

Bebauungsplan Nr. 084
„Auefeld / Göttinger Straße“
Stadt Hann. Münden

Umweltbericht inkl. grünordnerischer Ergänzung

(Stand 02.12.2025)

Bearbeitung:
B.Sc. Isabelle Rau



Landschaftsarchitektur
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. W. Wette
Dipl.-Biol. Henning Gödecke
Dipl.-Ing. Ulrich Küneke
Landschaftsarchitekten DGGL

Windausweg 10 | 37073 Göttingen
Telefon 0551 789 563 60

Inhalt

I	Darstellung von Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltschutzes	3
1.1	Inhalt und Ziele	4
1.2	Festsetzungen	6
1.2.1	Größe, Gliederung des Gebietes und Maß der baulichen Nutzung	7
1.3	Darstellung der für die Bebauungsplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung	9
1.3.1	Ziele	9
1.3.2	Fachplanungen	10
1.3.3	Übergeordnete Planungen	11
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose	14
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter	14
2.1.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.1.2	Artenschutzrechtliche Betrachtung und Artenschutzmaßnahmen	21
2.1.3	Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich	25
2.1.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
2.2	Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen	32
3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	34
4	Zusätzliche Angaben	35
4.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	35
4.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35
5	Quellen	37

Anhang

Anhang I: Rechnerische Bilanz (Stand 02.12.2025)

Anlagen

Anlage 1: B-Plan Nr. 035 „Auefeld I. Änderung“ (Stand 17.02.1994)

Anlage 2: Biotopbestandsausprägung im Plangebiet außerhalb eines gültigen B-Plans (Stand 21.08.2025)

Anlage 3: Hinweisblatt Informationen zum Arten- und Insektenschutz, Landkreis Göttingen:

Fachbereich Umwelt (Stand März 2021)

I Darstellung von Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltschutzes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 084 befindet sich 1,6 km nördlich des Stadtkerns von Hann. Münden, im südlichen Bereich des Stadtteils Gimte (siehe Abbildung I). Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Göttinger Straße (B3) und ist ca. 11 km von der Anschlussstelle zur A7 in Hedemünden entfernt. Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist durch vielfältige Nutzungen geprägt. Im Westen entsteht derzeit ein neues Gebäude für den großflächigen Einzelhandel anschließend an das bestehende Logistik-Zentrum Niedersachsen und im nördlichen Umfeld befinden sich die Gebäude der berufsbildenden Schulen Münden und ein Baumarkt. Südlich schließt der Geltungsbereich an eine KFZ-Werkstatt mit Waschanlage sowie die Polizeiakademie Niedersachsen an und östlich an die Göttinger Straße (B3), einen Entsorgungsbetrieb, einen Kfz-Teilehandel und einen Baumarkt.

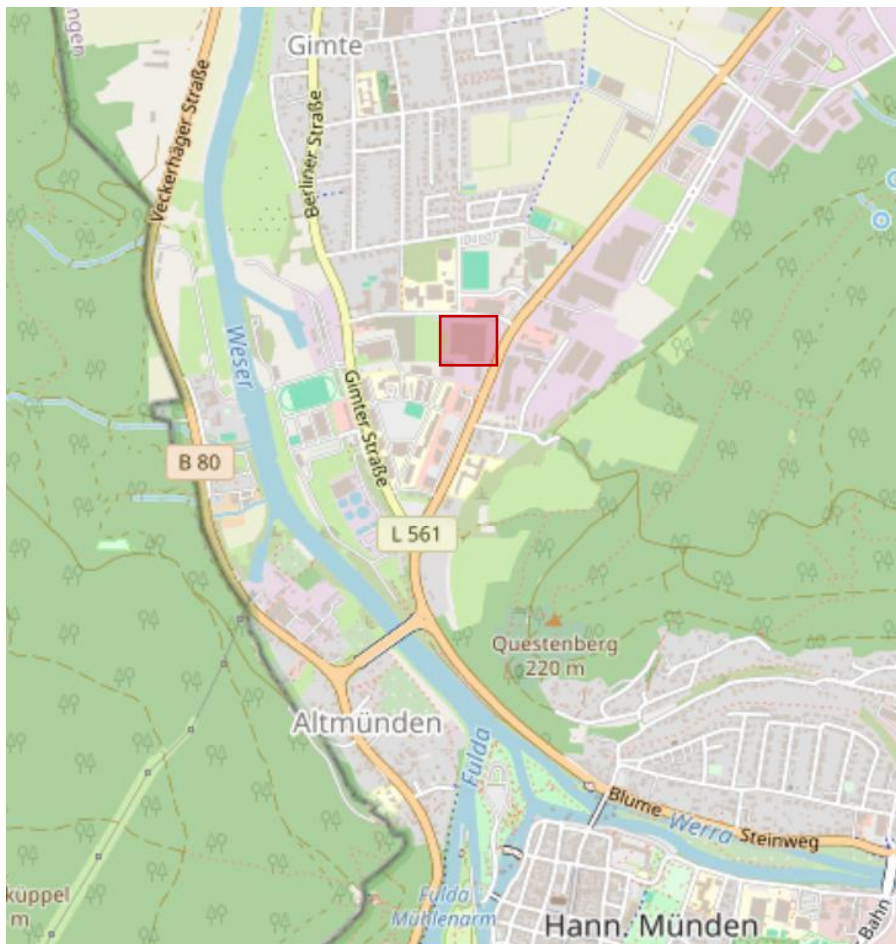


Abbildung I: Lage des Plangebiets (rot umrandet) im räumlichen Zusammenhang mit dem Verlauf der Werra und der Lage im Hann. Mündener Stadtteil Gimte (Quelle: Open Street Map 2025)

Die Firma Eaton Germany GmbH hat im Jahr 2016 den Entschluss gefasst, das Werk Hann. Münden zur Herstellung von Hydraulikschläuchen im Stadtteil Gimte zu schließen. Seit der vollzogenen Werksschließung ist das Betriebsgelände in Gimte aus der Nutzung gefallen. Im Jahr 2024 wurde das Betriebsgelände sowie die bisher von Bebauung freigehaltene Gewerbefläche im Westen des Werkgeländes von einem privaten Investor erworben. Im November 2024 hat der Investor einen Entwurf des Nachnutzungskonzeptes zur Entwicklung eines Gewerbeparks in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hann. Münden vorgestellt (siehe Abbildung 3). Der südliche Teil des Gebäudekomplexes wird derzeit als Lager- bzw. Logistikfläche vermietet (grün markiert). Die bestehenden Gewerbehallen werden aktuell überbrückungsweise für zwei Jahre während der B-Plan Aufstellung ebenfalls für Lagerzwecke genutzt, was von der Stadt Hann. Münden geduldet wird.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Ausgleich darzustellen und der Abwägung zuzuführen. Zur Ermittlung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die geplante Festsetzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu ist ein Umweltbericht zu erarbeiten, der hiermit der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird.

1.1 Inhalt und Ziele

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 084 gliedert sich in zwei Abschnitte durch die Unterteilung in zwei Gewerbegebiete nach §8 BauNVO und ein Sondergebiet, welche sich alle in der Flur 2, Gemarkung Münden befinden. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich folgende Flurstücke: 94/22, 94/41, 94/16, 94/33 und 94/46. In Abbildung 2 wird die zweiseitige Gliederung des Plangebiets aufgrund seiner Nutzungsprägung dargestellt. Der westliche Teilbereich ist noch unbebaut und umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Dieser Teilbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Nr. 035 Auefeld 1. Änderung“ (siehe Anlage 1). Bei dem östlichen Teil, der eine ca. 3,2 ha große Fläche umfasst, handelt es sich um das ehemalige Betriebsgelände, welches weitestgehend versiegelt ist. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, den Gebäudebestand zu erhalten. Wie dargelegt, ist nur der deutlich kleinere, westliche Bereich des Plangebiets innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtsgültigen Bebauungsplans verortet. Aufgrund der in der B-Plan Begründung dargelegten Zielstellungen wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt, beide Teilbereiche in einem ca. 4,3 ha Geltungsbereich zu vereinen (schwarz gestrichelt umrandet).

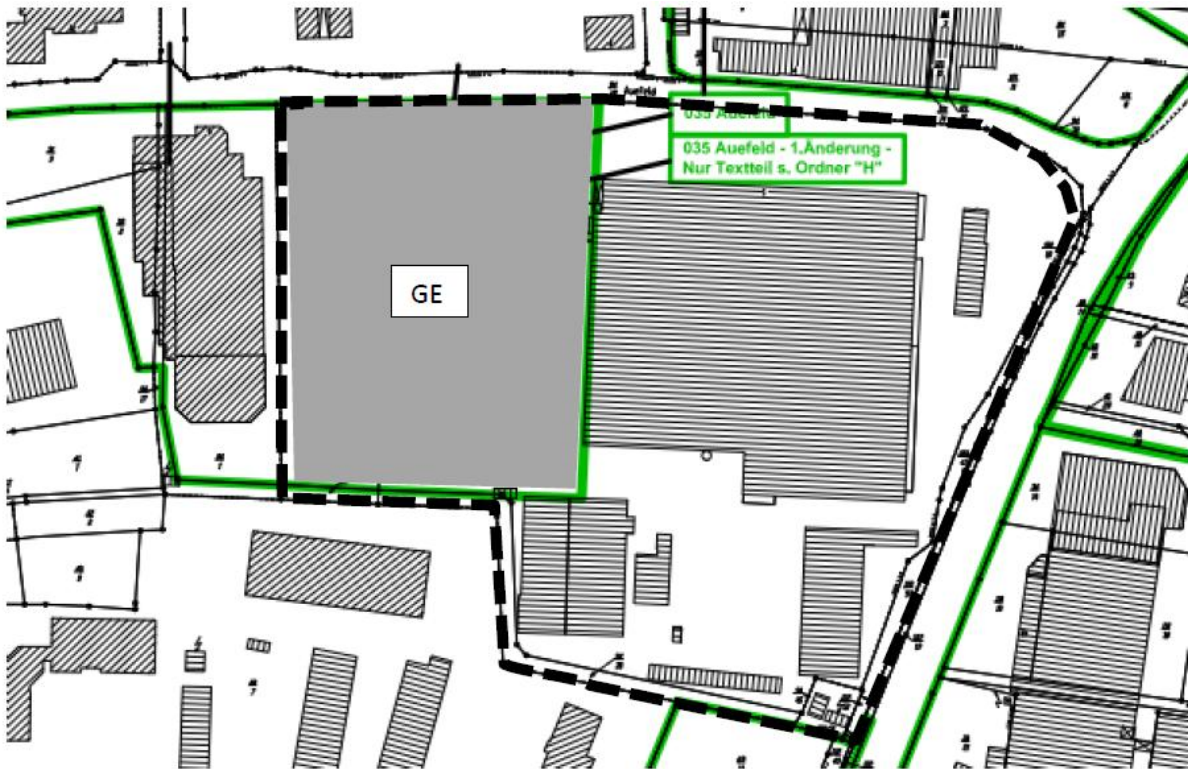


Abbildung 2: Darstellung des Plangeltungsbereich (schwarz gestrichelt) innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsgültigen B-Plan Nr. 035 (grün umrandet)

Der südliche Teil des Gebäudekomplexes soll künftig als Lager- bzw. Logistikfläche genutzt werden. Die Nutzung der bestehenden Gewerbehallen zu Lagerzwecken wird seitens der Stadt Hann. Münden überbrückungsweise während der Aufstellung des Bebauungsplans für den Zeitraum von zwei Jahren geduldet. Zudem soll innerhalb des Hallenkomplexes im Norden des östlichen Teilbereiches ein Eventcenter – bestehend aus einer großen Veranstaltungshalle, Indoorspiel- und Sportflächen entwickelt werden. Der bereits vorhandene Verwaltungstrakt im Norden soll nach ersten Vorstellungen die Nutzungen Büro, Fitness, Übernachtung mit Selfservice und Dienstleistung umfassen. Die Stellplätze im Norden des Areals sollen ebenfalls erhalten bleiben und künftig zum einen dem Eventcenter zugeordnet werden, aber auch mit Ladeinfrastruktur für E-Mobilität ausgestattet werden. Aufgrund der Beschaffenheit der beiden Hallen wurde die Entscheidung getroffen, die Eventhalle in die östliche Halle (Halle I) zu verlagern.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“ ist die planungsrechtliche Sicherung der angestrebten baulichen Erweiterung des Gewerbegebiets und der Erhaltung des bestehenden Gebäudekomplexes mit veränderter Nutzung (Freizeiteinrichtungen, Logistik und sonstiges Gewerbe). Des Weiteren sollen die aus der Nutzung gefallenen ehemaligen Fabrikgebäude auf der Fläche ohne gültigen B-Plan wieder aktiv für Veranstaltungen, gewerbliche Einrichtungen (Büro, Gastronomie, Indoor Anlage) und Lagerungszwecke genutzt werden.

I.2 Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“ sieht im Wesentlichen die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE I) i.S.d. §9 BauNVO sowie eines Sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Eventhalle“ i.S.d. §11 Abs. 3 BauNVO als Art der baulichen Nutzung vor. Das vorgesehene Gewerbegebiet (GE II), welches auf der Fläche des rechtskräftigen B-Plan Nr. 035 liegt, ist mit dem dortig ausgewiesenen Gewerbegebiet kongruent.

Laut Planzeichnung des B-Plans Nr. 084 ist die GRZ für das Gewerbegebiet I mit dem Wert 0,8 festgelegt. Daraus ist abzuleiten, dass ca. 23.431 m² in dem insgesamt 29.295 m² großen Gewerbegebiet I (GE I) vollversiegelt werden dürfen oder in diesem Fall bestehen bleiben können. Da bereits 80% der Fläche des GE I versiegelt sind, ist eine weitere Versiegelung nicht gestattet und dementsprechend auch nicht vorgesehen. Das Sonstige Sondergebiet (SO) ist eine GRZ von 1,0 festgelegt, weshalb innerhalb dieser Art der baulichen Nutzung eine Versiegelung auf 100% der Fläche gestattet ist. Dieser Bereich ist laut der Biotoptypen-Kartierung (siehe Anlage 2) bereits zu 100% durch eine asphaltierte Verkehrsfläche und ein Gebäude des ehemaligen Produktionsgeländes vollversiegelt.

Für das Gewerbegebiet II (GE II), welches innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsgültigen B-Plan Nr. 035 liegt (siehe Anlage 1), ist ebenfalls eine GRZ von 0,8 festgelegt. Demzufolge können von der gesamten Fläche (11.243 m²) ca. 8.994 m² versiegelt werden. Der reale Zustand der Fläche ist derzeit unversiegelt, jedoch muss durch die Festlegung in dem rechtsgültigen B-Plan Nr. 035 von 1994 dieser fiktionale Zustand als Ausgang für die Bilanz (siehe Anhang 1) genutzt werden. In diesem Szenario sind bereits ca. 8.994 m² vollversiegelt, weshalb der an die Straße „Auefeld“ grenzende Pflanzstreifen, wie im B-Plan Nr. 035 verankert und in der grünordnerischen Festsetzung 5.2. beschrieben, anzulegen ist. Die restliche Fläche innerhalb des GE II ist gärtnerisch auszubilden und zu pflegen.

