

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
 Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Sonstiges	Stellungnahme/Anregung/Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	Stadt Göttingen – FB Gesundheitsamt	<p><u>23.05.2022</u>  <u>Regenwassernutzung</u></p> <p>Bei der Nutzung von Regenwasserzisternen für Betriebswasserzwecke sind die Trinkwasserverordnung, die AVBWasserV und die kommunalen Abwassersatzungen zu berücksichtigen. Regenwassernutzungsanlagen sind gemäß der TrinkwV (§ 13 Abs. 4) und der AVBWasserV (§ 3 Abs.2) anzeigepflichtig. Es wird auf die technischen Regeln des DVGW (W 555) und auf die Norm „DIN 1989-1, April 2022 (Regenwassernutzungsanlagen, Teil 1: Planung, Ausführung, Betrieb und Wartung)“ hingewiesen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Der Verweis auf die Regelwerke wird in die Hinweise übernommen.</p>
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p><u>18.05.2022</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Der Plan mit der Anlage und die Hinweise werden an die Bauherren übergeben zur Berücksichtigung auch für die Bauphase.</p>

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
 Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Ein Rückbau der Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden.</p> <p>Sollte am selben Standort ein Anschluss für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann die Realisierung ebenfalls über unseren Bauherren-Service erfragt werden.  <a href="http://www.telekom.de/hilfe/bauherren">www.telekom.de/hilfe/bauherren</a> oder Telefon 0800 33 01903.</p> <p>Koordinierungsmöglichkeiten mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger werden frühestmöglich anzuzeigen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.      Es wird gebeten um Sicherzustellung, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und</p>	
--	--	---	--

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	
<b>3</b>	Stadt. Hann. Münden- Bereich 5 - Stadtentwicklung - Fachdienst Bauordnung und Statik	<p><u>16.05.2022</u></p> <p>1. Lageplan mit Abstandsflächen vom Architekturbüro Eicker mit vom Stand 12.04.2022, siehe Anhang „Teil-Lageplan NVZ Auefeld 12.04.22 mit Eintrag“. Der Grenzabstand an der westlichen Grundstücksgrenze wird nicht eingehalten. Selbst unter Heranziehung des § 5 Abs. 2 Satz 2 (Abstand 0,25 H) NBauO ist der Mindestgrenzabstand von 3,0 m erforderlich. Die Abstandsflächen vor Außenwänden sind „rund um“ ein Gebäude, insbesondere auch um die Ecken eines Gebäudes zu halten. Zur Anschauung ist eine Kopie aus dem Kommentar Barth-Mühler Abstandsvorschriften der NBauO angefügt.</p> <p>2. Die gutachterliche Stellungnahme bezüglich des Stellplatzbedarf bei der Neuaufstellung des NVZs Auefeld in Hann. Münden von der „cima.“ vom 27.04.2022 ist nachvollziehbar und kann bei der Stellplatzermittlung herangezogen werden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Pläne des Architektur-Entwurfes werden von den Architekten überarbeitet.</b></p> <p>Die Hinweise haben keine Auswirkung auf den B-Plan</p>
<b>4</b>	Landkreis Göttingen <u>Fachbereich Bauen</u>	<p><u>18.05.2022</u> <u>Regionalplanung</u></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich <b>keine Einwände.</b></p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen die Begründung ergänzt.</b></p>

