



Bauleitplanung der Stadt Hann. Münden

Bebauungsplan Nr. 075 „Wohnpark Gimte II“, Gemarkung Gimte

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

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

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum soll auf Antrag des Gemeinnützigen Bauvereins nördlich im Anschluss an den Wohnpark Gimte ein weiteres Gebiet erschlossen werden. Das Konzept des Bauvereins zielt für den „Wohnpark Gimte II“ darauf ab, der Nachfragesituation von „bewältigbarem“ individuellem Wohneigentum nachzukommen. Unter Berücksichtigung der Leitlinien der Stadt Hann. Münden als Trägerin der Bauleitplanung, soll darüber hinaus dem Bedarf nach Mietwohnraum entsprochen werden. Im Gegensatz zum Wohnpark Gimte I ist beabsichtigt, ein Quartier zu entwickeln, in dem neben dem Einfamilienhaus in größerem Umfang auch Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Dadurch soll ein breitgefächertes Angebot an Wohnraum geschaffen werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan Nr. 075

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

- Regionales Raumordnungsprogramm,
- Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden,
- Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden,
- Darstellung von Überschwemmungsgebieten
- Bundes Naturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Niedersächsischen Wassergesetz (NWG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Die Erarbeitung der planungsrelevanten Umweltbelange erfolgte in folgenden Einzelschritten:

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



Ergebnis des Umweltberichtes:

- Mit der Planung soll die Siedlungsentwicklung des Ortsteiles Gimte weitergeführt werden. Es soll ein Angebot von Bauplätzen geschaffen werden, welches einerseits jungen Familien mit Kindern aber auch älteren Menschen das Wohnen auf relativ kleinen bis mittleren Grundstücksflächen ermöglicht.
- Aufgrund der potentiell möglichen Flächenversiegelungen werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Bodenschutz, zum Wasserhaushalt, sowie zu Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen getroffen.
- Insgesamt führen die geplanten Nutzungen zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des UVPG, die Nutzungen werden als städtebaulich verträglich beschrieben. Der Umweltbericht trifft Aussagen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.
- Mit dem Bebauungsplan Nr. 075 „Wohnpark Gimte II“ ist grundsätzlich eine Veränderung der Umweltsituation verbunden. Durch Versiegelung des Bodens sind vor allem die Schutzgüter Wasser und Boden betroffen. Bei der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsbedarf für diese Versiegelungen.
- Zur Kompensation dieses naturschutzrechtlichen Eingriffes wird eine Ökokontomaßnahme zugeordnet, bei der im Bereich Gierstein, Gemarkung Hann. Münden, die Umwandlung von Fichtenwald auf staunassen Böden in Mischwald durchgeführt wird.
- Es bestehen keine städtebaulich sinnvollen und realistischen Alternativen zur Verfügung, da sich das Plangebiet durch Lagegunst (Nähe zu vorhandenen Erschließungsstraßen) sowie durch die Fortsetzung des Siedlungskonzeptes in Gimte für die Entwicklung eines Wohngebiets besonders eignet, was im Rahmen von Entwicklungskonzepten langjährig vorbereitet wurde.
- Durch die Umsetzung der Planung, einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach aktueller Bewertung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst.

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

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

- Im Kreuzungsbereich der Haupteerschließung sollen im öffentlichen Verkehrsraum mindestens 4 mittelgroße Laubbäume gem. der empfohlenen Pflanzliste gepflanzt werden.
- Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine mind. 3-reihig versetzt gepflanzte Hecke mit heimisch, standortgerechten Gehölzen sowie eingestreuten mittelgroßen Laubbäumen gem. Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, um das Gebiet von dem östlichen Fuß-/Radweg abzugrenzen und das Ortsbild zu gestalten.



- Entlang der Grundstücksgrenzen im Norden des Plangebietes ist auf den privaten Grundstücksflächen eine mind. 2-reihig versetzt gepflanzte Hecke mit heimisch, standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein heimisch standortgerechter Laubbaum mindestens 2. Ordnung oder ein mindestens halbstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, um die gestalterischen und klimatischen Wirkungen im Gebiet zu verbessern.

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

Beteiligungsverfahren und Begründung der Abwägungsergebnisse

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gemäß den Bestimmungen der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt, die einzelnen Verfahrensschritte sind den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 075 zu entnehmen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB** ging neben sonstigen Anregungen keine Stellungnahme mit umweltrelevanten Inhalten ein.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB** gingen umweltrelevante Stellungnahmen vom LK Göttingen, Gesundheitsamt, Landwirtschaftskammer und dem Stadtentwässerungsbetrieb ein. Sie verweisen auf Richtlinien bei der Regenwassernutzung, bestehende Leitungen und erforderliche Rücksichtnahmen auf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Restflächen. Die Hinweise wurden in der weiteren Planung weitgehend berücksichtigt.

Der LK Göttingen weist darauf hin, dass eine intensivere Durchgrünung der Baugrundstücke mit Abpflanzung zum Siedlungsrand vorgeschrieben werden sollte. Infolge wurden die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen ergänzt und weiter qualifiziert.

Die Stadtentwässerung weist darauf hin, dass aufgrund der erhöhten Baudichte und infolge erhöhten Versiegelungsgrades auch mit vermehrten Abflüssen des Oberflächenwassers zu rechnen ist. Damit die Kapazität des bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens ausreicht, wird angeregt, das Regenwasser teilweise auf den Grundstücken zurückzuhalten. Dies könnte durch vermehrte Dachbegrünung und/oder durch Versickerung geschehen. Die Versickerungseignung des Untergrundes solle fachmännisch bewertet und beispielhafte Vorschläge möglicher Versickerungsanlagen ausgearbeitet werden. Die Anregungen der Stadtentwässerung wurden insoweit aufgegriffen, dass mindestens 20% des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken rückzuhalten oder als Brauchwasser zu nutzen sind und die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen ist.

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB** sind keine Stellungnahmen eingegangen.



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

Die Stadtentwässerung der Stadt Hann. Münden greift nochmal die Thematik der Versickerung des Niederschlagswassers auf und spricht sich für eine weitreichendere Regelung für die naturnahe Niederschlagswasserbeseitigung aus. Die getroffene Regelung soll bestehen bleiben, für eventuell anfallende Überschüsse verfügt das Regenrückhaltebecken über ausreichend Kapazität, um das Wasser aufzunehmen.

Hann. Münden, 30.01.2024

gez. Tobias Dannenberg

Bürgermeister