



Begründung gem. § 5 (5) BauGB zur

7. Änderung des Flächennutzungsplans

Bereich „Feuerwehr Gimte - Volkmarshausen“

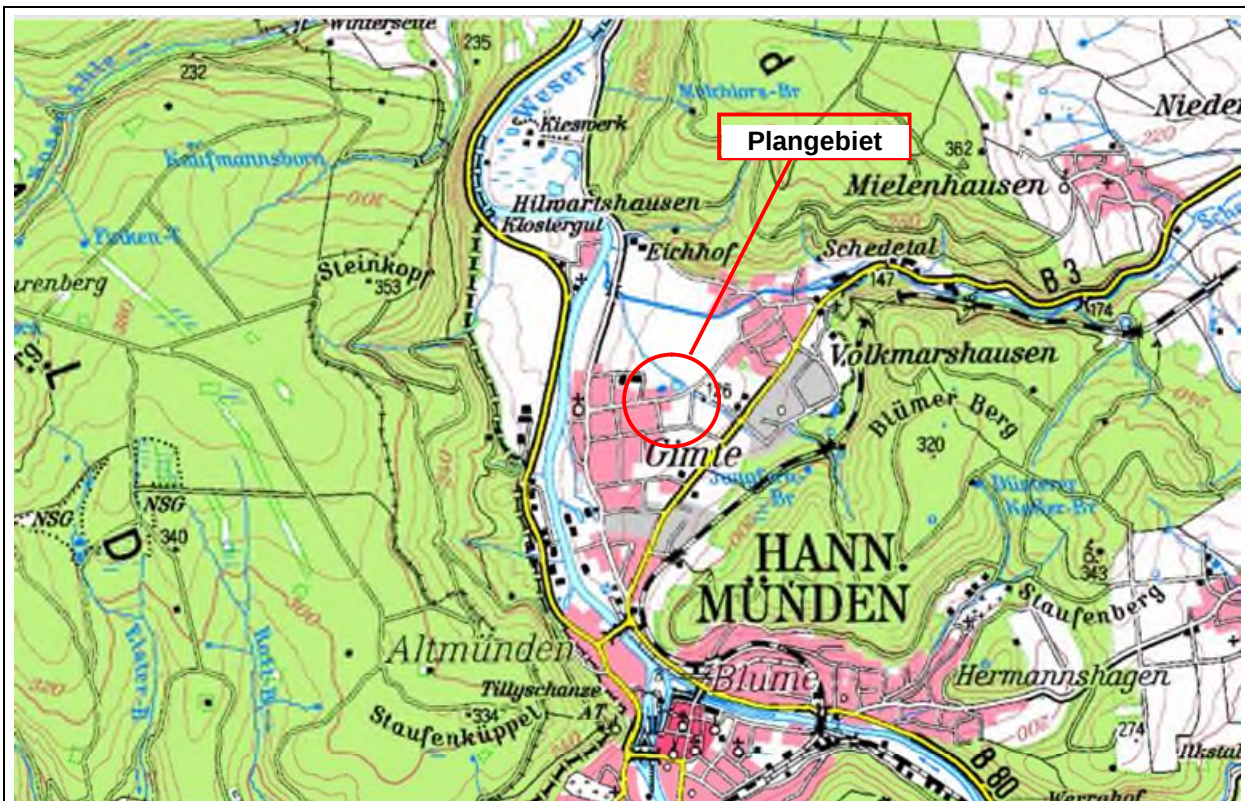
Gemarkung Gimte

Erarbeitet im Auftrag der
Stadt Hann. Münden

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Januar 2025

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen
Tel.: 05542/920 310 • Fax: 05542/920 309
Email: info@planung-henke.de



Quelle NLVA TK 50

ohne Maßstab



Inhalt

1	Lage des räumlichen Geltungsbereiches.....	1
2	Veranlassung der Planung	1
3	Rechtliche Grundlagen und Verfahren.....	2
4	Änderungsplanung.....	4
5	Auswirkung der Änderungen	4
6	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	5

1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Die Stadt Hannoversch Münden ist von insgesamt drei Flüssen geprägt und liegt im Süden des Landkreises Göttingen. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hann. Münden liegt im Ortsteil Gimte, der im Wesertal unmittelbar nördlich an die Kernstadt anschließt. Das betrachtete Grundstück wird ackerbaulich genutzt und liegt südlich der Volkmarshäuser Straße, am Ortsausgang in Richtung Volkmarshausen.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage Änderungsgebiet (Quelle: google earth)

Der Änderungsbereich betrifft das Flurstück 57 in der Flur 4 ganz und einen Teil der südlichen angrenzenden Parzelle 58/1 Flur 4, Gemarkung Gimte und hat eine Größe von ca. 0,62 ha.