Eine Dachbegrünung ist auf neu zu errichtenden Gebäuden vorgesehen, wenn diese mit lichtundurchlässigen Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bis max. 15 Grad Neigung) mit einer Mindestgröße von 25 m² gebaut wurden. Diese Dachbegrünung soll in Form von einer standortgerechten Vegetation (mind. 10 cm Substratauflage) auf mind. 50% der zugehörigen Dachfläche umgesetzt und erhalten werden (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten.

Für die Anpflanzung der Gehölze innerhalb der „Fläche mit Pflanzfestsetzungen“ und innerhalb der GE-Teilflächen gilt die grünordnerische Festsetzung 5.2. und 5.5. (dazugehörige Artenliste). Diesen Festsetzungen zu Folge sind innerhalb des Pflanzstreifens mind. 4 hochstämmige, standortgerechte Laubbäume der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren ist pro 3.000 m² Fläche innerhalb jeweils GE I und GE II mindestens 1 standortgerechter Laubbaum aus der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (vorhandene Bäume können darauf angerechnet werden).

Am östlichen Rand des GE I und nördlichen Rand des GE II sowie an der Grenze im Süden des gesamten Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 084 sind „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichnet. Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten bzw. in vorhandenen Lücken zu ergänzen und bei Abgang durch geeignete Laubgehölze gleichwertig zu ersetzen. Diese Lückenbepflanzung sollte innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss gemäß der zeichnerisch vorgegebenen Flächenbreite umgesetzt werden.

Da in den aus der Nutzung gefallen Lagergebäuden im südlichen Bereich des GE I Vogelnester und sonstige mögliche Quartierstrukturen für Brutvögel und Fledermäuse gesichtet wurden (siehe Kapitel 2.1.2) wurde die faunistische Überprüfung von Gebäuden vor Sanierung, Umbau oder Abriss in der Festsetzung 5.4. festgelegt. Wenn die Nutzung durch Brutvögel oder Fledermäuse durch Überprüfung bestätigt wird, sind geeignete Schutz- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB durchzuführen. Des Weiteren sind pro neugebautem Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs jeweils mindestens 2 Nisthilfen für nischen-/höhlenbrütende Vögel und 2 Quartiere für Fledermäuse an geeigneten Stellen einzubauen und dauerhaft zu erhalten.

Es ergibt sich kein Wertdefizit, sondern ein Wertüberschuss von 222 Werteinheiten, da weder neue versiegelte Flächen entstehen noch wertgebende Gehölzstrukturen entfernt werden. Der Überschuss entsteht durch die Anpflanzung der ca. 14 Stk. Laubbäume innerhalb der GE-Flächen, welche durch die Festsetzung 5.2. verbindlich bestimmt wurde. Demzufolge ist keine externe Kompensationsmaßnahme nötig, um das Bauvorhaben auszugleichen.

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

1.2.1 Größe, Gliederung des Gebietes und Maß der baulichen Nutzung

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“ eine Fläche von ca. 43.044 m² ein. Entsprechend der umweltrelevanten Festsetzungen wird in der nachfolgenden tabellarischen Übersicht eine Versiegelungsbilanz abgeleitet.

Tabelle I: Darstellung der Versiegelung nach Planung gem. B-Plan Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“

Festsetzungsbereich	Umfang	max. zulässiger Überbauungsumfang g - Vollversiegelung	max. zulässiger Überbauungsumfang- Teilversiegelung	Grünfläche
Planung gem. B-Plan Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“				
Geltungsbereich ohne rechtskräftigen B-Plan				
Gewerbegebiet I (GE I)	Gesamt ca. 29.302 m²	ca. 23.442 m²	0 m²	ca. 5.860 m²
Fläche für Gewerbebetriebe	ca. 23.442 m ²	ca. 23.436 m ²	0 m ²	0 m ²
Fläche für Grünanlagen (inkl. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)	ca. 5.860 m ²	ca. 0 m ²	0 m ²	5.860 m ²
Sonstiges Sondergebiet (SO)	Gesamt ca. 2.499 m²	ca. 2.499 m²	0 m²	0 m²
Zweckbestimmung: Eventhalle	ca. 2.499 m ²	ca. 2.499 m ²	0 m ²	0 m ²
Geltungsbereich mit rechtskräftigem B-Plan Nr. 035				
Gewerbegebiet II (GE II)	Gesamt ca. 11.243 m²	ca. 8.994 m²	0 m²	ca. 2.249 m²
Überbaubare Grundstücksfläche	ca. 8.994 m ²	8.994 m ²	0 m ²	0 m ²
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	ca. 2.249 m ²	0 m ²	0 m ²	ca. 2.249 m ²
Davon: Fläche für Pflanzfestsetzungen	ca. 250 m ²	0 m ²	0 m ²	ca. 250 m ²
Gesamtfläche	ca. 43.044 m²	ca. 34.935 m²	0 m²	ca. 8.109 m²

Bei der zu erwartenden Flächeninanspruchnahme dürfen im gesamten östlichen Abschnitt des Plangebiets gem. B-Plan Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“ (Teilflächen GE I und SO) keine neuen vollversiegelten Flächen entstehen, da bereits ca. 80 % der Gesamtfläche durch Verkehrs- oder Gebäudeflächen vollversiegelt sind. Diese bereits vorhandene Vollversiegelung innerhalb des Gewerbegebiets I bleibt unverändert bestehen. Im Gewerbegebiet II ist eine neue Vollversiegelung auf einer Fläche von ca. 8.994 m² möglich, jedoch ergibt sich durch die Festlegung zur zulässigen Vollversiegelung im B-Plan Nr. 35 keine Änderungen gegenüber dem fiktiv angenommenen Zustand der 80%-igen Vollversiegelung auf der Fläche. Teilversiegelte Flächen sind nicht vorgesehen.

Insgesamt ergibt sich eine Grünfläche von ca. 8.815 m², da die bestehenden Grünanlagen im Gewerbegebiet I erhalten bleiben sollen, sowie 20% der Gesamtfläche des Gewerbegebiets II als nicht überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen ausgebildet werden müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Darin inkludiert ist die „Fläche für Pflanzfestsetzungen“, welche im B-Plan Nr. 035 sowohl verortet wurde und zusammen mit den „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ durch die grünordnerischen Festsetzungen 5.2. und 5.3. im hiesigen B-Plan Entwurf bezüglich ihrer Bepflanzung und Erhaltung festgelegt wurde.

I.3 Darstellung der für die Bebauungsplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

I.3.1 Ziele

Das Baugesetzbuch gibt mit § 1a Abs. 2 Folgendes vor: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen“*. Die Aufstellung des B-Planes dient zur Schaffung einer planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Nutzungsumwandlung des bestehenden Gebäudekomplexes und der Flächen innerhalb des rechtsgültigen B-Plans Nr. 035. Der neue Eigentümer des Gewerbegebiets nutzt somit die bereits bestehenden Gebäude und versiegelten Flächen und führt somit verbrachte Bauflächen einer neuen Nutzung zu. Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 035 werden keine neuen versiegelten Flächen über das bereits festgesetzte Maß hinaus entstehen.

Weiterhin gibt das Baugesetzbuch in § 1 Abs. 6 Nr. 7c) und e) vor, dass insbesondere die *„umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit...“* sowie *„die Vermeidung von Emissionen...“* zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden Informationen zum Umweltzustand bzw. Prüfumfang gesammelt und abgestimmt, so dass eine sachgerechte Ermittlung der Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit erfolgen kann. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammengestellt und der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Den Vorgaben des Baugesetzbuches wird somit Rechnung getragen.

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Das Vorkommen von Altlasten ist aufgrund der Lage im Gewerbegebiet des Hann. Mündener Stadtteils Gimte nicht bekannt.

Sollten dennoch bei Baumaßnahmen Verdachtsmomente auftreten, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Die Anlage einer potentiellen Freiflächen-PV-Anlage nutzt Bereiche mit Bodenveränderungen, die durch den B-Plan Nr. 035 festgesetzt wurden und erzeugt keine neuartigen Bodenveränderungen. Für die Nutzungsumwandlung des bestehenden gewerblichen Gebäudekomplexes und den angrenzenden Verkehrsflächen sind ebenfalls keine neuartigen Bodenveränderungen vorgesehen.

Die Norm DIN-18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Diese formulieren keine Grenzwerte, sondern vielmehr Zielvorstellungen und schalltechnische Orientierungswerte.

Diese Orientierungswerte sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. *„Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und addiert werden“* (DIN 18005, Beiblatt 1). Die DIN 18005 verweist auf die Anwendung moderner Normen, Verordnungen und Vorschriften, z.B. die Anwendung der TA Lärm bei Anlagelärm. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches mögliche Auswirkungen insbesondere auf die südlich angrenzende Polizeiakademie untersucht und Vorgaben zur Schallminderung macht. Somit wird der Schallschutz für angrenzende schützenswerte Nutzung berücksichtigt.

Für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13-15 BNatSchG zu beachten, auf die im Rahmen des Umweltberichts, hier insbesondere mit der Darstellung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. Kapitel 2.1.3) sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (s. Kapitel 3) eingegangen wird.

1.3.2 Fachplanungen

Eine Begleitung durch einen Grünordnungsplan oder Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt nicht, da die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen „Eingriffsregelung“ sowie die Entwicklung der grünordnerischen Festsetzungen im vorliegenden Umweltbericht erfolgen können.

I.3.3 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Die Stadt Hann. Münden befindet sich im Süden des Landkreises Göttingen und ist der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg zugeordnet. Die Stadt Hann. Münden ist als „Mittelzentraler Standort“ eingestuft und der Stadtteil Gimte, in dem der Geltungsbereich des B-Plans liegt, gehört neben der Kernstadt zum Mittelzentrum von Hann. Münden. Gemäß des Regionalen Raumordnungsplans des Landkreises Göttingen¹ liegt der Geltungsbereich innerhalb eines „zentralen Siedlungsgebietes“. Demzufolge steht die beabsichtigte Planung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.

Flächennutzungsplan

Wie in Abbildung 3 erkennbar, stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden den Geltungsbereich des B-Plans als „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Dementsprechend gibt es keinen Widerspruch zwischen der beabsichtigten Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiete gem. §8 BauNVO und den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Die beabsichtigte Festsetzung des Sondergebiets „Eventhalle“ widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, weshalb dieser in Folge zu ändern ist. Diese Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der aktuellen Überarbeitung und Aktualisierung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans.

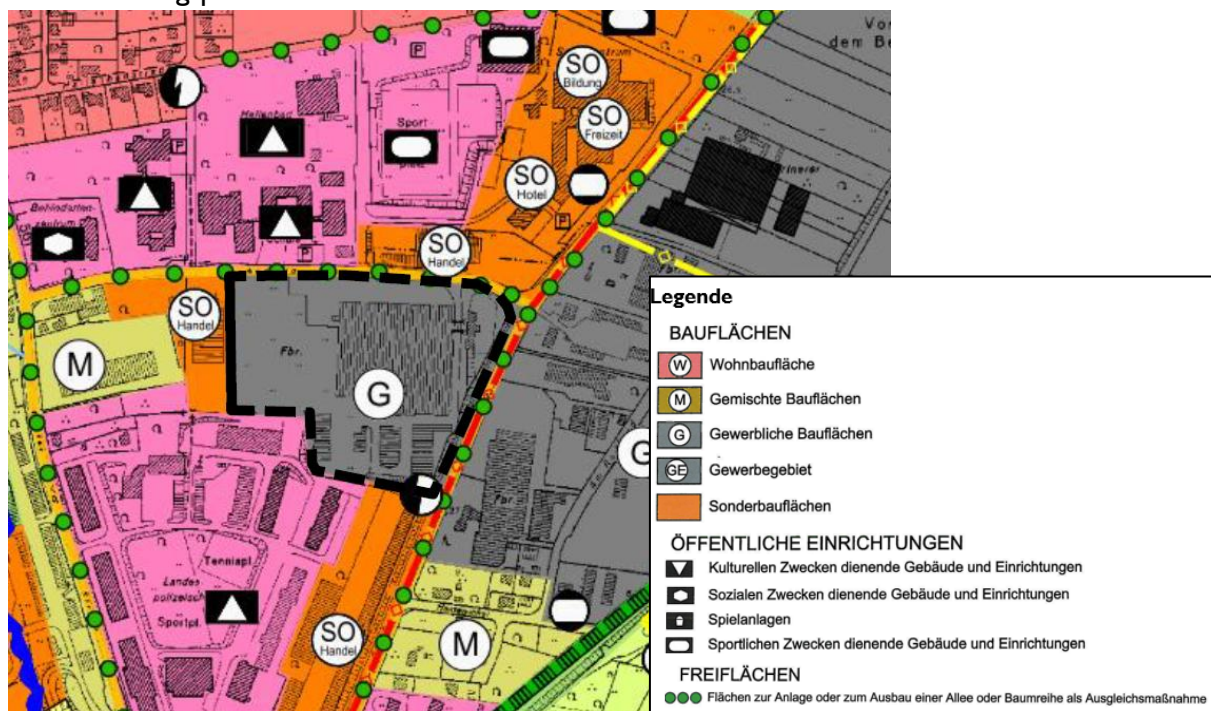


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Gimte von 2019 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (schwarz gestrichelt) mit Planzeichenlegende

¹ Siehe Internetseite Landkreis Göttingen:

https://www.landkreisgoettingen.de/PDF/Zeichnerische_Darstellung_Gesamt.PDF?ObjSvrID=4093&ObjID=10585&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1750144923, geöffnet am 28.11.2025

Rechtskräftige Bebauungspläne

Wie in Abbildung (siehe Anlage I) dargestellt, befinden sich die Flächen im Osten des Plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 035 „Auefeld I. Änderung“, der mit Bekanntmachung vom 01.06.1995 Rechtskraft erlangt hat.



Abbildung 4: Darstellung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 035 von 1994 (siehe Anlage I)

Der Bebauungsplan Nr. 035 setzt für die innerhalb des Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplans vororteten Bauflächen die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO fest. Wie sich aus der textlichen Festsetzung I.2. des Bebauungsplans Nr. 035 weiterhin ergibt, wurden abweichend von der allgemeinen Zulässigkeit gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten als nicht zulässig festgesetzt.

Darüber hinaus wurde unter der Festsetzungsnummer I.4. bestimmt, dass Garagen und Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen und dafür ausgewiesenen Flächen zulässig sind und Garagengeschosse auf die Geschossflächenzahl und die Baumassenzahl mit 50% anzurechnen sind. Die zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche reicht mit der Ausnahme eines Teilbereichs im Süden bis an die Grundstücksgrenzen. Im Bereich der gemeinsamen Grenze mit der Polizeiakademie ist die Baugrenze um 18 Meter in Richtung Norden eingerückt. Außerhalb der Baugrenze im Norden ist eine Fläche für Pflanzfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgelegt.

