



Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum

**3. Änderung und Erweiterung
Bebauungsplan 016**

**„Äußere Stadtranderschließungsstraße“
Gemarkung Hann. Münden**

einschließlich örtlicher Bauvorschriften

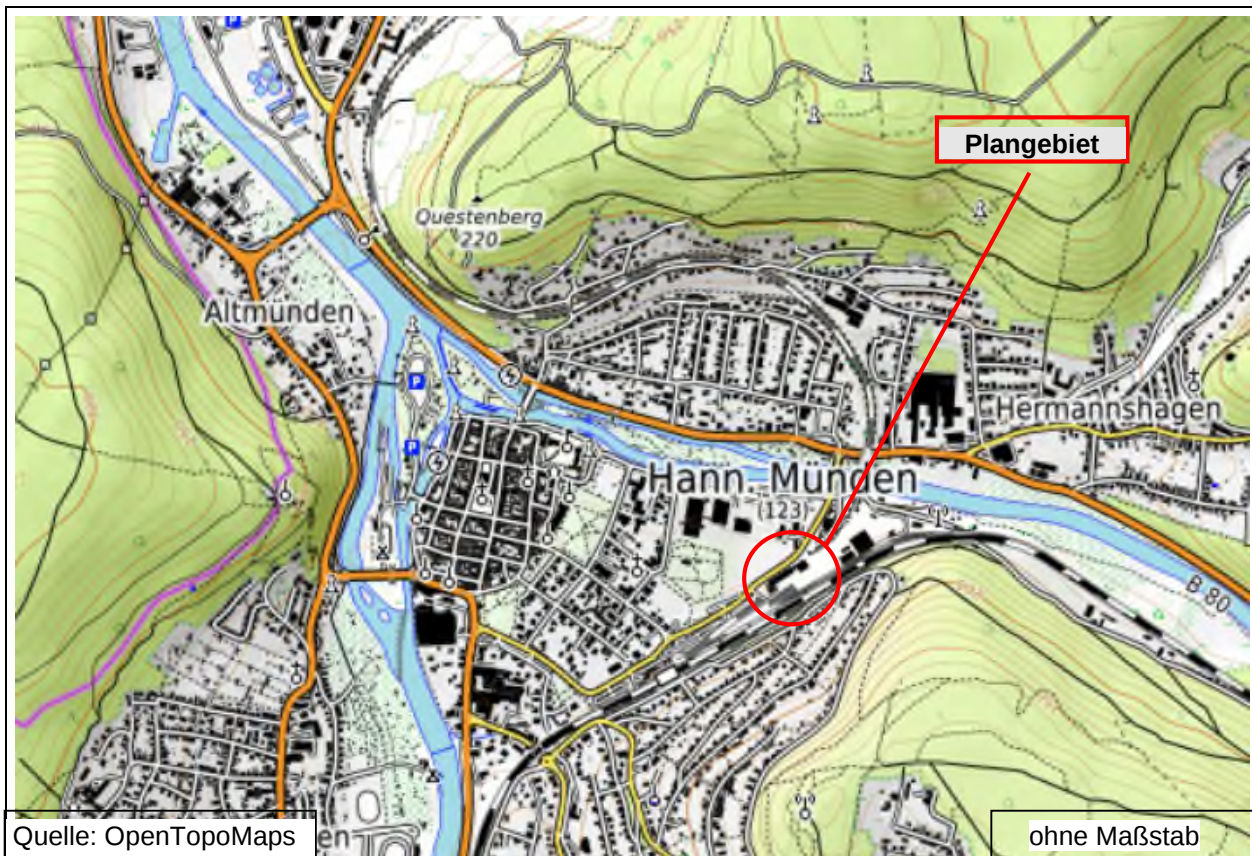
Ausfertigung

Erarbeitet im Auftrag der
Stadt Hann. Münden

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

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

September 2023





Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes	2
2	Veranlassung der Planung	3
3	Rechtliche Grundlagen und Verfahren	3
4	Realnutzung	6
5	Zweck und Ziele der Planung	9
6	Festsetzungen und Planinhalte	9
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.2	Erschließung	11
6.2.1	Verkehrerschließung	11
6.2.2	Ver- und Entsorgung	12
6.3	Landschaftspflegerische und sonstige Festsetzungen	12
6.4	Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen	13
7	Flächenbilanz	14
8	Auswirkungen der Planung	14
8.1	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des UVPG	14
8.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	17
8.3	Eingriffsregelung	17
9	Bodenordnung	18
10	Kosten / Finanzierung	18
11	Hinweise	18

Anhang:

Anhang I:	Dokumentation DB AG gegenüber Stadt Hann. Münden vom 11.06.1999