2 Veranlassung der Planung

Die Feuerwehr in Gimte benötigt einen neuen Standort, weil das alte Feuerwehrgerätehaus in der Neue Straße die notwendige Technik und Funktionen nicht aufnehmen und erfüllen kann. Die Platzverhältnisse auf dem Grundstück sind sehr beengt. Das aktuelle Feuerwehrgerätehaus kann nicht erweitert werden. Eine ähnliche Situation besteht für das Feuerwehrhaus im Nachbarort Volkmarshausen. Aus diesem Grund hat sich Stadt Hann. Münden dazu entschieden ein gemeinschaftliches Feuerwehrhaus für die Ortsfeuerwehren Gimte und Volkmarshausen zu errichten. Der Standort sollte dabei möglichst zwischen den beiden Ortschaften liegen.



Eine Projektgruppe aus Feuerwehr und Verwaltung hat im Vorfeld verschiedene Standortalternativen betrachtet. Dabei hat sich die am Ortsrand von Gimte südlich der Volkmarshäuser Straße befindliche Fläche als beste Standortalternative unter planungsrechtlichen und feuerwehrtaktischen Gesichtspunkten herausgestellt. Alle anderen in Frage kommenden Grundstücke zwischen Gimte und Volkmarshausen liegen entweder im Überschwemmungsgebiet der Schede oder im Landschaftsschutzgebiet und kommen daher nicht als Standorte für das neue Feuerwehrhaus in Frage.

Die Grundstücke der alternativen Standorte liegen alle in Privatbesitz und stehen entweder nicht zum Verkauf oder die Feuerwehr hat die Standorte als ungeeignet eingestuft.

Als neuer Standort soll daher das Grundstück am Ortsausgang von Gimte in Richtung Volkmarshausen entwickelt werden. Das betreffende Grundstück wurde bereits von der Stadt erworben und kann kurzfristig in das Eigentum der Stadt Hann. Münden übergehen.

Planungsrechtlich ist für die Errichtung des Feuerwehrgebäudes der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen.

3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das **Regionale Raumordnungsprogramm** des Landkreises Göttingen ist derzeit in Neuaufstellung. Die im Entwurf 2020 befindlichen Ziele der Raumordnung sind als Grundsätze entsprechend zu beachten. Die Stadt Hann. Münden hat nach wie vor als Mittelzentrum besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur wahrzunehmen. Der Ortsteil Gimte gehört, neben Bonaforth und dem Gewerbegebiet Volkmarshausen, aufgrund der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen zum zentralen Siedlungsgebiet des Mittelzentrums. »[...] *Steuerungsabsicht ist, die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte als Wirtschafts- Dienstleistungs- Wohn- und Arbeitsstandort, entsprechend ihrer Standortqualität mittels Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu erhalten und zu verbessern. [...] Eine vorrangige Bedeutung kommt auch den bestehenden Arbeitsstäттenschwerpunkten der Mittelzentren ..., Hann-Münden (höchster Gewerbeflächenanteil, mit Binnenhafen/Verladestelle) ...zu.*« (Zitat: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Göttingen, Entwurf 2020, Begründung, Seite 58).

Um die Aufgaben des zentralen Ortes zu sichern, versteht es sich als eine der Grundvoraussetzungen, dass der Brandschutz für den Standort gewährleistet werden kann.

Mit dem Planvorhaben soll die Voraussetzung für die Errichtung eines gemeinschaftlichen Feuerwehrhauses für die Ortsteile Gimte und Volkmarshausen geschaffen werden, um den Brandschutz auch zukünftig gewährleisten zu können.

Die Aufstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verfolgten Entwicklungsziele dienen demnach den raumordnerischen Zielen.

Darüber hinaus liegen die Flächen des Planvorhabens innerhalb der als bebaute Ortslage dargestellten Bereich. Nördlich schließt sich, außerhalb des Geltungsbereiches, eine Wasserfläche und ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet für Erholung an.



Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** aus dem Jahr 2019 der Stadt Hann. Münden werden die Flächen des Planungsgebietes als Wohnbauflächen dargestellt.

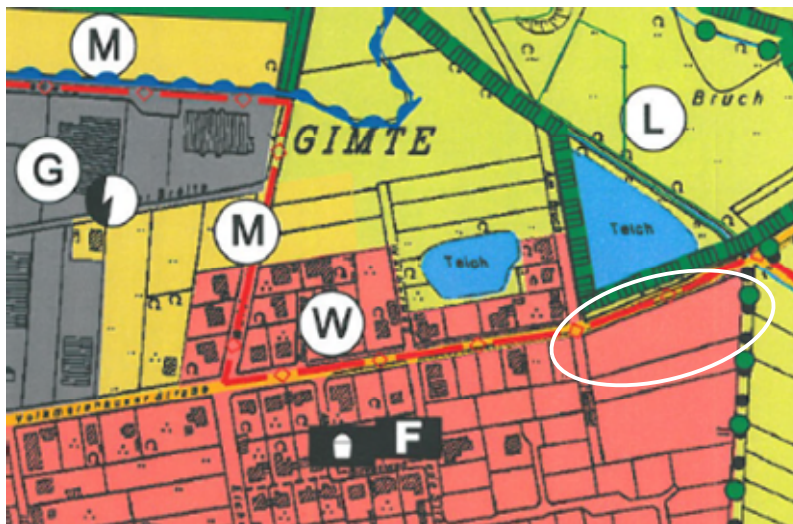


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Lage GB

Im Westen und Süden grenzen weitere Wohnbauflächen an, im Osten liegen landwirtschaftliche Flächen, im Norden ist eine Wasserfläche dargestellt. Hier verläuft auch die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes.

