



Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 089
„Reitbetriebsfläche Hergraben“
Gemarkung Laubach

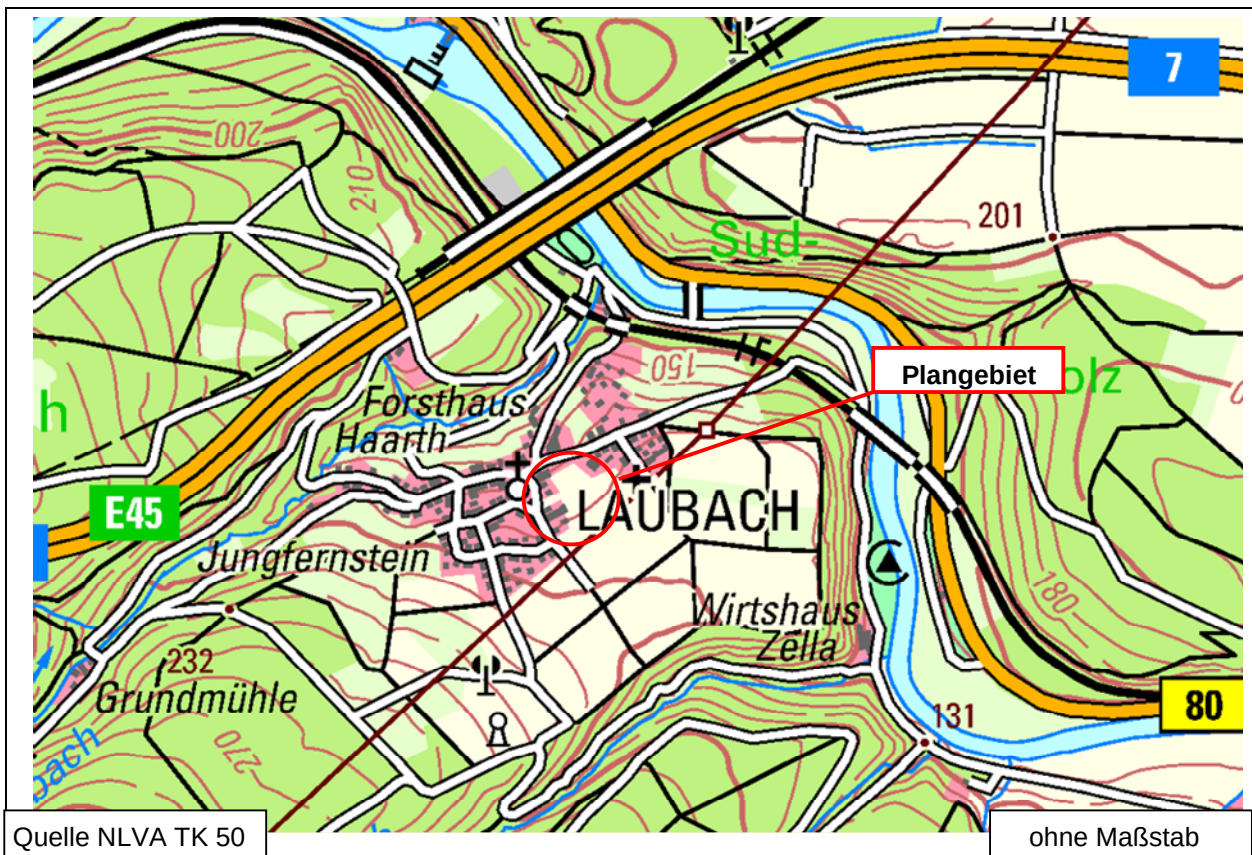
einschließlich örtlicher Bauvorschriften

Erarbeitet im Auftrag der
Stadt Hann. Münden

Oktober 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	7
5	Zweck und Ziele der Planung	9
6	Festsetzungen und Planinhalte	10
	6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	10
	6.2 Erschließung	12
	6.2.1 Verkehrserschließung	12
	6.2.2 Ver- und Entsorgung	12
	6.3 Bauordnungsrechtliche, gestalterische und grünordnerische Festsetzungen	13
	6.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 (4) Nr. 2 und § 11 (2) BauNVO)	14
	6.5 Eingriffsregelung	14
7	Flächenbilanz	15
8	Bodenordnung	16
9	Kosten / Finanzierung	16
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
	11.3 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	32
11.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	32
11.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen / Kompensationsmaßnahmen	33
11.6 Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen); wesentliche Gründe für die Standortwahl	34
11.7 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	35
11.8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	35
11.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	35
11.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
11.11 Quellenangaben zum Umweltbericht	37

Anhang:

Anhang I:	Bestandsplan, Flächennutzung
Anhang II:	Eingriffs- Ausgleichsbewertung nach dem Göttinger Modell
Anhang III:	Übersicht Ökokontomaßnahme
Anhang IV:	LK Göttingen: Informationen zum Arten- und Insektenschutz
Anhang V:	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- und Weser-Leinebergland zugeordnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“ liegt südöstlich der Kernstadt im Ortsteil Laubach, am südlichen Ortsrand. Die Flächen umfassen die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle „Hergraben 13“ sowie die nordöstlich daran anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Weidefläche im Norden, Ackerfläche im Osten). Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Straße „Hergraben“ begrenzt, von dort ist auch die Hofstelle erschlossen. Im Umfeld der Hofstelle, direkt angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich Wohnbebauung. Im Norden und Osten grenzen Gemeinbedarfsnutzungen an den Geltungsbereich an. Im Norden befindet sich ein Bolz- und Spielplatz, im Nordosten liegen das Dorfgemeinschaftshaus sowie die Turnhalle und im Osten der örtliche Friedhof. Im Süden schließt der Landschaftsraum mit intensiv genutzten Ackerflächen an den Geltungsbereich an.

Das Gelände weist ein Gefälle von Südosten nach Nordwesten auf und fällt von etwa 190 m ü. NHN auf 181 m ü. NHN ab. Die Hofzufahrt an der Straße „Hergraben“ liegt auf etwa 185 m ü. NHN.



Abbildung 1: Übersicht Plangebiet (Quelle: google earth, abgerufen 09/2026)



Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Laubach, Flur 4, das Flurstück 43/8 teilweise und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,61 ha.

2 Veranlassung der Planung

Die bestehende Hofstelle Hergraben 13 steht derzeit leer, da der dortige landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wurde. Nun bietet sich die Möglichkeit die bestehende Hofstelle samt den östlich direkt angebundenen Flächen einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt am Standort einen Reit- und Ausbildungsbetrieb im Nebenerwerb zu verwirklichen, verbunden mit einer betriebsbedingten Wohnnutzung.

Während sich die Bestandsgebäude der Hofstelle im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) befinden, liegt der überwiegende Teil der für den Betrieb erforderlichen Freiflächen derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Als Außenbereichsvorhaben ist der geplante Betrieb in dieser Form nicht zulässig. Um dem Betrieb jedoch die notwendige Planungssicherheit für anstehende Investitionen zu bieten, müssen die vorgesehenen Nutzungen langfristig städtebaulich und rechtlich abgesichert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Stadt Hann. Münden unterstützt das Vorhaben, um die Hofstelle langfristig zu erhalten, sinnvoll weiterzuentwickeln und die Eigenentwicklung der Ortslage zu fördern.

Auf Antrag des Vorhabenträgers soll der Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“ in der Gemarkung Laubach, aufgestellt werden.

3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das **Regionale Raumordnungsprogramm** des Landkreises Göttingen ist derzeit in Neuaufstellung. Die im Entwurf 2020 befindlichen Ziele der Raumordnung, die im Wesentlichen dem rechtskräftigen Bestand RROP 2006 entsprechen, sind als Grundsätze entsprechend zu beachten. Die Stadt Hann. Münden hat nach wie vor als Mittelzentrum besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur wahrzunehmen. Dem Ortsteil Laubach kommt dabei keine besondere Funktionszuweisung zu. Daher ist die weitere Siedlungsentwicklung auf die örtliche Eigenentwicklung zu beschränken. Die Flächen des Geltungsbereichs sind überwiegend als bestehende Siedlungsflächen und in untergeordnetem Umfang als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der Lage, der begrenzten Größe des Geltungsbereichs und der Art der in Anspruch genommenen Flächen ist das Vorhaben als Eigenentwicklungsprojekt im Sinne der Raumordnung zu betrachten. Im Bereich der Ortslage Laubach sind im Regionalen Raumordnungsprogramm zudem Trassen für Energieleitungen dargestellt. Eine entsprechende Darstellung für ein Vorranggebiet ELT-Leitungstrasse 380 kV quert den Bereich des Geltungsbereichs. Südlich der Ortslage sind eine 110 kV-Trasse und eine 220 kV-Trasse eingetragen. Die raumordnerischen Darstellungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Eine unmittelbare umweltre-

levante Betroffenheit des Geltungsbereichs ergibt sich daraus nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

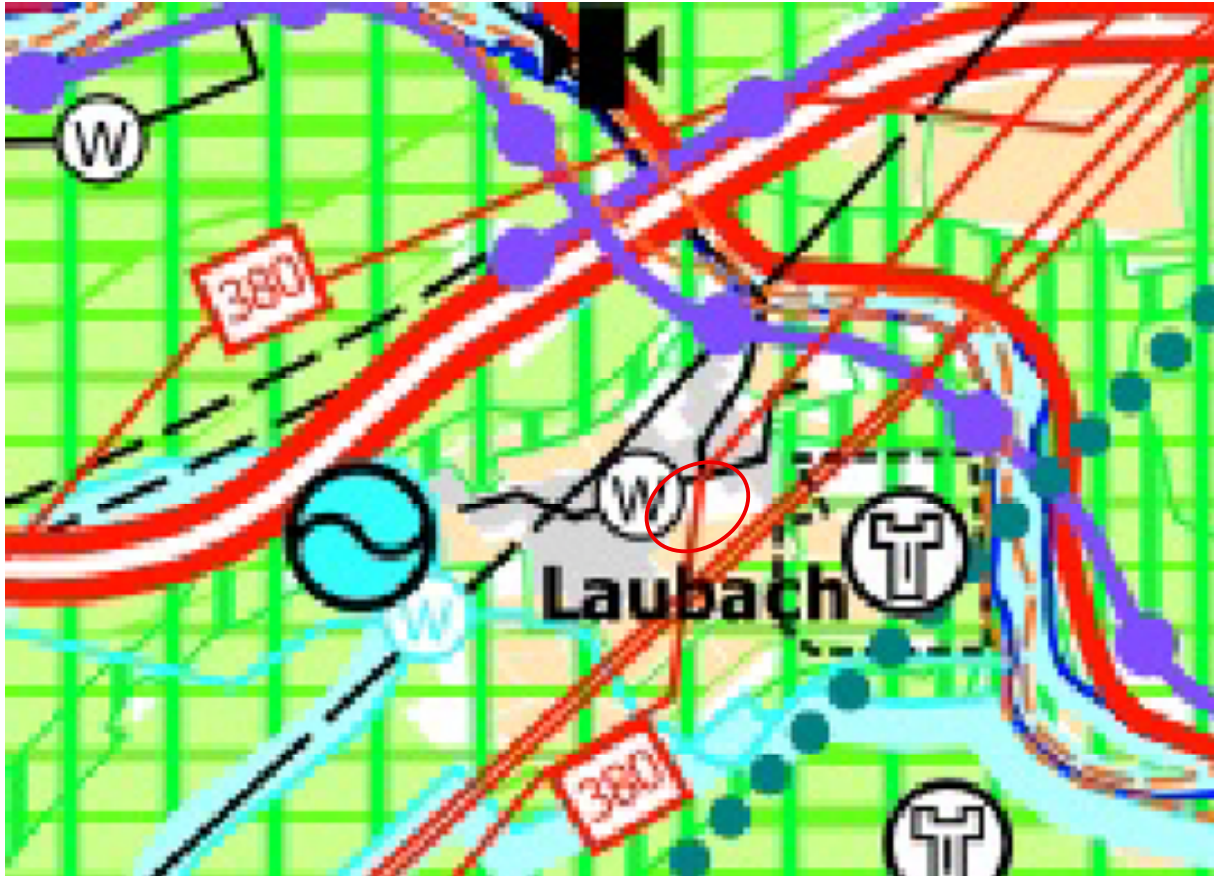


Abbildung 2: Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm 2020 Landkreis Göttingen mit Lage des Plangebietes (Quelle: Homepage Landkreis Göttingen, abgerufen 09/2026)