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wurde eine GRZ von maximal 0,8 festgesetzt, das Höchstmaß der Baumassenzahl wurde auf 7,0 bestimmt. Innerhalb der nachrichtlichen Übernahmen wird unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen der Hinweis gegeben, dass vor Errichtung und Betrieb von Gewerbebetrieben oder Anlagenteile, die insbesondere hinsichtlich des Lärmes ein höheres Störungspotentials aufweisen können, durch ein Lärmgutachten nachzuweisen ist, dass die folgenden Lärmimmissionsrichtwerte eingehalten werden:

- tagsüber 60 dB(A)
- nachts 45 dB(A)

An den angrenzenden Gebäuden der Landespolizeischule bzw. an den nördlich angrenzenden Schulen:

- tagsüber 55 dB(A)

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Schutzgebiete)²

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung- Dieses Gebiet ist der Naturpark Münden und ist damit Teil eines Schutzgebietes gem. §§23 – 30 BNatSchG (siehe Abbildung). Des Weiteren liegt der Geltungsbereich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und in keinem nach gültigem Regionalplan ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz“.

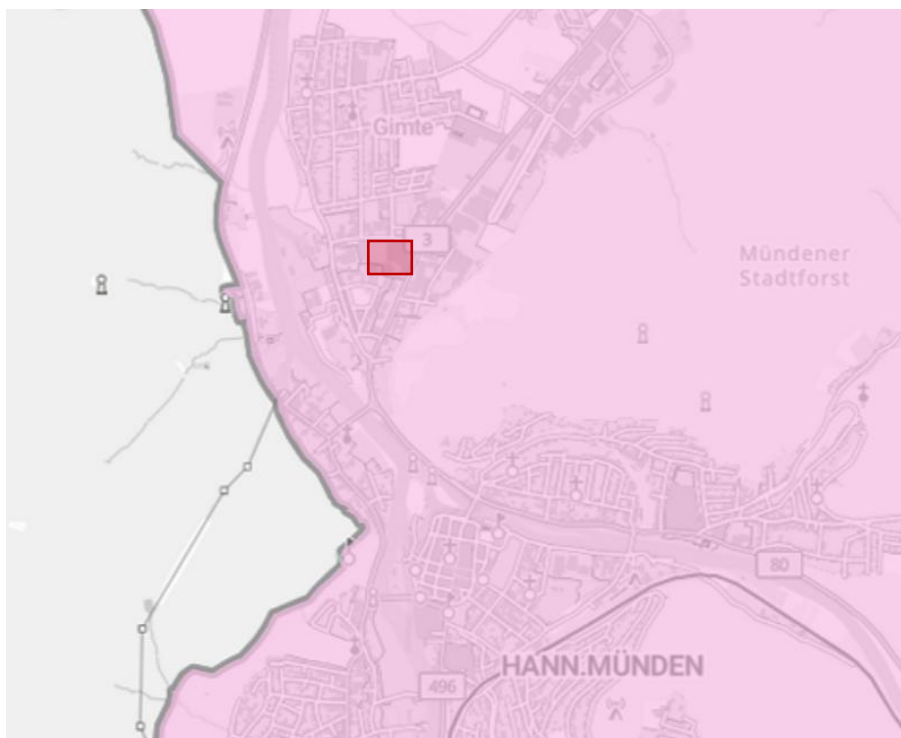


Abbildung 5: Lage des Geltungsbereichs (rot umrandet) innerhalb des Naturparks Münden (rosa Fläche),
Quelle: Umweltkarten Niedersachsen (2025)

² Angaben gem. Umweltkarten Niedersachsen - Schutzgebiete:

<https://www.umweltkartenniedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&bgLayer=TopographieGrau>, geöffnet am 27.11.2025

Sonstige Planungen

Für den Geltungsbereich des B-Plans sind weder Planungen des Bundes oder des Landes bekannt, noch sind sonstige übergeordnete Planungen des Landkreises, der Stadt Hann. Münden oder anderer Behörden festgesetzt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter

Der östliche Teil des Plangebiets und damit das geplante Gewerbegebiet II liegt innerhalb des rechtskräftigen B-Plan Nr. 035 „Auefeld I. Änderung“ (siehe Anlage I). Das hat zur Folge, dass dieser Teilbereich nicht nach dem tatsächlichen natürlichen Zustand bewertet wird, sondern nach dem fiktiven Szenario, dass die im B-Plan Nr. 035 festgelegten Planungen bezüglich der GRZ von 0,8 und GFZ von 1,6 umgesetzt wurden. Unabhängig davon, ob die Umsetzung tatsächlich erfolgt ist. Die Überlagerung des B-Plans Nr. 035 mit dem geplanten B-Plan Nr. 084 ist in Abbildung 2 erkennbar. Für die Darstellung des vorhandenen Umweltzustandes ist demzufolge unabhängig von der tatsächlichen Ausprägung von den Biotopstrukturen als ‚Bestand‘ auszugehen, wie es der B-Plan Nr. 035 vorsieht. Für den westlichen Teilbereich des Plangebiets, welcher nicht innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans liegt, wurde am 23.06.2025 eine Kartierung mit Hilfe des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. 2016) durchgeführt (siehe Anlage 2).

In der nachfolgenden Tabelle wird der Zustand der Umwelt hinsichtlich der einzelnen, in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange dargestellt und bewertet. Weiterhin werden die zu erwartenden Auswirkungen der B-Planaufstellung auf die jeweiligen Umweltbelange hinsichtlich der Wirkungsänderung im Vergleich zum derzeitigen Zustand dargelegt.

Tabelle 2: Bestandsausprägung und Bewertung der Umweltbelange, Prognose der Auswirkungen

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Fläche	- Der Geltungsbereich ist aktuell überwiegend durch vollversiegelte/teilversiegelten Verkehrsflächen und mit Gebäuden überbauten Flächen geprägt, östliche Grünflächen sind mit Scherrasen bestanden und östlich von Strauchhecken und Ruderalgebüsch sowie südlich von heimischen Siedlungsgehölzen umrahmt (GE I und SO), westlicher Bereich ist im tatsächlichen Zustand eine hochstehende, artenreiche extensive Wiesenbrache → aber im B-Plan Nr. 035 festgesetzt als vollversiegelte Fläche mit nördlichem Pflanzstreifen und Scherrasen auf den Restflächen (GE II) - Gewerbliche Nutzung (Gebäude) auf ca. 60 Flächen-%, Grünflächen auf ca. 20 Flächen-% und Verkehrsflächen aus ca. 20 Flächen-% geringe Bedeutung aufgrund des hohen Versiegelungsgrades von insgesamt ca. 80 Flächen-%, lediglich Eingrenzung durch Gehölzstrukturen und geringer Anteil von Scherrasenflächen	- GE I und SO: - Kein Flächenverbrauch, da keine Zunahme von versiegelten Flächen vorgesehen - Planungsrechtliche Festsetzungen 5.2. und 5.3. legen Flächen mit Pflanzungsbindung und Erhalt der bestehenden Gehölzflächen fest → keine zusätzliche Versiegelung - Bau-/betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht gegeben Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche im Vergleich zum derzeitigen Zustand - GE II: - Kein Flächenverbrauch, da keine Zunahme von versiegelten Flächen (laut B-Plan Nr. 035 ist dort bereits 80% versiegelt) - Planungsrechtliche Festlegung von vollversiegelter Fläche auf aktuell ausgeprägter extensiven Wiesenbrache → realer Zustand spielt keine Rolle bei Bewertung zum Flächenverbrauch Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben
Boden ³	- Ausbildung von mittlerer Parabraunerde aus erodierten Lösslehm und Kolluvien aus Schwemmlössen im gesamten Geltungsbereich - aufgrund von Nutzung als gewerbliches Gelände mit vollversiegelten Verkehrsflächen und Gebäudekomplex kann ursprüngliche Ausbildung des Bodens nicht in GE I und SO angenommen werden - GE II ist derzeit real nicht überbaut, aber durch Festsetzung im B-Plan Nr. 035 zur Bebauung auf 80% der Fläche vollversiegelt - Hauptbodenart: schluffiger Lehm - Äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit und sehr hohe Feldkapazität	- rechnerisch keine neue Vollversiegelung geplant → kein Verlust bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen - keine zusätzliche baubedingte Bodeninanspruchnahme zu erwarten, da Baugeschehen innerhalb der Baufläche erfolgen kann - betriebsbedingte Auswirkungen auf den Boden nicht im erheblichen Umfang zu erwarten keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Vergleich zum derzeitigen Zustand durch bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereichs

³ Angaben gem. NIBIS Kartenserver - Bodenkunde: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, geöffnet am 27.11.2025

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	• Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit als mittel bewertet • Sickerwasserrate liegt auf niedrigem Niveau (→ durch sehr hohen Versiegelungsgrad) • umfangreiche anthropogene Überformung/-prägung durch gewerbliche Nutzung, wodurch Lebensraum-, Filter-, Puffer- und Versickerungsfunktion vollständig verloren gegangen bzw. stark verändert sind • Wirken der natürlichen Bodenfunktionen außerhalb der versiegelten Flächen auf Scherrasen- und Gehölzflächen • keine Archivfunktion, Denkmale, archäologische Fundstellen • für Grundstück Flur 2, Flurstück 94/41, Gemarkung Münden kein Eintrag im Altlastenverzeichnis vorhanden⁴ → keine Einstufung als Altlast i.S.d. §2 Abs. 5 BBodSchG, da auf ehemaligem Standort der Firma Eaton (Produktion von Hydraulik-Schläuchen) laut Gutachten (Golder Associates, 2020) keine signifikante Gefährdung durch Schad- oder Fremdstoffe im Boden vorhanden sind • geringe Bedeutung aufgrund der bereits starken anthropogenen Überprägung in Form von Versiegelung, trotz Vorkommen des äußerst fruchtbaren Bodentyps	
Oberflächen-/Grundwasser ^{5 6}	• Keine Ausbildung von Fließgewässern und ebenso wenig festgesetzter Überschwemmungsgebiete im Planbereich • Südlich verlaufender Graben hat keine durchgängige Wasserführung, dient nur der Entwässerung der versiegelten Flächen • Nächstgelegenes Fließgewässer ist die Weser (Gewässerordnung I), welche 600 m westlich verläuft	• B-Plan beinhaltet rechnerisch keine neue Vollversiegelung, weshalb keine Minderung der Niederschlagsversickerungsleistung im Geltungsbereich zu erwarten ist • In GE I und GE II betriebsbedingte Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort innerhalb der Scherrasen- und Gehölzflächen, die durch Festsetzung 5.3. zu erhalten sind

⁴ Angaben gem. Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde Landkreis Göttingen (04.03.2025), siehe Kapitel 4.4 in Begründung des B-Plans Nr. 084 nach §2a BauGB

⁵ Angaben gem. NIBIS Kartenserver - Hydrogeologie: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, geöffnet am 27.11.2025

⁶ Angaben gem. Umweltkarten Niedersachsen - Hydrologie: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Hydrologie>, geöffnet am 27.11.2025

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	• Geringe Sickerwasserrate (100-150 mm/a) • Geringes bis mittleres Grundwassergebot • Sehr tiefe Grundwassertiefe (Grundwasserhochstand >8-16 dm, Grundwassertiefstand >16-20 dm) • Außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und anderen Wasserschutzgebieten • allgemeine Bedeutung	• baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächen-/Grundwasser nicht gegeben • keine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers durch B-Planaufstellung gegeben, da keine Zunahme an Überbauungsfläche stattfindet und die generell geringe Versickerungsleistung unverändert bleibt
Klima / Luft ⁷	• Hoher Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereichs und das gewerblich genutzte versiegelte Umfeld können zu möglichen Überhitzungseffekten führen • Kein Kaltluftentstehungspotenzial ausgeprägt aufgrund von überwiegend vollversiegelten Flächen und geringer Flächengröße von Scherrasenflächen • Entstehung von Kaltluft innerhalb von Gehölzflächen ist geringfügig → keine bedeutsame regionalklimatische Wirkung auf das nördlich liegende Wohngebiet in Gimte gegeben • Kleinflächige lokalklimatische Luftfilterfunktion und Verbesserung des Mikroklimas durch Gehölzbestände (Strauchhecke, Siedlungsgehölz, Ruderalgebüsch) • Niedrige Feinstaubbelastung durch PM10 (2023) aus angrenzendem Straßenverkehr → niedrige Vorbelastung gegeben • allgemeine Bedeutung	• Durch Realisierung des Bebauungsplans gehen keine mikroklimatisch wirksamen und luftfilternde Gehölzstrukturen verloren • Betriebsbedingt ist jedoch eine Steigerung der lufthygienischen Schadstoffbelastung durch Verkehrszunahmen zu erwarten, da das Gelände derzeit stillgelegt ist und kein Verkehrsaufkommen aufweist → erhöhte Frequentierung aufgrund von Umwandlung in aktiv genutzte Gewerbefläche durch Einhaltung der Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten innerhalb der Tages- und Nachtzeiten vernachlässigbar • Baubedingte kurzzeitige und vorübergehende lokale lufthygienische Belastung durch Maschinenemissionen, jedoch nicht nachhaltig wirkend • keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen gegeben, wenn auch Erhöhung der Schadstoffbelastung durch Verkehrszunahme im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung möglich ist
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	• Innerhalb des Geltungsbereichs keine Wohnfunktion gegeben • Jedoch Wohnumfeldfunktion gegeben, durch in der Umgebung befindliche Bildungseinrichtungen wie die Berufsbildende Schule Münden, die Allgemeinbildende Schule im Auefeld und die	• Im Schallschutzgutachten wird abgeleitet, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte in der Regel ausgeschlossen werden kann, unter Berücksichtigung von folgenden Maßnahmen:

⁷ Angaben gem. Umweltkarten Niedersachsen - Luft & Lärm: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=LuftundLärm>, geöffnet am 27.11.2025

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	Landespolizeischule Niedersachsen (Wohneinrichtungen mit Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden) • Geltungsbereich wird derzeit nur innerhalb der Hallengebäude zu Lagerzwecken genutzt; außerhalb dieser keine aktive Nutzung • Durch Nähe zu Göttinger Straße (B3) ergeben sich mittlere Werte für sowohl die Tages- als auch Nachtbelastung (50-54 dB(A))⁸ • allgemeine Bedeutung	• Begrenzung des Innenpegels bei Veranstaltungen bis 22 Uhr auf 90 dB(A) inkl. KI (Mittelungspegel LAeq) zu begrenzen • Verschluss von Fenster, Türen, Tore etc. bei einem Innenpegel nachts von 80 dB(A) (Mittelungspegel LAeq) • Installation eines Vorhangs über die komplette Südfassade • Schleusenausbildung vor dem Eingang • Entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik dürfen Beschallungsanlagen (Musik) nicht tonhaltig sein.“ • Festlegung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens • Im Hinblick auf Katastrophen / Havarien ist keine über das allgemeine Maß hinausgehende betriebsbedingte Gefährdung erkennbar • Im Hinblick auf Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Sturm, Hochwasser, Hitzeeffekte) ist keine über das allgemeine Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar; da der Geltungsbereich bereits stark vollversiegelt ist • keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes menschliche Gesundheit im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung bei Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen gegeben (siehe Festsetzung 4.1. und Kapitel 2.1.3 Lärmschutz)
Arten und Biotope ⁹	• GE I: • Geprägt durch Biotopstrukturen mittlerer bis hoher Wertigkeit (Zierhecke, nicht standortgerechter Gehölzbestand, Siedlungsgehölz, Strauchhecke, Ruderalgebüsch, Rubus/-Lianengestrüpp, Einzelbaum) und geringer Wertigkeit (Scherrasenflächen, teilversiegelte Schotterfläche, vollversiegelte Straßenverkehrsflächen und industrielle Gebäudeanlagen)	• GE I: • Keine Erhöhung der Versiegelung und damit keine Änderung bzw. Umstrukturierung von Lebensräumen für Flora und Fauna vorgesehen • Vor Sanierung/Umbau von Gebäuden sind diese auf Nutzung durch Avifauna oder Fledermäuse zu prüfen → bei Fund sind Schutz- und Ersatzmaßnahmen mit UNB abzustimmen (siehe Festsetzung 5.4. Kapitel 2.1.3) und durchzuführen • Biotopaufwertung durch Neupflanzung von standortgerechten Laubbäumen (siehe Festsetzung 5.2.)

