

Stand: Vorentwurf
Stand 10/2026

1

Inhalt

Teil A: Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB)	.....
1. Struktur der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000	.....
2. Planverfahren	.....
3. Allgemeine Grundlagen	.....
3.1 Flächennutzungsplan 2000	.....
3.2 Landschaftsplan 2000	.....
3.3 Planungsbedürfnis	.....
3.4 Allgemeine Planungsziele	.....
4. Änderungsbereiche	.....
4.1 Wohnmobilstellplatz Weserpark	.....
4.2 Sonderbaufläche Ferienwohnen an der Weserumschlagstelle	.....
4.3 Sonderbaufläche für soziale Einrichtungen – Rehbocksweide	.....
4.4 Sondergebiet für Soziale Einrichtungen Hospiz	.....
4.5 Standort für Soziale Einrichtungen Waldkita Bonaforth	.....
4.6 Standort für Soziale Einrichtungen Kindergarten Gimte 2	.....
4.7 Sonderbaufläche Bildung und Erholung Hubertusweg Oberode	.....
4.8 Sonderbaufläche Einzelhandel Auefeld (Rossmann)	.....
4.9 Sonderbaufläche Einzelhandel Hedemündener Straße (Lidl)	.....
4.10 Sonderbaufläche für Kulturelle Einrichtung (ehem. Eaton)	.....
4.11 Sanierungsgebiete in der Altstadt	.....
4.12 Spielplatz Wildemannschlucht	.....
4.13 Bolzplatz Vogelsang	.....
4.14 Bolzplatz Gimte	.....
4.15 Bike- und Kletterpark Volkmarshausen	.....
4.16 Sonderbaufläche Biogasanlage Hilwartshausen	.....
4.17 Sonderbaufläche Batteriespeicher unter dem Wilddiebsgraben	.....
4.18 Gewerbliche Baufläche Hedemünden Brennholzvertrieb	.....
4.19 Ost Erweiterung Solarpark und Neuordnung P+R Hedemünden	.....
4.20 Sonderbaufläche Reitbetrieb	.....
4.21 Forststandort Forststandorte an der Rehbocksweide, Hemeln Rohrmühle, Bursfelde, Laubacher Straße, Oberode an der Meinte	.....

Teil A: Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB)

1. Struktur der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000

Die 8. Änderung (Sammeländerung) beinhaltet folgende Teilbereiche

- Wohnmobilstellplatz Weserpark
- Sonderbaufläche Ferienwohnen Weserumschlagstelle
- Sondergebiet für Soziale Einrichtungen Rehbocksweide (ehem. Landfrauenschule)
- Sonderbaufläche für Soziale Einrichtungen Hospiz
- Standort für Soziale Einrichtungen Waldkita Bonaforth
- Standort für Soziale Einrichtungen Kindergarten Gimte 2
- Sonderbaufläche Bildung und Erholung Hubertusweg Oberode
- Sonderbaufläche Einzelhandel Auefeld (Rossmann)
- Sonderbaufläche Einzelhandel Hedemündener Straße (Lidl)
- Sonderbaufläche für Kulturelle Einrichtung (ehem. Eaton)
- Sanierungsgebiete in der Altstadt
- Spielplatz Wildemannschlucht
- Bolzplatz Vogelsang
- Bolzplatz Gimte
- Bike- und Kletterpark Volkmarshausen
- Sonderbaufläche Biogasanlage Hilwartshausen
- Sonderbaufläche Batteriespeicher unter dem Wilddiebsgraben
- Gewerbliche Baufläche Hedemünden Brennholzvertrieb
- Ost Erweiterung Solarpark und Neuordnung P+R Hedemünden
- Sonderbaufläche Reitbetrieb
- Forststandort an der Rehbocksweide
- Forststandort Hemeln Röhrmühle
- Forststandort Bursfelde
- Forststandort Laubacher Straße
- Forststandort an der Meinte

2. Planverfahren

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 14.10.2026 eingeleitet. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte durch Aushang der Planunterlagen und der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Hann. Münden in der Zeit vom 15.10.2026 – 09.11.2026. Während des öffentlichen Aushangs bestand die Möglichkeit, die Planungen zu erörtern und sich zu äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom XXX frühzeitig über die Planungen unterrichtet und hatten bis zum XXX Gelegenheit zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Entwurf wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden am XXX zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt am XXX bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom XXX bis XXX. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Stadt Hann. Münden am XXX die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung) festgestellt und die Begründung sowie den Umweltbericht beschlossen.

Der Landkreis Göttingen hat die 8. Sammeländerung des Flächennutzungsplanes am XXX genehmigt.

3. Allgemeine Grundlagen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom XXX, in der zzt. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom XXX, in der zzt. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 in der zzt. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist die Flächennutzungsplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP).

LROP 2017/2022

Hann. Münden liegt in der Metropolregion Hannover – Braunschweig – Göttingen - Wolfsburg. In den Metropolregionen soll die regionale Identität und verantwortungsvolle Zusammenarbeit gestärkt und regionale Kräfte vernetzt werden. Grundsätzlich soll die Kooperation zwischen unterschiedlichen Zentren und Gemeinden hinsichtlich der Erfüllung bestimmter Entwicklungsaufgaben gefördert und das regionale Netzwerk zwischen Zentren und Verflechtungsräumen gestärkt werden.

Hann. Münden ist als Mittelzentrum ausgewiesen, dessen Mittelbereich die Samtgemeinde Dransfeld und die Gemeinde Staufenberg zugeordnet sind (Anmerkung: länderübergreifend hat Hann. Münden ebenfalls mittelzentrale Bedeutung für die nordhessischen Gemeinden Fulda und Reinhardshagen). Mittelzentren haben zentrale Einrichtungen und Angebote für den zugeordneten Kongruenzraum bereitzustellen. Darüber hinaus obliegt ihnen die besondere Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Zusätzlich hat Hann. Münden besondere Entwicklungsaufgaben im Bereich Erholung und Tourismus zu erfüllen.

Großflächiger Einzelhandel i.S. von §11 Abs. 3 BauNVO ist nur im zentralen Siedlungsgebiet zulässig. Zentren- und Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel ist in der Großflächigkeit grundsätzlich nur im zentralen Versorgungsbereich zulässig.

In den Wäldern Hann. Müdens weist das LROP großflächig Vorranggebiete für Wald, für Biotopverbund und für Trinkwassergewinnung aus.

RROP (Entwurf 2020)

Das Regionale Raumordnungsprogramm ist derzeit in Neuaufstellung. Die im Verfahren befindlichen Festlegungen sind entsprechend ihrem jeweiligen Verfahrensstand als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen. Soweit den im Entwurf enthaltenen Zielen fachgesetzliche Festlegungen zugrunde liegen (z.B. Schutzgebietsverordnungen) sind diese zu berücksichtigen.

Die Stadt Hann. Münden hat nach wie vor als Mittelzentrum besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infra-struktur wahrzunehmen.

Der Ortsteil Gimte gehört, neben Bonaforth und dem Gewerbegebiet Volkmarshausen, aufgrund der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen zum zentralen Siedlungsgebiet des Mittelzentrum. Die Sicherung und Entwicklung von Wohnbauflächen mit Berücksichtigung verschiedener Lebensphasen und –formen soll vorrangig im zentralen Siedlungsgebiet erfolgen.

Standortbezogen wurden der Kernstadt die besondere Aufgabe zur Tourismusentwicklung, Hedemünden die Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und Bursfelde die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen. Der Bereich der ehemaligen Weserumschlagstelle ist als Vorranggebiet Binnenhafen ausgewiesen. Der zentrale Versorgungsbereich Hann. Mündens ist die Altstadt. Großflächiger Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich nur im zentralen Versorgungsbereich zulässig. Vom sog. Integrationsgebot sind Ausnahmen möglich. Ergänzend ist Hedemünden als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung ausgewiesen. Mit Ausnahme der Siedlungsrandflächen sind sämtliche land- und forstwirtschaftlichen Flächen als Vorbehaltsgebiete für Land- oder Forstwirtschaft ausgewiesen. Zusätzlich sind annähernd alle Freiräume als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für landschaftsbezogene Erholung und / oder Natur und Landschaft und zu großen Teilen auch als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung ausgewiesen. Entlang der Flüsse Fulda, Werra, Weser, Nieme und Schede sind Vorranggebiete für den Hochwasserschutz ausgewiesen. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf das zentralörtliche System unter besonderer Berücksichtigung einer möglichst attraktiven ÖPNV-Anbindung auszurichten. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Die Vereinbarkeit der F-Planberichtigungen und der bereits umgesetzten Planungen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wurde bereits in gesonderten Plan- und Genehmigungsverfahren geklärt.