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung (Festlegung bzw. Erweiterung eines Sondergebietes) soll der Abriss bzw. der Neubau und die Vergrößerung des HIT Marktes von 2.235 m<sup>2</sup> auf 2.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) und die Realisierung eines neuen Drogeriemarktes (hier Rossmann) mit 660 m<sup>2</sup> VKF am Standort „Auefeld“ vorbereitet werden.</p> <p>Das Vorhaben ist an einem Standort geplant, der sich außerhalb einer städtebaulich integrierten Lage befindet (-als zentraler Versorgungsbereich ist die Innenstadt abgegrenzt-) und der gem. LROP 2017 nur als Ausnahmemöglichkeit gem. Ziffer 2.3 05 Satz 3 realisierbar ist. Laut Arbeitshilfe (ML September 2017) müssen hierfür verschiedene Kriterien erfüllt sein, u.a. muss der Standort <i>„zumindest in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit angrenzender Wohnbebauung stehen“</i> (s. Ziffer 5.22 Arbeitshilfe S.54). Im CIMA Gutachten wird lediglich ausgesagt, dass ein funktioneller Zusammenhang zu Wohngebieten existiert (s. S. 35), laut Begründung zur Bauleitplanung (Seiten 3,4,10) handelt es sich im Umfeld um gewerblich industrielle Nutzungen und es befindet sich kein Wohngebiet angrenzend.</p> <p>Im Gutachten muss hergeleitet bzw. nachvollziehbar begründet werden, warum das Kriterium trotzdem als erfüllt gilt.</p>	<p>Ein funktionaler und räumlicher Zusammenhang mit angrenzender und dem Nahversorgungsstandort zuzuordnender Wohnbebauung ist eindeutig gegeben. Der Vorhabenstandort des Nahversorgungszentrums Auefeld in der nördlichen Kernstadt Hann. Münden liegt unmittelbar südlich der Grenze zum Ortsteil Gimte, für den er die direkte Nahversorgungsfunktion übernimmt. Bei der Ortsteilgrenze handelt es sich eher um eine administrative als um eine funktionale Grenze. Das Nahversorgungszentrum stellt für alle Einwohner:innen in Gimte (2021: 1.814 EW) sowie auch in den weiteren nördlichen Ortsteilen Volkmarshausen, Mielenhausen und Hemeln (2021 gemeinsam: 2.024 EW) den eindeutig nächstgelegenen Einkaufsstandort für Waren des täglichen Bedarfs in Hann. Münden dar. Zum Ortsteil Gimte besteht dabei für das Planvorhaben ein expliziter räumlicher und funktionaler Zusammenhang mit angrenzender Wohnbebauung. Das Umfeld des Planvorhabens besteht neben gewerblich industriellen Nutzungen im Westen vor allem südlich und nördlich aus öffentlichen Institutionen (u.a. Schulen, Ausbildungsstätten, Freizeiteinrichtungen), Handelsbetrieben sowie Wohnbebauung, die sich verdichtend in ca. 200 Metern Entfernung nördlich ab der Hallenbadstraße anschließt. Direkt nördlich an den Vorhabenstandort grenzen auf der Achse zu diesen Wohngebieten mit den Berufsbildenden Schulen, der Schule im Auefeld oder dem Jobcenter ausschließlich öffentliche Institutionen. Diese stellen auf der Verbindungssachse keine störende Wirkung,</p>
--	--	--	---

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

			<p>wie sie von gewerblichen industriellen Nutzungen ausgehen könnte, dar. Darüber hinaus ist Gimte als Wohnort beliebt. Nördlich der Hallenbadstraße haben in den letzten Jahren einige Entwicklungen von Wohngebieten stattgefunden, andere sind geplant oder befinden sich schon in Umsetzung. Das Neubaugebiet „Gimte Erdbeerfeld“ wurde bereits erschlossen und ist zugelaufen. Das Baugebiet „Wohnpark Gimte 1“ ist mittlerweile ebenfalls zu großen Teilen bebaut. Nördlich des ersten Wohnparks ist dabei auch die Entstehung eines weiteren Baugebiets „Wohnpark Gimte 2“ geplant. Vor dem Hintergrund der bereits im Verträglichkeitsgutachten vom 20.05.2021 getätigten Aussagen sowie dieser Ergänzungen wird das Kriterium des räumlichen und funktionalen Zusammenhangs mit angrenzender Wohnbebauung bei der Anwendung der Ausnahmeregelung vom Integrationsgebot eindeutig eingehalten.</p>
		<p>Eine weitere Schwachstelle des Gutachtens wird bezüglich der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes gesehen.</p> <p>Mit der Neuerrichtung des Drogeriemarktes werden für den „Zentralen Versorgungsbereich“ (ZVB Innenstadt) Umsatzumverteilungseffekte von 56,7 % ermittelt, wobei 29,9 % als Verdrängungsumsatz zu Lasten des einzigen Rossmann-Drogeriemarktes errechnet werden; in der Rechtsprechung werden bereits &gt; 10 % Umsatzumverteilung als „gewichtig“ eingestuft, bei &gt; 30% ist die sog.</p>	<p>Wie im Verträglichkeitsgutachten vom 20.05.2021 bereits dargestellt, stammen ca. 57 % der durch das Planvorhaben neu erzielten Umsätze im Sortiment Drogerie- und Parfümeriewaren aus dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, ca. 20 % von anderen Standorten in Hann. Münden und ca. 23 % von außerhalb des Stadtgebietes. Dabei betreffen nicht alle umverteilten Umsätze konkurrierende Drogeriemärkte, sondern vor allem auch Lebensmittelmärkte, die Drogerie- und Parfümeriewaren als Randsortiment anbieten.</p>