⁸ Angaben gem. Umweltkarten Niedersachsen - Luft & Lärm: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=LuftundLärm>, geöffnet am 27.11.2025

⁹ Angaben gem. Anlage 2: Biotopbestandausprägung im Plangebiet außerhalb eines gültigen B-Plans (Stand 21.08.2025)

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	- Vorkommen von geschützter Avifauna in Gehölzstrukturen und an/in aus der Nutzung gefallen Gebäuden zu erwarten - Derzeit versiegelte Fläche auf ca. 80% und unversiegelte Fläche auf ca. 20% der Gesamtfläche GE I - SO: - Geprägt durch Biotopstrukturen geringer Wertigkeit (vollversiegelte Straßenverkehrsflächen und industrielle Gebäudeanlagen) - derzeit versiegelte Fläche auf 100% der Fläche - GE II¹⁰: - Geprägt durch Biotopstrukturen geringer Wertigkeit (Scherrasenfläche, vollversiegelte gewerbliche Gebäudeanlage) und hoher Wertigkeit (Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs) - Derzeit versiegelte Fläche auf ca. 80% und unversiegelte Fläche auf ca. 20% der Gesamtfläche GE II - Gesamter Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Münden“ (siehe Abbildung 5), nicht in FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten¹¹ überwiegend allgemeine Bedeutung, für Gehölzstrukturen und Quartiere der Avifauna an Gebäuden hohe Bedeutung	- Erhalt von bestehenden Gehölzflächen sowie lückenfüllende Pflanzung innerhalb dieser Gehölzflächen (s. Festsetzung und 5.3.) - Erhalt von gärtnerisch angelegten Grünflächen durch GRZ von 0,8 festgelegt (bereits 80% Fläche vollversiegelt) - SO: - Keine Erhöhung der Versiegelung vorgesehen, da Fläche bereits zu 100% versiegelt ist - GE II: - Rechnerisch keine Erhöhung der Versiegelung vorgesehen - Biotopaufwertung durch Neuanpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und demzufolge Herstellung von Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs innerhalb der „Fläche mit Pflanzfestsetzungen“ (siehe Festsetzung 5.2. und B-Plan Nr. 035 in Anlage I) - Erhalt von gärtnerisch angelegten Grünflächen durch GRZ von 0,8 festgelegt (bereits 80% Fläche vollversiegelt¹²) - keine wesentliche Änderung betriebsbedingter Störwirkungen über das vorhandene Maß zu erwarten - baubedingt können durch Bautätigkeiten Störeffekte auftreten, die jedoch vorübergehender Art sind und somit nicht nachhaltig wirken keine erheblichen Beeinträchtigungen im gesamten Geltungsbereich, da keine Zunahme der Versiegelung stattfindet und vorhandene gärtnerisch angelegte Grünflächen sowie Gehölzstrukturen erhalten bleiben
Landschaftsbild	Landschaftsbild im Geltungsbereich geprägt durch anthropogene Überformung durch vollversiegelte Verkehrsflächen und industrielle Gebäudeanlagen	- keine Erhöhung der Versiegelung und daher auch keine Ausdehnung der technischen bzw. anthropogenen Überprägung des Landschaftsbildes vorgesehen - keine Rodung der landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen vorgesehen

¹⁰ Diese Biotoptypen sind nicht im tatsächlichen Bestand ausgeprägt, sondern werden anhand der festgelegten Flächen gemäß des rechtskräftigen B-Plan Nr. 035 bewertet (siehe Anlage I)

¹¹ Angaben gem. Umweltkarten Niedersachsen - Schutzgebiete: <https://www.umweltkartenniedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&bgLayer=TopographieGrau>, geöffnet am 27.11.2025

¹² Dieser Biotoptyp sind nicht im tatsächlichen Bestand ausgeprägt, sondern wird anhand der festgelegten GRZ von 0,8 gemäß des rechtskräftigen B-Plan Nr. 035 als Scherrasen eingestuft (siehe Anlage I)

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	• Vereinzelte Scherrasenflächen haben keinen maßgeblichen landschaftsbildprägenden Einfluss • Gehölzstrukturen (Zierhecke und Siedlungsgehölz) wirken wie eine Art Randeingrünung im Süden und Osten des Geltungsbereichs → bilden Sichtschutzbarriere zur Göttinger Straße (B3) im Osten und schulischen sowie gewerblichen Anlagen im Süden • Geltungsbereich umgeben von Gewerbegebietsstrukturen (Gebäude und vollversiegelte Verkehrsflächen) und ist nicht öffentlich zugänglich (grenzsichernde Zaunanlage) → keine Erholungsfunktion gegeben • Schutzwürdigkeit der Gehölzflächen aufgrund von Funktion der landschaftlichen Einbindung in das Gesamtgebiet • allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild, da die prägende Überbauung maßgeblich ist für den Geltungsbereich, trotz der gehölzbestandenen Randbereiche	• baubedingt keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes/-erlebens, welches durch die industrielle Nutzung vorbelastet ist, da Baugeschehen nur vorübergehender Dauer sind • keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand aufgrund von anthropogener Vorbelastung gegeben
Kultur- und Sachgüter	• keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich gegeben • geringe Bedeutung, bzw. unbekannt	• keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes gegeben
Wechselwirkungen	• Es bestehenden übliche Wechselwirkungen zwischen der Ausbildung der Bodenform, der Bodennutzung und der Vegetationsausprägung. • Besondere oder seltene Wechselwirkungen (bspw. hoher Grundwasserstand – hydromorph geprägte Böden – an Feuchtigkeit angepasste Vegetation – speziell angepasste Fauna) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgebildet.	• keine relevanten Wirkungen, über die allgemein bekannten Wechselwirkungen hinausreichend, anzunehmen • keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben, da keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden

2.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufstellung bleibt das Plangebiet gemäß der derzeitigen Ausprägung der Biotopstrukturen bestehen.

2.1.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung und Artenschutzmaßnahmen

Potentielles Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und Haselmäusen

Die Gehölzflächen bieten grundsätzlich Gehölz- und Gebüschbrütern einen Lebensraum (siehe Abbildung). Aufgrund der Lage an der vielbefahrenen Göttinger Straße (B3) und der gewerblichen Überprägung im Umfeld des Geltungsbereichs ist ein Vorkommen seltener und störungsempfindlicher Arten jedoch nicht zu erwarten. Ein Vorkommen der Haselmaus in den dichten Siedlungsgehölzen, Gebüsch und Brombeerdickichten (Rubus-/Lianengestrüpp) ist aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Umfeldes und der isolierten Lage innerhalb eines großflächigen Siedlungsbereiches grundsätzlich eher unwahrscheinlich.

Die Flächen der Siedlungsgehölze am südlichen Rand des Geltungsbereichs (siehe Abbildung 7) bieten potentielle Habitatstrukturen sowie mögliche Ruhestätten und Brutplätze für die Avifauna. Derzeit liegen keine faunistischen Kartierungen der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs vor. Diese Siedlungsgehölze sind in der Planzeichnung des B-Plans Nr. 084 als „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichnet, sodass von dem Erhalt dieser Gehölzstrukturen ausgegangen werden kann.



Abbildung 6: Zierhecke aus heimischen Gehölzen am östlichen Rand des Geltungsbereichs mit Siedlungsgehölz und Nordmann Tanne als Einzelbaum (rot markiert), Quelle: Foto WGK GmbH 23.06.2025



Abbildung 7: Flächiges Siedlungsgehölz am südlichen Rand des Geltungsbereichs, Quelle: WGK GmbH 23.06.2025)

Die Pflege dieser Gehölzflächen ist zum Teil durch die Festsetzung 5.3. und den Hinweis zum Gehölzschnitt geregelt. Generell gilt ein Verbot für Rodungsarbeiten oder das auf den Stock setzen von Gehölzen innerhalb der Brutzeit der Avifauna, also vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres (§39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG). Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen und zur Gesunderhaltung Bäumen (gilt auch für „Flächen mit Pflanzfestsetzungen“) sind zulässig. Damit kann sichergestellt werden, dass keine Tötungstatbestände gem. § 44 BNatSchG hervorgerufen werden. Durch den festgesetzten Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen kann auch das Lebensraumpotenzial für Gebüschbrüter weitgehend erhalten bleiben, so dass diesbezüglich kein Habitatverlust anzunehmen ist.

Die angelegten Grünflächen im Geltungsbereich, welche teilweise als artenreicher aber hauptsächlich als artenarmer Scherrasen kartiert wurden, sind durch regelmäßige Mahd gepflegt und dementsprechend stark anthropogen überprägt (siehe 8 & Abbildung 9).



Abbildung 8: Artenreicher Scherrasen im Nordosten des Geltungsbereichs, Quelle: Foto WGK GmbH 23.06.2025

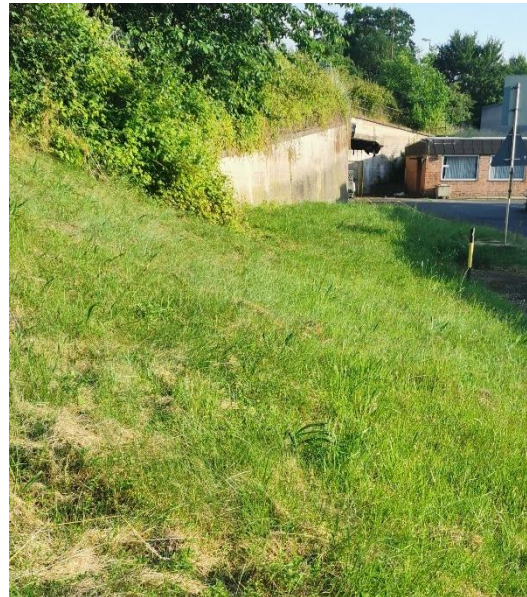


Abbildung 9: Artenarmer Scherrasen am östlichen Rand des Geltungsbereichs, Quelle: Foto WGK GmbH 23.06.2025

Durch die Stilllegung der Lagerhallen und Werksgebäude haben sich marode Zustände an den Fassaden und Dächern entwickelt. Die Gebäude sind nicht geschlossen und wurden seit der Einstellung der Produktion vernachlässigt, wodurch sich potentielle Quartierstrukturen für Gebäudebrüter wie z.B. Mehlschwalbe, Rotschwanz, Meise und Haussperling entwickelt haben (siehe Abbildungen 10). Bei der Kartierung am 23.06.2025 wurden nicht mehr besetzte Vogelnester in einem sanierungsbedürftigen, länglichen Werksgebäude in der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs gefunden (siehe Abbildung). Ein Quartierspotenzial (Tagesquartiere) in Gebäudespalten/-nischen für Fledermäuse ist nicht auszuschließen.



Abbildungen 10 & 11: Nicht mehr besetzte Vogelnester,
Quelle: Foto WGK GmbH 23.06.2025

Abbildung 12: Verortung der Vogelnester im
Geltungsbereich, Quelle: Google Earth 2025

Laut den Hinweisen zum Artenschutz bei Baumaßnahmen und ähnlichen Vorhaben vom Landkreis Göttingen¹³ können u.a. ungenutzte Gebäude verschiedene geschützte Tierarten beherbergen. Dementsprechend ist die Tötung der Individuen selbst als auch die Zerstörung von Lebens-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser geschützten Arten nach dem BNatSchG verboten. Regelmäßig genutzte Lebensstätten wie z.B. Schwalbennester und Fledermausquartiere sind auch während vorübergehender saisonaler Abwesenheit d.h. ganzjährig vor Zerstörung geschützt. Anhand der grünordnerischen Festsetzung 5.4. ist die artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch die Überprüfung in möglicherweise umzubauenden Gebäuden nachzuweisen. Wenn Artenfunde während der Prüfung nachgewiesen werden können, könnten durch die Sanierung oder den Umbau von Fassaden und Dächern sowie dem Abriss von Gebäuden demnach Lebensräume für die Avifauna oder Fledermäuse verloren gehen, wodurch ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden würde. Um das zu verhindern, ist die Überprüfung des Bauobjektes vor Beginn der Bauarbeiten zwingend erforderlich. Beim Feststellen des Vorkommens von geschützten Arten oder deren Quartiere vor oder während der Bauphase (Bauarbeiten sind unverzüglich zu unterbrechen) ist diese Information an die UNB zu übermitteln und mit dessen fachlicher Unterstützung geeignete Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen und durchzuführen. Eine direkte Schädigung von geschützten Tieren kann idR. durch terminliche Durchführung der relevanten Bau-/Umbauarbeiten außerhalb der Brut-/Nutzungszeit (1. März – 30. September, für Fledermäuse bis Ende Oktober) vermieden werden. Beim unvermeidbaren Verlust von Brutstätten oder Quartieren sind Ersatzquartiere anzubringen, vorzugsweise im Bereich oder naher der Verluststätte.

Im Falle eines Neubaus von Gebäuden sind pro Gebäude jeweils mindestens 2 Nisthilfen für nischen-/höhlenbrütende Vögel und 2 Quartiere für Fledermäuse an fachlich geeigneten Stellen einzubauen und dauerhaft zu erhalten, um das Quartierspotenzial aufrecht zu erhalten bzw. zu steigern.

