

Stadt Hann. Münden
Landkreis Göttingen



Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum

Bebauungsplan 079
„Im kleinen Felde“
Gemarkung Münden

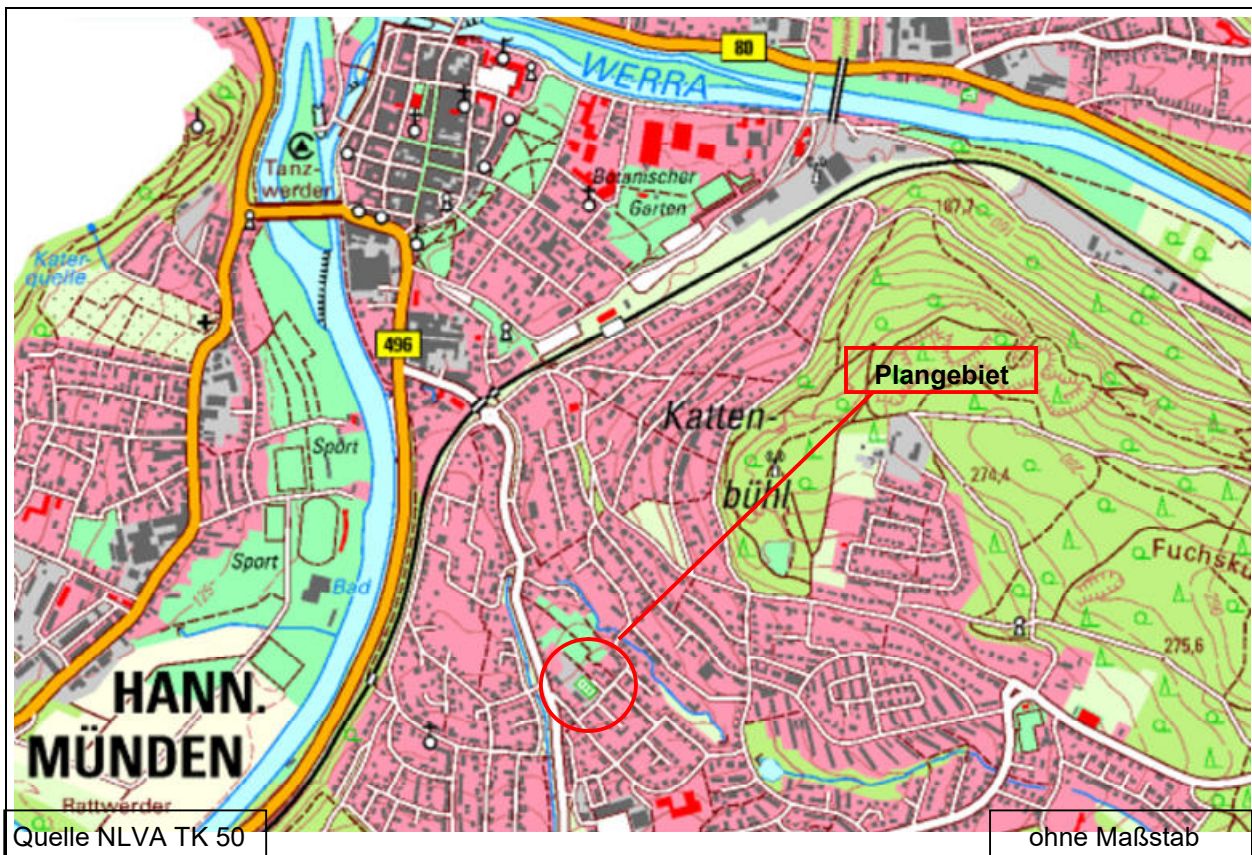
einschließlich örtlicher Bauvorschriften

Erarbeitet im Auftrag der
Stadt Hann. Münden

Juli 2026

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

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





Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes	3
2	Veranlassung der Planung	4
3	Rechtliche Grundlagen und Verfahren	4
4	Realnutzung	6
5	Zweck und Ziele der Planung	8
6	Festsetzungen und Planinhalte	10
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.2	Erschließung	11
6.2.1	Verkehrerschließung	11
6.2.2	Ver- und Entsorgung	12
6.3	Bauordnungsrechtliche und landschaftspflegerische Festsetzungen	13
6.4	Eingriffsregelung	14
7	Flächenbilanz	15
8	Bodenordnung	15
9	Kosten / Finanzierung	15
10	Hinweise	16
11	Umweltbericht gem. § 2 a BauGB	17
11.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	17
11.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.	17
11.3	Basisszenario: Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete sowie Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Maßnahme	20
11.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Beschreibung möglicher erheblicher Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase und ggfs. Abrissarbeiten	26



11.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Bau- und Betriebsphase, sowie Angabe geplanter Überwachungsmaßnahmen	30
11.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	30
11.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen / Kompensationsmaßnahmen	31
11.6	Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen); wesentliche Gründe für die Standortwahl	32

Anhang:

Anhang I:	Gehölzliste
Anhang II:	Bestandsplan, Flächennutzung
Anhang III:	Eingriffs- Ausgleichsbewertung nach dem Göttinger Modell
Anhang IV:	Übersicht Ökokontomaßnahme
Anhang V:	LK Göttingen: Informationen zum Arten- und Insektenschutz
Anhang VI:	LK Göttingen: Abfallrechtliche Hinweise zur Aufstellung von Bebauungsplänen



1 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes

Die drei Flüsse Stadt Hannoversch Münden liegt im Süden des Landkreises Göttingen und ist naturräumlich dem Weser-Leinebergland zugeordnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 079 „Im kleinen Felde“ liegt in der Kernstadt von Münden, am Nordhang des Katzenbühls. Die Flächen wurden bis vor wenigen Jahren als Gärtnerei genutzt, die Gebäude stehen leer. Die ehemalige Gärtnerei befindet sich in einem größeren zusammenhängenden Gebiet zwischen den Straßen „Vogelsang“ (Kreisstraße 226) und „Im kleinen Felde“ sowie dem Waschbergbach, welches aus zahlreichen kleinen Parzellen besteht, die als Kleingärten genutzt werden.

Das Gelände weist ein Gefälle von Südosten nach Nordwesten auf. Während die Straße „Im Kleinen Felde“ auf einer Höhe von ca. 178 m ü NN liegt, erreicht das Gelände im nordwestlichen Bereich nur eine NN-Höhe von ca. 170 m.

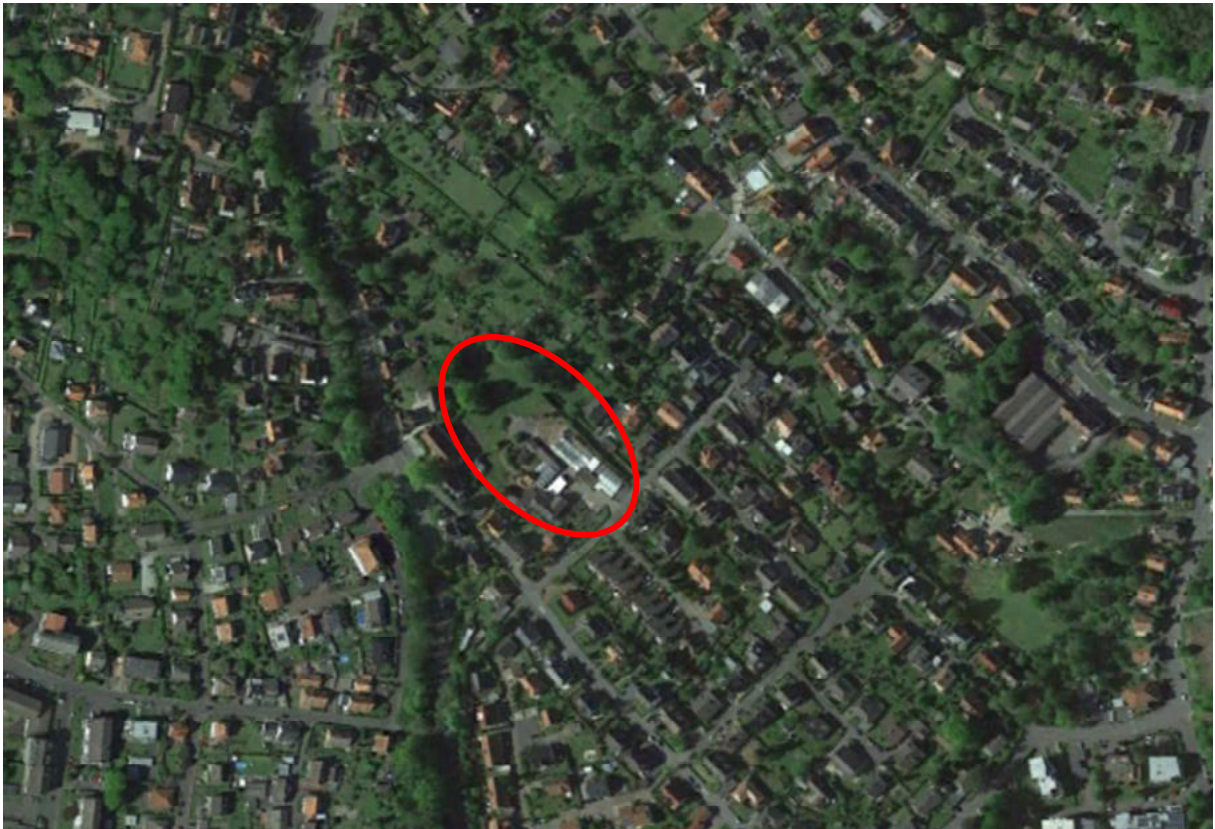


Abbildung 1: Übersicht Plangebiet (Quelle: google earth)

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Münden, Flur 23 die Flurstücke 80/7, 83/5, 83/6, 138/81 und 172/74 sowie die Straßenparzelle 80/3 vollständig und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,91 ha.



2 Veranlassung der Planung

Die Stadt Hann. Münden hat im Jahr 2021 eine Grundsatzentscheidung getroffen, die bauliche Entwicklung in der Kernstadt von Münden im Hinblick auf den steigenden Wohnraumbedarf zu fördern.

Vor wenigen Jahren haben die ehemaligen Gärtnereibesitzer den Betrieb geschlossen und einem privaten Investor verkauft, der nunmehr auf den Flächen verschiedene Formen von Wohnbebauung schaffen möchte.

Aus den Erfahrungen der Vermarktung anderer Baugebiete in Hann. Münden wird deutlich, dass sowohl junge Familien als auch ältere Menschen auf der Suche nach kleinen Grundstücken sind, die für ein Einfamilienhaus Platz bieten. Andererseits besteht durch Studenten der Uni Kassel, Standort Witzenhausen oder der Polizeiakademie in Hann. Münden eine relativ hohe Nachfrage nach Mietwohnungen.

Mit dem Planvorhaben soll nun für diese verschiedenen Zielgruppen ein Angebot geschaffen werden, um eine gute Durchmischung der Altersstruktur zu erreichen.

Der Ausbau der Gebäude soll den Ansprüchen an die Energieeffizienz genügen.

Auf Antrag des Investors soll der Bebauungsplan Nr. 079 „Im kleinen Felde“ in der Kernstadt von Hann. Münden, aufgestellt werden. Die Flächen werden analog zur Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt als „WA-Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** hat die Stadt Hann. Münden als Mittelzentrum besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur wahrzunehmen. Die Sicherung und Entwicklung von Wohnbauflächen mit Berücksichtigung verschiedener Lebensphasen und –formen dienen den raumordnerischen Zielen. Die Flächen des Geltungsbereichs sind als bestehende Siedlungsflächen dargestellt (rechtskräftige Fassung und Entwurf 2020).

