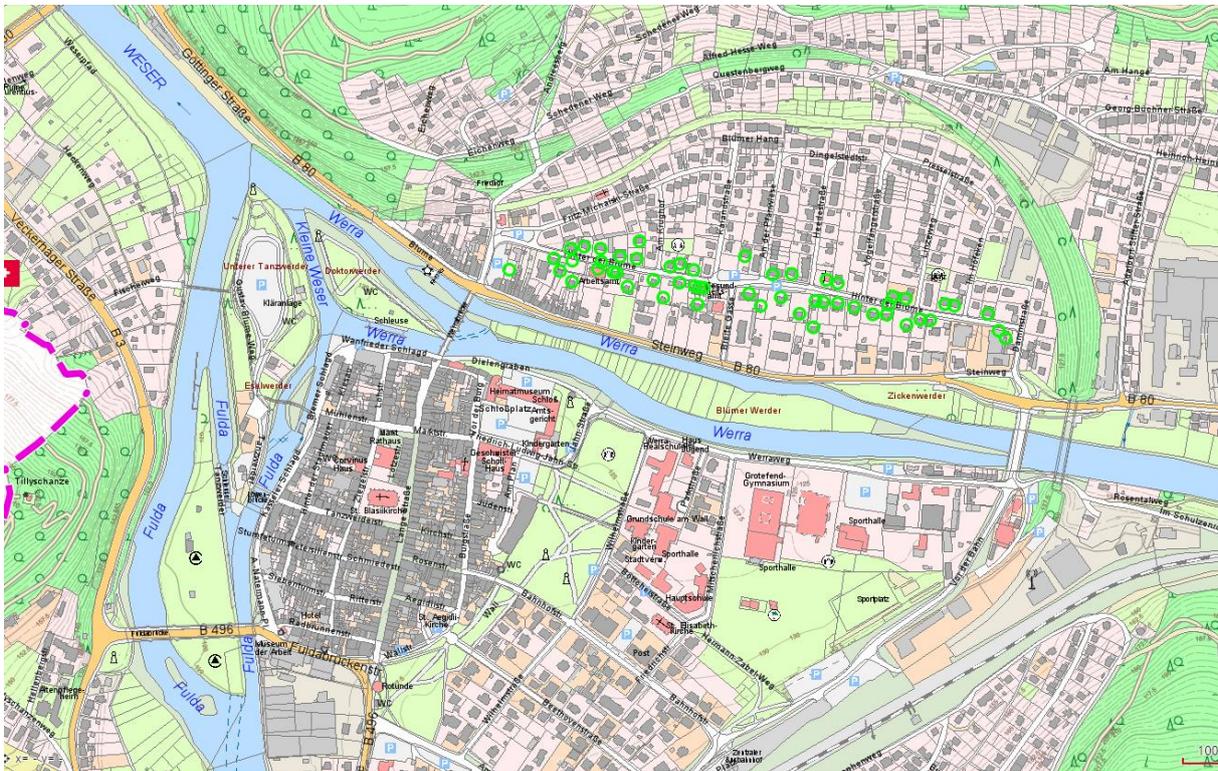


# AUSFERTIGUNG BEGRÜNDUNG und UMWELTBERICHT



STADT  
HANN. MÜNDE

## 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2000 „SONDERGEBIET ERGÄNZUNGSSTANDORT BLUME“ DER STADT HANN. MÜNDE



Verantwortlich für den Inhalt: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

atelier stadt & haus  
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH

atelier stadt & haus Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH, Hallostraße 30, 45141 Essen

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>LAGE UND GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VERANLASSUNG DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND VERFAHREN</b>	<b>4</b>
3.1	Landesraumordnungsprogramm	4
3.2	Regionale Raumordnungsplanung	4
3.3	Angrenzende Bebauungspläne	5
3.4	Sonstige Planungen	5
3.5	Bauleitplanerische Verfahren	5
<b>4.</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b>	<b>5</b>
4.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume"	6
4.2	Bauleitplanerische Abhängigkeit des Bebauungsplans 1. Änderung Nr. 047, „Göttinger Straße“	6
<b>5.</b>	<b>REALNUTZUNG / BESTAND</b>	<b>7</b>
5.1	Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans	7
5.2	Umfeld	7
5.3	Verkehr	7
5.4	ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr	7
<b>6.</b>	<b>ERLÄUTERUNG DES VORHABENS</b>	<b>8</b>
6.1	Konzept	8
<b>7.</b>	<b>AUSWIRKUNG DER VORHABENPLANUNG</b>	<b>9</b>
<b>8.</b>	<b>INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>13</b>

## **1. Lage und Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans**

Die drei Flüsse Stadt Hannoversch Münden liegt im Süden des Landkreises Göttingen und ist naturräumlich dem Weser-Leinebergland zugeordnet. Im Ortsteil Blume soll der im Parallelverfahren aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ die planungsrechtliche Sicherung eines Lebensmittelmarktes ermöglichen.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 der Stadt Hann. Münden stellt den Bereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans als gemischte Baufläche und Freifläche Grünzug / Wiese dar.

Zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung und Stärkung der Einzelhandelsstruktur soll als Voraussetzung zur geplanten Neuansiedlung des Lebensmittelmarktes mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Stadt Hann. Münden die Fläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 als Sonderbaufläche „großflächiger Handel“ geändert werden. Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flächen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071.



Abbildung: Lage im Raum (Quelle: [www.geoportal.landkreisgoettingen.de](http://www.geoportal.landkreisgoettingen.de))

## **2. Veranlassung der Planung**

Mit der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans soll die Voraussetzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ geschaffen werden. Ziel ist die Realisierung eines Lebensmittelmarktes am Standort Blume. Die Fa. Aldi, als Vorhabenträger der Planung, beabsichtigt die Verlagerung eines bestehenden Marktes am Standort Göttinger Straße, Haus Nr. 27 zum „Ergänzungsstandort Blume“. Das Vorhaben wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) beschrieben und abgegrenzt. Für die Vorhabenfläche hat der Vorhabenträger die Verfügungsberechtigung.

Mit der Verlagerung des Lebensmittelmarktes soll eine Stärkung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels der Stadt Hann. Münden einhergehen (weitere Ausführung hierzu s. Kapitel 4 „Ziel und Zweck der Bauleitplanung“).

Mit der Verlagerung ist über die notwendige Flächennutzungsplanänderung die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 047 „Göttinger Straße“ verbunden (vgl. hierzu Kap. 4.1 „Bebauungsplan Nr. 047 Göttinger Straße“). Die im Parallelverfahren durchzuführende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 „Göttinger Straße“ sieht die Anpassung der dort zulässigen Einzelhandelsnutzungen mit Ausschluss zentrenrelevanter Kernsortimente vor.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans ist in der Planunterlage eindeutig dargestellt und kann dieser entnommen werden.

### **3. Rechtliche Grundlagen und Verfahren**

#### **3.1 Landesraumordnungsprogramm**

Die Ziele der Raumordnung für großflächigen Einzelhandel ergeben sich aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (**LROP 2017, Niedersachsen**).

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** ist am 17. Februar 2017 in Kraft getreten (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2017).

Flächennutzungs- und Bebauungspläne zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels müssen so ausgestaltet werden, dass sie dem Kongruenzgebot, dem Konzentrationsgebot, dem Integrationsgebot, dem Abstimmungsgebot und dem Beeinträchtigungsverbot nicht widersprechen (siehe Kap. 7).

#### **3.2 Regionale Raumordnungsplanung**

Gemäß dem regionalen Raumordnungsprogramm sollen Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend und umweltverträglich befriedigt und Möglichkeiten zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme / -versiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor einer Außenentwicklung haben.

Die Stadt Hann. Münden, hat als Mittelzentrum ihre raumbeeinflussenden Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Durch die Entwicklung eines Lebensmittelmarktes mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> im Kreuzungsbereich der Hedemündener Straße (B 80) und Dammstraße, südlich der Straße „Hinter der Blume“ soll im Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Einzelhandelsstruktur der Stadt Hann. Münden gestärkt und geordnet werden. Gemäß einer Überarbeitung des bestehenden Einzelhandelskonzeptes (*Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hann. Münden Endbericht; CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, 09. August 2019*) unter Berücksichtigung eines zuvor verabschiedeten ergänzenden Standortkonzeptes der Stadt Hann. Münden (*Standortkonzept und Sortimentslisten, Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 27.06.2019, Vorlage Nr. BesV/0582/19 v. 13.06.2019*) wurde für den Ergänzungsstandort Blume ein Verträglichkeitsgutachten (*Verträglichkeitsgutachten der geplanten Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Marktes (aktuell Göttinger Straße) zum Standort Hinter der Blume in Hann. Münden Folienergebnisbericht; CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, 24. September 2019*) erarbeitet, in dem festgestellt wurde, dass der definierte zentrale Versorgungsbereich Innenstadt und die Nahversorgungszentren Auefeld, Neumünden und Königshof in ihrer Funktionalität durch die Verlagerung des Aldi-Marktes nicht beeinträchtigt werden. Lediglich im Nahversorgungszentrum Hermannshagen tritt eine Verdrängungsquote von ca. 16 % im abwägungsrelevanten Bereich auf (*Gutachterliche Stellungnahme zu den Anmerkungen zum Gutachten, CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, 20. April 2020*). Durch die gesunden Einzelhandelsstrukturen in diesem Zentrum und den im Sinne des Worst-Case-Ansatzes sehr hoch angesetzten Einzelhandelsmehrumsatz sind städtebauliche Auswirkungen im Sinne von Schließungen der Betriebe nicht zu erwarten. Daher zeigt sich eine Verträglichkeit für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO.

### **3.3 Angrenzende Bebauungspläne**

#### ***Bebauungsplan Nr. 1, „Hinter der Blume“***

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bezieht sich auf Flächen, die Gegenstand der 20. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Hinter der Blume“ sind. Mit der Flächennutzungsplanänderung werden die Ziele des Bebauungsplans für diesen Bereich neu definiert und in Hinblick auf eine Sondergebietsnutzung neu ausgerichtet. Der parallel in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die konkrete planungsrechtliche Situation der betroffenen Fläche mit der Festsetzung eines Baugebietes „Lebensmitteleinzelhandel“, gem. § 12 (3) BauGB.

### **3.4 Sonstige Planungen**

#### ***Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bundesstraße 80 „Hedemündener Straße“***

Im Süden wird der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans durch die, gemäß Planfeststellungsbeschluss „Ausbau der B 80 in der OD Hann.-Münden, Abschnitt: Steinweg von Betr.-km 0,003 bis Betr. –km 1,543“ von 1989 ausgebaute und nach Süden verlagerte Bundesstraße überlagert. Die inhaltliche Behandlung der Inhalte und Auswirkungen können dem parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 entnommen werden.

### **3.5 Bauleitplanerische Verfahren**

Die vorliegenden Bauleitplanverfahren werden nach den Regelungen des BauGB i. d. F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 (BGBL I S. 3634) durchgeführt. Die Beteiligung innerhalb der Bebauungsplanverfahren erfolgt in einem zweistufigen Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB.

Der Verfahrensablauf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“ stellt sich wie folgt dar:

Der Aufstellungsbeschluss des Verfahrens ist am 04.12.2019 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden gefasst worden. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren ist im Zeitraum vom 20.07.2020 – 21.08.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt worden. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und Ämter sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.12.2020 bis 15.01.2021. Parallel wurden die Behörden und Ämter sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

In der Sitzung am 25.02.2021 hat der Rat der Stadt Hann. Münden den Feststellungsbeschluss über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 gefasst.

## **4. Ziel und Zweck der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zur Stärkung und Entwicklung der Nahversorgungsfunktion der Stadt Hann. Münden und hier vor allem im Ortsteil Blume hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden am 04.12.2019 die Beschlüsse der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 071 „Ergänzungsstandort Blume“ (nun vorhabenbezogener Bebauungsplan 071 „Ergänzungsstandort Blume“), 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 „Göttinger Straße“ (Neuordnung des bestehenden Sondergebietes) gefasst. Zuvor hat der Stadtentwicklungsausschuss für die Verfahren eine entsprechende positive Empfehlung abgegeben.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 071 „Ergänzungsstandort Blume“ im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung geschaffen.

#### **4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Es ist vorgesehen, an dem, per Beschluss definierten Ergänzungsstandort einen modernen Lebensmittelmarkt zu errichten. Mit der Verlagerung des Lebensmittelmarktes und des Neubaus am Ersatzstandort „Blume“ soll neben der zeitgemäßen Präsenz der Fa. Aldi im Stadtgebiet eine Stärkung der Einzelhandelsorientierung auf städtebaulich integrierte Lage einhergehen.

Die städtebaulich integrierte Lage der Innenstadt ist durch die Wallanlage um die Altstadt sowie die Werra und Fulda herum räumlich begrenzt. Zudem ist die Gebäudestruktur durch kleine und häufig denkmalgeschützte Gebäude geprägt. Aktuell und in absehbarer Zeit ist daher keine Entwicklung erkennbar, die ein solches Planvorhaben auch in der Innenstadt von Hann. Münden als zentralem Versorgungsbereich und in städtebaulich integrierter Lage ermöglichen würde.

Daher soll der vorgesehene Standort genutzt werden, um zentrumsnah den Lebensmittelmarkt, gemäß des Standortkonzepts der Stadt Hann. Münden zu entwickeln. Mit der Aufstellung des parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchzuführenden Bauleitplanverfahrens sollen hierfür die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Weitere Inhalte können den Unterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entnommen werden.

#### **4.2 Bauleitplanerische Abhängigkeit des Bebauungsplans 1. Änderung Nr. 047, „Göttinger Straße“**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 ist die Verlagerung des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Göttinger Straße beabsichtigt. Hierdurch ergeben sich aufgrund des geltenden Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hannoversch Münden Regelungsbedarfe hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung an diesem Standort.

Die Verlagerungsabsichten des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Göttinger Straße stehen im Einklang mit der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes (s. hierzu Kapitel 3.1). Das beschlossene Standortkonzept der Stadt Hann. Münden regelt die Einzelhandelsentwicklung für die Versorgungsbereiche der Stadt und definiert für den Sonderstandort „Göttinger Straße“ die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben, zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsentwicklung ist nicht vorgesehen.

Da der bisherige Bebauungsplan Nr. 047 die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben der Branchengruppe Nahrungs- und Genussmittel sowie zentrenrelevante Warengruppen festsetzt, wird die Art der baulichen Nutzung durch die 1. Änderung des Bebauungsplans aufgrund des verabschiedeten Standortkonzepts als eigenständiges, parallel durchzuführendes planungsrechtliches Verfahren geändert. Der Geltungsbereich, alle weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unberührt und sind mit dem Ursprungsplan identisch. Weitere Inhalte können der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans entnommen werden.

## **5. Realnutzung / Bestand**

### **5.1 Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Teil der Stadt Hann. Münden im Ortsteil Blume, welcher sich nördlich der Werra befindet. Das Änderungsgebiet ist durch einen hohen Versiegelungsanteil (Parkplatz, Gewerbegebäude) zwischen der B 80 im Süden, „An der Blume“ im Norden und der Dammstraße im Osten gekennzeichnet. Konkret ist das Änderungsgebiet mit den heutigen baulichen Anlagen eines Autohauses, einer Spielhalle und einer Druckerei bestanden. Westlich befinden sich notwendige Stellplatzflächen, die südlich und östlich der Gebäude durch weitere Stellplätze ergänzt werden. Im Süden erstreckt sich zwischen der B 80 und dem parallel verlaufenden Steinweg ein Grünstreifen mit bepflanzter Böschung (Strauch-Baumhecke) entlang der Bundesstraße und einer Rasenfläche, von der eine Teilfläche als Schotterparkplatz genutzt wird. Westlich der Dammstraße befindet sich zwischen Fahrbahn und befestigtem Fuß- / Radweg eine weitere Rasenfläche, die mit einer Baumgruppe überstanden ist.

### **5.2 Umfeld**

Die im Umfeld vorhandenen Flächen lassen sich wie folgt charakterisieren:

Im Westen schließen in einem gemischt genutzten Gebiet Gewerbeflächen mit einem befestigten Parkplatz und Wohnbebauung an. Prägend sind die großen Gärten der angrenzenden Wohnbebauung.

Im Norden bestimmen Mehr- und Einfamilienhäuser mit Gartenflächen das Umfeld. Im weiteren Verlauf folgen mit Abstand Waldgebiete an den angrenzenden Hanglagen.

Mehr- und Einfamilienhäuser mit Gartenflächen sind ebenfalls im Osten prägend. Des Weiteren sind Strauch-Baumhecken entlang der Fußwege im Einmündungsbereich Dammstraße / B 80, der hohe Bahndamm der stillgelegten Strecke nach Dransfeld, der Brückenkopf und die talüberspannende Stahlgitterbrücke sowie im weiteren Verlauf Gewerbefläche/Industriefläche jenseits des Bahndammes bestimmend.

Im Süden markieren der Uferbereich der Werra jenseits der ca. 5 m hohen Stützmauer der B 80 mit Kleingartenflächen, Gartenhäuschen und Schuppen und die Werra mit Flussufer (Uferhochstaudenfluren, Ufergehölze, Röhricht) und Wehranlage (der flussabwärts gelegenen Wassermühle) das Umfeld.

### **5.3 Verkehr**

Die äußere Erschließung des Vorhabengebiets ist durch den Anschluss an die Dammstraße und der Straße „Hinter der Blume“ gesichert. Über die Dammstraße besteht eine direkte Anbindung an die Hedemündener Straße als Bundesstraße B 80 und das Stadtzentrum von Hann. Münden. Die B 80 ermöglicht die Anbindung an die regionalen und überregionalen Straßen und die Bundesautobahn A 7 an der Anschlussstelle „Hann. Münden-Hedemünden“.

### **5.4 ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr**

An der Straße „Hinter der Blume“ befindet sich nordwestlich des Änderungsgebietes die Haltestelle „Linzeweg“ der Busverbindung Nr. 101. Mit dieser Buslinie bestehen mittägliche und nachmittägliche Verbindungen nach Hedemünden und Lippoldshausen.

In fußläufiger Entfernung ist zudem der Bahnhof von Hann. Münden in einer Entfernung von ca. 600 m zu erreichen. Hier verkehren unterschiedliche Regionalexpresszüge und –bahnen. Mit diesen Verbindungen können u. a. die Städte Halle, Göttingen und Kassel erreicht werden.

Somit bestehen für die Realisierung eines Lebensmittelmarktes und Darstellung einer Sonderbaufläche in der Änderung des Flächennutzungsplans gute Anbindungen des ÖPNVs.

## **6. Erläuterung des Vorhabens**

### **6.1 Konzept**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. - 071 „Ergänzungsstandort Blume“ ist die Realisierung eines Lebensmittelmarktes beabsichtigt. Hierzu sollen die heutigen baulichen Anlagen eines Autohauses, einer Spielhalle und einer Druckerei überplant werden. Neben der Errichtung der Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung sind die Realisierung der erforderlichen Stellplatzflächen, Grünanlagen und die Verlegung der heutigen Rad- Fußwegeverbindung entlang zur Nordseite der Hedemündener Straße beabsichtigt. Zur Schaffung eines ausreichenden Flächenangebotes für den Standort soll das Teilstück des Steinweges, das der Erschließung der heutigen nördlich angrenzenden Grundstücke dient (parallel zur Hedemündener Straße B 80) in den Geltungsbereich einbezogen und zugunsten des Einzelhandelsstandortes überplant werden. Die öffentliche Erschließungsfunktion ist bis auf die verbleibende Fuß- und Radwegeverbindung mit Umsetzung des Vorhabens obsolet. Die Rad-/ Fußwegeverbindung entlang des Steinweges soll aufrechterhalten werden und verläuft zukünftig, getrennt durch einen Grünstreifen direkt parallel nördlich der Hedemündener Straße (B 80).