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>„Unzumutbarkeitsschwelle“ anzusetzen, so dass von schädlichen Auswirkungen auf den ZVB und hier insbesondere auf den vorhandenen Drogeriefachmarkt ausgegangen werden muss. Laut Gutachten bleibt dies jedoch ohne Auswirkungen auf die Bestandssicherheit, da u.a. Rossmann bekundet hätte, „den Innenstandort nicht verlassen zu wollen“ und es sich zudem außerorts nicht um einen Konkurrenten, sondern auch um einen Rossmann handele.</p> <p>Diese nicht belegte Absichtserklärung ist im Rahmen des Geltungsbereiches des B-Planes nicht „regelbar“; auch ist es aus regionalplanerischer Sicht kein Beleg dafür, dass das Umschlagen wettbewerblicher in städtebauliche und raumordnerische Auswirkungen, (die insgesamt von der Attraktivität und Leistungsfähigkeit der im ZVB vorhandenen und verbleibenden Betrieb abhängt), langfristig verhindert wird.</p> <p>Zur Beurteilung dieser Aussage, dass hier trotz der o.a. Verdrängung- und Umverteilungsquote keine negativen Auswirkungen auf die Innenstadt zu erwarten sind, sollte maßgeblich die fachliche Stellungnahme der IHK herangezogen werden.</p>	<p>Aktuell ist im Mittelzentrum Hann. Münden lediglich ein kleiner Drogeriemarkt auf einer Verkaufsfläche von knapp unter 500 qm in der Innenstadt angesiedelt. Für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt ergibt sich aus der Umsatzumverteilung im Worst-Case-Ansatz eine Verdrängungsquote von 29,9 %, die vor allem den dort angesiedelten ROSSMANN-Markt, aber zu Teilen auch die HC Parfümerie sowie den PENNY-Markt trifft. In der cima-Analyse im Verträglichkeitsgutachten sowie dem Einzelhandelskonzept wurde die Flächenproduktivität für diesen ROSSMANN-Markt aufgrund des fehlenden Wettbewerbs überdurchschnittlich hoch eingeschätzt. Nach der Umsatzumverteilung im Worst-Case-Ansatz durch den erhöhten Wettbewerbsdruck bei einem zweiten Drogeriemarkt im Stadtgebiet befindet sich der angesiedelte ROSSMANN-Markt somit durch den hohen vorherigen hohen Umsatz immer noch auf einem wirtschaftlich tragbaren Umsatzniveau. Dies ist insbesondere vor dem bereits im Verträglichkeitsgutachten beschriebenen Hintergrund des gleichen Anbieters am Vorhabenstandort und der abweichenden Zielgruppen sowie Einkaufsgründe in der Innenstadt und im Nahversorgungszentrum Auefeld zu betonen.</p> <p>Die Versorgungsfunktion im Sortiment Drogerie-, Parfümeriewaren in Hann. Münden wird aktuell neben dem ROSSMANN-Markt in der Innenstadt auch von den Lebensmittelmärkten mit ihren Randsortimenten mitgetragen. Nichtsdestotrotz beträgt die Zentralität in der Warengruppe Gesundheit und Körperpflege (insb. Drogerie- und</p>
--	--	---	--

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
 Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