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** der Stadt Hann. Münden werden die Flächen des Planungsgebietes als Wohnbauflächen dargestellt. In alle Richtungen schließen sich weitere Wohnbauflächen an. Etwa 350 m südlich ist ein Sondergebiet Handel ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Lebensmittelmärkte. In ähnlicher Entfernung sind Flächen für den Gemeinbedarf mit verschiedenen Zweckbestimmungen ausgewiesen. In der Örtlichkeit sind im betreffenden Bereich u.a. eine Grundschule und eine Sportanlage zu finden.

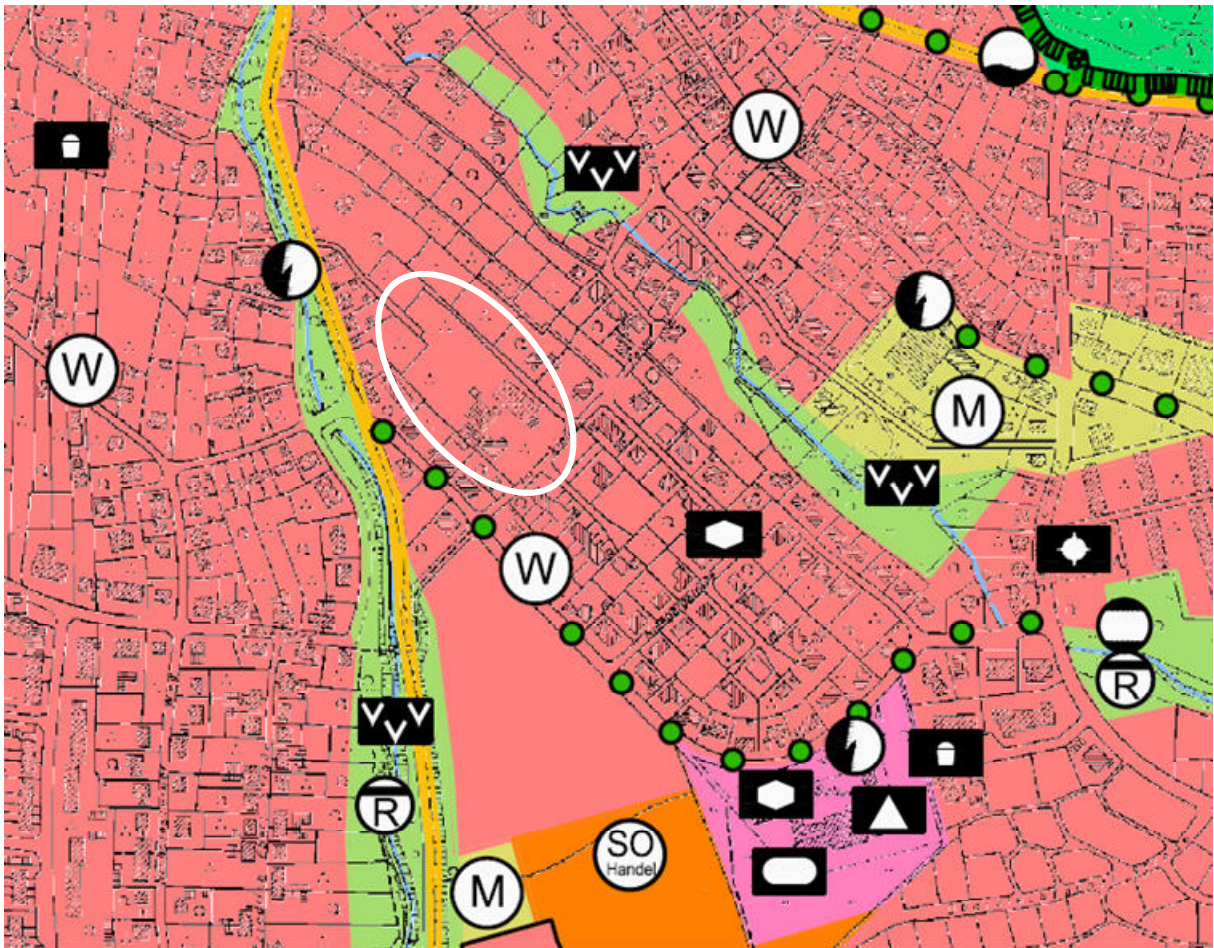


Abbildung 2: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden mit Lage des Plangebietes (Quelle: homepage der Stadt)

Die geplante Siedlungsentwicklung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der Bebauungsplan wird gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im Einzugsbereich des Geltungsbereiches nicht ausgewiesen.

Das gesamte Stadtgebiet von Hann. Münden liegt im Naturpark Münden.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Südlich der Straße „Im kleinen Felde“ grenzt der Bebauungsplan Nr. 10 „Königshof“ an, der am 13.07.1967 rechtskräftig wurde. Im Bereich des Kattenbühl erstrecken sich nach Südosten zahlreiche weitere Bebauungspläne. Alle weiteren unmittelbar benachbarten bebauten Flächen wurden ohne Bebauungsplan entwickelt.

Bauleitplanerisches Verfahren

Das aktuelle Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) durchgeführt. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung/Nachverdichtung handelt, sollte das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Da es bei den Flächen aber in Bezug auf die Erschließung um bisher nur bedingt siedlungs-



technisch genutzte tiefe Flächen handelt, soll ein zweistufiges Verfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt werden. D.h. es ist ein Umweltbericht zu erarbeiten und die Eingriffsregelung gem. § 17 BNatSchG ist anzuwenden. Dabei wird berücksichtigt, dass die straßennahen Flächen auch nach § 34 BauGB bebaut werden könnten.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hann. Münden am 28.04.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 079 „Im kleinen Felde“, Gemarkung Münden, gefasst.

Der Geltungsbereich wurde aufgrund der zeitlichen Entwicklung und veränderter Planvorhaben bzw. Eigentumsverhältnisse geringfügig angepasst, das Flurstück 172/74 wurde gegenüber dem Beschluss im Vorentwurf mit aufgenommen.

Die weiteren Verfahrensdaten sind der Planurkunde zu entnehmen.

4 Realnutzung

Auf den Flächen des Geltungsbereiches wurde bis vor wenigen Jahren eine Gärtnerei betrieben. Demzufolge stehen auf einem großen Teil der Flächen Gebäude, Verkaufsräume, Hallen und Gewächshäuser. Die Flächen zwischen den Gebäuden sind mit Pflaster oder Asphalt befestigt.

Die Freiflächen wurden seinerzeit als Aufwuchs und Ausstellungsflächen für Pflanzen genutzt (s.a. Abb. 3). Teilweise haben sich zwischen den Beeteinfassungen Gehölzstrukturen entwickelt. Die früher als Anzuchtflächen genutzten Bereiche stellen sich heute als Rasenflächen dar, die durch einzelne Ziergehölze (Lebensbaum, Cotoneaster u.a.) unterbrochen sind.

Der Gebäudebestand auf den Flächen hat sich verändert. Im Süden wurden auf Grundlage des § 34 BauGB 2 Wohnhäuser gebaut. Einige Gewächshäuser sind abgerissen, andere haben noch Bestand.

Das Plangebiet ist im Norden durch älteren Baumbestand (Fichte, Birke, u.a. Laubbäume) geprägt, der jedoch überwiegend auf benachbarten Flächen steht.

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich eine Stichstraße, die von der Straße „Im kleinen Felde“ kommend, etwa bis zur Mitte des Geltungsbereiches reicht und die nördlichen Gebäude „Im kleinen Felde“ 11 und 13 a erschließt. In diesem Stich verläuft auch ein Kanal an den die Gebäude angeschlossen sind. Eine Leitung für Oberflächenwasser befindet sich im Südost bzw. nordwestlicher Richtung mittig in dem Gebiet im Bereich der ehemaligen Grundstückszufahrt zwischen den Gebäuden hindurch (s.a. Abb. 4).



Abbildung 3: Luftbild der Gärtnerei (Quelle: Hr. Stryga)



Abbildung 4: Blick von der Straße "Im kleinen Felde" auf ehemalige Gärtnerei



Abbildung 5: Gehölze zwischen den Beeteinfassungen



Abbildung 6: Ziergehölze auf der Freifläche



Abbildung 7: Gehölzbestand entlang der nordwestlichen Grenze,
Ende der Stichstraße etwa in der Bildmitte

5 Zweck und Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung soll eine Nachverdichtung der Bebauung am Kattenbühl geschaffen und damit die Innenentwicklung der Stadt Hann. Münden vorangetrieben werden. Auf den brachliegenden Grundstücken des Geltungsbereiches sind sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser geplant. Bis auf das Bestandsgebäude Haus-Nr. 7 sollen die vorhandenen Gebäude abgerissen und durch moderne Häuser mit entsprechenden Energiestandards ersetzt werden. Die gärtnerische Nutzung soll aktuelle in Teilen der Gebäude noch erhalten bleiben.

Das Gebiet soll mit 2-geschossigen Mehrfamilien-Wohnhäusern mit überwiegend Südwest-Ausrichtung bebaut werden (s. Skizze unten). Im nördlichsten und südlichsten Bereich sollen



jeweils Ein- bis Zweifamilienhäuser ermöglicht werden. Die Erschließungsstruktur soll so ausgelegt werden, dass die Flächen von Nordosten erschlossen werden und der Anteil der Erschließungsstraßen minimiert wird. Der ruhende Verkehr soll jeweils zentral gesammelt angeordnet werden.

In der Mitte des Gebiets im Westen weist die Topographie eine Vertiefung gegenüber dem Bestand am „Unteren Königshof“ auf, so dass sich hier eine 3-geschossige Bebauung gut eingliedert.

Im Rahmen des Demografiemonitorings der Bertelsmann-Stiftung wird deutlich, dass die Stadt Hann. Münden in allen untersuchten Bevölkerungsgruppen Wanderungsgewinne zu verzeichnen hat. Dabei ist der Wohnraumbedarf einer zuziehenden Familie anders zu bewerten als der Wohnraumbedarf eines Studenten der Polizeiakademie oder von Menschen, die für die 2. Lebenshälfte einen Altersruhesitz suchen. Im Ergebnis besteht sowohl ein Bedarf an freistehenden Familienwohnheimen als auch Appartementwohnungen und Wohnungen für Wohngemeinschaften sowie barrierearmen Miet- und Eigentumswohnungen.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Trends zu kleineren Haushaltsgrößen, größerer Wohnfläche pro Person und einer steigenden Eigenheimquote ist zu erwarten, dass sich die Nachfrage neben Studentenappartements auf Drei- bis Vierzimmerwohnungen, altengerechte Wohnformen und Ein- und Zweifamilienhäuser konzentrieren wird. Diese Nachfrage lässt sich im Bestand nur teilweise befriedigen. Die Nachfrage differenziert das bestehende Angebot nach Lage, Größe und Grundriss, Zustand und Preis. Gefragt sind überwiegend Lagen in der Nähe von Versorgungs- und Dienstleistungszentren, wobei die Zentrumsnähe mit zunehmendem Alter an Bedeutung gewinnt.

In den detaillierten Untersuchungsergebnissen lässt sich herauslesen, dass die Beschäftigungsentwicklung stabil ist, Hann. Münden einen Zuzug in allen Altersstrukturen hat, auch wenn der natürliche Bevölkerungssaldo negativ ist. Dieser wird ausgeglichen durch Wanderungsgewinne. Bis 2030 kann von einer gleichbleibenden Bevölkerungszahl ausgegangen werden (Quelle: Bertelsmann-Stiftung/ Wegweiser Kommune). Der Bedarf an kleinen, seniorengerechten und barrierefreien Wohnungen wird im Wohnraumversorgungskonzept gesehen. Als positiv wird herausgehoben, dass die Stadt Hann. Münden sich dem Grundsatz verschrieben hat, dass eine Wohnbaulandentwicklung nur noch im Zusammenhang mit Investoren erfolgen soll.