Anhang II	Stellungnahme der DB AG
Anhang III	Klimafolgenanalyse
Anhang IV	Abwägung gemäß Ratsbeschluss über Anregungen vom 28.09.2023

1 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes

Die drei Flüsse Stadt Hannoversch Münden liegt im Süden des Landkreises Göttingen und ist naturräumlich dem Weser-Leinebergland zugeordnet. Der Änderungs- und Erweiterungsbe-
reich des Bebauungsplanes Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ liegt in der Kern-
stadt von Münden, zwischen der Bahntrasse Kassel – Göttingen und der Straße „Vor der
Bahn“, zwischen dem Gleisstellwerk und einem Baumarkt.

Der Planbereich ist unterteilt in zwei Teilgeltungsbereiche. Während der Teilgeltungsbereich
1 (TGB 1) im Südwesten vor dem Baumarkt und zwischen dem Gleisstellwerk und einem
Baumarkt an der Straße „Vor der Bahn“ liegt, wird der Teilgeltungsbereich 2 (TGB 2) im
Nordosten von Gewerbebetrieben, einer sporadisch als Parkplatz genutzten Schotterfläche
sowie vom Baumbestand an einer ehemaligen Bahntrasse umgeben.

Das Gelände des TGB 1 ist nahezu eben und liegt bei ca. 140 m üNN. Der TGB 2 liegt auf ei-
nem etwas höheren Geländeniveau, bei ca. 141 m üNN und befindet sich am nordöstlichen
Rand des Baumarktgeländes und am südwestlichen Rand einer geschotterten Fläche.