¹³ Siehe Anlage 3: Hinweisblatt Informationen zum Arten- und Insektenschutz, Landkreis Göttingen: Fachbereich Umwelt (Stand März 2021)

Fazit

Der Erhalt der Gehölzflächen, die Habitatstrukturen für die Avifauna aufweisen, ist durch die Festsetzung 5.3. und die Ausweisung der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ in der Planzeichnung des B-Plans Nr. 084 bindend. Lediglich die Pflege, die im Rahmen der Erhaltung als Gehölzschnitt durchgeführt werden kann, ist an den Hinweis gemäß §39 (5) Satz I Nr. 2 BNatSchG gekoppelt. Demzufolge ist die Entfernung oder das auf den Stock setzen von Gehölzen innerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres aufgrund der Bruttätigkeiten der Avifauna verboten. Zulässig sind jedoch schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung der Bäume (siehe Kapitel 2.1.3).

Durch die grünordnerische Festsetzung 5.4. ist der Umgang mit Artenfunden bei der Überprüfung von umzubauenden Gebäuden eindeutig nach §9 Abs. I Nr. 20 BauGB festgelegt.

Folgende Maßnahmen vermeiden das Auslösen des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. I BNatSchG:

- Durchführung von relevanten Bauarbeiten nur außerhalb der Brutzeit, sofern möglich (1. Oktober – 28. Februar)
- Vor Baubeginn ist eine umfangreiche Kontrolle des potentiellen Art-/Habitatvorkommens innerhalb und am betroffenen Gebäude durchzuführen.
- Bei positivem Befund muss dieser an die UNB übermittelt werden.
- Wenn Bauarbeiten nach Freigabe durch die UNB fortgesetzt werden dürfen, wird eine baubegleitende Kontrolle empfohlen.
- Wenn Quartierstrukturen unzugänglich oder zerstört werden, sind Ersatzquartiere am betreffenden Gebäude nach Abschluss der Bauarbeiten anzubringen

2.1.3 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

Nachfolgend beschriebene Maßnahmen sind geeignet, weitere mögliche Beeinträchtigungen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“ zu vermeiden, zu reduzieren bzw. zu kompensieren:

Bodenschutz

Für alle Bodenarbeiten schreiben die DIN 18915 und DIN 19731 Art und Form der Bodenbehandlung vor und sind zu berücksichtigen.

Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringerwertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.

Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z.B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere der wenigen unbeeinträchtigteren Böden sind möglichst klein zu halten und auf das engere Baufeld bzw. bereits versiegelte Bereiche zu begrenzen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens sind auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Weiterhin sind im Hinblick auf Erosionsgefährdung der Böden im Plangebiet Bodenarbeiten auf dem gesamten Baufeld während geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen. Baustraßen sind ausschließlich auf Flächen anzulegen, welche im Zuge der weiteren Baumaßnahme versiegelt werden (Straßen, Baufelder o.ä.). Besonders in Bereichen der Grünflächen sind Bodenverdichtungen, eine Befahrung mit Baufahrzeugen und Ablagern von Baumaterialien zu vermeiden. Zum Schutz vor Erosion sind die Böden während der Bauzeit keiner langen Brache auszusetzen. Sind längere Bodenlagerzeiten nicht vermeidbar, ist eine Zwischenbegrünung durchzuführen.

Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien, so sind diese bis zur Wiederverwendung ordnungsgemäß zu sichern. Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen. Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

Die im Rahmen der Tiefbauarbeiten anfallenden Bodenmaterialien sind soweit möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen. Zur Minderung des Risikos einer Bodenkontamination mit Schadstoffen sollten eine regelmäßige Wartung der eingesetzten Baugeräte sowie ein sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen gewährleistet werden. Während der Bauphase anfallende Bauabfälle, -reste und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück entsorgt (vergraben, verbrannt) werden. Der Boden ist auf Lager- und Arbeitsflächen vor möglichen Einträgen durch auslaufende Flüssigkeiten (Öle, Treib- und Schmiermittel) oder Baumaterialien, wie ungebundener Zement oder frischer Beton zu schützen.

Anfallender Erdaushub, der nicht auf dem Grundstück wiedereingebaut werden kann, ist unter Beachtung der MantelVO anderweitig ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.

Niederschlagsversickerung

Die Niederschlagsversickerung sollte Vorort über Grünflächen oder versickerungsfähige Befestigungen erfolgen. Bei notwendigen wasserundurchlässigen Befestigungen sollte das Niederschlagswasser, soweit möglich, unmittelbar neben den entsprechenden Flächen großflächig in den Untergrund versickern können und somit dem Grundwasser zugeführt werden.

Zur Gewährleistung einer Mindestversickerung anfallender Niederschlagsmengen ist möglichst die Ableitung des Niederschlagswassers von diesen befestigten Flächen in angrenzende Grün- oder sonstige unbefestigte Flächen einzurichten.

Hiermit soll erreicht werden, dass zumindest geringe bis mittlere Niederschlagsereignisse vor Ort gehalten und versickern können und nicht in die Vorfluter abgegeben werden. Dieses entlastet nicht nur die Fließgewässer, sondern trägt dazu bei, dass insbesondere im Sommer essentielle Feuchtigkeit vor Ort zurückgehalten wird.

Beleuchtungskonzept

Besonders für Insekten entsteht durch Lichtquellen mit starker Strahlung im blauen und ultravioletten Spektralbereich ein erhöhter Anlockeffekt¹⁴. Dabei kommt es mitunter zu Lockwirkungen bis zu einer Distanz von 100 – 200 m. Problematisch ist nach BFN (2019) dabei weniger die Kollision der Insekten mit den Lampenschirmen oder die Hitzeeinwirkung. Vielmehr stellen der unnötige Energieverbrauch, die Verhinderung notwendiger Aktivitäten (Fortpflanzung, Eiablage) sowie Prädation erheblichere Probleme dar.

¹⁴ BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Wirkfaktoren, nichtstoffliche Einwirkungen, Licht. veröffentlicht auf <<http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp?m=1,2,4,2>>, aufgerufen am 07.05.2025

Zur Minderung der Auswirkungen werden folgende Maßnahmen empfohlen¹⁵:

- Verwendung von Leuchtmitteln mit geringem Anteil von blauen und ultraviolettem Spektralbereich, Empfehlung von LED-Beleuchtung (besonders Insektenfreundlich nach BfN (2019)), Vermeidung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen
- Wahl von Lampenformen, die Licht gezielt auf die benötigten Bereiche lenken (Gehweg, Straßen) und nicht in die Umwelt emittieren, Abstrahlung nach oben sollte so gering wie möglich sein
- Wahl einer niedrigen Lichtpunkthöhe
- Leuchtengehäuse sollte gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten gesichert sein
- Überprüfung der Möglichkeiten einer bedarfsabhängigen Beleuchtung innerhalb des Beleuchtungskonzeptes, ggf. Steuerung über Bewegungsmelder

Dachbegrünung

Wie der Festsetzung 5. I. zu entnehmen ist, sind bei neu zu errichtenden Gebäuden lichtundurchlässige Flachdächer oder flach geneigete Dächer (bis max. 15 ° Dachneigung) mit einer Fläche > 25 m² mit einer standortgerechten Vegetation auf mindestens 10 cm Substratauflage auf mindestens 50% der Dachfläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten. Eine extensive Dachbegrünung kann in Form von Sedum-Matten oder durch die Initialansaat von einer trockenheitsverträglichen und frostresistenten Regiosaatgutmischung angepflanzt werden und muss je nach Ausprägung und Witterung bewässert werden. Die Dachbegrünung führt nicht nur zu einer Abpufferung von klimatischen Spitzenereignissen, sondern fördert das Insektenvorkommen durch Habitatangebote insbesondere innerhalb stark verdichteter Bereiche.

Bei einem Nutzungskonflikt durch die Kombination der Dachbegrünung aus einer Initialansaat und PV-Modulen ist darauf zu achten, dass die Module aufgeständert gebaut werden, um die Verschattung durch die Vegetation zu verhindern. Eine weitere Möglichkeit ist der Einsatz von niedrigen Pflanzen wie Sedum, welches auch unter den PV-Modulen den Effekt der extensiven Dachbegrünung erzielt.

¹⁵NABU (2009): Naturverträgliche Stadtbeleuchtung – Wie werden Straßenlaternen und Fassadenstrahler insektenfreundlich? – Berlin

Lärmschutz¹⁶

Im Vorfeld der Aufstellung des B-Plans Nr. 084 wurde im Auftrag des Grundstückseigentümers für den Geltungsbereich eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In diesem Gutachten wurde jedoch nicht die vorhandene Vorbelastung durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets berücksichtigt. Die vollständige und belastbare schalltechnische Bewertung ist daher im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens in Form eines anlagen- bzw. nutzungsbezogenen Immissionsgutachtens, das die vorhandenen Vorbelastungen berücksichtigt, vorzulegen.

Dennoch sind bereits empfohlene Maßnahmen im Gutachten der Schalltechnischen Untersuchung formuliert worden. Aus den Ergebnissen der Bewertung kann geschlussfolgert werden, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte ausgeschlossen werden kann, wenn folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- „• Der Innenpegel ist bei Veranstaltungen bis 22 Uhr auf 90 dB(A) inkl. KI (Mittelungspegel LAeq) zu begrenzen. Die Fenster, Türen, Tore etc. müssen geschlossen bleiben. Vor dem Eingang soll eine Schleuse aus dichtem Vorhang entstehen. Da die Schalldämmung der Außenbauteile bei tiefen Frequenzen abnimmt muss der Innenpegel zusätzlich auf 80 dB(C) begrenzt werden. Die Einstellung kann mittels Schallpegel Messgerät durchgeführt werden. Die Umsetzung erfolgt durch Vorgaben an den Veranstalter als Bestandteil der Miet- und Nutzungsvereinbarung.
- Die Fenster, Türen, Tore etc. müssen bei einem Innenpegel nachts von 80 dB(A) (Mittelungspegel LAeq) geschlossen bleiben. Die Einstellung kann mittels Schallpegel Messgerät durchgeführt werden. Zusätzlich wird ein Vorhang über die komplette Südfassade benötigt. Vor dem Eingang soll eine Schleuse entstehen.
- Entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik dürfen Beschallungsanlagen (Musik) nicht tonhaltig sein.“

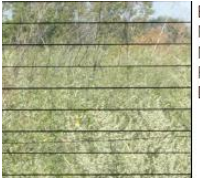
Vogelschutz an Glasfassaden

Laut Rössler, M et. al. (2022) „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ sterben jedes Jahr viele Millionen Vögel beim Anprall an Glasfassaden. Diese „Glasopfer“ lassen sich jedoch durch einfache Maßnahmen verhindern. Daher ist zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasfassaden oder Glasfenstern, die über eine Gesamtfläche von $>20 \text{ m}^2$ verfügen eine wesentliche bautechnische Maßnahme umzusetzen (siehe Tabelle 3).

¹⁶ Angaben gem. Schalltechnischer Untersuchung vom Ingenieurbüro für Bauphysik, Dipl. Ing. J. Noak, Edermünde

Die Glasflächen können entweder mit entspiegelten Scheiben, Milchglas oder ähnlichem ausgestattet werden. Alternativ dazu können ebenso kontrastreiche flächige Muster bestehend aus Punkten oder Linien auf die Außenseiten der Scheiben angebracht werden. Hierbei ist eine flächige Anbringung erforderlich, die nur freie Bereiche < 10 cm (Handflächenregel) ermöglicht. Des Weiteren sind Punktraster mit mindestens 25%-igem Deckungsgrad mit Punkten von mindestens 5 mm Durchmesser notwendig.

Tabelle 3: Beispiele hochwirksamer Vogelschutzmaßnahmen, Auszug RÖSSLER et al. (2022) S. 36

	Bezeichnung: Eckelt 4Bird V3066 vertikale Punktreihen Masse: DM 8 mm, KA zwischen den Punktreihen 100 mm Material/Farbe: Siebdruck schwarz-orange Position: 1 DG: 9 %		Bezeichnung: Vertikale schwarze Streifen Masse: 5 mm breit, KA 95 mm Material/Farbe: schwarzer Druck auf Polycarbonat Position: 1 DG: 5 %
	Bezeichnung: Eckelt Litex 540 diagonales schwarzes Punktraster Masse: DM 7,5 mm, MPA diagonal 12,7 mm Material/Farbe: Siebdruck schwarz Position: 1 DG: 27 %		Bezeichnung: Horizontale schwarze Streifen Masse: 3 mm breit, KA 47 mm Material/Farbe: schwarzer Druck auf Polycarbonat Position: 1 DG: 6 %
	Bezeichnung: Eckelt 4Bird V3067 vertikale Punktreihen Masse: DM 8 mm, KA zwischen den Punktreihen 100 mm Material/Farbe: Siebdruck schwarz Position: 1 DG: 9 %		

Gehölzpflanzungen

Für die im B-Plan Nr. 035 festgelegte „Fläche für Pflanzfestsetzungen“ ist in Festsetzung 5.2. eine Vorgabe für die Umsetzung dieser Anpflanzung formuliert. So ist durch die Festsetzung ein Pflanzstreifen mit mindestens 4 hochstämmigen standortgerechten Laubbäumen der Artenliste in der Festsetzung 5.5 herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Durch die Festlegung des Pflanzstreifens kann auch der notwendige Mindestwurzelraum für diese Baumpflanzungen sichergestellt werden. Des Weiteren sollen insgesamt ca. 14 Stk. hochstämmige standortgerechte Laubbäume auf den GE-Flächen (ca. 40.545 m²) angepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Bei der Auswahl der Baumarten aus der Artenliste unter 5.5 ist der jeweilige Standort und dessen Verhältnisse (Bodenfeuchte, Licht- und Nährstoffversorgung) zu berücksichtigen. Die Bäume sind stets in einem Wurzelraum von mind. 1,5 m Tiefe und 12 m³ Volumen und in FLL- zertifiziertem Baumsubstrat zu pflanzen.

Im Zuge der Ersatzpflanzung bei abgängigen Gehölzen innerhalb der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (siehe Festsetzung 5.3.) sind einheimische und standortgerechte Laubsträucher in den Bestandslücken der Hecken und Siedlungsgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Gehölzpflanzungen sind die Bestimmungen des Hessischen Nachbarrechts einzuhalten.

Erhalt der Gehölzstrukturen

In Festsetzung 5.3. ist der Erhalt von Gehölzstrukturen innerhalb der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgelegt. Diese Erhaltung bezieht sich somit konkret auf die den Geltungsbereich umrahmenden Gehölzstrukturen der östlichen begrenzenden Zierhecke und des südlich verlaufenden Siedlungsgehölzes. Diese Flächen sind vor jeglichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang von einzelnen Gehölzen sind die entstehenden Bestandslücken mit einheimische und standortgerechten Laubsträuchern aufzufüllen (siehe Gehölzpflanzungen). Die Erhaltung setzt sich aus einer abschnittsweisen Pflege (maximal 50% der Fläche pro Jahr zurückschneiden) und einer artspezifischen Verjüngung zusammen. Beispielsweise können schnittverträgliche Sträucher alle 3-4 Jahre zurückgeschnitten und an größeren Bäumen innerhalb der Gehölzflächen können aus Gründen der Wegesicherung und potentiellen Überwucherung fachgerechte Rückschnitte durchgeführt werden (siehe Gehölzschnitt). Die Pflege sollte zum Schutz von gehölzbrütenden Vögeln im Winter erfolgen (Oktober-Februar) und die Intensität als auch Wiederholung der Pflegemaßnahmen je nach Bedarf. Die vollständige Entnahme von Gehölzen ist grundsätzlich nicht gestattet und zusätzlich ist beim Abgang von größeren Bäumen das Totholz als biodiversitätsförderndes Strukturelement zu erhalten.