Das Plankonzept sieht neben der HAUPTERSCHLIEßUNG des Einzelhandelsstandortes von der Dammstraße im Osten, im Norden an der Straße „Hinter der Blume“ eine zusätzliche Anbindung der Stellplatzfläche vor. Mit der Berücksichtigung beider Anbindungen des Marktes an das vorhandene Straßenverkehrsnetz wurde im Verfahren unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten eine Einbahnregelung der Verkehre des Lebensmitteldiscountmarktes über das Betriebsgrundstück geprüft. Im Ergebnis ergeben sich verkehrstechnisch für die Anbindung des Marktes, unter Berücksichtigung einer Einbahnregelung keine Vorteile. Daher wurde für die Zufahrten des Marktes von einer Einbahnstraßenregelung abgesehen.

Der Lebensmittelmarkt soll im nordöstlichen Grundstücksbereich platziert werden. Der Baukörper soll sich in seiner Längsausdehnung in nordsüdlicher Richtung orientieren. An der östlichen Längsseite im Kreuzungsbereich der Straße „Hinter der Blume“ und Dammstraße ist die Anlieferung des Discountmarktes vorgesehen. Das Gebäude selber soll als eingeschossiger Baukörper in moderner Bauweise ausgebildet werden. Die Höhe des Gebäudes wird eine Attikahöhe von ca. 6,0 m über Oberkante fertiger Fußboden (OKFF) aufweisen. Die notwendigen Stellplätze, insgesamt ca. 82, sind gruppiert südlich und westlich des Marktes geplant.

Die Randbereiche des Vorhabengebiets werden eingegrünt und schaffen einen Puffer zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und sonstigen Nutzungen.

Das neu anzulegende Teilstück der straßenbegleitenden Rad- Fußwegeverbindung wird direkt nördlich der Hedemündener Straße vorgesehen und sichert die Wegeverbindung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Trasse wird voraussichtlich eine Breite von 2,50 m aufweisen.

Die westlich an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücke (Wohnhaus und Getränkemarkt) sind weiterhin über den erschließenden Abzweig des Steinweges erreichbar und können über einen Privatweg angefahren werden. Das verbleibende Teilstück des Steinweges ist in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.

## **7. Auswirkung der Vorhabenplanung**

### ***Ökonomische Wirkungsprognose***

Im Rahmen eines erstellten Verträglichkeitsgutachtens wurde untersucht, welche Auswirkungen aufgrund der Verlagerung und Neuansiedlung am Standort „Blume“ auf das Umfeld zu erwarten sind. Wie bereits dargelegt, liegen der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt sowie die Nahversorgungszentren Auefeld, Königshof und Neumünden entsprechend der im Verträglichkeitsgutachten zugrunde gelegten Flächenproduktivitäten hinsichtlich der Umsatzumverteilungsquoten deutlich unter 10 %.

Die Umsatzumverteilungsquote des Nahversorgungszentrums Hermannshagen in räumlicher Nähe zum Standort liegt dabei mit 9,7 % ebenfalls knapp unter dieser Grenze. In einer ergänzenden Stellungnahme wurde darüber hinaus mit einer deutlich erhöhten Flächenproduktivität für den Aldi-Markt gerechnet, um die maximal zu erwartenden Auswirkungen beurteilen zu können. Hierbei liegt die Quote des Nahversorgungszentrums bei 16,8 % und damit über der 10 %-Grenze. Daher wird die Verdrängungswirkung an dieser Stelle noch einmal konkreter diskutiert, da sie sich in einem abwägungsrelevanten Bereich befindet. Insgesamt liegt der berechnete Verdrängungsumsatz in diesem Fall der erhöhten Flächenproduktivität bei 1,47 Mio. € bei einem aktuellen Einzelhandelsumsatz von 8,75 Mio. € im Nahversorgungszentrum Hermannshagen und teilt sich auf zwei Märkte auf. Somit fallen die absoluten Verdrängungen pro Markt geringer aus. Neben dem dort angesiedelten Edeka-Markt gibt es mit Lidl auch einen Discounter in Konkurrenz zum Aldi-Markt. Allerdings sind die aktuellen Einzelhandelsstrukturen im Nahversorgungszentrum Hermannshagen als gesund zu bewerten. Die beiden Märkte sind attraktiv genug aufgestellt, um im Wettbewerb mithalten zu können. Demnach sind städtebauliche Effekte im Sinne von Schließungen der Betriebe, Verödung oder Unterversorgung trotz des Verdrängungsumsatzes nicht zu befürchten. Zudem definiert die Arbeitshilfe des LROP Niedersachsen 2017 Nahversorgungszentren folgendermaßen: „Eine lediglich der Nahversorgung dienende Kategorie Zentraler Versorgungsbereiche. Nahversorgungszentren haben keine Versorgungsfunktion, die über den unmittelbaren Nahbereich hinauswirkt und bilden deshalb keine städtebaulich integrierten Lagen im Sinne des LROP“. Damit gilt die Schutzfunktion dieses Zentrums nur beschränkt. Darüber hinaus gilt zu bedenken, dass aufgrund der Wettbewerbssituation und der Verkaufsflächengröße ein so hoch prognostizierter Einzelhandelsmehrumsatz für den sich verlagernden Aldi-Markt voraussichtlich nicht eintreten wird, sodass die Verdrängungswirkungen geringer ausfallen werden. Für die anderen Zentren liegen die Umsatzumverteilungsquoten auch bei der erhöhten Flächenproduktivität deutlich unter 10 % und es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

### ***Vereinbarkeit mit Einzelhandelskonzept und Raumordnung***

Die in der Gesamtstadt recht geringe Handelszentralität soll durch Erweiterungen und Neuansiedlungen im periodischen und auch aperiodischen Bedarfsbereich erhöht werden.

Grundsätzlich müssen alle großflächigen Planvorhaben im Einzelfall auf ihre Verträglichkeit hinsichtlich der vorhandenen Strukturen geprüft werden, um Beeinträchtigungen schützenswerter zentraler Versorgungsbereiche zu vermeiden. In diesem Zuge müssen mehrere räumlich konzentrierte, nicht-großflächige Betriebe, von denen zusammen raumbedeutsame Wirkungen ausgehen oder ausgehen können, einer Zusammenschau unterzogen werden und gelten somit gemeinsam als großflächiger Einzelhandel (Agglomeration).

Die Entwicklungspriorität besteht in der folgenden Reihenfolge:

1. Die Altstadt als schützenswerter zentraler Versorgungsbereich soll gesichert und gestärkt werden. Die Option der Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers oder Verbrauchermarktes als Frequenzbringer sollte nicht aufgegeben werden, obwohl aktuell keine Vorhaben realisierbar erscheinen. Zudem sollen außerhalb der Altstadt keine weiteren Fachmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten entstehen, um die Altstadt nicht zu sehr zu schwächen.

2. Die vier Nahversorgungszentren (Königshof, Hermannshagen, Neumünden und Auefeld) erhalten als zentrale Versorgungsbereiche ebenfalls eine Schutzfunktion und sollen insbesondere für die Nahversorgung in der polyzentrisch geprägten Stadt gestärkt und je nach Möglichkeit weiterentwickelt werden. Die Versorgungsfunktion soll aufrechterhalten werden.
3. Die potenziellen solitären Ergänzungsstandorte (CF Schröder und Hinter der Blume) sowie der potenzielle herausgehobene Nahversorgungsstandort (Hedemünden) sollten ebenfalls entwickelt werden, um eine ergänzende Nahversorgungsfunktion auch in der Fläche zu erfüllen.

### **Kongruenzgebot**

#### *Definition des Kongruenzgebotes*

*„In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten.“ (Abschnitt 2.3, Ziffer 03, Satz 2)*

*„Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 3 ist gegeben, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde.“ (Abschnitt 2.3, Ziffer 03, Satz 5)*

Den grundzentralen Verflechtungsbereich stellt in Hann. Münden das gesamte Stadtgebiet dar.

#### *Anwendung des Kongruenzgebotes*

Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel gibt es in der Stadt Hann. Münden ein Nachfragepotenzial von 50,5 Mio. €. Für das Planvorhaben des Aldi-Marktes in Kombination mit dem Getränkemarkt am Standort Hinter der Blume ergibt sich aus den gewichteten Bindungen der einzelnen Orts- und Stadtteile eine Potenzialbindung von ca. 9 %. Diese führt zu einem Umsatzanteil von ca. 4,52 Mio. € am Nachfragepotenzial der Einwohner im Stadtgebiet und damit ca. 77 % des prognostizierten Gesamtumsatzes des Planvorhabens (5,88 Mio. €) im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Somit liegt der Umsatzanteil bei Nahrungs- und Genussmitteln wie auch den sonstigen Randsortimenten und dem gesamten Vorhaben mit allen Sortimenten von außerhalb des grundzentralen Verflechtungsbereiches unterhalb der festgesetzten maximalen 30 %.

### **Konzentrationsgebot**

#### *Definition des Konzentrationsgebotes*

*„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig.“*

Da das Plangebiet im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Hann. Münden liegt, ist dem Konzentrationsgebot ausreichend genüge getan.

### **Integrationsgebot**

#### *Definition des Integrationsgebotes*

*„Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind,*

*sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist; Satz 2 bleibt unberührt.“ (Abschnitt 2.3, Ziffer 05, Sätze 1 bis 3)*

*Anwendung des Integrationsgebotes („Ausnahme vom Integrationsgebot“)*

*Einbindung in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs*

- Die Bushaltestelle „Linzeweg“ liegt nordwestlich des Standortes in ca. 150 Meter Entfernung und hat eine größtenteils stündliche Taktung, eine Anbindung ist damit gegeben.

*Aufteilung periodischer und aperiodischer Sortimente*

- Beide im Planvorhaben dargestellten Betriebe haben einen mindestens 90 %-igen Anteil an periodischen Sortimenten.

*Lage im zentralen Siedlungsgebiet*

- Der Standort befindet im zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Hann. Münden.

*Räumlich funktionaler Zusammenhang zu Wohngebieten*

- Es existiert ein klarer direkter funktionaler Zusammenhang zu Wohngebieten im Stadtteil Questenberg. 2.078 Einwohner können den Standort fußläufig innerhalb von 10 Minuten erreichen. Gleichwohl ist es darüber nicht möglich, durch das Instrument der wohnortbezogenen Nahversorgung das Planvorhaben zu ermöglichen.

*Vorhandensein einer städtebaulich integrierten Lage im Sinne des LROP*

- Mit dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, der im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes des Landkreises Göttingen in Verbindung mit dem Entwurf des regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2020 auch als Versorgungskern festgelegt ist, gibt es eine städtebaulich integrierte Lage im Sinne des LROP im zentralen Siedlungsgebiet der Ansiedlungsstadt.

*Städtebauliche oder siedlungsstrukturelle Gründe zur Nichtansiedlung innerhalb der städtebaulich integrierten Lage*

- Diese städtebaulich integrierte Lage ist durch die Wallanlage sowie Werra und Fulda um die Altstadt herum räumlich begrenzt. Zudem ist die Gebäudestruktur durch kleine und häufig denkmalgeschützte Gebäude geprägt. So beträgt die durchschnittliche Verkaufsfläche aller dort angesiedelten Betriebe gemäß der Erhebung im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes circa 98 qm. Die denkmalgeschützten Gebäude gehören verschiedenen Privateigentümern und stammen darüber hinaus aus insgesamt sechs Jahrhunderten und diversen Epochen der europäischen Kunstgeschichte. Neben der jeweiligen Prüfung von Eingriffen im Rahmen des Denkmalschutzes entsteht somit zudem das Problem, dass für ein so großes Planvorhaben wie beim Aldi-Markt mehrere Gebäude zusammengelegt werden müssten. Dies gestaltet sich vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Bauweisen und Eigentümerstrukturen als enorm schwierig. Außerdem würde die Ansiedlung eines hochfrequentierten Lebensmittelmarktes zu einer Erhöhung der Verkehrsmenge führen, wofür das Straßennetz in der derzeitigen Form nicht ausgelegt ist. Neben dem Kundenverkehr ist hier vor allem der LKW-Anlieferungsverkehr zu nennen, der zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann. Aktuell und in absehbarer Zeit ist daher keine Entwicklung erkennbar, die ein solches Planvorhaben auch in der Innenstadt als zentralem Versorgungsbereich und städtebaulich integrierter Lage ermöglichen würde.

## Städtebauliches Konzept

- Im Rahmen der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wurde hierbei eine gesamtstädtische Betrachtung und Bewertung der Versorgungsstrukturen vorgenommen, um städtebaulich relevante Umstände des jeweiligen Einzelfalls herauszuarbeiten. Da die Ansiedlung in der integrierten Lage schwierig ist, werden im Konzept Standortalternativen vorgeschlagen, an denen die Ausnahmeregelung zur Anwendung kommen kann und soll, zu denen auch der Standort Hinter der Blume zählt. Das Einzelhandelskonzept dient damit als städtebauliches Konzept.

Die Ausnahme vom Integrationsgebot kann daher angewendet werden, da mit dem beschlossenen Einzelhandelskonzept ein städtebauliches Konzept mit den thematisierten Inhalten vorliegt. Zudem stellt die Verlagerung eine deutliche Verbesserung der Integration des Aldi-Marktes dar.

## **Abstimmungsgebot**

*Definition des Abstimmungsgebotes*

*„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen.“ (Abschnitt 2,3, Ziffer 07, Satz 1)*

*Anwendung des Abstimmungsgebotes*

Bei Einhaltung der im Rahmen der Bauleitplanung üblichen Beteiligungen kann das Abstimmungsgebot eingehalten werden. Die Nachbarkommunen im mittelzentralen Kongruenzraum wurden bei der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes, welches als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes dient, beteiligt und haben keine Bedenken geäußert.

## **Beeinträchtungsverbot**

*Definition des Beeinträchtungsverbotes*

*„Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“ (Abschnitt 2.3, Ziffer 08)*

*Anwendung des Beeinträchtungsverbotes*

Zur Beurteilung des Beeinträchtungsverbotes wurde eine ökonomische Wirkungsprognose des Planvorhabens durchgeführt.

Im Ergebnis konnte für fast alle Versorgungszentren eine Umsatzumverteilungsquote von deutlich unter 10 % festgestellt werden. Lediglich für das Nahversorgungszentrum Hermannshagen liegt sie bei der ursprünglich angesetzten Flächenproduktivität knapp unterhalb der Grenze und nur bei der deutlich erhöhten Flächenproduktivität im Rahmen der ergänzenden Stellungnahme darüber. Allerdings sind keine städtebaulichen Effekte im Sinne von Schließungen zu erwarten und insbesondere die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsgebietes Innenstadt ist nicht gefährdet.

## **Abschließende Empfehlung**

Das Planvorhaben mit dem Aldi-Markt und Getränkemarkt liegt am Standort Hinter der Blume deutlich besser integriert als aktuell an der Göttinger Straße. Viele Einwohner im Stadtteil Querstenberg wohnen so in unmittelbarer Nähe zum Markt. Eine Erweiterung und Modernisierung

ist für einen modernen und attraktiven Marktauftritt der Hann. Mündener Betriebe grundsätzlich zu empfehlen.

Die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zeigen unter Berücksichtigung der aktuellen Flächenproduktivität, dass lediglich im Nahversorgungszentrum Hermannshagen eine höhere Verdrängungsquote im abwägungsrelevanten Bereich auftreten würde. Durch die gesunden Einzelhandelsstrukturen in diesem Zentrum und den im Sinne des Worst-Case-Ansatzes sehr hoch angesetzten Einzelhandelsmehrumsatz sind städtebauliche Auswirkungen im Sinne von Schließungen der Betriebe nicht zu erwarten.

Die Prüfung der Auswirkungen der raumordnerischen Ge- und Verbote hat keine entscheidende Beeinträchtigung gezeigt und eine Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Hann. Münden liegt vor. Darüber hinaus kann mit der parallel erfolgenden Änderung des B-Plans Nr. 047 „Göttinger Straße“ die Etablierung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente am Altstandort zukünftig ausgeschlossen werden. Hierzu soll ein entsprechender Nutzungsänderungsantrag für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel gestellt werden, um so die Nachnutzung mit Nahrungs- und Genussmitteln am Altstandort ausschließen und zukünftig lediglich nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel ansiedeln zu können. Somit kann auch der durchgeführten Prüfung der Verkaufsfläche als Verlagerung und nicht als Neuansiedlung im Rahmen der ökonomischen Wirkungsprognose entsprochen werden.

## **8. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Die Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) soll an die Zielsetzung der Planung angepasst werden, so dass die Darstellung eines Sondergebiets großflächiger Einzelhandel vorgesehen ist. Die bisherigen Darstellungen von Grünflächen bzw. eines Mischgebietes (M) sollen zugunsten der u. g. Darstellung geändert werden.

Die geplanten Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung entsprechen den Planungszielen des im Parallelverfahren aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 071 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“.