Die Teilbereiche in denen die Entwicklungsziele in Vorbereitung möglicher Plan- und Genehmigungsverfahren geändert werden sollen, tangieren unterschiedliche öffentliche Belange. Es ist allerdings nicht erkennbar, dass sie mit den pot. betroffenen öffentlichen Belangen unvereinbar sind. Generelles Ziel ist es, die Auswirkungen auf betroffene öffentliche Belange zu minimieren. Konkrete Maßnahmen und mögliche Einschränkungen in Ausmaß und Intensität der möglichen Nutzungen lassen sich besser anhand konkretisierter Planungen in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren regeln.

3.1 Flächennutzungsplan 2000

Der Flächennutzungsplan (2000) wurde am 06.12.2001 rechtskräftig. Im Rahmen der 1. Sammeländerung (wirksam seit 21.12.2007), der 2. Sammeländerung (wirksam seit 18.04.2013), der 3. Änderung (wirksam seit 16.10.2014), der 4. Sammeländerung (wirksam seit 04.04.2019), der 5. Änderung (wirksam seit 02.12.2024), der 6. Änderung (wirksam seit 09.11.2021) und der 7. Änderung (wirksam seit 04.06.2026) wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplans in insgesamt 49 Teilbereichen aktualisiert. Der Flächennutzungsplan verfolgt insbesondere folgende grundlegende Planungsziele:

- Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers
 - durch den Vorrang der Innenentwicklung
 - zur Reduzierung der Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungserweiterungen
 - zur Ermöglichung einer umweltschonenden Verkehrsbewältigung
- maßvolle, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen für eine
 - solide wirtschaftliche Basis der Stadt
 - ausgewogene Wohnungsversorgung für alle sozialen Schichten
 - verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung
- Erhaltung und Ausbau des städtischen Grün- und Freiraumsystems
 - als wichtige Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete im Stadtraum
 - als Begegnungsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner Hann. Mündens
- Sicherung und Ausbau der Kulturlandschaft und der natürlichen Umgebung

- zur Erhaltung des wertvollen Landschaftsbildes, einer Voraussetzung der Entwicklung des Tourismus
- zur dauerhaften Sicherung von Naherholungsräumen für die Bevölkerung

Bei standortbezogenen Änderungen der Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, inwieweit die grundlegenden Planungsziele gewahrt werden und die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

3.2 Landschaftsplan 2000

Der Landschaftsplan 2000 war Grundlage der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (2000). Die Empfehlungen des Landschaftsplanes wurden weitgehend als Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan übernommen. Dabei handelt es sich insbesondere um

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zur Anlage oder zum Ausbau von Alleen und Baumreihen
- Flächen zur Anlage oder zum Ausbau einer Ortsrandbegrünung
- Flächen zur naturnahen Bachgestaltung

Durch die Übernahme der o. g. Flächen wurde ein Ausgleichskonzept für die nach Naturschutzrecht im Rahmen der Siedlungsentwicklung zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan integriert. Eine Zuordnung von Flächen wurde nicht vorgenommen, um die Siedlungsentwicklung nicht von den Interessen der Eigentümer einzelner Ausgleichsflächen abhängig zu machen.

3.3 Planungsbedürfnis

3.3.1 Wohnraumbedarfe

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und die Bevölkerungsprognose 2035 zeigen, dass die Stadt Hann.Münden gute Chancen hat, ihren Bevölkerungsbestand stabil zu halten. Der negative natürliche Bevölkerungssaldo konnte in den letzten Jahren durch ein positiver Wanderungssaldo ausgeglichen werden. Um Wohnungsbrachen zu vermeiden, muss nach wie vor primäres Ziel sein, leerfallenden Wohnraum schnellstmöglich wieder einer Nutzung zuzuführen. Eine expansive Ausweisung neuer Baugebiete würde das Leerstandsrisiko deutlich erhöhen.

Im Rahmen der zukünftigen Siedlungsentwicklung sollen die ausgewiesenen Wohnstandorte anhand der Grundstücksnachfrage überprüft und im Rahmen einer Standortoptimierung dauerhaft brachliegende Wohnbauflächen gegen Reserveflächen in Gebieten mit größerer Ansiedlungsdynamik ausgetauscht werden.

3.3.2 Wohnflächenpotentiale

Im Flächennutzungsplan sind noch ca. 29 ha **Bruttowohnbaulandreserveflächen** dargestellt. Dabei handelt es sich um Wohnbauflächen, für die mangels Bebauungsplan oder fehlender Erschließung noch keine Baurechte bestehen. Bei einem Bedarf an zusätzlichen Baugrundstücken besteht grundsätzlich die Möglichkeit, im Abgleich unterschiedlicher Flächenalternativen auf den Reserveflächen ein neues Baugebiet zu entwickeln. Da die gesetzlichen und raumordnerischen Vorgaben der Innenentwicklung Vorrang einräumen, ist die Entwicklung eines zusätzlichen Neubaugebietes gegen mögliche Potentiale der Innenentwicklung abzuwägen und bedarfsorientiert zu begründen. Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Hann. Münden am 30.06.2005 einen

Baulandbeschluss gefasst, der zur Zurückstellung der Entwicklung neuer Baugebiete und der vorrangigen Mobilisierung vorhandener Baulücken geführt hat.

Von den in Bebauungsplänen ausgewiesenen und erschlossenen Wohngebieten waren Anfang 2025 noch ca. 2,3 ha oder ungefähr 25 erschlossene Baugrundstücke unbebaut. Hinzu kommen ca. 100 Baugrundstücke mit Baurechten innerhalb des Bebauungszusammenhangs außerhalb von Bebauungsplänen, die dem Grundstücksmarkt allerdings nur eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Im Vergleich zu der letzten Potentialanalyse 2017 zeigt sich, dass die Anzahl an Baulücken um ca. 50% abgenommen hat. Dies liegt zum einen an der restriktiven Ausweisung neuer Wohngebiete, zum anderen an den Zuwanderungsgewinnen in allen Altersgruppen. Nach wie vor ist davon auszugehen, dass die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Baulücken begrenzt sind. Das Grundstücksangebot reicht zzt. nicht aus, um die Nachfrage zu befriedigen.

3.3.3 Gewerbeflächenbedarf

Die positive Entwicklung der Betriebe, die Gewerbegrundstücke beanspruchen hat dazu geführt, dass weder auf dem privaten Grundstücksmarkt (z.B. Leerstände aufgrund von Betriebsaufgaben) noch über die kommunale Wirtschaftsförderung (z. B. Gewerbegebiet Hedemünden²) ausreichend Gewerbeimmobilien für potentielle Neuansiedlungen und Betriebsverlagerungen angeboten werden können. Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist deshalb neben der Bestands-sicherung und –entwicklung vorhandener Gewerbebestandorte ein vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung.

3.4 Allgemeine Planungsziele

Unter Berücksichtigung der Rahmenvorgaben der Raumordnung, der allgemeinen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie der absehbaren Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe ergeben sich folgende Planungsziele für die vorliegende Sammeländerung des Flächennutzungsplanes:

- ***Ausweisung von Sondergebieten für den Einzelhandel zur Sicherung der Wohnorts-nahen Versorgung der Bevölkerung***
- ***Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen zur Bestandsentwicklung und für Neuansiedlungen***
- ***Sicherung und Entwicklung von Standorten für Bildungs- und Sozialeinrichtungen***
- ***Sicherung und Entwicklung von Standorten für Sport- und Freizeitnutzungen***
- ***Entwicklung von Standorten für Infrastruktureinrichtungen***

4. Änderungsbereiche

Die folgenden Darstellungen der Ausschnitte des Flächennutzungsplanes sind ohne Maßstab.

4.1 Wohnmobilstellplatz Weserpark

Der Weserpark soll durch die Darstellung eines Wohnmobilstellplatzes ergänzt werden.

Ziel ist es, das touristische Angebot der Stadt Hann. Münden weiterzuentwickeln und den bereits für Freizeit- und Veranstaltungszwecke genutzten Bereich entsprechend zu ergänzen.

Die Nutzung soll auf den hierfür vorgesehenen Bereich konzentriert werden. Eine darüberhinausgehende bauliche oder flächenintensive Entwicklung des Weserparks wird durch die Darstellung nicht beabsichtigt.

