder Biotope sind von der geplanten Sonderfläche Hafen nicht betroffen.

Flächennutzungsplan 2000:

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die ca. 0,6 ha große Fläche als Grünfläche dargestellt. Weiter ist die Fläche mit dem Symbol für ruhenden Verkehr gekennzeichnet. Ebenfalls ist die geplante Linienführung des Radweges Weser dargestellt. In Abhängigkeit von der Intensität der nur temporären Nutzung der Hafenanlage ist eine Führung des Radweges nicht ausgeschlossen.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden:

Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 ist der Bereich überwiegend als Ruderalfläche dargestellt. Im Bestand sind drei Bäume sowie ein Fuß- und Radweg dargestellt.

- Ermittlung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen (Bestand, Prognose, Bewertung)

Bestand Nutzungen und Naturausstattung

Der Planbereich „Weserumschlagstelle“ liegt im Flussdreieck von Fulda, Werra und Weser im nordwestlichen Randbereich der Innenstadt Hann. Mündens. Er liegt direkt an der Weser unterhalb der Göttinger Straße. Im Norden grenzt die Kreuzung des östlichen Brückenkopfes der Weserbrücke an. Im Südosten führt eine Auffahrt direkt zur B 80. Überwiegend ist die Fläche versiegelt, in Randbereichen, insbesondere im nördli-

chen Teil des Änderungsbereiches hat sich Ruderalvegetation und zum Teil auch Baumbestand entwickelt. Ebenfalls ist noch ein Gebäudeteil der alten Weserumschlagstelle erhalten.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

An dieser Stelle erfolgt eine schematische Beurteilung der durch die Änderung der Grünfläche in Sondergebiet Hafen prognostizierbaren Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung. Die konkreten Auswirkungen der beabsichtigten Nutzungen, insbesondere z. B. durch die Errichtung eines Portalkrans, werden im Rahmen der weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren geprüft und ggf. Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht	Bewertung
Boden	Inanspruchnahme und zusätzliche Versiegelung durch bauliche Entwicklung der Hafenanlage	Die Auswirkung wird als mittel beurteilt, da bereits ein großer Anteil der Fläche versiegelt ist und die räumlichen Möglichkeiten am Standort begrenzt sind.
Wasser	Die Weserumschlagstelle liegt im Überschwemmungsgebiet der Weser. Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, deren Ausmaß sich entsprechend der Hafennutzung ergibt. Beeinträchtigungen müssen ggf. durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.	Da im Rahmen der hochwasserrechtlichen Genehmigung nachzuweisen ist, dass der Hochwasserstand und –abfluss nicht nachteilig verändert wird, der Retentionsraum nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird, verlorengehender Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, sowie die Bauvorhaben hochwasserangepasst ausgeführt werden müssen, ist allenfalls von ggf. mittleren Auswirkungen auszugehen.
Klima/Luft	An der Situation sind keine Veränderungen mit klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten.	keine Auswirkungen
Pflanzen und Tiere	Da die Bestandssituation im südlichen Teil von hohen Versiegelungsanteilen geprägt ist und auch jetzt Vegetation und entsprechende Fauna in Randbereichen und insbesondere im nördlichen, zum Brückenkopf sich ausweitendem Teil des Änderungsbereiches Lebensraum findet, wird die Nutzungsintensivierung mittlere Auswirkungen haben. Freilager oder Lagerräume sind aufgrund der geringen räumlichen Möglichkeiten nicht vorgesehen. Die Fläche ist von Verkehrsflächen umgeben. Zur Weser ist bereits eine Kaianlage vorhanden.	mittlere Auswirkungen, insbesondere falls die Strukturen im nördlichen Teil des Änderungsbereichs betroffen sind. Die konkreten Auswirkungen der beabsichtigten Nutzungen (z.B. Portalkran), werden im Rahmen der weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren geprüft und ggf. Kompensationsmaßnahmen erforderlich..
Landschaft	Mögliche bauliche Erweiterungen der Hafenanlage könnten auch Fernwirkungen entwickeln, sind jedoch räumlich nur sehr begrenzt möglich. Hier wird ein alter Standort seiner ehemali-	Da ergänzende Anlagen (z.B. Portalkran,) so anzuordnen und zu gestalten sind, dass weder das südlich angrenzende denkmalgeschützte Ensemble der Hann.

	gen Nutzung entsprechend reaktiviert. Dieses erfolgt entsprechend den aktuellen, modernen Ansprüchen einer solchen Nutzung.	Mündener Altstadt beeinträchtigt noch die touristische Bedeutung des Wesersteins als „Quellstein“ der Weser geschmälert wird, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Mensch	Wie in der Begründung zum Regionalen Raumordnungsprogramm beschrieben, stellt die Nutzung der Wasserstraßen eine Alternative zu Transporten auf der Straße dar. Damit wird mittelbar hierfür eine Entlastung geschaffen. Ob eine Nutzung mit der im Flächennutzungsplan dargestellten Fuß- Radwegeverbindung vereinbar ist, muss geprüft werden, ggf. Alternativen gesucht werden.	Obwohl durch die Inbetriebnahme der Hafenanlage am Standort selbst von erhöhten Verkehrsbelastungen als Auswirkung auszugehen ist, kann die Reaktivierung dieser Nutzungsalternative in der Gesamtbetrachtung positiv beurteilt werden. Die Nutzung der Hafenanlage kann eine touristische Attraktion darstellen und ist auch aus siedlungsgeschichtlicher Sicht positiv zu bewerten.

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.

▪ Alternativen und 0-Variante (Prognose und Bewertung)

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.

▪ Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Ausweisung Sonderbaufläche „Hafen“ (Ausbau der Weserumschlagstelle als Binnenhafen für Güterumschlag) von mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere „Boden“, „Pflanzen und Tiere“ sowie möglicherweise „Wasser“ auszugehen ist.

Entsprechende Regelungen zur Vermeidung oder Minderung der Auswirkungen müssen im Rahmen der weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Die Änderung erfolgt im Sinne der allgemeinen Zielsetzung der Flächennutzungsplanung und entsprechend der Zielsetzung der Regionalplanung.

4.1.6 **Sozial- und Bildungseinrichtung „Steinrode“, Ortsteil Laubach**

- Vorgaben aus vorhandenen umweltbezogenen Fachgesetzen und Planungen (§ 2 Abs.4 S. 6 BauGB)

Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011:

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist den „Steinberg/Mittelalterdorf Steinrode“ als regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt aus. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung soll dieser Schwerpunkt in ausreichendem Umfang gesichert und entwickelt werden. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zu vermeiden sind, die zu einer deutlichen Intensivierung der Nutzung mit negativen Auswirkungen auf die Umwelt, Natur und Landschaft, führen könnten. Dies weist darauf hin, dass hier die Schwierigkeit besteht, das Maß zwischen erforderlicher Nutzungsintensivierung zur Standortsicherung und Reglementierung der Intensivierung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu finden.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, Biotope):

Der Teilgeltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Weserbergland-Kaufunger Wald“. Besondere Schutzzwecke sind die Eignung des Gebietes für die Erholung zu erhalten und zu entwickeln sowie die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Naturausrüstung (Gewässer und ihre Auen, Uferstaudenfluren, Feuchtflächen, Grünland, Magerrasen, Weg- und Ackerraine, Hecken und Gebüsche, einzelnstehende Bäume, Obstwiesen, naturnahe Laubwälder und Waldränder). Beeinträchtigungen oder Veränderungen der genannten Naturausrüstungen unterliegen einem Erlaubnisvorbehalt, insbesondere auch bauliche Anlagen.

Im Änderungsbereich sind drei Biotope in die Liste des Landkreises aufgenommen. Die eine Fläche ist Magerrasen, sie befindet sich im westlichen Teilbereich der Fläche, die anderen zwei sind die vorhandenen naturnahen Kleingewässer.

Flächennutzungsplan 2000:

Im gültigen Flächennutzungsplan ist ca. 2,8 ha Fläche als landwirtschaftliche Fläche und etwa 1,05 ha als Waldfläche dargestellt. Außerdem ist hier ein Standort für soziale Einrichtungen dargestellt.

Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden:

Im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden vom Jahr 2000 sind die o. g. Biotope dargestellt. Die Fläche des Magerrasenbiotops wird wie folgt beschrieben: „Hierbei handelt es sich um einen 1,1000 ha großen, locker mit Bäumen (Eiche, Buche, Lärche, Eberesche) bestandenen aufgedüngten Borstgrasrasen, der extensiv von Pferden beweidet wird; Deckung der Gehölze 10-20%.“ (Landschaftsplan 2000, S. 152).

- Ermittlung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen (Bestand, Prognose, Bewertung)

Bestand Nutzungen und Naturausstattung

Die Fläche des Änderungsbereiches ist vielfältig ausgestattet. Hier befinden sich die Gebäude des Waldpädagogikzentrums Göttingen „Haus Steinberg“ (ehemals Jugendwaldheim Steinberg) sowie die bauliche Anlage des mittelalterlichen Dorfes Steinrode, was als Gemeinschaftsprojekt des niedersächsischen Forstamtes Münden und des Fördervereins für Umweltbildung und Waldpädagogik an Schulen e. V. LIBELLULA errichtet wurde. Weiter sind hier Anlagen wie Sportplatz, Spielplatz, Obstwiese angelegt. Einen großen Flächenanteil hat die als Biotop klassifizierte Wiese, die zeitweise als Zeltplatz genutzt wird.

Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Planänderung soll die Entwicklung und Erhaltung des Standortes gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm sichern. Hierfür wird als Konkretisierung der Nutzungen die Kennzeichnung als Standort für Sozial- und (neu) Bildungseinrichtung, Zeltwiese, Parkplatz und Forsteinrichtung aufgenommen. Festgehalten werden muss, dass es sich bei der derzeitigen Nutzung und auch beabsichtigten Ausweitung von Nutzung um eine Bildungseinrichtung mit Schwerpunkt Umwelt- und Waldpädagogik handelt. Das bedeutet, dass diese Nutzung gerade dem Erhalt auch der Naturausstattung des Außengeländes dient (z. B. fachgerechte Pflege der Gewässer und des Grünlandes), sowie Bereicherung der vorhandenen Ausstattung durch unterstützende oder weiterentwickelnde Maßnahmen erfolgen. Weiter wird die Fläche insgesamt als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diese Darstellungen entsprechen den bereits vorhandenen Nutzungen.

An dieser Stelle erfolgt eine schematische Beurteilung der durch die Nutzungsintensivierung möglichen Auswirkungen.

Schutzgut	Auswirkungen der Planungsabsicht	Bewertung
Boden	Großflächige Inanspruchnahme und Versiegelungen durch Bebauung und Erschließung sind im Landschaftsschutzgebiet nicht zulässig und unterliegen einem Erlaubnisvorbehalts. Für die Errichtung z. B. von Stellplätzen ist eine wasserdurchlässige Bauweise möglich. Bauliche Erweiterungen sind nur im geringfügigen Ausmaß möglich.	Die Auswirkung wird als gering beurteilt, da es sich um Erweiterung in geringer Größe handelt und die Maßnahmen mit dem Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes vereinbar sein müssen.
Wasser	Nur geringe Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen. Im Rahmen der aktuellen Nutzung der Umweltpädagogik wird ein Beitrag zum Erhalt der vorhandenen Kleingewässerbiotope geleistet.	Keine bis positive Auswirkungen, da für vorhandene Biotope Erhaltungspflege stattfindet.
Klima/Luft	Die Nutzungsintensivierung lässt keine Veränderungen erwarten, die Einfluss auf das Klima haben.	Keine Auswirkungen
Pflanzen und Tiere	Im Großen und Ganzen wird die geplante Nutzungsintensivierung wenig Einfluss auf Pflanzen und Tiere entwickeln. Im Rahmen von Projekten der Umweltpädagogik ist allgemein von geringfügiger Förderung auszugehen. Inwieweit und wie intensiv das Biotop	Ebenfalls eher geringe Auswirkungen,

	„Magerrasen“ genutzt werden kann, wäre im Genehmigungsverfahren zu klären.	
Landschaft	Nur unwesentliche Veränderung der Situation.	keine Auswirkungen
Mensch	Der Erhalt und die Förderung des Geländes für die Erholung und insbesondere für die Umweltbildung haben an diesem Standort besondere Bedeutung. Langfristig gesehen gehen davon in Verbindung mit praktischen Erfahrungen und aktiven Projekten (z. B. „mittelalterliches Dorf Steinrode“) positive Auswirkungen auf das Schutzgut aus. Jedoch kann die Erhöhung des Verkehrs zu Belastungen der umgebenen Waldgebiete und Erholungsräume führen. Auf jeden Fall sollten hier Regelungen ggf. Ertüchtigungen der Zufahrtsstraße erfolgen.	eventuell geringe Auswirkungen aufgrund der Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Jedoch positive Wirkungen, die von dem Multiplikationseffekt der Umweltbildung ausgehen.

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.

- Alternativen und 0-Variante (Prognose und Bewertung)

Alternativen stehen hier 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.

- Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Planänderung in diesem Teilgeltungsbe-
reich der Vorgabe aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm folgt und Darstellungen trifft, die der Entwicklung und dem Ausbau des Standortes als Umwelt-
Bildungsstätte entspricht. Da das Gelände insgesamt im Landschaftsschutzgebiet liegt, besteht für bauliche Erweiterungen, aber auch Veränderungen und Nutzungen der Na-
turausstattungen ein Erlaubnisvorbehalt durch den Landkreis Göttingen als Untere Na-
turschutzbehörde. Dies ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren einzuholen. Bei der
Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter fließt ein, dass hier eine Bildungs-
stätte für Umwelt- und Waldpädagogik angesiedelt ist, welches einen verantwortungs-
vollen Umgang mit dem Gelände und eine „rücksichtsvolle Nutzung“ erwarten lässt. So
werden geringe negative Auswirkungen vor allem durch das erhöhte Verkehrsaufkom-
men prognostiziert, die sonstigen Auswirkungen eher als gering oder sogar positiv be-
urteilt.

4.2 Zusammenfassung

Von den Änderungen der sechs vorgenannten Teilgeltungsbereiche gehen bezogen auf die F-Plan Darstellungen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter einschließlich Klima aus.

Die kleinräumige Wohnbauflächenerweiterung und die mit Wohnbauflächenrücknahme verbundene Mischbauflächenerweiterung in den Ortsteilen Bonaforth bzw. Wiershausen folgen einer bedarfsgerechten Ortsentwicklung. Hierdurch ergeben sich mittlere Auswirkungen bezüglich der Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ sowie „Pflanzen und Tiere“.

Ebenfalls mittlere Auswirkungen auf diese Schutzgüter und in einem Fall eventuell auf das Schutzgut „Landschaft“ sind zu erwarten durch die zwei kleinflächigen Gewerbeflächenerweiterungen. Hier wird einmal eine direkte Flächenarrondierung eines Betriebes am Standort in Gimte erfolgen und im zweiten Fall eine ehemalige militärische Fläche, die als Tierheim genutzt wurde, einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt, deren Ausmaß jedoch durch die lokalen Rahmenbedingungen nur sehr eingeschränkt sind.

Ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen sind von der Nutzung der Weserumschlagstelle als Hafen und von der Weiterentwicklung des Mittelalter-Dorfes Steinrode und des Waldpädagogikzentrums Göttingen „Haus Steinberg“ (ehemals Jugendwaldheim Steinberg) als Umweltbildungsstätte zu erwarten. Für die Nutzung der Weserumschlagstelle als Sondergebiet „Hafen“ ist von mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen und Tiere“ sowie „Wasser“ je nach Auswahl der beanspruchten Teilflächen auszugehen.

5. Zusammenfassende Bewertung positiver und negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die folgenden Übersichtstabellen zeigen zunächst quantitativ die Auswirkungen der in Abschnitt 3 und 4 beschriebenen Änderungen in der Zusammenfassung. Die Bilanzierung zeigt, dass das Verhältnis von dargestellten Bauflächen (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen) zu „Freiflächen“ (Grünflächen, Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen) sich umkehren.