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan (FNP)** mit integriertem **Landschaftsplan** der Stadt Hann. Münden aus dem Jahr 2000 sind die bebauten Bestandsflächen des Geltungsbereichs an der Straße „Hergraben“ als gemischte Bauflächen dargestellt. Die östlich angrenzenden Flächen sind seit der 2. Sammeländerung des FNP im Jahr 2013 bis zum Friedhof als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Für den nach Norden ragenden Annex des Geltungsbereichs sieht der FNP Grünflächen (Zweckbestimmung: Grünzug / Wiese) vor. Außerhalb des Geltungsbereichs schließen sich westlich der Straße „Hergraben“ Wohnbauflächen an, während nördlich der Hofstelle gemischte Bauflächen fortgesetzt werden. Die direkt angrenzende Umgebung wird im Norden durch den Bolz- und Spielplatz (Grünfläche / Spielanlage), im Nordosten durch das Dorfgemeinschaftshaus samt Turnhalle (gemischte Baufläche / Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) sowie im Osten durch den Friedhof (Grünfläche / Friedhof) geprägt. Südlich der Ortslage Laubach verlaufen zwei kV-Leitungen (110 kV und 220 kV) von Südwesten nach Nordosten in einem Abstand von mindestens etwa 30 m zur Geltungsbereichsgrenze. Zwischen kV-Leitungen und Siedlungszusammenhang ist eine Fläche zur Anlage oder zum Ausbau einer Ortsrandeingrünung als Ausgleichsmaßnahme eingetragen. Die Straße „Hergraben“ wird als Fläche zur Anlage oder zum Ausbau einer Allee oder Baumreihe als Ausgleichsmaßnahme dargestellt.

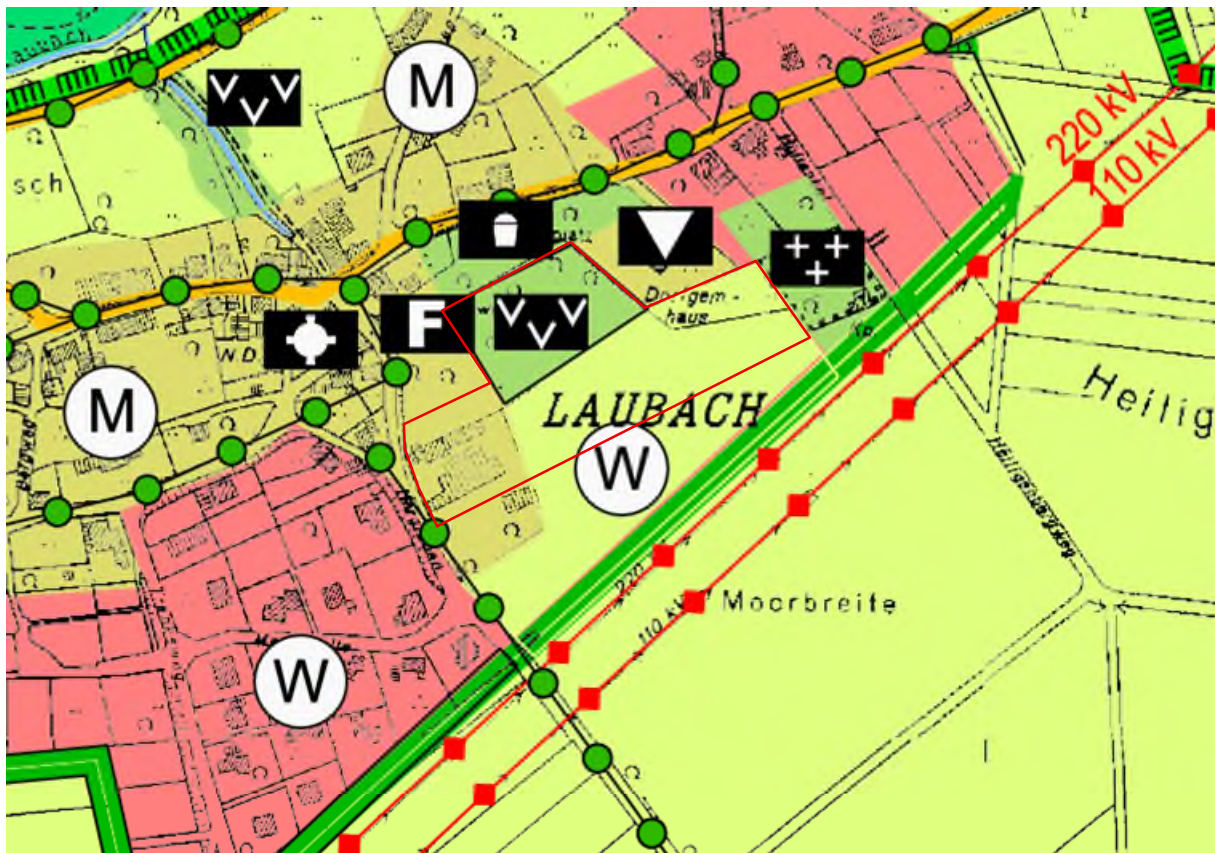


Abbildung 3: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden mit Lage des Plangebietes, rot (Quelle: Homepage der Stadt Hann. Münden, abgerufen 09/2026)

Mit der geplanten Darstellung des Geltungsbereichs als Sonderbaufläche Reitbetrieb wird den bisherigen Planungsabsichten der Stadt Hann. Münden widersprochen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird deshalb die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Sammeländerungsverfahren gesondert durch die Verwaltung der Stadt Hann. Münden durchgeführt.

Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorgaben

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

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

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

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

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Westlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 2 „Meierbreite“ direkt an den Geltungsbereich, der am 27.06.1963 rechtskräftig wurde. Der Bebauungsplan schließt die Fläche der Straße „Hergraben“ mit ein und weist die westlich liegenden Grundstücke als Allgemeine Wohngebiete aus. Westlich schließt sich daran der Bebauungsplan Nr. 17 „Schlede“ an. Im Osten des Gel-



tungsbereichs liegt das Bebauungsplangebiet Nr. 18 „Hüttenhof“ jenseits des Friedhofs. 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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), als zweistufiges Verfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses der Stadt Hann. Münden am 17.06.2026 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“, Gemarkung Laubach, gefasst.

Die weiteren Verfahrensdaten sind der abschließenden Fassung der Planurkunde zu entnehmen.

4 Realnutzung

Bis zur Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs befand sich innerhalb des Geltungsbereichs eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Hofstelle steht derzeit leer. Im Westen, an der Straße „Hergraben“, liegen das ehemalige Wohnhaus nördlich der Hofzufahrt sowie großflächige Wirtschafts- und Stallgebäude südlich der Hofzufahrt. Die die Gebäude umgebenden Erschließungsflächen sind überwiegend gepflastert oder betoniert.

An die Hofstelle schließen sich nach Norden und Osten landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an. Im Norden befinden sich Weideflächen, während die östlich der Hofstelle gelegenen Flächen überwiegend als Acker genutzt werden. Die Feldfläche innerhalb des Geltungsbereichs wurde im Herbst 2026 nicht wie die angrenzenden Flächen neu bestellt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen nehmen den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs ein.

Der Gehölzbestand innerhalb des Plangebiets ist insgesamt gering. Im Westen befindet sich an der Hofzufahrt eine Linde, die aufgrund ihres Alters und ihrer Ortsbildprägenden Funktion von besonderer Bedeutung ist. Darüber hinaus sind innerhalb des Geltungsbereichs nur vereinzelt Bäume vorhanden. Dazu zählen drei Birnbäume auf der nördlichen Weidefläche sowie eine Scheinzypresse am östlichen Ende der Hoffläche. Straßenseitig befindet sich auf Höhe des ehemaligen Wohnhauses zudem eine Forsythie und nördlich der früheren Mistlagerstätte eine Brombeerhecke.

An den Geltungsbereich grenzen insbesondere im Bereich des Friedhofs, des Dorfgemeinschaftshauses, der Turnhalle und des Bolzplatzes weitere Gehölzbestände an. Diese befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs auf den jeweiligen Nachbargrundstücken (s.a. Bestandsplan im Anhang).

Die nachfolgenden Bilder wurden bei einer Ortsbegehung durch das Planungsbüro Henke am 28.09.2026 aufgenommen:



Abbildung 4: Blick von der Straße „Hergraben“ in die zentrale Hofzufahrt, rechts im Bild die Linde



Abbildung 5: Blick von der Straße „Hergraben“ auf die Wirtschaftsgebäude und die Linde



Abbildung 6: Blick von Nordosten auf die Hofstelle mit ehemaliger Mistlagerstätte



Abbildung 7: Blick von Süden zw. Wirtschaftsgebäuden und Ackerfläche, Scheinzypresse im Hintergrund



Abbildung 8: Blick vom Friedhof über die Ackerflächen nach Südwesten, Hofstelle im Hintergrund



Abbildung 9: Grünland im Nordosten mit Gehölzbestand entlang der Grenze zur Turnhalle (links im Bild), im Hintergrund der Friedhof mit Birkenbestand



Abbildung 10: Grünland im Norden mit Gehölzbestand entlang der Grenze zum Bolzplatz, davor ein Birnbaum, rechts im Bild: Esche auf DGH-Grundstück



Abbildung 11: Blick vom Bolzplatz nach Südwesten über die Weidefläche mit zwei Birnbäumen, im Hintergrund die Scheinzypresse



Abbildung 12: Brombeerhecke nördlich der ehemaligen Mistlagerstätte

5 Zweck und Ziele der Planung

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, die bestehende Hofstelle städtebaulich zu ordnen und eine verträgliche, zukunftsfähige Entwicklung als Reitbetrieb zu ermöglichen. Hierzu wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitbetrieb“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Sicherung und Nachnutzung der Hofstelle: Entwicklung der bestehenden Hofstelle für den Reitbetrieb im Rahmen der dörflichen Eigenentwicklung.
- Konzentration der baulichen Entwicklung: Bündelung der hochbaulichen Entwicklung im westlichen, siedlungsnahen Bereich.
- Schutz des Orts- und Landschaftsbildes: Sicherung eines schonenden Übergangs von der bebauten Ortslage in den landschaftlich geprägten Außenraum und angemessene Berücksichtigung der bestehenden Bebauungsstruktur.