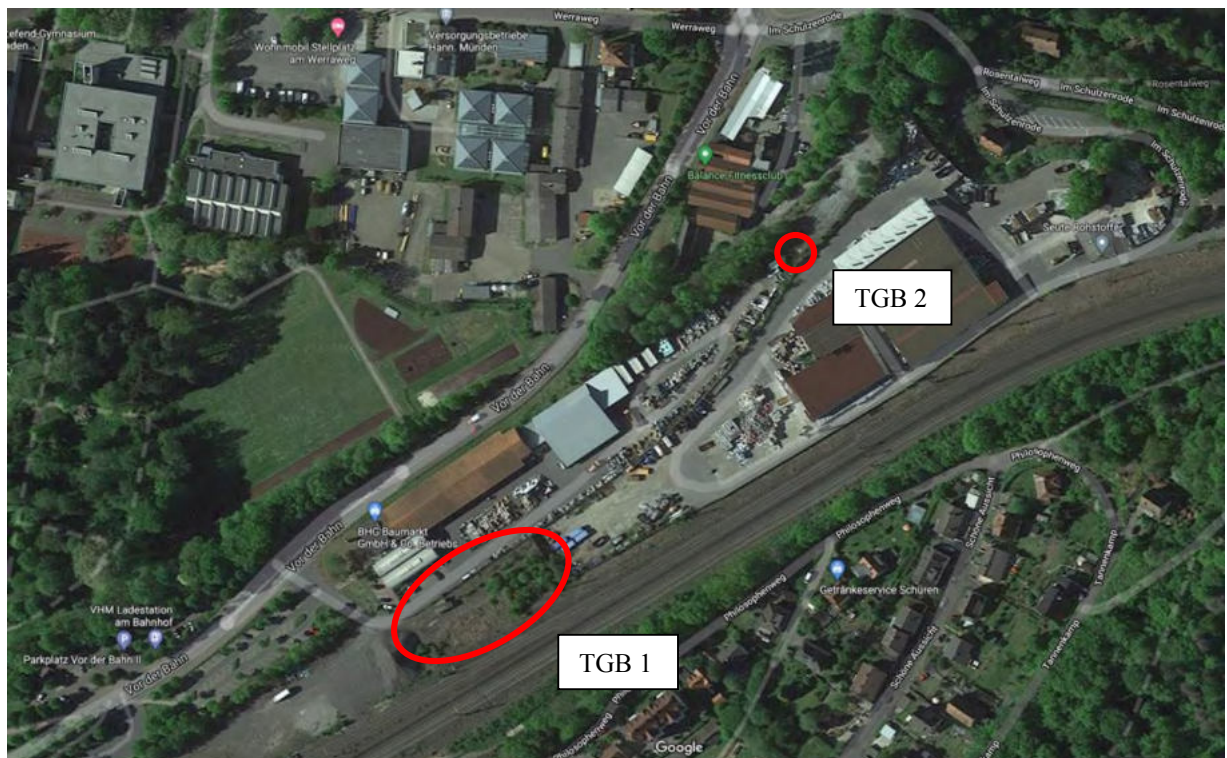


Abbildung 1: Übersicht Plangebiet mit den Teilgeltungsbereichen (TGB) 1 und 2 (Quelle: google maps 07/2021)

Der gesamte Geltungsbereich setzt sich aus 2 Teilgeltungsbereichen zusammen umfasst in der
Gemarkung Münden, Flur 20, die Flurstücke 128/31, 128/23 teilweise und 128/32 vollständig
(TGB 1), sowie zzgl. einen Teil des Flurstückes 128/35 (TGB 2) und hat eine Gesamtgröße
von ca. 0,46 ha. Teilgeltungsbereich 1 hat eine Größe von 4.213 m², Teilgeltungsbereich 2 ei-
ne Größe von 454 m².



2 Veranlassung der Planung

In der Kernstadt von Hann. Münden wird seit mehreren Jahren ein Baustoffhandel betrieben, der im Gewerbegebiet zwischen dem Gleisstellwerk und der Straße „Vor der Bahn“ liegt. Das Betriebsgelände südlich des Gebäudes wird dabei sowohl von parkenden Autos der Kundschaft als auch durch gelagerte Materialien stark in Anspruch genommen. Um Lagerhaltung und Parkplatzsituation am Baumarkt verbessern und der Verkehrssicherungspflicht entsprechen zu können, beabsichtigt der Betreiber die Erweiterung des Außengeländes und hat zu diesem Zweck das brachliegende Grundstück (Flurstück 128/32) erworben.

Hinzu kommt die Situation, dass sich in den zurückliegenden Jahren durch die Coronapandemie und den Ukrainekrieg, die weltwirtschaftspolitische Lage dahingehend geändert hat, dass der Handel u.a. eine erweiterte Lagerhaltung anstrebt, um der Nachfrage z.B. nach Baumaterialien, zeitnah gerecht werden zu können.

Teile des Flurstück 128/23 werden dem Gewerbebetrieb zugeordnet, weil die bisher öffentlichen Flächen auch dem Baumarkt zugeordnet sind und dieser über die Fläche fußläufig erschlossen wird.

Auf Antrag des Baumarktbetreibers soll die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ in der Kernstadt von Hann. Münden, aufgestellt werden. Die Flächen werden analog zur Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt als „GE-Gewerbegebiet“ festgesetzt.