Darstellung F-Plan alt	GrünF	LF	Wa	W	M	G	SO	Weiß	Summe
"Fuldaufer", Bonaforth	0,67								0,67
"Alter Winkel", Wiershausen				0,84					0,84
"Baugeschäft Kirchner", Gimte	0,16	0,32			0,15				0,63
"Hopfenberg", Gimte							3,33		3,33
"Weserumschlagstelle"	0,6								0,6
Bildungseinrichtung "Steinrode", Laubach		2,8	1,05						3,85
Campingplatz "Zella", Laubach							0,19	0,9	1,09
"Hergraben", Laubach	0,27			2,13					2,4
"Schnakenhöfe", Bonaforth	0,73			3,98					4,71
Summe	2,43	3,12	1,05	6,95	0,15		3,52	0,9	18,12

Summe Bauflächen alt				6,95	0,15		3,52		10,62
Summe Freiflächen alt	2,43	3,12	1,05					0,9	7,5

Im bestehenden F-Plan sind es ca. 10,6 ha Bauflächen und ca. 7,5 ha. Freiflächen. Wohnbauflächen erreichen allein hier ca. 7 ha. Die Grünflächen setzen sich aus der als Grünland genutzten Fläche in Bonaforth und den an Entwicklungsflächen für Wohngebiete angelagerten Ortsrandbegrünungen einschließlich der Ausgleichsfläche („Schnakenhöfe“, Ortsteil Bonaforth) zusammen.

Darstellung F-Plan neu	GrünF	LF	Wa	W	M	G	SO	Weiß	Summe
"Fuldaufer", Bonaforth				0,67					0,67
"Alter Winkel", Wiershausen	0,55				0,29				0,84
"Baugeschäft Kirchner", Gimte	0,2					0,43			0,63
"Hopfenberg", Gimte						3,33			3,33
"Weserumschlagstelle"							0,6		0,6
Bildungseinrichtung "Steinrode", Laubach		3,85							3,85
Campingplatz "Zella", Laubach	1,09								1,09
"Hergraben", Laubach	0,47	1,93							2,4
"Schnakenhöfe", Bonaforth		4,71							4,71
Summe	2,31	10,49		0,67	0,29	3,76	0,6		18,12

Summe Bauflächen neu				0,67	0,29	3,76	0,6		5,32
Summe Freiflächen neu	2,31	10,49							12,8

Die Umkehrung der Flächenbilanz resultiert insbesondere aus der Herausnahme der Wohnbauflächen in Laubach und Bonaforth, wodurch landwirtschaftliche Fläche an Zuwachs gewinnt. Bei der Ortsentwicklung wird hiermit bereits auf die demographische Entwicklung eingegangen.

Die Zusammenstellung zeigt, dass die quantitative Gesamtbetrachtung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes positive Auswirkungen der Sammeländerung auf die Schutzgüter erwarten lässt.

Die in Kapitel 4 differenzierten qualitativen Betrachtungen der einzelnen Änderungen in den Teilgeltungsbereichen haben ergeben, dass von keiner Änderung erhebliche negative Auswirkungen ausgehen. Hier sind jedoch im Einzelnen mittlere Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter zu erwarten.

Im Baugenehmigungsverfahren oder Bebauungsplanverfahren für die jeweiligen angestrebten Nutzungen sind die Vorhaben konkret hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter zu beschreiben und zu bewerten. Ggf. sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Zusammenfassend ist festzuhalten, 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.

6. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Abschätzung der absehbaren Umweltauswirkungen der 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hann. Münden wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2008
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2000 / 2003 / 2006 / 2011 des Landkreises Göttingen
- Flächennutzungsplan 2000, Stadt Hann. Münden
(Stand Rechtskraft 06.12.2000; 1. Sammeländerung in 12 Teilbereichen Rechtskraft 21.12.2007).
- Landschaftsplan, Stadt Hann. Münden (Stand 2000)

7. Hinweise auf Schwierigkeiten in der Zusammenstellung der Informationen

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

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Nr. 3c d. Anlage zu §2Abs.4 u. §2a BauGB)

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 die jeweiligen Vornutzungen etwa vergleichbare Wirkungen erzeugen.

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 es 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 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 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 Änderungsbereiche. 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.

Die Begründung zur 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes und der Umweltbericht wurden vom Rat der Stadt Hann. Münden beschlossen am 15.12.2011. Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB haben sich keine Änderungen ergeben.

Hann. Münden, den 04.07.2012

gez. Klaus Burhenne

.....
Bürgermeister Klaus Burhenne



Anhang 1: Synopse Flächennutzungsplandarstellung „alt“ und „neu“

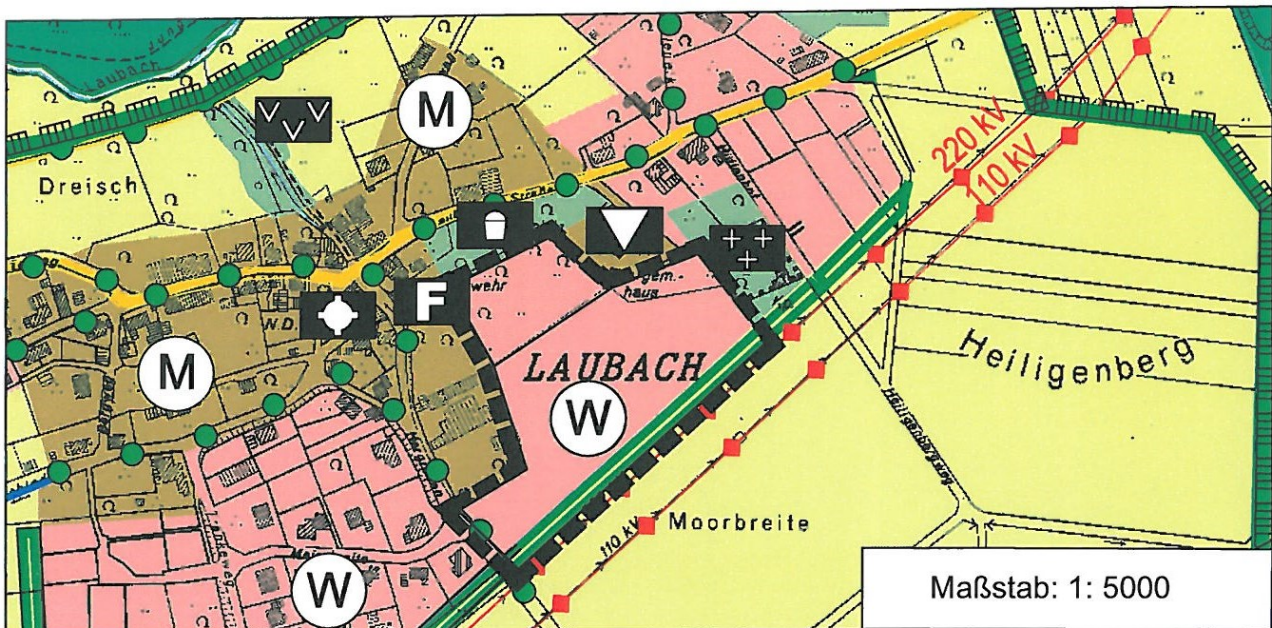
Anhang 2: Abwägung der eingegangenen Anregungen aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 (tlw.) und § 4 Abs. 2 BauGB gem. Ratsbeschluss vom 15.12.2011

Anhang 1:

**Synopse Flächennutzungsplandarstellung „alt“ und „neu“
(Kartenblätter 1-15 und Legende Blatt 1-3)**

Stadtgebiet Hann. Münden / Ortsteil Laubach

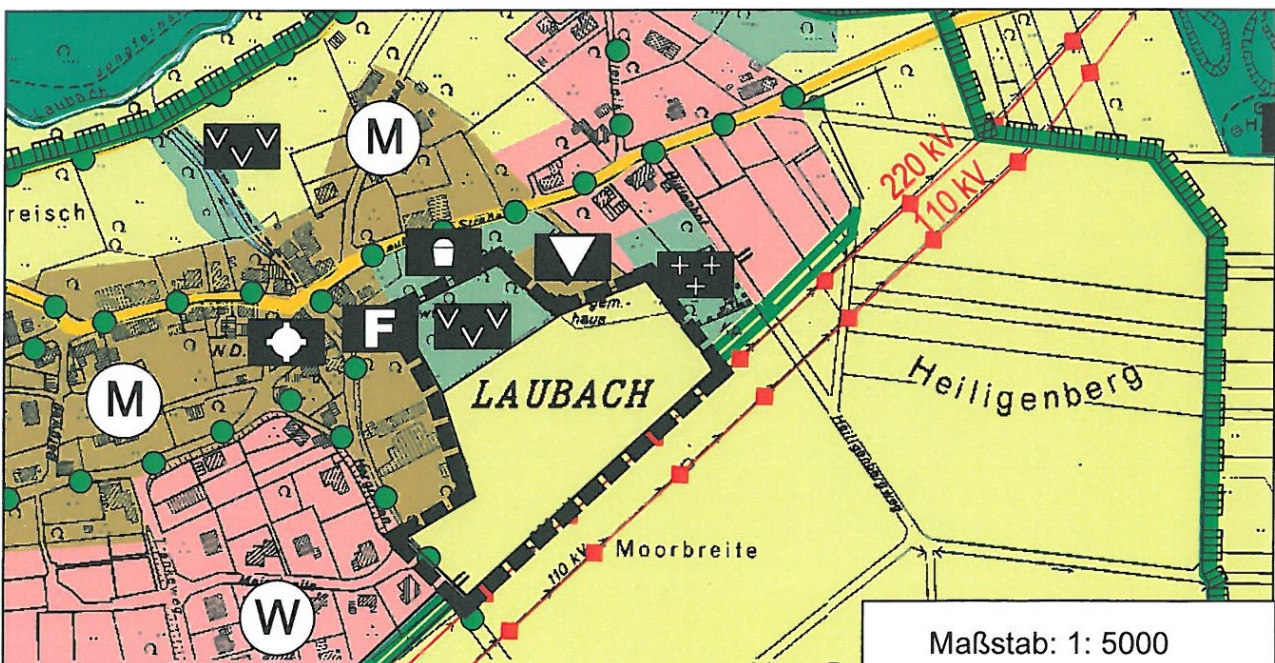
Teilbereich : "Hergraben"



Ausgangssituation:

Wohnbaulandreserve am nord-östlichen Ortsrand / Zurzeit landwirtschaftlich genutzt im Ackerbau und als Obstwiese.

Stand: F - Plan 2000



Stand: 2. Sammeländerung

Planungsziele:

Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven südlich DGH sowie Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung

Aufstellende Behörde:

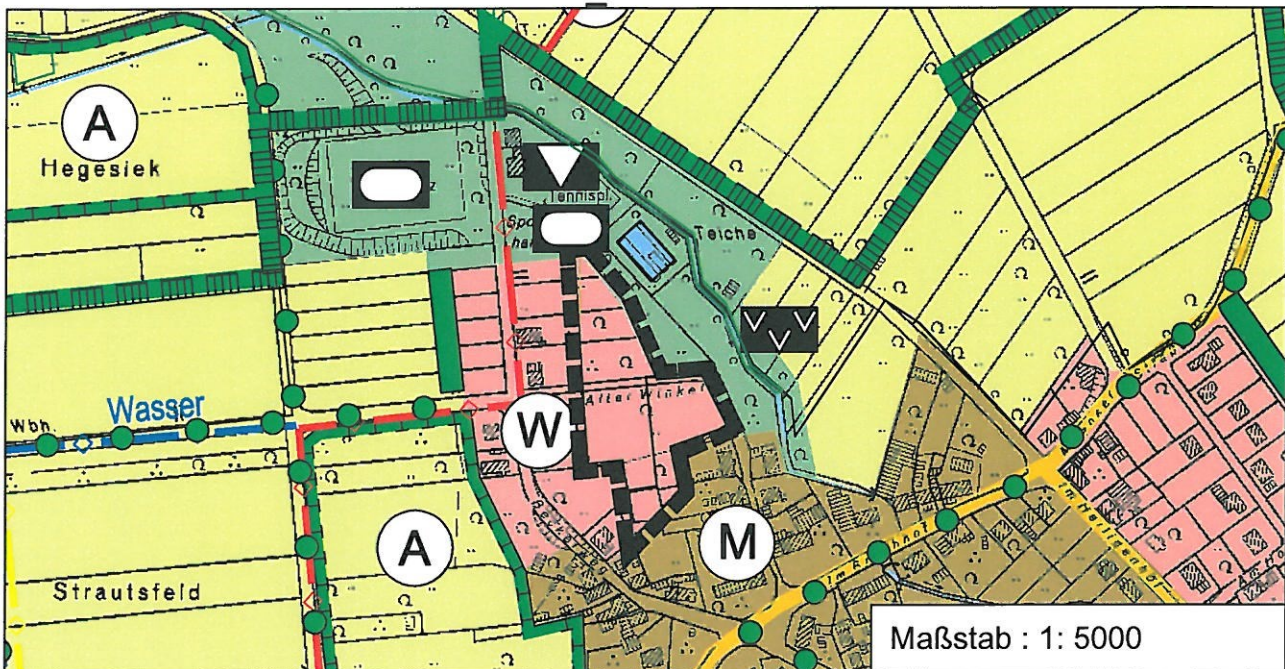
STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

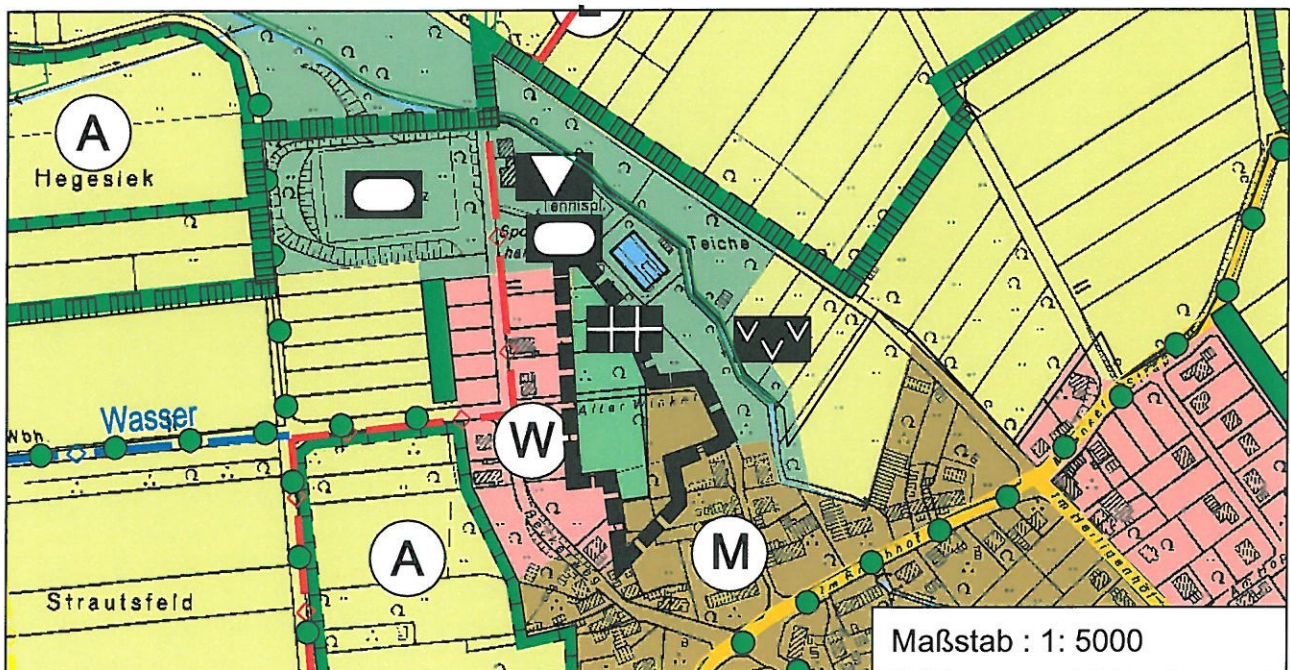
Teilbereich : "Alter Winkel"



Stand: F - Plan 2000

Ausgangssituation:

Wohnbaulandreserve am nördlichen Ortsrand / zz. als Hausgärten und Pferdeweide genutzt



Stand: 2. Sammeländerung

Planungsziele :

Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven, Sicherung und Entwicklung dorftypischer Nutzungen an der Straße "Alter Winkel", Sicherung und Entwicklung von Hausgärten als Pufferzone zwischen Dorf- und Wohngebiet.