- Sicherung von Freiräumen: Erhalt der nördlichen Freiflächen als Weideflächen sowie weitgehende Freihaltung des östlichen Bereichs von hochbaulicher Entwicklung zugunsten bodennaher betrieblicher Nutzungen.

Der Geltungsbereich ist verkehrsmäßig gut über die Straße Hergraben angebunden. Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in vorgenannter Straße, an die angebunden werden kann.

Durch die räumliche Konzentration der baulichen Entwicklung und die Sicherung der angrenzenden Freiflächen soll eine geordnete Weiterentwicklung des Reitbetriebs und zugleich eine verträgliche Einbindung des Plangebiets in das bestehende Orts- und Landschaftsbild erreicht werden.

6 Festsetzungen und Planinhalte

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Zur Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Hofstelle wird ein Sonstiges Sondergebiet „Reitbetrieb“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Zweckbestimmung umfasst die Pferdehaltung und -zucht, den Reitsport sowie das dem Betrieb zugeordnete Wohnen für Betriebsinhaber und Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Eigenständige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere ein Verkaufsladen für Reitsportbedarf, sind ausgeschlossen. Zur räumlichen Steuerung der unterschiedlichen Nutzungsintensitäten wird das Sondergebiet in die Teilbereiche SO 1 bis SO 3 gegliedert. Die Gliederung berücksichtigt die bestehende bauliche Struktur, die angrenzende Siedlungsbebauung sowie den Übergang zum offenen Landschaftsraum.

Das SO 1 bildet den baulichen Schwerpunkt des Betriebs und umfasst die bestehenden, teilweise großvolumigen Wirtschafts- und Betriebsgebäude. Die durch Planeintragung festgesetzte GRZ von 0,6 sichert eine angemessene bauliche Ausnutzung durch Hauptanlagen bei gleichzeitiger Berücksichtigung von Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Nutzungsbedingt werden darüber hinaus insbesondere umfangreiche private Verkehrs-, Stellplatz- und Betriebsflächen für eine sinnvolle Nutzung der Hofstelle erforderlich, wovon ein großer Anteil bereits im Bestand vorhanden ist. Diese sind als Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen. Aus diesem Grund trifft der Bebauungsplan die Festsetzung, dass eine Überschreitung durch die unter § 19 (4) Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig ist. Damit wird eine funktionale Weiterentwicklung der Hofstelle gewährleistet und gleichzeitig die höhere Ausnutzbarkeit auf den bereits baulich geprägten Teilbereich des Sondergebiets konzentriert. In den übrigen Teilbereichen wird die bauliche Nutzung abgestuft. Bei einer Gesamtbetrachtung aller Teilbereiche des Sondergebiets (SO 1 – SO 3) ergibt sich dadurch eine durchschnittliche GRZ von ca. 0,55. Die abweichende Bauweise im SO 1 ermöglicht zudem Gebäudelängen von mehr als 50 m. Die maximale Firsthöhe von 15 m begrenzt die bauliche Entwicklung höhenmäßig. Dies sichert die vorhandenen und in diesem Teilbereich vorgesehenen Kubaturen.

Das SO 2 schließt an den baulichen Schwerpunkt an und vermittelt mit einer aufgelockerten Struktur zur angrenzenden Bebauung. Die GRZ von 0,4 ermöglicht eine angemessene hochbauliche Nutzung und kann gemäß § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten



werden. Die offene Bauweise sowie die Begrenzung auf maximal zwei Vollgeschosse und eine Gebäudehöhe von 12 m gewährleisten eine gegenüber dem SO 1 zurückgenommene bauliche Struktur.

Das östlich gelegene SO 3 bildet den Übergang zum angrenzenden Außenraum. Zulässig sind insbesondere nicht überdachte Reitplätze und Paddocks sowie betriebliche Wege. Hochbauliche Anlagen sind ausschließlich in Form von Offenställen und Anlagen zur Lagerung von Festmist zulässig; sonstige hochbauliche Anlagen und Gebäude sind ausgeschlossen. Die zulässigen hochbaulichen Anlagen werden durch ihre Art, ihre Gesamtflächenkapazität und ihre Höhe begrenzt. Die Gesamtgrundfläche aller im SO 3 zulässigen Offenställe darf 120 m² nicht überschreiten. Diese Gesamtflächenkapazität kann auf mehrere voneinander getrennten Anlagen verteilt werden. Für Anlagen zur Lagerung von Festmist steht eine Gesamtflächenkapazität von 20 m² zur Verfügung, die ebenfalls auf mehrere Anlagen verteilt werden kann. Die Festsetzungen sollen eine flexible arbeitsökonomische Bewirtschaftung ermöglichen. Die maximale Firsthöhe beträgt für Offenställe 5,00 m und für Festmistlager 3,00 m. Mit diesen eng gefassten Grenzen für hochbauliche Anlagen soll insbesondere dem schonenden Übergang in die freie Landschaft Rechnung getragen werden. Die GRZ von 0,4 berücksichtigt darüber hinaus den Flächenbedarf der im SO 3 zulässigen nicht überdachten Anlagen, wie Reitplätze und baulich hergestellte Paddocks zur ganzjährigen Unterbringung von Pferden sowie der betrieblichen Wege. Eine weitere Überschreitung der festgesetzten GRZ nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen. Gleichzeitig trifft der Bebauungsplan die Festsetzung, dass nicht für die zulässigen Nutzungen in Anspruch genommene Flächen als Weidefläche für die Pferdehaltung zu erhalten sind. Die Bewirtschaftung hat nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft zu erfolgen. Damit wird die Weidenutzung dauerhaft gesichert.

In SO 1 und SO 2 werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt. Im SO 3 wird auf die Festsetzung von Baugrenzen verzichtet, da dieser Bereich überwiegend durch nicht überdachte, bodennahe Nutzungen geprägt ist und die konkreten Standorte der zulässigen Anlagen aus den betrieblichen Anforderungen heraus bestimmt werden. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen bleiben unberührt.

Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die Höhe des anstehenden natürlichen Geländes in der Mitte der bergseitigen Fassade der jeweiligen baulichen Anlage. Als oberer Bezugspunkt gilt bei geneigten Dächern die höchste Stelle der fertigen Dachkonstruktion (Firsthöhe) und bei Flachdächern die Oberkante der Attika. Technisch erforderliche Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu 3,00 m überschreiten, soweit dies für ihre Funktion erforderlich ist. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen bei einer Anbringung auf den Dachflächen die festgesetzte Firsthöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.

Stellplätze, Garagen und Carports werden in SO 1 und SO 2 auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Dadurch wird der ruhende Verkehr auf die baulich geprägten und siedlungsnahen Bereiche konzentriert.



Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser können gemäß § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes darf Pferdemist ausschließlich in vollständig gegenüber dem Untergrund abgedichteten und gegen Niederschlagswasser geschützten Anlagen gelagert werden. Damit wird insbesondere ein Eintrag flüssiger Bestandteile in den Boden und das Grundwasser verhindert. Zur Berücksichtigung betrieblicher Anforderungen sind sowohl ortsfeste als auch mobile Anlagen zulässig.

6.2 Erschließung

6.2.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße „Hergraben“, die eine kurze Anbindung an die örtliche Hauptstraße, die „Laubacher Straße“, herstellt. Das Plangebiet ist bereits über diese Erschließung an das örtliche Straßennetz angebunden.

Die Planung dient der Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Hofstelle. Eine erstmalige Erschließung des Standorts ist daher nicht erforderlich. Die vorhandene Erschließung wurde bereits für die bisherige Nutzung genutzt und ist grundsätzlich geeignet, den zusätzlichen Verkehr des Reitbetriebs aufzunehmen.

Zusätzliche Fahrten entstehen insbesondere durch Einsteller, Reitschüler und den betrieblichen Verkehr. Der Stellplatzbedarf ist auf dem privaten Betriebsgrundstück nachzuweisen. Stellplätze, Garagen und Carports werden entsprechend den Festsetzungen auf die überbaubaren Grundstücksflächen in SO 1 und SO 2 konzentriert.

6.2.2 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der bestehenden Erschließungsstraße „Hergraben“ grundsätzlich vorhanden. Die im Bestand bebauten Bereiche sind bereits vollständig erschlossen. Dies betrifft insbesondere die Trink- und Löschwasserversorgung, die Schmutzwasserentsorgung sowie die Strom- und Telekommunikationsversorgung. Die Abfallentsorgung kann über die bestehende verkehrliche Erschließung erfolgen.

Aufgrund der vorhandenen Erschließungsstruktur wird davon ausgegangen, dass die Ver- und Entsorgung grundsätzlich sichergestellt ist. Die abschließende Abstimmung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans noch aus.

Die Entsorgung des auf der bestehenden Hofstelle anfallenden Niederschlags ist im Bestand bereits gewährleistet. In den Teilbereichen SO 1 und SO 2 ermöglicht der Bebauungsplan eine zusätzliche Versiegelung von etwa 1.500 m². Das anfallende soll vorrangig auf dem Grundstück versickert werden. Soweit dies aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht vollständig möglich ist, ist das verbleibende Niederschlagswasser zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Im Teilbereich SO 3 ist das auf den rund 140 m² Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Aufgrund der geringen Flä-



chengrößen wird davon ausgegangen, dass die Versickerung bzw. eine gedrosselte Abgabe an die Kanalisation grundsätzlich ermöglicht werden kann.

Der Anschluss von Drainagen an die öffentliche Abwasseranlage ist entsprechend der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Hann. Münden nicht zulässig.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu führen.

6.3 Bauordnungsrechtliche, gestalterische und grünordnerische Festsetzungen

Die im Norden des Geltungsbereichs gelegenen Flächen werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland und Pferdeweide“ festgesetzt. Damit wird die bestehende Weidenutzung dauerhaft gesichert. Die Bewirtschaftung hat nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft zu erfolgen.

Zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets werden entlang Plangebietsgrenze von Süden nach Osten folgend bis nach Nordwesten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB festgesetzt. Die fünf Meter breiten Pflanzflächen dienen der Eingrünung des Plangebiets und der Abschirmung der baulichen Anlagen gegenüber dem angrenzenden Landschafts- und Siedlungsraum. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Gehölze ergänzen benachbarte Hecken und sichern eine Eingrünung unabhängig von den benachbarten Strukturen ab.