Die Baugebietsentwicklung erfolgt im Rahmen der zugewiesenen mittelzentralen Aufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes mit Hilfe eines Investors, der das Gebiet vollständig auf eigene Kosten erschließt. In Bezug auf die Gebietsgröße sind neben den Möglichkeiten der Innerentwicklung auch die Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Erschließung zu betrachten. Um den Sachverhalt des BauGB einer klimaangepassten Versorgung nachzukommen, müssen wirtschaftlich funktionierende Einheiten entwickelt werden, was nur in der festgesetzten Gebietsgröße gelingen kann. Es muss eine Mindestanzahl von Abnehmern für z.B. Energie vorhanden sein, um dezentrale nachhaltige Systeme entwickeln zu können.



Abbildung 8: Gestaltungsplan 07/2026, mögliche Ausgestaltung des Plangebietes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen mehrere Bebauungsvarianten zu. Neben der Einzelhausbebauung kann auch eine Doppelhausbebauung erfolgen, womit die Siedlungsdichte im Gebiet erhöht werden könnte. Darüber hinaus können alternative Wärmeversorgungskonzepte wirtschaftlicher genutzt werden, da mehr Abnehmer das gleiche System nutzen. Eine Entscheidung der Art der Bebauung bleibt letztendlich dem Grundstückseigentümer im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes überlassen.

6 Festsetzungen und Planinhalte

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden entsprechend der bestehenden Nutzung nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dabei sind die allgemein zulässigen Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe. Tankstellen sind aus städtebaulichen Gründen unzulässig, da sie dem gewünschten Gebietscharakter nicht entsprechen. Der Fokus liegt in der Entwicklung von Wohnnutzungen, wobei die dem Gebiet dienende Infrastruktureinrichtungen möglich bleiben sollen.



Als Maß der baulichen Nutzung werden in Anpassung an die angrenzende Wohnbebauung für das Allgemeine Wohngebiet (WA) eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 12,50 m vorgesehen.

Weiteres Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl 0,4 festgesetzt. Gem. § 19 (4) BauNVO können weiter 50 % der überbaubaren Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports, Zuwegungen überbaut und versiegelt werden.

Für Flachdachgebäude ergehen gesonderte Festsetzungen, um die Gebäude aufgrund der Kubatur städtebaulich verträglich einzufügen. Flachdächer haben eine Dachneigung von 10° oder weniger. Die Firsthöhe = Höhe der Attika darf maximal 10,00 m über dem Bezugspunkt liegen, wobei Staffelgeschosse darin eingerechnet sind.

Die ausgewiesenen Firsthöhen, Höhe der Oberkante der Attika, sind Maximalwerte und beziehen sich auf die mittlere Höhe der Gebäudelänge an der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Ansicht über dem gewachsenen Gelände. Die Firsthöhe wird an der höchsten Stelle der fertigen Dachkonstruktion, bei Flachdächern an der Oberkante der Attika, gemessen. Für Solaranlagen gilt bei geneigten Dächern die festgesetzte Firsthöhe als maximale Gesamthöhe, bei Flachdächern darf die festgesetzte Höhe der Attika maximal um 2,0 m überschritten werden.

Zur Gliederung der Flächen und zur Beibehaltung der Durchlässigkeit des Gebietes für z.B. abströmende Luftmassen, werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Die Baugrenzen definieren die überbaubaren Grundstücksflächen, wobei die Tiefe der Bauflächen im Verhältnis zur gesamten bebaubaren Grundstückstiefe entwickelt wurde. Die Festsetzung einer minimalen Abstandsfläche von 3,0 m zur Erschließungsstraße ergibt sich aus der örtlichen Situation und der dadurch begrenzten Tiefe der zur Verfügung stehenden Bauflächen und dem Ziel, ein kleinparzelliertes Gebiet zu entwickeln. Darüber hinaus sind die vorhandenen unterirdisch verlegten Leitungen zu beachten. Diese wurde neben den Baugrenzen mit entsprechenden Leitungsrechten gesichert.

Als Bauweise wurde offene Bauweise festgesetzt. Die einzelnen Baugrenzen lassen überwiegend keine längere Bebauung zu, aufgrund der städtebaulichen und klimatischen Wirkungen ist auch keine abweichende Bauweise erwünscht.

6.2 Erschließung

6.2.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße „Im kleinen Felde“, die mit der Straße „Unterm Königshof“ eine kurze Anbindung an die Straße „Vogelsang“ (K 226) herstellt. Die Anbindungen sind leistungsfähig ausgebaut, um die zusätzlichen Verkehre aufnehmen zu können.

Die geplante Bebauung soll von Südosten, über die bereits vorhandene und weiter auszubauende Stichstraße, erschlossen und der Anteil der Erschließungsstraßen minimiert werden. Der ruhende Verkehr soll dabei zentral gesammelt und auf den privaten Bauflächen angeordnet



werden. Die interne Erschließung der Bauflächen bleibt dem Gestaltungskonzept bzw. der Anordnung der Gebäude vorbehalten.

Die öffentliche Stichstraße muss entsprechend den technischen Erfordernissen für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge ausgebaut werden. Die Gliederung der Verkehrsflächen bleibt der Erschließungsplanung vorbehalten, die Festsetzungen der Breiten ermöglichen jedoch einen funktionalen und dem potentiellen Verkehr angepassten Ausbau, wobei eine Mischverkehrsfläche mit gleichberechtigten Verkehrsteilnehmern anzustreben ist, um die zu versiegelnde Fläche zu minimieren.

Darüber hinaus ist das Plangebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In einer Entfernung von ca. 250 m befinden sich Bushaltestellen des Verkehrsverbundes Südniedersachsen, der in diesem Bereich eine Linie zwischen dem Bahnhof und dem Klinikum Hann. Münden anbietet.

6.2.2 Ver- und Entsorgung

Auf den Parzellen des Geltungsbereiches liegen aufgrund der Vornutzung bereits alle Versorgungsleitungen. Die geplanten Gebäude bzw. Grundstücke sind demnach durch eine Erweiterung dieser Versorgungsleitungen neu zu erschließen.

Die **Wasserleitungen (Trink-, Löschwasser)** verlaufen an der Südgrenze des Plangebietes.

Leitungen zur Aufnahme von **Schmutz- und Oberflächenwasser** liegen in der Stichstraße im Nordosten bzw. queren derzeit das Gelände in Südost – Nordwest Richtung mittig. An den Trassen sollen weiterhin festgehalten werden. Die grundsätzliche Erschließung ist nach Angabe der Entsorgungsbetriebe Hann. Münden weiterhin technisch möglich. Bei der Berechnung bzw. Dimensionierung der vorhandenen Abwasseranlagen wurden die zukünftigen Wohneinheiten bereits berücksichtigt.

Oberflächenwasser soll über Zisternen gesammelt werden, so dass es zur Brauchwassernutzung zur Verfügung steht. Der Überlauf ist per Rigolenversickerung geplant. Insgesamt sind 20 % der anfallenden Regenwassermengen auf den Grundstücken zurückzuhalten oder zu versickern. Der Nachweis über die versiegelte Fläche und die damit anfallende zurückzuhaltende Wassermenge sowie der Nachweis über die Art und Weise der Zurückhaltung oder Versickerung ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Hann. Münden seit dem 01.01.2018 der Anschluss von Drainagen an die öffentlichen Abwasseranlagen nicht mehr erlaubt ist.

Das **Löschwasser** steht schon jetzt über einen Hydranten in der Straße „Im kleinen Felde“ zur Verfügung. Der weitere Ausbau mit Hydranten wird abgestimmt.

In Bezug auf die **Wärmeversorgung** des Gebietes will der Antragsteller auf fossile Brennstoffe verzichten und in Verbindung mit gut gedämmten Gebäuden gem. Energieeinsparverordnung und weiteren gesetzlichen Anforderungen zur Verwendung regenerativer Energien den Bedarf der Wohngebäude decken. Vor diesem Hintergrund, mit den Zielen der klimaneutralen Stadt der Stadt Hann. Münden übereinstimmend, werden fossile Brennstoffe ausgeschlossen. Holz und Biogas als regenerative Energieträger sind zulässig.



Solarenergie ist grundsätzlich zulässig, zur Sicherung eines Mindestanteils an Verwendung solarer Strahlungsenergie sind gem. § 32 a NBO bei einer Dachfläche ab 50 m² mindestens 50 % der Summe aller Dachflächen mit Fotovoltaik oder Solarthermieranlagen zu belegen.

Eine Versorgung des Plangebietes mit **Telekommunikationsleitungen** ist gegeben und kann im Gebiet weiter ausgebaut werden.

Die **Stromversorgung** erfolgt über den Ausbau des vorhandenen unterirdischen Leitungsnetzes.

Die **Abfallentsorgung** ist durch regelmäßige Müllabfuhr gewährleistet, die Straßenbreiten und -rinnen werden entsprechend der RSt 06 ausgebaut.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen. Die vorhandenen Leitungen werden mittels Leistungsrechten und entsprechenden Sicherheitsabständen gesichert.

6.3 Bauordnungsrechtliche und landschaftspflegerische Festsetzungen

In dem Gebiet befinden sich keine Bäume bzw. Gehölze, die zwingen zu Erhalt festgesetzt werden. Es werden jedoch Bäume zu Neuanpflanzung festgesetzt, die das Gebiet begrünen, gestalten, gliedern und beschatten sollen. Die zeichnerisch festgesetzten und zu pflanzenden mindestens mittelgroßen Laubbäume gem. empfohlener Pflanzliste (StU mind 12/14), sind mit einer der Größe des Baumes entsprechenden Verankerung fachgerecht zu sichern. Der Pflanzstandort der zeichnerisch festgesetzten Bäume kann bis zu 5,0 m vom festgesetzten Standort abweichen. Abgängige Bäume sind durch gleichartige neue Bäume zu ersetzen.

Je angefangene 750 m² Grundstücksfläche ist ein heimisch standortgerechter Laubbaum mindestens 2. Ordnung der Qualität 3xv, StU 10/12 oder ein mindestens halbstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Bäume sind auf die Anzahl der über diese Festsetzung notwendigen Bäume anzurechnen.

Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens aber im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme vorzunehmen, so dass sich die Begrünung im Rhythmus der Bebauung entwickelt. Die zu pflanzenden Bäume sind entsprechend ihrer Größe nach DIN 18916 zur Sicherung zu verankern.

Mindestens 30 % aller Dachflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück bis zu einer Dachneigung von 25° sind mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen, Mindeststärke der durchwurzelbaren Schicht 5 cm. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie und die Dachbegrünung schließen sich nicht aus und können daher gemeinsam angelegt und angerechnet werden. Die Dachbegrünung soll die klimatischen Wirkungen des Gebietes minimieren und Oberflächenwasser zumindest in geringen Mengen vor Ort zurückhalten bzw. verdunsten.

PKW-Stellplätze auf den privaten Flächen sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports auf den privaten Flächen sind nur mit Schotter- oder Kiesdecke, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder Rasengittersteinen zulässig, um die Versiegelungsrate zu minimieren und das Versickern von örtlich anfallendem Oberflächenwasser zu ermöglichen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch für solche Flächen Niederschlagswassergebühren sei-



tens der Stadt Hann. Münden erhoben werden, insoweit die grundsätzliche Möglichkeit besteht, dass auch von solchen Flächen Niederschlagswasser in die öffentliche Niederschlagswasseranlage gelangen kann (Ablauf in angeschlossene Hofeinfälle, Auffangrinnen oder auch direkt auf den Gehweg/öffentliche Flächen).

Schottergärten sind aus klimatischen und Gründen des Artenschutzes unzulässig.

Aus gestalterischen Gründen sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen und Werbeanlagen nur eingeschränkt zulässig.