Aufgrund der gewässernahen Lage sind insbesondere die Belange des Hochwasserschutzes, der Freiraumqualität und der Niederschlagswasserbewirtschaftung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bewertet den Standort auf FNP-Ebene als grundsätzlich tragfähig, sofern eine flächensparende und freiraumverträgliche Ausgestaltung erfolgt.



Weserpark Bestand und Änderung

4.2 Sonderbaufläche Ferienwohnen an der Weserumschlagstelle

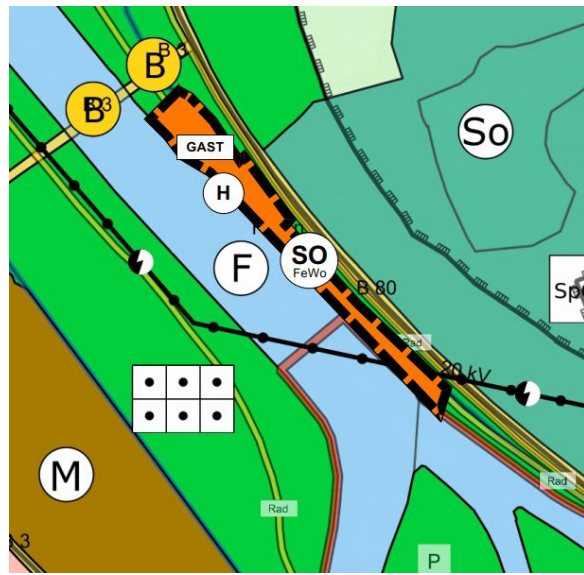
Die ehemalige Weserumschlagstelle soll einer neuen touristischen Nutzung zugeführt werden. Hierzu wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“ dargestellt.

Mit der Änderung soll die Nachnutzung eines bereits baulich und technisch vorgeprägten Standortes ermöglicht werden. Die vorhandene Standortstruktur bietet die Möglichkeit, eine touristische Nutzung zu entwickeln, ohne hierfür einen bislang unvorbelasteten Freiraumstandort in Anspruch nehmen zu müssen.

Im weiteren Verfahren sind insbesondere Hochwasser, Baugrund, mögliche Altlasten sowie artenschutzrechtliche Belange zu untersuchen.



Weserumschlagstelle Bestand und Änderung

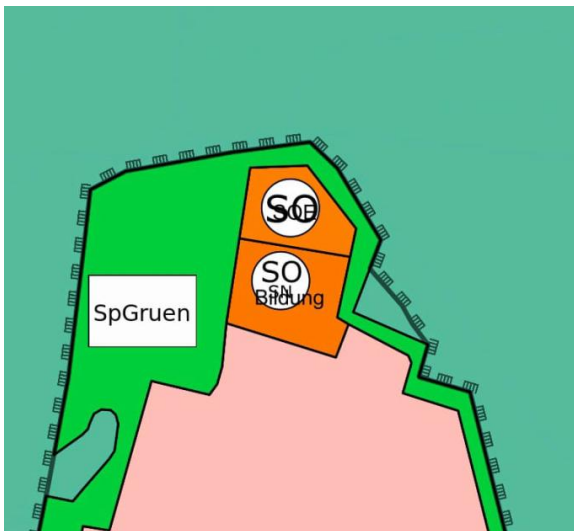


4.3 Sonderbaufläche für soziale Einrichtungen – Rehbocksweide

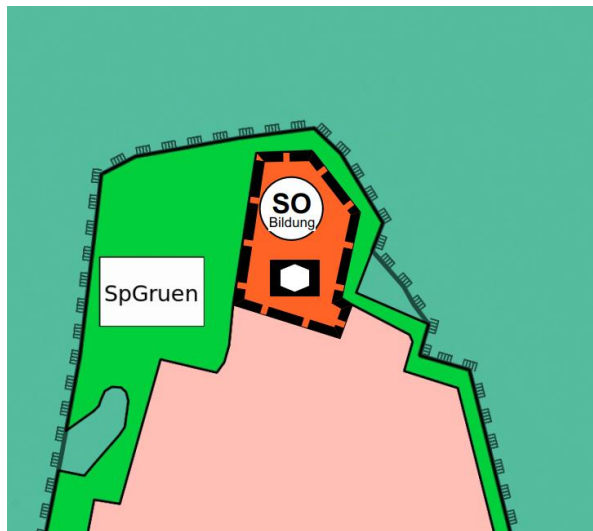
Der Standort der ehemaligen Landfrauenschule an der Rehbocksweide soll für soziale Einrichtungen gesichert und einer entsprechenden Nachnutzung zugeführt werden.

Im Vordergrund steht dabei die Nutzung der vorhandenen Gebäude und der bereits vorhandenen Infrastruktur. Die Änderung trägt damit insbesondere dem Grundsatz Rechnung, vorhandene bauliche Strukturen weiterzuverwenden und eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen möglichst zu vermeiden.

Die parkartige Freifläche, der vorhandene Gehölzbestand sowie der angrenzende Waldrand sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen und soweit möglich zu erhalten.



Rehbocksweide Bestand und Änderung

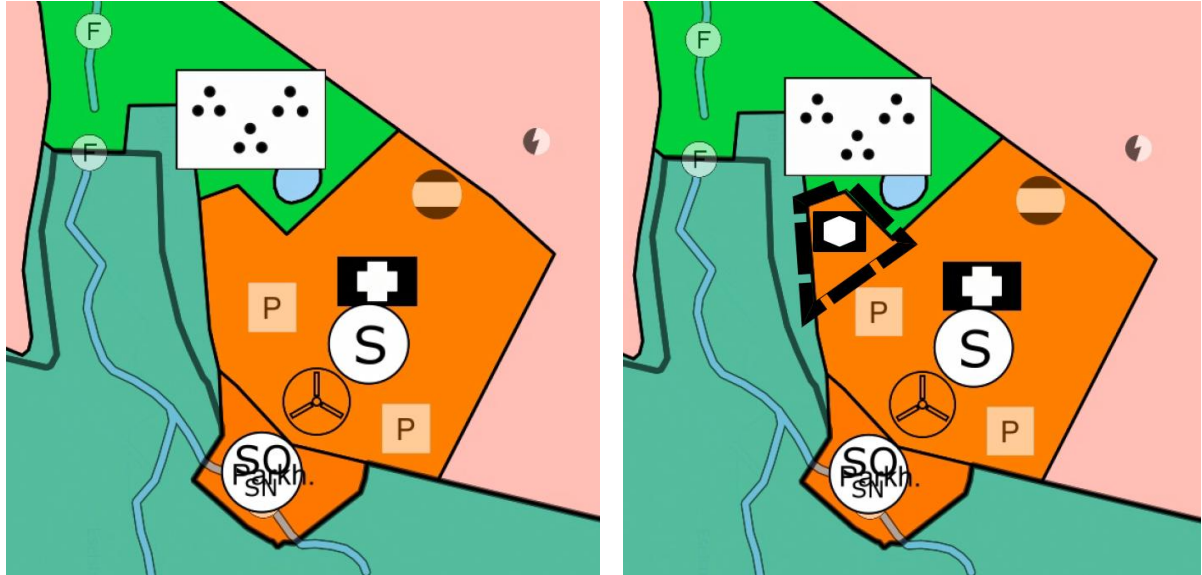


4.4 Sonderbaufläche für soziale Einrichtungen – Hospiz

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche für soziale Einrichtungen soll der bestehende bzw. vorgesehene Hospizstandort planungsrechtlich gesichert werden.

Das Hospiz stellt eine besondere Form der sozialen Infrastruktur dar und ist auf einen ruhigen, gut erreichbaren und zugleich grün geprägten Standort angewiesen.

Die Darstellung dient daher der langfristigen Sicherung dieser wichtigen sozialen Einrichtung. Bauliche Ergänzungen sollen sich auf den erforderlichen Umfang beschränken und vorhandene Grün- und Gehölzstrukturen berücksichtigen.



Hospiz Bestand und Änderung

4.5 Standort für soziale Einrichtungen – Waldkita Bonaforth

Für die Waldkita in Bonaforth soll ein entsprechender Standort für soziale Einrichtungen dargestellt werden.

Mit der Änderung soll eine naturpädagogisch ausgerichtete Kinderbetreuung in Wald- und Freiraumnähe ermöglicht werden. Die Darstellung soll dabei ausschließlich den für die Waldkita tatsächlich erforderlichen Standort einschließlich der notwendigen Nebenfunktionen umfassen.