Die Planung ist im engen Zusammenhang mit der vorhandenen Nutzung und Bebauung zu sehen und stellt daher keine eigenständige isoliert zu betrachtende Planung dar (Änderung und Erweiterung). Es geht darum einem bestehenden Betrieb auf beengter Fläche weitere Spielräume und wirtschaftliche Optionen zu geben.

3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das **Regionale Raumordnungsprogramm** ist derzeit in Neuaufstellung. Die im Entwurf 2020 befindlichen Ziele der Raumordnung sind als Grundsätze entsprechend zu beachten. Die Stadt Hann. Münden hat nach wie vor als Mittelzentrum besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur wahrzunehmen. Die Bestandsentwicklung eines Gewerbebetriebes und die damit einhergehende Sicherung und ggf. Entwicklung von Arbeitsplätzen entspricht den Zielen der Raumordnung.

Die Flächen des Geltungsbereichs des zu ändernden Bebauungsplanes sind als bestehende Siedlungsflächen dargestellt.

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** der Stadt Hann. Münden aus dem Jahr 2000 wird die Fläche des Planungsgebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt. An den Bereich schließen in westlicher Richtung öffentliche Parkplätze und eine Straße (Vor der Bahn) an. Jenseits der Straße „Vor der Bahn“ liegen Flächen für den Gemeinbedarf. Es handelt sich hier um das Schulzentrum, Sportanlagen, städtische Versorgungsbe-

triebe u.a. Einrichtungen. Im Süden tangiert eine Bahnanlage den Bereich. Im Norden und Osten befinden sich gewerbliche Betriebe, u.a. der Baustoffhandel des Planveranlassers.