Die ortsbildprägende Linde an der zentralen Hofzufahrt an der Straße „Hergraben“ wird aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Ortsbild zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus befinden sich aufgrund der intensiven Vornutzung keine weiteren schützenswerten Gehölzstrukturen im Geltungsbereich.

Zur verträglichen Einbindung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild werden Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden und Werbeanlagen gestellt. Die Farbgebung der Fassaden ist auf die umgebende Bebauung und die natürliche Umgebung abzustimmen. Vollständig verspiegelte Glasflächen werden zur Vermeidung von Blendwirkungen und aus Gründen des Vogelschutzes ausgeschlossen. Leuchtreklame wird ausgeschlossen. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und werden hinsichtlich ihrer Höhe auf die Traufhöhe beziehungsweise die Oberkante der Attika des jeweiligen Gebäudes begrenzt. Dadurch werden eigenständige und überdimensionierte Werbeanlagen vermieden.

Die Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung dienen der Begrenzung der Bodenversiegelung und dem Erhalt möglichst großer teilversiegelter Flächen. Hierdurch sollen die natürlichen Bodenfunktionen so weit wie möglich erhalten und die örtliche Niederschlagswasserbewirtschaftung unterstützt werden. In den Teilbereichen SO 1 und SO 2 sind private Verkehrsflächen, Stellplätze und Erschließungswege daher möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Dabei werden die Erosionsgefahr und die Anforderungen an die ganzjährige Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen berücksichtigt. Im Teilbereich SO 3 sind nicht überdachte Anlagen, insbesondere Reitplätze und Paddocks, sowie private Verkehrsflächen und Erschließungswege dauerhaft wasserdurchlässig herzustellen. Schottergärten werden aus gestalterischen, kleinklimatischen und ökologischen Gründen ausgeschlossen.



Die Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie, Solarthermie und Photovoltaik ermöglichen die Nutzung erneuerbarer Energien und gewährleisten zugleich eine geordnete Einbindung der Anlagen in die bauliche Struktur. Selbstständige Freiflächenanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie werden ausgeschlossen. Anlagen auf Gebäuden werden auf die Gebäudekubatur beschränkt.

6.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 (4) Nr. 2 und § 11 (2) BauNVO)

Immissionsschutz

Aufgrund der bestehenden Pferdehaltung und der angrenzenden Wohnbebauung sind die zu erwartenden Geruchsimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird festgesetzt, dass an den maßgeblichen Immissionspunkten der angrenzenden Wohnbebauung eine Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 10 % der Jahresstunden gemäß Anhang 7 der TA Luft in der Fassung vom 18. August 2021 einzuhalten ist.

Die konkrete Einhaltung der Anforderungen ist für das jeweilige Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen können insbesondere durch die Anordnung und Ausgestaltung der Anlagen sowie durch geeignete technische oder betriebliche Vorkehrungen umgesetzt werden.

Zur Beurteilung der grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit wird derzeit ein Gutachten durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen erarbeitet. Aufgrund einer Überarbeitung der Planung ist eine Anpassung der bisherigen Berechnungen erforderlich. Die abschließende gutachterliche Bewertung liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs noch nicht vor und wird im weiteren Verfahren ergänzt. Bisherige Berechnungsergebnisse zeigen, dass verträgliche Fallkonstellationen bestehen. Die abschließende Beurteilung der Umsetzbarkeit erfolgt auf Grundlage des aktualisierten Gutachtens im weiteren Bauleitplanverfahren.

Außenbeleuchtung

Die Festsetzungen zur Außenbeleuchtung dienen insbesondere dem Schutz nachtaktiver Insekten und der Vermeidung unnötiger Lichtimmissionen in den angrenzenden Freiraum. Die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Durch eine entsprechende Ausrichtung und Abschirmung der Leuchten soll eine möglichst zielgerichtete Beleuchtung nach unten erreicht werden. Die Beleuchtungszeiten sind ebenfalls auf das erforderliche Maß zu beschränken.

6.5 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 wird das sogenannte „Göttinger Modell“ angewendet. Dabei werden die bestehenden Biotop- und Nutzungsstrukturen dem aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden zukünftigen Zustand gegenübergestellt und bilanziert. Die detaillierte Eingriffsbilanzierung ist dem Umweltbericht bzw. Anhang zu entnehmen.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter getroffen. Durch die getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter reduziert. Für die darüber hinaus verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen wird eine Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet.

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. Die Kompensation erfolgt über die bereits umgesetzte Ökokontomaßnahme **STWa-F19** in einem Waldgebiet der Stadt Hann. Münden, Gemarkung Münden. Die Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Hann. Münden abgesichert.

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	Anteil am GB in %	Grundflächen- zahl (GRZ)	zul. Grundfläche max. gem. § 19 (4) BauNVO*	Anteil am GB in %
SO 1 – Sondergebiet Reitbetrieb	2.870	17,9	0,6 überbaubar max. 1.722 m ²	0,9 überbaubar max. 2.583 m ²	16,1
SO 2 – Sondergebiet Reitbetrieb	2.255	14,0	0,4 überbaubar max. 902 m ²	0,6 überbaubar max. 1.353 m ²	8,4
SO 3 – Sondergebiet Reitbetrieb	7.297	45,4	0,4 überbaubar max. 2.919 m ²	0,4 überbaubar max. 2.919 m ²	18,2
Private Grünfläche – Dauergrünland/Pferdeweide	3.636	22,7	-	-	
Summe Plangebiet	16.058	100	5.543 m²	6.855 m²	42,7

* unter Beachtung der jeweiligen Festsetzungen gem. § 19 (4) BauNVO



8 Bodenordnung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich. Das Flurstück innerhalb des Geltungsbereiches ist vom Flurstück 43/8 abzugrenzen.

9 Kosten / Finanzierung

Der Bebauungsplan soll durch den Eigentümer der Grundstücke (Vorhabenträger) entwickelt werden. Die Kosten für die Planung und Umsetzung inkl. Folgewirkungen wie naturschutzrechtliche Kompensation 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 (2) der Niedersächsischen Bauordnung müssen nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.



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. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“ liegt süd-östlich der Kernstadt Hann. Münden im Ortsteil Laubach, am südlichen Ortsrand. Die Flächen umfassen die bestehende, inzwischen aufgegeben landwirtschaftliche Hofstelle „Hergraben 13“ sowie die nordöstlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Norden und Osten grenzen Gemeinbedarfsnutzungen an, im Westen die Straße „Hergraben“ mit der bestehenden Erschließung sowie angrenzender Wohnbebauung. Südlich schließt der freie Landschaftsraum mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Laubach, Flur 4 das Flurstück 43/8 teilweise und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,61 ha.

Ziel der Planung ist die Nachnutzung und Weiterentwicklung der bestehenden Hofstelle als Reit- und Ausbildungsbetrieb im Nebenerwerb mit betriebsbezogener Wohnnutzung. Hierzu wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitbetrieb“ festgesetzt. Zulässig sind insbesondere Anlagen und Gebäude für Pferdehaltung, Pferdezucht und Reitsport sowie betriebsbezogenes Wohnen. Die räumliche und bauliche Entwicklung wird durch die Gliederung des Sondergebiets in die Teilbereiche SO 1 bis SO 3 gesteuert.

Die hochbauliche Entwicklung konzentriert sich auf den westlichen, bereits durch die Hofstelle geprägten Bereich. Während in SO 1 und SO 2 Gebäude und Anlagen für den Reitbetrieb einschließlich der erforderlichen Wirtschafts- und Wohnnutzungen zulässig sind, wird die bauliche Entwicklung im östlichen SO 3 deutlich begrenzt. Dort sind überwiegend bodennahe Nutzungen wie Reitplätze und Paddocks sowie in begrenztem Umfang Offenställe und Anlagen zur Festmistlagerung zulässig. Die nördlich gelegenen Flächen werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland / Pferdeweide“ gesichert. Durch die räumliche Konzentration der baulichen Entwicklung und die Begrenzung hochbaulicher Anlagen im Übergang zum Freiraum soll eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in die bestehende Siedlungs- und Landschaftsstruktur erreicht werden.

Der Bedarf an Grund und Boden umfasst den insgesamt 16.058 m² großen Geltungsbereich. Davon entfallen 2.870 m² auf SO 1, 2.255 m² auf SO 2, 7.297 m² auf SO 3 und 3.636 m² auf die private Grünfläche. Die festgesetzten Grundflächenzahlen ermöglichen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von insgesamt 5.543 m². Unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 (4) BauNVO können insgesamt bis zu 6.855 m² des Geltungsbereichs in Anspruch genommen werden. Dies entspricht rund 43 % des Geltungsbereichs. Die konkrete Flächenverteilung ergibt sich aus der Planzeichnung.



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 (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 (3) Satz 1 BauGB).

- Die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden berücksichtigt.

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.

- Die Bodenschutzklausel des § 1a BauGB wird durch die Nutzung einer bereits erschlossenen und teilweise baulich vorgeprägten Fläche sowie durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung berücksichtigt.

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.

- Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und den Gebäudehöhen werden die Auswirkungen auf Fläche, Boden und Landschaftsbild begrenzt.

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.

- Die Inanspruchnahme und Versiegelung bislang unbebauter Böden wird auf das für die geplante Nutzung erforderliche Maß begrenzt. Die bestehende bauliche Vorprägung wird bei der Bewertung der Auswirkungen berücksichtigt.

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 Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Festsetzungen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers dienen dazu, die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt zu begrenzen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

- Die Belange des Immissionsschutzes werden insbesondere im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung berücksichtigt. Für Geruchsemissionen aus der Pferdehaltung werden entsprechende Anforderungen festgesetzt.

Fachpläne

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Geltungsbereich ist im **Regionalen Raumordnungsprogramm 2020** überwiegend als bestehende Siedlungsfläche und in untergeordnetem Umfang als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der Lage im unmittelbaren Siedlungszusammenhang, der begrenzten



Größe und der vorhandenen Erschließung ist die Planung als Eigenentwicklungsprojekt einzuordnen.

Im Bereich der Ortslage sind darüber hinaus Trassen für Energieleitungen dargestellt. Die raumordnerischen Darstellungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Eine unmittelbare umweltrelevante Betroffenheit des Geltungsbereichs ergibt sich daraus nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** sind die bebauten Flächen des Geltungsbereichs bislang als gemischte Bauflächen und die östlich anschließenden Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Der nördliche Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünzug / Wiese“ dargestellt.

Mit der geplanten Festsetzung einer Sonderbaufläche bzw. eines Sondergebietes „Reitbetrieb“ wird von den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans abgewichen. Daher wird der Flächennutzungsplan im Rahmen einer parallel durch die Verwaltung der Stadt Hann. Münden durchgeführten Sammeländerung des FNP angepasst.

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 Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Laubach und damit im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft. Der Landschaftsraum ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Weserbergland – Kaufunger Wald“, das insbesondere dem Schutz der Landschaft sowie der Erhaltung und Entwicklung prägender Landschafts- und Biotopstrukturen dient.