Eine allgemeine bauliche Entwicklung im Außenbereich ist ausdrücklich nicht Ziel der Planung. Aufgrund der Lage am Wald- und Freiraum sind insbesondere die Belange des Natur- und Artenschutzes, des Waldrandes, der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht stuft diesen Änderungsbereich aufgrund seiner Außenbereichs- und Waldrandlage als umweltfachlich erhöht relevant ein.



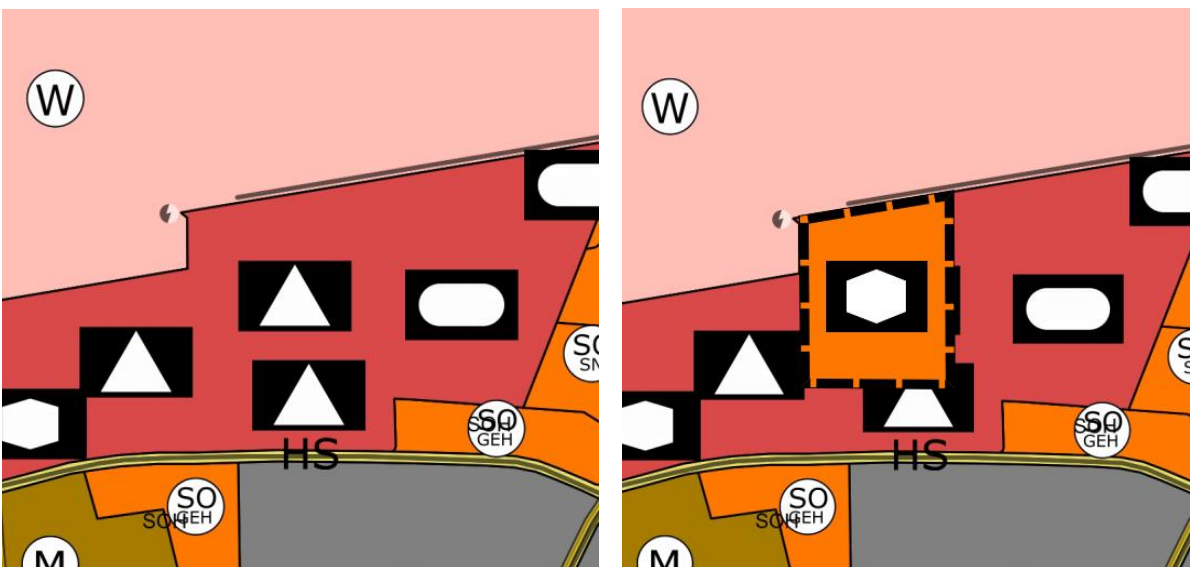
Waldkita Bestand und Änderung

4.6 Standort für soziale Einrichtungen – Kindergarten Gimte 2

Im Ortsteil Gimte soll ein weiterer Standort für soziale Einrichtungen, insbesondere für die Kinderbetreuung, planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Darstellung dient der Sicherung und Erweiterung der wohnortnahen Kinderbetreuung und damit der Stärkung der sozialen Infrastruktur im Ortsteil.

Die Entwicklung soll möglichst an die vorhandene Ortslage und Erschließung anknüpfen. Bei der weiteren Planung sind insbesondere die Verkehrssicherheit, die Außenspielflächen, die Entwässerung sowie vorhandene Gehölz- und Freiraumstrukturen zu berücksichtigen.

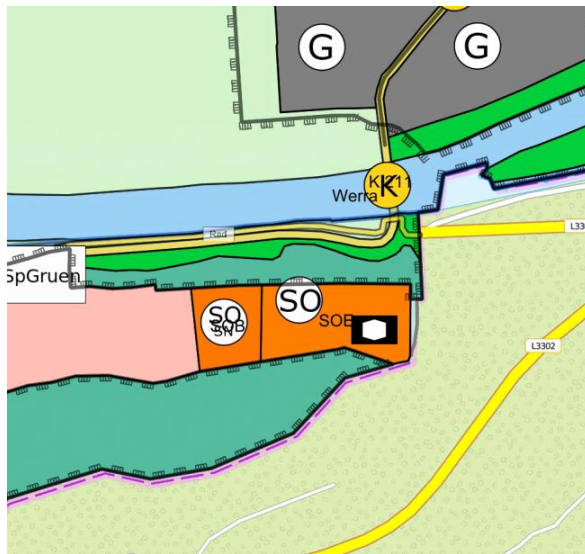


Kindergarten Gimte 2 Bestand und Änderung

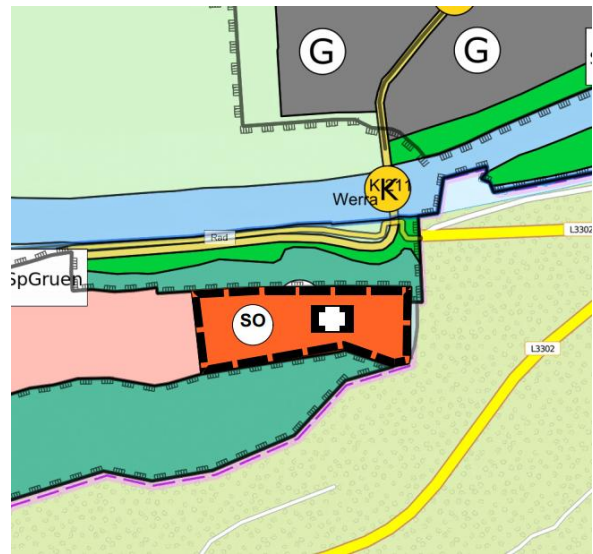
4.7 Sonderbaufläche Hubertusweg Oberode

Am Hubertusweg in Oberode soll ein Standort für eine Psychiatrische Pflege gesichert werden. Die Darstellung dient der Weiterentwicklung bzw. Sicherung der bestehenden Nutzungsstruktur. Aufgrund der Lage im Werratal soll eine bestandsorientierte Entwicklung verfolgt werden.

Neue bauliche Anlagen und Nebenflächen sollen möglichst auf bereits beanspruchte Bereiche konzentriert werden. Ufer-, Hang- und sonstige wertvolle Freiraumbereiche sollen von einer zusätzlichen Inanspruchnahme freigehalten werden.



Psychiatrische Pflege Oberode Bestand und Änderung



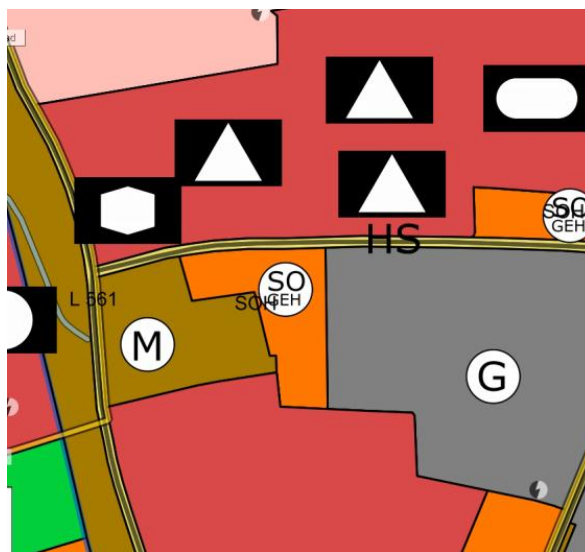
4.8 Sonderbaufläche Einzelhandel – Auefeld

Der bestehende bzw. vorgeprägte Einzelhandelsstandort im Bereich Auefeld soll durch eine entsprechende Sonderbauflächendarstellung planungsrechtlich geordnet und gesichert werden.

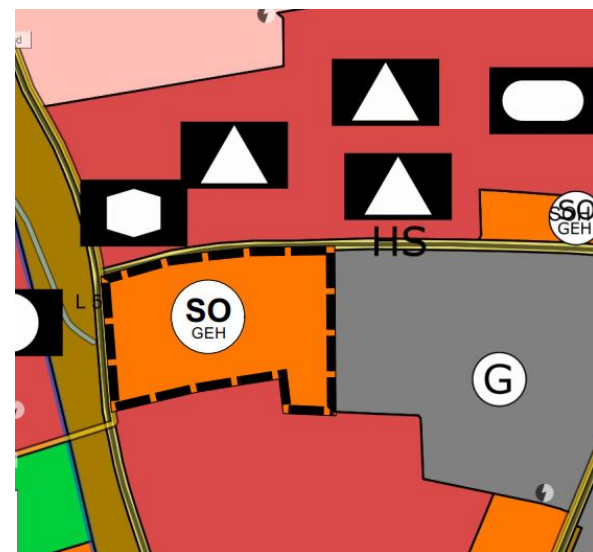
Die Darstellung dient der Sicherung der wohnortnahen Versorgung und der städtebaulichen Ordnung des bestehenden Versorgungsstandortes.