Abbildung Bereich und Gegenstand der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgte im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erarbeitung eines Umweltberichtes. Der

Umweltbericht ist als Teil des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans gefertigt worden und liegt als eigenständiges Dokument Teil B der Begründung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bei.

aufgestellt 09.03.2021



**Anlage:**

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Anregungen</u>	Abwägungen
<p><b>Industrie- und Handelskammer Hannover vom 21.12.20</b></p> <p>Wir verweisen auf die Stellungnahme (vom 20.08.20) und tragen unsere Anregungen erneut vor.</p> <p>Auszug aus der Stellungnahme vom 20.08.20 <i>Das Vorhaben steht im Einklang mit dem im Jahr 2019 politisch beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Hann. Münden. Zusammenfassend sehen wir die Verlagerung des Aldi-Marktes an den Standort Blume mit Erweiterung auf 1.050 m<sup>2</sup> VF als verträglich und zulässig an.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landkreis Göttingen, Fachbereich Umwelt, vom 13.01.21</b></p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt</u></b> <b>Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Hinweis: Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des Plans ist durch Vornutzung belastet. Bei der Umsetzung der Vorhaben sind bei Einwirkungen auf den Boden die bodenschutzrechtlichen Vorsorgepflichten einzuhalten und die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser im Hinblick auf eine Freisetzung von Schadstoffen zu beachten.</p> <p>Begründung: Eine Vorbelastung der Fläche liegt vor. Konkrete Untersuchungsergebnisse wurden am 17.12.20 von der Stadt Hann. Münden überlassen (Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht der bgm baugrundberatung GmbH vom 19.08.2020).</p> <p>Aus den textlichen Festsetzungen (Hinweis Nr. 9.1) des Bebauungsplans sowie dessen Begründung wird lediglich unter Punkt 8.10 Hinweise – Altlasten und Bodenschutz unspezifisch und im Anhang der Begründung (S. 40 - 42) der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB auf die Besonderheiten des Standorts bzgl. der Thematik Altstandort eingegangen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist wortgleich mit der Stellungnahme des LK zum parallel öffentlich ausgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“. Da sich die Hinweise/Anregungen nicht auf die funktionsbezogene Änderung des FNPs beziehen sondern auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 071, werden diese im Rahmen der vorhabenbezogenen Abwägung berücksichtigt.</p>

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Anregungen</u>	Abwägungen
<p>Die bodenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden in den Kapiteln 3.2, 4.2.2, 4.3 und 4.7.1 des zugehörigen Umweltberichts thematisiert. Hier wird auch der Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der o.g. frühzeitigen Beteiligung zum Thema Altstandort Tankstelle aufgegriffen.</p> <p>Die in Kapitel 3.2 „Schutzgut Boden“ unter dem Absatz „Altstandort“ vorgenommene Beschreibung des Ist-Zustands schließt einhergehend mit der o.g. Stellungnahme der UBB mit der Feststellung, dass vor Umnutzung der Fläche ein Bodengutachten gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erforderlich ist.</p> <p>In Kapitel 4.2.2 sowie den Abwägungen im Anhang der Begründung wurde der Geo- und abfalltechnische Untersuchungsbericht der Firma bgm zitiert und auf Anfrage beim Bereich Stadtentwicklung der Stadt Hann. Münden zwischenzeitlich übersandt.</p> <p>Zum Untersuchungsbericht ist anzumerken, dass baugrund- und entsorgungstechnische Untersuchungen erfolgten, aber keine bodenschutzrechtliche Einordnung und Beurteilung der analysierten Proben, z. B. die festgestellte Belastung des Schotters mit Benzo(a)pyren. Der Aussage aus dem Umweltbericht im Kapitel 3.2 zu Altlastenverdachtsflächen: „Ein Bodengutachten gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist vor einer Umnutzung der Fläche erforderlich“ ist zu folgen.</p> <p>Die Festschreibung bzw. Forderung einer bodenkundlichen Baubegleitung in den Kapiteln 4.2 und 4.3 ist zu begrüßen und sollte auch im Kapitel 4.7 („Vermeidungsmaßnahmen“) aufgenommen werden, da eine Baubegleitung auch der Vermeidung einer schädlichen Bodenveränderung dient.</p> <p><b>Abfallbehörde</b></p> <p>Gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" bestehen keine Einwände.</p> <p>Ich bitte in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>„Vor Beginn der geplanten Abrissarbeiten des Autohauses, der Spielhalle und der Druckerei ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen. In das Entsorgungskonzept sind sämtliche bei dem Rückbau der baulichen Anlagen anfallenden Abbruchmaterialien/Abfälle mit den</p>	

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

<b><u>Anregungen</u></b>	<b>Abwägungen</b>
<p>entsprechenden Abfallschlüsselnummern (ASN) nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) aufzunehmen und zu klassifizieren. Des Weiteren ist in dem Entsorgungskonzept der Entsorgungsweg der Abfälle darzustellen. Das Entsorgungskonzept ist dem Landkreis Göttingen, Fachbereich Umwelt – FD 70.31 Untere Abfallbehörde (UAB) zur vorherigen Zustimmung vorzulegen, bevor mit der Ausführung der Abrissarbeiten begonnen wird.“</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Bei langjährig zurückliegender Erstellung von Bauwerken wurden teilweise schadstoffhaltige Baustoffe (u.a. Dämmmaterialien, Imprägnier-Anstriche) verwendet: Bei einer langjährigen gewerblichen Nutzung von Grundstücken sind Verunreinigungen in Gebäuden oder im Untergrund möglich. Aus diesem Grund bedürfen derartige Stoffe einer abfallrechtlichen Bewertung insbesondere hinsichtlich der Entsorgung dieser Stoffe. Durch die Anzeige der Arbeiten, Eigenüberwachung sowie der Erstellung eines Entsorgungskonzeptes können mögliche Umweltbeeinträchtigungen beim Umgang und Entsorgung der anfallenden Stoffe/Abfälle verhindert werden und eine ordnungsgemäße Entsorgung/Verwertung sichergestellt werden.</p>	
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim vom 15.01.21</b></p> <p>Aus Sicht der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bestehen <u>keine</u> Bedenken zur parallellaufenden Beteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, Behörde für Arbeits- Umwelt- und Verbraucherschutz von 11.12.20</b></p> <p>Gegen die vorgesehenen Änderungen bzw. Ergänzungen der o. g. Bebauungspläne sind aus meiner Sicht keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

<b><u>Anregungen</u></b>	<b>Abwägungen</b>
Es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, das für immissionsschutzrechtliche Fragen im Einzelhandel der Landkreis Göttingen zuständige Immissionsschutzbehörde ist.	
<b>Stadt Göttingen, FB Gesundheitsamt vom 18.12.20</b>  Keine Anmerkungen/Hinweise/Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Vodafone Kabel Deutschland vom 11.01.21</b>  Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.  In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die sich konkret auf die Flächennutzungsplanänderung beziehen, gingen nicht ein. Allerdings gingen im Rahmen der parallel stattfindenden öffentlichen Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 071 „Ergänzungsstandort Blume“ (Aldi) 4 Stellungnahmen von Bürgern/Anwohner ein, die durch die Ansiedelung des Lebensmittelmarktes u.a. eine Verkehrszunahme und dadurch bedingte Lärmbelastung befürchten. Da die FNP-Änderung eine funktionsbezogene Änderung, die im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept steht, darstellt, werden die Bedenken der Bürger im Rahmen der vorhabenbezogenen Abwägung im Verfahren 071 „Ergänzungsstandort Blume“ berücksichtigt.

Stadt Hann. Münden  
FD Stadtplanung  
S. Weinert 21.01.2021

# **Stadt Hann. Münden**

## **Umweltbericht gemäß § 2a BauGB**

Zur

**5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet  
Ergänzungsstandort Blume“**

**Im Stadtgebiet Blume der Kernstadt Hann. Münden  
(Landkreis Göttingen)**

Stand Juni 2020 / Aktualisierte Fassung zur Offenlage / Stand Februar 2021

GOEP LA Ltd  
Rainer Preißmann / Maximilian Frhr. von Wendt  
Landschaftsarchitekten BDLA

Reeser Str. 243  
47546 Kalkar

Aktienstr. 177  
45359 Essen

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. Rainer Preißmann  
Dipl.-Ing. Harald Schrepfer

# Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Gliederung entsprechend Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB

## Umweltbericht

I	EINLEITUNG .....	4
1	Planungsanlass und Aufgabenstellung.....	4
1.1	5. Änderung des Flächennutzungsplan 2020 .....	4
1.2	Angaben zum Standort .....	5
1.3	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	5
1.3.1	5. Flächennutzungsplanänderung .....	5
1.4	Bedarf an Grund und Boden .....	5
1.5	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planänderung .....	6
1.5.1	Rechtshintergrund.....	6
1.5.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	7
1.5.3	Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	9
II	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN GEM. § 2 ABS. 4, SATZ 1 BauGB .....	11
2	Allgemeine Erläuterungen.....	11
2.1	Ziele des Umweltberichtes.....	11
2.2	Darstellung des aktuellen Bestandes .....	12
2.3	Vorhabensbeschreibung.....	13
3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens .....	13
3.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt .....	14
3.2	Schutzgut Boden und Fläche.....	17
3.3	Schutzgut Wasser.....	18
3.4	Schutzgut Klima und Luft.....	19
3.5	Schutzgut Landschaft .....	20
3.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit .....	20
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	22
3.8	Szenario bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
4	Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung .....	23
4.1	Methodik.....	23
4.2	Beschreibung und Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7a BauGB) .....	24
4.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt....	25
4.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche.....	29
4.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	30
4.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	31
4.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	31
4.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit .....	31
4.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .	35
4.2.8	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7b BauGB) sowie andere Schutzkategorien .....	35
4.2.9	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7e BauGB).....	35
4.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB).....	36

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

4.2.11	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7g BauGB) .....	36
4.2.12	Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7h BauGB).....	36
4.2.13	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7i BauGB).....	36
4.2.14	Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).....	37
4.3	Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung .....	37
4.4	Kumulative Vorhaben .....	38
4.5	Planungsalternativen .....	38
4.6	Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme.....	39
4.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	39
4.7.1	Vermeidungsmaßnahmen .....	39
4.7.2	Bewertungsverfahren, Kompensationsmaßnahmen .....	40
4.7.3	Maßnahmenkonzept .....	42
III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	43
5	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben.....	43
6	Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring) .....	43
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	44
8	Quellenverzeichnis .....	46

### **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1	Bereich der Flächennutzungsplanänderung	4
Abbildung 2	Lage im Raum	5
Abbildung 3	Vorhabensgebiet, aktueller Zustand	13
Abbildung 4	Bestandsplan mit Biotoptypen	25

### **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1	Biotoptypenliste	14
Tabelle 2	Baumliste	15
Tabelle 3:	Ermittlung der voraussichtlich konkret vom Eingriff betroffenen Flächen und Elemente	24

# Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

## I EINLEITUNG

### 1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Hann. Münden verfolgt das Ziel, am südöstlichen Siedlungsrand des Stadtgebietes Blume, das zur Kernstadt gehört, gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hann. Münden mit der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Vorhabenstandort für einen Lebensmitteldiscounters zur Stärkung der Einzelhandelsstruktur auszuweisen.

Gleichzeitig soll die Rad-/Fußwegeverbindung entlang des Steinweges neu geordnet und die Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke sichergestellt werden.

Dazu hat die Stadt Hann. Münden am 4.12.2019 einen Beschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“ sowie für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ gefasst.

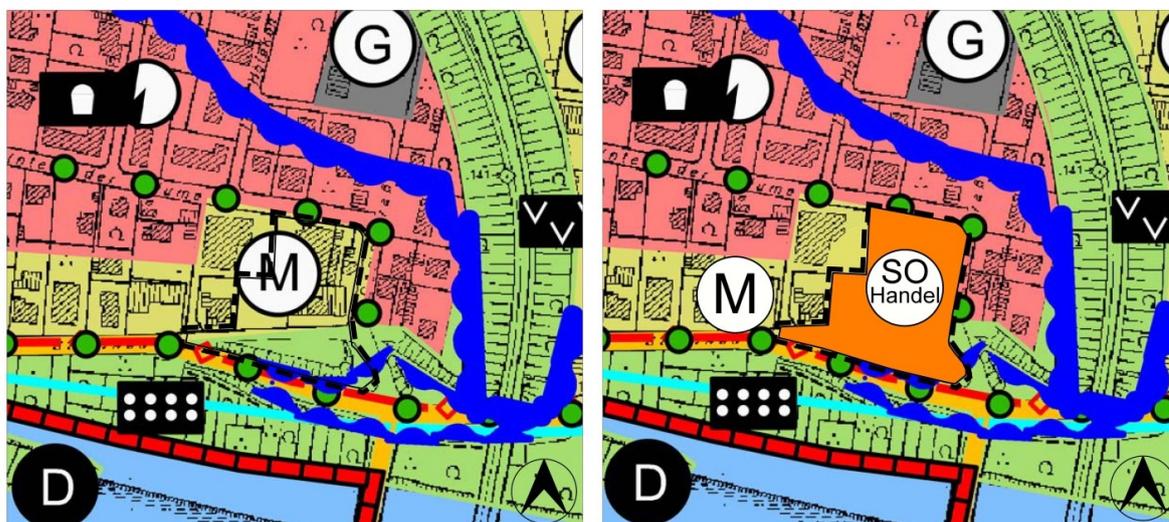
#### 1.1 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2020

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 der Stadt Hann. Münden stellt den Bereich des aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als gemischte Baufläche und Freifläche Grünzug / Wiese dar, an die sich im Norden und Osten „Wohnbauflächen“ anschließen, im Westen ebenfalls Wohnflächen und gemischte Bauflächen und im Süden eine Grünfläche.

Zur Umsetzung der Ziele einer Ordnung und Stärkung der Einzelhandelsstruktur soll als Voraussetzung zur geplanten Neuansiedlung des Lebensmittelmarktes mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Stadt Hann. Münden die Fläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 als Sonderbaufläche „großflächiger Handel“ im Parallelverfahren geändert werden. Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flächen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071.

Das Plangebiet liegt im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Werra.

#### Abbildung 1 Bereich der Flächennutzungsplanänderung



Quelle: Beschlussvorlage Atelier Stadt und Haus

# Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

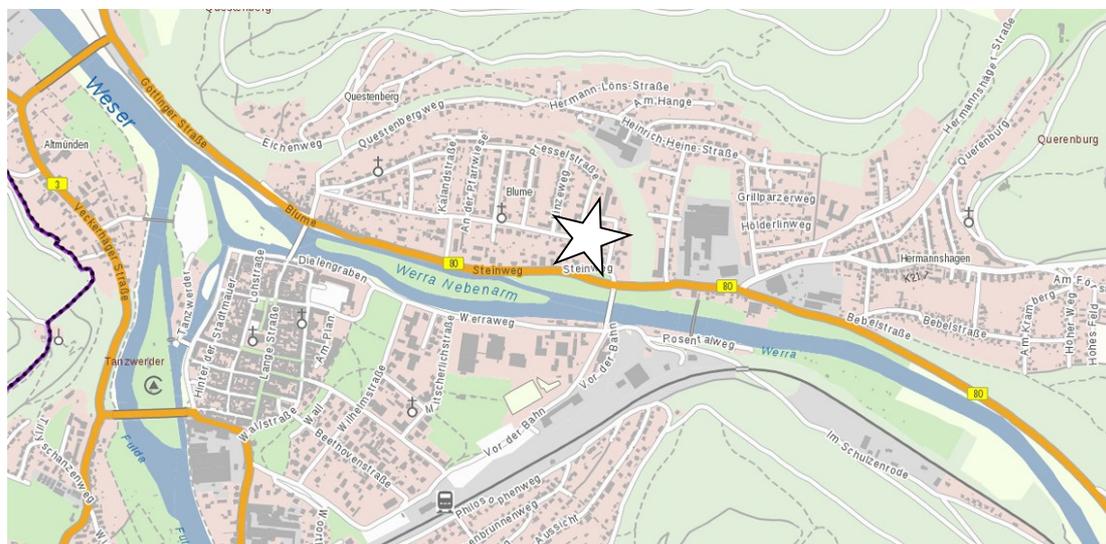
## 1.2 Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des VB Plan Nr. 071 liegt im Stadtgebiet von Blume südlich der Straße „Hinter der Blume“ und schließt den Steinweg, der seit Realisierung der Umgehung der B 80 nur noch eine Anliegerfunktion hat mit ein.

Begrenzt wird der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Norden durch die Straße „Hinter der Blume“, im Osten durch die „Dammstraße“, im Süden durch die B 80 und im Westen durch Gewerbeflächen und Wohnbebauung.

Im weiteren Umfeld grenzt das Plangebiet im Osten und Norden überwiegend an Wohnbebauung, im Westen an ein Mischgebiet und im Süden an Grünanlagen an. Südlich der B 80 befinden sich entlang der Werra weitere Grünanlagen.

Abbildung 2 Lage im Raum



Quelle: [www.geoportal.landkreisgoettingen.de](http://www.geoportal.landkreisgoettingen.de)

## 1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.3.1 5. Flächennutzungsplanänderung

Folgende planungsrechtliche Festsetzungen sind vorgesehen (verkürzte Übersicht):

- Sonderbaufläche „großflächiger Handel“.

## 1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 5. FNP Änderung ist insgesamt ca. 0,66 ha groß.

Davon werden bereits ca. 78 % als gewerblich genutztes Mischgebiet, als Anliegerstraße und für Stellplätze genutzt. Die verbleibenden ca. 22% sind Vegetationsflächen auf den Grundstücken und zwischen dem Steinweg und der B 80.

Ein Teil der bereits versiegelten Flächen wird für den Neubau des Lebensmitteldiscounters nebst Stellplätzen, Zufahrt und Andienung in Anspruch genommen.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Dazu kommt ein Anteil der Umgebungsflächen, der ebenfalls für Stellplätze benötigt und zur Eingrünung vorgesehen ist.

Aus der Umsetzung der Bauleitplanung können sich Folgewirkungen für die Umwelt bzw. die Schutzgüter des betroffenen Gebietes ergeben, die in die Abwägung einzustellen sind.

Daher wird zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2020 gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB die Umweltprüfung nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden durchgeführt.

### **1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planänderung**

#### **1.5.1 Rechtshintergrund**

##### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Im Regelfall sieht das Baugesetzbuch für die Aufstellung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung vor. In dieser sind „die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten“ (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

Der Umweltbericht bildet dabei entsprechend § 2a Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Die Umweltprüfung ist kein selbständiges Verfahren, sondern wird in den Prozess der Bauleitplanung integriert.

Als integratives Trägerverfahren werden alle umweltrelevanten Belange abgearbeitet und die Ergebnisse ggf. erforderlicher weiterer Prüfungen zusammengeführt.

Bei Durchführung einer Umweltprüfung (UP) für das Plangebiet oder für Teile davon soll außerdem nach dem gemeinhin als „Abschichtung“ bezeichneten Verfahren die UP in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden [§ 2 (4) Satz 5 BauGB].

Aufbau und Inhalt eines Umweltberichtes einschließlich der projektspezifisch gebotenen Modifikationen ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Dieser Vorgehensweise wird in diesem Beitrag gefolgt.

##### **Naturschutzrecht**

Nach geltendem Naturschutzrecht (§§ 13–18 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG) ist auch bei diesem Bauleitplanverfahren die sog. Eingriffsregelung anzuwenden.

Nach §§ 1a Abs. 3 und 200a BauGB wird im Gegensatz zum Naturschutzrecht dabei aber nicht unterschieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind vielmehr nur Ausgleich und Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Die Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung kann nach § 9 BauGB im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan über die Darstellung von

- öffentlichen und privaten Grünflächen (Abs. 1 Nr. 15),
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 1 Nr. 20),
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs. 1 Nr. 25 a) sowie
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Abs. 1 Nr. 25 b) erfolgen.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Für die Eingriffskompensation festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen können jedoch auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommen werden.

### **Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)**

Das NUVPG sieht gem. Anlage 1 Ziffer 13 der Liste der nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben beim „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> oder mehr ... „ eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vor.

Wird für die Bauleitplanung eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt, so entfällt die Vorprüfung des Einzelfalles, wenn die Umweltprüfung den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht.

Dieser Sachverhalt ist für das vorliegenden Bauleitplanverfahren anzuwenden.

Die allgemeinen Grundsätze und Ziele, die für die Belange des Umweltschutzes innerhalb der zuständigen Gesetze und der zu berücksichtigenden Fachplanungen formuliert und vorgegeben sind, werden in der Folge im Detail beschrieben.

### **1.5.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

#### **Schutzgut Boden und Fläche**

##### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen.

##### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

#### **Schutzgut Wasser**

##### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.

##### **Landeswassergesetz (NWG)**

Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

##### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

##### **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

##### **Baugesetzbuch (BauGB)**

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

### **Schutzgut Landschaft**

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft und der Natur als Lebensgrundlage des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Baugesetzbuch (BauGB)

Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Landschaftspflege) im Rahmen der Bauleitplanung.

### **Schutzgut Klima**

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seine Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung.

### **Schutzgut Luft**

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltimmissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen mit erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen.

TA Luft

Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### **Schutzgut Mensch**

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt sicherstellen.

Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schutz der Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

#### TA Lärm 1998

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

#### DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Grundlage für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig sowie die Verringerung der Lärmbelastigung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung.