Gehölzschnitt

Gemäß § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

2.1.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Nachnutzung eines stillgelegten Produktionsgeländes als Gewerbepark mit Eventhalle und Lager- sowie Logistikflächen innerhalb des erhaltenen Gebäudekomplexes sichern.

Der Geltungsbereich wurde auf Ebene des Regionalplans als „zentrales Siedlungsgebiet“ und im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ festgesetzt. Dementsprechend gibt es keinen Widerspruch zwischen der beabsichtigten Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiete gem. §8 BauNVO und den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Die beabsichtigte Festsetzung des Sondergebiets „Eventhalle“ widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, weshalb dieser in Folge zu ändern ist. Diese Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der aktuellen Überarbeitung und Aktualisierung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans.

Die Ausprägung der Biotope zeigt keine seltenen oder besonders geschützten Strukturen auf. Weiterhin können die Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs eine wenn auch eingeschränkte Bedeutung für gebüschbrütende Vogelarten aufweisen. Die Beeinträchtigung dieser pot. Lebensraumstätte wird jedoch durch die Festlegung der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ verhindert. Die Sanierung/ Umbau der bestehenden Gebäude ruft ebenfalls keine Beeinträchtigung von potentiell vorkommenden nischenbrütenden Vogelarten und Fledermäusen hervor, da die Festsetzung 5.4. das Vorgehen bei einem Artenfund eindeutig festlegt und darüber hinaus eine Ausgleichsmaßnahme durch die Anbringung von Nisthilfen und Quartieren an neugebauten Gebäuden definiert.

Demzufolge treten durch die Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die hier betrachteten Schutzgüter auf bzw. können solche Beeinträchtigungen vermieden werden. Die Suche nach Standortalternativen kann somit unterbleiben, da an anderen Standorten mit ähnlichen oder höheren Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

2.2 Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen

Nachfolgend werden textliche Festsetzungen zur Integration in den Bebauungsplan erarbeitet, die die grünordnerischen Belange gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB wahrnehmen.

Tabelle 4: Grünordnerische Festsetzungen im B-Plan Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“

	Grünordnerische Festsetzungen
5.1.	<u>Dachbegrünung</u> Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind lichtundurchlässige Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis max. 15 Grad Dachneigung) mit einer Fläche von mehr als 25 qm unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation (mind. 10 cm Substratauflage) auf mind. 50 % der zugehörigen Dachfläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen bilden Vordächer und überdachte Pergolen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 32a NBauO).
5.2.	<u>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Innerhalb des Pflanzstreifens sind mind. 4 hochstämmige standortgerechte Laubbäume (StU mind. 18-20 cm) der Artenliste aus Nr. 5.5 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Zusätzlich sind innerhalb der beiden GE-Teilflächen pro 3.000 qm GE-Fläche mind. 1 standortgerechter Laubbaum (StU mind. 18-20 cm) der Artenliste aus Nr. 5.5 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene vitale Bäume können auf diese Pflanzverpflichtung angerechnet werden.
5.3.	<u>Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einheimische und standortgerechte Laubgehölze gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene Bestandslücken sind jedoch innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss durch einheimische und standortgerechte Laubsträucher (Mindestqualität 100-150cm, oB; Pflanzdichte 1,5x1,5m) gem. zeichnerisch vorgegebener Flächenbreite aufzufüllen und zu schließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
5.4.	<u>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u> Vor Sanierungen oder Umbau von Fassaden und Dächern bzw. Abriss von Gebäuden sind diese auf Nutzung durch Brutvögel oder Fledermäuse zu überprüfen. Bei Vorkommensfunden sind geeignete Schutz- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Bei Neubau von Gebäuden sind pro Gebäude jeweils mind. 2 Nisthilfen für nischen-/höhlenbrütende Vögel und 2 Quartiere für Fledermäuse an fachlich geeigneter Stelle einzubauen und dauerhaft zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.5.	<u>Artenliste</u> <u>Laubbäume I. Ordnung (auch Sorten zulässig)</u> <i>Acer pseudoplatanus</i> – Bergahorn <i>Acer platanoides</i> – Spitzahorn <i>Fraxinus excelsior</i> – Esche <i>Quercus cerris</i> – Zerr-Eiche <i>Quercus petraea</i> – Traubeneiche <i>Quercus robur</i> – Stieleiche <i>Tilia cordata</i> – Winter-Linde <i>Tilia platyphyllos</i> – Sommerlinde <i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant' – Silberlinde <i>Ulmus laevis</i> – Flatterulme <u>Laubbäume 2./3. Ordnung (auch Sorten zulässig):</u> <i>Acer campestre</i> – Feldahorn <i>Acer monspessulanum</i> – Burgenahorn <i>Carpinus betulus</i> – Hainbuche <i>Corylus colurna</i> – Baum-Hasel <i>Crataegus laevigata</i> – Zweigriffeliger Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i> – Eingriffeliger Weißdorn <i>Liquidambar styraciflua</i> – Amberbaum <i>Ostrya carpinifolia</i> – Hopfenbuche <i>Pyrus pyraster</i> – Wild-Birne <i>Sorbus aria</i> – Mehlbeere
	<u>Hinweise</u>
	Gehölzschnitt Gemäß § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
	Beleuchtung Neu errichtete Außen- oder Fassadenbeleuchtung sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen und bedarfsgerecht gesteuert werden. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
	Vogelschutz an Glasfassaden Zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasfassaden oder Glasfenstern, die über ein Gesamtfläche von mehr 20 qm verfügen, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen

	umzusetzen. Hierzu sind die Glasflächen mit entspiegelten Scheiben, Milchglas o.ä. auszustatten. Alternativ können ebenso kontrastreiche Muster (flächig, Punkte oder Linien) auf die Außenseiten der Scheiben angebracht werden. Die Muster müssen hierbei die folgenden Kriterien erfüllen: - flächige Anbringung: freie Bereiche kleiner als 10 cm (Handflächenregel) - Punktraster: min. 25 % Deckungsgrad mit Punkten von min. 5 mm Durchmesser oder 15 % Deckungsgrad
	Nachbarschutz Bei der Umsetzung der Festsetzungen für Neupflanzungen ist hinsichtlich der Abstände der Bäume zur Grundstücksgrenze das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da auf die gesonderte Erarbeitung eines Grünordnungsplans verzichtet wird, ist der Umweltbericht durch eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen. Diese Bilanzierung richtet sich nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitung vom niedersächsischen Städtetag (2013). Hierfür ist der gesamte Geltungsbereich mit seiner vorhandenen Ausprägung zu erfassen, zu bewerten und der geplanten Ausprägung gegenüberzustellen. Liegt ein besonderer Schutzbedarf für eines der Schutzgüter vor (bspw. artenschutzrechtliche Konfliktlage), ist ein zusätzlicher Kompensationsumfang erforderlich (s. Kapitel 2.1.2).

Als Ausgang für die Bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“ ist im Bereich des GE I und SO der vorhandene Ausprägungszustand, im Bereich GE II der rechtsgültige Zustand gem. Bebauungsplan Nr. 035 „Auefeld I. Änderung“ vom 17. Februar 1994 anzunehmen. Die zugrunde zu legenden Biotoptypen entsprechen der Darstellung in diesem B-Plan (siehe Anlage I).

Die Bilanzierung wird in Anhang I dargelegt. Es zeigt sich, dass sich durch die B-Planaufstellung bei Realisierung aller Maßnahmen ein geringer Wertüberschuss im gesamten Geltungsbereich in Höhe von 228 Werteinheiten ergeben wird. Hierbei wird angenommen, dass die Biotopstruktur innerhalb des GE I-Gebietes weitgehend so verbleiben wird, wie durch Kartierung erfasst. Lediglich die vollständige Ausschöpfung der 80 %-igen Bebaubarkeit wird auf Kosten von Rasenflächen (ca. 6 m²) angesetzt. Die Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Eingriffsfläche können somit eine vollständige rechnerische Kompensation erreichen, sodass keine externe Ersatzmaßnahme erforderlich ist.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Im Rahmen der Baugenehmigung sowie weiterer hiermit im Zusammenhang stehender Genehmigungen werden Auflagen ausgesprochen, die vor allem die baubedingten Auswirkungen in Grenzen halten sollen. Die Überwachung dieser Auflagen obliegt den zuständigen Behörden. Die Überwachung umfasst insbesondere die Kontrolle der maximal zulässigen Überbauung sowie die Kontrolle der gem. textlicher Festsetzungen erforderlichen Gehölzpflanzungen, Dachbegrünung und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen.

4.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein privater Investor plant das seit 2016 aus der Nutzung gefallene Betriebsgelände der Firma Eaton (Produktion Hydraulikschläuche) im Hann. Mündener Stadtteil Gimte im Rahmen einer Nachnutzung als Gewerbepark mit Eventhalle und Lager- sowie Logistikflächen innerhalb bestehender Gebäudekomplexe umzufunktionieren. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 084 „Auefeld / Göttinger Straße“ werden die damit einhergehende planungsrechtliche Grundlage sowie die Festlegung der grünordnerischen Festsetzungen sichergestellt.

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 43.044 m² ein. Das bisher durch keinen rechtsgültigen B-Plan festgelegte Plangebiet beinhaltet das Gewerbegebiet I (GE I) mit einer Fläche von ca. 29.302 m² und das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Eventhalle auf einer Fläche von ca. 2.499 m². Das Gewerbegebiet II (GE II) liegt innerhalb des rechtskräftig wirksamen B-Plan Nr. 035 (siehe Anlage I) und weist eine Größe von ca. 11.243 m² auf. Dieser B-Plan von 1994 wird als Basis für die Bestanddarstellung zugrunde gelegt, unabhängig von der tatsächlichen Biotopausprägung. Mit der erstmaligen Aufstellung des B-Plans Nr. 084 werden innerhalb des gesamten Geltungsbereichs zwei Gewerbegebiet und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Eventhalle, sowie eine „Fläche für Pflanzfestsetzungen“ (aus B-Plan Nr. 035 aufgenommen) und zwei Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Das Plangebiet gliedert sich gem. B-Planaufstellung mit folgenden Überbauungs- und Grünflächenumfang in:

- Max. zulässige Überbauung (Vollversiegelung): ca. 34.935 m²
- Max. zulässige Überbauung (Teilversiegelung): 0 m²
- Grünfläche: ca. 8.109 m²

Die im Vergleich zur rechtsgültigen Bebauungsplanung zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter werden im Rahmen des Umweltberichtes dargelegt. Durch die beabsichtigte Planaufstellung kommt es zu keiner relevanten Zunahme der Vollversiegelung. Die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erkennen bzw. kann vermieden werden.

Zur Eingriffsvermeidung und –minimierung sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

- Überprüfung von Gebäuden vor Abriss, Dach- und Fassadensanierungen zwecks Feststellung von Nutzungen durch gebäudebrütende Vögel oder Fledermäuse; Festgelegter Umgang bei Arten-/Habitatfunden und Umsetzung von Maßnahmen in Form von Nisthilfen- und Quartiermontage bei Neubau von Gebäuden
- ordnungsgemäße Entsorgung von bei Tiefbauarbeiten anfallenden Böden
- Trennung von Ober- und Unterboden bei Bodenabtrag, -zwischenlagerung und –auftrag
- Empfehlungen zur Mindestversickerung durch Ableitung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen in angrenzende Grün- oder sonstige unbefestigte Flächen
- Anpflanzung von Gehölzen innerhalb dafür vorgesehener Fläche und innerhalb GE-Flächen
- Erhalt von flächigen Gehölzstrukturen
- Empfehlung zur insektenfreundlichen Beleuchtung
- Dachbegrünung bei Neubau von Gebäuden in Form von standortgerechter Vegetation auf mind. 50% der zugehörigen Dachfläche
- festgelegte Lärmschutzmaßnahmen bezüglich des Innenpegels bei Veranstaltungen, des Schließens von Fenster, Türen etc. und des Stands der Lärminderungstechnik von Beschallungsanlagen
- Empfehlung zum Vogelschutz an Glasfassaden durch Einbau von entspiegelten Scheiben, Milchglas oder Anbringung von kontrastreichen Mustern
- bauzeitlich geregelter Gehölzschnitt

In einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann aufgezeigt werden, dass durch die festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet ein rechnerischer Werteüberschuss von 228 Werteeinheiten entsteht. Die Begrünungs- und Erhaltungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs können somit eine vollständige Kompensation erreichen, sodass keine externe Ersatzmaßnahme erforderlich ist.

Göttingen, den 02.12.2025



B. Sc. Isabelle Rau



Landschaftsarchitektur

Landschaftsplanung

Landschaftsarchitekten DGGL

5 Quellen

BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BFG – BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (2025): Hydrologischer Atlas Deutschland. Internet: < <https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/HAD/index.html?lang=de> >.

BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Wirkfaktoren, nichtstoffliche Einwirkungen, Licht. veröffentlicht auf <<http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp?m=1,2,4,2>>, geöffnet am 27.11.2025.

BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020).

DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016

LANDKREIS GÖTTINGEN (2020): Regionales Raumordnungsprogramm. veröffentlicht auf: < https://www.landkreisgoettingen.de/PDF/Zeichnerische_Darstellung_Gesamt.PDF?ObjSvrID=4093&ObjID=10585&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1750144923 >.

NABU (2009): Naturverträgliche Stadtbeleuchtung – Wie werden Straßenlaternen und Fassadenstrahler insektenfreundlich? – Berlin

NIBIS Kartenserver, Niedersächsisches Bodeninformationssystem (2025) – Bodenkunde: < <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#> >

NIBIS Kartenserver, Niedersächsisches Bodeninformationssystem (2025) - Hydrogeologie: < <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#> >

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN - Hydrologie: < <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Hydrologie> >

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN - Luft & Lärm: < <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=LuftundLärm> >

RÖSSLER, M.; DOPPLER, W.; FURRER, R.; HAUPT, H.; SCHMID, H.; SCHNEIDER, A.; STEIOF, K.; WEGWORTH, C. (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Sempach.