Das Gelände im Geltungsbereich weist ein Gefälle von Südosten nach Nordwesten auf. Der höchste Geländepunkt liegt an der Grenze zum Friedhof auf etwa 191 m ü. NHN und fällt auf



etwa 181 m ü. NHN an der südwestlichen Ecke der Weidefläche. Im Westen entlang der Straße „Hergraben“ fällt das Gelände von etwa 187 m ü. NHN im Süden auf etwa 182 m ü. NHN im Norden. Die Hofzufahrt liegt auf ca. 184 m ü. NHN.

Fläche, geologischer Untergrund, Boden

Fläche

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

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von knapp 1,61 ha und nimmt damit insgesamt eine vergleichsweise geringe Größenordnung ein. Im westlichen Bereich besteht mit der Hofstelle bereits eine bauliche Vorprägung. Vorhandene Gebäude, Wege- und Erschließungsflächen sowie technische Infrastruktur sind bereits vorhanden. Demgegenüber werden Teile des Geltungsbereichs als landwirtschaftliche Acker- und Weideflächen genutzt und befinden sich in unbebautem Zustand. Diese Flächen weisen grundsätzlich Funktionen für den Naturhaushalt auf und können insbesondere als Lebensraum bzw. Teillebensraum für Pflanzen und Tiere dienen. Eine besondere Erholungsfunktion der Flächen selbst besteht aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der bestehenden Bebauung nur in eingeschränktem Umfang. Die unbebauten Flächen können zudem aufgrund ihrer Freiflächenstruktur zur nächtlichen Kaltluftbildung und damit grundsätzlich zu klimatischen Ausgleichsfunktionen beitragen.

Insgesamt ist der Geltungsbereich durch die bestehende Bebauung, Erschließung und landwirtschaftliche Nutzung teilweise vorgeprägt. Die Empfindlichkeit des Schutzguts Fläche gegenüber einer Veränderung wird insgesamt als gering eingestuft.

Geologischer Untergrund, Boden

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS), einem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, wird der Boden im Plangebiet zweigeteilt klassifiziert.

Der Bodentyp des westlichen Teilbereichs (SO1 und SO2) wird als Übergangsboden Mittlere Pseudogley-Parabraunerde beschrieben. Die geologischen Verhältnisse gehen auf die Weichsel-Kaltzeit zurück. Als Bodeneinheit ist Schluff aus Löss und zum Teil umgelagerten Lössleimen angegeben.

Der östliche und nördliche Teilbereich (SO3 und Grünfläche) wird dem Bodentyp Mittlere Braunerde zugeordnet. Die geologischen Verhältnisse stammen aus der Solling-Folge (Mittlerer Buntsandstein), wobei als Bodeneinheit Feinsandstein bis Mittelsandstein ausgewiesen wird.



Laut NIBIS-Kartenserver wird für das Plangebiet als Hydrogeologische Einheit Mittlerer und Unterer Buntsandstein (Sandstein, Schluffstein) angegeben. Aufgrund der Grundwasserferne des Plangebiets (GWS 7) ist eine unmittelbare Betroffenheit des Grundwassers durch oberflächennahe Veränderungen vergleichsweise gering. Gleichzeitig weist die Grundwasserüberdeckung nur ein geringes Schutzpotenzial auf, sodass das Grundwasser insbesondere gegenüber möglichen Nitrat- und Schadstoffeinträgen empfindlich ist.

Aufgrund des geologischen Untergrundes aus Löss und Lösslehm ist im westlichen Bereich von einer vergleichsweise geringen Wasserdurchlässigkeit auszugehen. Im Osten und Norden steht Feinsandstein bis Mittelsandstein an, sodass hier eine mäßige Wasserdurchlässigkeit anzunehmen ist. Die unterschiedlichen Wasserdurchlässigkeiten des Untergrundes sind für die Versickerung und den lokalen Wasserhaushalt von Bedeutung.

Insgesamt wird die Empfindlichkeit des Schutzguts Wasser gegenüber Veränderungen als mittel eingestuft.

Klima und Luft

Das Klima im Raum Hann. Münden ist als warm und gemäßigt zu charakterisieren. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt etwa 9,2 °C, die mittlere jährliche Niederschlagssumme etwa 804 mm. Die klimatischen Verhältnisse werden kleinräumig durch unterschiedliche Oberflächen- und Nutzungsstrukturen beeinflusst.

Die Ortschaft Laubach liegt oberhalb der Werra zwischen den Talzügen des Laubachs im Norden und des Glasebachs im Süden. Das Gelände fällt aus den höher gelegenen Bereichen in Richtung der tiefer gelegenen Talräume und der Werra ab. Die Werra verläuft zwischen 100 bis 500 m östlich der Ortslage. Das Umfeld ist durch landwirtschaftlich genutzte Freiflächen und bewaldete Hangbereiche geprägt.

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage und ist im Westen bereits bebaut. Im Norden und Osten befinden sich Acker- und Weideflächen; im Süden schließen offene, überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen an. Damit weist der Geltungsbereich sowohl anthropogen geprägte als auch offene, unversiegelte Strukturen auf. Es ist davon auszugehen, dass die unversiegelten Acker- und Weideflächen zum lokalen Luftaustausch beitragen.

Als potenzielle Quelle verkehrsbedingter Luftschadstoffe ist die nordwestlich gelegene Bundesautobahn A7 zu berücksichtigen. Der Abstand zum Geltungsbereich beträgt etwa 500 m. Aufgrund der Entfernung und der offenen Freiraumstrukturen ist von keiner erheblichen lufthygienischen Vorbelastung auszugehen.

Die Empfindlichkeit des Geltungsbereichs gegenüber Veränderungen wird insgesamt als gering eingestuft.

Pflanzen, Tierarten und Biotope

Pflanzen

Der Geltungsbereich wird überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle geprägt. Im Norden befindet sich eine Weidefläche,



die östlich der Hofstelle gelegenen Flächen werden überwiegend als Acker genutzt. Der Acker liegt auf Böden ohne besondere Standorteigenschaften mit mittlerer nutzbarer Feldkapazität und mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Im Bereich der Hofstelle befinden sich überwiegend teil- und vollversiegelte Hof- und Erschließungsflächen sowie kleinflächig Scherrasen. Der Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereichs ist insgesamt gering. Eine besondere Bedeutung weist die ältere Linde im Bereich der Hofzufahrt auf. Aufgrund ihres Alters und ihrer Ortsbildprägenden Funktion kommt ihr eine hohe ökologische Bedeutung zu. Auf der nördlichen Weidefläche befinden sich zudem drei Birnbäume in der Alterungsphase. Am östlichen Rand der gepflasterten Hoffläche steht eine Scheinzypresse. Im Bereich des ehemaligen Wohnhauses befinden sich straßenseitig eine Forsythie sowie nördlich der bestehenden Mistlagerstätte eine Brombeerhecke.

An den Geltungsbereich grenzen weitere Gehölzbestände an, die vollständig außerhalb des Plangebiets liegen. Entlang der Ostgrenze zum Friedhof stehen sechs größere Birken; entlang der Grenze befindet sich zudem eine geschnittene Ligusterhecke. An der Nordgrenze zum Dorfgemeinschaftshaus und zur Turnhalle befindet sich eine hochgewachsene Hecke aus Liguster, Hartriegel, Brombeere, Schneebeere und Kirschsämlingen. In diesem Gehölzbestand haben sich zudem eine Linde, ein Faulbaum und ein Feldahorn entwickelt. Entlang der Westgrenze zum Dorfgemeinschaftshaus und zur Turnhalle steht eine größere Esche in Grenznähe.

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze zum Bolzplatz wird der Gehölzbestand insbesondere durch Haselnuss geprägt. Daneben kommen Hartriegel, Brombeere, Feldahorn und Ahornsämlinge vor. Im westlichen Bereich der Hecke steht ein mehrstämmiger Feldahorn. Im Westen des Geltungsbereichs befindet sich entlang der nördlichen Grenze zur angrenzenden Wohnbebauung eine Lebensbaumhecke auf dem Nachbargrundstück und auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück eine Kirschlorbeerhecke.

Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, der bestehenden baulichen Nutzung und der vergleichsweise geringen Gehölzausstattung wird die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Pflanzenwelt als gering bewertet.

Tiere

Die Acker- und Weideflächen sowie die vorhandenen Gehölzstrukturen bieten grundsätzlich Lebens- und Nahrungsräume für Tierarten der Agrarlandschaft und des Siedlungsbereichs. Die ältere Linde sowie die weiteren Gehölzstrukturen insbesondere auf den Nachbargrundstücken können für gehölzbewohnende Vogelarten geeignete Lebensraumstrukturen darstellen.

Die überwiegend offenen Wirtschafts- und Stallgebäude der ehemaligen Hofstelle weisen grundsätzlich potenzielle Strukturen für gebäudegebundene Vogel- und Fledermausarten auf. Im Rahmen der Ortsbegehung konnten an den Gebäuden Schwalbennester eindeutig festgestellt werden. Weitere konkrete Hinweise auf gebäudebewohnende Tierarten wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich weitere potenzielle Lebensraumstrukturen. Hierzu zählen insbesondere die angrenzenden Gehölzbestände auf den Nachbargrundstücken sowie der Laubach in etwa 200 m nördlicher, der Glasebach in etwa 500 m südlicher und die Werra



in etwa 500 m östlicher Entfernung. Südlich des Plangebiets schließen sich weitere Ackerflächen an; Waldflächen befinden sich in etwa 400 m Entfernung.

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

Biologische Vielfalt / Wechselwirkungen

Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung und die ehemalige Hofstelle überwiegend anthropogen geprägt. Die Strukturvielfalt ist insgesamt gering und wird insbesondere durch die landwirtschaftlichen Offenflächen, die Hofstelle sowie wenige Gehölzstrukturen bestimmt.

Als strukturgebende Elemente sind insbesondere die ältere Linde, drei Birnbäume in der Alterungsphase und Heckenstrukturen an der Mistlagerstätte und am ehemaligen Wohnhaus zu nennen. Im direkten Umfeld ergänzen ältere Baumbestände und Hecken sowie im weiteren Umfeld Gewässer und Waldflächen das vorhandene Lebensraumangebot.

Aufgrund der überschaubaren Flächengröße, der bestehenden anthropogenen Prägung und der insgesamt geringen Strukturvielfalt wird die Empfindlichkeit des Gebietes als gering eingeschätzt.

Landschaftsbild / Erholung

Der Geltungsbereich befindet sich in Ortsrandlage im Übergang zum freien Landschaftsraum, weshalb grundsätzlich eine Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaftsbild besteht. Der westliche Teil des Geltungsbereichs ist im Bestand bereits bebaut. Die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Südlich der Ortslage verlaufen landwirtschaftliche Wege, die auch für die landschaftsbezogene Erholung genutzt werden. Zudem verlaufen lokale Wanderrouen durch den südlich gelegenen Landschaftsraum. Von den Wegen aus bestehen grundsätzlich Blickbeziehungen zum Ortsrand. Im Landschaftsrahmenplan ist für den Raum südlich des Geltungsbereichs der Zieltyp „Wiederherstellung/Sanierung“ dargestellt. Die Darstellung weist auf einen fachplanerischen Entwicklungsbedarf des Landschaftsbildes hin.