### **Sachgut Kulturelles Erbe (vorm.: Kultur- und Sachgüter)**

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes; Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen

#### Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchGND)

Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Im Rahmen des Zumutbaren sollen sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

### **1.5.3 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

#### **Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Göttingen (RROP)**

Die Stadt Hann. Münden hat ihre raumbeeinflussenden Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm (Änderung und Ergänzung 2010)** werden der Stadt Hann. Münden als **Mittelzentrum** besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur zugeordnet.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Die Stadt Hann. Münden ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe **Tourismus** –im Sinne des Städtetourismus- ausgewiesen.

Dadurch, dass zur Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes die Gewässer oder Gewässerabschnitte, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als **Vorranggebiete Hochwasserschutz** festzulegen sind, liegt ein Großteil des Stadtgebietes von Blume innerhalb des Vorranggebietes Hochwasserschutz.

Die B 80 erhält den Status eines Vorranggebietes **Hauptverkehrsstraße**.

### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen (LRP)**

Der Geltungsbereich ist im LRP (Landkreis Göttingen) weder als wichtiger bzw. wertvoller Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt noch gilt es als Gebiet zur „Durchführung von Maßnahmen des besonderen Artenschutzes“. Somit sind aus dem LBR für das Plangebiet und seine unmittelbar angrenzende Umgebung derzeit keine spezifischen Umweltschutzziele abzuleiten.

### **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hann. Münden**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden weist einen Teil des Plangebietes nebst Umgebung ebenfalls als „Gemischte Baufläche“ aus, an die sich im Norden und Osten „Wohnbauflächen“ anschließen und im Süden eine Grünfläche, die durch den Verlauf der B 80 zweigeteilt ist.

Das Plangebiet liegt im innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra.

Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes verlaufen im Osten entlang des Bahnkörpers und beziehen in der Folge im Norden und Westen einen Großteil der Ortslage Blume als Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit ein.

### **Landschaftsplan (2000)**

Der Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden macht für den Geltungsbereich keine Aussagen, die hinsichtlich örtlicher Zielsetzungen aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zu beachten wären.

### **Natura 2000**

Für das Plangebiet und seine weitere Entfernung wurden bei Erstellung der nationalen Gebietsliste keine FFH- oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 somit nicht berührt.

### **Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale**

Schutzgebiets- und Einzelausweisungen sind nicht vorhanden und brauchen dementsprechend nicht berücksichtigt werden.

### **Wasserschutzgebiete**

Der Geltungsbereich und seine Umgebung liegen nicht in einem ordnungsbehördlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Der Geltungsbereich liegt jedoch innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra.

Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören somit zum Risikogebiet, bei dem nach § 73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko besteht. Dies spiegelt sich in der Lage innerhalb der Zone des 100-jährigen Hochwassers wider. Dieser Bereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet Hochwasserschutz und im Flächennutzungsplan als Fläche für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgelegt.

Die „Baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 116 NWG sind entsprechend zu beachten.

### **Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der B 80 Abschnitt Steinweg**

Im Rahmen des in 1989 durchgeführten Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau ist im Bereich des Steinweges eine Verlegung der B 80 auf eine weiter südlich liegende Trasse erfolgt. Der Steinweg erhielt die Funktion einer Anliegerstraße.

Die zwischen Steinweg und B 80 entstandene Freifläche wurde gegen die B 80 durch einen Erdwall abgetrennt und entsprechend dem Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Nr. 5, Unterlage 10 bepflanzt.

## **II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN GEM. § 2 ABS. 4, SATZ 1 BauGB**

### **2 Allgemeine Erläuterungen**

#### **2.1 Ziele des Umweltberichtes**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB hat der Umweltbericht die Aufgabe, die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten. Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken.

Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter, auch die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b, e-i BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen.

Dazu ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung vorgenommen worden, deren Ergebnis in den Umweltberichtes eingeflossen ist.

Im Umweltbericht sind die allgemeinen Grundsätze und Ziele zu berücksichtigen, die innerhalb der Gesetze und Fachplanungen für die Belange des Umweltschutzes formuliert worden sind. Diese werden bei der Betrachtung der jeweiligen Umweltbelange erläutert.

Eine Betrachtung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt, wenn sich diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand abschätzen lässt.

# Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

## 2.2 Darstellung des aktuellen Bestandes

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Teil der Stadt Hann. Münden im Stadtgebiet Blume, welcher sich nördlich der Werra befindet.

Das Planungsgelände ist durch einen hohen Versiegelungsanteil (Parkplatz, Gewerbegebäude) zwischen der B 80 im Süden, „An der Blume“ im Norden und der Dammstraße im Osten gekennzeichnet.

Im Süden erstreckt sich zwischen der B 80 und dem parallel verlaufenden Steinweg ein Grünstreifen mit bepflanztem Erdwall (Strauch-Baumhecke) mit vorgelagertem Baumbestand (6 Linden) entlang der Bundesstraße und einer Rasenfläche zum Steinweg hin, von der eine Teilfläche als Schotterparkplatz genutzt wird.

Westlich der Dammstraße befindet sich zwischen Fahrbahn und befestigtem Fuß-/Radweg eine weitere Rasenfläche, die mit einer Baumgruppe überstanden ist.

Die benachbarten Flächen des Plangebietes (Geltungsbereich B-Plan) lassen sich wie folgt charakterisieren:

### Im Westen:

- Gewerbeflächen mit befestigtem Parkplatz,
- Wohnbebauung mit größeren Gärten,

### Im Norden

- Mehr- und Einfamilienhäuser mit Gartenflächen,
- im weiteren Verlauf folgen mit Abstand Waldgebiete an den angrenzenden Hanglagen,

### Im Osten

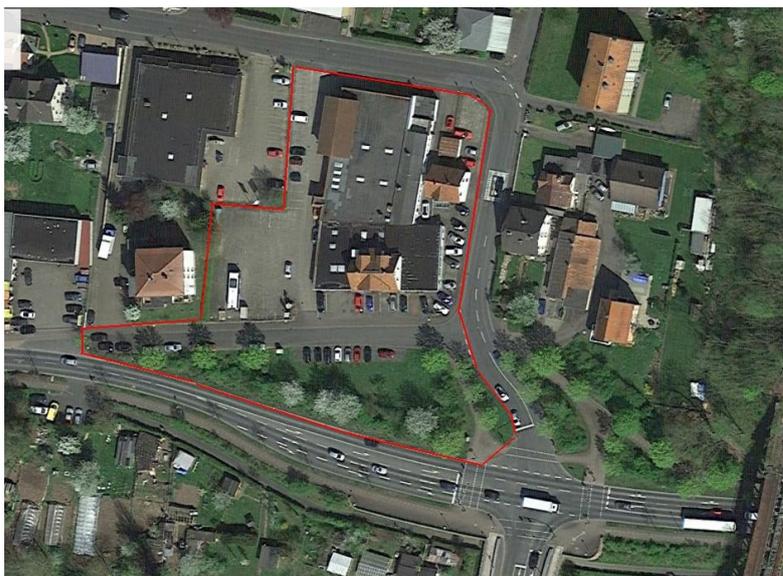
- Mehr- und Einfamilienhäuser mit Gartenflächen,
- Strauch-Baumhecken entlang der Fußwege im Einmündungsbereich Dammstraße / B80,
- hoher Bahndamm der stillgelegten Strecke nach Dransfeld mit feldgehölzartigem Bewuchs, Brückenkopf in Natursteinbauweise und talüberspannende Stahlgitterbrücke,
- im weiteren Verlauf Gewerbefläche/Industriefläche jenseits des Bahndammes,

### Im Süden

- Uferbereich der Werra jenseits der ca. 5 m hohen Stützmauer der B80 mit Kleingartenflächen, Gartenhäuschen und Schuppen,
- Werra mit Flussufer (Uferhochstaudenfluren, Ufergehölze, Röhricht) und Wehranlage (der flussabwärts gelegenen Wassermühle).

## Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

Abbildung 3 Vorhabensgebiet, aktueller Zustand



### 2.3 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Hann. Münden verfolgt das Ziel, am südöstlichen Siedlungsrand des Stadtgebietes Blume, das zur Kernstadt gehört, gemäß des Einzelhandelskonzeptes mit der 5. Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzung für die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem Vorhabenstandort für einen Lebensmitteldiscounters zu schaffen.

Gleichzeitig soll die Rad-/Fußwegeverbindung entlang des Steinweges neu geordnet und die Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke sichergestellt werden.

Im Rahmen der Realisierung müssen bestehende Gewerbeflächen abgerissen und die Zufahrt- und Stellplatzsituation neu geordnet werden.

Soweit möglich sollen bestehende Gehölzstrukturen in Randlage – wie bspw. die Bäume entlang der B 80 erhalten und eingebunden werden.

Die Einzelheiten dazu sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 im Detail dargestellt.

## 3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Das nachfolgende Kapitel enthält die für das Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, das heißt die „Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und deren Bewertung“.

Die Beschreibung der Umwelt und ihre Bewertung erfolgt gemäß den Anforderungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 sowie § 2a Satz 2 BauGB für die Schutzgüter

- Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt,
- Boden und Fläche,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Mensch und Gesundheit sowie

## Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

mit Hinweisen zu Belastungen und Wechselwirkungen, soweit sie erkennbar und bedeutsam sind.

Die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten sowie an den Inhalten der Bauleitplanung (hier FNP Änderung) und wird auf die erforderlichen Angaben beschränkt.

Grundlage der Zustandsbeschreibung sind örtlich vorgenommene Erfassungen des aktuellen Landschaftszustandes sowie sonstige verfügbare Projektinformationen.

### 3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

#### Naturraum

Der Geltungsbereich samt Umgebung liegt in der naturräumlichen Einheit des Weser-Leineberglandes. Der Standort selber ist jedoch durch seine Nutzung anthropogen überformt und weist keine signifikanten Strukturen und Elemente der naturräumlichen Einheit auf.

#### Schutzgut Pflanzen

##### **Zustandsbeschreibung**

Grundlage für die Umweltprüfung sind die am 30. Mai 2019 örtlich durchgeführten Kartierungen des derzeitigen Landschaftszustandes und seines Inventars, die in der Karte "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bestandsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung" entsprechend dargestellt sind.

Dabei wurde eine Einteilung nach Biotoptypen Niedersachsen (nach V. Drachenfels 2011 / 2012) vorgenommen.

**Tabelle 1 Biotoptypenliste**

Plangebiet, gesamt, Bestand				Lage
Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor	Geltungsbereich / Umgebung
<b>2.10</b>	<b>HF</b>	<b>sonstige Feldhecke</b>	<b>2-3</b>	
2.10.1	HFS	Strauchhecke <i>kleine Teilfläche, Kleinfläche im Rasen</i>	3	G
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke <i>z.T. mit Wall entlang Straße, B 80</i>	3	G, U
<b>10.2</b>	<b>UM</b>	<b>Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</b>	3	
10.2.2	UMS	sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte <i>schmaler Streifen zwischen Parkplatz und Gebäude</i>	3	G
<b>12.1</b>	<b>GR</b>	<b>Scher- und Trittrasen</b>	1-2	
12.1.2	GRA	artenarmer Scher- und Trittrasen <i>kurzrasige Flächen, Rasen, teils auch mit Kräutern</i>	1	G, U
<b>12.2</b>	<b>BZ</b>	<b>Ziergebüsch / -hecke</b>	2	
12.1.2	BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten <i>Eingrünungspflanzungen Gewerbe, Parkplatz, Baumscheiben, Bodendecker, Ziersträucher, teils regelmäßiger Schnitt</i>	2	U
12.2.3	BZH	Zierhecke <i>Schnitthecken, meist Hainbuche</i>	2	U
<b>12.4</b>	<b>HE</b>	<b>Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereiches</b>	2-4	
12.4.1	HEB	Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereiches		
		- Kronen-Ø über 5 m, StU ü. 100 cm, vital	3	G, U
		- Jüngere Bäume, StU < 100 cm, geschädigte Bäume	2	G, U

## Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

12.6	PH	Hausgarten	1-2	
12.6.6	PHH	Heterogenes Hausgartengebiet	1	U
13		<b>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen</b>	0-1	
13.3	TF	unversiegelte Flächen, vegetationslose Flächen <i>Schotterflächen, wassergebundene Flächen, Parkstreifen, Kiesstreifen</i>	1	G, U
13.4	X	versiegelte Flächen, unbegrünte Gebäude	0	
		- Wege, Straßen, Hofflächen, Parkplätze	0	G, U
		- Gebäude	0	G, U

Die Beschreibung der Habitatkomplexe erfolgt im Detail im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071.

Zusätzlich erfolgte eine Kartierung und Bewertung der Gehölze mit folgendem Ergebnis:

**Tabelle 2 Baumliste**

Baum-Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Stamm-Umfang (cm)	Kronen- $\varnothing$ m	Kronentrauf m <sup>2</sup>	Wertstufe	Fällung x = ja	
<b>Innerhalb des Geltungsbereiches</b>								
29	Linde	Tilia spec.	70	4	32	2		
30	Linde	Tilia spec.	65	6	15	2		
1	Spitzahorn	Acer platanoides	85	6	30	2		
2	Linde	Tilia spec.	80	4	15	2		
3	Spitzahorn	Acer platanoides	85	7	37	2	x	
4	Linde	Tilia spec.	80	4,5	15	2		
5	Kirsche (Kulturform)	Prunus spec.	80	7	33	2	x	
6	Hainbuche	Carpinus betulus	70	4,5	15	2	x	
7	Kirsche (Kulturform)	Prunus spec.	90	7	38	2	x	
8	Kirsche (Kulturform)	Prunus spec.	110	9	57	3	x	
9	Linde	Tilia spec.	70	4,5	16	2		
10	Kirsche (Kulturform)	Prunus spec.	110	9	64	3	x	
11	Linde	Tilia spec.	70	6	24	2		
12	Spitzahorn	Acer platanoides	80	6,5	37	2		
13	Spitzahorn	Acer platanoides	90	7	34	2	x	
14	Spitzahorn	Acer platanoides	65	4,5	14	2		
15	Spitzahorn	Acer platanoides	70	5	19	2		
16	Spitzahorn	Acer platanoides	70	5	23	2		
Summe:				18 Stück	121	397		7
<b>Außerhalb des Geltungsbereiches</b>								
17	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	70	3	7	2		
18	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	70	3	7	2		
19	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	70	3	7	2		
20	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	70	3	7	2		
21	Rotfichte	Picea abies	80	5	22	2		
22	Blutbuche	Fagus sylvatica `Atropunicea`	120	7	38	3		
23	Linde	Tilia spec.	80	6,5	35	2		
24	Kirsche (Kulturform)	Prunus spec.	90	5	22	2		
25	Rotfichte	Picea abies	80	6	30	2		
26	Linde	Tilia spec.	130	7	38	3		
27	Linde	Tilia spec.	130	7	38	3		
28	Birnbaum	Pyrus communis	70	4	16	2		

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### **Vorbelastungen**

Mögliche Lebensraumfunktionen für die Pflanzenwelt und Biotopstrukturen werden durch folgende Aspekte eingeschränkt:

- hoher Versiegelungsanteil durch Straßen, Gebäude und befestigte Freiflächen mit geringem Begrünungsanteil,
- Artenarme Ausprägung der Vegetationsstrukturen und relativ geringe Flächengrößen,
- Intensive Nutzung der Flächen.

### **Schutzgut Tiere**

#### **Grundlageninformation**

Innerhalb des Landschaftsrahmenplanes des Landkreis Göttingen von 1991 sind im Geltungsbereich und seiner Umgebung keine Gebiete mit höherer Bedeutung für den Tier- bzw. Pflanzenartenschutz dargestellt.

Nach der aktuellen Datenlage (NLWKN Abfrage Dezember 2019) sind weder wertvolle Lebensräume für die Fauna (allgemein), Gast- und Brutvögel (speziell) noch landesweit bedeutsame Biotope im Geltungsbereich und seiner Umgebung vorhanden.

Im Bereich des Geltungsbereiches und seines näheren Umfeldes (bis ca. 0,75 km Radius) liegen gemäß Auswertung der „NI Umweltkarten“ (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten Schutzausweisungen oder Schutzgebiete vor.

Außerhalb der geschlossenen Ortsteile „Blume“ (Standort Geltungsbereich) und „Kattenbühl“ sind großflächig Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. So grenzt im Norden das LSG „Weserbergland – Kaufunger Wald“ an, das von dem knapp 374 km<sup>2</sup> großen und waldreichen „Naturpark Münden“ überlagert wird.

Die Werra ist im Bereich der genannten Ortsteile von Schutzgebieten ausgespart. (es sind dort abschnittsweise jedoch gesetzlich geschützte Biotoptypen wie Ufergehölze und Röhrichte etc. vorhanden).

#### **Zusammenfassende Einschätzung des Lebensraumpotentials**

Bei der Biotopkartierung konnte kein Vorkommen streng geschützter und besonders geschützte Tierarten festgestellt werden.

Das Plangebiet weist bereits einen Versiegelungsanteil (Gebäude, befestigte Freiflächen) von rund 78 % auf, der nicht als Lebensraum für Tiere zur Verfügung steht.

Vegetationsflächen wie Hecken und Bäume sowie Rasenflächen nehmen lediglich einen Anteil von ca. 22 % ein, sind aber potenziell für Gebüsch- und Baumbrüter geeignet.

Diese Freiflächen sind bedingt als Lebensraum bzw. Teillebensraum (Nahrungsrevier) für ubiquitäre, wenig störepfindliche Arten des Siedlungsraumes geeignet.

Die Gebäude bieten für Fledermäuse und Gebäudebrüter keine Spaltenverstecke oder zum Nestbau geeignete Nischen.

Die Vernetzung zur freien Landschaft ist durch die teils stark befahrenen Straßen (Barrierewirkung) und den benachbarten Siedlungsraum eingeschränkt. Zur Werra-Aue bildet die rund 5 m hohe Stützmauer der B 80 eine wirksame Barriere.

Somit ist hier nicht mit Vorkommen von Amphibien (Wanderkorridore, Sommerlebensräume) zu rechnen, zumal die stark befahrene B 80 selbst bereits eine Barriere darstellt.

Die isolierte Lage innerhalb von Verkehrs- und Siedlungsflächen spricht gegen das potenzielle Vorkommen von Amphibien und Reptilien.

Die angetroffenen Biotopstrukturen ohne entsprechende Futterpflanzen bieten keinen Lebensraum für streng geschützte oder besonders geschützte Arten der Wirbellosen.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### **Wirkungen des Planvorhabens**

Durch den geplanten Neubau eines Verbrauchermarktes wird das ehemalige vorhandene Gewerbegelande überplant.

Im südlichen Teil werden die Vegetationsflächen in Form von Strauch-Baumhecken, Strauchhecken und Baumgruppen sowie Rasenflächen teilweise beansprucht.

Der Zuschnitt der Planungsflächen ermöglicht nur geringfügig die Entwicklung von Vegetationsflächen auf der Stellplatzanlage, die funktionsbedingt mit Bodendeckern in Pflanzflächen begrünt und mit 19 heimischen Laubbäumen gegliedert wird.

Unter dem Aspekt Artenschutz sind folgende Auswirkungen zu berücksichtigen:

### **Anlagebedingte Wirkungen**

- Verlust von Lebensräumen durch Inanspruchnahme von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung (Rasenflächen),
- Verlust von Lebensräumen durch Beseitigung von Gehölzstrukturen (Hecken und Einzelbäume),
- Auswirkungen des Planvorhabens auf den Umgebungsraum.