Werbeanlagen sind aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Leuchtreklame ist grundsätzlich unzulässig. Die Höhe der Werbeanlagen ist an die Trauf- bzw. Höhe der Attika des jeweiligen Gebäudes gebunden.

6.4 Eingriffsregelung

Nach § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 18 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollen die Ausgleichsmaßnahmen unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die quantitative und qualitative Kompensation gewährleisten.

Zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich wurden nur die Flächen berücksichtigt, für keine Baugenehmigung nach § 34 BauGB zu erteilen ist und die nicht schon jetzt mit Wohngebäuden überbaut sind (s.a. Anhang II).

Für die restlichen Flächen soll der Bestand der gärtnerischen Nutzung zu Grunde gelegt werden, da der Grundstückseigentümer den Rückbau der Gewächshäuser im Vorgriff seiner geplanten Nutzung aus Gründen der Gestaltung und Sicherheit bereits durchgeführt hat. Der Sachverhalt des ordnungsgemäßen Rückbaus mit der Schaffung von überwiegend offenen Bodenflächen soll in der Betrachtung von Eingriff und Ausgleich nicht zum Nachteil des Antragstellers ausgelegt werden.

Für alle im bilanzierten Plangebiet entstehenden Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet. Es handelt sich dabei um eine Ökokontomaßnahme in einem Waldgebiet der Stadt Hann. Münden, Gemarkung Münden. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Die ökologische Aufwertung der Waldfläche wird in einen Geldbetrag umgerechnet, der sich aus den Kosten der Maßnahme errechnet hat.

Verteilungsmaßstab für die Maßnahmen auf dem Baugrundstück ist die Schwere der jeweils zu erwartenden Beeinträchtigungen, die anteilig auf die Eingriffsflächen verteilt und insgesamt zugeordnet werden. Da es sich bei dem Planvorhaben um eine Umsetzung in privatem Interesse mit einem Vorhabenträger handelt, kann eine gesamtheitliche Bilanzierung erfolgen, eine Aufteilung in öffentliche und private Eingriffe ist nicht erforderlich.

In Kap. 10.4 werden die Auswirkungen der Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplans dem aktuellen Bestand (landwirtschaftliche Nutzflächen) gegenübergestellt und bilanziert.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter getroffen (s.u.).



Durch die getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter reduziert. Für die darüber hinaus verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen wird eine Ökokontomaßnahme zugeordnet. Die Koordination der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über das Ökokonto der Stadt Hann. Münden.

7 Flächenbilanz

Die aus den Festsetzungen resultierende Flächenverteilung der einzeln zu betrachtenden Flächen des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Flächenanteile	Summe in m ²	Grundflächenzahl (GRZ)	Gem. § 19 (4) max. versiegelt*	Anteile in %
WA – Allgemeine Wohngebiete	8.357	0,4 überbaubar max. 3.343	0,6 überbaubar max. 5.014	91,95
Verkehrsfläche	622		622	6,84
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	110		110	1,21
Summe Plangebiet	9.089		5.746	100

* unter Beachtung § 19 (4) BauNVO

8 Bodenordnung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich. Mindestens Verkehrsflächen, die nach Herstellung in das Eigentum der Stadt übergehen, sind als Flurstücke zu fassen. Eine Aufteilung in einzelne vorhabenabhängige Flurstücke erscheint möglich.

9 Kosten / Finanzierung

Der Bebauungsplan soll durch den Eigentümer der Grundstücke (Investor) entwickelt werden. Die Kosten für die Planung und Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen Stadt und dem Vorhabenträger geregelt.



10 Hinweise

10.1 Altlasten und Bodenschutz

(1) Sollten sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ergeben, so ist das Umweltamt des Landkreises Göttingen unverzüglich zu informieren.

(2) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf den einzelnen Grundstücken zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern bzw. seine Verwendung ist dem Umweltamt des Landkreises Göttingen nachzuweisen.

10.2 Bodendenkmäler

Hinweise auf archäologische Funde im Plangebiet sind nicht bekannt. Für Funde besteht Melde- und Dokumentationspflicht gem. Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

10.3 Allgemeiner Artenschutz gem. § 39 (5) BNatSchG

Bei der Freistellung der Flächen ist bei der Rodung von Bäumen und Gehölzen die Brut- und Setzzeit (01.03. - 30.09. jedes Jahres) zu beachten.

10.4 Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Vor Umsetzung von Baumaßnahmen ist mit Bezug auf § 44 (5) BNatSchG das Gebiet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen.

10.5 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung müssen nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

10.6 Regenwassernutzung

Zur Nutzung von Regenwasserzisternen für Betriebswasserzwecke sind die Trinkwasserverordnung (TrinkwV), die technischen Regeln, die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) sowie die kommunale Abwassersatzung zu berücksichtigen. Regenwassernutzungsanlagen sind gemäß § 13 Abs. 4 TrinkwV beim Gesundheitsamt und gemäß § 3 Abs. 2 AVBWasserV beim Wasserversorgungsunternehmen anzeigepflichtig.



11 Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

11.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 079 „Im kleinen Felde“ liegt in der Kernstadt von Hann. Münden, in Wohnbauflächen gem. Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden. Auf den zu betrachtenden Grundstücksflächen wurde bis vor wenigen Jahren eine Gärtnerei betrieben. Die dafür benötigten Infrastrukturen wie Verkaufsräume, Anzuchtflächen, Gewächshäuser, Wege etc. befinden sich z.T. noch auf dem Grundstück. Die ehemaligen Beetflächen und einige Gewächshäuser wurden zurückgebaut und als Scherrasenflächen angesät. In der vorliegenden Planung wird die Gestaltung der Flächen zum Zeitpunkt des Gärtnereibetriebs als Bestand angenommen (s.a. Abb. 3 bzw. Anhang II). Der Umweltbericht wird verfasst, da die nördlichen liegenden Flächen als Außenbereich bewertet werden.

Das Plangebiet ist umgeben von Wohngebieten und größeren Gartengrundstücken, die sich im Norden anschließen. Die Flächen des Plangebietes wurden von einem privaten Investor erworben, der auf den Flächen verschiedene Formen der Wohnbebauung schaffen möchte.

Der Geltungsbereich bezieht sich auf die Flurstücke 80/7, 83/5, 83/6, 138/81 und 172/74 sowie die Straßenparzelle 80/3 in der Flur 23, Gemarkung Münden und hat eine Größe von ca. 0,91 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung der Bebauung am Katlenbühl geschaffen, damit dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Wohngebäuden geschaffen werden.

Mit den Festsetzungen der Art der Nutzung, Allgemeines Wohngebiet, und dem Maß der baulichen Nutzung, Gebäude 2 bis 3-geschossig bis 12,5 m Firsthöhe, und einer GRZ von 0,4 sollen sich die Gebäude in den Bestand einpassen und die Flächen mit Einzelgebäuden gegliedert werden. Die öffentliche Erschließung soll auf ein Mindestmaß reduziert werden.

11.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB)

Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält die Verpflichtung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange von Freizeit und Erholung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege - insbesondere des Naturhaushaltes - zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3, 5 und 7 BauGB). Außerdem ist die Vermeidung und der



Ausgleich der zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft in die Abwägung einzubeziehen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

- Die Belange des Umweltschutzes finden ihren Niederschlag in der Gliederung des Umweltberichtes und werden i.R. der Umweltprüfung untersucht, und dargestellt.

Die sog. „Bodenschutzklausel“ nach § 1 a BauGB sichert den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu reduzieren, Möglichkeiten der Nachverdichtung sind zu nutzen.

- Im vorliegenden Umweltbericht wird beschrieben, welche Möglichkeiten überprüft wurden, um Flächenversiegelungen zu minimieren, um den Zielen des Bodenschutzes Rechnung zu tragen.

Gemäß § 2 a BauGB ist für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, hier werden Inhalt und Verfahren der Umweltprüfung geregelt.

- Die Eingriffsregelung erfolgt i.R. der Umweltprüfung und wird im vorliegenden Bauleitplan unter Anwendung des „Göttinger Modells“ durchgeführt.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Diese Verordnung enthält Vorschriften zur baulichen Nutzung von Baugrundstücken. Die Art und der Umfang von Grund und Boden, Regelungen zum maximalen Versiegelungsgrad u.a. haben Einfluss auf die Intensität eines Eingriffs in die verschiedenen Schutzgüter.

- Im Umweltbericht wird beschrieben, wie durch die Festsetzung zur Gebäudegestaltung, -anordnung und -höhe die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Klima minimiert werden können.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1 BNatSchG werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben, in § 2 BNatSchG werden die Grundsätze definiert. § 14 BNatSchG definiert Eingriffe in Natur und Landschaft. Die nachfolgenden Paragraphen regeln, wie mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzugehen ist.

- Mit der Umweltprüfung, die im vorliegenden Umweltbericht beschrieben wird, werden die o.g. Grundsätze berücksichtigt.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Dieses Gesetz enthält ergänzende Vorschriften zum Bundesnaturschutzgesetz und macht u.a. Vorgaben zur Eingriffsregelung, zum Bodenschutz, zum gesetzlichen Biotopschutz und zum Artenschutz.

- Die Berücksichtigung der Vorgaben des NNatSchG erfolgt i.R. der Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht festgehalten sind.



Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Gesetz dient der nachhaltigen Sicherung bzw. der Wiederherstellung der Bodenfunktionen und dem Schutz vor schädlichen Bodeneinwirkungen. In Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird u.a. die Sanierung von Altlasten geregelt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Ziel dieses Gesetzes ist die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Auf Landesebene wird mit dem **Niedersächsischen Wassergesetz (NWG)** die Bewirtschaftung oberirdischer Gewässer und des Grundwassers geregelt.

- Im unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer.
- Das Ziel zur nachhaltigen Bewirtschaftung des Grundwassers wird durch eine geplante Rückhaltung von Oberflächenwasser mit gedrosselter Einleitung in benachbarte Gräben oder Bachläufe umgesetzt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Das Gesetz dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.

- Im Umweltbericht wird beschrieben, wie mit den Bestimmungen zum Immissionschutz insbesondere in Bezug auf die vorhandene Wohnbebauung in den benachbarten Bereichen umgegangen wurde.

Fachpläne

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** hat die Stadt Hann. Münden als Mittelzentrum besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur wahrzunehmen. Die Sicherung und Entwicklung von Wohnbauflächen mit Berücksichtigung verschiedener Lebensphasen und –formen dienen den raumordnerischen Zielen. Die Flächen des Geltungsbereichs sind als bestehende Siedlungsflächen dargestellt (rechtskräftige Fassung und Entwurf 2020).

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** der Stadt Hann. Münden werden die Flächen des Planungsgebietes als Wohnbauflächen dargestellt. In alle Richtungen schließen sich weitere Wohnbauflächen an. Etwa 350 m südlich ist ein Sondergebiet Handel ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Lebensmittelmärkte. In ähnlicher Entfernung sind Flächen für den Gemeinbedarf mit verschiedenen Zweckbestimmungen ausgewiesen. In der Örtlichkeit sind im betreffenden Bereich u.a. eine Grundschule und eine Sportanlage zu finden. Die geplante Siedlungsentwicklung entspricht den Darstellungen des Flächen-



nutzungsplanes, der Bebauungsplan wird gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im Einzugsbereich des Geltungsbereiches nicht ausgewiesen.

Das gesamte Stadtgebiet von Hann. Münden liegt im Naturpark Münden.

11.3 Basisszenario: Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete sowie Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Maßnahme

Im Folgenden werden die einzelnen Flächen und die Schutzgüter des Naturschutzgesetzes beschrieben und die Empfindlichkeiten in einer dreistufigen Skala (gering/mittel/hoch) bewertet.

Naturraum, Topografie

Naturräumlich betrachtet liegt das Plangebiet im Weser- und Weser-Leinebergland.