			<p>Parfümeriewaren) gemäß Einzelhandelskonzept lediglich 70,4 %, sodass gerade durch gekoppelte größere Einkäufe in diesem Sortiment an anderen Standorten außerhalb des Stadtgebietes aktuell Kaufkraftabflüsse aus Hann. Münden zu verzeichnen sind. Damit besteht in Hann. Münden als Mittelzentrum das Potenzial zur Ansiedlung eines zweiten Drogeriemarktes.</p> <p>Vor dem Hintergrund der bereits im Verträglichkeitsgutachten vom 20.05.2021 getätigten Aussagen sowie dieser Ergänzungen wird das Beeinträchtungsverbot trotz der erhöhten Umverteilungsquoten im abwägungsrelevanten Bereich – wie auch in der Stellungnahme der IHK so beurteilt – eingehalten.</p>
		<p><u>Kreisstraßen und Radverkehr</u></p> <p>Aus Sicht der Belange des Radverkehrs wird folgende Stellungnahme gegeben:        Am westlichen Rand (L 561) Rand des Untersuchungsraumes verläuft der Radfernweg Weser, welcher zudem eine alltagstaugliche Verbindung nach Hann. Münden, Gimte und auch Hemeln darstellt. Zudem bindet die Straße Auefeld östlich des Untersuchungsraumes die B 3 an, die zukünftig auch mit einem noch umzusetzenden, straßenparallelen Radweg alltagstaugliche Radverbindungen in Richtung Volkmarshausen bietet. Es wird gebeten, dass durch das Vorhaben keine Nachteile für den Radfernweg, die</p>	<p><b>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung abgestimmt</b></p>

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
 Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>alltagstauglichen Verbindungen und deren Nutzer entstehen.</p> <p>Im Einzelnen sind zu berücksichtigen:          Baustellen und Bautätigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird gebeten, dass bei Nutzung und Inanspruchnahme vom Radfernweg Weser L 561, dieser nach Beendigung der Bautätigkeit zumindest wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird.</li> <li>- Es wird gebeten, dass Verschmutzungen durch Bautätigkeiten nach jedem Bautag entfernt werden.</li> <li>- Falls durch unmittelbare oder indirekte Bautätigkeiten die L 561 gesperrt oder beeinträchtigt werden würde, sind für Radfahrer verkehrssichere Umleitungen oder Baustellenlösungen erforderlich.</li> </ul> <p>Zukünftige Zuwegungen (außerhalb des Marktes):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird gebeten, dass durch die Erschließung des Untersuchungsraumes keine Nachteile, Gefahrenstellen oder Unterbrechungen der genannten Radverbindungen entstehen.</li> <li>- Es wird gebeten, dass diese projektbezogenen Planungen mit den radverkehrsspezifischen Gegebenheiten und den Planungen an der B 3 abgestimmt werden. Der zukünftige, straßenparallele Radweg an der B 3 muss verkehrssicher und komfortabel erreicht werden.</li> <li>- Es wird gebeten, nach Abschluss der Erschließung des Untersuchungsraumes neue</li> </ul>	
--	--	--	--

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>notwendig gewordene Verkehrsregelungen mittels einer Verkehrsschau zu regeln.</p> <p>Zukünftige Zuwegungen (auf dem Marktgelände):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird gebeten, dass die Auffahrten zum Marktgelände verkehrssicher, barrierefrei, gut einsehbar und mit ausreichender Breite unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer gestaltet werden.</li> <li>- Es wird gebeten, dass auf dem Gelände des Marktes, Radfahrer ihre Abstellplätze sicher und barrierefrei erreichen und verlassen können. Einsehbarkeiten sollten gut sein.</li> <li>- Es wird gebeten, dass den Regeln der Technik angepasste Abstellanlagen (idealerweise überdacht) umgesetzt werden. Es wird befürwortet, dass mindestens 44 Fahrradabstellplätze (mind. 30 für Kunden) vorgesehen sind. Zudem wird gebeten, dass Abstellplätze für Lastenräder mit dem entsprechenden Platzangebot und Kennzeichnung vorgesehen werden.</li> </ul>	
	Landkreis Göttingen <u>Fachbereich Umwelt</u>	<p><u>Naturschutzbehörde – Artenschutz</u></p> <p>Um die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen, ist das anliegende Hinweisblatt „Hinweise zum Artenschutz bei Baumaßnahmen und ähnlichen Vorhaben“ zu beachten.</p>	<b>Die Hinweise zum Artenschutz werden als Anlage zur Begründung des B-Plans übernommen.</b>
		<p><u>Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Es wird vorgeschlagen, die nachstehend in der Begründung benannten Sachverhalte zum Thema „Altlasten“ im Rahmen der Bauleitplanung</p>	