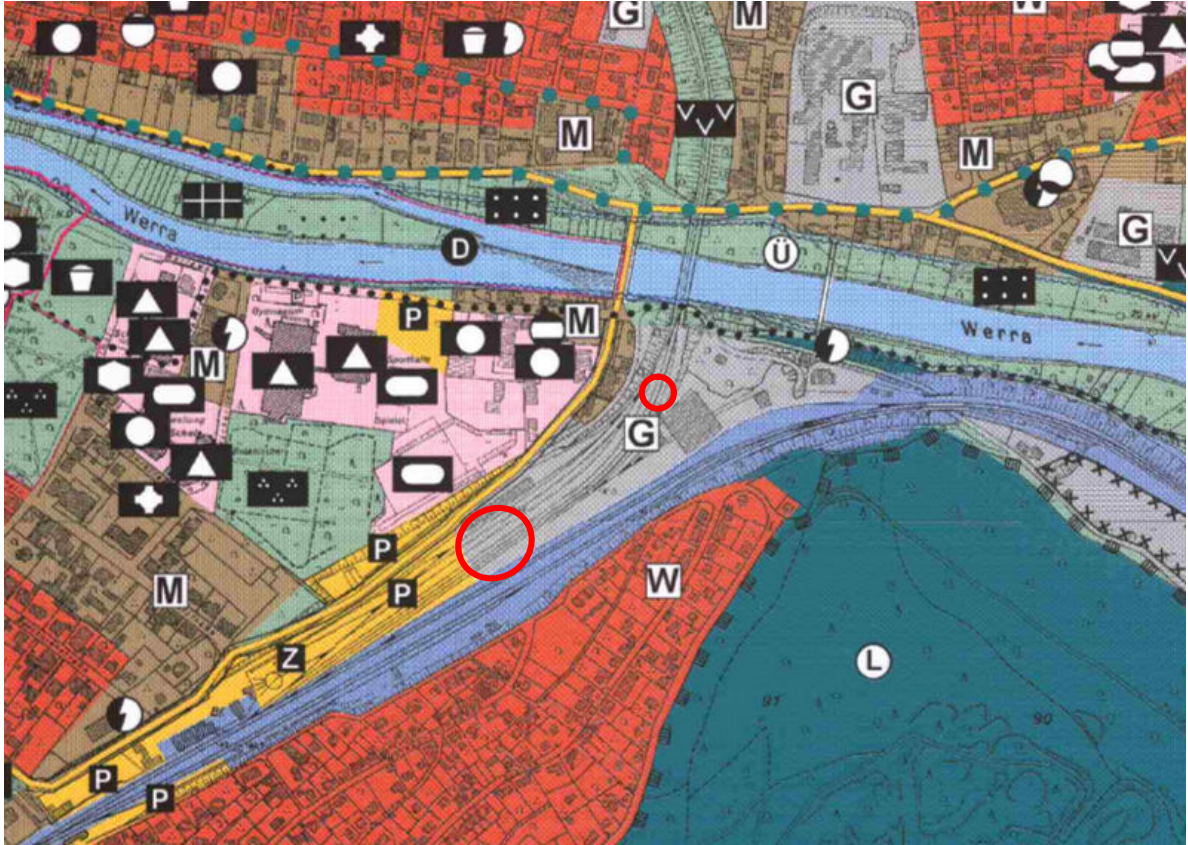


Abbildung 2: Ausschnitt rechtskräftiger FNP der Stadt Hann Münden mit Lage der Teilgeltungsbereiche 1 und 2

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

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im Einzugsbereich des Geltungsbereiches nicht ausgewiesen.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Gesamtgeltungsbereich liegt zum Teil im bisher unbeplanten Bereich zwischen den beiden Bebauungsplänen „BPL 016 Äußere Stadtranderschließungsstraße“ sowie BPL 064 „Gleisdreieck“.

Der Teilgeltungsbereich 1 liegt zum Teil innerhalb des Bebauungsplanes BPL 016 und betrifft dort festgesetzte Straßenverkehrsflächen und Bahnanlagen. Der BPL 016 wurde am 06.07.1995 rechtskräftig und hat im Jahr 2010 (Rechtskraft 02.12.2010) eine 2. Änderung erfahren, die den aktuellen Planbereich nicht direkt tangiert.

Der Bebauungsplan 064 wurde am 29.04.2022 rechtskräftig.

Beide benachbarten Bebauungspläne weisen in den angrenzenden Flächen Gewerbegebiete aus.