Durch die Nutzung eines bereits erschlossenen und vorgeprägten Standortes kann die zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen vermieden werden.

Im weiteren Verfahren sind insbesondere die Organisation des Kunden- und Lieferverkehrs, die Stellplatzflächen, die Entwässerung sowie die Begrünung des Standortes zu berücksichtigen.



Sonderbaufläche Einzelhandel Bestand und Änderung

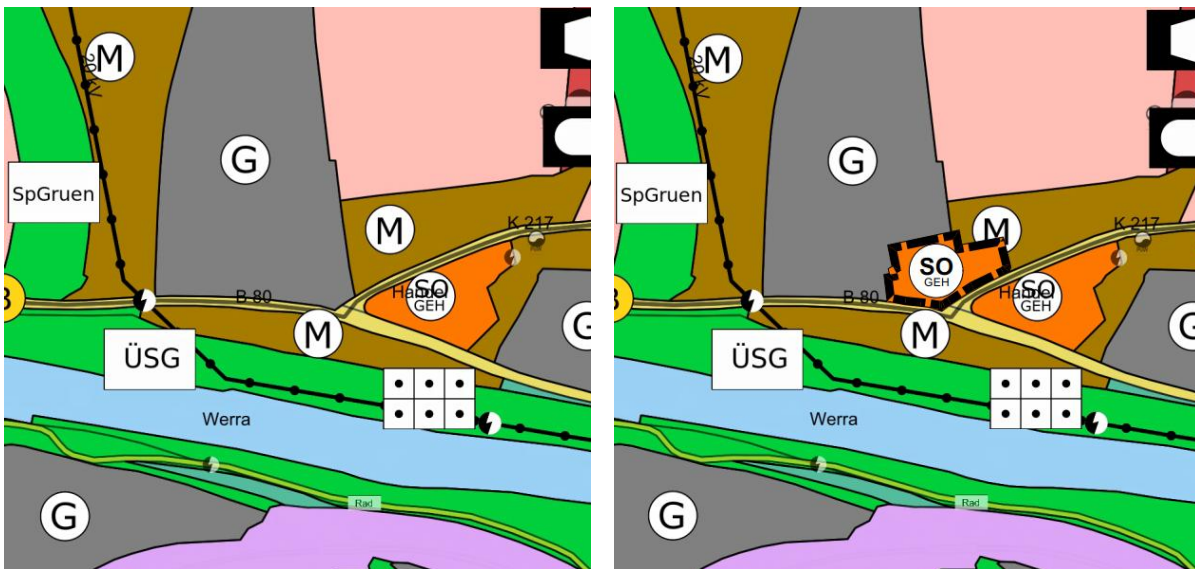


4.9 Sonderbaufläche Einzelhandel – Hedemündener Straße (Lidl)

Der bestehende Einzelhandelsstandort an der Hedemündener Straße soll entsprechend seiner tatsächlichen bzw. vorgesehenen Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Änderung dient der städtebaulichen Ordnung und Sicherung des bereits verkehrlich geprägten Versorgungsstandortes. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen soll vermieden werden.

Bei der weiteren Konkretisierung sind insbesondere Kunden- und Lieferverkehr, Schallschutz, Beleuchtung, Stellplatzgestaltung, Grünstrukturen und Niederschlagswasserbewirtschaftung zu berücksichtigen.



Sonderbaufläche Einzelhandel Bestand und Änderung

4.10 Sonderbaufläche für kulturelle Einrichtungen – ehemalige Eaton-Fläche

Ein Teil der ehemaligen Eaton-Fläche soll für kulturelle Einrichtungen entwickelt und entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Ziel ist die Nachnutzung eines bereits baulich und infrastrukturell geprägten Industriestandortes. Durch die Umnutzung vorhandener Gebäude und Flächen kann ein bestehender Standort reaktiviert und eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen vermieden werden.

Gleichzeitig soll die Möglichkeit geschaffen werden, das kulturelle Angebot der Stadt Hann. Münden zu erweitern und einen innerstädtisch bzw. siedlungsstrukturell geeigneten Standort einer neuen Nutzung zuzuführen.

Bei der weiteren Planung sind insbesondere Veranstaltungsverkehr, Lärm, Beleuchtung, Stellplätze sowie mögliche artenschutzrechtliche Belange an den Bestandsgebäuden zu berücksichtigen.



Sonderbaufläche für kulturelle Einrichtungen Bestand und Änderung

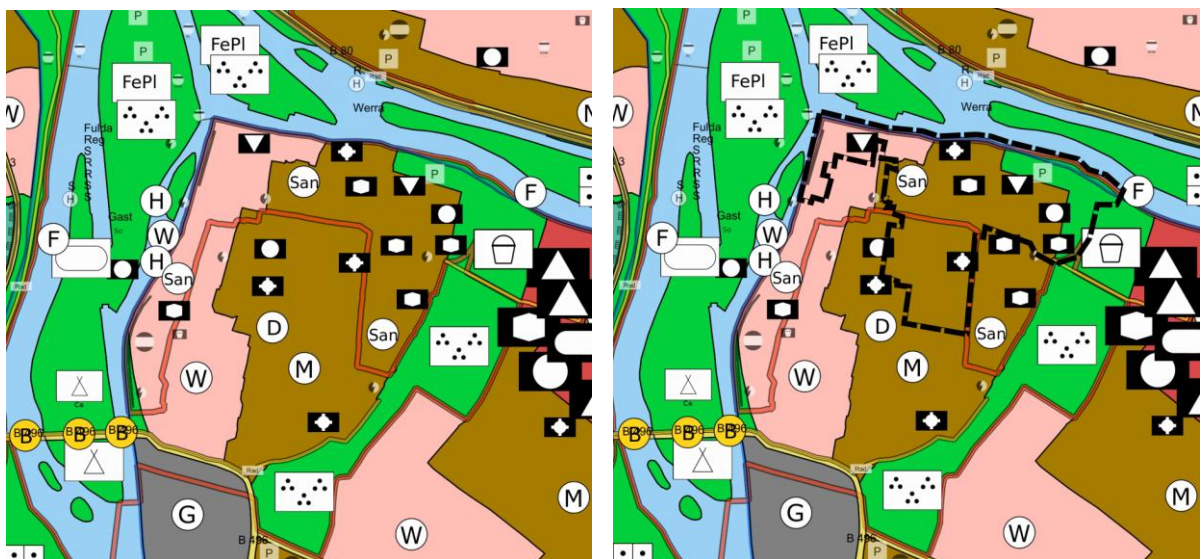
4.11 Sanierungsgebiete in der Altstadt

Die bestehenden Sanierungsgebiete in der historischen Altstadt sollen im Flächennutzungsplan entsprechend nachvollzogen bzw. angepasst werden.

Ziel ist die Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur. Im Mittelpunkt stehen die Sanierung und Aufwertung des vorhandenen Gebäudebestandes, die Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Aufwertung von Freiräumen.

Die Änderung unterstützt damit insbesondere die Innenentwicklung und trägt dazu bei, bestehende Siedlungs- und Infrastrukturflächen weiter zu nutzen, anstatt neue Flächen am Siedlungsrand in Anspruch zu nehmen.

Aufgrund der historischen Bedeutung der Altstadt sind die Belange des Denkmalschutzes und der historischen Stadtstruktur besonders zu berücksichtigen. Gleichzeitig bieten Entsiegelung, Begrünung und eine vorsorgende Regenwasserbewirtschaftung Möglichkeiten zur Verbesserung der klimatischen Situation.