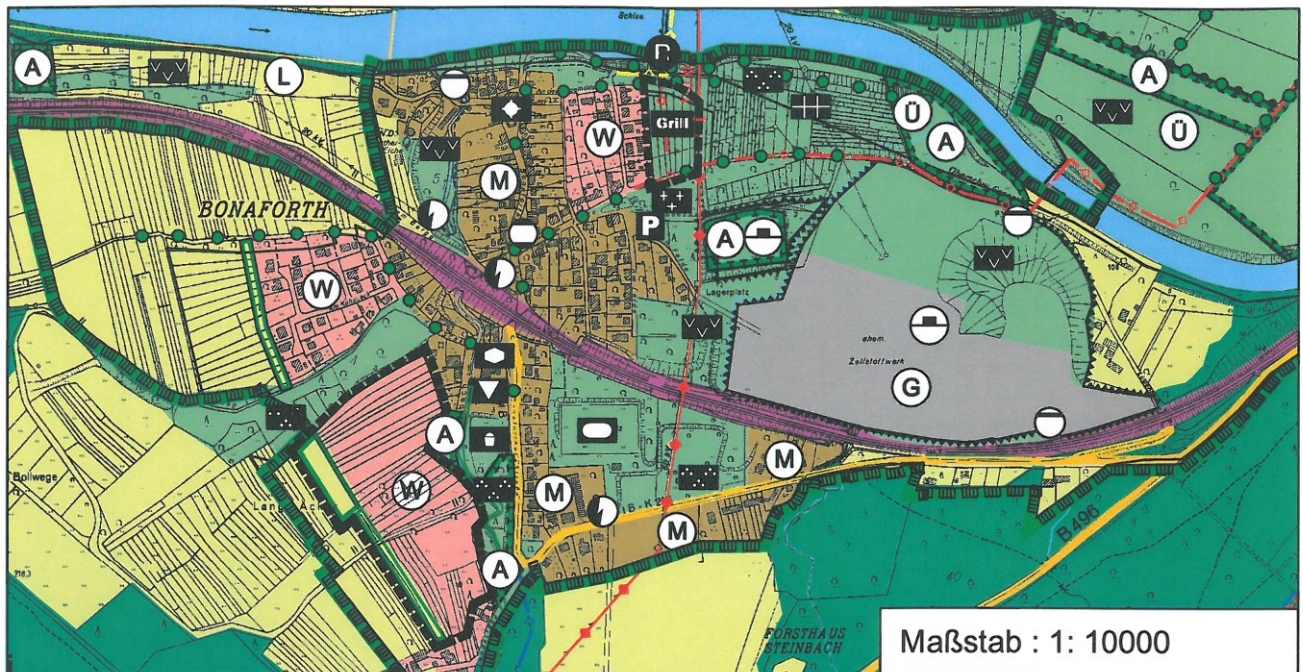
Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDEN

Feststellungsbeschluss

Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

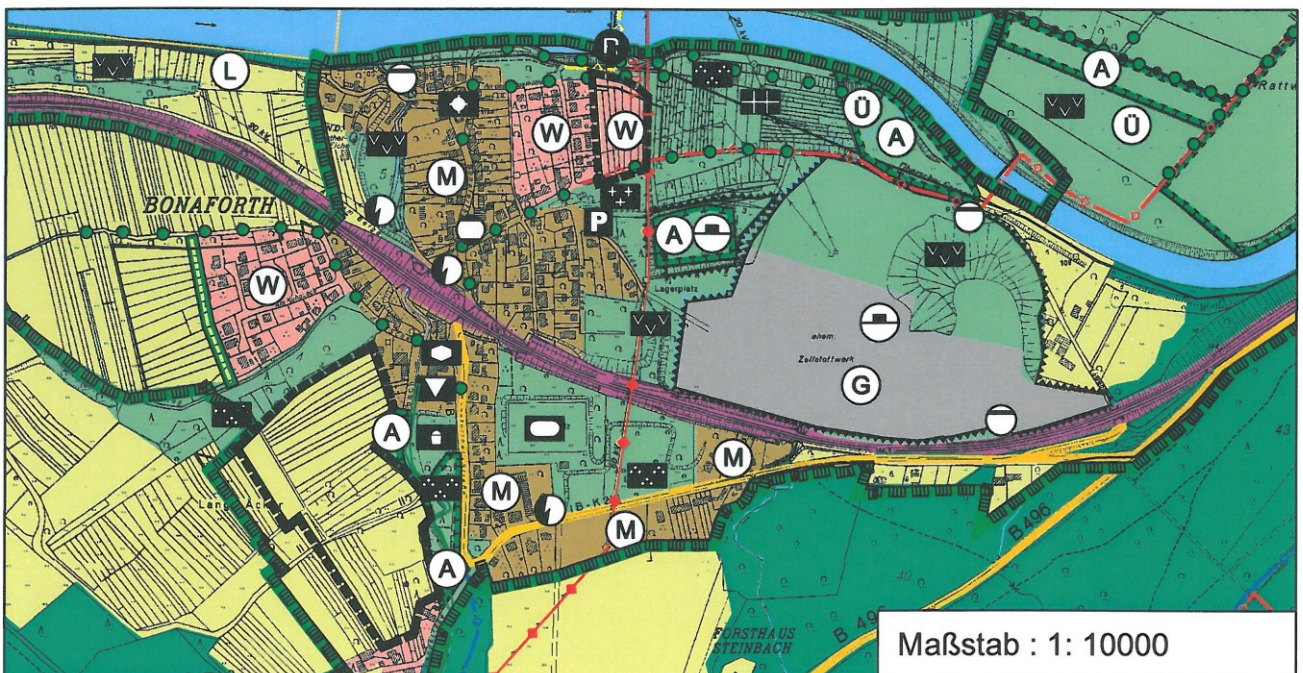


Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Schnakenhöfe: Wohnbaulandreserve am südlichen Ortsrand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Über den Schnakenhöfen" aus 1957, zz. landwirtschaftlich genutzt.

Fulda-Ufer: Grünfläche als Parkanlage mit Grillplatz, zz. als Schafweide genutzt.



Planungsziel:

Stand: 2. Sammeländerung

Schnakenhöfe: Rücknahme überschüssiger Wohnbaulandreserven, Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Nutzungen.

Fulda-Ufer: Arrondierung der Ortslage.

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDEN

Feststellungsbeschluss

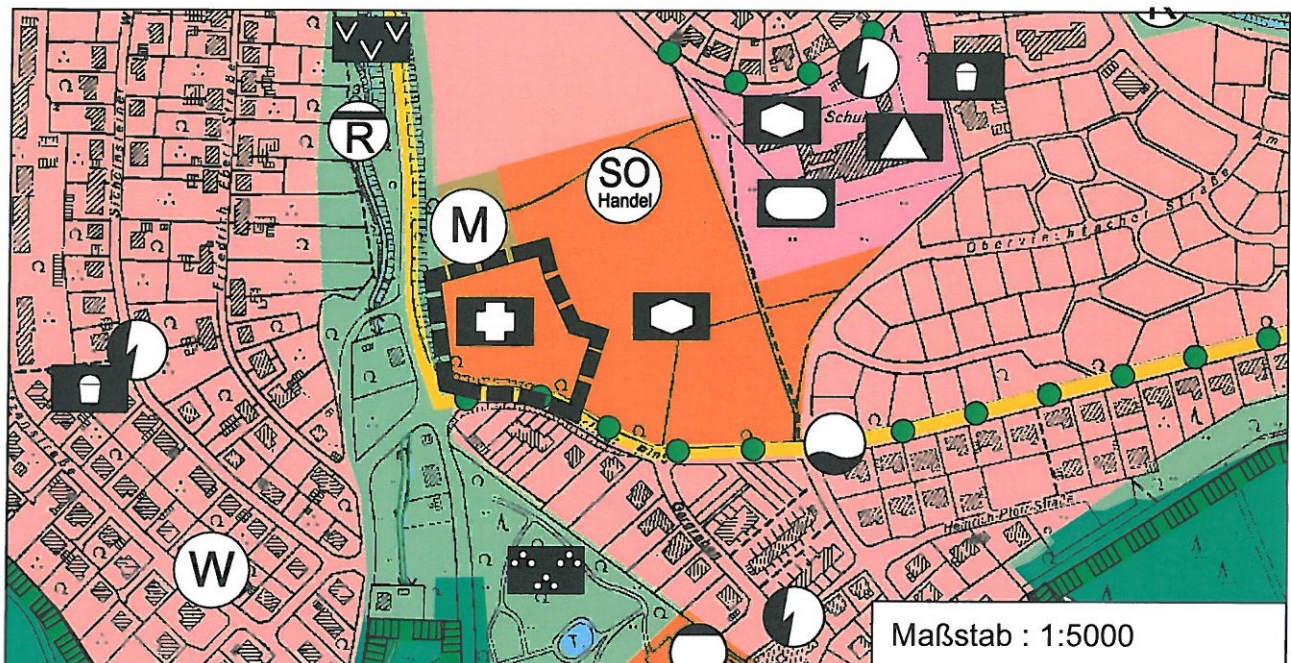
Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden / Kernstadt

Teilbereich : " Ecke Berliner Ring / Vogelsang"

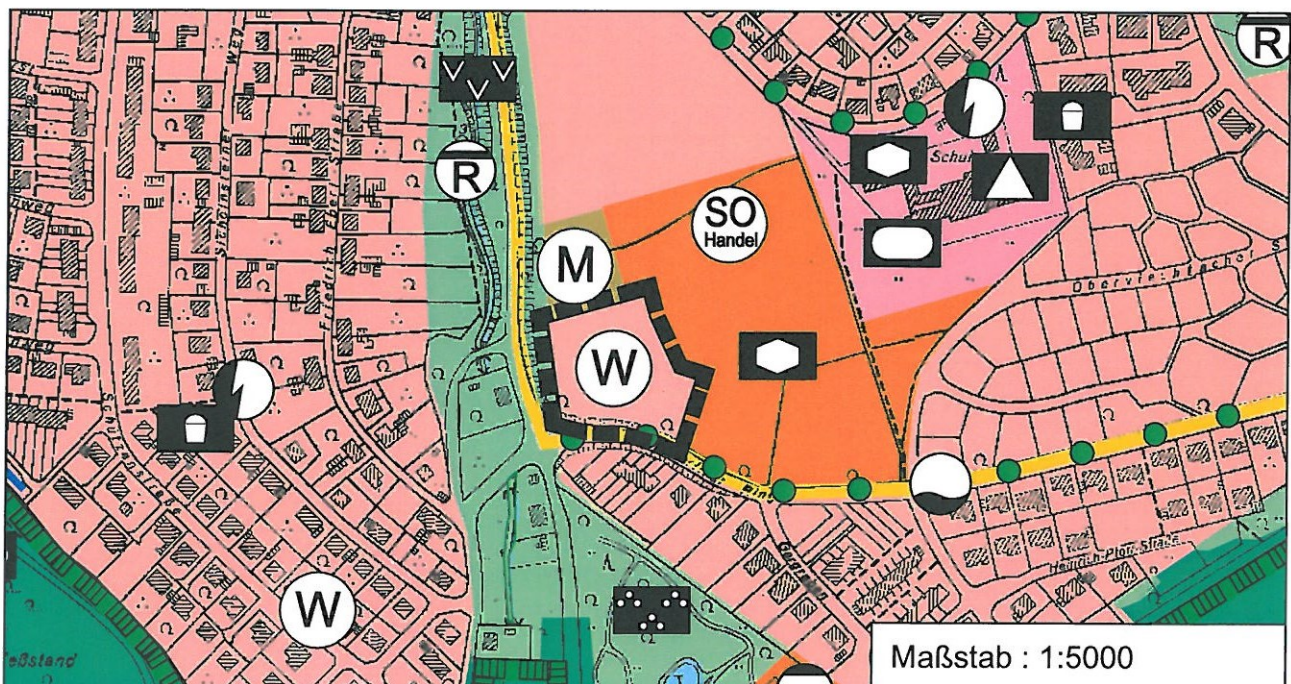
Kartenblatt 4



Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Sonderbauflächenreserve für Einrichtungen sozialer und gesundheitlicher Zwecke, zz. brachliegende Grünfläche.



Planungsziele :

Stand : 2. Sammeländerung

Rücknahme überschüssiger Sonderbauflächenreserve, Ausweisung zusätzlicher Wohnbaulandreserve im Rahmen der Innenentwicklung.

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

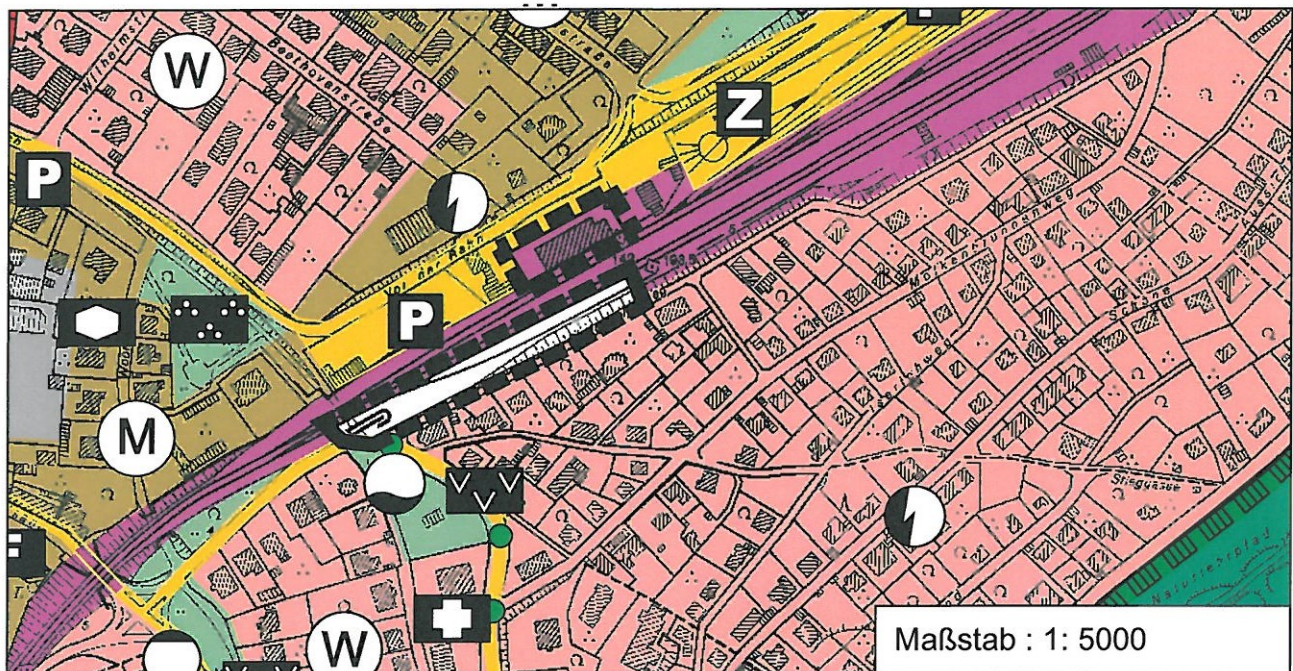
Feststellungsbeschluss

Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden / Kernstadt

Teilbereiche: P + R - Parkplatz "Philosophenweg" und "Bahnhofsempfangsgebäude"

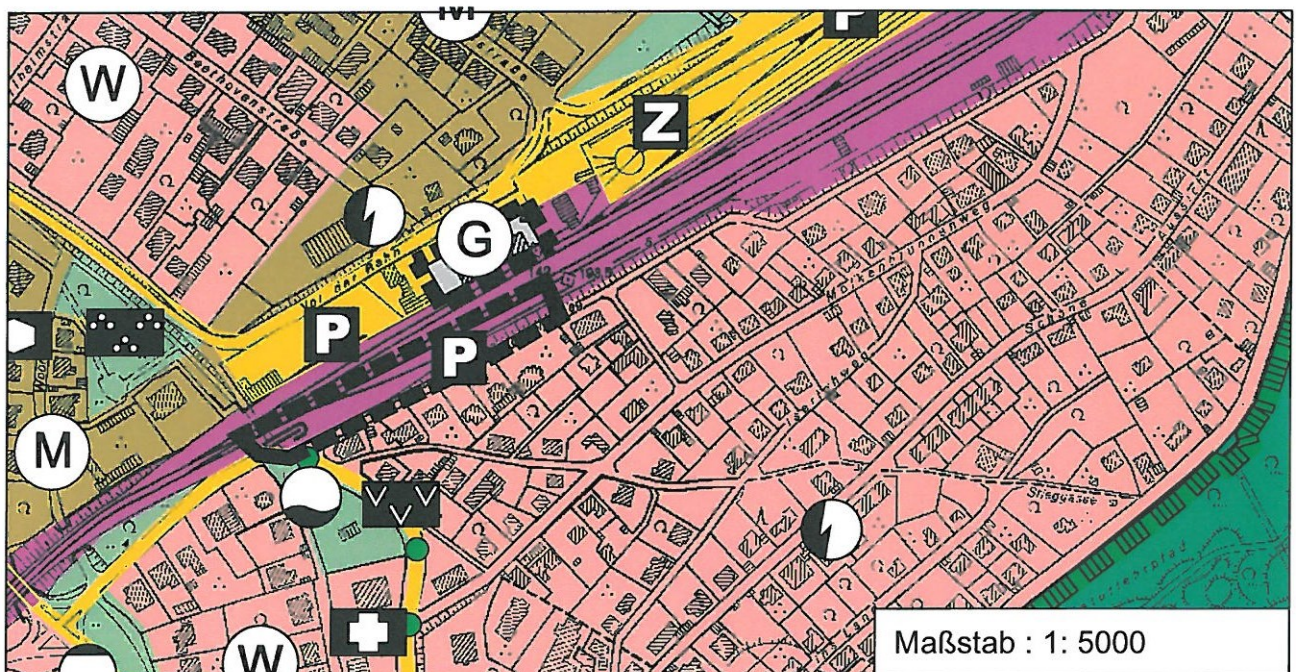


Ausgangssituation :

Stand : F. Plan 2000

Bahnhofsempfangsgebäude: Fläche für Bahnanlagen, zz. gewerblich genutzt

Philosophenweg: Darstellung als Weißfläche ohne Zielaussage, zz. als Zugangsrampe zum Bahnhof genutzt.