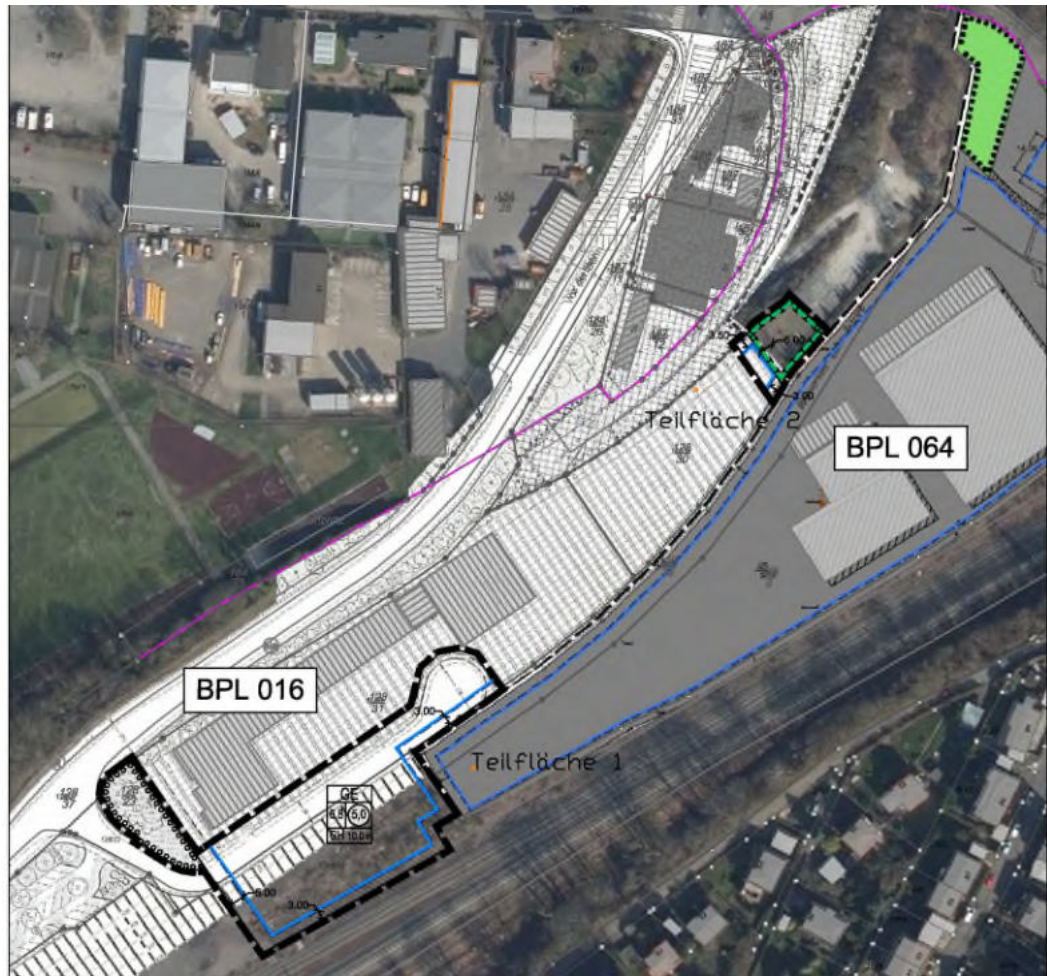


Abbildung 3: Übersicht zur Lage des Geltungsbereiches (schwarz umrandet)

Bauleitplanerisches Verfahren

Das aktuelle Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl I S. 1726) durchgeführt. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung/Nachverdichtung handelt, soll das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Die festgesetzten Grundflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind kleiner als 20.000 m². Der gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von 4.667 m² und ist damit deutlich kleiner als diese Vorgabe. Im Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, weil die zu erwartenden Eingriffe als erfolgt bzw. zulässig gelten. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Die weiteren Verfahrensdaten sind der Planurkunde zu entnehmen.

4 Realnutzung

Der Geltungsbereich liegt zum Teil auf der Trasse der ehemaligen „Hannöverschen Südbahn“, die über die sog. „Dransfelder Rampe“ in den Jahren 1856 – 1995 eine wichtige Zugverbindung zwischen Göttingen und Kassel darstellte. Nachdem die ursprüngliche Sandsteinbogenbrücke im zweiten Weltkrieg gesprengt wurde, konnte ab 1949 der Zugverkehr wieder über eine neu errichtete Stahlbrücke in Fachwerkkonstruktion aufgenommen werden. Der Personenverkehr wurde im Jahr 1980, der Güterverkehr über die Brücke wurde 1995 aufgegeben. Die Brücke wurde in diesem Jahr wegen Baufälligkeit gesperrt. Die Stahlkonstruktion ist laut NIBIS Kartenviewer des Landes Niedersachsen als Kulturdenkmal (einzelnes Baudenkmal) geschützt.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der ehemaligen Schienentrasse dieser historischen Bahnverbindung. Von der Gleistrasse ist noch der Gleisschotterbereich vorhanden, der teilweise von Gehölzen überwachsen ist.



Abbildung 4: Schienentrasse mit Aufwuchs im Nordosten

Hier stehen aufgeschlagene Gehölze, wie Eschen, Weiden, Birken aber auch Kiefern. Im Unterwuchs haben sich Brombeerbüsche entwickelt. Im nordöstlichen Bereich ist der Aufwuchs dichter und bedeckt die wahrscheinlich auch hier noch vorhandenen Schienen nahezu vollständig. Beim Blick auf das Luftbild wird deutlich, dass sich diese Strukturen in einer Art Insellage zwischen anderen, intensiven Nutzungen befinden.