### **Baubedingte Auswirkungen**

- Mögliche Zerstörung von Nestern der Gebüsch- und Baumbrüter,
- Auswirkungen durch Lärm, Erschütterungen und Staubentwicklung des Baugeschehens auch auf das Planungsumfeld.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Störungen durch Lärm, Fahrzeugbewegungen und Beleuchtung im Plangebiet und im benachbarten Umfeld.

### **Bestehende Vorbelastungen**

Das Planungsgebiet ist hinsichtlich der Anlage- und Betriebsbedingten Auswirkungen bereits vorbelastet. Hierzu zählen:

- Hoher Versiegelungsanteil (ca. 78 %) durch die bestehende Nutzung mit Gebäuden und Stellplatzanlage,
- Lichtemissionen durch Beleuchtung an Gebäuden, Stellplätzen und Zufahrt,
- Anwesenheit von Personen und Fahrzeugbewegungen (Störungspotenzial).

### **Schutzgut Biologische Vielfalt**

Aufgrund des hohen Anteils an Versiegelungsflächen und den nutzungsbedingten Vorbelastungen ist von einer niedrigen Biologischen Vielfalt auszugehen.

## **3.2 Schutzgut Boden und Fläche**

### **Schutzgut Boden**

Zentrales Anliegen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 1 BBodSchG) ist die nachhaltige Erhaltung bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen soweit wie möglich vermeiden werden.

§ 1a des Baugesetzbuches (BauGB)27 schreibt vor, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen sparsam mit dem Boden umzugehen ist.

Der Schutz der Bodenfunktionen steht dabei im Fokus der Abwägung hinsichtlich folgender Wirkfaktoren:

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

- Bodenabtrag (Erdaushub),
- Bodenversiegelung,
- Umlagerung (Auftrag/Überdeckung),
- Verdichtung,
- Schadstoffeintrag - Veränderung des Bodenwasserhaushaltes,
- Erosion.

Ursprünglich handelt es sich bei den natürlichen Böden des Plangebietes um Mittlere Braunerden des Lößgebietes.

Die natürlichen Böden sind bis jedoch bis auf den Grünflächenanteil entlang der B 80 weitestgehend für die aktuelle Nutzung entfernt und versiegelt worden.

Im Bereich der Grünfläche, die im Rahmen des Ausbaus der B 80 entstanden ist, handelt es sich ebenfalls um anthropogen überformte gärtnerisch genutzte Böden.

### **Altlastenverdachtsflächen**

Laut Stellungnahme der Bodenschutzbehörde hat es im Vorhabensgebiet in der Vergangenheit diverse gewerbliche Nutzungen gegeben, u.a. von 1967 bis 1982 eine Tankstelle. Daher kommt der Rechtsbegriff des „**Altstandortes**“ im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zum Tragen.

Durch den langjährigen Betrieb sind schädliche Bodenveränderungen durch gewerbestypische Stoffe (Treibstoffe, Öle etc.) nicht auszuschließen.

Ein Bodengutachten gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist vor einer Umnutzung der Fläche erforderlich.

### **Schutzgut Fläche**

Mit Novellierung des BauGB im Mai 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in die Liste der Schutzgüter der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen in enger Verquickung mit anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Boden und Wasser.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden weist einen Teil des Plangebietes nebst Umgebung ebenfalls als „Gemischte Baufläche“ aus, an die sich im Norden und Osten „Wohnbauflächen“ anschließen und im Süden eine Grünfläche.

### **3.3 Schutzgut Wasser**

Generell hat das Schutzgut Wasser durch seine Funktion als Lebensgrundlage, Hilfsmittel und Träger in der Produktion und in Abhängigkeit von der Größe als Transportmittel für den Menschen eine große Bedeutung.

Auch alle anderen Lebensformen und insb. Flora und Fauna in ihren Lebensräumen sind auf eine nachhaltige Wasserversorgung angewiesen.

Im Vordergrund steht die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen, die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer und die Erhaltung des Landeswasserhaushaltes.

**Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine Still- und Fließgewässer und sind keine Wassergewinnungsgebiete ausgewiesen.**

Auf den bereits versiegelten bzw. befestigten Flächen ist der Wasserhaushalt als gestört anzusehen. Die Grundwasserneubildungsrate ist in diesem Bereich insofern

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

unbedeutend, weil es sich bereits um eine weitgehend versiegelte Fläche mit künstlicher Vorflut handelt.

Wesentliche Vorbelastungen sind nicht gegeben.

Direkt südlich grenzt der topografisch tiefer liegende Verlauf der Werra an, der durch den Verlauf der B 80 und eine uferbegleitende Grünfläche vom Plangebiet getrennt ist.

**Das Plangebiet selber liegt innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra und wird durch die Hochwasserganglinie des 100-jährigen Ereignisses überlagert.**

Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören somit zum Risikogebiet, bei dem nach § 73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko besteht.

Es gibt zwei **Hochwassersimulationsmodelle**, deren Ergebnisse ggf. in die Überlegungen einzubeziehen sind.

Es handelt sich dabei um

- ein 2-dimensionales HW-Modell der Fa. IDN im Zusammenhang mit dem ehemals geplanten Schwergutterminal im Bereich der ehem. Weserumschlagstelle (Auftraggeber Stadt Hann. Münden) sowie um
- ein 2-dimensionales HW-Modell der Fa. Fugro im Zusammenhang mit den aktuellen Planungen zum Neubau der Weserbrücke und Abriss der bestehenden Weserbrücke (Auftraggeber Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Gandersheim).

Beide Modelle beziehen den Geltungsbereich mit ein, resp. gehen im Norden deutlich über den Planbereich hinaus.

Die „Baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 116 NWG sind entsprechend zu beachten, wobei die zuständige Behörde gemäß § 78 (2) abweichend vom Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen und gemäß § 78 (5) abweichend vom Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen kann.

Vom Prinzip her muss sichergestellt und nachgewiesen werden, dass das Abflussprofil nicht zusätzlich verengt wird und ggf. wegfallender Retentionsraum ausgeglichen wird. Dies ist möglich, indem man darstellt, wie sich die geplante Grundfläche x Stauhöhe zur aktuellen Situation verhält.

### **3.4 Schutzgut Klima und Luft**

Bei diesem Schutzgut steht die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen im Fokus der Betrachtung.

Die Schutzziele „Reinhaltung der Luft“ und „Geländeklima“ sind gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Schadstoffbelastung,
- Abriegelung, Umleitung von Frisch- und Kaltluftbahnen,
- Zerschneidung/ Verlust von Kaltluftammel- und Kaltluftentstehungsgebieten.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Der Geltungsbereich und seine Umgebung liegt im Klimaraum „Westliches Mitteldeutschland“ und durch den Einfluss des Werra Tales in dem eher subkontinentalen Klimabereich mit geringeren Niederschlägen, höheren Temperaturen und Extremwerten im Winter und Sommer.

Die mittleren Jahrestemperatur-schwankungen betragen 17 bis 17,5°C; die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8°C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 650 – 750 mm, wobei 200 mm auf die Vegetationsperiode (Mai bis Juli) entfallen. Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest. Die Vegetationszeit beträgt 220 Tage/Jahr.

Die klimatische Funktion des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Ortsrandlage. Diese bildet den Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der im Norden angrenzenden Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“.

### **Vorbelastung**

Vorbelastungen ergeben sich aus dem hohen Versiegelungsgrad; Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

### **3.5 Schutzgut Landschaft**

Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in ihrer natürlichen oder kulturhistorisch geprägten Form und die Erhaltung der Erholungseignung sowie die Erhaltung der Landschaft in ihrer für ihre Funktionsfähigkeit genügenden Größe im unbesiedelten Raum stehen normalerweise im Fokus der Untersuchung der Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild.

Großräumig wird der Naturraum durch die Werra mit der Werra, der Siedlungsstruktur, den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und durch die angrenzenden, bewaldeten Hänge geprägt.

Das örtliche Erscheinungsbild wird im Geltungsbereich einschl. seiner direkten Umgebung durch die durch Wohnen und Gewerbe genutzten Grundstücke, vereinzelte Gehölze und Grünflächen geprägt.

Diese intensiv genutzten und strukturarmen Flächen sind für die Öffentlichkeit nur bedingt zugänglich und bieten keine Möglichkeit für eine landschaftsbezogene Erholung.

### **3.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Dabei steht die Erhaltung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen im Fokus der Schutzziele „Wohnen“ und „Erholen“, die gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich sind:

- Verkehr,
- Lärm,
- Abgasbelastung und Gerüche,
- Störfälle und Altlasten,
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen,
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Der von der Bauleitplanung betroffene Bereich ist aktuell als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen, an die sich im Osten, Norden und tlw. im Westen „Wohnbauflächen“ und Mischgebiete anschließen.

### **Verkehr**

Die Verkehrsuntersuchung der Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover beschreibt die vorhandene Situation wie folgend:

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

„Im Westen des Stadtgebietes von Blume soll auf einem Grundstück an der Ecke Hinter der Blume/ Dammstraße ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt werden. Südlich des Stadtteils und nördlich der Werra verläuft als bedeutende Ost-West-Verbindung die Bundesstraße B 80 (Steinweg).

An diese wird von Norden die Dammstraße, als Erschließung des Stadtteils Blume, und von Süden die Straße Vor der Bahn angebunden. Der Knotenpunkt (Knoten 1) ist signalisiert.

Im Süden der Kreuzung liegt die Neue Werrabrücke. Etwa 40 m östlich unterquert die B 80 eine alte Eisenbahnbrücke über die Werra.

Der Knotenarm Dammstraße verfügt über eine überbreite Fahrbahn. Diese ist etwa 5m breit und hat eine Länge von etwa 18 m.

In diesem Bereich können sich 2 PKW nebeneinander aufstellen, jedoch nicht ein PKW und ein LKW.

Da der Fahrstreifen zum eng ist, können keine regulären Fahrstreifen angelegt werden. In den Bereichen Dammstraße und Hinter der Blume gilt eine Tempo-30-Zonen-Regelung.

Von der Dammstraße zur Straße Hinter der Blume führt eine abknickende Vorfahrt.“

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit für den relevanten Knotenpunkt 1 ohne die geplante Einzelhandelsnutzung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Der Knoten ist lichtsignalgeregelt. Der Signalanlage kann bei einer Umlaufzeit von 100 Sekunden in vier Phasen geschaltet werden.

Es ergibt sich dabei für die Kfz-Ströme noch eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D.

Für den Fußgängerstrom F 2 (Querung Vor der Bahn) ergibt sich allerdings eine Verkehrsqualität der Stufe F, für den Strom F 3 (Querung B 80 Ost) eine Verkehrsqualität der Stufe E.

Das HBS 2015 sieht, anders als bei Kfz-Strömen, bei Fußgänger-Strömen die maximale und nicht die mittlere Wartezeit als bemessend für die Verkehrsqualität an. In der Folge treten bei allen signalgeregelteten Knotenpunkten mit langen Umlaufzeiten keine ausreichenden Verkehrsqualitäten der Stufe D für Fußgänger auf.

Da es sich aber nur um wenige querende Personen handelt (10 in der Spitzenstunde an F2 und 19 an F3) und die maximale Wartezeit von 86 Sekunden nicht unzumutbar ist, kann dies vernachlässigt werden.

Die meisten Rückstaubereiche vor der LSA sind noch ausreichend dimensioniert. Für den Linksabbieger von der B 80 nach Vor der Bahn ergibt sich in Spitzenzeiten jedoch ein Rückstau von über 155 m pro Umlauf, vorhanden sind jedoch nur rund 80 m.

Dies kann hier zukünftig zu Störungen führen.“

### **Lärm**

Für den Geltungsbereich der Bauleitplanung hat das Lärmschutzgutachten des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH von Juni 2020 folgende Feststellungen getroffen:

#### **Verkehrslärm**

Im Hinblick auf den Verkehrslärm ist im aktuellen Zustand die Hauptimmissionsquelle für das Plangebiet der südlich verlaufende Steinweg (B 80), sowie die Dammstraße und die Straße Hinter der Blume.

#### **Gewerbelärm**

Eine Vorbelastung hinsichtlich des Gewerbelärms ist unter folgenden Aspekten zu betrachten:

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Hinsichtlich der für die Beurteilung des Vorhabens maßgeblichen Immissionsorte kann aufgrund der Lage sowie der möglichen Geräuschquellen davon ausgegangen werden, dass diese Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich der beiden Betriebe Vergölst und TPS liegen.

Für diese Betriebe sind bereits Emissionsbeschränkungen durch die direkte Nachbarschaft mit Wohnnutzung nicht auszuschließen.

Eine Vorbelastung ergibt sich für die kritischen Immissionsorte Dammstraße 2 und 4, Hinter der Blume 53 sowie die Steinstraße 67 (Ostfassade) mit dem Betrieb des westlich am Vorhaben angrenzenden Logo Getränkemarktes durch die Pkw-Bewegungen auf dem Kundenparkplatz.

Die Anlieferung erfolgt an der Westseite des Getränkemarktes und ist daher für die Vorbelastung der hier maßgeblichen Immissionsorte nicht relevant.

Das gilt ebenso für die Lüftungsöffnungen, die sich ausschließlich an der Westseite befinden.

### **Abgasbelastung, Staub und Gerüche**

Die Abgasbelastung entspricht dem vom Büro Zacharias festgestellten Verkehrsaufkommen.

Eine Staubbelastung und emittierende Gerüche aus dem ordnungsgemäßen Betrieb der ansässigen Gewerbebetriebe und des Getränkemarktes sind nicht bekannt und i.d.R. auch nicht zu erwarten.

### **Störfälle**

Im unmittelbaren Umfeld des Bauleitplanverfahrens gibt es keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen.

### **Altlasten**

Kampfmittelbeseitigung

Die Auswertung der derzeit vorliegenden Luftbilder lässt lt. Mitteilung der Gefahrenabwehrbehörde vom 11.8.2020 für das Vorhabensgebiet keine Kampfmittelbelastung zu vermuten.

Zur Thematik von Altlastenverdachtsflächen und dem Umgang damit siehe die Ausführungen zu den Altstandorten im Schutzgut Boden.

### **Erholung**

Das Plangebiet hat durch die bisherige Nutzung keine Bedeutung für die Erholung.

Die vorh. Rad- / Fußwegeverbindungen erhalten eine neue gesonderte Wegeführung.

### **Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes**

Dadurch, dass die Baukörper der vorh. gewerbliche Nutzung abgerissen werden und durch einen Neubau ersetzt werden, wird sich in diesem Bereich das örtliche Erscheinungsbild nicht gravierend ändern.

Von der B 80 aus ist das Vorhaben prägnanter zu sehen, da die vorh. Grünfläche mit dem bepflanzten Wall durch den Rad- / Fußweg und Stellplätze ersetzt wird, die durch Bäume gegliedert sind. Die Straßenbäume in Randlage der B 80 (sechs Linden) und des Einmündungsbereichs der Dammstraße (drei Spitzahorne) bleiben erhalten.

## **3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter mit Schutzcharakter sind nach dem aktuellen Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung nicht bekannt.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### **3.8 Szenario bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von folgender Situation auszugehen:  
An der aktuellen Nutzung mit seiner Misch- und Gewerbegebietsnutzung würde sich nichts ändern.

Da die Fläche bereits von drei Seiten mit Bebauung umgeben ist und im Süden die B 80 verläuft, muss über kurz oder lang damit gerechnet werden, dass die Möglichkeit von Dritten genutzt wird, die Fläche mittelfristig aufgrund der ortsnahen Lage und gesicherten Erschließung einer andersartig ausgeprägten Bebauung – vorzugsweise Gewerbe - zuzuführen.

## **4 Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung**

### **4.1 Methodik**

Im Rahmen der Ermittlung voraussichtlicher vorhabenspezifischer Umweltauswirkungen werden die Wirkfaktoren und falls vorhanden, die durch sie verursachten Folgewirkungen betrachtet.

Die von dem Planungsvorhaben ausgehenden Wirkfaktoren werden nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Faktoren unterschieden.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Die Bauleitplanung sieht die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters vor. Die damit verbundenen Auswirkungen werden in der Folge beschrieben.

Für die Gebäude und die erforderlichen Verkehrsflächen des Lebensmitteldiscounters wird eine Fläche in Anspruch genommen, die seit 1986 durch die 18. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 als Mischgebiet ausgewiesen ist und aktuell durch mehrere Gewerbetriebe genutzt wird sowie eine angrenzende Verkehrsfläche und Grünanlage, die im Rahmen der Verlegung der B 80 entstanden sind.

Der Parkplatz wird dabei auf rund 81 Stellplätze erweitert.

Bei Realisierung des Vorhabens sind anlagebedingte Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Veränderung von Bodenflächen im Bereich der Grünfläche,
- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen durch (räumlich begrenzten) Flächenverlust als Nahrungshabitat,
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch die neuen Bauwerke.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt sich i. d. R. um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung des Bauvorhabens beendet sind.

Im Einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen möglich oder zu erwarten:

- Zeitweilige Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung,
- der Betrieb von Baumaschinen und der Zulieferverkehr für Baustoffe ist während der werktäglichen Arbeitszeit mit akustischen und visuellen Störreize (z.B. Baulärm, Beleuchtung, Bewegungsunruhe) und Erschütterungen verbunden,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen kann zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen und zu Staubbelastungen führen,
- das Landschafts- und Ortsbild wird durch den Baustellenbetrieb temporär gestört.

## Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die potenziell zu erwartenden Auswirkungen ergeben sich aus dem Kunden- und Lieferverkehr sowie aus der Pflege der Außenanlagen (Grünflächen und Stellplätze).

Diese gehen zwar bereits von der vorhandenen Nutzung aus. Mit der Einbeziehung der Grünfläche sowie die Änderung der Angebotsstruktur und zunehmender Nutzerfrequenz kann es zu zusätzlichen Beeinträchtigungen kommen.

Das gilt für den Liefer- und Kundenverkehr und die Pflege der Außenanlagen, wodurch es während der täglichen Betriebszeiten potenziell zu Störungen der Anlieger und störungsempfindlichen Tierarten kommen kann.

Aufgrund der Nutzungsstruktur der Umgebung und der Beeinflussung des Standortes durch benachbarte Verkehrswege sind störepfindliche Tierarten mit hoher Fluchtdistanz jedoch nicht zu erwarten.

### 4.2 Beschreibung und Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7a BauGB)

#### **Vorbemerkung**

Bei der Betrachtung der Eingriffsproblematik sind zwei Bereiche voneinander räumlich zu unterscheiden.

Während im Bereich der bereits versiegelten Flächen nicht mit Eingriffen zu rechnen ist, muss davon ausgegangen werden, dass im Bereich der Grünfläche Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Grundsätzlich eingriffsrelevant im naturschutzrechtlichen Sinne sind alle Flächen, die derzeit noch unbefestigt sind und Vegetationsdecken tragen. Hier sind Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung denkbar.

#### **Tatsächlich zu erwartender Eingriffsumfang**

Eine überschlägige Ermittlung der zukünftig als Folge der Planung voraussichtlich später tatsächlich betroffenen bzw. überformten Flächen zeigt die untenstehende Tabelle 3.

Darin werden die naturschutzrechtlichen Eingriffe gem. § 14 BNatSchG bezogen auf die im Plangebiet betroffenen Biotoptypen bzw. Strukturen gelistet.