Planungsziele :

Stand : 2. Sammeländerung

Bahnhofsempfangsgebäude: Reaktivierung ehemaliger Bahnflächen, Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe.

Philosophenweg: Verbesserung der Erreichbarkeit von Bahnhof und Innenstadt.

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

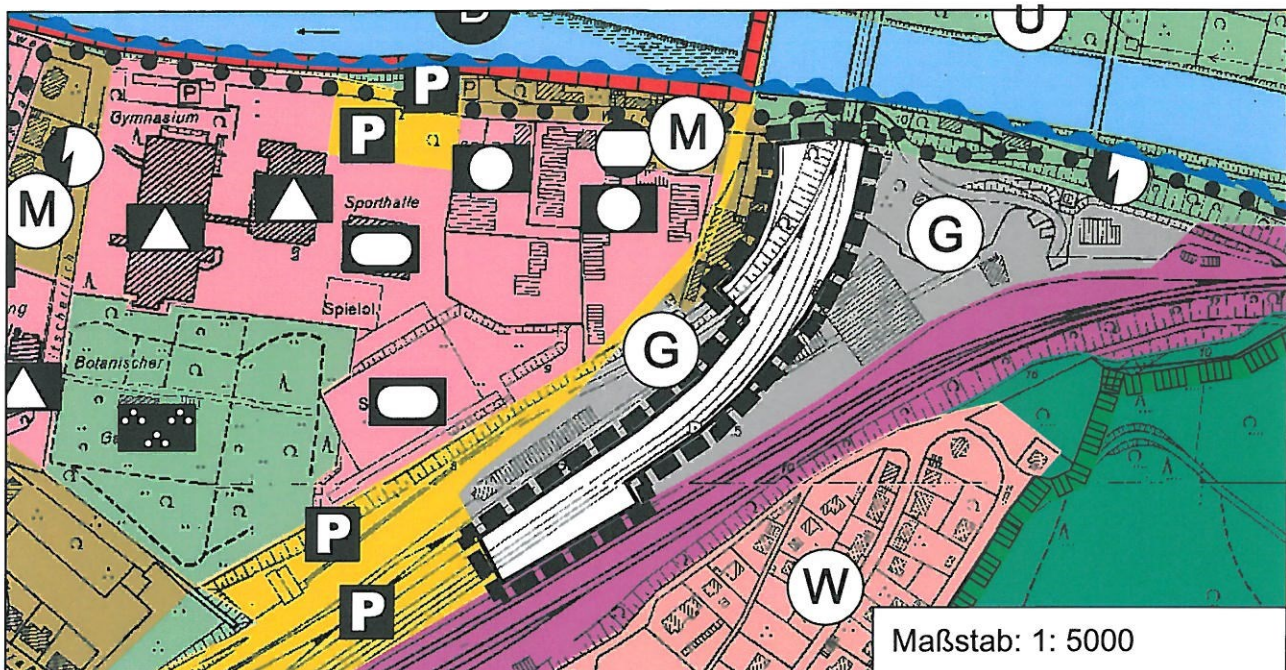
Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden / Kernstadt

Teilbereich : "Gleisdreieck"

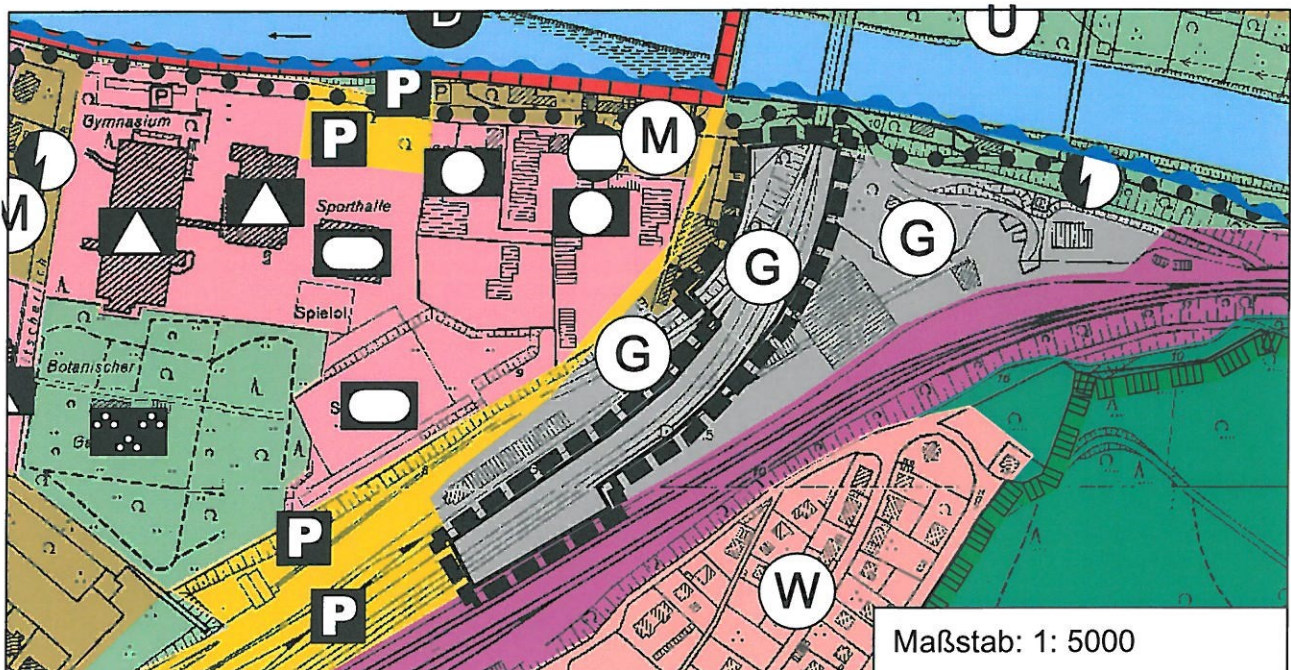
Kartenblatt 6



Ausgangssituation:

Stand : F - Plan 2000

Darstellung als Weißfläche (ohne Zielaussage), zz. teils Parkplatz, teils Freilager und teils Brachfläche



Planungsziele:

Reaktivierung ehemaliger Bahnflächen, Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe.

2.Sammeländerung

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDEN

Feststellungsbeschluss

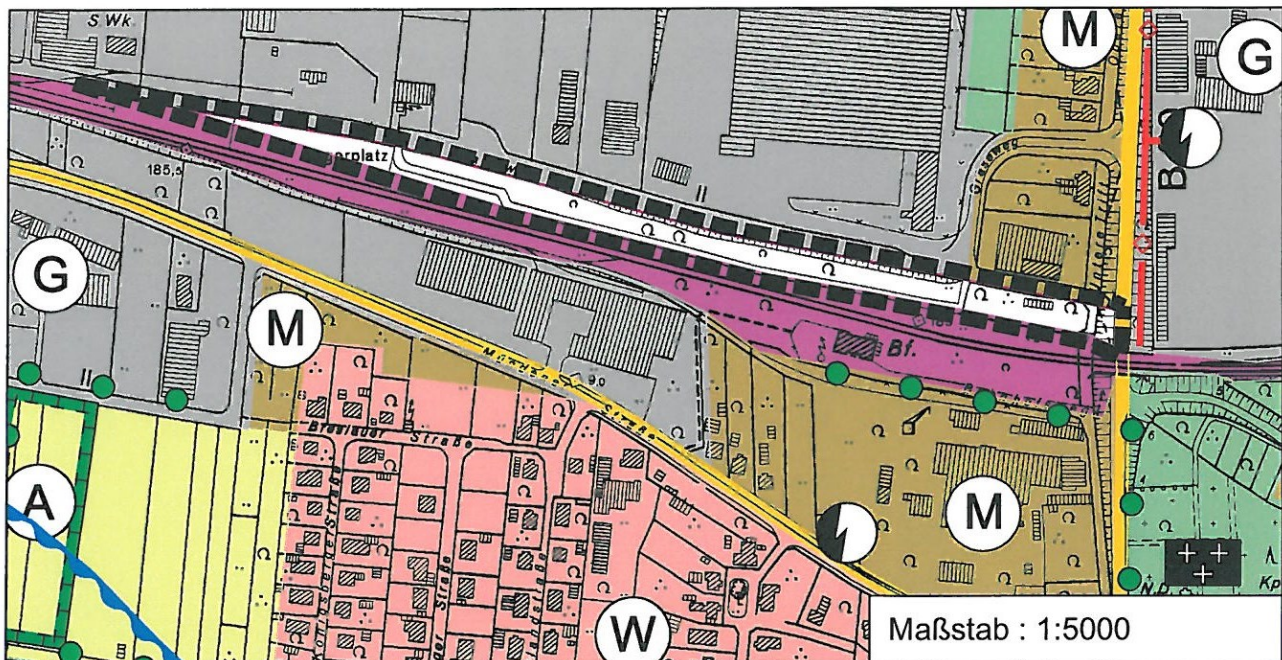
Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden / OT. Hedemünden

Kartenblatt 7

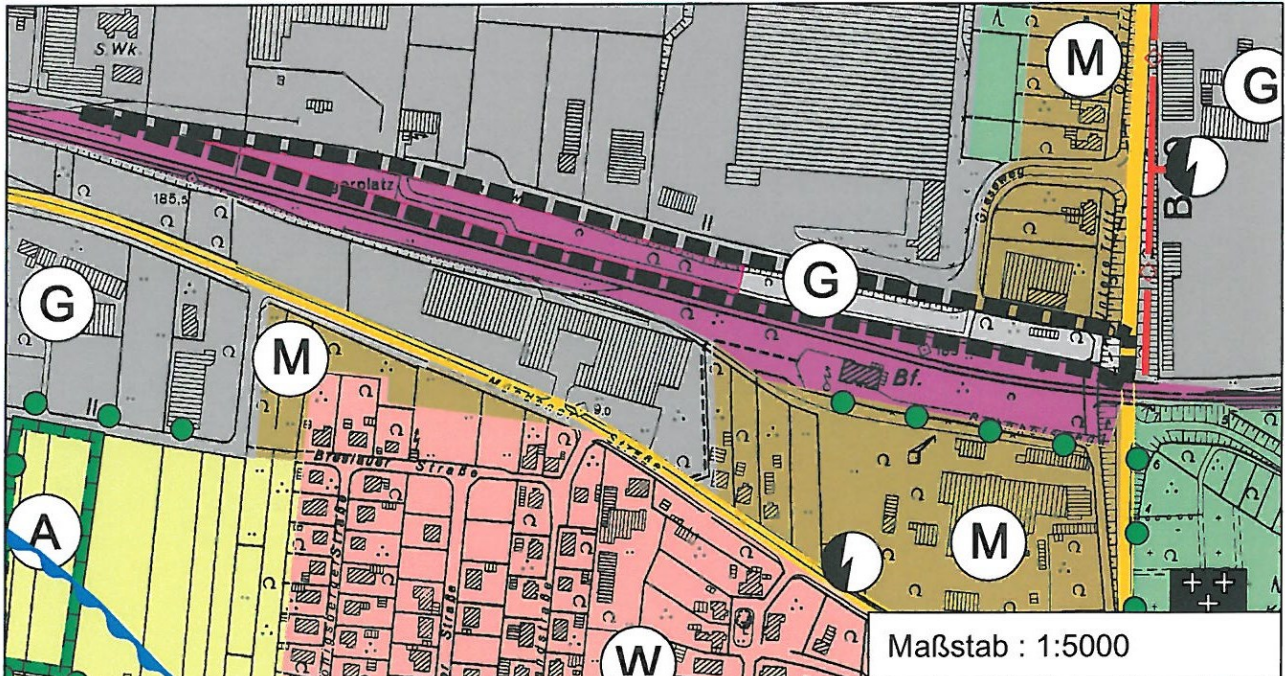
Teilbereich : "Betriebsgelände MS Gartenelemente"



Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Darstellung als Weißfläche (ohne Zielaussage), zz. gewerblich genutzt als Freilager.



Planungsziele :

Stand : 2. Sammeländerung

Reaktivierung ehemaliger Bahnfläche, Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes.

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

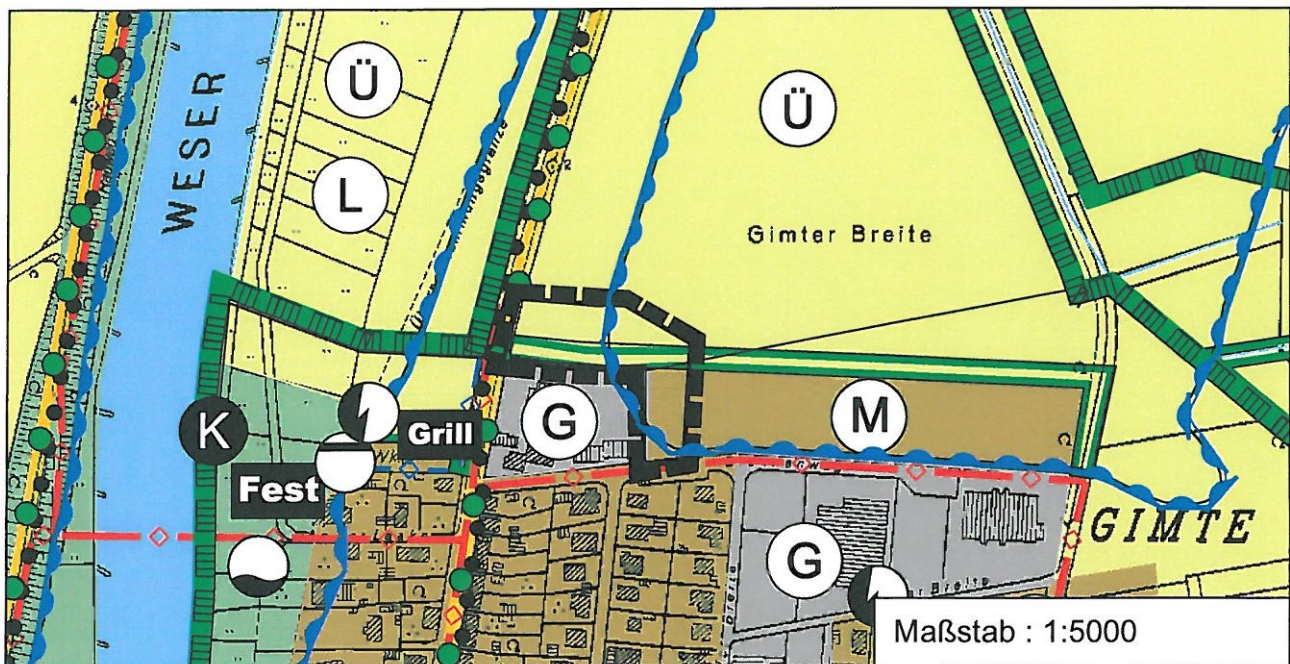
Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden / OT. Gimte