Abbildung 5: Schotterflächen als "Insellage"; Quelle: Google maps

Unmittelbar benachbart befindet sich nördlich der Lagerplatz des Baustoffhandels. Diese Fläche wird von Abholfahrzeugen angefahren und z.T. als Parkplatz für PKW genutzt.



Abbildung 6: Lagerplatz und Parkplatz Baustoffhandel

Südwestlich grenzt, außerhalb des Änderungsbereiches, eine große Schotterfläche an, die offensichtlich teilweise für Materialablagerungen der Bahn genutzt wird.



Abbildung 7: Schotterplatz im Südwesten

Im Südosten verläuft die noch aktive Bahntrasse Kassel – Göttingen.

Der Teilgeltungsbereich 2 nimmt Außenflächen des bestehenden Baumarktes und geschotterte Flächen auf dem Nachbargrundstück in Anspruch, die sich im Laufe der Zeit begrünt haben. Die Fläche grenzt südlich an eine von Besuchern des Fitnessstudios als Parkplatz genutzte Fläche an.



Abbildung 8: Blick auf Teilgeltungsbereich 2



5 Zweck und Ziele der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Rechtsgrundlage für die weitere Entwicklung des Baustoffhandels am vorhandenen Standort geschaffen werden. Das Unternehmen benötigt aktuell einen relativ geringen Erweiterungsspielraum, der sich auf Lagermöglichkeiten und Parkraum bezieht. Ein Umzug des Unternehmens an einen anderen Standort steht in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zum derzeitigen Erweiterungsbedarf.

Auf den brachliegenden Grundstücken des Änderungsbereiches (TGB 1) ist aktuell die Anordnung eines Lager- und Parkplatzes geplant. Langfristig sollen auch die Errichtung von Lagergebäuden ermöglicht werden. Dabei sind einerseits die Untergrundverhältnisse im Bereich der ehemaligen Bahnanlage zu berücksichtigen als auch die Einflüsse, die sich durch die historische Nutzung ergeben haben. Bei der Errichtung von Gebäuden sollen die Dachflächen für die Nutzung erneuerbarer Energien zur Verfügung gestellt werden.

Auf der Fläche des TGB 2 ist die Anordnung von Lebensraumstrukturen für von der Maßnahme potentiell betroffenen Tierarten (Reptilien) geplant.

6 Festsetzungen und Planinhalte

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im TGB 1 des Plangebietes wird entsprechend der geplanten Nutzung nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung als **Art der baulichen Nutzung** ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.

Aufgrund vorhandener Nutzungsstrukturen und städtebaulichen Zielrichtungen auf dem Gelände und historisch beeinflussten Untergründen (Bahntrasse) werden nur die allgemein zulässigen Nutzungen zugelassen: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude; Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Vor dem Hintergrund, dass es sich um die Erweiterung eines Baumarktgeländes mit einer aktuellen Verkaufsfläche von ca. 740 m² handelt, sollen ausnahmsweise Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Großflächiger Einzelhandel ist ein Gewerbegebiet ohnehin nicht zulässig.

Zugelassen werden Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Handwerkshandels mit folgenden Kernsortimenten (lt. Einzelhandelskonzept 2019 nicht-zentrenrelevant):

- Unterhaltungselektronik, Tonträger
- Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör
- Sport- und Freizeitgroßgeräte
- Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel
- Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)
- Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-,
- Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe,



- Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen,
- Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge
- Haus- und Heimtextilien
- Elektrohaushaltsgeräte
- Lampen und Leuchten
- Fahrräder und Fahrradzubehör Auto und Autozubehör
- Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B.
- Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und
- Pflanzgefäße)
- Baby- und Kleinkindbedarf (Kinderwagen, Kindersitze etc.)
- Motorenkraftstoffe

Sonstige Sortimente sind als Randsortimente und Aktionswaren zulässig, wenn deren Verkaufsflächen einschließlich 50 % der vorgelagerten Gangflächen einen Anteil von insgesamt 10 % der Verkaufsfläche und max. 100 qm je Betrieb nicht übersteigen. Die Verkaufsflächen für die Randsortimente und Aktionswaren sind eindeutig zu kennzeichnen.