**Tabelle 3: Ermittlung der voraussichtlich konkret vom Eingriff betroffenen Flächen und Elemente**

Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor	Flächengröße m <sup>2</sup>
<b>2.10</b>	<b>HF</b>	<b>sonstige Feldhecke</b>		
2.10.1	HFS	Strauchhecke <i>kleine Teilfläche, Kleinfläche im Rasen</i>	3	111
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke <i>z.T. mit Wall entlang Straße, B80</i>	3	610
<b>10.2</b>	<b>UM</b>	<b>Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</b>		
10.2.2	UMS	sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte <i>schmaler Streifen zwischen Parkplatz und Gebäude</i>	3	6
<b>12.1</b>	<b>GR</b>	<b>Scher- und Trittrasen</b>		
12.1.2	GRA	artenarmer Scher- und Trittrasen <i>kurzrasige Flächen, Rasen, teils auch mit Kräutern</i>	1	758
<b>12.4</b>	<b>HE</b>	<b>Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereiches</b>		
12.4.1	HEB	Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereiches		
		- Kronen-Ø > 10 m, StU > 200 cm, vital (nicht vorh.)	4	0 St
		- Kronen-Ø > 5 m, StU > 100 cm, vital	3	2 St
		- Jüngere Bäume, geschädigte Bäume	2	5 ST

# Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

## 4.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

### Naturschutzrechtlich relevante Biotop- und Strukturverluste

Innerhalb des Geltungsbereiches gehen als Folge des Vorhabens im Bereich des neu zu errichtendem Gebäude kleinere kurzrasige Flächen und ein schmaler Ruderalstreifen verloren. Durch die Neuanlage des Parkplatzes und des Fuß- / Radweges wird in den Gehölzbestand der Grünanlage und die davor liegende Rasenfläche eingegriffen.

Der jeweilige Flächenanteil der naturschutzrechtlich relevanten Biotopverluste sowie ihre Bewertung ergeben sich auf der Grundlage der Tabelle 3 aus der Zusammenstellung in Tabelle 5.

Das bedeutet Struktur- bzw. Lebensraumverluste sowie auch einen Verlust an Nahrungsangebot für die daran gebundene Tierwelt wie z.B. Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Insekten und u.a..

Unabhängig davon ist festzuhalten, dass bei der Biotopkartierung keine floristischen Besonderheiten festgestellt wurden.

Die Lebensraumfunktion kann hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen als wenig wertvoll eingestuft werden, da ein Vorkommen an seltenen oder gefährdeten Arten oder Lebensgemeinschaften nicht vorhanden ist, resp. nicht beeinflusst wird und Flächen-größe und –zuschnitt der Biotope nur geringe bis keine Entwicklungsmöglichkeiten zulassen.

Gehölzverluste der Wertstufe 2 und 3 sind insofern zu erwarten, als insgesamt 5 Bäume der Wertstufe 2 und 2 Bäume der Wertstufe 3 auf der Grünfläche parallel zur B 80 beseitigt werden müssen.

### Abbildung 4 Bestandsplan mit Biotoptypen



Quelle: Eigene Erhebungen

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### **Auswirkungen auf die Fauna**

Um potenzielle artenschutzrechtliche Sachverhalte frühzeitig berücksichtigen zu können, erfolgte im Vorfeld des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I kommt zu folgendem Ergebnis:

### **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

#### **Säugetiere**

Bei den Säugetieren ist nur die Artengruppe der Fledermäuse relevant, da für andere Säugetierarten geeignete Habitatbedingungen fehlen.

Da geeignete Spaltenverstecke oder Einflugöffnungen im Bereich der Gebäude fehlen, sind keine Tagesverstecke oder Wochenstubenquartiere zu erwarten.

Die im Landschaftsraum verbreiteten Fledermausarten orientieren sich bei Streckenflügen über mittlere Distanzen an ökologischen Leitlinien wie den Flusslauf der Werra, Baumreihen, Hecken oder Waldrändern.

Die geplanten Gebäude weichen in ihrer Höhenentwicklung nicht wesentlich von den Bestandsgebäuden ab, sodass keine Barrierewirkung für überfliegende Fledermäuse entsteht. Daher besteht für die Gruppe der Fledermäuse keine planerische Relevanz.

#### **Amphibien und Reptilien**

Durch das Fehlen von Laichgewässern und geeigneten Lebensräumen im Plangebiet sowie der Barrierewirkung der umgebenden Straßen und der hohen Stützmauer der B 80 ist nicht von Amphibien- oder Reptilienvorkommen auszugehen.

#### **Wirbellose**

Das Vorkommen von Wirbellosen wie Heuschrecken, Libellen oder Schmetterlinge der streng geschützten Arten ist an besondere Habitatstrukturen oder das Vorkommen bestimmter Pflanzenarten (z.B. als Raupenfutterpflanzenarten) gebunden, die im Plangebiet nicht vorkommen.

#### **Pflanzenarten**

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten sind an spezielle Standortbedingungen angewiesen, die im Plangebiet nicht vorkommen.

### **Europäische Vogelarten**

Die EU-Vogelschutzrichtlinie stellt sämtliche wildlebende Vogelarten, die im Bereich der EU-Mitgliedsstaaten heimisch sind unter Schutz.

Als planungsrelevant können hier Vogelarten angenommen werden, die als Brutvögel im Planungsgebiet vorkommen.

Für Nahrungsgäste, wie beispielsweise Greifvögel, spielen die Veränderungen im Plangebiet aufgrund des großen Aktionsradius nur eine untergeordnete Rolle. Sie können daher in der Beurteilung der planungsbedingten Auswirkungen vernachlässigt werden.

Ebenso fehlen für Gebäudebrüter geeignete Strukturen an den Gebäuden.

Zu den Bodenbrütern zählen aber auch weit verbreitete Kleinvögel wie das Rotkehlchen, das seine Nester bodennah unter Hecken in Baumstümpfen und Bodenmulden errichtet.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### **Bodenbrüter**

Vornehmlich im Umfeld der vorhandenen Heckenstrukturen oder der dort ungestörten Gras-/Krautsäume am Gehölzrand sind Vorkommen von Vogelarten wie dem Rotkehlchen im Plangebiet nicht auszuschließen.

### **Gehölzbrüter**

Die Heckenstrukturen im Süden des Plangebietes sowie die Bäume stellen geeignete Habitatstrukturen für ubiquitäre Arten, wie sie im Siedlungsraum vorkommen, dar. Hier können Gebüschbrüter wie Amsel, oder Grünfink vorkommen. Dagegen ist das Vorkommen von Höhlenbrütern (z.B. Kohlmeise, Blaumeise) mangels geeigneter Höhlenbäume eher unwahrscheinlich.

### **Berücksichtigung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG**

In der Bestandsanalyse wurde die Planungsrelevanz bestimmter Arten oder Artengruppen festgestellt oder ausgeschlossen.  
Als planungsrelevant sind zu betrachten:

#### Europäische Vogelarten

- Bodenbrüter
- Gehölzbrüter (Gebüschbrüter)

### **Tötung oder Verletzung von Individuen**

Während der Brutzeit kann es durch bauliche Tätigkeiten oder im Vorfeld bereits durch die Baufeldräumung, z.B. für die Stellplätze und den Radweg, die beispielsweise auch die Teilinanspruchnahme der Hecken und einzelner Bäume umfasst, zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen.

Es besteht die Gefahr, dass bebrütete Nester und noch nicht flügge gewordene Jungvögel von den Arbeiten betroffen sind (Tötung oder Verletzung von Individuen / Gesetzesverstoß).

Zur Vermeidung des Verstoßes ist eine entsprechende Bauzeitenregelung anzuwenden. Diese entspricht den bereits getroffenen Vorgaben des Naturschutzgesetzes in § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) Abs. 5, welche u.a. folgende Verbote ausspricht:

- Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom **1. März bis zum 30. September** abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; ...

Vom Neubau des Gebäudes sind keine Eingriffe zu erwarten.

### **Störung der lokalen Population (Erhaltungszustand)**

Durch die Inanspruchnahme von Gehölzen, Gras- und Staudenfluren auf den überplanten Teilflächen kann es zu Verlusten der Lebensräume betroffener Boden- und Gehölzbrüter kommen.

Das nähere Umfeld mit einem hohen Anteil an Gartenflächen, dem gehölzreichen Bahndamm sowie der Werra-Aue ermöglicht es den gegebenenfalls betroffenen Individuen kurzzeitig auszuweichen. Die Vogelarten dieser Habitatstrukturen sind weitgehend flexibel und können sich dieser Veränderung anpassen.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die lokale Population sind somit nicht zu erwarten.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Mit der Rodung von Hecken und der Entfernung von Bäumen gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Boden- und Gehölzbrüter in gewissem Umfang verloren.

### **Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten**

Im Planungsbereich sind keine Sonderstandorte mit geschützten Farn- und Blütenpflanzen vorhanden, die durch die geplanten Baumaßnahmen überprägt werden könnten. Es besteht somit keine Relevanz hinsichtlich dieser Fragestellung für den Planungsbereich.

### **Vermeidungsmaßnahmen**

Als Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechende Bauzeitenregelungen anzuwenden wie sie bereits im § 39 BNatSchG vorgegeben sind. Danach hat die Baufeldfreimachung für den betroffenen Bereich (Stellplätze, Fuß- / Radweg) außerhalb des Zeitraumes von Anfang März und Ende Oktober zu erfolgen. Artenschutzrechtliche Konflikte werden somit vermieden.

### **Fazit und Ergebnis der Untersuchung**

Der Planungsbereich des B-Planes Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ wurde unter Artenschutzrechtlichen Aspekten des § 44 BNatSchG betrachtet.

Die Potenzialeinschätzung hat ergeben, dass lediglich für die geschützten Europäischen Vogelarten und unter diesen für die Nestgilden der Bodenbrüter und der Gehölzbrüter Vorkehrungen zu treffen sind, um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden.

Als Vermeidungsmaßnahme ist für den Neubaubereich der Stellplätze und des Fuß- / Radweges eine Bauzeitenregelung anzuwenden, wie sie bereits im § 39 BNatSchG vorgegeben ist

### **Ergebnis**

Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten im Vorhabenbereich und dessen Umfeld bekannt und/oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt keine erheblich negativen Auswirkungen auf diese Arten.

### **Schutzgut Biologische Vielfalt**

Unter dem Begriff biologische Vielfalt oder auch Biodiversität werden folgende Aspekte verstanden:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,
- die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Auf Grund der oben beschriebenen Biotopstrukturen des Plangebietes, seines Arteninventars und seiner isolierten Lage in einer überwiegend bebauten Umgebung sind diese Strukturen nur von nachgeordneter Bedeutung für die Aspekte, die bei der Bewertung der Biologischen Vielfalt zu berücksichtigen sind.

Eine Betroffenheit dieses Schutzgutes ist nicht gegeben.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### **4.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche**

#### **Schutzgut Boden**

Da die natürlichen Böden des Plangebiets bis auf den Grünflächenanteil entlang der B 80 weitestgehend für die aktuelle Nutzung entfernt und versiegelt worden sind und es sich im Bereich der Grünfläche, die im Rahmen des Ausbaus der B 80 entstanden ist, um anthropogen überformte gärtnerisch genutzte Böden handelt, sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Bodenhaushalt nur durch die mit den Verkehrsflächen verbundenen Versiegelungen im Bereich der Grünfläche zu erwarten.

Naturschutzrechtlich zu beurteilen sind somit insgesamt 1.485 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Im Umweltbericht zum VB Plan Nr. 071 ist im Detail beschrieben, welche Biotoptypen in welchem Umfang tatsächlich betroffen sind bzw. überformt werden bzw. verlorengehen und welcher naturschutzfachliche Kompensationsbedarf sich daraus ergibt. Die so überbauten bzw. befestigten Böden können zukünftig weder den bislang daran gebundenen Bodenlebewesen noch anderen Artengruppen als Lebensraum zur Verfügung stehen, außerdem ist dort Pflanzenwachstum nicht mehr möglich.

Da der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes bereits versiegelt ist und es sich nicht um Böden mit Schutzfunktion handelt, ergibt sich im Sinne von Mehrfachwirkungen durch die Kompensation des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

#### **Altstandort**

Wegen der potenziellen „Altstandort“ Problematik wurde das Plangrundstück bereits durch das Fachgutachterbüro bgm baugrundberatung GmbH aus Hungen untersucht. Die detaillierten Erkenntnisse der Untersuchung und Hinweise zu Umgang mit potenziell belasteten Böden und Materialien sind dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 zu entnehmen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass sich keine Hinweise aus Kontaminationen in Verbindung mit der früheren Tankstelle in diesem Bereich ergeben haben und dass sich die Verwertungs- und Entsorgungsmöglichkeiten der Böden in Abhängigkeit der abfalltechnischen Einstufung nach LAGA ergeben.

#### **Gefahrenabwehr**

Im Zuge der geplanten Bautätigkeit wird eine gutachterliche baubegleitende Betreuung vor Ort sein. Sollten derzeit noch nicht bekannte schädliche Bodenveränderungen im Bauverlauf festgestellt werden, so werden in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hann. Münden adäquate Maßnahmen zur Gefahrenabwehr abgestimmt und durchgeführt.

#### **Schutzgut Fläche**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden weist den Geltungsbereich als „Mischgebietsfläche“ aus, an die Wohnbauflächen und westlich weitere Mischgebietsflächen angrenzen.

Durch das Vorhaben erfolgt dementsprechend keine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Dies entspricht der Forderung des Baugesetzbuches nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

### **4.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### **Allgemeines**

Die anlagebedingten Auswirkungen sind im engen Sachzusammenhang mit den Einflüssen auf das Schutzgut Boden zu sehen.

Als Folge zusätzlicher Flächenbefestigungen durch die Verkehrsflächen des Einzelhandelsstandortes sind Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes zu erwarten. Auf den versiegelten Flächen findet zukünftig keine Versickerung mehr statt, d.h. anfallende Niederschläge stehen auf diesen Flächen im Sinne eines funktionsfähigen Naturhaushaltes nicht mehr für die Pflanzenversorgung zur Verfügung.

Die auf befestigten Flächen (Dach- und Verkehrsflächen) anfallenden Niederschläge werden – wie bisher – an die vorh. Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Unabhängig davon wird die Grundwasserneubildung wegen der geringen zusätzlichen Versiegelung nur unwesentlich beeinflusst.

Insofern entstehen keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen im Vergleich zu der aktuellen Nutzung.

Da ein Großteil der Flächen des Plangebietes bereits versiegelt ist, ergibt sich im Sinne von Mehrfachwirkungen durch die Kompensation des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

#### **Lage im Überschwemmungsbereich des 100-jährigen Hochwassers**

Direkt südlich der B 80 außerhalb des Geltungsbereiches grenzt der Verlauf der Werra an. Da das dazu gehörende gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Werra, das durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzt ist, mit der Hochwasserganglinie des 100-jährigen Ereignisses den Geltungsbereich überlagert, sind die „Baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 116 NWG entsprechend zu beachten und es ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben das Abflussprofil nicht zusätzlich verengt wird und wie ggf. wegfallender Retentionsraum auszugleichen ist.

Wie aus dem Lageplan zum Lebensmitteldiscounter zu erkennen ist, wird im Verhältnis zu den Bestandsgebäuden ein schmaleres Gebäude – auf dem derzeitigen Geländeneiveau - entstehen und anstelle der Grünfläche mit dem Damm ist - soweit funktional vertretbar - für den Parkplatz eine Angleichung an das Höhenniveau der B 80 geplant. Die Bepflanzung beschränkt sich auf Baumpflanzungen und niedrige Ziergehölze.

Zusätzlich ist eine Höhenanpassung im Übergangsbereich der Stellplätze zum Steinweg geplant, um den derzeitigen Höhengsprung durch eine Mauer auszugleichen.

In dem Zusammenhang wird die Mauer als Hindernis im Abflussprofil entfernt.

Das bedeutet, dass mit dem Vorhaben keine Geländeerhöhungen verbunden sind, die den Hochwasserabfluss zusätzlich einschränken, sondern das Gelände wird in Teilbereichen abgesenkt, so dass sich die Abflusssituation insgesamt eher verbessert als verschlechtert.

Die entsprechenden Berechnungen und Abstimmungen für die Beantragung der erforderlichen wasserbehördlichen Genehmigung werden durch das Fachgutachterbüro RPI Ingenieurgesellschaft aus Netphen durchgeführt.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### **4.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Auf Grund der aktuellen Nutzung und der Bebauung der Umgebung sind durch die Maßnahme keine zusätzlichen klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten., da keine Funktionen von besonderer Bedeutung betroffen sind, wie z.B. das Flurwindsystem, Immissionsschutzflächen oder Extremstandorte auf exponierten Lagen.

Das Gleiche gilt für potenzielle zusätzliche lufthygienische Beeinträchtigungen, da mit dem Planvorhaben keine übermäßige Zunahme des Anliefer- und Nutzeraufkommens zu erwarten ist.

Somit sind keine weiteren Beeinflussungen von Klima und Lufthygiene zu erwarten.

### **4.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Mit dem Bauleitplanverfahren wird die Voraussetzung für die Realisierung eines Einzelhandelsmarktes unter Einbeziehung einer Freifläche geschaffen. Die Überbauung wird dadurch nach Süden ausgedehnt und ist von der B 80 aus stärker einsehbar.

Mit den erforderlichen Eingrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen und dem Erhalt der Straßenbäume an der B 80 und der Dammstraße kann sichergestellt werden, dass sich das Planvorhaben in das bestehende Orts- und Landschaftsbild eingliedert.

Damit ist gewährleistet, dass keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft im Vergleich zu der aktuellen Nutzung entstehen. Zudem ergibt sich im Sinne von Mehrfachwirkungen auch durch die Kompensation des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

### **4.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit**

#### **Verkehr**

Auf Grund von Verkehrszählungen und Prognosemodellen zur Ermittlung der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit des Knotenpunktes kommt die Verkehrsuntersuchung der Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover zu folgendem Ergebnis:

„Im Prognosenullfall 2030 ist der Knoten wie oben dargelegt ausreichend leistungsfähig. Kommen die Verkehre durch die geplante Einzelhandelsnutzung nördlich der Kreuzung hinzu, wirkt sich das zusätzlich belastend auf den Knoten aus. Es ergibt sich aber auch in diesem Fall noch eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D. Die erforderliche Umlaufzeit der Lichtsignalanlage beträgt dann 110 Sekunden. Die Rückstaus pro Umlauf auf der Dammstraße reichen in Spitzenzeiten bis knapp 70 m.

Damit wird die geplante Zufahrt des Marktes an die Dammstraße in Spitzenzeiten vermutlich häufiger überstaut sein. I.d.R. wird aber eine Lücke für Linksabbieger zum Aldi-Markt gelassen.

Ein Zustauen von Einfahrten findet meist nur an wenig genutzten Einfahrten statt, diese hier wird aber häufig genutzt.

Zudem sind fast alle Kfz ortskundig und wissen, dass sie auch unweit dieser Zufahrt über die Zufahrt Hinter der Blume zufahren können, wo sie nicht warten müssen. Bei Bedarf könnte man mit Beschilderungen arbeiten („Bei Rot bitte Einfahrt freihalten o.ä.“). Eine solche Beschilderung ist aber aus den genannten Gründen eher nicht notwendig.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Rückstaus von der Zufahrt Aldi zurück in den Knotenpunkt B 80/Dammstraße/ Vor der Bahn sind trotz des geringen Abstandes unwahrscheinlich. Insgesamt fließen in der Spitzenstunde nur rund 180 Kfz in nördliche Richtung, die sich auf drei Signalphasen aufteilen.