Teilbereich : " Betriebsgelände Baugeschäft Kirchner"

Kartenblatt 8

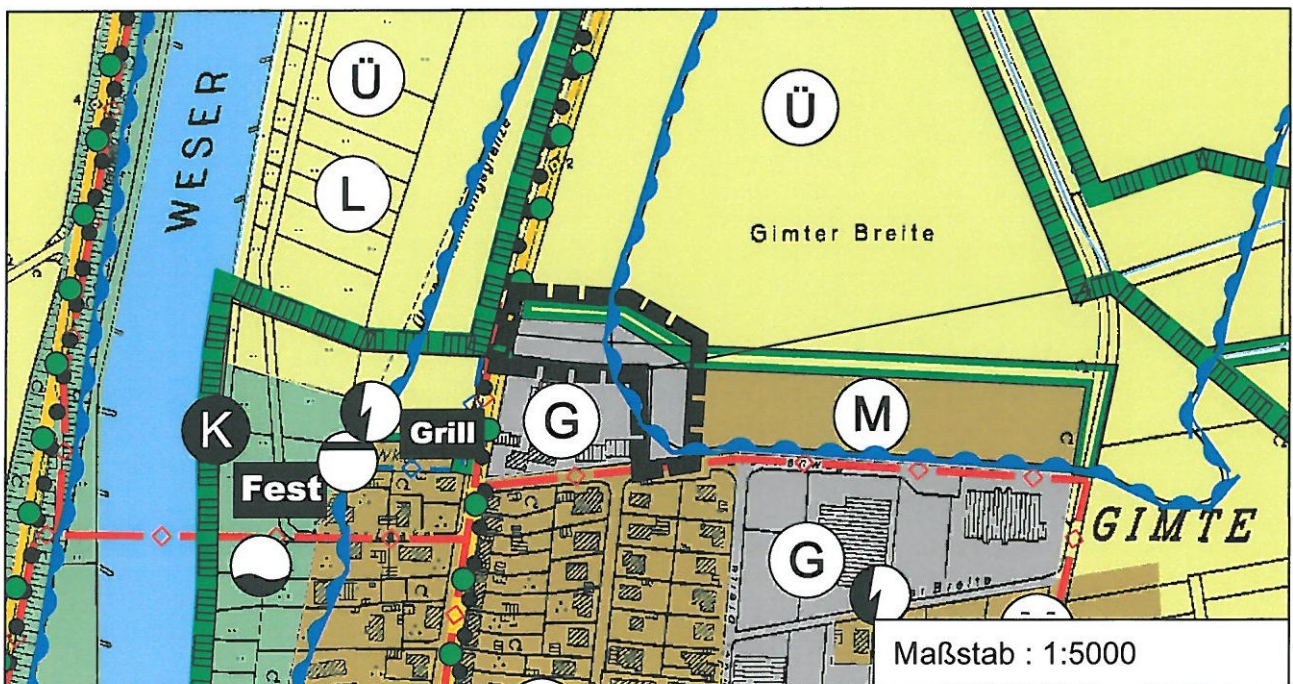


Stand : F - Plan 2000

Ausgangssituation :

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

Östliche Betriebserweiterungsfläche als Mischgebiet, zz. gewerblich genutzt als Freilager.



Stand : 2. Sammeländerung

Planungsziele :

Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe, Ortsrandbegrünung.

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

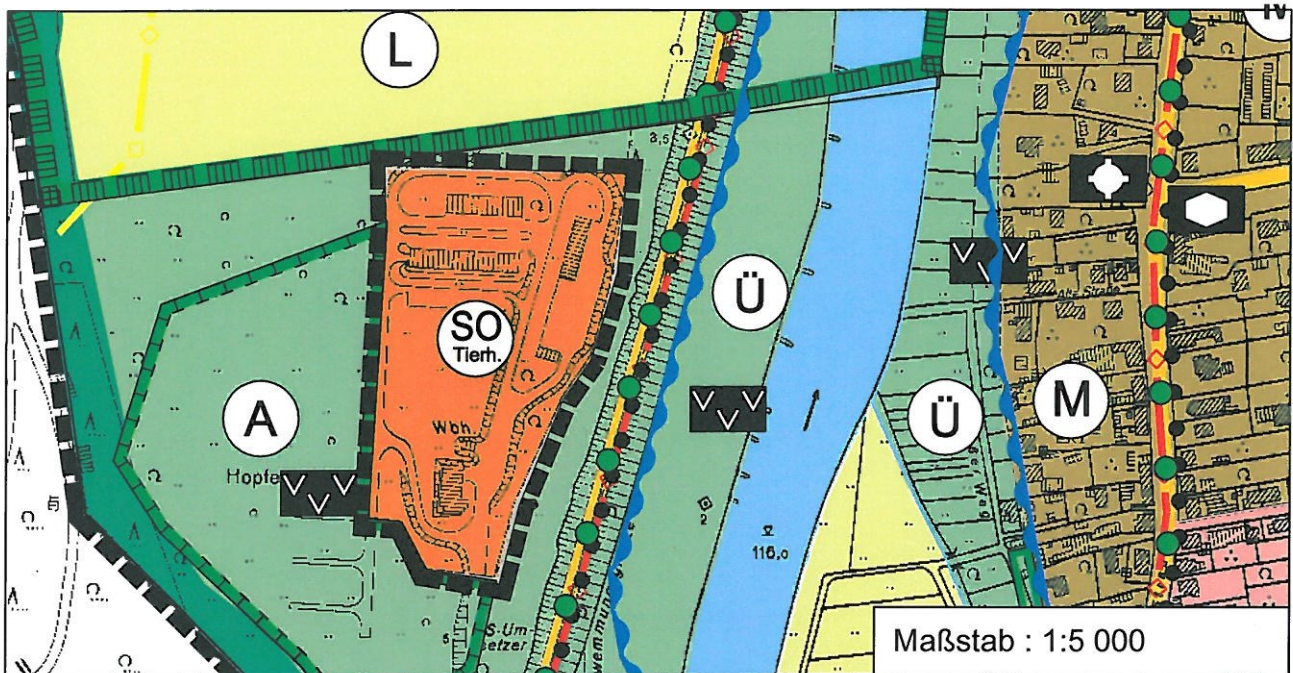
Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden / Ortsteil Gimte

Teilbereich : "Hopfenberg"

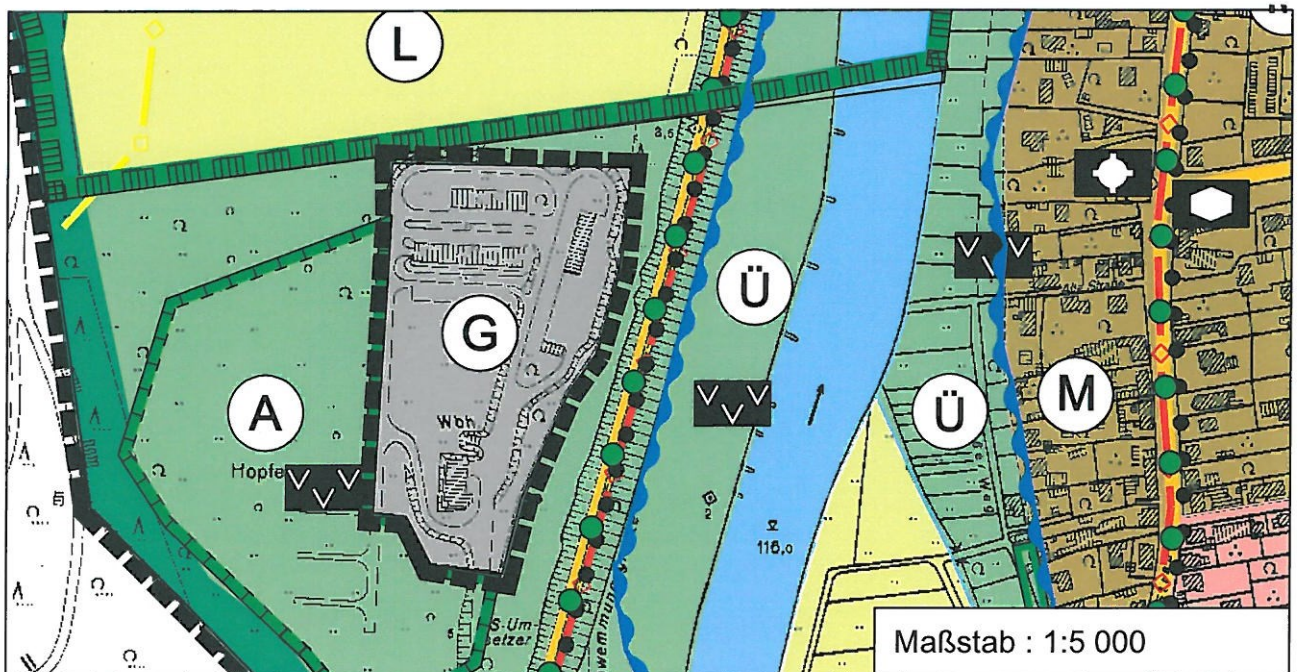
Kartenblatt 9



Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Sonderbaufläche Tierheim, zz. weitgehend brachliegende Fläche.



Planungsziele :

Stand: 2. Sammeländerung

Reaktivierung der Brachfläche, Sicherung und Entwicklung von Gewerbebetrieben.

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

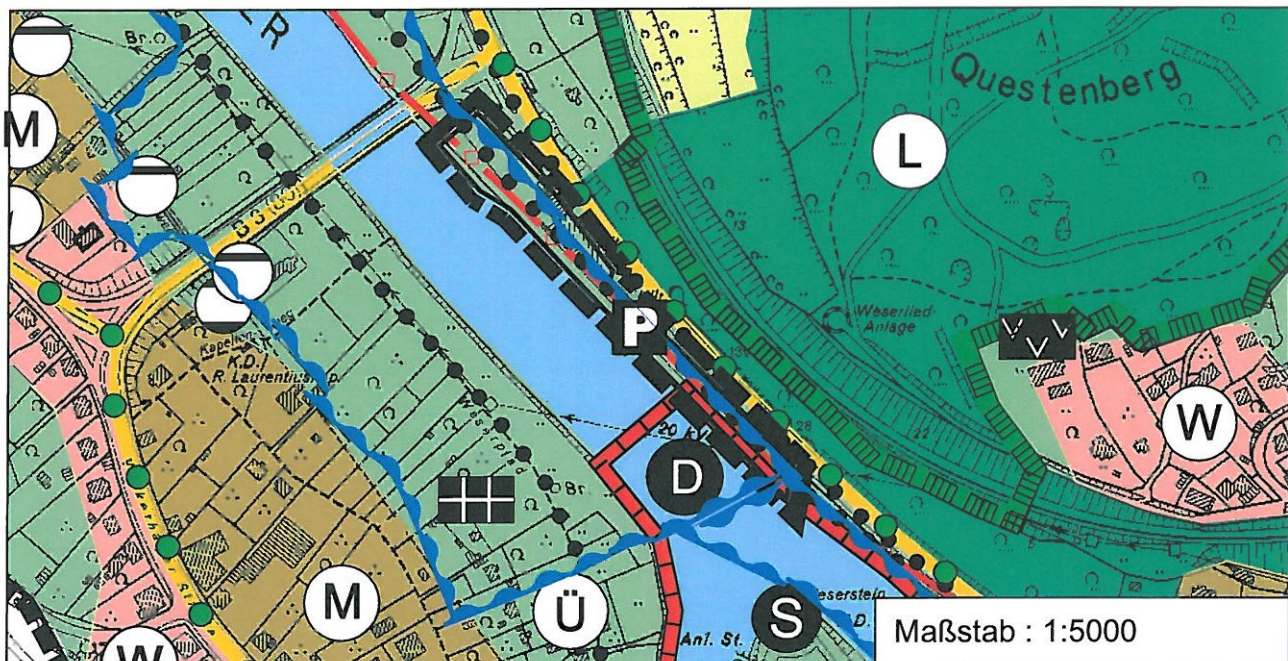
Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden / Kernstadt

Teilbereich : "Weserumschlagstelle"

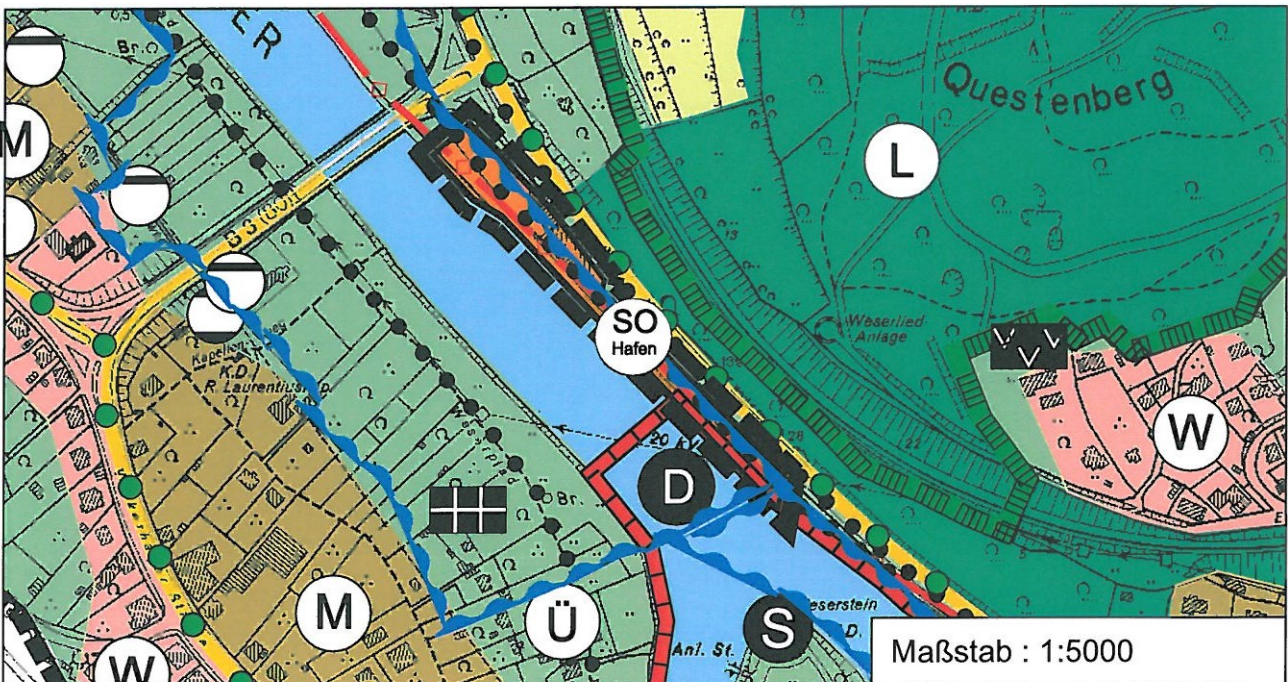
Kartenblatt 10



Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Grünfläche als Bestandteil eines uferbegleitenden Grünzuges, seit den 70-er Jahren stillgelegter Verladehafen, in den letzten Jahren teilweise reaktiviert.



Planungsziele :

Stand : 2. Sammeländerung

Sicherung und Entwicklung eines Binnenhafens zur Stärkung der Weser als Bundeswasserstraße und zur Stärkung deren Bedeutung für die Logistikregion Südniedersachsen.