Anhang I: Rechnerische Bilanz

Bilanzierungsgrundlage: Niedersächsischer Städtetag (2013) - Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

B-Plan Nr. 084 "Auefeld / Göttinger Straße" Stadt Hann. Münden

Stand: 02.12.2025

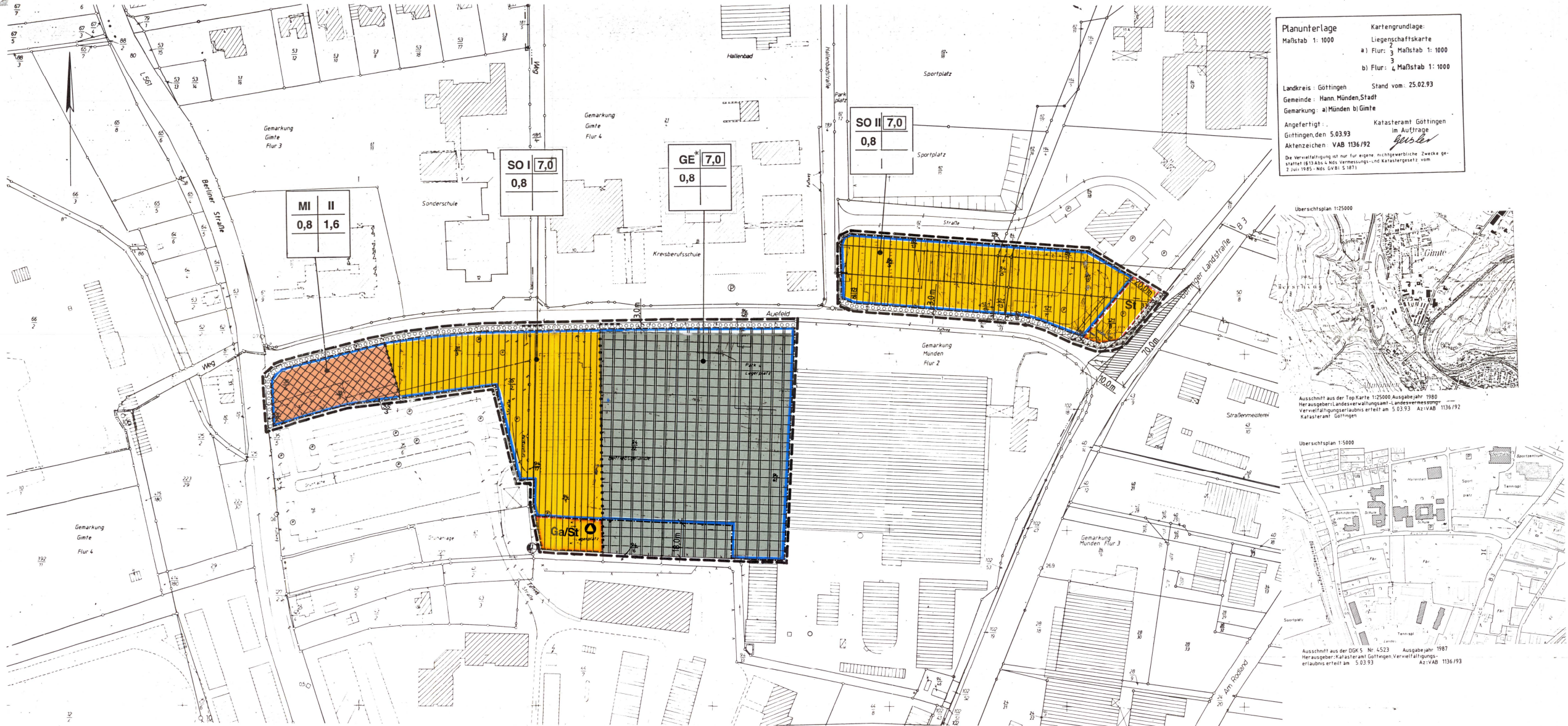
Ist-Zustand Überbauungsbereich							Planung Überbauungsbereich						
Biotopstruktur	Biotopcode (Drachenfels)	Biotopwert	Fläche in m²	Stückzahl	Kronen-schirmfläche in m²	Flächenäquivalent in WE	Biotopstruktur	Biotopcode (Drachenfels)	Biotopwert	Fläche in m²	Stückzahl	Kronenschirm-fläche in m²	Flächenäquivalent in WE
A	B	C	D	E	F	G=C*D bzw. G=C*E*F	A	B	C	D	G	H	I=C*D bzw. I=C*G*H
gem. Biotopbestandsausprägung (ohne rechtsgültigen B-Plan)							gem. B-Plan Nr. 084 „Auefeld /Göttinger Straße“ ³						
Gewerbegebiet GE I (29.302 m²)													
Versiegelte Flächen							Versiegelte Flächen						
Sonstiger gewerblicher genutzter Platz, asphaltiert	OFGa	0	8.398			0	Sonstiger gewerblicher genutzter Platz, asphaltiert	OFGa	0	8.603			0
Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung, Schotter	OFZs	0,5	205			103	Gewerbliche Gebäudeanlage	OGG	0	14.839			0
Industrielle Anlage	OGI	0	14.839			0							
Grünanlagen							Grünanlagen						
Artenreicher Scherrasen	GRR	I	1.465			1.465	Scherrasen, artenreich/-arm	GRR/GRA	I	3.105			3.105
Artenarmer Scherrasen	GRA	I	1.640			1.640							
Gehölzstrukturen							Gehölzstrukturen						
Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	HSE	3	1489			4.467	Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	HSE	3	1489			4.467
Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand	HPX	2	49			98	Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand	HPX	2	49			98
Zierhecke aus überwiegend heimischen Gehölzarten	BZE	2	352			704	Zierhecke aus überwiegend heimischen Gehölzarten	BZE	2	352			704
Rubus-/Lianengestrüpp	BRR	3	452			1.356	Rubus-/Lianengestrüpp	BRR	3	452			1.356
Ruderalgebüsch	BRU	3	153			459	Ruderalgebüsch	BRU	3	153			459
Einzelbaum	HEB	3	30	I	30	90	Einzelbaum (Neuanpflanzung) ¹	HEB	3	100	10	10	300
Gewässer							Gewässer						
Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	2	260			520	Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	2	260			520
Sondergebiet SO (2.499 m²)													
Versiegelte Flächen							Versiegelte Flächen						
Sonstiger gewerblicher genutzter Platz, asphaltiert	OFGa	0	182			0	Gewerbliche Gebäudeanlage Zweckbestimmung: Eventhalle	OGG	0	2499			0
Industrielle Anlage	OGI	0	2.317			0							
gem. B-Plan Nr. 035 "Auefeld I. Änderung" ²							gem. B-Plan Nr. 084 „Auefeld /Göttinger Straße“						
Gewerbegebiet GE II (11.243 m²)													
Versiegelte Flächen							Versiegelte Flächen						
Gewerbliche Gebäudeanlage	OGG	0	8.994			0	Gewerbliche Gebäudeanlage, sonstige versiegelte Fläche	OGG/OFG		8.994			0
Grünanlagen							Grünanlagen						
Artenarmer Scherrasen	GRA	I	1.999			1.999	Scherrasen	GRR/GRA	I	1.999			1.999
Gehölzstrukturen							Gehölzstrukturen						
Allee/Baumreihe des Siedlungsbereich	HEA	3	250			750	Alle/Baumreihe des Siedlungsbereich	HEA	3	250			750
							Einzelbaum (Neuanpflanzung) ¹	HEB	3	40	4	10	120
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt)			43.044		13.651		Flächenäquivalent in WE der Planung			43.044		13.878	
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung)							13.878						
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)							13.651						
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)							228						

Anmerkung:

¹ Die Anzahl der anzupflanzenden Einzelbäume innerhalb des GE I und GE II wurde nach der Festsetzung 5.2 errechnet (für GE I ca. 10 Stk. und für GE II ca. 4 Stk. Laubbäume)

² Die hier bewertete Biotopbestandsausprägung entspricht nicht dem realen Zustand der Fläche des GE II. Der Biotopzustand wird nach den planerischen und grünordnerischen Festsetzungen des B-Plan Nr. 035 bewertet, unabhängig davon ob diese umgesetzt wurden.

³ Es darf davon ausgegangen werden, dass durch die Umnutzung der Bestandsgebäude keine wesentliche Änderung der Biotopstruktur/-ausstattung innerhalb des GE I - bzw. SO-Gebietes abzuleiten ist, so dass der Beibehalt der erfassten Biotopstruktur bilanziert wird.



Planunterlage
Maßstab 1: 1000
Landkreis: Göttingen
Gemeinde: Hann. Münden, Stadt
Gemarkung: a) Münden b) Gimte
Angefertigt: Göttingen, den 5.03.93
Aktezeichen: VAB 1136/92
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
a) Flur: 3 Maßstab 1: 1000
b) Flur: 4 Maßstab 1: 1000
Stand vom: 25.02.93
Katasteramt Göttingen
im Auftrage
Der Verwaltungsvertrag ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stellt. § 13 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetz vom
2. Juli 1985 - Nr. 54 Bl. 1871

Planzeichenerklärung
Geltungsbereich des Bebauungsplans
Festsetzungen
Bauliche Nutzung
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet
SO Sondergebiet Handel nach § 11 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Darstellung von Art und Maß der baulichen Nutzung:
Gebietsart **GE 7,0** Baumaßzahl (BMZ) / Zahl der Vollgeschosse (II)
Grundflächenzahl (GRZ) **0,8, 1,6** Geschossflächenzahl (GFZ)

Nachrichtliche Übernahmen
bestehende Grundstücksgrenze
Baugrenze
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Garagen / Stellplätze
Stellplätze
Flächen mit Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität
Flächen für Entsorgungsanlagen, Abfall

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB), Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), Bauutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO), Niedersächsische Bauordnung (NBO), in den z.Z. des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes gültigen Fassungen
Hinweis: Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes wird der Flächlinienplan Nr. 1 "Im Ginter Feld" teilweise aufgehoben

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Mischgebiet (§ 6 BauNVO) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die nicht wesentlich stören.

Abweichend von der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 5 BauNVO) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO)
- Vergnügungsgelände (§ 6 Abs. 2, Nr. 4 und Abs. 3 BauNVO).

1.2 Das Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Abweichend von der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 5 BauNVO) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO)
- Vergnügungsgelände (§ 6 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO)

Hinweis: Zulässig sind Nutzungen nach § 9 BauNVO in Verbindung mit § 4 BImSchG, wenn sie die besonderen Anforderungen an den Nachbarschaftsschutz im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1 BauNVO erfüllen und von den Anlagen keine erheblichen Nachteile und Belästigungen für die angrenzenden Nutzungen ausstrahlen.

1.3. Die Sondergebiete Handel (§ 11 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3) dienen der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Handelsbetrieben.

Die Verkaufsflächen und Sortimente werden wie folgt festgelegt:

Im Sondergebiet Handel I sind maximal zulässig:
- 1.200 qm Verkaufsflächen Lebensmittel Einzelhandel als Vollsortiment, innerhalb dieser Fläche sind Dienstleistungen im Rahmen der Nahversorgung ausnahmsweise zulässig
- 3.000 qm Verkaufsflächen Bau- und Hobbymarkt
Die zulässigen, unzulässigen und als Randsortiment zulässigen Warensortimente sind in der Anlage 1 "Liste der zulässigen und unzulässigen Warensortimente" definiert. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Bebauungsplans. Abweichungen als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB von der Liste bedürfen der Genehmigung und der Prüfung der Auswirkung auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in der Gemeinde nach § 11 Abs. 3 BauNVO.

5 % der Verkaufsfläche sind als Verkaufsfläche für Randsortimente nach der Anlage 1 zulässig.
Ausnahmsweise zulässig ist eine Tankstelle mit Nebenanlagen mit vier Mehrfachzapfsäulen.
Unter Berücksichtigung des Lärmschutzes ist auf der, für Garagen und Stellplätze vorgesehenen, Fläche ausnahmsweise ein Entsorgungszentrum für den Eigenbedarf des Betriebes mit einer Größe von max. 400 qm zulässig.

Im Sondergebiet Handel II sind maximal zulässig:

- 3.000 qm Verkaufsflächen Bau- und Hobbymarkt
Die zulässigen, unzulässigen und als Randsortiment zulässigen Warensortimente sind in der Anlage 1 "Liste der zulässigen und unzulässigen Warensortimente" definiert. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Bebauungsplans. Abweichungen von der Liste bedürfen der Genehmigung und der Prüfung der Auswirkung auf die verbraucherne Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in der Gemeinde nach § 11 Abs. 3 BauNVO.

5 % der Verkaufsfläche sind als Verkaufsfläche für Randsortimente nach der Anlage 1 zulässig.
- 1.200 qm Verkaufsflächen und Lager Baustoffgroßhandel unter Ausschluss des Verkaufs an letzte Verbraucher und der Zugänglichkeit der Verkaufs- und Lagerflächen für letzte Verbraucher.

1.4. Erschließung, Garagen und Stellplätze

- Garagen und Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und auf dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Stellplätze auf Dächern, in Sammelgaragen und Garagenschossen sind zulässig.
- Garagenschossen sind auf die Geschossflächenzahl und die Baumaßzahl mit 50 % anzurechnen (§ 21 Abs. 1 BauNVO).
- Stellplätze dürfen nur bis zur Anzahl der in der Einstellplatzrichtlinien geforderten, notwendigen Stellplätze gebaut werden.

2. Grünflächen, Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1. Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

2.2. Entlang der Straße Aufefeld, der Berliner Straße und der Göttinger Landstraße ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen anzulegen und därtnerisch zu pflegen. Auf diesem Pflanzstreifen ist, mit Ausnahme der für Ein- und Ausfahrten notwendigen Flächen einer Sollbreite von Bäumen der natürlichen potentiellen Vegetation, Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm anzulegen und auf Dauer zu pflegen. Pro 10 m Anstoßlänge des Grundstückes an die öffentliche Straße ist mindestens ein Baum zu pflanzen.
Die Breite der Ein- und Ausfahrten darf 15 % der Anstoßlänge des Grundstückes an die öffentliche Straße betragen, ausnahmsweise können Ein- und Ausfahrten bis zu 30 % der Anstoßlänge zugelassen werden. Unabhängig von der Anstoßlänge ist eine Ein- und Ausfahrt bis 6,00 m Breite zulässig. Die Breiten von Ein- und Ausfahrten sind zu minimieren.
Ausgleichspflanzungen nach Punkt 2.5. sind auf dem Pflanzstreifen zusätzlich zulässig. Der Baumabstand muß jedoch mindestens 6 m betragen.

2.3. Die neu erstellten Dächer sollen als begrünte Flächen ausgeführt werden. Für nicht begrünte Dächer ist als Ausgleich eine zusätzliche Pflanzfläche von 25 % der nicht begrünten Dachfläche auf dem Grundstück anzulegen.
Dachflächen, die der Regenrückhaltung (Bruchwassergewinnung und -nutzung sowie Regenversickerung) dienen und Anlagen und Bauteile zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig. Für diese Flächen ist kein Ausgleich durch zusätzliche Pflanzflächen zu leisten.

2.4. Bei genehmigungspflichtigen Änderungen oder Neugestaltungen von Fassaden sind diese dauerhaft zu beranken. Die Rankfläche muß mindestens 30 % der Fassadenfläche betragen.

2.5. Erschließung, Stellplätze, Garagen. Die grundstückseigenen Erschließungsfächen sind zu pflastern. Blumendecken sind unzulässig. Ausnahmsweise kann auf den grundstückseigenen Haupterschließungen eine maximal 4 m breite Blumendecke zugelassen werden. Die Zufahrten und ebenerdigen Stellplätze, mit Ausnahme der Zufahrten von Parkhäusern, sind so zu gestalten, daß ihr Versickerungsfähigkeit für Wasser bezogen auf die Gesamtfäche im Durchschnitt 40 % vom natürlich anstehenden Boden beträgt.