Etwa 60 % aller vom Knoten nach Norden fahrenden Kfz fahren aber geradeaus in das Wohnquartier und wollen gar nicht nach links zum Aldi abbiegen. Linksabbieger zum Aldi treten also nur rund alle 53 Sekunden auf.

Häufig können diese aber direkt links abbiegen, weil sich ein Rückstau erst im Zuge des Umlaufes der LSA ergibt, da der Rückstau sich in jedem Umlauf wieder abbaut. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich der Rückstau auf alle vom Norden nach Süden zum Knoten fließenden Kfz bezieht.

D.h. der Rückstau teilt sich zu 60 % auf in Fahrzeuge auf der Dammstraße und 40 % in Fahrzeuge vom Parkplatz auf. Letztere behindern aber die Linksabbieger von der der Dammstraße zum Aldi-Markt nicht.

Insgesamt ist die Wahrscheinlichkeit, dass es zu gravierenden Störungen bis in den benachbarten signalisierten Knoten sehr gering.“

Folgendes Fazit wurde gezogen:

„Der Knotenpunkt ist im Prognosenullfall 2030 (ohne Einzelhandel) auch in heutigem Ausbauzustand noch ausreichend leistungsfähig. Jedoch ergeben sich Verkehrsstörungen auf der B 80 Ost (Hedemündener Straße), da der Linksabbiegestreifen zur Straße Vor der Bahn nicht ausreichend lang ist.

Mit den zusätzlichen Verkehren des geplanten Einzelhandels ergibt sich ebenfalls noch Verkehrsqualität der Stufe D. Hierfür ist eine Verlängerung der Umlaufzeit der LSA erforderlich und es ergeben sich teils längere Wartezeiten, aber der Knoten ist noch ausreichend leistungsfähig.“

### **Lärm**

Die Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Lärmschutzgutachtens des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH von Juni 2020 ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

#### **Verkehrslärm - Steinweg / Dammstraße**

Die als maximal ermittelte Lärmbelastung beträgt an den geplanten Baugrenzen im nördlichen Plangebiet 63 dB(A) tags 55 dB(A) nachts SO (Baufenster) durch die vom Steinweg und der Dammstraße ausgehenden Emissionen.

Bei Berücksichtigung der Lage des geplanten ALDI-Marktes gemäß den Darstellungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 werden die Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 im Beurteilungszeitraum tags und nachts am Bauvorhaben eingehalten.

#### **Gewerbelärm - Zusatzbelastung ALDI Markt**

Die im Geltungsbereich geplanten Strukturen sind durch die Nutzung Einkaufen geprägt.

#### **Variante 0**

Im Einwirkungsbereich des geplanten ALDI-Marktes wurden an der Bestandsbebauung die zu erwartenden Lärmbelastungen ermittelt.

Die maximalen Lärmbelastungen betragen an diesen Immissionsorten 55 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts (Dammstraße 2) bzw. 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts (Steinweg 67) durch die vom gepl. ALDI-Markt, hier insbesondere dem Kundenparkplatz des Discounter ausgehenden Emissionen.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Für alle weiteren überprüften Immissionsorte im Einwirkungsbereich des ALDI Marktes ergeben sich zu erwartende Lärmbelastungen zwischen 35 und 55 dB(A) tags und damit tlw. deutlich weniger als die zulässigen 50 dB(A) tags für reine Wohngebiete. Mit Ausnahme der Immissionsorte Dammstraße 2 und 4 werden die zul. Immissionsrichtwerte der TA Lärm/08.98 eingehalten.

Mit den Berechnungen wurde für die Fahrgassen des Kunden-Parkplatzes von einer Ausführung in Asphalt oder einem in der akustischen Wirkung gleichwertigem Pflaster (phasenfreies Pflaster) ausgegangen. Damit entfällt entsprechend den Regelungen der bayerischen Parkplatzlärmstudie die Pegelerhöhung durch klappernde Einkaufswagen.

### Variante 1

Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte östlich des Vorhabens erfordert die Anordnung eines aktiven Lärmschutzes und/oder organisatorische Maßnahmen. Mit Anordnung einer 30 m langen, 3 m hohen Lärmschutzwand im Bereich der Anlieferung werden die zu erwartenden Lärmbelastungen aus den Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Anlieferung des ALDI Marktes um mind. 5 dB(A) gemindert, so dass die Immissionsrichtwerte am Tag eingehalten werden.

Die zu erwartenden Lärmbelastungen (gerundet) mit Berücksichtigung des aktiven Lärmschutzes ergeben sich dann an den beiden maßgeblichen Immissionsorten zu 50 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts an der Dammstraße 2, bzw. 44 dB(A) tags und 29 dB(A) nachts an der Dammstraße 4.

### Variante 2

Die verbleibende Überschreitung des nächtlichen Richtwerts an der Dammstraße 2 resultiert aus der nächtlichen Anlieferung des Bäckers mit einem Lkw (< 7,5to).

Soweit auch diese Anlieferung mittels Sprinter erfolgt, wird der Richtwert eingehalten. Ist die Anlieferung des Bäckers nur mit einem Lkw (< 7,5to) möglich, muss diese in den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 – 22.00 Uhr) verlagert werden.

### Variante 3

Des Weiteren wurde die Situation überprüft, dass eine Zu- und Abfahrt von Kunden-Pkw über die nördliche Anbindung des Kunden-Parkplatzes an der Straße „Hinter der Blume“ erfolgt.

Dabei wurden den Berechnungen 450 Pkw-Bewegungen zugrunde gelegt, die am IO 05 (Hinter der Blume 53) die zu erwartende Lärmbelastung am Tag bis zu 2 dB(A) erhöhen. Die Beurteilungspegel ergeben sich damit zu 46 dB(A) tags und 27 dB(A) nachts Hinter der Blume 53.

Sofern die im Weiteren beschriebene Vorbelastung durch den Logo Getränkemarkt in Ansatz gebracht wird, ergibt sich für den IO 05 (Hinter der Blume 53) eine Gesamtbelastung von 51 dB(A) tags und 27 dB(A) nachts.

Der Richtwert für reine Wohngebiete wird bei dem Belastungsfall einer Zu- und Abfahrt von Kunden-Pkw über die nördliche Anbindung des Kunden-Parkplatzes um 1 dB(A) überschritten.

Eine ausreichende Prognosesicherheit ist mit dem Ansatz der Bewegungshäufigkeit entsprechend der Verkehrsuntersuchung von gegeben.

Auch wurde keine Tagesganglinie mit geringeren Bewegungshäufigkeiten in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zugrunde gelegt.

Des Weiteren wurden keine lärmarmen Lkw, die Anlieferung in den Ruhezeiten und keine pegelmindernde Wirkung der Torraumabdichtung der Anlieferrampe berücksichtigt.

### Fazit

Es ist festzustellen, dass auch bei Berücksichtigung der Gesamtbelastung die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm/08.98 gewährleistet ist. Der Nachweis einer Irrelevanz entfällt mit einer Ermittlung der Gesamtbelastung.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegel) sollen den maßgebenden Immissionsrichtwert nach TA Lärm/08.98 am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Ein Spitzenwert von 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) gilt demnach noch als zumutbar.

Die zu erwartende Lärmbelastung liegt tags bei maximal 74 dB(A) – Dammstraße 4 – mit dem Ansatz des Palettenhubwagens leer vom Lkw und einem Spitzenpegel von 110 dB(A).

Eine Anlieferung des ALDI Marktes ist bereits unter Beachtung des Spitzenpegelkriteriums innerhalb des Beurteilungszeitraumes Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) auszuschließen.

Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm/08.98 - zu beachten.

Gegen das Bauvorhaben „Neubau eines ALDI-Marktes“ im Stadtteil Blume der Stadt Hann. Münden bestehen, unter Berücksichtigung der Planvorgaben aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.

### Planbedingter Zusatzverkehr

Die planbedingte Verkehrszunahme führt im Zuge der unmittelbar der Erschließung des Plangebietes dienenden Straßen zu einer weitergehenden Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV bzw. der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005/07.02.

Die durch den Verkehrslärm verursachten Beurteilungspegel werden durch die vorhabenbedingte Verkehrszunahme um 0,1 - 0,2 dB(A) erhöht. Dies ist im Ergebnis im Zuge der Hauptverkehrsstraßen, die zur Erschließung des ALDI-Marktes dienen, festzustellen.

Die vorhabenbedingten Pegelerhöhungen gegenüber der heutigen Situation liegen bei maximal 0,2 dB(A) und damit deutlich unterhalb der bei 1 - 2 dB(A) liegenden Schwelle zur Wahrnehmbarkeit durch das menschliche Gehör.

In Bezug auf die geringe Erhöhung der Lärmbelastung durch die planbedingten Zusatzverkehre sowie die ermittelten Lärmbelastungen ist die Wirkung der Verkehrszunahme in Verbindung mit den Vorhaben im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ unbedenklich.

Da die kritischen Toleranzwerte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts nicht überschritten werden, sind die Lärmerhöhungen durch die Verkehrszunahmen in Verbindung mit dem planbedingten Zusatzverkehr (Neuverkehr aus dem Plangebiet) hinzunehmen.

### Bauphase

Während der Bauphase ist davon auszugehen, dass es zu zeitlich begrenzten akustischen und visuellen Störreizen, z.B. durch Baulärm, Beleuchtung, Bewegungsunruhe und Erschütterungen kommen kann, die von den Anwohnern als störend empfunden werden.

### **Abgasbelastung, Staub und Gerüche**

Das unter Lärm ausgeführte gilt sinngemäß auch für Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch den Betrieb.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Emittierende Gerüche sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb des Einzelhandelsmarktes nicht zu erwarten.

Während des Baustellenbetriebs kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch Staub, Gerüche und Luftschadstoffe für die Anwohner in direkter Benachbarung kommen.

### **Erholung**

Der Geltungsbereich hat durch die bisherige Nutzung keine Bedeutung für die Erholung. Am vorh. Wegenetz werden geringfügige Änderungen vorgenommen, die auch zukünftig eine sichere Nutzung für Fußgänger und Radfahrer gewährleisten.

Während der Bauphase kann es temporär zu geringfügigen Änderungen an der Wegeführung kommen.

### **Sicherheit**

Vom Baustellentrieb sind möglicherweise temporäre Auswirkungen durch An- und Abfahrt der Bau- und Lieferfahrzeuge, offene Baugrube zu erwarten.

Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der im Baugeschehen üblichen SIGEKO (Sicherheits- und Gesundheitskoordination) sind für Personen, die mit einer Gefahrenquelle während des Baubetriebes in Berührung kommen können, Schutzvorkehrungen zu treffen. Gefahrenträchtige Bereiche der Baustelle sind durch geeignete Maßnahmen abzusichern.

#### **4.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter mit Schutzcharakter sind nach dem aktuellen Kenntnisstand innerhalb des Umgriffs des Planvorhabens nicht bekannt.

Eine besondere Betroffenheit dieses Schutzgutes ist derzeit nicht erkennbar.

#### **4.2.8 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7b BauGB) sowie andere Schutzkategorien**

Natura 2000 Gebiete und andere Schutzgebiete, bzw. –objekte sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

#### **4.2.9 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7e BauGB)**

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann nicht umfassend während der Bauphase und des Betriebs durch die Bauleitplanung gesteuert werden.

Festgelegte Immissionsrichtwerte für Schall- und Luftschadstoffimmissionen tragen dazu bei, die Erzeugung von Emissionen möglichst gering zu halten und sind auf der Ebene der Bauanträge zu prüfen.

Der beim Betrieb des Einzelhandelsmarktes anfallende Abfall – es handelt sich dabei vorrangig um Verpackungsabfälle - wird gemäß den bestehenden rechtlichen Vorgaben verwertet und entsorgt.

Bei einer sachgerechten Behandlung von Abfällen sind keine erheblichen Einwirkungen zu erwarten.

Die Entwässerung des Dachflächenwassers des Einzelhandelsmarktes wird genauso wie das anfallende Oberflächenwasser der Stellplatzanlagen an die Regenwasserkanalisation angeschlossen.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Das Schmutzwasser wird dem Abwasserkanalsystem der Stadt Hann. Münden zugeführt. Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Sonstige Emissionen sind nicht bekannt, resp. nicht zu erwarten.

Die Richtwerte der TA-Lärm sind bei dem zu erwartenden Andienungs- und Nutzerverkehr einzuhalten.

### **4.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB)**

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zukünftigen gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie bleibt durch die im Bauleitplanverfahren möglichen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften ausdrücklich unberührt.

### **4.2.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7g BauGB)**

Siehe hierzu die Ausführungen unter 1.6 „Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung“.

Die dort beschriebenen allgemeinen Grundsätze und Ziele, die für die Belange des Umweltschutzes innerhalb der zuständigen Gesetze und der zu berücksichtigenden Fachplanungen formuliert und dargestellt sind, wurden entsprechend berücksichtigt.

Dies gilt insb. für die Lage des Plangebietes innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra.

Die „Baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 116 NWG werden entsprechend beachtet.

### **4.2.12 Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7h BauGB)**

Da die beabsichtigte Umsetzung der Bauleitplanung voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben wird, ist davon auszugehen, dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden, bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **4.2.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7i BauGB)**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden soweit möglich und erfassbar nicht nur die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgüter erfasst, sondern es wurden auch die Auswirkungen berücksichtigt, die darüber hinaus direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Einflüsse bei der Umsetzung der Bauleitplanung haben können.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Die durch ein Planvorhaben hervorgerufenen Umweltbeeinträchtigungen wirken sich in der Regel nicht nur auf ein Schutzgut aus, sondern können sich gegenseitig beeinflussen.

Unter Wechselwirkungen sind erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen und auch innerhalb der Schutzgüter zu verstehen, die sich in ihrer Wirkung gegenseitig verstärken können oder auch verringern oder sich gegenseitig aufheben können.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern können sich vor allem durch die Zusammenhänge zwischen Grundwasser, Boden und Klima sowie die Abhängigkeit der Tier- und Pflanzenwelt von diesen abiotischen Standortverhältnissen ergeben.

Mit der Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung kann neben dem zusätzlichen Bodenverlust nicht nur ein direkter Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere verbunden sein sondern durch die verminderte Niederschlagsversickerung und damit verbundene geringere Grundwasserneubildung können auch die klimatischen Verhältnisse durch Temperaturerhöhung und Reduzierung der relativen Luftfeuchte infolge verringerter Verdunstung betroffen sein.

Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich gegenseitig negativ beeinflussende Wechselwirkungen ist im Plangebiet aber nicht zu erwarten.

Unabhängig davon sind für die oben genannten Umweltauswirkungen Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsstrategien zur Verringerung des Eingriffs zu berücksichtigen.

### **4.2.14 Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sein können, die von der vorliegenden Bauleitplanung ausgehen können bzw. denen die Festsetzungen der Bauleitplanung ausgesetzt sind.

Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich von Betriebsanlagen, die der Störfallverordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung) unterliegen.

Gefährdungen durch Hochwasser sind nur im Fall des Auftretens von 100-jährigen Hochwasserereignissen zu erwarten, da das Plangebiet mitsamt der umgebenden Wohnbebauung innerhalb eines Bereichs liegt, der im Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden als Fläche für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgelegt ist.

Insofern sind bei Umsetzung der Planung überschaubare Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

### **4.3 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung**

Im Zuge der Umweltprüfung wurden die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens dargestellt. Auf der Basis der Erhebungen unter 4.2 sind zusammenfassend folgende Auswirkungen zu erwarten und in ihrer Erheblichkeit einzustufen:

#### Tiere und Pflanzen

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da potenzielle Lebensräume in Anspruch genommen werden.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### Boden und Fläche

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da mit der Versiegelung ein zwar überschaubarer aber unwiederbringlicher Verlust von Boden verbunden ist.

Potenzielle Auswirkungen des Altstandortes sind durch eine gutachterliche Begleitung auszuschließen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

### Wasser

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da sich die Grundwasserneubildungsrate – wenn auch in einem überschaubaren Rahmen – verringert.

Bedingt durch die Lage des Plangebietes innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra sind die „Baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 116 NWG zu beachten, damit das Vorhaben nicht zur Verringerung der Abflussleistung führt.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

### Klima und Luft

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz, da keine Veränderungen in dem Maße vorgenommen werden, das sie sich grundlegend auf das Klima auswirken können.

### Landschaft

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz durch die Einbindung in das örtliche Erscheinungsbild durch die Begrünung der Stellplatzanlage. Und Erhalt der Straßenbäume an der b 80 und Dammstraße.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

### Mensch und Gesundheit

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz, da sich die Struktur und Nutzung des Plangebietes nicht grundsätzlich ändert.

Temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase.

Vermeidbare Beeinträchtigungen in den Betriebsabläufen werden vermieden.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz

### Wechselwirkungen

Anzeichen einer Umweltrelevanz durch die mit der Inanspruchnahme der Grünfläche und der durch die zusätzliche Versiegelung verbundenen Wirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser.

## **4.4 Kumulative Vorhaben**

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht bekannt.

## **4.5 Planungsalternativen**

Unter Berücksichtigung der Ziele und der aktuellen Situation des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanverfahrens schließen sich andere vergleichbare Planungsmöglichkeiten aus.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Eine Umsetzung der Planung an einem anderen Standort hätte zur Folge, dass es eher zu deutlich größeren als zu geringeren Beeinträchtigungen bzw. negativeren Auswirkungen auf die Schutzgüter kommen würde, wenn nicht der Forderung des Baugesetzbuches nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung entsprochen werden kann sondern auf Außenbereichsflächen ausgewichen werden muss.

### **4.6 Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme**

Wie unter 3.8 Szenario bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben, ist bei Nichtdurchführung der 5. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“ von folgender Situation auszugehen:

An der aktuellen Nutzung mit seiner Misch- und Gewerbegebietsnutzung würde sich nichts ändern.

Da die Fläche bereits von drei Seiten mit Bebauung umgeben ist und im Süden die B 80 verläuft, muss über kurz oder lang damit gerechnet werden, dass die Möglichkeit von Dritten genutzt wird, die Fläche mittelfristig aufgrund der ortsnahen Lage und gesicherten Erschließung einer andersartig ausgeprägten Bebauung –vorzugsweise Gewerbe - zuzuführen.

### **4.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Anhand der Konkretisierung der Flächennutzungsplanänderung wurde der Eingriff in Natur und Landschaft im Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren belastbar ermittelt.

Dieser im Parallelverfahren aufgestellte Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ setzt sich so mit der Eingriffsregelung auseinander, dass exakte Bewertungen und Berechnungen diskutiert werden können.

#### **4.7.1 Vermeidungsmaßnahmen**

##### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Als Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechende Bauzeitenregelungen gemäß § 39 BNatSchG anzuwenden. Danach hat die Baufeldfreimachung im Bereich der Grünanlage außerhalb es Zeitraumes von Anfang März und Ende Oktober zu erfolgen.

Pflanzgebote und Pflegehinweise für die Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB werden festgesetzt. Dabei werden Empfehlungen zu Bepflanzungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

Für die Gebäude-, Parkplatz- und Baustellenbeleuchtung sind zum Schutz nachtaktiver Vögel, Fledermäuse und Insekten nur tierfreundliche Leuchtstoffe zu verwenden. Die Lampen sollten zudem nach unten abstrahlen.