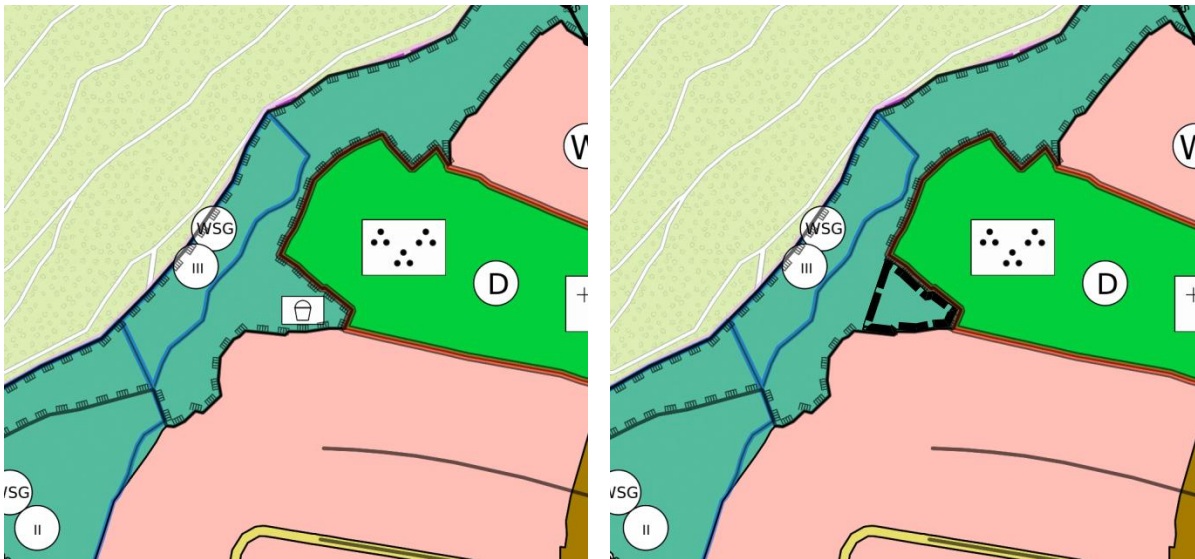
Sanierungsgebiet Altstadt Bestand und Änderung

4.12 Spielplatz Wildemannschlucht

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Spielplatzstandort wird aufgrund der fehlenden tatsächlichen Nutzung und Umsetzung als öffentliche Grün- und Spielfläche aus der Darstellung herausgenommen.

Die Fläche wird derzeit nicht als Spielplatz genutzt und weist keine entsprechende Ausstattung oder Funktion auf. Eine Entwicklung als eigenständiger Spielplatzstandort ist nicht vorgesehen.

Mit der Herausnahme wird die Darstellung des Flächennutzungsplans an die tatsächliche Situation und die städtebauliche Entwicklung angepasst.



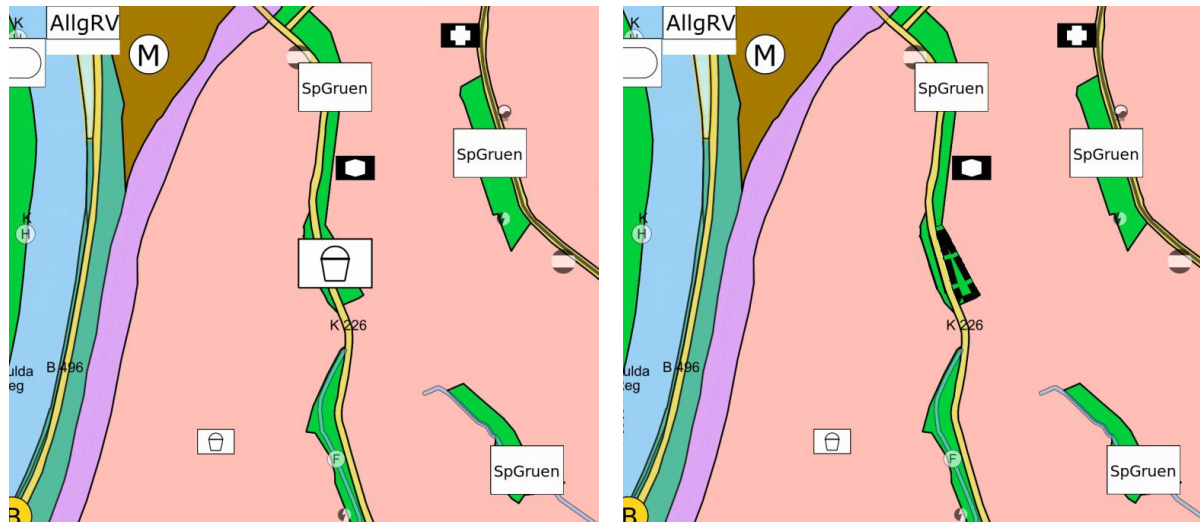
Spielplatz Wildemannschlucht Bestand und Änderung

4.13 Bolzplatz Vogelsang

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Bolzplatzstandort wird aufgrund der fehlenden tatsächlichen Nutzung und Umsetzung als öffentliche Grün- und Spielfläche aus der Darstellung herausgenommen.

Die Fläche wird derzeit nicht als Bolzplatz genutzt und weist keine entsprechende Ausstattung oder Funktion auf. Eine Entwicklung als eigenständiger Bolzplatzstandort ist nicht vorgesehen.

Mit der Herausnahme wird die Darstellung des Flächennutzungsplans an die tatsächliche Situation und die städtebauliche Entwicklung angepasst.



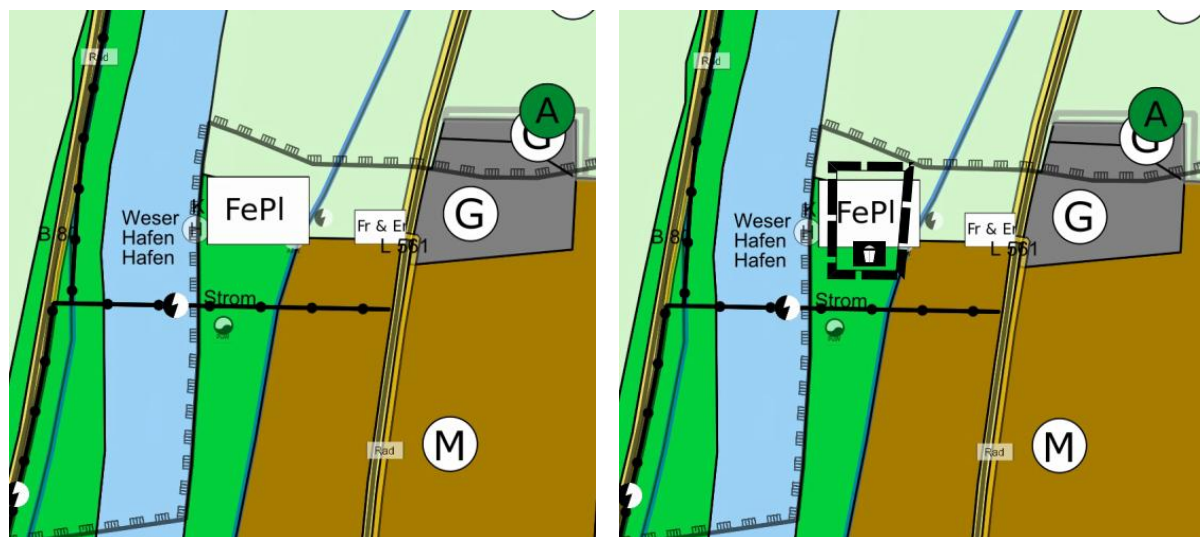
Bolzplatz Vogelsang Bestand und Änderung

4.14 Bolzplatz Gimte

Der bestehende Bolzplatz im Ortsteil Gimte soll als Sport- und Freizeitfläche dargestellt bzw. gesichert werden.

Die Änderung dient der Sicherung eines wohnortnahen Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche. Die Fläche soll in ihrer bestehenden kleinräumigen und grünintegrierten Funktion erhalten werden.

Bei einer künftigen Aufwertung ist insbesondere eine wasserdurchlässige Gestaltung, die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die Belange der angrenzenden Nutzungen zu berücksichtigen.



Bolzplatz Gimte Bestand und Änderung

4.15 Bike- und Kletterpark Volkmarshausen

Im Bereich Volkmarshausen soll ein Standort für einen Bike- und Kletterpark planungsrechtlich gesichert werden.

Ziel ist die Bündelung und geordnete Entwicklung eines bestehenden bzw. vorgesehenen Freizeit- und Sportangebotes. Durch eine planungsrechtliche Steuerung sollen Freizeitaktivitäten räumlich gelenkt und Nutzungskonflikte mit angrenzenden Wald-, Freiraum- und Erholungsbereichen reduziert werden.