Die geplante Siedlungsentwicklung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorgaben

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Das Landschaftsschutzgebiet Weserbergland-Kaufunger Wald tangiert den Geltungsbereich im Norden und liegt jenseits der Volkmarshäuser Straße bzw. des Gimter Kirchweges.

In den Umweltkarten Niedersachsen sind keine FFH-Gebiete im Bereich des Plangebietes verzeichnet. Gesetzlich geschützte Biotop sind ebenfalls nicht dargestellt.

Der Landschaftsraum zwischen Gimte und Volkmarshausen wurde jedoch in den Jahren 2010 und 2013 als wertvoller Bereich für Brutvögel kartiert. Im Jahr 2020 wurde das nahe Umfeld des Thielebaches und des Bachlaufes Schede als Lebensraum für den Schwarzstorch kartiert.

Die gesamte Gemarkung von Hann. Münden liegt im Naturpark Münden.

Im Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung sind laut Umweltkarten Niedersachsen keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen.

Außerhalb des Änderungsbereiches, nördlich der Volkmarshäuser Straße / Gimter Kirchweg liegt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schede. Zum Thielebach hin erstreckt sich außerdem ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.



Bauleitplanverfahren

Das aktuelle Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 I Nr. 394, durchgeführt. Die Planung wird im zweistufigen Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die Verfahrensschritte sind den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde zu entnehmen.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses der Stadt Hann. Münden am 13.03.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hann. Münden, Gemarkung Gimte, gefasst.

4 Änderungsplanung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll gem. § 5 BauGB die städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dargestellt werden. Dies bezieht sich auf einen Zeitraum von etwa 15 bis 20 Jahren. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 082 „Feuerwehr Gimte – Volkmarshausen, Gemarkung Gimte, geschaffen.

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehgerätekhauses zu schaffen und die von einer Projektgruppe ausgewählte Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB auszuweisen.

Südlich soll das Feuerwehrgebäude mit einer Eingrünung versehen werden, wofür zunächst eine Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 dargestellt werden soll.

Der Änderungsbereich ist verkehrsmäßig gut über die Volkmarshäuser Straße und einen landwirtschaftlichen Weg angebunden. Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in vorgenannter Straße, an die angebunden werden kann.

5 Auswirkung der Änderungen

Das unmittelbare Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche dar. Im weiteren Umfeld haben Gehölzbestände an der Volkmarshäuser Straße, am Thielebach und einem Graben eine prägende Wirkung. Auf dem Grundstück des geplanten Feuerwehrgebäudes sind keine Gehölzstrukturen vorhanden, die prägenden Bestände im näheren Umfeld sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

Benachbarte Grundstücke im Westen sind von Wohnbebauung gekennzeichnet, östlich angrenzende Grundstücke werden landwirtschaftlich genutzt.

Nach der Ausweisung des Änderungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, wird auf einem verhältnismäßig hohen Flächenanteil des Grundstückes eine Bebauung zulässig. Damit sind insbesondere Auswirkungen auf den Boden sowie auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Im konkreten Bauleitplanverfahren werden Festsetzungen aufgenommen, die einerseits dem Wasser- und Bodenschutz als auch dem Schutz des Landschaftsbildes dienen.



Dauerhafte Flächenversiegelungen durch geplante Gebäude und die damit verbundenen technischen Anforderungen sind in Bezug auf die Grundstücksgröße verhältnismäßig hoch, jedoch bei dem geplanten Zweckgebäude kaum vermeidbar. Im Bebauungsplanverfahren wird außerdem das Thema Immissionsschutz und damit das Schutzgut Mensch, vertiefend betrachtet.

Weitere schädliche Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben sind grundsätzlich nicht zu befürchten.

Wesentliche negative nachhaltige Auswirkungen auf die Schutzgüter des BNatSchG bzw. UVPG werden derzeit nicht gesehen.

6 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Aufgrund der parallelen Verfahrensführung von Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan wird der Umweltbericht im Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes erarbeitet.

An dieser Stelle wird auf Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 082 „Feuerwehr Gimte - Volkmarshausen“ in der Gemarkung Gimte verwiesen. Im Rahmen der 2. Verfahrensstufe, der Offenlegung der Planunterlagen, wird der genannte Umweltbericht wortgleich in den Flächennutzungsplan übernommen.