Insgesamt weist der Bereich eine gewisse Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung auf. Aufgrund der bestehenden baulichen Prägung des westlichen Geltungsbereichs und der Lage am bestehenden Ortsrand wird die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Landschaftsbild als gering eingeschätzt.

Mensch

Westlich und nordwestlich schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Norden und Osten grenzt der Geltungsbereich an öffentliche bzw. gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen, darunter einen Bolz- und Spielplatz, das Dorfgemeinschaftshaus, eine Turnhalle und den Friedhof.



Die angrenzenden Wohnnutzungen sowie die öffentlichen und gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen besitzen eine Bedeutung für die Wohn-, Aufenthalts- und Erholungsfunktion des näheren Umfelds. Gegenüber Veränderungen durch eine zusätzliche Bebauung besteht grundsätzlich eine Empfindlichkeit, insbesondere im Hinblick auf mögliche Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr und damit verbundene Lärmemissionen sowie auf Veränderungen des unmittelbaren Wohn- und Lebensumfeldes.

Als relevante Lärmquelle im Umfeld des Plangebiets ist insbesondere die nordwestlich gelegene Bundesautobahn A 7 zu berücksichtigen. Bei der Ortsbegehung waren die von der Autobahn ausgehenden Verkehrsgeräusche im Plangebiet deutlich wahrnehmbar.

Die Empfindlichkeit des Schutzguts Mensch wird insgesamt als mittel eingestuft.

Kultur- und schützenswerte Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Kultur- oder schützenswerten Sachgüter bekannt. Die Empfindlichkeit des Schutzguts gegenüber Veränderungen wird daher als gering eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würde die bestehende Hofstelle im Westen voraussichtlich weiterhin ungenutzt bzw. leer stehen. Die bereits baulich genutzten und versiegelten Flächen blieben in ihrem derzeitigen Umfang bestehen. Die unbebauten Flächen im Norden und Osten würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich als Acker- und Weideflächen genutzt werden.

Bei Fortführung der bestehenden Nutzungen ist zunächst keine wesentliche Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten. Die vorhandenen Boden-, Wasser-, Klima- und Lebensraumfunktionen der unbebauten Flächen blieben dabei im Wesentlichen erhalten.

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

Der Geltungsbereich ist im westlichen Bereich durch die bestehende Hofstelle, Gebäude und Erschließungsflächen bereits baulich vorgeprägt. Vorhandene Erschließungs- und Versorgungsinfrastrukturen können weiter genutzt und leerstehende Bestandsgebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die nördliche Weidefläche bleibt vollständig als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland / Pferdeweide“ erhalten.

Die festgesetzten GRZ ermöglichen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von insgesamt etwa 0,55 ha. Unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 (4) BauN-



VO können insgesamt bis zu etwa 0,68 ha des Geltungsbereichs durch Hauptanlagen und Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO in Anspruch genommen werden. Gegenüber den bereits versiegelten und teilversiegelten Flächen von ca. 0,27 ha besteht damit ein zusätzliches Potenzial für eine Flächeninanspruchnahme von etwa 0,41 ha. Ein wesentlicher Teil der möglichen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme entfällt auf die im SO 3 zulässigen bodennahen Nutzungen wie Reitplätze und Paddocks sowie betriebliche Wege, die in diesem Teilbereich nicht mit einer vollständigen Versiegelung verbunden sind.

Aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets, der bestehenden baulichen Vorprägung und der Nutzung bereits erschlossener Flächen wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als gering bewertet.

Geologischer Untergrund, Boden

Der geologische Untergrund wird durch das Planvorhaben nicht grundsätzlich verändert. Beeinträchtigungen des Bodens entstehen insbesondere durch die zusätzliche Überbauung und Versiegelung bislang unbebauter Flächen sowie während der Bauphase durch Bodenabtrag, Umlagerung und Verdichtung.

Die zulässige Flächeninanspruchnahme wird durch die differenzierten Grundflächenzahlen auf die unterschiedlichen Nutzungsbereiche abgestimmt. Die hohe Ausnutzung im SO 1 berücksichtigt die bereits bestehende bauliche Prägung der Hofstelle. Im SO 3 ist die GRZ von 0,4 auf den Flächenbedarf der dort zulässigen bodennahen Nutzungen abgestimmt; eine weitere Überschreitung ist ausgeschlossen. Im SO 2 wird die Versiegelung einschließlich der nach § 19 (4) BauNVO zulässigen Nebenanlagen auf 60 % begrenzt.

Die Böden im westlichen Bereich weisen zwar eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und eine hohe nutzbare Feldkapazität auf, sind durch die bestehende Hofstelle jedoch bereits deutlich anthropogen überprägt. Die bislang unbebauten Flächen im Osten und Norden weisen demgegenüber mittlere Bodenfunktionen auf. Die nördliche Weidefläche bleibt vollständig erhalten.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorprägung, der begrenzten Flächengröße und der differenzierten Begrenzung der Flächeninanspruchnahme wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden insgesamt als gering bewertet.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im unmittelbaren Plangebiet nicht vorhanden.

Durch die zusätzliche Überbauung und Versiegelung bislang unbebauter Flächen können sich der Oberflächenabfluss und die Versickerungsverhältnisse verändern. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge trägt dazu bei, den Anteil vollständig versiegelter Flächen zu begrenzen. Die vorgesehene vorrangige Versickerung des Niederschlagswassers in SO 1 und SO 2 sowie die vollständige Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers in SO 3 dienen der Erhaltung des lokalen Wasserhaushalts. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist in SO 1 und SO 2 zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten.

Aufgrund der Grundwasserferne des Plangebiets (GWS 7) sind erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserstände nicht zu erwarten. Das geringe Schutzpotenzial der Grundwasserüber-



deckung bedingt jedoch eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber möglichen Nitrat- und Schadstoffeinträgen. Die als Dauergrünland / Pferdeweide festgesetzte Fläche bleibt unversiegelt und ist entsprechend der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft zu bewirtschaften. Dadurch wird die bestehende Funktion dieser Fläche für den Wasserhaushalt erhalten.

Ein sachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist insbesondere während der Bauphase sicherzustellen. Erhebliche Auswirkungen auf die außerhalb des Plangebiets gelegenen Oberflächengewässer sind aufgrund ihrer Entfernung nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser wird insgesamt als gering bewertet.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der zusätzlichen Bebauung und Versiegelung bislang unbebauter Flächen können grundsätzlich kleinräumige Aufheizungseffekte und Veränderungen des Mikroklimas einhergehen. Aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets und der weiterhin vorhandenen offenen Freiflächen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das örtliche Klima zu erwarten.

Im flächenmäßig größten unbebauten Bereich des Plangebiets (SO 3) sind überwiegend bodennahe Nutzungen zulässig. Hochbauliche Anlagen sind dort nur in begrenztem Umfang und mit geringen Gebäudehöhen zulässig. Die nördliche Weidefläche bleibt vollständig erhalten. Dadurch verbleiben wesentliche offene Freiflächen und eine großflächige Barrierewirkung wird vermieden.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen wirken durch Verschattung und Verdunstung einer kleinräumigen Aufheizung entgegen. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der weiterhin vorhandenen Freiflächen bleibt der lokale Luftaustausch grundsätzlich erhalten. Selbst wenn eine südliche Heckenanpflanzung den Kaltflussabfluss von Süden etwas hemmt, so ist die Ortslage ausreichend mit Frischluft versorgt.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen lufthygienischen Auswirkungen werden aufgrund der Größe und Nutzung des Plangebiets als gering eingeschätzt.

Der Grad der Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Luft wird insgesamt als gering bewertet.

Schutzgut Arten und Biotope

Durch die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen können Vegetationsbestände sowie Lebens- und Nahrungsräume von Tieren verändert oder verloren gehen. Aufgrund der überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten und bereits baulich bzw. durch Versiegelungen geprägten Flächen ist die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Arten und Biotope insgesamt als gering einzustufen. Entsprechend ist bei Umsetzung der Planung insgesamt von einer begrenzten Eingriffsintensität auszugehen.

Besondere Vegetationsstrukturen sind innerhalb des Plangebiets nur in geringem Umfang vorhanden. Die ortsbildprägende ältere Linde im Bereich der Hofzufahrt bleibt erhalten. Die nördliche Weidefläche wird vollständig als Grünfläche gesichert. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen führen darüber hinaus zu einer Ergänzung der vorhandenen Vegetationsstrukturen.



Die vorhandenen Gebäude und Gehölze können grundsätzlich Lebensstätten gebäude- und gehölbewohnender Tierarten darstellen. Unter Berücksichtigung der Brut- und Setzzeiten können Verbotstatbestände § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen wären vorhandene Schwalbennester nach vorheriger Antragstellung im Vorgriff zu den Maßnahmen zu ersetzen.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Arten und Biotope wird insgesamt als gering bewertet.

Schutzgut Landschaftsbild, Erholung

Aufgrund der Lage am südlichen Ortsrand entsteht grundsätzlich eine Veränderung des Übergangs zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft.

Die hochbauliche Entwicklung wird auf den westlichen, bereits baulich geprägten Bereich konzentriert. Im östlichen Teil des Plangebiets sind überwiegend bodennahe Nutzungen wie Reitplätze und Paddocks zulässig; hochbauliche Anlagen sind dort nur in begrenztem Umfang und mit geringen Gebäudehöhen zulässig. Die nördliche Weidefläche bleibt vollständig erhalten. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen entlang der Plangebietsgrenzen tragen zusätzlich zur landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen bei.

Für die landschaftsbezogene Erholung bleiben die südlich und östlich des Plangebiets verlaufenden landwirtschaftlichen Wege grundsätzlich nutzbar. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion des umgebenden Landschaftsraums ist daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der bestehenden baulichen Vorprägung, der Begrenzung hochbaulicher Anlagen im Übergang zur freien Landschaft und der vorgesehenen Eingrünung wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild und Erholung insgesamt als gering bewertet.

Schutzgut Mensch

Die Hofstelle war bereits vor Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung durch Wirtschafts- und Stallgebäude sowie das damit verbundene landwirtschaftliche Verkehrs-, Geräusch- und Geruchsaufkommen geprägt. Das Plangebiet weist somit eine entsprechende bauliche und nutzungsbedingte Vorprägung auf. Mit der Nachnutzung können gegenüber dem derzeitigen Leerstand zusätzliche Verkehrsbewegungen sowie betriebsbedingte Geräusch- und Geruchsemissionen verbunden sein.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Straße. Aufgrund der begrenzten Größe und des vorgesehenen Nutzungsumfangs ist insgesamt nur mit einem begrenzten zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Im Hinblick auf mögliche Geruchsimmissionen wird im Bebauungsplan die Einhaltung einer Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 10 % der Jahresstunden an den maßgeblichen Immissionspunkten der angrenzenden Wohnbebauung festgesetzt. Die Einhaltung ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Während der Bauphase können vorübergehend Lärm-, Staub- und Abgasemissionen durch Bauarbeiten und Baustellenverkehr auftreten. Diese Auswirkungen sind zeitlich begrenzt.