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

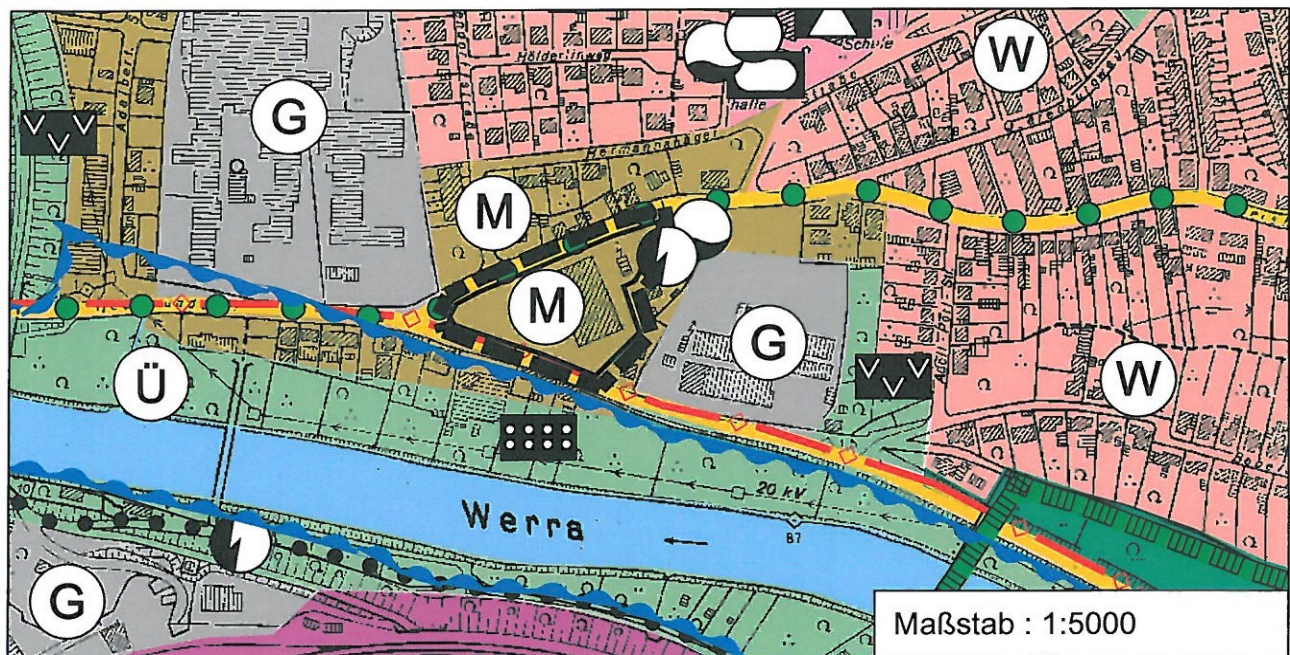
Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden - Kernstadt

Teilbereich : "Edeka Neukauf"

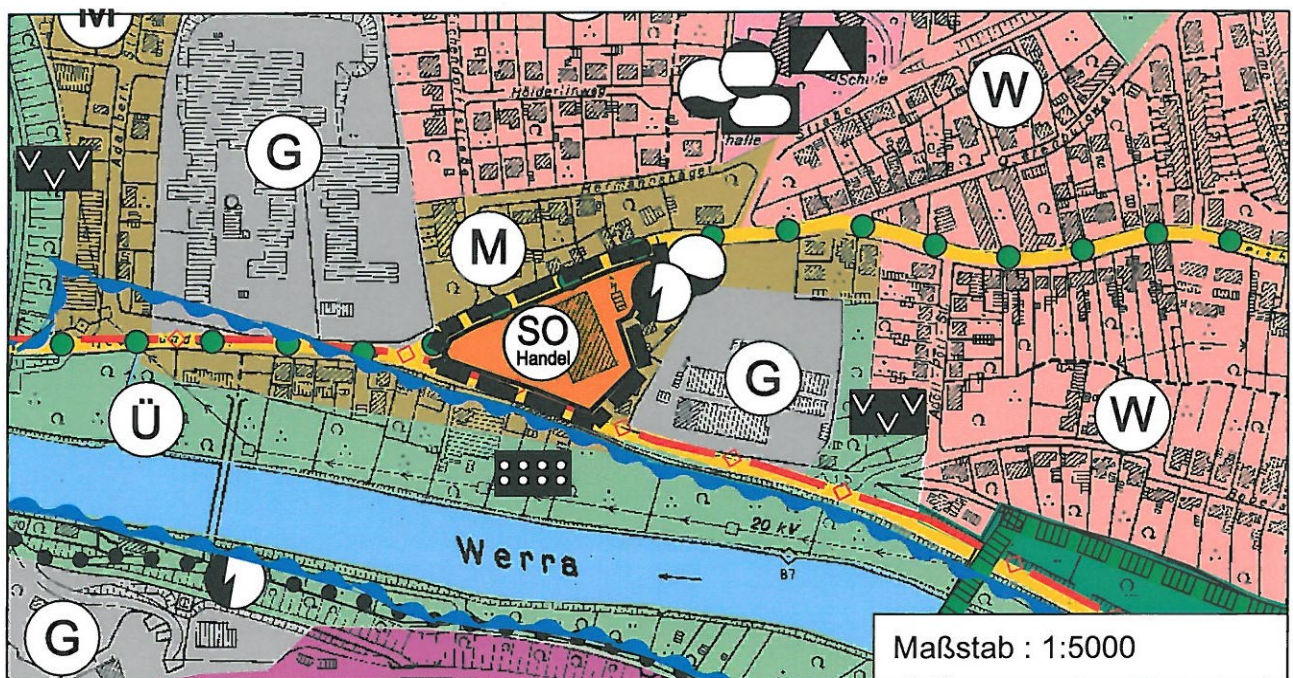
Kartenblatt 11



Stand : F - Plan 2000

Ausgangssituation :

Mischbaufläche, zz. durch einen Verbrauchermarkt genutzt.



Stand : 2. Sammeländerung

Planungsziele :

Sicherung eines Nahversorgungszentrums und Standortsicherung für den großflächigen Einzelhandel.

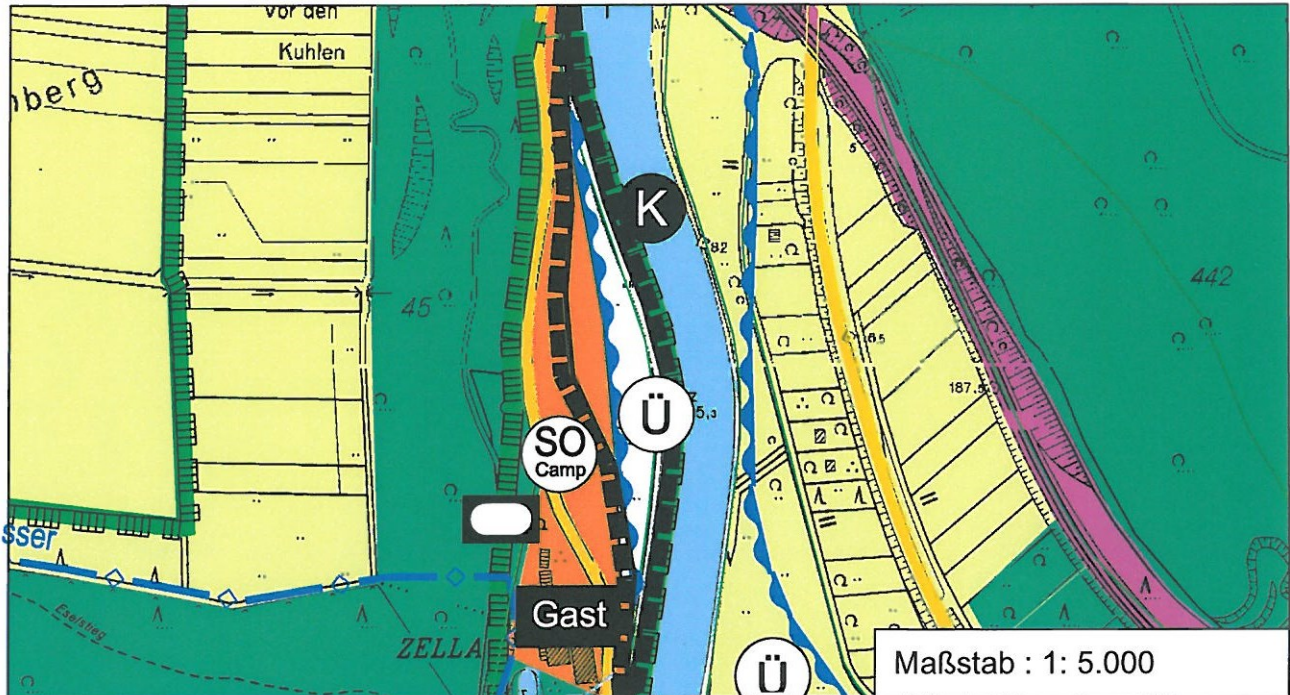
Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDEN

Feststellungsbeschluss

Stand: Dezember 2011

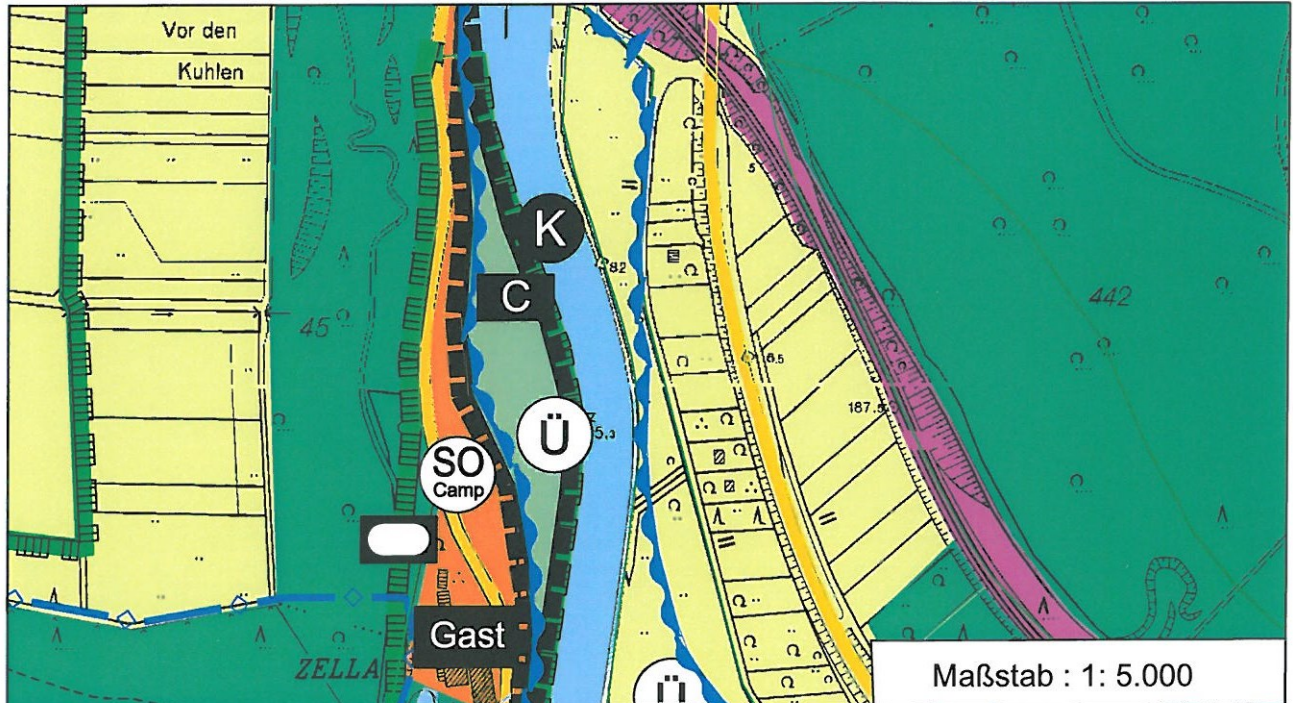
Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden



Stand : F - Plan 2000

Ausgangssituation :

Darstellung teils als Weißfläche (ohne Zielaussage), teils als Sonderbaufläche Campingplatz, zz. als Campingplatz genutzt.



Stand: 2. Sammeländerung

Planungsziele :

Ausweisung als Grünfläche / Campingplatz und Anpassung an die geänderten Hochwassergrenzen, Sicherung und Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe.

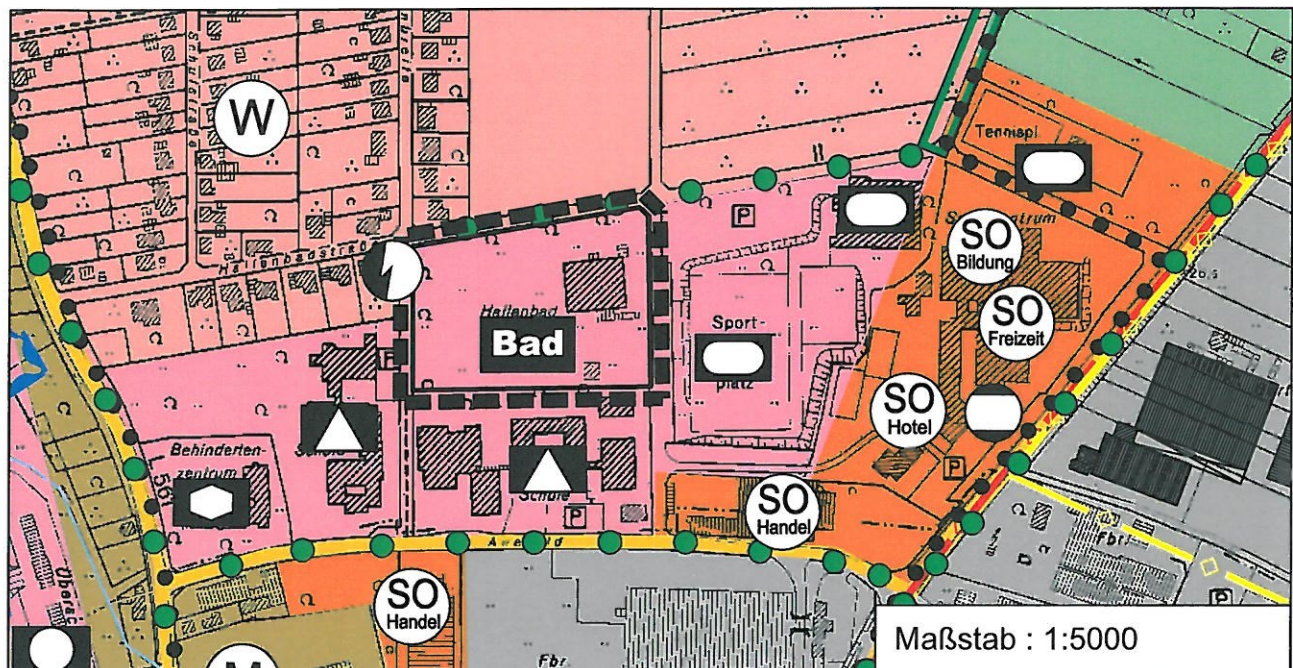
Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

Stand: Dezember 2011

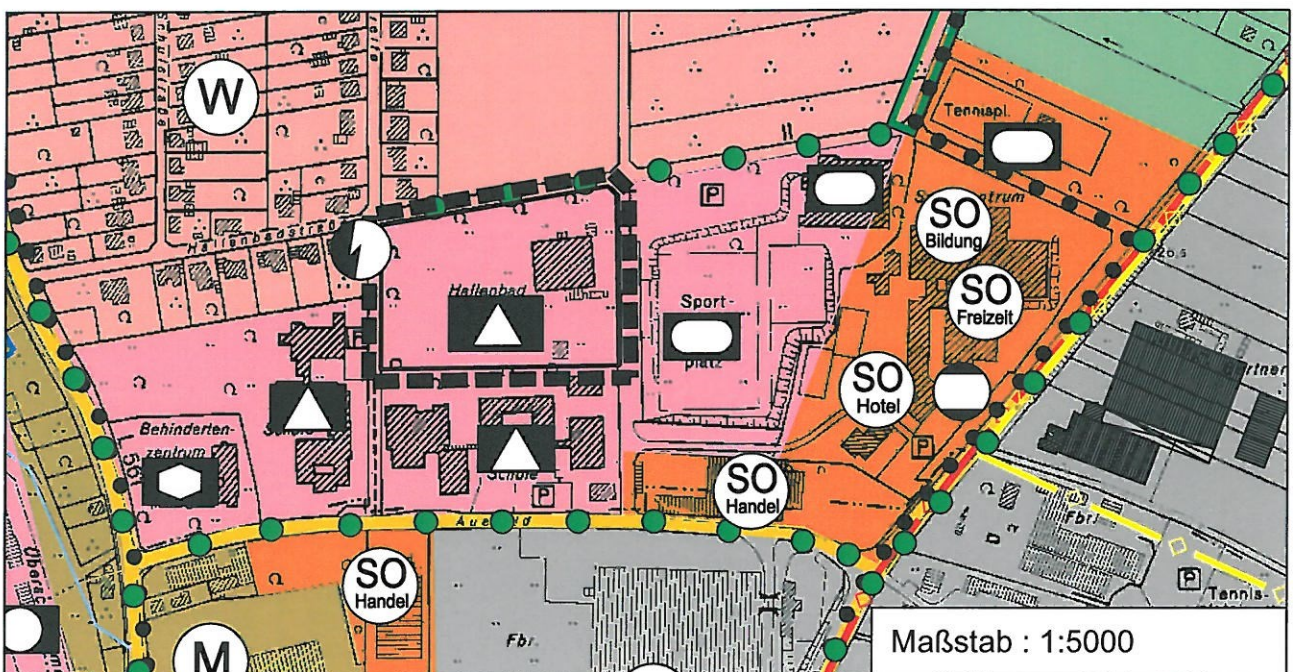
Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden



Ausgangssituation :

Stand : F - Plan 2000

Fläche für Gemeinbedarf mit den Entwicklungszielen: "Schulische Einrichtungen / Bildungseinrichtungen" und "Hallenbad", zz. vom Fachbereich Pflege-, Therapie- und Hauswirtschaft der Berufsbildenden Schulen Münden genutzt.