##### **Schutzgut Boden und Fläche**

Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten, z.B. durch separates Abtragen und Lagern außerhalb des Baustellenbereichs gemäß DIN 18 915 und Wiederverwendung für vegetationstechnische Zwecke.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Anfallende Bodenüberschussmengen (z.B. bei Abgrabungen, Gründungen o.ä.) müssen ordnungsgemäß entsorgt werden, sofern sie nicht innerhalb des Plangebietes Verwendung finden können.

Dabei sind die Ergebnisse und Empfehlungen des Geo- und abfalltechnischen Berichtes des Büro bmg baugrundberatung vom 19.8.2020 zu beachten.

Beschränkung der Flächenversiegelung auf das Mindestmaß sowie Vermeidung von Bodenverdichtung durch Baumaschinen auf zukünftigen Vegetationsflächen.

### **Schutzgut Wasser**

Vermeidung der Kontamination des Plangebietes insb. während der Bauphase mit Schadstoffen zum Schutz des Grundwassers.

Vermeidung der Einschränkung der Abflusssituation bei Ereignissen des 100-jährigen Hochwassers durch entsprechende topografische Oberflächengestaltung und Rückbau einer abflussbehindernden Mauer.

### **Schutzgut Landschaft**

Durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an Gebäuden und auf Parkplätzen sowie Erhalt der Straßenbäume an der B 80 und der Dammstraße wird ein zu dominantes Erscheinungsbild der zukünftigen Bebauung vermieden, resp. zumindest gemindert.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Mit der Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen werden potenzielle Auswirkungen auf das Kleinklima vermieden, resp. zumindest gemindert.

### **Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Während der Bauzeit werden gemäß der Verkehrssicherungspflicht für Personen, die mit einer Gefahrenquelle in Berührung kommen können, Schutzvorkehrungen getroffen.

Gefahrenträchtige Bereiche der Baustelle werden durch geeignete Maßnahmen abgesichert.

### **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Das Auftreten Archäologischer Bodenfunde und/oder Bodendenkmäler wird im Rahmen der Bauarbeiten sofort der Unteren Denkmalbehörde gemeldet.

### **Allgemein**

Mit der Festsetzung und Überwachung von Ausführungsfristen im Rahmen eines optimierten Baustellenmanagement können baubedingte Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter so gering wie möglich gehalten werden.

#### **4.7.2 Bewertungsverfahren, Kompensationsmaßnahmen**

Im Rahmen der Änderung eines Bauleitplans ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Anhand der Konkretisierung der Flächennutzungsplanänderung wurde der Eingriff in Natur und Landschaft im Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren belastbar ermittelt.

Dieser im Parallelverfahren aufgestellte Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ setzt sich so mit der Eingriffsregelung auseinander, dass exakte Bewertungen und Berechnungen diskutiert werden können.

Hinsichtlich der detaillierten Bewertungen und Berechnungen wird auf den Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 verwiesen.

## Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“

Dabei kommt im Rahmen der Eingriffsermittlung die vom **Niedersächsischen Städtetag** herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, 9. überarbeitete Auflage 2013, zur Verwendung.

Diese stimmt in der Biotoptypenzuordnung und der Bewertung mit dem Ökokonto-Kompensationsmodell des Landkreis Göttingen in der überarbeiteten Fassung in Zusammenarbeit mit Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen 2013 überein.

Das Bewertungsverfahren basiert auf einem Vergleich vorgegebener Biotopwerte (Biotopwertliste) in Ausgangszustand und Planungszustand gemäß den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (rechnerische Ermittlung von Eingriff und Kompensation).

Das Bewertungsverfahren kommt einschl. der Baumbewertung zu folgendem Ergebnis:

### Bilanz Biotoptypen

Flächenwert Bestand	3.054
Flächenwert -Planung	2.446
<b>Bilanz</b>	<b>- 608</b> Biotopwertverlust/Kompensationsbedarf

### Baumbilanz

Gesamtflächenwert (Wertfaktor 2-4)	Bestand:	1.157
Gesamtflächenwert (Wertfaktor 2-4)	Planung:	1.050
Flächenwert Planung – Bestand =		<b>- 107</b> Wertpunkteverlust

### Gesamtbilanz

Bilanzwert Biotoptypen	- 608
Bilanzwert Bäume	- 107
<b>Bilanzwert gesamt</b>	<b>- 715</b>

### Ergebnis der Bilanzierung:

**715 Punkte Biotopwert-Verlust / Kompensationsbedarf.**

Das angewandte Bewertungsverfahren schließt dementsprechend mit einem Biotopwertdefizit ab, das außerhalb des Geltungsbereiches der 5. FNP Änderung und des VB Plan Verfahrens Nr. 071 kompensiert werden muss.

### Kompensation der Inanspruchnahme einer Ausgleichsmaßnahme der Planfeststellung der B 80

Es handelt sich dabei um einen Teilbereich der Maßnahme 5 des Planfeststellungsverfahrens der B 80.

Im Rahmen der Umsetzung wurde die zur Diskussion stehende Dreiecksfläche zwischen Steinweg und B 80 entlang der B 80 auf 1.575 m<sup>2</sup> mit 15 heimischen Großbäumen bepflanzt sowie der zur Minderung der Immissionsbelastung entstandene Wall und der Nordrand der Fläche auf 840 m<sup>2</sup> mit heimischen Sträuchern.

Die übrigen Flächen wurden in einer Größenordnung von 735 m<sup>2</sup> mit Rasen eingesät.

Durch die Planung sind auf der Fläche folgende Maßnahmen vorgesehen:

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Von den Großbäumen werden sieben Bäume erhalten und sieben neue Bäume gepflanzt.

Es sind ca. 375 m<sup>2</sup> neue Pflanzflächen vorgesehen.

Ca. 1.200 m<sup>2</sup> werden für den Fuß-/Radweg, Stellplätze und Fahrgassen versiegelt.

Hinsichtlich der detaillierten Bewertungen und Berechnungen zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wird auf den Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 verwiesen.

Das Bewertungsverfahren kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Inanspruchnahme der Fläche ein **Kompensationsbedarf von 2.415 Punkte** entsteht.

### **In der Gesamtbetrachtung ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:**

Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung Biotoptypen/Bäume (Tabelle 5 und 6)	715 Punkte
Ausgleichs-Berechnung Maßnahmenfläche 5 B 80 (Tabelle 7)	2.415 Punkte
<b>Gesamter Kompensationsbedarf</b>	<b>3.130 Punkte</b>

### **Externe Kompensation**

Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökokonto zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

Der Eingriff ist im Ökokonto als E 26 eingetragen.

Die Teilflächennummer ist die StWa-F 18 WU Steinbach.

Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden (siehe Anlage 1 und 2 zum Umweltbericht des VB Plan Nr. 71).

Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Straucharten umgewandelt worden ist.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Staufenberg, Flur 1, Teilflurstück 213/72, Abt. 18 a1 tlw..

Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

### **4.7.3 Maßnahmenkonzept**

Die mit der Errichtung des Lebensmitteldiscounters und den erforderlichen Verkehrsflächen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft (hier insb. die Zunahme des Versiegelungsgrades) sollen über die Begrünung der Freiflächen im Plangebiet mit Gehölzen und die Pflanzung von Bäumen gemindert und soweit erforderlich ausgeglichen werden.

Die Begrünung der Freiflächen soll darüber hinaus dazu beitragen, die kleinklimatischen Verhältnisse positiv zu beeinflussen.

Dabei steht die möglichst nachhaltige landschaftsökologische und -ästhetische Ausgestaltung der Freiflächen im Vordergrund der Überlegungen.

Dazu gehört die Aufwertung der vorh. Strukturen mit dem Ziel ökologisch hochwertigere Strukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu schaffen genauso wie der landschaftsästhetische Aspekt der Einbindung des Baukörpers und der Verkehrsflächen in das Ortsbild.

Dementsprechend sind unterschiedliche Ansprüche an die Vegetation zu beachten, wie bspw. die Artenauswahl, die sich am Standort und der Funktion zu orientieren hat genauso wie eine Pflege zur nachhaltigen Sicherung der Funktion.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Die Maßnahmen müssen durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden.

### **III ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **5 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die Sachverhalte, die nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung in angemessener Weise ermittelt und dargestellt werden können.

Entsprechend dem Detaillierungsgrad auf dieser Ebene der Bauleitplanung konnten bei der Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowohl qualitative als auch quantitative Aussagen zu möglichen umwelterheblichen Beeinträchtigungen getroffen werden.

##### **Technische Verfahren**

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend § 1a BauGB.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Neben einer Auswertung vorhandener Planungen und Grundlagendaten wurden als Grundlage für die Eingriffs- / Ausgleichsberechnung und Ermittlung der notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich eine Biotoptypenkartierung und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) durchgeführt.

Diese sind Grundlage der Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der qualitativen Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter und deren Bewertung.

##### **Hinweise auf Schwierigkeiten**

Schwierigkeiten oder Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der Angaben durch technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind nicht aufgetreten.

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen umweltbezogenen Wirkungen sind in der Tendenz beschrieben.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern können nur generalisierend dargestellt werden. Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen und innerhalb verschiedener Schutzgüter sind nur vom Grundsatz her und nicht qualitativ oder in quantitativ ermittelbar.

##### **Zusätzliche Untersuchungen**

Biotoptypenkartierung und –bewertung mit Abarbeitung der Eingriffsregelung als Grundlage der Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) als Grundlage der Beurteilung der Auswirkungen auf die Tierwelt und Pflanzenwelt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren.

#### **6 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Das Monitoring soll gemäß § 4c BauGB sicherstellen, dass erhebliche und insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt, die aufgrund der Durchführung eines

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen oder frühzeitig zu ermitteln sind, um unter Umständen Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Um unvorhergesehene Umweltauswirkungen vorsorglich zu vermeiden, sind die hier aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 071 zu berücksichtigen.

Nach Realisierung der Bauleitplanung ist zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen bei den Fachbehörden abfragen, ob diesbezüglich Erkenntnisse vorliegen.

Hierbei gibt es keine zeitliche Festlegung und keine Begrenzung.

Die Umsetzung der potentiell erforderlichen Maßnahmen ist an die Baugenehmigung zu koppeln.

### **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

#### **Anlass**

Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 in der Stadt Hann. Münden ist, die Voraussetzungen für den Bau eines Lebensmitteldiscounters im Geltungsbereich der Bauleitplanung zu schaffen.

Ziel des Verfahrens ist es, Planungsrecht für die Neuordnung des Geltungsbereichs zu schaffen.

#### **Rechtliche Grundlagen**

Die nach §2 Abs. 4 BauGB notwendige Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht betrachtet als eigenständiger Teil der Begründung die geplanten Nutzungsänderungen, die zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Umwelt führen können.

#### **Aktuelle Situation**

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Teil der Stadt Hann. Münden im Stadtgebiet Blume, welcher sich nördlich der Werra befindet.

Das Planungsgelände ist durch einen hohen Versiegelungsanteil (Parkplatz, Gewerbegebäude) zwischen der B 80 im Süden, „An der Blume“ im Norden und der Dammstraße im Osten gekennzeichnet.

Im Süden erstreckt sich zwischen der B 80 und dem parallel verlaufenden Steinweg ein Grünstreifen mit bepflanztem Erdwall (Strauch-Baumhecke) und vorgelagerten Straßenbäumen (sechs Linden) entlang der Bundesstraße und einer Rasenfläche, von der eine Teilfläche als Schotterparkplatz genutzt wird.

Westlich der Dammstraße befindet sich zwischen Fahrbahn und befestigtem Fuß-/Radweg eine weitere Rasenfläche, die mit einer Baumgruppe (drei Spitzahorne) überstanden ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 der Stadt Hann. Münden stellt den Bereich als gemischte Baufläche und Freifläche Grünzug / Wiese dar, an die sich im Norden und Osten „Wohnbauflächen“ anschließen, im Westen ebenfalls Wohnflächen und gemischte Bauflächen und im Süden eine Grünfläche.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Das Plangebiet liegt im innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra.

### **Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft**

Im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde eine Bestandserfassung und Biototypenkartierung durchgeführt und auf dieser Grundlage die potentielle Eingriffssituation auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild untersucht.

Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Entwicklung keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des unmittelbaren Geltungsbereichs verursacht.

Eingriffe und Veränderungen in Natur und Landschaft, wie

- Verlust einer schmalen linearen Rasenfläche und eines Staudenflurstreifen sowie der Grünfläche entlang der B 80 als Lebensraum für Tiere und Pflanzen,
- Flächenversiegelung und Störung des Bodengefüges mit potenziell nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Wasserhaushalt sowie
- Beeinträchtigung des Ortsbildes

können weitgehend im Plangebiet ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1) konnte nachgewiesen werden, dass mit der Maßnahme keine erheblich negativen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten verbunden sind.

### **Eingriffsregelung**

Die Eingriffssituation und die zu treffenden landschaftspflegerischen Maßnahmen sind im Bauleitplanverfahren beachtet worden. Grundsätzlich ist ein streng funktionaler Ausgleich der verlorengegangenen Funktionen und Werte anzustreben.

Das angewandte Bewertungsverfahren des Niedersächsischen Städtetages:

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage 2013, das in der Biototypenzuordnung und der Bewertung mit dem Ökokonto-Kompensationsmodell des Landkreis Göttingen in der überarbeiteten Fassung in Zusammenarbeit mit Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen 2013 übereinstimmt, schließt mit einem Biotopwertdefizit ab, das außerhalb des Geltungsbereiches des VB Plan Verfahrens Nr. 071 kompensiert werden muss.

Die Differenz ergibt sich aus der Gegenüberstellung des Biotopwertes Planung 2.466 mit dem Biotopwert Bestand 3.054 bei den Biototypen mit einem Defizit in Höhe von - 608 Biotopwertpunkten sowie aus der Gegenüberstellung des Biotopwertes Planung 1.050 mit dem Biotopwert Bestand 1.157 bei der Inanspruchnahme und Pflanzung von Bäumen mit einem Defizit von - 107 Biotopwertpunkten, die insgesamt einen Biotopwertverlust / Kompensationsbedarf in Höhe von - 715 Biotopwertpunkten ergeben.

Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit, die Inanspruchnahme einer im Planfeststellungsverfahren zur B 80 als Maßnahmenfläche festgesetzten Fläche erneut auszugleichen.

Dabei ist das bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen angewandte deskriptive Bewertungsverfahren zu berücksichtigen.

Als Ergebnis hat sich die Notwendigkeit ergeben, weitere 2.415 Biotopwertpunkte zu kompensieren, so dass ein Gesamtkompensationsbedarf in Höhe von 3.130 Biotopwertpunkten ermittelt worden ist.

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökokonto zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

Der Eingriff ist im Ökokonto als E 26 eingetragen.

Die Teilflächennummer ist die StWa-F 18 WU Steinbach.

Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden.

Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Straucharten umgewandelt worden ist.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Staufenberg, Flur 1, Teilflurstück 213/72, Abt. 18 a1 tlw.,

Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

## **8 Quellenverzeichnis**

**Akademie der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen:** Seminar Nr. 05 01 028, Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung gem. BauGB-Novelle 2004, Leitung Dipl.-Ing. Reinhold Wilke – Seminarunterlagen, 15. März 2005 Düsseldorf

**Atelier Stadt und Haus:** Begründung 5. Änderung des FNP 2000, Essen November 2020

**BauGB Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11.06. 2013 (BGBl. I S. 1548)

**bgm baugrundberatung:** Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht, Netphen 19.8.2020

**BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)

**bgm baugrundberatung GmbH:** Geo- und Abfalltechnischer Untersuchungsbericht, Hungen 19.8.2020

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

**Bunzel, A.:** Monitoring in der Bauleitplanung. Interpretation der gesetzlichen Regelung für die Praxis.- In: Naturschutz und Landschaftsplanung 38, (6) 2006 S. 177-181

**Bunzel, A.:** „Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.), Berlin 2005

**Drachenfels, O. v.:** Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH Richtlinie, Stand März 2011. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-326, Hannover

**Drachenfels, O. v.:** Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Information des Naturschutz Niedersachsen 32 Jg. Nr. 1 S. 1-60, Hannover 2012

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

**EU-Kommission:** Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinien, (2007)

**Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau FLL:**  
Biotoppflege, Biotopentwicklung – Maßnahmen zur Unterstützung und Initiierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Bonn 1990

**Fugro GmbH:** Hochwassermodell zum Abriss und Neubau der Weserbrücke B 80 / B3, Nordhausen

**Gellermann, M.:** Das besondere Artenschutzrecht in der kommunalen Bauleitplanung, Natur und Recht (2007).

**[www.geoportal.landkreisgoettingen.de](http://www.geoportal.landkreisgoettingen.de)**

**Halsdorfer & Ingenieure Projekt GmbH:** Lageplan zum Neubau eines Lebensmitteldiscounter, Burgdorf 11.9.2019

**IDN Consult:** Hochwassermodell Schwergutterterminal, Oyten

**Kiel, Dr. E.-F.:** Ablauf und Inhalte einer Artenschutzprüfung (Vortragsmanuskript). (2015)

**Landkreis Göttingen:** Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen - Stand 1991

**Landkreis Göttingen:** Ökokonto-Kompensationsmodell, überarbeitete Fassung in Zusammenarbeit mit Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen 2013

**Landkreis Göttingen:** Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Göttingen (2010)

**Landkreis Göttingen:** Verordnung des Landkreises Göttingen über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Werra (2013)

**LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:**  
<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Abfrage von Dezember 2019

**LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen:**  
Amtliche Karte (AK5), 2015  
Geobasisdaten Schutzausweisungen oder Schutzgebiete

**NAGBNatSchG Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz:** In der Fassung vom 19 Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104).

**NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz:**  
[http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten); Abfrage Biotope, Fauna, Gast- und Brutvögel von Dezember 2019

**NUVPG Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:**  
In der Fassung vom 30. April 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 122)

**Niedersächsischer Städtetag:** Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage 2013

## **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“**

### **Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH**

Lärmschutzgutachten - gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau -  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume", Senden,  
06/2020

**Runge, H., Simon, M. & Widdig, T.:** Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 3507 82 080 (unter Mitarbeit von : Louis, H.W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.)- Hannover , Marburg 2010

**Schrödter, W., K. Habermann-Nieß & F. Lehberg:** Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Hrsg.: VHW Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. / Niedersächsischer Städtetag. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn, September 2004

**Schrödter, W.:** Aktuelle Fragen zur städtebaulichen Umweltprüfung nach dem Europaanpassungsgesetz-Bau.- In: LKV, Heft 6: 251-255 Schrödter, W.: Umweltprüfung in der Bauleitplanung.- LKV 2008:109

### **Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen, Straßenbauamt Bad Gandersheim**

Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der B 80, Abschnitt Steinweg, Bad Gandersheim  
1989

**Zacharias Verkehrsplanung:** Verkehrsuntersuchung zur geplanten Einzelhandelsnutzung an der Dammstraße / Hinter der Blume in der Stadt Hann. Münden, Hannover, 1.11.2019

5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“  
Stadt Hann. Münden

---

**Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“ und der Umweltbericht wurden vom Rat der Stadt Hann. Münden am 25.02.2021 beschlossen.**

**Hann. Münden, den 23.06.2021**

**Gez. Harald Wegener**

.....

**Bürgermeister**