Erhebliche Auswirkungen auf die Aufenthalts- und Erholungsfunktion des näheren Umfelds sind nicht zu erwarten. Die angrenzenden öffentlichen Nutzungen bleiben in ihrer Funktion erhalten.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorprägung der Hofstelle, der begrenzten Größe und Nutzung des Plangebiets sowie der getroffenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzung wird der Grad der Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch insgesamt 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

Durch die Nutzung können insbesondere Geruchs- und Geräuschemissionen aus der Pferdehaltung, dem Betriebsverkehr und der Nutzung der Reitanlagen entstehen. Die ehemalige Hofstelle ist durch ihre frühere landwirtschaftliche Nutzung bereits entsprechend vorgeprägt.

Besondere Emissionen durch Strahlung oder Erschütterungen sind nicht zu erwarten. Während der Bauphase können vorübergehend Lärm-, Staub- und Abgasemissionen auftreten.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wird die Einhaltung einer Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 10 % der Jahresstunden an den maßgeblichen Immissionspunkten festgesetzt. Der Nachweis ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Erhebliche Belästigungen sind unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen i.V.m. dem entsprechenden gutachterlichen Nachweis nicht zu erwarten.

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

Durch den Betrieb fallen insbesondere betriebsübliche Abfälle sowie Pferdemist an. Die anfallenden Abfälle sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu sammeln, zu verwerten oder ordnungsgemäß zu beseitigen.

Für die Lagerung von Pferdemist wird eine Lagerung in geschlossenen bzw. gegen Niederschlagswasser gesicherten und gegenüber dem Untergrund vollständig abgedichteten Anlagen festgesetzt. Dadurch werden insbesondere Beeinträchtigungen von Boden und Wasser vermieden.

Mit einem gutachterlichen Nachweis zum Zeitpunkt des Bauantrages werden Mindestabstände der Mistlagerstätten zu benachbarten Wohngebäuden geregelt.

Erhebliche Auswirkungen durch die Erzeugung und Beseitigung von Abfällen sind aufgrund der Art und des Umfangs der Nutzung nicht zu erwarten.



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

Von der geplanten Nutzung als Reit- und Ausbildungsbetrieb gehen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aus. Der Betrieb umfasst insbesondere die Pferdehaltung sowie die Nutzung der hierfür erforderlichen Stall-, Reit- und Wirtschaftsflächen. Besondere Gefahrstoff- oder Störfallrisiken sind mit der geplanten Nutzung nicht verbunden.

Eine besondere Anfälligkeit des Plangebiets gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt infolge solcher Ereignisse sind daher nicht zu erwarten.

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

Westlich grenzt unmittelbar der Bebauungsplan Nr. 2 „Meierbreite“ an den Geltungsbereich an, der die westlich anschließenden Grundstücke als Allgemeine Wohngebiete festsetzt. Westlich daran schließt sich der Bebauungsplan Nr. 17 „Schlede“ an. Östlich des Plangebiets befindet sich jenseits des Friedhofs der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Hüttenhof“. Die weiteren unmittelbar angrenzenden bebauten Bereiche wurden ohne Bebauungsplan entwickelt.

Weitere Planungsabsichten im Betrachtungsraum sind den Verfassern nicht bekannt. Eine relevante Kumulierung von Umweltauswirkungen mit den genannten Bebauungsplänen ist derzeit nicht erkennbar.

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

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

Durch die Planung wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets, der weiterhin großflächig unbebauten Bereiche sowie der überwiegend bodennahen Nutzungen im SO 3 sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten. Die festgesetzten Pflanzflächen tragen zusätzlich zur Beschattung und damit zur Minderung möglicher Aufheizungseffekte bei. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der weiterhin vorhandenen Freiflächen bleibt der Luftaustausch grundsätzlich erhalten.



Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Auswirkungen durch Starkregenereignisse können aufgrund der Hanglage grundsätzlich nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Festsetzungen zur ortsnahen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sehen daher in den Teilbereichen SO 1 und SO 2 eine vorrangige Versickerung sowie, soweit dies nicht möglich ist, eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung vor. In dem Teilbereich SO 3 ist eine vollständige Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers zwingend. Darüber hinaus verhindern die Festsetzungen von wasserdurchlässigen Flächenbefestigung die vollversiegelten Flächenanteile wirksam.

Für das Grundwasserdargebot ist nach den vorliegenden NIBIS-Daten unter trockenen Verhältnissen für die Zeiträume bis 2050 bzw. 2100 von einer geringen Verfügbarkeit auszugehen. Unter mittleren Verhältnissen wird das Grundwasserdargebot als mittel eingestuft. Eine unmittelbare Abhängigkeit des Vorhabens von oberflächennahem Grundwasser besteht aufgrund der grundwasserfernen Verhältnisse nicht.

Eine besondere Gefährdung durch Bodenerosion ist aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzungsstruktur nicht zu erwarten. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich bzw. durch die geplanten Reitbetriebsflächen genutzt. Die nördliche Weidefläche bleibt vollständig erhalten.

Durch die Planung werden keine überörtlich bedeutsamen Biotopverbund- oder Tierwanderwege unterbrochen. Die bestehende Hofstelle sowie die angrenzenden Siedlungs- und Infrastrukturnutzungen stellen bereits Vorbelastungen und räumliche Begrenzungen für die Durchgängigkeit des Gebietes dar.

Insgesamt ist aufgrund des begrenzten Flächenumfangs, der bestehenden Vorprägung und der vorgesehenen Freiflächen sowie Eingrünungsmaßnahmen keine besondere Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber den absehbaren Folgen des Klimawandels zu erwarten.

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, Mensch)
- Beschränkung der überbaubaren Flächen durch GRZ und Regulierung der Nutzungsarten im Übergang zum Außenbereich (Fläche, Boden, Wasser, Landschaftsbild)



- Eingrünung des Grundstückes mit einheimischen, standortgerechten Gehölzanpflanzungen (Landschaftsbild, Pflanzen, Tiere, Klima)
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für private Verkehrsflächen, Stellplätze und Erschließungswege sowie Minimierung versiegelnder Materialien (Boden, Wasser, Klima)
- Vorrangige Versickerung sowie Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser in den Teilbereichen SO 1 und SO 2; vollständige Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers in SO 3 (Wasser, Boden) (Wasser, Boden)
- Festsetzungen bzw. Nachweise zum Immissionsschutz vor Geruchsbelastungen (Mensch)
- Festsetzungen zur Außenbeleuchtung (Tiere, biologische Vielfalt)
- Gestaltungsvorschriften für Fassaden und Werbeanlagen (Landschaftsbild, Mensch)
- Festsetzung zur Lagerung von Pferdemist in gegen Niederschlagswasser gesicherten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Anlagen (Boden, Wasser)
- Ausschluss von Schottergärten (Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Klima)
- Bewirtschaftung der Dauergrünland-/Pferdeweideflächen nach guter fachlicher Praxis (Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere)

Auf die Beachtung der ohnehin geltenden gesetzlichen Vorgaben und Normen, wie z. B. Bodenschutz, Altlasten, Bodendenkmäler, allgemeiner und besonderer Artenschutz sowie die Beschaffenheit der nicht überbauten Flächen gemäß § 9 (2) NBauO, wird hingewiesen.

11.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen / Kompensationsmaßnahmen

Für die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sind grundsätzlich Kompensationsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG erforderlich. Zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich werden die bestehenden Biotop- und Nutzungsstrukturen dem aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Zustand gegenübergestellt und bilanziert. Dabei wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigt.

Als Grundlage der Eingriffsbewertung werden die vorhandenen Biotoptypen und Nutzungen entsprechend ihrer tatsächlichen Ausprägung angesetzt.

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 16.058 m² (s. a. Anhang II) einbezogen. Die gleiche Flächengröße wurde mit den Planungswerten gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans bewertet.

Im Göttinger Modell werden neben den verschiedenen im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen (mesophiles Grünland, Ackerflächen auf Böden ohne besondere Standorteigenschaften, Scherrasen, voll- und teilversiegelte Flächen sowie vorhandene Gehölzstrukturen) auch die



Bedeutung der Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild/Erholung und Klima berücksichtigt. Eine zusätzliche Bewertung erfolgt, wenn für das jeweilige Schutzgut eine über die allgemeine Biotopbewertung hinausgehende besondere Bedeutung festgestellt wird.

Für das Schutzgut Wasser wird aufgrund der erhöhten Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen infolge der geringen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung für die relevanten unversiegelten Flächen ein Zuschlag von 0,25 WF angesetzt.

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

Eingriffsflächenwert von 3,1684 WE (Werteinheiten)

Bei der Bewertung des geplanten Zustands wird für die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland / Pferdeweide“ festgesetzte Fläche ebenfalls ein Zuschlag von 0,25 WF vorgenommen. Dieser berücksichtigt den dauerhaften Erhalt der bestehenden unversiegelten Ausprägung und der damit verbundenen besonderen Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

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

Zukunftswert von 2,4407 WE

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

$2,4407 \text{ WE} - 3,1684 \text{ WE} = - 0,7277 \text{ WE (Kompensationswert)}$

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 wechsellückig 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 potenzielle Aufwertung von 39.600 Werteinheiten (WE) zu erreichen.

Aus der Aufstellung zur Eingriff- Ausgleichsbewertung im Anhang II ist zu entnehmen, dass für das vorliegende Bauleitplanverfahren eine Fläche von **0,4851 ha** aus der Ökokonto – Maßnahme 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 ist die Tatsache, dass die Hofstelle aktuell keine Nutzung erfährt, für das Vorhaben gut geeignet ist und durch die alte Hofstelle eine entspre-



chende Vorprägung aufweist. Der westliche Geltungsbereich ist bereits bebaut und bietet mit den Bestandsgebäuden der ehemalig landwirtschaftlich genutzten Hofstelle die erforderlichen baulichen Strukturen für das projektierte Vorhaben. Die Erschließung ist über die Straße „Hergraben“ sichergestellt. In diesem Bereich besteht zudem die Möglichkeit eine Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz der Stadt herzustellen bzw. besteht diese für die relevanten 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 und der vorhandenen Bebauungsstruktur nicht.

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

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für den Reit- und Ausbildungsbetrieb geschaffen werden. Gemäß des aufgestellten Nutzungskatalogs sind neben der Pferdehaltung und -zucht, dem Reitsport und dem betriebsbedingten Wohnen, keine weiteren Nutzungen zulässig. Einzelhandel ist explizit ausgeschlossen. 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 2006 (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.

Es wurde eine Ortsbegehungen durchgeführt, bei welcher die Vegetationsbestände erfasst und eine artenschutzrechtliche Abschätzung vorgenommen wurde.

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 im Stadtwald südlich des Schedetals 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.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung einer bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle als Reit- und Ausbildungsbetrieb zu schaffen und die hierfür erforderlichen Reit-, Wirtschafts- und Freiflächen zu sichern.