Stand: 2. Sammeländerung

Planungsziele :

Umnutzung des ehemaligen Hallenbades, Sicherung und Entwicklung des Standortes für Bildungseinrichtungen.

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

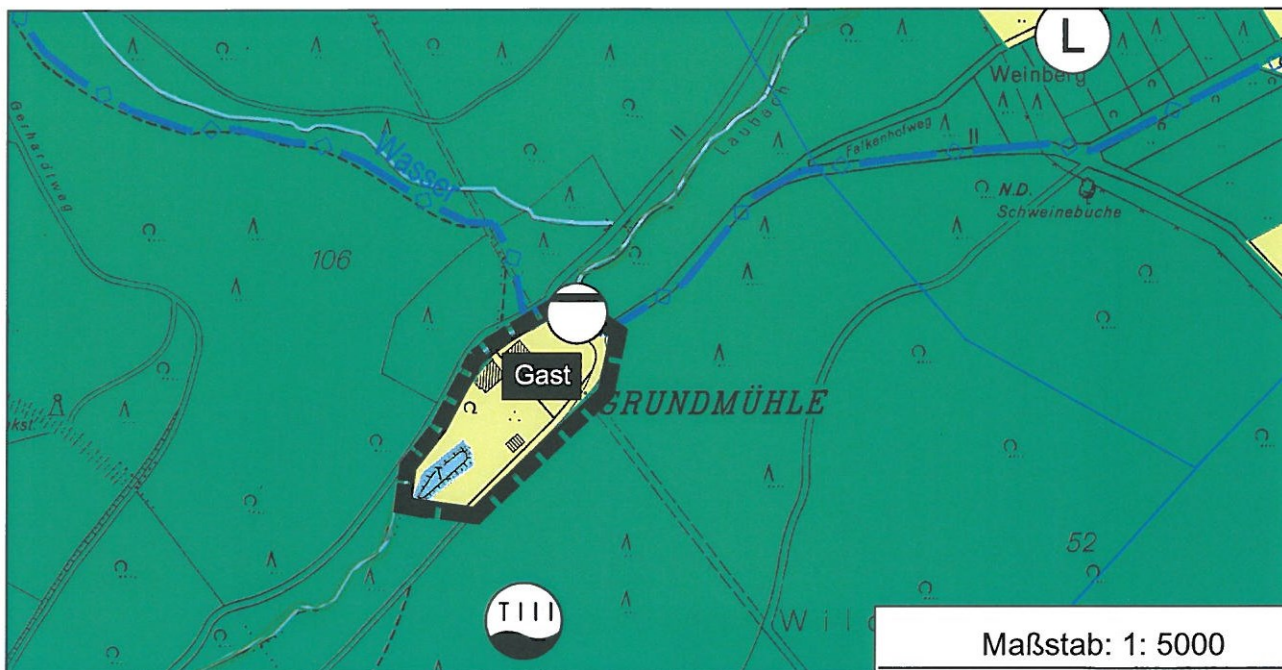
Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Stadtgebiet Hann. Münden / OT. Laubach

Teilbereich : "Grundmühle"

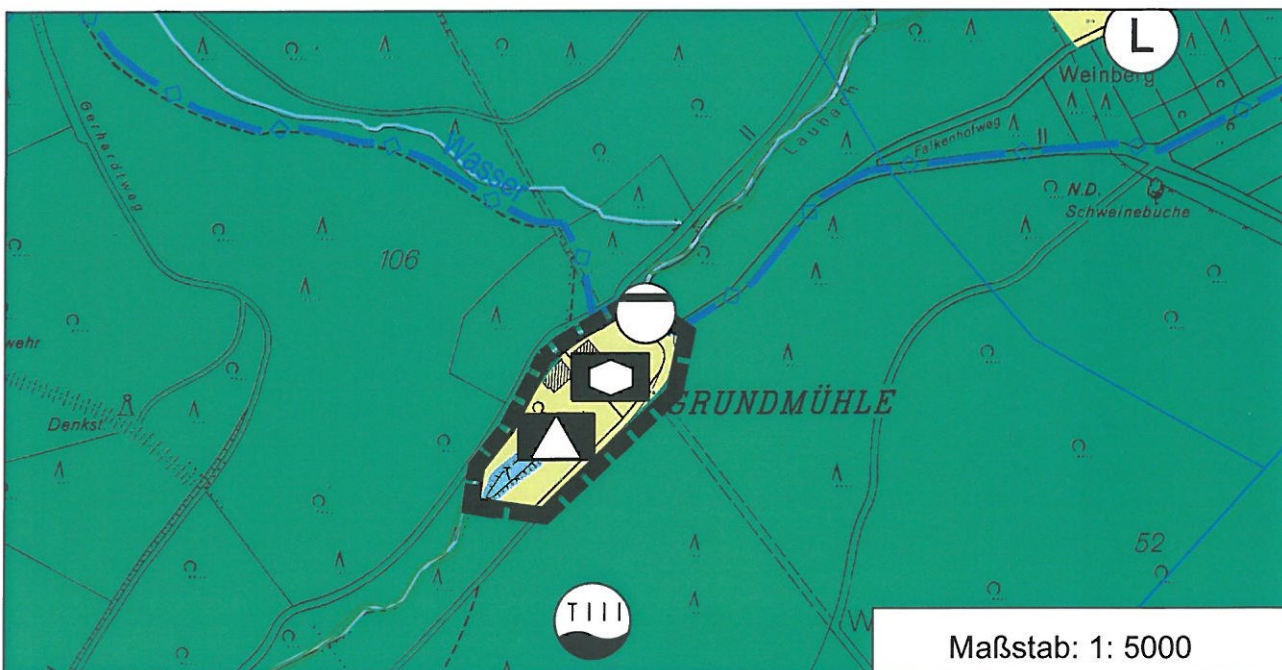
Kartenblatt 14



Ausgangssituation :

Stand: F - Plan 2000

Standort einer Außenbereichsgaststätte, zz. als Gaststätte und zu Wohnzwecken genutzt.



Planungsziele :

Stand: 2. Sammeländerung

Umnutzung der Gaststätte, Entwicklung zum Standort für Sozial- und Bildungseinrichtungen.

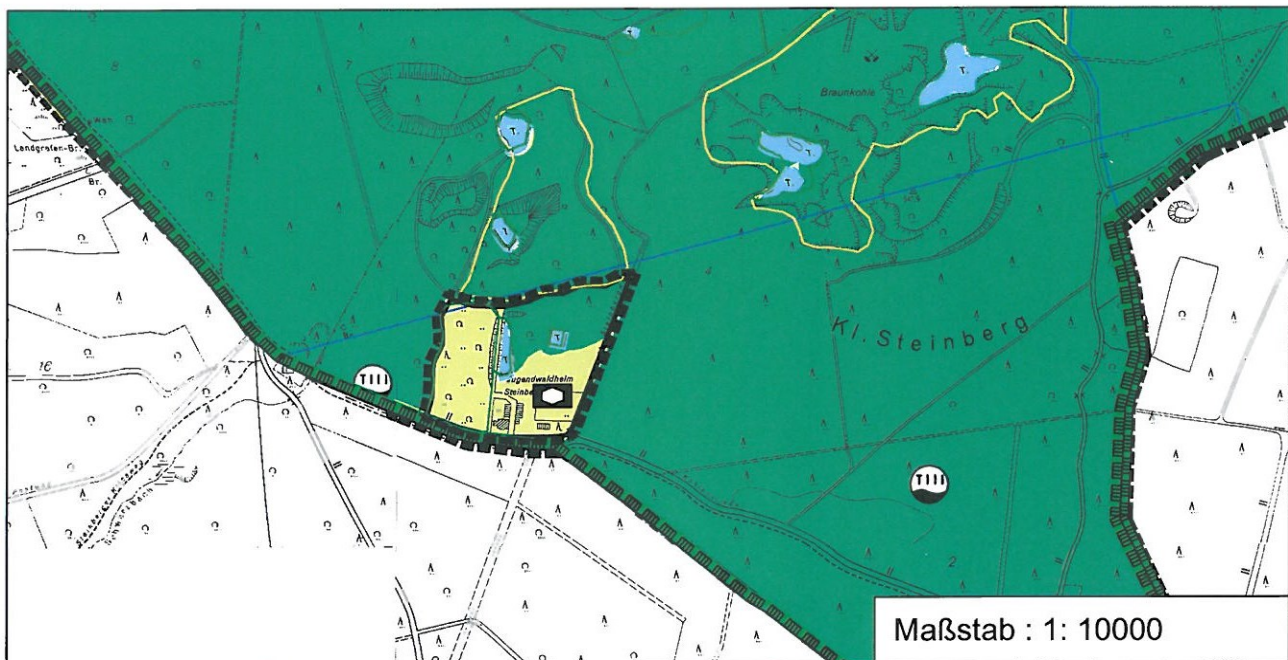
Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

Stand: Dezember 2011

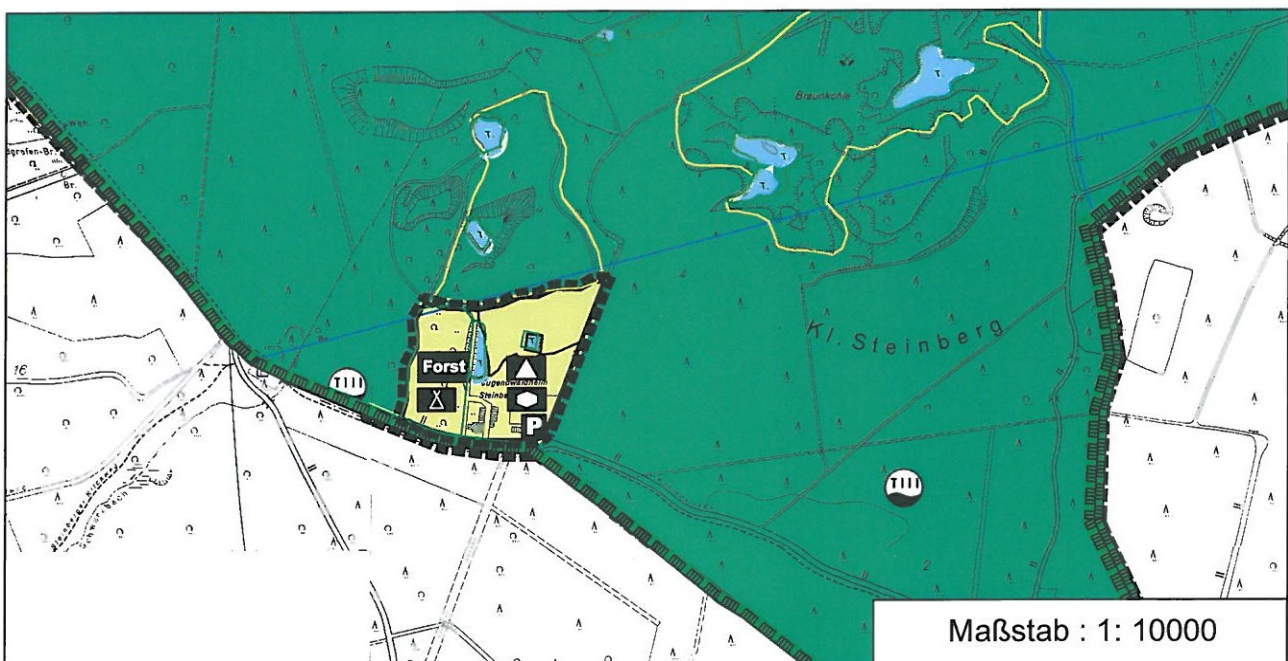
Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden



Ausgangssituation:

Stand : F - Plan 2000

Teilweise Waldfläche und teilweise Flächen für Landwirtschaft, Standort für Sozialeinrichtungen, zz. genutzt vom Nieders. Landesforst für Werkstätten, als Jugendwaldheim und für die waldpädagogische Einrichtung "Steinrode".



Planungsziele :

Stand: 2. Sammeländerung

Zur Sicherung und Weiterentwicklung des mittelalterlichen Dorfes "Steinrode" und des Waldpädagogikzentrums Göttingen "Haus Steinberg" werden folgende Symbole als Entwicklungsziel ergänzt: "Forsthaus", "Zeltwiese", "Ruhender Verkehr" und "Schulische Einrichtungen / Bildungseinrichtungen". Der nordöstliche Grundstücksbereich soll aus der Waldfläche entlassen werden.

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

Stand: Dezember 2011

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Legende zur 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hann. Münden

BAUFLÄCHEN

-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Sondergebiet Bildung
-  Sondergebiet Camping
-  Sondergebiet Erholung
-  Sondergebiet Freizeit
-  Sondergebiet großflächiger Handel
-  Sondergebiet Hafen
-  Sondergebiet Tierheim
-  Sondergebiet Veranstaltungsgelände
-  Sondergebiet Hotel
-  Sondergebiet Windenergieanlagen: NH 50m - maximale Nabenhöhe
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



NORDPFEIL

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

-  Feuerwehr
-  Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Hallenbad
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Öffentliche Verwaltung
-  Schulischen Einrichtungen / Bildungseinrichtungen
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Spielanlagen
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

-  Abwasserdüker
-  Abwasserpumpwerk
-  Elektrizität
-  Gas
-  Kläranlage
-  Nahwärme
-  Regenrückhaltebecken
-  Wasser

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

Stand: Juni 2012

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Flächennutzungsplanes der Stadt Hann. Münden

-  Hauptversorgungsleitungen (Hochspannungsleitung - rot)
- mit Angabe der Spannung (20-220kV) -
-  Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen / unterirdisch
-  - mit Angabe der Art der Leitung (Gas - gelb, Strom - rot, Wasser - blau) -

VERKEHRSFLÄCHEN

 überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

 Autobahnen

 sonstige Verkehrsflächen

 Ruhender Verkehr

 Zentraler Omnibusbahnhof

 Wohnmobilparkplatz

 Bahnanlagen

 Hauptradweg

 Hubschrauberlandeplatz

FREIFLÄCHEN

 Grünflächen

 Campingplatz

 Festplatz

 Freibad

 Friedhof

 Sonstige Gärten

 Grabeland

 Grillplatz

 Grünzug / Wiese

 Parkanlage

 Sportplatz

 Spielplatz

 Wildgehege

 Zeltwiese

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

 Ausgleichsmaßnahme

 Flächen zur Anlage oder zum Ausbau einer Allee oder Baumreihe als Ausgleichsmaßnahme

 Flächen zur Anlage oder zum Ausbau einer Ortsrandbegrünung als Ausgleichsmaßnahme

 Flächen zur naturnahen Bachgestaltung als Ausgleichsmaßnahme

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDEN

Feststellungsbeschluss

Stand: Juni 2012

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Legende zur 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hann. Münden

-  Wasserflächen
-  Hafen
-  Fährverbindung
-  Anlegestelle für Schifffahrt
-  Kanuanleger / Bootsanleger
-  Bootsruische
-  Wasserskistrecke
-  Regattastrecke
-  Flächen für Wald
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Aussiedlerhof
-  Forsthaus
-  Gartenbaubetrieb
-  Außenbereichsgaststätte
-  Flächen für den Rohstoffabbau
-  Flächen für Aufschüttungen

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

-  Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Sanierungsgebiete nach §142 BauGB
-  Vorsorgegebiet für die Rohstoffgewinnung
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
-  Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Überschwemmungsgebiet
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
-  Trinkwasserschutzgebiete II bzw. III
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

 Grenzen geschützter Biotope (Stand 2010)

Aufstellende Behörde:

STADT HANN. MÜNDE

Feststellungsbeschluss

Stand: Juni 2012

Fachdienst Stadtplanung
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Anhang 2:

Abwägung der eingegangenen Anregungen aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 (tlw.) und § 4 Abs. 2 BauGB gem. Ratsbeschluss vom 15.12.2011 (S. 1-10)

