

Postanschrift: Landkreis Göttingen · 37070 Göttingen

Stadt Hann.Münden
Frau Meyer
Böttcherstraße 3
34335 Hann. Münden
DEUTSCHLAND

**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 049-2 "Nahversorgungszentrum
Königshof" der Stadt Hann. Münden**
**Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird wie folgt Stellung genommen:

Fachbereich Bauen
Regionalplanung

Gem. § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Was in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen ist, ist dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie dem 1. Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Göttingen 2020 (RROP-Entwurf 2020) zu entnehmen. Der RROP-Entwurf 2020 ist als „in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung“ bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen; das rechtskräftige LROP ist zu beachten. Ferner sind das 2019 aufgestellte Einzelhandelskonzept der Stadt Hann. Münden sowie das 2020 aufgestellte regionale Einzelhandelskonzept des Landkreises Göttingen zu berücksichtigen.

Die vorliegende Bauleitplanung plant die Erhöhung der Verkaufsfläche des festgesetzten Lebensmittel-Vollversorgers von 1.250 m² auf 1.650 m² inklusive einer Fläche von 120 m² für Fleischer oder Bäcker mit Sitzbereich sowie die Erhöhung der Verkaufsfläche des festgesetzten Lebensmittel-Discounters von 700 m² auf 1.050 m². Darüber hinaus legt die vorliegende Bauleitplanung eine Obergrenze von 25% für alle nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente fest.

Aus der, im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durch die Cima 2025 erstellten Auswirkungsanalyse geht hervor, dass rund 87% des

Servicezeiten:

Mo, Mi, Fr 09:00 – 12:00 Uhr

Nutzen Sie unser Angebot
zur Terminabsprache

Göttingen,
17.11.2025

Auskunft erteilt:
Frau Schoofs-Aue

E-Mail:
Schoofs-Aue
@landkreisgoettingen.de

Telefon:
0551/5252459

Fax:
0551/52562459

Zimmer: 320

**Datum und Zeichen Ihres
Schreibens/Antrags:**
17.10.2025

Mein Zeichen:
60 – 2316-2025

Standort:
Landkreis Göttingen
Reinhäuser Landstr. 4
37083 Göttingen
www.landkreisgoettingen.de

Sparkasse Göttingen
IBAN: DE78 2605 0001 0000 5057 92
BIC: NOLA DE 21 GOE
Sparkasse Osterode am Harz
IBAN: DE02 2635 1015 0003 2044 76
BIC: NOLA DE 21 HZB
Sparkasse Duderstadt
IBAN: DE35 2605 1260 0000 1219 62

Vorhabenumsatzes im Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel mit Kaufkraft aus dem Kongruenzraum erwirtschaftet werden. Bei den Randsortimenten liegt der Wert bei 85%, für das Vorhaben insgesamt bei 87%. Der Anteil des Umsatzes aus auswärtiger Kaufkraft liegt folglich unter dem im Kongruenzgebot (2.3 Ziffer 03 LROP) formulierten Grenzwert von 30%. Somit wird das Kongruenzgebot eingehalten.

Ferner ist anzumerken, dass die Einzelhandelszentralität für die Produktgruppe Nahrungs- und Genussmittel laut dem 2020 aufgestellten Einzelhandelskonzept der Stadt Hann. Münden bei 85,1% für die Gesamtstadt und bei 65,1% für den Stadtteil Kattenbühl liegt. Laut dem 2020 aufgestellten regionalen Einzelhandelskonzept liegt die Einzelhandelszentralität der Produktgruppe bei 87%. Diese Werte unterstreichen die Verträglichkeit der vorliegenden Bauleitplanung weiter.

Gemäß dem Integrationsgebot (2.3 Ziffer 06 LROP) sind Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lage zulässig. Der Standort der vorliegenden Bauleitplanung befindet sich jedoch, entgegenstehend zu dem Integrationsgebot, außerhalb des zentralen Versorgungskernes der Stadt Hann Münden, sprich der städtebaulich integrierten Lage.

Abweichend davon sind Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu **mindestens 90% periodische Sortimente** sind, auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes **ausnahmsweise** auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung **zulässig**, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist (Ausnahme vom Integrationsgebot).

Die der Bauleitplanung beigelegte Auswirkungsanalyse der Cima begründet, besagte Ausnahme aufgreifend, nachvollziehbar, warum eine Ansiedlung im zentralen Versorgungskern aus städtebaulichen Gründen nicht möglich ist. Ferner legt die Analyse schlüssig dar, dass die Anbindung an das ÖPNV-Netz, die Lage im zentralen Siedlungsgebiet, das Vorhandensein einer städtebaulich integrierten Lage im Stadtgebiet, der räumlich funktionale Zusammenhang zu Wohngebieten sowie das Vorhandensein eines städtebaulichen Konzeptes als weitere Ausnahmebedingungen erfüllt werden.

In der Auswirkungsanalyse wird die o.g. Ausnahme vom Integrationsgebot einschließlich des mindestens 90 % periodischen Sortiments zitiert. Entgegenstehend dazu legt der Plangeber im vorliegenden Bauleitplanentwurf sowohl für das SO-1 wie auch das SO-2 eine Obergrenze für nicht periodische Sortimente von 25% und dementsprechend einen Mindestanteil für periodische Sortimente von lediglich 75% fest. Diese Festsetzungen sind mit der Ausnahmeregelung vom Integrationsgebot nicht vereinbar und daher raumordnerisch unzulässig. Unter diesen Voraussetzungen kann eine Ausnahme vom Integrationsgebot nicht gewährt werden.

Das Konzentrationsgebot gem. 2.3 Ziffer 04 LROP sowie das Abstimmungsgebot gem. 2.3 Ziffer 07 LROP werden eingehalten. Aus der im Rahmen der Auswirkungsanalyse erstellten ökonomische Wirkungsprognose geht hervor, dass die Umverteilungsquote den Schwellenwert von 10% nicht überschreitet. Somit wird das Beeinträchtigungsverbot (2.3 Ziffer 08 LROP) ebenfalls eingehalten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei der vorliegenden Bauleitplanung auf Grundlage der vorgesehenen Festsetzungen von 25 % der Verkaufsfläche für nicht periodische Sortimente, eine Vereinbarkeit mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung nicht gegeben ist. Nur bei einer entsprechenden Korrektur dieser Festsetzung würde die vorliegende Bauleitplanung den Belangen der Regionalplanung nicht entgegenstehen.

Fachbereich Umwelt**Naturschutzbehörde****Naturschutz allgemein**

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die Grünfestsetzungen jeglicher Baum- und Strauchpflanzungen sind dahingehend zu ändern, dass diese auch dem „Wuchsscharakter entsprechend zu pflegen“ sind. Dies gilt für jegliche Grünplanerischen Festsetzungen unter Punkt 3 des Planvorentwurfs. Damit wird eine rechtliche Umsetzung der natürlichen Wuchsform von Gehölzen angestrebt.

Artenschutz

Keine Einwände. Für weitere Hinweise zum Thema Insektenschutz ist das beiliegende Hinweisblatt „Lebensraum Siedlung – Aspekte des Insektenschutzes bei der Bauleitplanung“ zu beachten.

Wasserbehörde**Wasserwirtschaft**

Gemäß der Begründung zum B-Plan ist die Entsorgung des Niederschlagswassers bislang nicht geklärt.

Vor der Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung des Nahversorgungszentrums ist die Erschließung sicherzustellen. Die schadlose Niederschlagsentwässerung ist mit der Stadtentwässerung Hann. Münden abzustimmen und abschließend festzulegen.

Im Auftrage

Schoofs-Aue