Die Landschaft des Hann. Mündener Gemeindegebietes ist durch die bewaldeten Höhen von Kaufunger Wald und Bramwald mit den jeweiligen durchschneidenden Flusstälern von Fulda, Werra und Weser geprägt. In den Niederungen sind hauptsächlich Acker- und Grünflächen vorhanden, während die Talhänge zumeist mit Laubwald bedeckt sind. In den Teilbereichen, in denen sich die Talräume aufweiten, haben sich die größeren Siedlungskerne wie die Kernstadt angesiedelt.

Das Gelände weist ein Gefälle von Südosten nach Nordwesten auf. Während die Straße „Im Kleinen Felde“ auf einer Höhe von ca. 178 m ü NN liegt, erreicht das Gelände im nordwestlichen Bereich nur eine NN-Höhe von ca. 170 m.

Fläche, geologischer Untergrund, Boden

Fläche

Beim Schutzgut Fläche ist zu unterscheiden zwischen der quantitativen und der qualitativen Inanspruchnahme. Die quantitative Nutzung drückt sich in der möglichen Versiegelung aus, die durch das Planvorhaben geschaffen wird. Die Qualität einer Fläche entsteht durch die verschiedenen Funktionen, die sie erfüllt, z.B. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Erholungsraum für den Menschen aber auch durch ihre Lage, z.B. an vorhandenen Verkehrswegen oder Erschließungsanlagen.

Die Qualität der betroffenen Flächen zeichnet sich dadurch aus, dass sie inmitten bestehender Wohnbebauung liegt und über infrastrukturelle Einrichtungen, wie Straße und Versorgungsleitungen verfügt. Die ehemaligen Anbauflächen bieten gewisse Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere, eine Erholungsnutzung war bisher durch die gärtnerische Nutzung ausgeschlossen. Gewisse klimatische Funktionen für eine abfließende Kaltluft werden erfüllt.

In quantitativer Hinsicht nimmt der Geltungsbereich bei einer Fläche von ca. 0,91 ha eine relativ überschaubare Größenordnung ein. Durch die vorhandenen Infrastrukturen der ehemali-

gen Gärtnerei sind bereits 2.964 m² überbaut oder als Wegeflächen versiegelt. Durch die in der Bauleitplanung vorgesehene maximal zulässige Versiegelung von 5.746 m² ergibt sich eine zusätzlich max. mögliche Überbauung bzw. Versiegelung von 2.782 m².

Unter Berücksichtigung der in den nachfolgenden Abschnitten beschriebenen Funktionen wird das Schutzgut Fläche im Geltungsbereich in seiner Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen als gering eingestuft.

Geologischer Untergrund, Boden

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS), einem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, wird beschrieben, dass die geologischen Verhältnisse aus der Weichsel-Kaltzeit stammen.

Der Boden im Plangebiet wird dem Bodentyp Mittlere Parabraunerde zugeordnet, der eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung besitzt. Als Bodeneinheit sind Pseudogley-Parabraunerden aus Lößlehm angegeben.

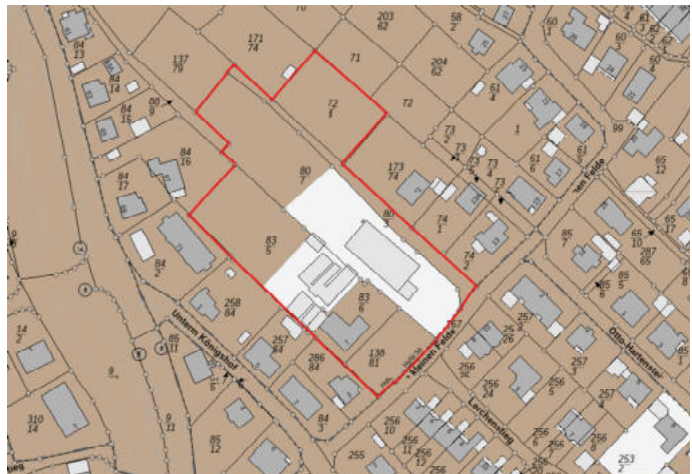


Abbildung 9: Bodenkarte (Quelle: NIBIS Kartenserver)

Obwohl der Boden bei einer sehr hohen nutzbaren Feldkapazität eine hohe bis äußerst hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit entwickelt hat, werden die Böden im Geltungsbereich im o.g. Kartenserver bei einer Versiegelungsrate von 96 - 100 % als durchgängig städtisch geprägt eingestuft.

In o.g. Kartensystem werden auch Angaben zu Altlasten gemacht. Für das Plangebiet sind keine Altstandorte verzeichnet.

Insgesamt betrachtet, wird die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber möglichen Beeinträchtigungen, die durch den Bebauungsplan entstehen können, aufgrund der guten Bodeneigenschaften als mittel eingeschätzt.

Wasser

Im unmittelbaren Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.



Der Waschberggraben verläuft ca. 70 m nordöstlich des Geltungsbereichs und der Eselsbach ca. 60 m in südöstlicher Richtung. Die Empfindlichkeit der Oberflächengewässer gegenüber Veränderungen wird aufgrund der Entfernung zum Planungsraum als gering eingestuft.

Laut NIBIS-Kartenserver wird für das Plangebiet eine Grundwasserstufe von 7 – grundwasserfern - angegeben. Die Grundwasserüberdeckung hat ein mittleres Schutzpotenzial. Demzufolge hat das Grundwasser keinen großen Einfluss auf die Entwicklung der Böden und der im Boden ablaufenden Prozesse.

Aufgrund des geologischen Untergrundes (Löss) ist eine geringe Wasserdurchlässigkeit im Betrachtungsraum anzunehmen.

Die Empfindlichkeit des Standortes gegenüber Veränderungen im Wasserhaushalt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht werden könnten, wird aufgrund der vermuteten geringen Durchlässigkeit des Bodens als mittel eingestuft.

Klima und Luft

Das Klima von Hann. Münden ist als warm, gemäßigt zu beschreiben, wobei eine Jahresdurchschnittstemperatur von 9,2 °C erreicht wird. Die Niederschläge sind mit 804 mm im Jahr relativ hoch.

Unterschiedliche Oberflächengegebenheiten (Wald, Acker, Wiese, Wasserflächen, Siedlung) führen zur Ausbildung des räumlich differenzierten Lokalklimas. Während die starke Kessellage der Stadt zu extremen Klimaauswirkungen (Inversionslagen, stagnierende Luftmassen, hohe Zahl an Frosttagen) führt, herrscht im Bereich der bewaldeten oberen Hanglagen ein ausgeglichenes belastungsfreies Klima. Die Steilhänge des Weser- und Fuldatales bewirken eine Ablenkung des Windes (meist nach Süden) und bieten so einen gewissen Schutz vor starken West- und Ostwinden. Als Hauptwindrichtung herrscht West – Südwest vor.

Neben der den Tallagen eigenen Inversionsneigung hat insbesondere die Durchlüftungsqualität Auswirkungen auf die Lufthygiene. Diese ist in der Kernstadt nur entlang der Täler gut, ohne jedoch in die dicht bebaute Innenstadt einzudringen. Hier kommt es zu Erwärmung und aufgrund der geringen Luftzirkulation zu erhöhter Schadstoffkonzentration in der Luft. Die Hänge sind in Abhängigkeit ihrer Exposition zum Wind wegen der dort aufgelockerten Bebauung und der Hangzirkulation mäßig gut bis gut durchlüftet. Das Plangebiet liegt am Nordwesthang des Kattenbühl innerhalb von Abflussbahnen der am Hang produzierten Kaltluft.

Nördlich des Plangebietes sind noch große Gartenflächen vorhanden, auf denen aufgewärmte Kaltluft wieder abkühlen und neue Frischluft entstehen kann.

Die Empfindlichkeit des Betrachtungsraumes bezüglich Veränderungen wird aufgrund der Vorstörungen durch den Bestand, die benachbarte Besiedlung und die überschaubare Größe als gering eingestuft.

Pflanzen, Tierarten und Biotope

Pflanzen

Der Geltungsbereich verfügt über die Infrastrukturen der ehemaligen Gärtnerei. Ein Großteil der Flächen im Süden ist versiegelt und im Norden befindet sich eine große Rasenfläche, die durch Ziergehölze (u.a. Lebensbaum, Zwergmispeln) unterbrochen ist. Das Flurstück 172/74 im Norden des Geltungsbereichs ist durch eine Hecke mit einheimischen Gehölzen von den anderen Flurstücken des Geltungsbereichs und der Rasenfläche abgegrenzt. Auf dem Flurstück stehen eine Birke, Kiefer und Kirsche. Die weitere Vegetationsausstattung ist artenarm.

Nachfolgende Fotos wurden bei einer Ortsbegehung Mitte November 2019 sowie Mitte Februar 2026 vom Büro Henke erstellt.



Abbildung 10: Blick von Nordwesten auf die ehemaligen Anzuchtflächen



Abbildung 11: Rasenfläche mit Ziergehölzen im Südwesten



Abbildung 12: Blick von der Rasenfläche nach Südosten zum Flurstück 172/74



Abbildung 13: Flurstück 172/74 im Norden des Geltungsbereichs

Aufgrund der vorhandenen Artenausstattung und der Siedlungsnähe wird der Betrachtungsraum gegenüber Veränderungen der Pflanzenwelt als gering bewertet.

Tiere

Im Vorfeld der Planungen wurde für den Geltungsbereich und das weitere Umfeld im Auftrag der Stadt Hann. Münden eine artenschutzrechtliche Abschätzung vorgenommen. Dabei wurden keine besonders oder streng geschützten Arten im Betrachtungsraum festgestellt. Aufgrund der Vornutzung und der unmittelbar angrenzenden Bebauung kann man davon ausgehen, dass sich im Geltungsbereich sog. Ubiquisten aufhalten, Tierarten, die gegenüber Störungen verhältnismäßig unempfindlich und relativ anpassungsfähig sind.

Die Empfindlichkeit des Geltungsbereiches gegenüber Veränderungen in Bezug auf die Tierwelt wird aufgrund der Bestandssituation als gering eingestuft.



Biologische Vielfalt / Wechselwirkungen

Grundsätzlich beeinflussen sich die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Vegetation, Tierwelt, Luft und Klima in ihrer Funktion gegenseitig. So wirken sich z.B. Bodenversiegelungen durch ein verringertes Versickern von Niederschlägen auf die Grundwasserneubildungsrate, das Ableiten von Niederschlägen in die Kanalisation auf das Abflussverhalten von Gewässern aus. Gleichzeitig wirken Versiegelungen erhöhend auf die Lufttemperatur und vernichten Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Aufgrund der überschaubaren Flächengröße und der ehemaligen Nutzung und Artenausstattung wird die Empfindlichkeit des Gebietes als gering eingeschätzt.

Landschaftsbild / Erholung

Vom Straßenraum „Im kleinen Felde“ aus, ist eine vollständig geschlossene Gebäudefront vorzufinden. Die Freiflächen befinden sich abseits der Straße an weitere Gartenflächen anschließend. Teilweise sind die Flächen des Geltungsbereichs durch Gehölze von den anliegenden Gärten abgeschirmt. Die Flächen wurden gewerblich genutzt und stehen seither der Allgemeinheit nicht für eine Erholungsnutzung zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Situation wird die Empfindlichkeit ebenfalls als gering bewertet.

Mensch

Die Bestandsflächen haben für die Öffentlichkeit keine Erholungseignung.

Nordöstlich, Südlich und nordwestlich schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Norden befinden sich neben der weitläufigen Wohnbebauung Gartenflächen.

Grundsätzlich ist in Wohngebieten von einer Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Schutzgutes Mensch auszugehen.