Aufgrund der topographisch und landschaftlich sensiblen Lage ist die Fläche räumlich eng zu begrenzen. Die konkrete Wege- und Streckenführung muss empfindliche Biotope, Wurzelbereiche sowie Brut- und Rückzugsräume berücksichtigen. Ebenso sind Erosionsschutz, Entwässerung, Gewässerschutz und Besucherlenkung im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Der Umweltbericht stuft den Änderungsbereich aufgrund der möglichen Auswirkungen auf Boden, Gehölze, Gewässer und Erholung als umweltfachlich erhöht relevant ein.



Bike- und Kletterpark Volkmarshausen Bestand und Änderung

4.16 Sonderbaufläche Biogasanlage Hilwartshausen

Für die bestehende bzw. weiterzuentwickelnde Biogasanlage in Hilwartshausen soll eine entsprechende Sonderbaufläche dargestellt werden.

Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung und städtebauliche Ordnung der vorhandenen, technisch geprägten Nutzung. Die Darstellung trägt zugleich der Bedeutung der Erzeugung erneuerbarer Energien Rechnung.

Aufgrund der technischen Anlagen, der erforderlichen Silo-, Lager- und Fahrflächen sowie der möglichen Auswirkungen auf Wasser, Boden, Landschaft und Nachbarschaft ist die weitere Entwicklung auf den erforderlichen Standort und Nutzungsumfang zu begrenzen.

Insbesondere Geruch, Lärm, Verkehr sowie der Schutz von Boden und Gewässern sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.



Sonderbaufläche Biogasanlage Hilwartshausen Bestand und Änderung

4.17 Sonderbaufläche Batteriespeicher „Unter dem Wilddiebsgraben“

Im Bereich „Unter dem Wilddiebsgraben“ soll ein Standort für einen Batteriespeicher dargestellt werden.

Die Darstellung dient der planungsrechtlichen Vorbereitung einer technisch erforderlichen Anlage zur Speicherung elektrischer Energie und damit der Unterstützung einer zukunftsfähigen Energieinfrastruktur.

Aufgrund der technischen Prägung der Nutzung sowie der möglichen Auswirkungen auf Boden, Wasser und Landschaft ist eine möglichst kompakte und standortbezogene Entwicklung erforderlich. Der Standort liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, sodass besondere wasserrechtliche Anforderungen im Hinblick auf die Sicherung von Überschwemmungs- und Rückhalteräumen nicht bestehen.

Auf der Fläche sind derzeit Ausgleichsflächen dargestellt. Soweit diese durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden, ist eine entsprechende Kompensation an anderer geeigneter Stelle sicherzustellen. Die erforderliche Verlagerung bzw. Neuordnung der Ausgleichsflächen ist im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

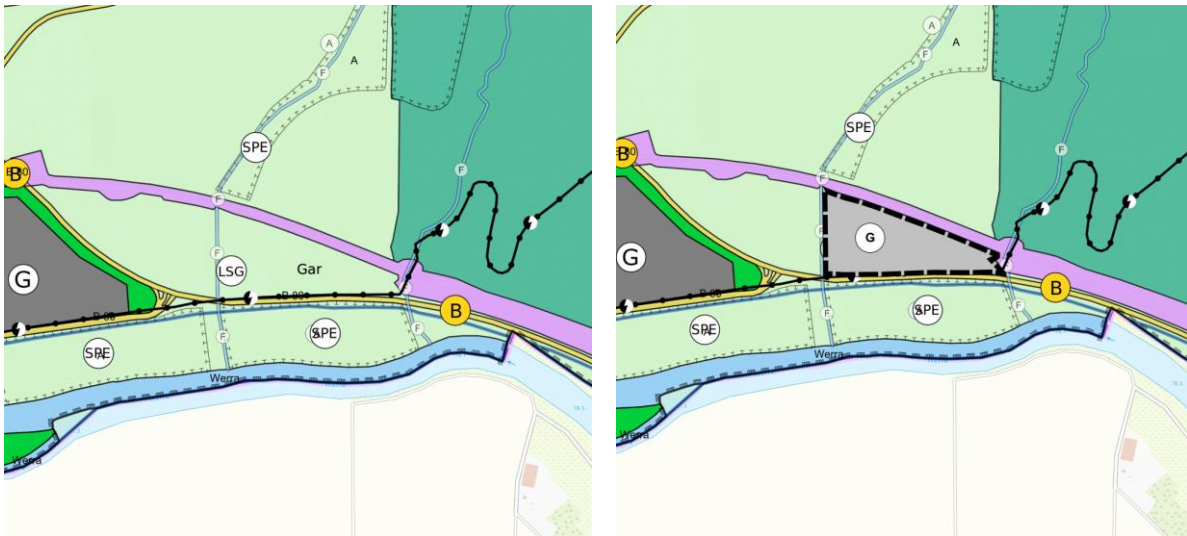


4.18 Gewerbliche Baufläche Brennholzvertrieb, OT Hedemünden

Für den bestehenden bzw. vorgesehenen Brennholzvertrieb im Ortsteil Hedemünden soll eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Die Änderung dient der städtebaulichen Ordnung einer standortbezogenen gewerblichen Nutzung und ihrer planungsrechtlichen Sicherung.

Die Darstellung soll auf den tatsächlich erforderlichen Betriebs- und Lagerbereich begrenzt werden. Im weiteren Verfahren sind insbesondere Lagerhöhen, Verkehrsaufkommen, Lärm, Brandschutz und die Entwässerung zu berücksichtigen.



Gewerbliche Baufläche Hedemünden Bestand und Änderung

4.19 Ost-Erweiterung Solarpark und Neuordnung P+R Hedemünden

Im Bereich Hedemünden soll der bestehende Solarpark nach Osten erweitert und gleichzeitig die vorhandene P+R-Situation neu geordnet werden.

Ziel ist die Weiterentwicklung der Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine städtebaulich und verkehrlich geordnete Neuordnung des bestehenden P+R-Angebotes.

Bei der weiteren Planung sind insbesondere die Auswirkungen auf Landschaftsbild, Boden, Wasser und die vorhandenen Freiraumfunktionen zu berücksichtigen.



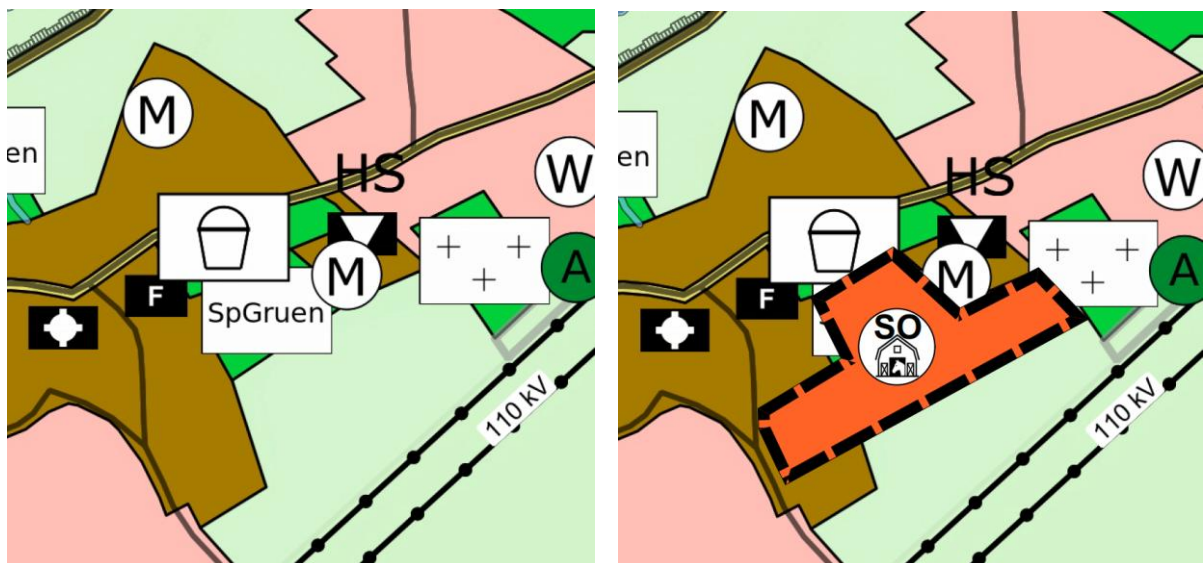
Erweiterung Solarpark und Neuordnung P+R Hedemünden Bestand und Änderung

4.20 Sonderbaufläche Reitbetrieb

Im Bereich der Hofstelle Hergraben 13 im Ortsteil Laubach soll die bisher landwirtschaftlich genutzte und perspektivisch vor einer Nachnutzung stehende Hofstelle einer neuen, standortgerechten Nutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist die Entwicklung eines wohnverträglichen Reit- und Ausbildungsstalls im Nebenerwerb mit angeschlossener Wohnnutzung für den Betreibenden. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend der künftigen Nutzung angepasst werden, um die städtebauliche Entwicklung der Hofstelle auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mit der Änderung wird insbesondere das Ziel verfolgt, die bestehende Hofstelle langfristig zu erhalten und sinnvoll weiterzuentwickeln sowie die geplante Reitbetriebsfläche städtebaulich zu ordnen. Dabei sollen die Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes angemessen berücksichtigt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft damit die vorbereitungsplanerische Grundlage für die beabsichtigte Nachnutzung der Hofstelle und die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 089.