Pro angefangene vier ebenerdige Stellplätze, ausgenommen sind Stellflächen unterhalb von Parkdecks, ist ein ortstypischer Baum mit 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Bäume müssen in direkten räumlichen Zusammenhang mit den Stellplätzen gepflanzt werden; die Baumscheibe muß mindestens 2 qm betragen und gegen Überfahren gesichert werden.
Parkflächen auf Dächern und Pergolen müssen mit Pergolen begrünt und berankt werden. Pro Dachparkplatz ist eine Fläche von 5 qm/m² Pergolen zu begrünen.

2.6. Im Bereich des Siedeldreiecks an der Kreuzung der Straße Aufefeld mit der Göttinger Landstraße darf in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante die Sicht durch die Vegetation nicht verspert werden.

2.7. Die Durchführung der Begrünungsmaßnahmen sind in der 3. Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude nachzuweisen.

3. Festsetzungen zum Schutz der angrenzenden Nutzungen gegen Lärm

Im GE-Gebiet sowie im SO-I-Gebiet sind nur Gewerbebetriebe bzw. Anlagen zulässig, die hinsichtlich der Lärmbelastung das benachbarte Wohnen und die Schulumgebung nicht wesentlich stören (§ 15 Abs. 1 BauNVO).

4. Nachrichtliche Übernahmen

Die Pflanzmaßnahmen entlang der B 3 und im Bereich des Siedeldreiecks müssen mit dem Straßenbauamt Göttingen abgestimmt werden.

Überwiegend über dem Bebauungsplan liegen im Gebiet des, am 08.07.1991 bekannt gemachten, Fluchtlinienlages "Im Ginter Feld". Für diese Bereiche verliert der Fluchtlinienplan, mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes, seine Gültigkeit.

Hinweis: Vor Errichtung und Betrieb von Gewerbebetrieben oder Anlagen, die insbesondere hinsichtlich Lärm einer höheren Störungsintensität ausweisen können, ist durch ein Lärmgutachten nachzuweisen, daß die Lärmmissionsintensität von:
tagsüber 60 dB(A)
nachts 45 dB(A)
an den angrenzenden Gebäuden der Landespolizei-Schule, bzw. von:
tagsüber 55 dB(A)
an den nördlich angrenzenden Schulen eingehalten werden.

Anlage 1: Liste der zulässigen und nicht zulässigen Warensortimente.

1. Heimwerkerbedarf:

- Werkzeuge
- Bastelbedarf
- KFZ-Zubehör
- Fahrradzubehör
- Campingzubehör

als Randsortiment zulässig:

- Spiel- und Sportgeräte
- Campingartikel
- Fahrräder

nicht zulässig:

- Kinderspielzeug
- Schreibwaren

2. Gartenbedarf:

- Gartenausstattung
- Gartenmöbel, Gartenhäuser, Grill, Gartenkamine
- Gartenpflanzen
- Stäbchen, Torf, Dünger, Erde, Blumentöpfe
- Gartengeräte
- Handwerkzeuge
- Gartengeräte, Gartenpumpen, Gartenbewässerung
- Gartenteiche
- Folien, Teiche, Teichfolie
- Zäune, Pfähle, Tore, Palisaden

als Randsortiment zulässig:

- Zimmerpflanzen
- Schnittblumen

3. Baustoffe

- Dach- und Fassadenbaustoffe
- Treibbaumaterial
- Bindemittel, Mörtel, Zuschlagstoffe
- Dämmstoffe
- Putze und Anstriche
- Baustoffchemie, Klebe- und Spachtelmasse
- Hauslftung und Zubehör

4. Holz, Holzwerkstoffe, Zuschnitte

- Rundholz
- Bauholz
- Leisten
- Lärchholz
- Profilholz
- Paneele, Kassetten
- Holzfasern und Spanplatten
- Holzzuschnitte
- Keller/Lagerregale
- Holzwerkzeuge, Kleb-, Furniere

als Randsortiment zulässig:

- Systemregale
- Kleinformel

nicht zulässig:

- Möbel

5. Fertigelemente

- Kellerfenster, Lichtschächte, Roste
- Außenwandelemente (inkl. Tore)
- Innentürelemente
- Fenster
- Dachfenster
- Treppen, Bodentreppen
- Innenkamine, Ofenrohre, Zubehör
- Sauna

6. Sanitär, Heizung

- Sanitär
- Sanitärkeramik
- Bäder- und Brausewannen
- Duschabtrennungen
- Leuchten, Lampen und Zubehör
- Armaturen und Verbindungen
- Sanitärzubehör
- Badausstattung, Spiegelschränke
- Badmöbel
- Heizungsanlagen
- Heizwasseranlagen, Heizkörper, Heizungsinstallationsbedarf
- Hausliche, Be- und Entwässerung

7. Keramik, Naturstein, Kunststein

- Wandfliesen
- Bodenfliesen
- Keramik
- Splattplatten und Splatttreichen
- Natur- und Kunststein, Fensterbänke
- Kunstkeramik
- Verlegetubehör, Baustoffe

8. Eisenwaren, Werkzeuge

- Eisenwaren
- Bauwerkzeuge
- Handwerkzeuge
- Dübel, Schrauben, Befestigungsmaterial
- Holzverbinder, Torbeschläge
- Kleisenwaren
- Schutzkleidung
- Bau- und Möbelbeschläge
- Bau- und Transportgeräte
- Leitern

9. Malerartikel, Teppichboden

- Tapeten
- Wand- und Fassadenfarben
- Lacke
- Holzschutz, Holzlasur
- Malerwerkzeuge und Zubehör
- Leime, Kleber
- Bodenbeläge und Zubehör
- Deckenplatten
- Sonnenschutz
- Gardinenleisten und Zubehör

als Randsortiment zulässig:

- Gardinen
- Dekostoffe
- Haushaltswaren

10. Elektro inkl. Maschinen

- Elektroinstallationsartikel
- Elektrokabel
- Leuchten, Lampen und Zubehör
- Elektrohandwerkzeuge als Bau/Heimwerkerbedarf
- Baumaschinen
- Hauspumpen
- Dunstabzugshauben und Zubehör

nicht zulässig:

- Haushaltskleingeräte (Bügelisen, Kaffeemaschinen etc.)
- Unterhaltungselektronik (Hifi-Geräte, Fernseher, Computer)
- Elektromaschinen sowie nicht Bau/Heimwerkerbedarf
- Haushaltsgeräte (Waschmaschinen, Trockner, Schleudern)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hann. Münden diesen Bebauungsplan Nr. 035, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hann. Münden, den 11.08.1994

Der Stadtdirektor

Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 27.10.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 035 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.06.1992 in der Hessischen Nieders. Allgemeinen bekannt gemacht.

Hann. Münden, den 11.08.1994

Der Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 27.10.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Satz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.1993 öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 15.11.1993 bis 15.12.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hann. Münden, den 11.08.1994

Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.02.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den 11.08.1994

Der Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.06.1994 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/-mit Ausnahme der durch Kernricht gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Göttingen, den 11.08.1994

Der Rat der Stadt Hann. Münden ist, in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführt, Auflagen / Maßnahmen / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigemessen.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Hann. Münden, den 11.08.1994

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 1.6.95 bekanntgemacht worden.

Hann. Münden, den 11.08.1994

Der Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den 11.08.1994

Der Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den 11.08.1994

Der Stadtdirektor

Nachrichtlich ergänzt aufgrund der Verfügung des Landkreises Göttingen (Az. 617020-800/035) vom 11.08.1994

Stand 17.02.1994
M.: 1:1000



0 10 20 40 60 m

AG Stadt

Arbeitsgruppe STADT

Sickingenstr. 10

34117 Kassel

Telefon: 0561 778337

Fax: 0561 107568

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Dieter Hennicken

Anke Kaschik

Informationen zum Arten- und Insektenschutz

I. Hinweise zum Artenschutz bei Baumaßnahmen und ähnlichen Vorhaben:

Gebäude und Baugrundstücke können Lebensstätten geschützter Tiere sein. Hausfassaden, Fassadenverkleidungen, Dachböden, Keller sowie wenig oder ungenutzte Gebäude und Gebäudeteile können verschiedene geschützte Tierarten beherbergen. Beispielhaft seien hier Vögel und Fledermäuse genannt. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz¹ (BNatSchG) ist es verboten, diese Tiere zu verletzen, zu töten oder erheblich zu stören.

Nicht nur die Tiere selbst, sondern auch deren Lebensstätten, wie Fortpflanzungs- (Brut- und Niststätten auch Hornissennester) oder Ruhestätten (z. B. Schlafplätze, Winter- und Sommerquartiere von Fledermäusen) stehen unter Schutz. Regelmäßig genutzte Lebensstätten, darunter fallen z. B. Schwalbennester und Fledermausquartiere, sind auch während vorübergehender saisonaler Abwesenheit, d. h. ganzjährig vor Zerstörung geschützt.

Im Rahmen von Neu- und Umbauten von Gebäuden, bei Sanierungs-, Unterhaltungs-, Instandsetzungs- und Abbrucharbeiten sowie das Vorhaben begleitende Maßnahmen, z. B. das Entfernen von Bäumen und Gehölzen im Zuge der Baufeldräumung, Schaffung von Arbeits- und Bewegungsräumen oder der Einrichtung von Lagerplätzen, müssen die Schutzvorschriften beachtet werden.

Bereits in der Planungsphase sollten die Beteiligten das eventuelle Vorhandensein von geschützten Tieren und von Lebensstätten prüfen und rechtzeitig bei der Bauablaufplanung berücksichtigen. Dabei sollten Bäume, Hecken und andere Gehölze, die durch das Vorhaben betroffen sein könnten, mit eingeschlossen werden. Dies ist wichtig, weil nach den Vorgaben des allgemeinen Artenschutzes eine Gehölzbeseitigung oder ein erheblicher Rückschnitt im Zeitraum vom 1. März bis 31. September nicht zulässig ist (§ 39 Absatz 5 BNatSchG).

Sollte es bei der Planung des Vorhabens Hinweise auf das Vorhandensein geschützter Tiere oder deren Lebensstätten geben, wird eine Kontaktaufnahme mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Göttingen empfohlen. Dann können frühzeitig Lösungsansätze ausgetauscht und geeignete Maßnahmen getroffen werden, um eine unterbrechungsfreie Ausführung zu ermöglichen. Ein eventuell unumgänglicher Verlust ist durch Nisthilfen oder der Bereitstellung von Ersatzquartieren auszugleichen.

Werden während der Durchführung des Vorhabens geschützte Tiere oder Lebensstätten entdeckt, sind die beeinträchtigenden Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde zu informieren, um geeignete Maßnahmen abzustimmen oder ggf. auch eine Ausnahme zu gewähren.

Für das Bauvorhaben einschließlich Baustelleneinrichtung und anderer baubegleitender Maßnahmen wird unter Beachtung des Artenschutzes folgende Handlungsweise empfohlen:

¹ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
in der z. Z. gültigen Fassung

- Der auf dem Grundstück vorhandene Gehölzbewuchs ist soweit möglich zu erhalten und während der Ausführung durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.
- Unvermeidbare Gehölzbeseitigungen und eventuell erforderliche Schnittmaßnahmen sind während der Vegetationsruhe im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
- Sofern außerhalb des genannten Schnittzeitraumes Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der genehmigten Baumaßnahme entfernt werden muss, so ist dieses nur in geringfügigem Umfang und nur dann zulässig, wenn keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Vor Schnitt oder Fällung sind die betroffenen Gehölze daher auf das Vorkommen von Vogelnestern oder von Tieren bewohnten Baumhöhlen zu untersuchen.
- Bei Verdacht auf das Vorhandensein von besonders geschützten Tieren, z. B. beim Entdecken von Vogelnestern in Gehölzen oder bewohnten Baumhöhlen, wenden Sie sich bitte an die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Göttingen. Gleiches gilt beim Beobachten von ausfliegenden Vögeln oder Fledermäusen aus vom Umbau oder Abriss betroffenen Gebäuden sowie beim Entdecken auffälliger Kotansammlungen oder Nester am oder im Gebäude.
- Es wird empfohlen, diese Informationen auch demjenigen Personenkreis zur Kenntnis zu geben, der mit der Planung und Ausführung des Vorhabens betraut ist (z. B. Architekten, Bauleitung, Handwerkern).

II. Hinweise zum Insektenschutz im Siedlungsraum

In einer Welt ohne Insekten kann der Mensch nicht überleben; sie sind für den Naturhaushalt unverzichtbar. Alle können mit ihrem Handeln zur Erhaltung einer artenreichen Insektenwelt beitragen.

Die artenreichste Gruppe in der Tierwelt sind die Insekten. Insekten sind wichtige Bestäuber von Pflanzen in Natur, Land- und Forstwirtschaft und im Garten. Sie dämpfen Schädlinge ein, sind selbst für eine Vielzahl von Tieren Nahrungsquelle – Schwalben und Fledermäuse leben nur von Insekten, sind wichtiger Bestandteil eines natürlichen Entsorgungskreislaufs und erfüllen viele weitere Funktionen im Ökosystem.

Insekten finden sich überall in unserer Umwelt und sind durch viele Einflüsse gefährdet. Der menschliche Siedlungsraum innerhalb dörflicher und städtischer Strukturen bietet viele Möglichkeiten Lebensräume für Insekten zu erschließen und die Artenvielfalt durch gestalterische Maßnahmen und insbesondere durch eine schonende Bewirtschaftungsweise von Grünflächen zu fördern.

Es ist insbesondere darauf zu achten, dass gemäß der Niedersächsischen Bauordnung² (§ 9 Abs. 2) nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Man kann viel für die Insekten tun, indem man weniger tut soll heißen: z. B. weniger oft den Rasen zu mähen, Gehölze weniger zu beschneiden, Blütenstängel im Herbst nicht zurückzuschneiden und Laub im Garten auch mal liegenlassen. Damit stehen Bienen, Hummeln und anderen Insekten ein reichhaltiges Nahrungsangebot und verbesserte Überwinterungsmöglichkeiten zur Verfügung.

III. Weiterführende Informationen und Ansprechpersonen

² Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46) in der z. Z. gültigen Fassung

Vielfältige Informationen zum Schutz der Insekten sind im Internet zu finden. Auf der Internetseite des Landkreises Göttingen kann eine reich bebilderte und sehr informative Broschüre des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz aufgerufen werden. Die 40-seitige Veröffentlichung mit dem Titel „Insektenvielfalt in Niedersachsen – und was wir dafür tun können“ beschreibt anschaulich die verschiedenen Lebensräume der Insekten und gibt Tipps zur Gestaltung insektenfreundlicher Flächen.

Weitere Auskünfte zum Artenschutz können Sie unter der Telefonnummer: 0551/525-2343 bei der unteren Naturschutzbehörde erhalten.