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

Fläche	Anregungen	Abwägungen
Allgemein	Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 30.09.2011 - keine Anmerkungen/Hinweise/Einwände	
Allgemein	Handwerkskammer Hildesheim-Süd-niedersachsen, Stellungnahme vom 11.10.2011 - keine Einwände zu erheben oder Vorschläge zu unterbreiten.	
Allgemein	Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim, Stellungnahme vom 07.09.2011 -keine Bedenken	
Allgemein	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, Stellungnahme vom 04.05.2011 <i>Auch die Festsetzung der einzelnen Gewerbeflächen (z.B. Hann. Münden/Kernstadt, Hedemünden bzw. im Bereich Gimte) ist immissionsschutzrechtlich vertretbar. 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.</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>Es ist nicht vorgesehen, in den ausgewiesenen Gewerbegebieten betriebsungebundene Wohnnutzungen zuzulassen.</i>
Allgemein	Klosterkammer, Stellungnahme vom 23.05.2011 - keine Bedenken	
Allgemein	DB Services Immobilien GmbH, Stellungnahme vom 02.05.2011 <i>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG zu den obengenannten Planungsverfahren. Aus eisenbahnrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Bauleitplanungen, keine Einwände. Vorsorglich führen wir folgende Hinweise aus: In unmittelbarer Nähe der ausgewiesenen Änderungen der Flächennutzungspläne verlaufen unsere planfestgestellten Eisenbahnstrecken. Grundsätzlich ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen und</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Fläche	Anregungen	Abwägungen
	<i>eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der DB Netz AG aufzuerlegen.</i>	
Allgemein	Eisenbahnbundesamt, Stellungnahme vom 28.04.2011 <i>Gegen die Planänderungen bestehen seitens des Eisenbahnbundesamtes grundsätzlich keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass die „Entwicklung“ von Bahnflächen nunmehr im §23 Allgemeines Eisenbahngesetz als „Freistellung“ geregelt ist. Erforderliche Freistellungsanträge bitte ich rechtzeitig vor Durchführung der Bebauungsplanung zu stellen. Weiterhin bitte ich, im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungspläne neben dem Eisenbahn-Bundesamt auch die DB Netz AG,... und die DB Station Service AG,... zu beteiligen, soweit deren Anlagen betroffen sind.</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die von der Flächennutzungsplanänderung erfassten ehemaligen Bahnflächen (Bahnhofsempfangsgebäude, Gleisdreieck, Betriebsgelände MS Gartenelemente) wurden bereits entwidmet. Die Entwidmungserklärung im Bereich des Bahnhofsempfangsgebäudes bezieht sich nur auf das Flurstück 2/11 und damit das eigentliche Gebäude. Die Flächennutzungsplanänderung bezieht in geringem Umfang auch die unmittelbar angrenzenden Frei- und Verkehrsflächen mit ein. Diese Flächen dienen sowohl der Erreichbarkeit der Bahnanlagen als auch des privatgewerblich genutzten Bahnhofsgebäudes. Im folgenden Bebauungsplanverfahren bleibt zu klären, inwieweit die Flächen eher dem privaten Gewerbe dienen und entwidmet werden können.
Allgemein	Versorgungsbetriebe Hann. Münden, Stellungnahme vom 18.05.2011 Aus Sicht der Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH bestehen gegen die o.g. 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.	
Allgemein	Naturpark Münden, Stellungnahme vom 27.04.2011 Zur 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes (2000) der Stadt Hann. Münden bestehen im Allgemeinen keine Bedenken. Aus Sicht des Naturparks bitten wir darauf hinzuwirken, dass Flächenneuversiegelungen durch entsprechende Eingrünungen oder durch Entwicklung von benachbarten Grünflächen ausgeglichen werden. ... (redaktionelle Hinweise)	Die Hinweise werden 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.

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

Fläche	Anregungen	Abwägungen
Hergraben	es wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht	
Alter Winkel	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, Stellungnahme vom 04.05.2011 Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass sich durch die Umwandlung einer W-Fläche in eine M-Fläche im Bereich Wiershausen der Schutzanspruch vermindert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Tatsächlich ist der Schutzanspruch empfindlicher Nutzungen in ausgewiesenen Mischgebieten geringer als in Wohngebieten. Da auf den neu ausgewiesenen Mischbauflächen ein Pferdestall mit Paddock errichtet werden soll, ist die Verminderung des Schutzanspruches für die geplante Nutzung zumutbar.
Schnakenhöfe	Realgemeinde Bonaforth, Stellungnahme vom 19.05.2011 ... die Konsequenz aus dem Entwurf des Flächennutzungsplan betrifft unsere Grundstücke „Schnakenhöfe“ Flur 7, Flst. Nr. 101/1 und 86 welche aus dem Bebauungsplan zurückgeführt werden und nur noch für landwirtschaftliche Nutzung beibehalten werden. Die Realgemeinde Bonaforth stellt die Anfrage, ob die zurück geführten Flächen zu einem späteren Zeitpunkt in Ausgleichsflächen umgewandelt werden. In dem neu vorgesehenen Bebauungsplan „Fulda-Ufer“ haben wir keine Grundstücke. Darüber hinaus nimmt die Realgemeinde Bonaforth den Vorentwurf der 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes zustimmend zur Kenntnis.	Die Hinweise werden 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 inmiten zurzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzter Flächen, was der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung in landwirtschaftliche Fläche entspricht.
Fulda-Ufer	E.ON Netz, Stellungnahme vom 16.05.2011 In der Ortslage Bonaforth wird der für Wohnflächen vorgesehene Bereich „Fulda-Ufer“ teilweise von unserer 110-kV-Freileitung Niestetal-Münden zwischen den Maststandorten 37 und 38 überspannt. Von unserer Seite bestehen gegen die Änderung keine Bedenken.	Die Hinweise werden 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

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

Fläche	Anregungen	Abwägungen
		erheblich verringern. Die Restflächen wären als erweiterte Hausgärten nutzbar. Beide Nutzungsalternativen wären mit den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung vereinbar.
Fulda-Ufer	Stadt Hann. Münden, Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 17.05.2011 Die alte Ziegelei Bonaforth stand von 1770 bis in die 1960er Jahre mit sämtlichen Gebäuden bis zur Straße An der Ziegelhütte. 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 Baugrubenaushub archäologisch zu begleiten wäre.	Der Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird im Bebauungsplanverfahren beteiligt werden.
Ecke Berliner Ring/Vogelsang	es wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht	
Bahnhofsempfangsgebäude	Allgemeine Stellungnahmen der DB Services Immobilien GmbH und des Eisenbahnbundesamtes ... siehe Stellungnahmen und Abwägung unter Allgemein	
Gleisdreieck	Allgemeine Stellungnahmen der DB Services Immobilien GmbH und des Eisenbahnbundesamtes ... siehe Stellungnahmen und Abwägung unter Allgemein	
MS Gartenelemente	Allgemeine Stellungnahmen der DB Services Immobilien GmbH und des Eisenbahnbundesamtes ... siehe Stellungnahmen und Abwägung unter Allgemein	

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

Fläche	Anregungen	Abwägungen
Baugeschäft Kirchner <i>Baugeschäft Kirchner</i>	Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStbV), Stellungnahme vom 11.10.2011 Die Stellungnahme vom 18.05.2011 gilt weiterhin. 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. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStbV), Stellungnahme vom 18.05.2011 <i>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.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Für die Norderweiterung des Betriebes liegt inzwischen ein Bauantrag vor, der mit der NLStbV abgestimmt wurde.</i>
Hopfenberg <i>Hopfenberg</i>	Hessen-Forst Forstamt Reinhardshagen, Stellungnahme vom 20.09.2011 Ergänzend zur Stellungnahme vom 19.05.2011(s.u.) folgender Hinweis. Die Verlegung erforderlicher Versorgungsleitungen im Verlauf der Zufahrtsstraße ist, soweit diese sich im Eigentum der Forstverwaltung befindet, durch einen privatrechtlichen Vertrag mit dem zukünftigen Nutzer des Gewerbegebietes zu regeln. Hessen-Forst Reinhardshagen, Stellungnahme vom 19.05.2011 <i>Auf dem Hopfenberg (Tierheimgelände) ist im FNP die Ausweisung als Gewerbefläche vorgesehen. Die vorhandene, an die B 80 angeschlossene forstfiskalische Privatstraße soll dazu als Zufahrt dienen. Dem FNP wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass zwischen dem oder den zukünftigen Nutzer(n) des Gewerbegebietes und Hessen-Forst ein privatrechtlicher Vertrag über die Nutzung der Zufahrtstraße abgeschlossen wird.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet.. <i>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</i>

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

Fläche	Anregungen	Abwägungen
	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.	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 Wegeeigentümer eine Wegebau-last eingeräumt bekommen. Der Wegeeigentümer 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 öffentliche Absicherung der Erschließung Planungsvoraussetzungen. Wenn sich Flächeneigentümer und Nutzer der Zuwegung über die Aufstellung eines Durchfahrtsverbotsschildes mit Anliegerfrei einig sind, würde die Stadt Hann. Münden als Untere Verkehrsbehörde zustimmen.
Hopfenberg	Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStbV), Stellungnahme vom 18.05.2011 Die derzeitige Erschließung erfolgt über einen Privatweg an die B 80. 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.
Hopfenberg	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, Stellungnahme vom 04.05.2011 ... siehe Stellungnahme und Abwägung unter Allgemein	

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

Fläche	Anregungen	Abwägungen
Weserumschlagstelle	Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStbV), Stellungnahme vom 18.05.2011 Die Weserumschlagstelle befindet sich direkt an der B 80. Der Ausbau der Umschlagstelle wird sicherlich auch Auswirkungen auf die B 80 haben. Detailplanungen sind entsprechend mit mir abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem NLStbV bezieht sich der Hinweis auf folgende Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Standesicherheit der Stützmauer der B 80 darf nicht beeinträchtigt werden.
Weserumschlagstelle	Wasser- und Schifffahrtsamt Münden (WSA), Stellungnahme vom 25.05.2011 Sollte auf der Weserumschlagstelle eine Krananlage gebaut werden, bedarf dies einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung gem. §31 Wasserstraßengesetz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkreten Planungen zur Entwicklung der Weserumschlagstelle werden mit dem WSA frühzeitig abgestimmt und die erforderlichen Genehmigungen eingeholt.
Weserumschlagstelle	Stadt Hann. Münden, Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 17.05.2011 Das denkmalgeschützte Altstadtensemble Hann. Münden umfasst auch die Flusslandschaft mit den Werdern bis zu den gegenüber liegenden Flussufern. 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.
Edeka Neukauf	Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStbV), Stellungnahme vom 18.05.2011 Der Einzelhandelsbetrieb liegt an der B 80. Eine Erweiterung der Fläche kann Auswirkungen auf die B 80 haben. Auch hier ist die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit der Einmündung in die B 80 nachzuweisen.	Der Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet. Der bestehende Verbrauchermarkt ist von der B 80 aus über den Wiershäuser Weg erreichbar. Die Straßeneinmündung des Wiershäuser Weges in die B 80 ist ausreichend leistungsfähig ausgebaut. Eine Erweiterung des Verbrauchermarktes oder eine unmittelbare Anbindung an die B 80 ist nicht geplant. Nach Rücksprache mit dem NLStbV wird ein entsprechender Nachweis erst erforder-

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

Fläche	Anregungen	Abwägungen
		<i>lich, wenn es z.B. durch Umstrukturierungen des Verbrauchermarktes zu erheblichen Verkehrszuwächsen auf der Einmündung in die B 80 kommt.</i>
Campingplatz Zella	Landkreis Göttingen, Stellungnahme vom 21.10.2011 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 2. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes keine Einwände. Hinweis: Zum Campingplatz Zella wird darauf hingewiesen, dass eine Konkretisierung der Plandarstellung hinsichtlich des zulässigen Nutzungsumfangs 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.
BBS / Pflege- u. Therapiezentrum	Es wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht.	
Grundmühle	Es wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht.	

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

Fläche	Anregungen	Abwägungen
Steinrode	Nds. Forstamt Münden, Stellungnahme vom 20.05.2011 Für den Teilbereich „Steinrode O.T. Laubach“ muss gewährleistet sein, 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 wird 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.
Steinrode	Naturpark Münden, Stellungnahme vom 27.04.2011 ... Hinweis: Das Jugendwaldheim Steinberg heißt seit 2010 Waldpädagogikzentrum Göttingen, Haus Steinberg. ... (redaktionelle Hinweise)	Der Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet.
P+R-Parkplatz Philosophenweg	Mathias Nörthen, Rechtsanwalt, Stellungnahme vom 13.09.2011 Wendet sich als Anlieger des Philosophenweges gegen die beabsichtigte Änderung wonach die betreffende Fläche zukünftig mit dem Entwicklungsziel P+R-Parkplatz im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden soll. Keine Bedenken bestehen gegen die Kennzeichnung als Bahnanlage. Ebenso bestehen gegen die (tatsächliche) Nutzung der Fläche als P+R-Parkplatz keine Einwendungen. Begründung: Herr Nörthen befürchtet, dass eine Ausweisung der Grundstücksfläche im Bebauungsplan als P+R-Parkplatz (der maßgeblichen Rechtsprechung des Niedersächsischen Oberverwaltungs-	Die Fläche ist im Flächennutzungsplanentwurf als Fläche für Bahnanlagen gekennzeichnet und zusätzlich wird durch „P“ die beabsichtigte Nutzung als P+R-Parkplatz dargestellt. Eine eisenbahnrechtliche Freistellung des Planbereiches ist nicht möglich, da auf der Fläche bahnbetriebsnotwendige Anlagen bestehen. Damit ist auch eine Darstellung als öffentliche Verkehrsfläche in einem Bebauungsplan sowie eine öffentliche Widmung weder beabsichtigt noch möglich. Weiter wird in der Begründung zur 2. Flächennutzungsplanänderung explizit ausgeführt,

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

Fläche	Anregungen	Abwägungen
	gerichtetes nach) im Hinblick auf die umzulegenden Straßenausbaukosten dazu führen würde, dass die bisher beitragspflichtige Grundstücksfläche der Bahn nachfolgend nicht mehr beitragspflichtig sei. Wodurch sich die auf die restlichen Anlieger zufallenden Beiträge zum Straßenausbau des Philosophenweges erhöhen würden. ... Wesentliches öffentlich-rechtliches Kriterium, das die Beitragspflicht für den Straßenbau entfallen ließe, wäre eine durch Bebauungsplan oder Widmung (nicht eisenbahnrechtliche bzw. bahnbetriebliche Widmung!) begründete öffentliche Zweckbestimmung. Soweit die Stadt den Planbereich als P+R-Anlage im Bebauungsplan ausweise oder aber hierfür widmen würde, würde die Beitragspflicht für die Grundstücke entfallen. Das wäre deshalb nicht sachgerecht, weil der P+R-Parkplatz den Zugang zum Bahnhof und die Erreichbarkeit der Bahnsteige fördern soll, mithin bahnbetrieblichen und privaten gewerblichen Zwecken diene. Das Betreiben einer P+R-Anlage mit öffentlichem Verkehr und im öffentlichen Interesse aufgrund privatrechtlicher Verträge (unter Übernahme der Verkehrssicherungspflicht) oder tatsächlicher Gegebenheiten auf Bahnbetriebsgelände beeinträchtige der Rechtsprechung nach die Beitragspflicht dagegen nicht.	dass der neu geschaffene direkte Zugang zum Bahnsteig und der P+R-Parkplatz die Akzeptanz des Bahnverkehrs erhöht, da eine Anfahrts- und Zugangsmöglichkeit direkt vom Pommernplatz zu den Bahnsteigen z. B. vielen Fahrgästen erhebliche Umwege und Zeit spart. Bei der konkreten Fläche am Philosophenweg handelt es sich daher eindeutig um eine zwar öffentlich nutzbare jedoch dem Bahnbetrieb dienende Anlage. Der Stadt Hann. Münden ist das von Rechtsanwalt Nörthen angeführte maßgebliche Urteil des OVG Lüneburg vom 27.04.2010 bekannt. Danach ist die Fläche des geplanten P+R-Parkplatzes als beitragspflichtig im Hinblick auf den Straßenausbau des Philosophenweges einzuordnen. An den Voraussetzungen für die Beitragspflicht (bahnbetriebsdienliche Widmung und Nutzung) der Fläche soll nichts geändert werden.