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
 Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>offenzulegen und abzuarbeiten, um einen Abwägungsfehler zu vermeiden.          Somit wären die folgenden Punkte der eingereichten Planunterlagen entsprechende der hier bekannten Altlast 1 (vgl. § 2 Abs. 5 BBodSchG2) zu korrigieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planteil: Hinweise - Punkt 1 - Altlasten und Bodenschutz</li> <li>- Begründung: Punkt 7.4 - Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen in der</li> <li>- Umweltstudie: Beschreibung der Bestandssituation für das Schutzgut Boden (Punkt 3.1) der.</li> </ul> <p>Weiterhin wird die im Planteil beschriebene fachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahme in der Umweltstudie unter Punkt 4 – Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Gestaltung – Unterpunkt Bodenschutz, als sinnvoll erachtet.</p> <p><u>Begründung:</u>          Im nördlichen Bereich des Geländes des vorhandenen Verbrauchermarktes besteht eine inzwischen nicht mehr genutzte Tankstelle.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde und die untere Wasserbehörde waren in die Auswertung bestehender umwelttechnischer Untersuchungen und in die Abstimmungen zu den im Januar 2021 durchgeführten Untersuchungen involviert. Inzwischen liegt hier das Gutachten „Detailuntersuchung zur Eingrenzung einer Bodenbelastung“ der AECOM Deutschland GmbH vom 23.03.2021 vor.</p>	<p><b>Die Anregungen werden in der Begründung ergänzt</b> und das Gutachten wird als Anhang beigelegt.</p> <p><b>Wird im Rahmen der Bauantragsstellung abgearbeitet.</b></p>
--	--	---	--

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
 Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>Aufgrund von Gehalten von bis zu = 11,8 mg BTEX3/kg im Boden der KRB (Kleinrammbohrung) 1 und Bodenluftmessungen von bis zu 241,2 mg BTEX/m<sup>3</sup> ist eine Schädliche Bodenveränderung<sup>4</sup> im Sinne § 2 Abs. 3 BBodSchG festzustellen.</p> <p>Wegen günstigen hydrogeologischen Bedingungen ist der Wirkungspfad Boden-Grundwasser nach gutachterlicher Einschätzung nicht gefährdet. Jedoch überschreitet der Bodenluftmesswert den LAWA5 Maßnahmenschwellenwert von 50 mg/m<sup>3</sup> deutlich. Von Seiten der Gutachter wurde eine Sanierung durch Aushub der belasteten Böden im Rahmen der Umbauarbeiten auf dem Grundstück empfohlen.</p> <p>Da die festgestellten Schadstoffgehalte konkrete Hinweise auf Verunreinigungen auf dem Baugrundstück ergeben haben, wird im Zuge der Baugenehmigung eine fachgutachterliche Begleitung gefordert werden, damit gesunde Umgebungsbedingungen für die geplante Nutzung sichergestellt werden können und die festgestellten Schadstoffgehalte im Untergrund ordnungsgemäß saniert werden.</p>	
		<p><u>Wasserbehörde</u>  <u>Wassergefährdende Stoffe</u></p> <p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“ der Stadt Hann Münden bestehen keine Bedenken, wenn Folgendes berücksichtigt wird:</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht und B-Plan eingearbeitet.</b> Wesentliche Arbeiten sind im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten und entsprechend nachzuweisen. Sie haben keine direkte Relevanz für den B-Plan.</p>