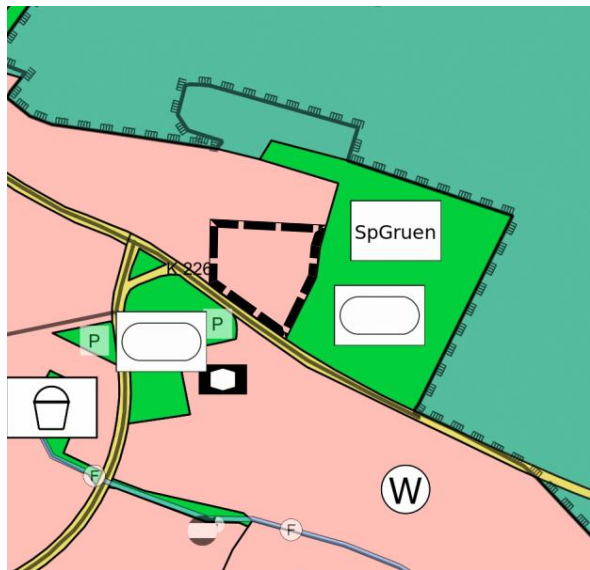
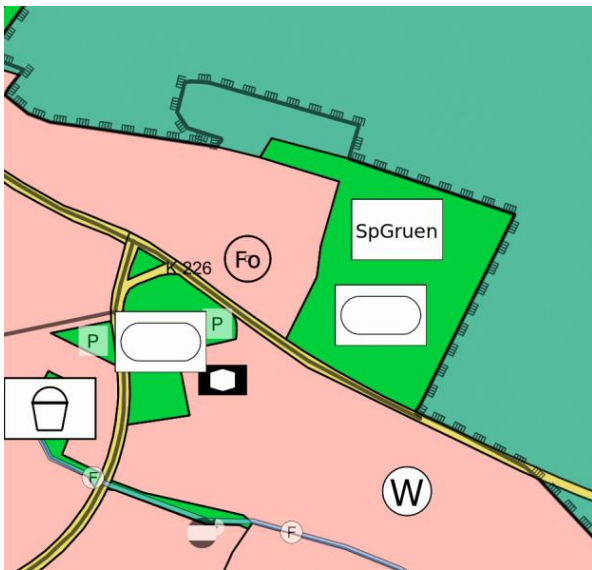
Sonderbaufläche Reitbetrieb Bestand und Änderung

4.21 Forststandorte an der Rehbocksweide, Hemeln Rohrmühle, Bursfelde, Laubacher Straße, Oberode an der Meinte

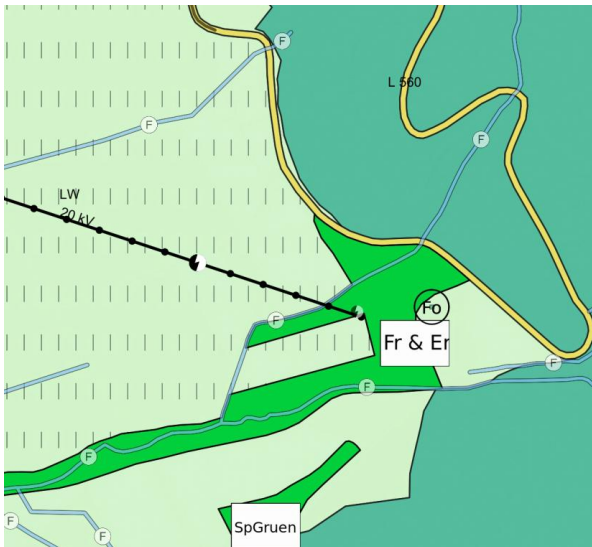
Die im Flächennutzungsplan dargestellten Forststandorte sollen aufgrund der veränderten tatsächlichen Nutzung aus der Darstellung herausgenommen werden.

Die bestehenden Forsthäuser befinden sich mittlerweile in privatem Eigentum und stehen nicht mehr im Zusammenhang mit einer öffentlichen forstlichen Nutzung. Die bisherige Darstellung als forstbezogene Standorte entspricht somit nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen.

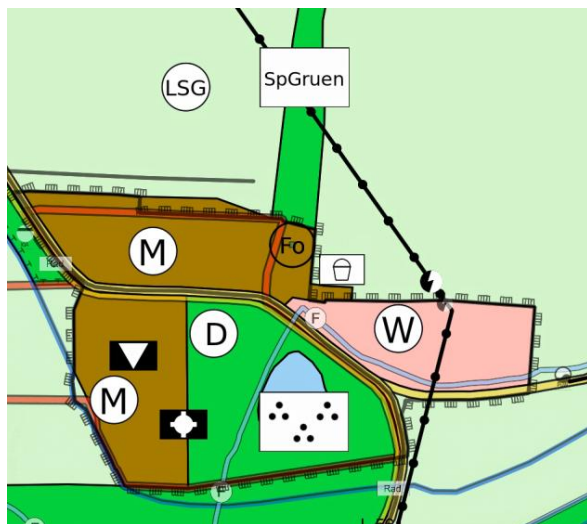
Mit der Herausnahme wird die Darstellung des Flächennutzungsplans an die bestehende Eigentums- und Nutzungsstruktur angepasst.



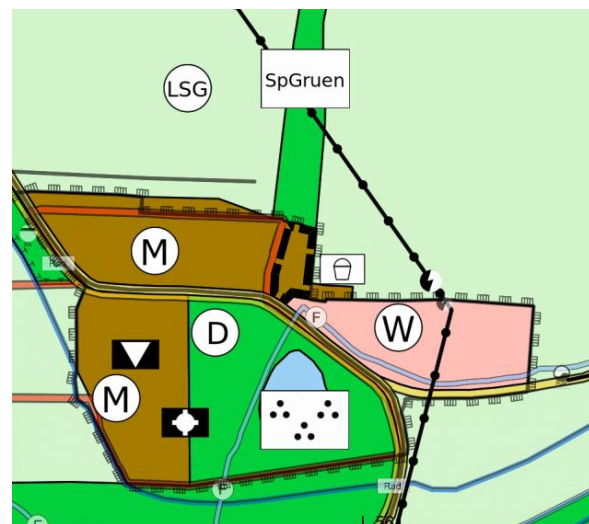
Forststandort an der Rehbocksweide Bestand und Änderung



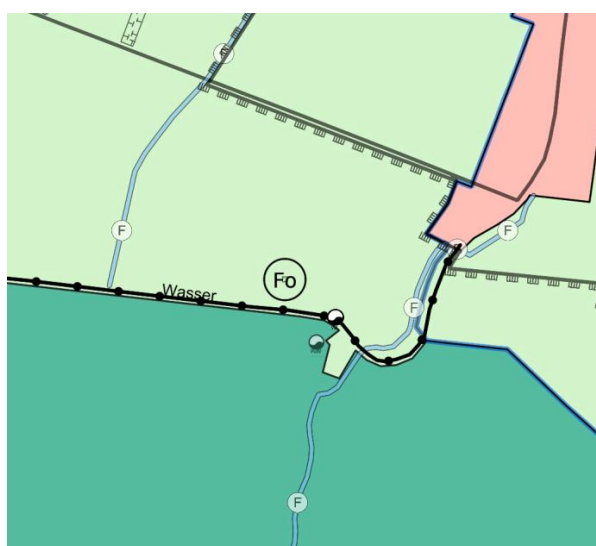
Forststandort Hemeln Rohrmühle Bestand und Änderung



Forststandort Bursfelde Bestand und Änderung



Forststandort Laubacher Straße Bestand und Änderung



Forststandort Oberode an der Meinte Bestand und Änderung