Kultur- und schützenswerte Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Kultur- oder schützenswerte Sachgüter bekannt. In der Kernstadt Hann. Münden gibt es zwar zahlreiche Baudenkmale, diese befinden sich nahezu alle in der historischen Altstadt nördlich der Bahnlinie. Südlich der Bahnlinie befinden sich vereinzelte Baudenkmäler. Die geringste Entfernung zum Vorhabengebiet beträgt 356 m.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter wird gegenüber Veränderungen daher als gering eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würden die versiegelten Flächen der ehemaligen Gärtnerei der Nutzung als Wohnraum zugeführt werden. Die im Norden befindlichen Flächen würden als private Gartenflächen dienen.

Ggf. würde der Investor an anderer Stelle Wohnraum schaffen, an der im Bestand keine Versiegelungen sind. Dies würde zu erhöhten zusätzlich notwendigen Versiegelungen an einem



anderen Ort im Stadtgebiet führen. Ggfs. wären dann wesentlich umfangreichere Erschließungen notwendig.

11.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Beschreibung möglicher erheblicher Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase und ggfs. Abrissarbeiten

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben und die Intensität der Beeinträchtigung mit einer dreistufigen Skala (gering/mittel/hoch) bewertet.

Schutzgut Fläche, geologischer Untergrund, Boden

Fläche

Die geplante Fläche für ein Wohngebiet ist in einem Bereich vorgesehen, der sowohl planungsrechtlich als auch naturschutzfachlich als günstigster Standort ausgewählt wurde. Vorhandene infrastrukturelle Einrichtungen, wie Straße und Versorgungsleitungen können mitgenutzt werden. Ein Teil der Flächen ist im Bestand bereits versiegelt, so dass faktisch eine reduzierte zusätzliche Flächeninanspruchnahme erforderlich wird.

Aufgrund dieser Situation und der überschaubaren Flächengröße wird die Beeinträchtigung, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Fläche ermöglicht werden als gering bewertet.

Geologischer Untergrund, Boden

Der geologische Untergrund wird durch das Planvorhaben nicht verändert oder beeinträchtigt.

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird nunmehr auf dem allergrößten Teil des Grundstückes eine zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung ermöglicht. Dies ist der geplanten Nutzung der Fläche geschuldet. Die Eingriffe in den Boden werden durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 minimiert. Es dürfen samt der Nebenanlagen maximal 60 % der jeweiligen Grundstücksfläche im Plangebiet versiegelt werden. Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Versiegelungen im Süden sind die Eingriffe in den Boden als gering einzustufen.

Der Grad der Beeinträchtigungen ist aufgrund der Ausgangsbedingungen und geringen Dimension des Planvorhabens als gering einzustufen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im unmittelbaren Plangebiet nicht vorhanden.

Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung verankert, wonach auf den Grundstücksflächen nur wasserdurchlässige Materialien verwendet werden dürfen. Außerdem sollen 20 % des anfallenden Oberflächenwassers einem Rückhaltebereich zugeführt oder versickert werden. Zur Gestaltung, Dimension und Lage der Rückhaltebereiche können erst nach Abschluss von entsprechenden Untersuchungen und Berechnungen in der Objektplanung konkrete Angaben gemacht werden.



Die Intensität der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden vor dem Hintergrund des Bestands sowie der geplanten Rückhaltung von Oberflächenwasser u.a. textlicher Festsetzungen insgesamt als gering bewertet.

Schutzgut Klima und Luft

Allgemein betrachtet, gehen mit Versiegelungen grundsätzlich Aufheizungen von Flächen einher. Aufgrund der textlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zur Eingrünung der Grundstücke und der damit verbundenen Beschattung kann die Aufheizung reduziert werden.

Mit der Anordnung der geplanten Wohngebäude und den dazwischen freigehaltenen Flächen, kann ein potentieller Kaltluftstau auf ein Mindestmaß reduziert werden. In Bezug auf das Klima werden sich im Geltungsbereich Verschiebungen ergeben, da die vor allem im südöstlichen Bereich vorhandenen, versiegelten Flächen zukünftig im Bereich der Gartenflächen entsiegelt werden, während die bisher als Verkaufsflächen genutzten Beetflächen im Nordwesten teilweise neu bebaut werden.

Es ist davon auszugehen, dass die kleinklimatischen Veränderungen im Plangebiet keine Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung der Nachbarflächen haben werden. Das für den Raum zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen ist als gering einzustufen.

Die lufthygienische Situation wird sich durch die Planung nicht wesentlich ungünstig verändern. Der Grad der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Flächenumfangs der potenziellen zusätzlichen Bebauungen und Versiegelungen mit gering zu bewerten.

Nachhaltige Auswirkungen auf die grundsätzlichen klimatischen Wirkungen sind auch aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten und Biotope

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope sind zu vernachlässigen. Die Flächen verfügen, mit Ausnahme der Hecke und Bäume im Norden nicht über ausgeprägte Vegetationsstrukturen und weisen keine besondere Artenvielfalt auf.

Nach Umsetzung der Planung werden sich zumindest in Teilbereichen Gehölzstrukturen entwickeln, die angepassten Tierarten einen Lebensraum geben können.

Unterbrechungen von Tierwanderwegen im größeren Rahmen sind nicht zu erwarten, weil mit der umgebenden Bebauung und eingezäunten Gartenflächen potenzielle Wanderrouten bereits unterbrochen sind.

Ein Eintritt der Verbote des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten. Dennoch gilt der Artenschutz unabhängig von den Inhalten der Satzung und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Schutzgut Landschaftsbild, Erholung

Die Nutzungsintensität innerhalb des Geltungsbereiches wird erhöht. Das Landschaftsbild wird aufgrund der Lage im Innenbereich nicht verändert. Das Stadtbild verändert sich nur geringfügig, da zur Straße bereits im Bestand eine Bebauung vorhanden ist. Eine weitere Maß-



nahme zur angepassten Gestaltung des Stadtbildes ist die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 12 m bzw. 12,5 m. Dadurch können übermäßig hohe Bauten vermieden werden und die neuen Gebäude fügen sich in die umliegende Wohnbebauung ein. Durch die Planung kommt es zu keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Das Plangebiet stand der Öffentlichkeit seit dem Gärtnereibetrieb nicht zur Naherholung zur Verfügung. Die umliegenden privaten Gärten können weiterhin zur Erholung genutzt werden. Durch die Inanspruchnahme in der geplanten Form ist nicht mit Auswirkungen auf die Erholung im Umfeld zu rechnen.

Schutzgut Mensch

Durch die geplante Nutzung als Wohngebiet ist nicht mit besonderen Immissionen durch Lärm oder Schadstoffe zu rechnen. Zusätzlicher Kraftfahrzeugverkehr wird sich in einem überschaubaren Rahmen halten, lediglich für die drei Anwohner der Straßenparzelle 80/3 wird die Veränderung des Verkehrs zu Beginn spürbar sein.

Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen werden daher als gering bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegen keine Kulturdenkmäler oder sonstige schutzwürdige Sachgüter. Bodendenkmale sind ebenfalls nicht verzeichnet. Daher sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Art und Menge von Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Strahlung und Wärme, sowie der Verursachung von Belästigungen

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um die Entwicklung eines Wohngebietes, bei dem aufgrund der beabsichtigten Nutzung nicht von einer besonderen Belastung durch Emissionen auszugehen ist.

Eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan macht die Nutzung fossiler Brennstoffe (Erdöl, Gas, Kohle) unzulässig, so dass im Plangebiet nicht mit wesentlichen Schadstoffausstößen durch Heizungsanlagen zu rechnen ist.

Besondere Belästigungen durch Lärm, Licht, Erschütterungen, Strahlung o.ä., die vom Planvorhaben und ausgehen könnten, werden derzeit nicht gesehen.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und -verwertung

Die Entsorgung des Abfalls aus den künftigen Privathaushalten erfolgt über den Landkreis Göttingen. Mit dem Planvorhaben ist eine von Ansiedlung von Betrieben, die schadstoffhaltige Abfälle produzieren oder lagern, nicht zulässig.

Mit negativen Auswirkungen durch erzeugte Abfälle ist daher nicht zu rechnen.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit das kulturelle Erbe oder der Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Allgemeine Wohngebiete dienen laut Baunutzungsverordnung vorwiegend dem Wohnen. Die Unterbringung von nicht störenden Handwerks- oder Gewerbebetrieben sowie Gartenbaube-



trieben ist gemäß den Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan nur ausnahmsweise zulässig.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass durch das Planvorhaben weder schwere Unfälle noch Katastrophen mit erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe verursacht werden.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit Planungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme

Südöstlich an den Betrachtungsraum schließt sich der Bebauungsplan Nr. 10 „Königshof“ und südlich der Bebauungsplan Nr. 43 „Unterm Königshof“ an. Nach Westen befinden sich weitere Bebauungspläne die dem allgemeinen Wohnen dienen. Für die Wohnbebauung im Norden und Osten wurden keine Bebauungspläne aufgestellt. Die umliegenden Bebauungspläne dienen für die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan als Orientierung.

Weitere Planungsabsichten im Betrachtungsraum sind den Verfassern nicht bekannt. Negative Auswirkungen durch Kumulierung mit diesen Planungen werden aktuell nicht gesehen.

Auswirkungen auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Projektes gegenüber den Folgen des Klimawandels

In Bezug auf Emissionen gelten hier die gleichen Ausführungen wie unter Punkt „Risiken für die menschliche Gesundheit“.

Um eine Aussage treffen zu können, inwieweit das Planvorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels anfällig ist, muss zunächst geklärt werden, welche Folgen des Klimawandels gemeint sind. Eine Studie des Bundesumweltamtes aus dem Jahr 2018 hat sich damit beschäftigt. Danach sind folgende Punkte zu betrachten:

- Hitzebelastung durch Versiegelung
- Hochwassergefahr durch Starkregenereignisse
- Gefahr von Niedrigwasser, unzureichende Versorgung mit Trinkwasser
- Bodenerosionsgefahr
- Beeinträchtigung der Biodiversität, Verlust von Tierwanderwegen

Mit einer Bebauung wird im Geltungsbereich eine zusätzliche Versiegelung möglich. Das Plangebiet liegt in leichter Hanglage, wo auch weiterhin ein Luftaustausch möglich.

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Eingrünung, zur Durchgrünung und Dachbegrünung des Gebietes wird die entstehende Hitzebelastung durch Versiegelung minimiert.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet und nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Zur Deckung des Trinkwasserbedarfes werden in einem Wohngebiet keine außergewöhnlich hohen Werte benötigt, sodass aus heutiger Sicht eine Anfälligkeit bzgl. Trinkwasserknappheit



nicht zu erwarten ist. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Zisternen zur Aufnahme des Oberflächenwassers, womit der Brauchwasserbedarf im Plangebiet gedeckt werden könnte.

Eine besondere Gefährdung des Plangebietes durch Bodenerosion aus den umliegenden Wohnbauflächen nach Trockenheit oder Niederschlag wird nicht gesehen, da sich im unmittelbaren Umfeld ausschließlich dauerhaft befestigte oder begrünte Flächen (Gärten) befinden, die Bodenerosionen auf ein absolutes Minimum reduzieren.

Eine Gefahr durch Bodenerosion innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht gesehen, da die Flächen entweder bebaut oder dauerhaft begrünt werden und damit grundsätzlich nicht mehr der Erosionsgefahr unterliegen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan regelt, dass Begrünungsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme auszuführen sind. Dadurch werden offene Bodenflächen auf ein zeitliches Minimum begrenzt.

Durch das Planvorhaben werden keine Wanderwege von Tieren unterbrochen, da der Betrachtungsraum im Innenbereich liegt.

Insgesamt kann gesagt werden, dass das geplante Gebiet relativ unempfindlich gegenüber dem Klimawandel sein wird.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Negative Auswirkungen durch den Einsatz besonderer Materialien oder Verfahrensweisen werden derzeit nicht gesehen.