Die Planung greift teilweise auf bereits baulich und verkehrlich erschlossene und vorgeprägte Flächen zurück. Die bestehende Hofstelle kann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Gleichzeitig wird eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen ermöglicht. Bei einer maximal zulässigen Inanspruchnahme von rund 0,68 ha ergibt sich gegenüber den bereits überbauten bzw. versiegelten Flächen ein zusätzliches Potenzial von rund 0,41 ha. Ein wesentlicher Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme betrifft dabei die zulässigen Nutzungen in dem Teilbereich SO 3. Diese sind zwingend wasserdurchlässig herzustellen, Die nördliche Weidefläche bleibt darüber hinaus vollständig als Grünfläche erhalten. Ebenso die nicht durch die zulässigen Nutzungen in Anspruch genommenen Flächen im SO 3.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung betreffen daher insbesondere die zusätzliche Inanspruchnahme und mögliche Versiegelung von Boden sowie damit verbundene Veränderungen des Wasserhaushalts. Aufgrund der bestehenden baulichen Vorprägung, der begrenzten Größe des Plangebiets, der unterschiedlichen Ausnutzung der Teilbereiche und des Erhalts wesentlicher Freiflächen werden die Beeinträchtigungen insgesamt begrenzt.

Zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen werden unter anderem die zulässige bauliche Ausnutzung und Gebäudehöhe begrenzt, Gehölzpflanzungen zur Eingrünung festgesetzt und Vorgaben zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Verkehrs-, Stell- und Erschließungsflächen sowie zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers getroffen. Darüber hinaus bestehen Regelungen zum Immissionsschutz und zur Außenbeleuchtung.



Durch die Nachnutzung der bestehenden Hofstelle als Reit- und Ausbildungsbetrieb können insbesondere zusätzliche Geräusch-, Geruchs- und Verkehrsbelastungen entstehen. Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch die frühere landwirtschaftliche Nutzung sowie der getroffenen immissionsschutzrechtlichen Regelungen werden erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzungen nicht erwartet.

Für Pflanzen und Tiere können sich durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme sowie durch mögliche Bau- und Abrissarbeiten Veränderungen ergeben. Die vorhandene Linde und die nördliche Weidefläche bleiben erhalten; zusätzliche Gehölzpflanzungen schaffen weitere Vegetationsstrukturen. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Insgesamt ist mit der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Veränderung der bestehenden Umweltsituation verbunden. Die wesentlichen Auswirkungen entstehen durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und mögliche Versiegelung sowie durch die Veränderung des bislang offenen Ortsrandbereichs. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorprägung, der vorgesehenen Begrenzungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden die Auswirkungen auf die Umwelt insgesamt als begrenzt und überwiegend gering bewertet.

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> (abgerufen 09/2026)

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>
(abgerufen 09/2026)

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Denkmalatlas Niedersachsen:

<https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer> (abgerufen 09/2026))

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Bauen und Klimaschutz, Umweltkarten Niedersachsen, online verfügbar: <https://urls.niedersachsen.de/37> (abgerufen 09/2026)

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.



Stadt Hann. Münden

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“
Gemarkung Laubach

Ing.-Büro Christoph Henke
Oktober 2026

Anhang Seite 38



Anhang I:

Bestandsplan, Flächennutzungen





Stadt Hann. Münden

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“
Gemarkung Laubach

Ing.-Büro Christoph Henke
Oktober 2026

Anhang Seite 2

Anhang II

Eingriffs- Ausgleichsbewertung nach dem Göttinger Modell

**Stadt Hann. Münden**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“,
einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Gemarkung Laubach

Ing.-Büro Christoph Henke

Oktober 2026

Anhang II

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 (WF: pro Schutzgut 0,25)	WE aufgrund der betroffenen Schutzgüter	WE insgesamt
10.3.3 Vorhandener Einzelbaum (Linde, 80 Jahre, KDm 10 m)	0,0054	4	0,0216	keine	--	
10.3.3 Vorhandener Einzelbaum x 3 (Birnbaum, Alterungsphase 50 Jahre, KDm 4 m)	0,0038	3	0,0114	keine	--	
10.3.3 Vorhandener Einzelbaum (Scheinzypresse, 25 Jahre, KDm 5 m)	0,0018	2	0,0036	keine	--	
7.1.4 sonstiges mesophiles Grünland	0,7234	3	2,1702	Wasser: geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung / ha*0,25	0,25	0,1809
Flächenkorrektur Einzelbaum	-0,0056	0	0		--	
8.1.3 Acker auf Böden ohne besondere Standorteigenschaften	0,5564	1	0,5564	Wasser: geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung / ha*0,25	0,25	0,1391
10.1.2 Scheerrasen artenarm (randliche Grundstückseinfassung)	0,0463	1	0,0463	keine	--	

**Stadt Hann. Münden**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“,
einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Gemarkung Laubach

Ing.-Büro Christoph Henke

Oktober 2026

Anhang II

10.3.1	Gehölze der Siedlungsbereiche, heimisch (Brombeere)	0,0085	3	0,0255	keine	--	
10.3.2	Gehölze der Siedlungsbereiche, nicht heimisch (Forsythie)	0,0004	1,5	0,0006	keine	--	
11.3.1	Völlig versiegelte Flächen (Gebäude/Hoffläche)	0,2452	0	0	keine	--	
	<i>Flächenkorrektur Einzelbaum</i>	-0,0054	0	0		--	
11.3.2	Teilversiegelte Flächen (nicht befestigte / geschotterte Fahrwege)	0,0256	0,5	0,0128	keine	--	
	insgesamt	1,6058		2,8484		0,3200	3,1684
				Gesamtbiotop-WE		Gesamtzuschlag-WE	WE Eingriffsflächenwert

Für die unversiegelten Acker- und Grünlandflächen wird eine über die allgemeine Biotopbewertung hinausgehende Bedeutung für das Schutzgut Wasser berücksichtigt. Ausschlaggebend ist insbesondere die geringe Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung und die damit verbundene erhöhte Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Nitrat- und Schadstoffeinträgen. Aufgrund dessen wird für die unversiegelten Acker- und Weideflächen ein Zuschlag von 0,25 WF für das Schutzgut Wasser angesetzt.

**Stadt Hann. Münden**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“,
einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Gemarkung Laubach

Ing.-Büro Christoph Henke

Oktober 2026

Anhang II

Schritt B: Ermittlung des Zukunftswertes

Tabelle B I: Ermittlung des Zukunftswertes – Geplanter Zustand des B-Plangebietes							
Biotopbezeichnung	Fläche (ha)	WF	WE aus Biotoptypen	Anzahl der anderen Schutzgüter, deren Werte erhalten oder maßgeblich verbessert wurden in x (WF: pro Schutzgut 0,25)		WE aufgrund der Schutzgüter	WE insgesamt
10.3.3 Vorhandener Einzelbaum (Linde, 80 Jahre, KDm 10 m)	0,0054	4	0,0216		keine	--	
10.3.1 Heimische Gehölze (Eingrünung)	0,2028	3	0,6084		keine	--	
11.3.1 SO 1: Völlig versiegelte Fläche (Versiegelung max., GRZ 0,9)	0,2583	0	0		keine	--	
Flächenkorrektur Einzelbaum	-0,0054	0	0		keine	--	
11.3.1 SO 2: Völlig versiegelte Fläche (Versiegelung max., GRZ 0,6)	0,1353	0	0		keine	--	
11.3.1 SO 3: völlig versiegelte Fläche (Offenstall, Mistlager)	0,0140	0	0		keine	--	
11.3.2 SO 3: teilversiegelte Fläche (Versiegelung max., GRZ 0,4 ohne Offenstall, Mistlager)	0,2779	0,5	0,13895		keine	--	
10.5.4 SO 1: Hausgarten, andere Gärten (GRZ 0,1)	0,0287	1	0,0287		keine	--	
10.5.4 SO 2: Hausgarten, andere Gärten (GRZ 0,4)	0,0902	1	0,0902		keine	--	
7.7 SO 3: sonstige Weidefläche (GRZ 0,6 ohne Eingrünung)	0,3141	2	0,6282		keine	--	

**Stadt Hann. Münden**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“,
einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Gemarkung Laubach

Ing.-Büro Christoph Henke

Oktober 2026

Anhang II

7.1.4	sonstiges mesophiles Grünland (Dauergrünland/Pferdeweide ohne Eingrünung)	0,2845	3	0,8535	Werterhalt: Wasser	0,25	0,071125	
	insgesamt	1,6058		2,3696			0,071125	2,4407
				Gesamtbiotop- WE			Gesamtschutzgut- WE	WE Zukunftswert

Für die als Dauergrünland bzw. Pferdeweide gesicherten, unversiegelten Flächen bleibt die besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser erhalten. Die zukünftige Nutzung entspricht der bestehenden. Die dauerhafte Sicherung der unversiegelten Flächen rechtfertigt einen Zuschlag von 0,25 WF.

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 2,4407 WE** beträgt und der **Eingriffsflächenwert 3,1684 WE**

$$2,4407 \text{ WE} - 3,1684 \text{ WE} = \mathbf{0,7277 \text{ WE (Kompensationswert)}}$$

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 0,7277 WE / ha (Schritt C), entspricht dies 7.277 WE / m².

Da bei der Kompensationsmaßnahme eine Aufwertung von 1,5 WE/m² erzielt wird, wird zum Ausgleich des Defizits in Höhe von 7.277 WE eine Fläche von 4.851 m² benötigt.

**Stadt Hann. Münden**

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“,
einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Gemarkung Laubach

Ing.-Büro Christoph Henke
Oktober 2026

Anhang II

Zusammenfassung:

Aus der o.g. Kompensationsmaßnahme aus dem Flächenpool der Stadt Hann. Münden werden 0,4851 ha Fläche benötigt.

Aufgestellt, den 09.10.2026, M. Eng. L. Koch



Anhang III

Übersicht Ökokontomaßnahme

Gemarkung Münden, Flur 15, FlSt. 29/24 - Konkrete Fläche gekennzeichnet mit „K 23“





Stadt Hann. Münden

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“
Gemarkung Laubach

Ing.-Büro Christoph Henke
Oktober 2026

Anhang Seite 4

Anhang IV

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 Hornissennester) oder Ruhestätten (z. B. Schlafplätze, Winter- und Sommerquartiere von Fledermäusen) stehen unter Schutz. Regelmäßig genutzte Lebensstätten, darunter fallen z. B. Schwalbennester und Fledermausquartiere, sind auch während vorübergehender saisonaler Abwesenheit, d. h. ganzjährig vor Zerstörung geschützt.

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

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

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

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

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

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

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

II. Hinweise zum Insektenschutz im Siedlungsraum

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

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

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

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

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

III. Weiterführende Informationen und Ansprechpersonen

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

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

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



Stadt Hann. Münden

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 089 „Reitbetriebsfläche Hergraben“
Gemarkung Laubach

Ing.-Büro Christoph Henke
Oktober 2026

Anhang Seite 5

Anhang V

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)