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p><b>Ergänzung bei Planteil: Hinweise – Punkt „Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (zusätzlich)</b> <b>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</b> Spätestens vor Ausführung von Maßnahmen in den Bereichen der Tankstelle mit den Entwässerungs-/Abscheideranlagen müssen alle Anlagenteile zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ordnungsgemäß stillgelegt werden und dazu auch vollständig entleert, gereinigt, entgast werden. Die abschließende Stilllegungsprüfung ist von einem dafür zugelassenen Sachverständigen nach Wasserrecht durchführen zu lassen. Alle Nachweise sind dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Göttingen vorzulegen.</p> <p>Ein Erfordernis der Ausführung vorstehender Maßnahmen besteht in jedem Falle – z.B. auch falls eine Ausführung von Baumaßnahmen in den betreffenden Bereichen unterbleibt. (Im Übrigen ist hinsichtlich Entwässerungs-/Abscheideranlagen für mineralöhlhaltiges Abwasser, z.B. aus der Fahrzeugreinigung, in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen sinngemäß zu verfahren. Dazu ist das Benehmen herzustellen.)</p> <p>Auf die Erfordernisse betreffend Altlasten und Bodenschutz wird ausdrücklich hingewiesen. Für alle Maßnahmen gilt Folgendes: Hinsichtlich gesetzlicher Bestimmungen betreffend der Gefahrenfelder Brand-, Explosions-, Druckgefährdungen, der Unfallverhütung, des Arbeits- und Gesundheitsschutzes, des Immissionsschutzes wird</p>	<p>Die notwendigen Arbeiten und Abstimmungsbedarfe werden im Rahmen der Bauantragstellung abgearbeitet.</p>
--	--	---	---

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
 Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

		<p>auf die dafür zuständigen Stellen verwiesen. Es sind erforderliche Abstimmungen vorzunehmen und das Benehmen herzustellen.</p> <p><u>Begründung</u>          Die Aufnahme der Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist erforderlich, um zu einem effizienten Ablauf von rechtskonformer Planung und Ausführung des Vorhabens unter Beachtung von eng verzahnten Anforderungen aus verschiedenen Rechtsbereichen beizutragen.</p> <p><b>Überprüfung/Überarbeitung der Anlage 1, Umweltstudie</b> zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“ der Stadt Hann Münden.          Die Angaben auf Seite 7 der Umweltstudie zum Schutzgut Oberflächenwasser/Grundwasser, hier: <b>Bestand, Grundwasserstände</b>, sind auch unter Heranziehung der Ergebnisse durchgeführter umwelttechnischer Untersuchungen in den Bereichen der Tankstelle zu überprüfen. Die Umweltstudie ist dies betreffend zu überarbeiten.</p> <p><u>Begründung</u>          Für Planung und Ausführung des Vorhabens ist die Kenntnis zutreffender Grundwasserstände von grundlegender Bedeutung. Durch Einbeziehung auch von Ergebnissen durchgeführter umwelttechnischer Untersuchungen in den Bereichen der Tankstelle ist diesem Umstand Rechnung zu tragen.</p>	
--	--	--	--

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**  
 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
 Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

<b>5</b>	Vodafone GmbH	<u>13.05.2022</u>  <b>Keine Bedenken</b>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>
<b>6</b>	Industrie- und Handelskammer Hannover	<u>31.05.2022</u>  <p>Es ist die Neuordnung und Erweiterung des Nahversorgungszentrums Auefeld geplant. Vorhanden ist hier ein Lebensmittelmarkt (Hit) mit 2.235 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VF) und ein Getränkemarkt mit 445 m<sup>2</sup> VF. Der Planentwurf sieht einen Lebensmittelvollsortimenter mit max. 2.400 m<sup>2</sup> VF, Lebensmittelhandwerk mit max. 100 m<sup>2</sup> VF und einen Drogeriefachmarkt mit max. 660 m<sup>2</sup> VF vor. Damit vergrößert sich die maximal zulässige Verkaufsfläche um knapp 400 m<sup>2</sup> von 2.680 m<sup>2</sup> auf 3.060 m<sup>2</sup>. Das Vorhaben liegt im Einzelhandelskonzept festgelegten Nahversorgungszentrum Auefeld. Sowohl im Einzelhandelskonzept wie auch im vom Rat beschlossenen Standortkonzept sind die vorgesehen Nutzungen aufgeführt. Laut des der Begründung beigefügten Verträglichkeitsgutachten sind Umlenkungseffekte im Drogerie-Sortiment von über 10 Prozent zu erwarten. Allerdings ist aktuell im Mittelzentrum nur ein weiterer (markengleicher) Drogeriemarkt im Stadtzentrum vorhanden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund und der relativ geringfügigen Erweiterung der Verkaufsfläche begrüßt die die Industrie- und Handelskammer Hannover die o.g. Planung zur Stärkung des Nahversorgungszentrums und trägt <b>keine Anregungen oder Bedenken</b> vor.</p>	<b>Keine Abwägung notwendig</b>

**Hann. Münden, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“,**  
Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

**Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit abgegeben.**