11.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Bau- und Betriebsphase, sowie Angabe geplanter Überwachungsmaßnahmen

11.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Um die Auswirkungen der unvermeidbaren Eingriffe zu minimieren, sollen verschiedene Maßnahmen ergriffen werden, die sich gleichzeitig auf mehrere natürliche Schutzgüter auswirken.

- Beschränkung der Höhen der baulichen Anlagen (Landschaftsbild, Eingliederung in die Umgebung)
- Beschränkung der überbaubaren Flächen durch GRZ (Fläche, Boden, Wasser)
- Ein- und Durchgrünung des Grundstückes mit einheimischen, standortgerechten Gehölzpflanzungen (Landschaftsbild, Pflanzen, Tiere, Wasser, Klima)
- Festsetzung von Dachbegrünung (Landschaftsbild, Wasser, Klima)
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplätze o.ä. (Boden, Wasser, Klima)
- Regenwasserrückhaltung oder Versickerung für anfallendes Oberflächenwasser (Boden, Wasser)
- Festsetzung zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solar, PV) (Klima)



- Verzicht auf fossile Brennstoffe
- Auf die Beachtung der ohnehin geltenden gesetzlichen Vorgaben und Normen, wie z.B. der DIN 19639 - 2019-09 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) und die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit Verwertung von Bodenmaterial) wird hingewiesen.
- Bodenkundliche Bauüberwachung

11.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen / Kompensationsmaßnahmen

Für die Inanspruchnahme der Außenbereichsflächen (Flächen im Norden) sind vom Grundsatz Kompensationsmaßnahmen i.S. des BNatSchG erforderlich. Zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich wurden nur die Flächen berücksichtigt, für keine Baugenehmigung nach § 34 BauGB zu erteilen ist und die nicht schon jetzt mit Wohngebäuden überbaut sind (s.a. Anhang II).

Für die restlichen Flächen soll der Bestand der gärtnerischen Nutzung zu Grunde gelegt werden, da der Grundstückseigentümer den Rückbau der Gewächshäuser im Vorgriff seiner geplanten Nutzung aus Gründen der Gestaltung und Sicherheit bereits durchgeführt hat. Der Sachverhalt des ordnungsgemäßen Rückbaus mit der Schaffung von überwiegend offenen Bodenflächen soll in der Betrachtung von Eingriff und Ausgleich nicht zum Nachteil des Antragstellers ausgelegt werden.

Für das Plangebiet wurde eine Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffs anhand des sogenannten „Göttinger Modells“ erstellt (Ökokonto-Kompensationsmodelle zur Bewertung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen für den Landkreis Göttingen, 1998). In die Bestandsbetrachtung wurden 6.451 m² (s.a. Anhang II) einbezogen. Die gleiche Flächengröße wurde mit den Planungswerten gem. den Festsetzungen des BPL verrechnet.

Im Göttinger Modell werden neben der Berücksichtigung der verschiedenen Biotoptypen, die im Plangebiet vorhanden sind (Gartenbauflächen, Gehölze, versiegelte Flächen), auch die Bedeutung der anderen Schutzgüter (Boden, Wasser, Landschaftsbild/Erholung, Klima) mit in die Zustandsbewertung einbezogen. Eine solche zusätzliche Bewertung soll allerdings nur angewandt werden, wenn für das jeweilige Schutzgut eine maßgebliche, d.h. sehr umfangreiche Wertverschiebung erfolgt.

Aus der Tabelle A I im Anhang kann die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes abgelesen werden.

Demnach wurde keine Zusatzbewertung der Bestandsflächen vorgenommen.

Für die Bewertung des Ist-Zustands ergibt sich laut Tabelle A I im Anhang ein

Eingriffsflächenwert von 0,7675 WE (Werteinheiten)

Bei der Bewertung des geplanten Zustandes wurden keine Aufwertungen vorgenommen.

Für die Bewertung des geplanten Zustandes ergibt sich laut Tabelle B I im Anhang ein



Zukunftswert von 0,2388 WE

Aus der Differenz zwischen dem Zukunftswert und dem Eingriffsflächenwert ergibt sich der notwendige Kompensationsbedarf für das geplante Vorhaben.

$$0,2388 \text{ WE} - 0,7675 \text{ WE} = - \mathbf{0,5287 \text{ WE (Kompensationswert)}}$$

Diesem naturschutzrechtlichen Eingriff soll eine Kompensationsmaßnahme gegenübergestellt werden, die auf dem Ökokonto der Stadt Hann. Münden verbucht worden ist.

Im Stadtwald südlich des Schedetals, östlich von Volkmarshausen und Gimte hat die Stadt Hann Münden auf dem Flurstück 29/24, Flur 15, Gemarkung Münden, auf 26.400 m² eine ökologische Aufwertung im Wald durchgeführt. Ein Fichtenbestand wird/wurde in naturnahe Buchenwaldgesellschaften und Eichen-Hainbuchenwaldgesellschaften mesophiler Standorte / Eiche wechsell trocken bis Stagnogley / Umwandlung in Buchenwald 1.3.2 4.140 m²- /Eichenwald (1.7.2) 21.500 m² mit Waldinnenrand (1.24.3) 760 m² umgewandelt.

Diese Maßnahme wurde in den Flächenpool des Ökokontos der Stadt Hann. Münden aufgenommen. Es handelt sich um die Maßnahme STW a-F19. Laut Flächenprotokoll zur Anerkennung für das Ökokonto ist auf der Gesamtfläche eine potentielle Aufwertung von 39.600 Werteinheiten (WE) zu erreichen.

Aus der Aufstellung zur Eingriff- Ausgleichbewertung im Anhang II ist zu entnehmen, dass für das vorliegende Bauleitplanverfahren eine Fläche von **0,5287 ha** aus der Ökokonto – zugeordnet werden soll (s.a. Anhang).

11.6 Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen); wesentliche Gründe für die Standortwahl

Wesentlicher Grund für die Standortwahl war die Tatsache, dass die Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die Erschließung ist über die Straßenparzelle 80/3 oder unmittelbar über die Straße „Im kleinen Felde“ möglich. In diesem Bereich besteht zudem die Möglichkeit eine Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz der Stadt herzustellen bzw. besteht diese für Teile des Geltungsbereichs bereits. Diese Voraussetzungen sind ein wichtiges Kriterium für die Standortwahl.

Realistische Alternativen, bei denen die Auswirkungen auf Natur und Landschaft geringer zu bewerten sind als im aktuellen Planverfahren, bestehen aufgrund der Lage in mitten der Ortslage von Hann. Münden nicht.

11.7 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Nach Baunutzungsverordnung dienen diese vorwiegend dem Wohnen, Läden und nicht störende Handwerksbetriebe bzw. nicht störende Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig. Schwere Unfälle mit erheblichen Umweltfolgen und Katastrophen können damit weitestgehend ausgeschlossen werden.



11.8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Um die Umweltprüfung vorzunehmen, wurden die übergeordneten Planwerke der räumlichen Gesamtplanung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Göttingen (auch Entwurf 2020), Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden mit integriertem Landschaftsplan) sowie die Fachpläne der Landschaftsplanung (Landschaftsrahmenplan Altkreis Göttingen) beachtet. Darüber hinaus wurden die Internetdatenbanken des Landes Niedersachsen abgefragt, um Aussagen zu naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, gesetzlich geschützte Biotope, aber auch zu Wasserschutzgebieten, zur Wasserrahmenrichtlinie, Bodeneigenschaften etc. zu erhalten.

Im Auftrag der Stadt Hann. Münden wurde im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Abschätzung vorgenommen.

Außerdem wurden Ortsbegehungen durchgeführt, bei welcher Vegetationsbestände zu unterschiedlichen Jahreszeiten auf den Flächen erfasst wurden.

Weitere umweltrelevante Fachgutachten lagen den Verfassern nicht vor.

11.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Über die Bauantragsverfahren, die bei der Kommunalverwaltung eingehen, wird das Maß der baulichen Nutzung kontrolliert. Eine regelmäßige Überprüfung der Bauanträge und des tatsächlichen Bestandes, insbesondere der Umsetzung der landschaftsplanerischen Festsetzungen erscheinen ausreichend, um negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu begegnen.

Eine Erfolgskontrolle der Waldumbaumaßnahme am Gierstein muss durch die zuständige Försterin erfolgen, die im Auftrag der Stadt Hann. Münden und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Göttingen handelt.

Damit soll die Qualität aber auch der Erfolg der Ökokontomaßnahme überprüft und ggfs. neuen Umständen angepasst werden.

11.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gemäß den rechtlichen Vorgaben sind Flächennutzungs- und Bebauungspläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ziel der Umweltprüfung ist es, frühzeitig umfassend und medienübergreifend die jeweiligen Umweltfolgen des Plans zu prognostizieren und zu bewerten sowie in angemessener Weise bei der Formulierung der Planaussagen diese Umweltfolgen zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Er enthält eine Beschreibung und Bewertung zu den Umweltbelangen der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen ihnen berücksichtigt werden.



Zweck des vorliegenden Bebauungsplanes ist es die städtebauliche Voraussetzung für die wohnbauliche Weiterentwicklung im Ortskern Hann. Münden zu schaffen.

Die geplanten Gebäude sollen sich in Höhe und Ausprägung an die umgebende Bebauung anpassen, um eine gute städtebauliche Integration der Neubauten in der ländlich geprägten Region von Hann. Münden zu erreichen. Dazu tragen auch die entsprechenden Festsetzungen zur Eingrünung bei.

Aufgrund der potentiell möglichen zusätzlichen Flächenversiegelungen werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Bodenschutz, zum Wasserhaushalt, sowie zu Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen getroffen.

Insgesamt führen die geplanten Nutzungen zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des UVPg, die Nutzungen werden als städtebaulich verträglich beschrieben. Der Umweltbericht trifft Aussagen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 079 „Im kleinen Felde“ ist grundsätzlich eine Veränderung der Umweltsituation verbunden. Durch zusätzliche Versiegelung des Bodens sind vor allem die Schutzgüter Wasser und Boden betroffen. Bei der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsbedarf für Teile der Versiegelungen.

Zur Kompensation dieses naturschutzrechtlichen Eingriffes wird eine Ökokontomaßnahme zugeordnet, bei der im Stadtwald die Umwandlung eines Fichtenbestandes in naturnahe Buchen bzw. Eichen-Hainbucheengesellschaften umgewandelt werden soll.

Es stehen keine städtebaulich sinnvollen und realistischen Alternativen zur Verfügung, da sich das Plangebiet in mitten der Ortslage von Hann. Münden befindet und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und -versiegelung durch den Bestand auf ein Minimum reduziert werden können.

Durch die Umsetzung der Planung, einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen werden nach aktueller Bewertung unter Beachtung der grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Anforderungen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst.

11.11 Quellenangaben zum Umweltbericht

Planwerke

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, NIBIS Kartenserver, online verfügbar:
<https://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html>

Landkreis Göttingen, Regionales Raumordnungsprogramm, Entwurf 2020

Landkreis Göttingen, Landschaftsrahmenplan, Teilfortschreibung 2016

Landkreis Göttingen, TerraWeb, online verfügbar:

<https://geoportal.landkreisgoettingen.de/terraweb/login-ol.htm?login=gast&mobil=false>

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Denkmalatlas Niedersachsen:

<https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer>



Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Bauen und Klimaschutz, Umweltkarten Niedersachsen, online verfügbar: <https://urls.niedersachsen.de/37>

Stadt Hann. Münden, Flächennutzungsplan (2019), Fachbereich Stadtplanung

Literatur

Bauer, Bezzel, Fiedler (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz, AULA-Verlag Wiebelsheim

Konstanze Schönthaler, Dr. Stefan Balla, Dr. Thomas F. Wachter, Prof. Dr. Heinz-Joachim Peters (2018): Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP. Hg. v. Umweltbundesamt. Dessau-Roßlau.

Artenschutzfachliche Vorprüfung für das Gelände, 21.03.2024, Jan Helberg (Umweltpfleger), Volker Meng (Klimaschutzbeauftragter) der Stadt



Anhang I

Gehölzliste als Empfehlung

Als Arten kommen heimische standortgerechte Bäume, Sträucher und Obstbäume inkl. Walnuss -Juglans regia in Frage. Die Verwendung von autochthonem Pflanzen- oder Saatgut ist anzustreben.

Bäume I. Ordnung (Pflanzgröße Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Spitzahorn	Acer platanoides	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur	Traubeneiche	Quercus petraea
Winter-Linde	Tilia cordata		

Bäume 2. Ordnung/Sträucher (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Eberesche	Sorbus aucuparia	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelkirsche	Prunus avium
Weißdorn	Crataegus monogyna		

sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumsorten

Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m², Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)

Hartriegel	Cornus sanguinea	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuß	Corylus avellana	Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa		

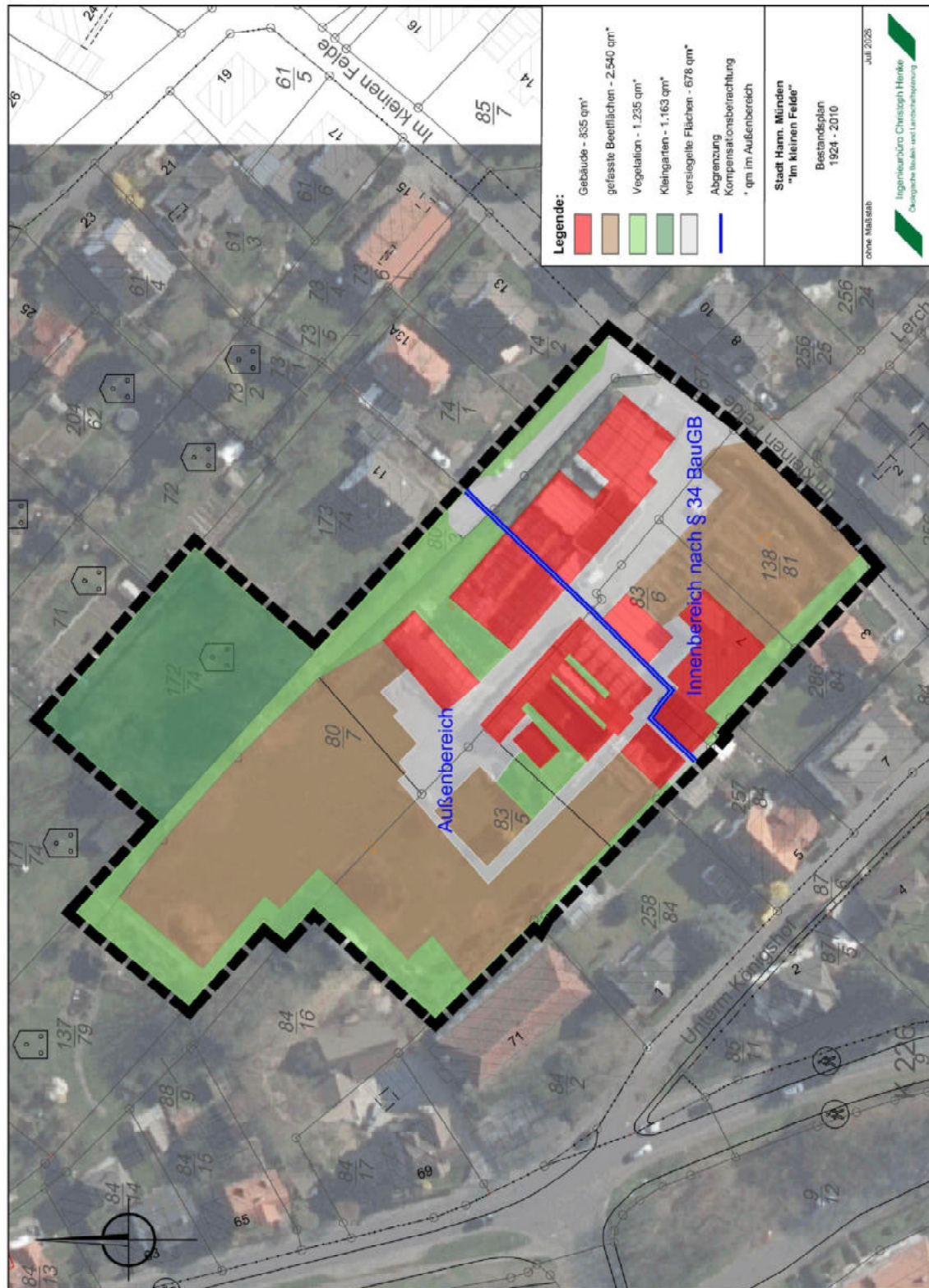
Heckenpflanzen für Schnitthecken (Pflanzgröße 100-150, 2 xv, 3 Stck/lfm)

Hainbuche	Carpinus betulus	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
-----------	------------------	-------------------	-----------------------



Anhang II:

Bestandsplan, Flächennutzungen





Anhang III

Eingriffs- Ausgleichsbewertung nach dem Göttinger Modell

**Stadt Hann. Münden**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan 079 „Im kleinen Felde“,
einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Gemarkung Münden

Ing.-Büro Christoph Henke

Juli 2026

Anhang III

Eingriffs-/Ausgleichsbewertung (nach dem Ökokonto-Kompensationsmodell des LK Göttingen)**Schritt A: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes**

Tabelle A I: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotopbezeichnung	Fläche (ha)	WF	WE aus Biototypen	Anzahl der anderen maßgeblich vorhandenen Werte der Schutzgüter in x (WE: pro Schutzgut 0,25)	WE aufgrund der betroffenen Schutzgüter	WE insgesamt
Standortfremdes Gebüsch (Mischung aus Ziergehölzen)	0,1235	2,0	0,2470	keine	--	
Gartenbaufläche	0,2540	1	0,2540	keine	--	
Hausgarten mit Großbäumen	0,1163	2	0,2326			
Völlig versiegelte Flächen (Gebäude)	0,0835	0	0,0	keine	--	
Teilversiegelte Flächen (Wasser versickert randlich)	0,0678	0,5	0,0339	keine		
insgesamt	0,6451		0,7675		--	0,7675 Eingriffsflächenwert

**Stadt Hann. Münden**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan 079 „Im kleinen Felde“,
einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Gemarkung Münden

Ing.-Büro Christoph Henke

Juli 2026

Anhang III

Schritt B: Ermittlung des Zukunftswertes

Tabelle B I: Ermittlung des Zukunftswertes – Geplanter Zustand des B-Plangebietes						
Biotopbezeichnung	Fläche (ha)	WF	WE aus Biototypen	Anzahl der anderen Schutzgüter, deren Werte erhalten oder maßgeblich verbessert wurden in x (WF: pro Schutzgut 0,25)	WE aufgrund der Schutzgüter	WE insgesamt
Völlig versiegelte Flächen (überbaubare Flächen, GRZ 0,6)	0,3582	0	0,0	Die Schutzgüter erfahren durch die Versiegelung keine Verbesserung	--	
Hausgarten, andere Gärten (GRZ 0,4)	0,2388	1,0	0,2388		--	
Völlig versiegelte Flächen (Verkehrsflächen)	0,0481	0	0,0			
Baumpflanzungen (10 Stck), jung, Kronen Ø i.M. 1 m² pro Baum	0,001	3	0,003		-	
Flächenkorrektur Bäume	-0,001					
insgesamt	0,6451		0,2388		0,000 (Ges.schutzgut-WE)	0,2388 Zukunftswert

**Stadt Hann. Münden**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan 079 „Im kleinen Felde“,
einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Gemarkung Münden

Ing.-Büro Christoph Henke

Juli 2026

Anhang III

Schritt C: Ermittlung des Kompensationswertes (Ergebnis aus A und B):

Es werden die Wertigkeiten des vorhandenen Zustandes mit denen des geplanten Zustandes abgeglichen. In diesem Fall entsteht eine Kompensationsdefizit, da der **Zukunftswert 0,2388 WE** beträgt und der **Eingriffsflächenwert 0,7675 WE**

$$0,2388 \text{ WE} - 0,7675 \text{ WE} = - \mathbf{0,5287 \text{ WE (Kompensationswert)}}$$

Schritt D: Zuordnung Ökokontomaßnahme:

Die Stadt Hann. Münden möchte für das entstehende Kompensationsdefizit eine Maßnahme aus dem Flächenpool des Ökokontos zuordnen.

Maßnahme Nummer: STWa-F19

Fläche: 26.400 m², angegebenes Aufwertungspotential: 39.600 WE. Erzielte Aufwertung: 1,5 WE / m².

Umrechnung von ha in m²: Bei einem Bedarf von 0,5287 WE / ha (Schritt C), entspricht dies 5.287 WE / m²

Da bei der Kompensationsmaßnahme eine Aufwertung von 1,5 WE/m² erzielt wird, wird zum Ausgleich des Defizits in Höhe von 5.287 WE eine Fläche von 3.524 m² benötigt.

Zusammenfassung:

Aus der o.g. Kompensationsmaßnahme aus dem Flächenpool der Stadt Hann. Münden werden 0,3524 ha Fläche benötigt.

Aufgestellt, den 29.07.2026, Dipl.-Ing. Chr. Henke



Anhang IV

Übersicht Ökokontomaßnahme

Gemarkung Münden, Flur 15, FlSt. 29/24





Anhang V

LK Göttingen: Informationen zum Arten- und Insektenschutz



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 Horstnester) 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 dämmen 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.



Anhang VI

LK Göttingen: Abfallrechtliche Hinweise zur Aufstellung von Bebauungsplänen

Abfallrechtliche Hinweise zur **Aufstellung von Bebauungsplänen** (Anforderungen an die Festlegungen in Bebauungsplänen)

Beim Befahren der Straßen mit den Entsorgungsfahrzeugen entstehen regelmäßige Belastungen. Daher sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen aus abfallwirtschaftlicher und abfallrechtlicher Sicht folgende Anforderungen erforderlich:

Die Erschließungsstraßen müssen so angelegt werden, dass die Zufahrt zu den Grundstücken auch zum Zweck der Leerung der Abfallbehälter sowie der Abholung von Abfällen (z. B. Sperrmüll, Altholz, Altmetall, Elektronikschrott, Baum- und Strauchschnitt) problemlos für die Entsorgungsfahrzeuge möglich ist.

Die gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien (z. B. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen -RASt 06- und DGUV Information 214-033, 09/2021¹) sind hierbei zu beachten. Wenn ein Bau einer Wendeanlage (Wendehammer/-kreis) erforderlich ist, ist darauf zu achten, dass diese Wendeanlage auch für 4-achsige Entsorgungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist².

Die Fahrbahnen müssen für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein. Die Zufahrtswege (Straßen) müssen folgende Mindestbreiten haben, da ansonsten ein Anfahren der Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen nicht zugelassen ist:

- Straßen **ohne** Begegnungsverkehr ⇔ mindestens 3,55 m
- Straßen **mit** Begegnungsverkehr ⇔ mindestens 4,75 m

Sofern die vorgenannte Zufahrt zu den Grundstücken nicht möglich ist, ist im Bebauungsplan ein Bereitstellungsplatz für die Abfallbehälter sowie die sonstigen vorgenannten Abfälle auszuweisen. Dieser Platz sollte im Bereich der Einmündung in die nächste für das Entsorgungsfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.

¹ Ausführungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen 09/2021“

² Ab einem Radius von 25 m wird davon ausgegangen, dass auch die größten nach Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO) zugelassenen Fahrzeuge wenden können (Quelle: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen, DGUV Information 214-033)