Da sich statt dem Baustoffmarkt auch mehrere kleinere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln könnten, sei darauf verwiesen, dass von mehreren kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben Summenwirkungen ausgehen können, die in Anwendung der Agglomerationsregeln nach Landesraumordnungsprogramm wie ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zu werten und daher im Gewerbegebiet unzulässig sein könnten (siehe hierzu auch Abwägung der Stellungnahme des Lk Göttingen im Anhang IV).

Nicht zulässig sind darüber hinaus: Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Betriebe, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen.

Die Festsetzungen zu den Wohnungen wurde aufgenommen, weil das Gelände durch die unmittelbare Nähe zur Bahntrasse lärmvorbelastet ist.

Aufgrund der städtischen Randslage sind darüber hinaus folgende Nutzungen unzulässig: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Weil die Fläche aufgrund der Lage explizit dem Handel vorbehalten bleiben soll, werden die im Gewerbegebiet grundsätzlich ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) BauNVO von der Zulassung ausgenommen.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Baumassenzahl und der Gebäudehöhe geregelt. Ausnahmsweise kann die GRZ von 0,8 überschritten werden, wenn die Überschreitung der Versiegelung von Altlastenverdachtsflächen dient, um die Auswirkungen auf Boden und Grundwasser zu minimieren. Die zusätzlich versiegelten Flächen sind als kompensierende Freiflächen anderorts auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen.

Unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung ist eine maximale Gebäudehöhe von 10,00 m festgesetzt.



Die Zufahrt von der Straße „Vor der Bahn“ (außerhalb des Änderungsbereiches) muss aus topografischen Gründen dauerhaft Zufahrt bleiben, um die Erschließung zu sichern. Eine Bebauung kann nur auf den Erweiterungsflächen südlich der Einfahrt, den ehemaligen Bahnflächen bzw. dem neu erworbenen Flurstück 128/32 erfolgen. Um auf diesem begrenzten Raum langfristig eine optimale Ausnutzung zu ermöglichen wird, unter Berücksichtigung der maximalen Gebäudehöhe, eine Baumassenzahl von 5,0 festgesetzt. Damit soll die Entwicklung von besonders großen Baukörpern vermieden werden, um die möglichen Gebäude in die nähere Umgebung städtebaulich einzufügen.

Bezugshöhen für die Festsetzung der Gebäudehöhe sind die mittlere Höhe des anstehenden Geländes am Gebäude bzw. an der baulichen Anlage und der höchste Punkt der fertigen Dachkonstruktion.

Die Gebäudehöhe darf ausnahmsweise mit Solaranlagen und mit untergeordneten technischen Bauteilen (z.B. Schornstein, Aufzugsanlage, Krananlage) um bis zu 3,0 m überschritten werden. Werbeanlagen sind von der Ausnahme ausgeschlossen. Beide Festsetzungen werden vorgenommen um Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren, die gegenüber der benachbarten Wohnbebauung eine Bedeutung haben.

Mit der Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden Mindestabstände zu angrenzenden Flächen auch außerhalb des Geltungsbereiches und zu angrenzenden Bahnanlagen sichergestellt. An der Westseite wird ein Mindestabstand von 5 m festgelegt, um mögliche Gebäude südlich des Baumarktes städtebaulich ansprechend einzubinden. Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen die verkehrliche Erschließung der Flächen, die aufgrund der Topographie und der aktuell verfestigten Nutzung kaum zu verändern ist.

Aufgrund der Tatsache, dass das Grundstück innerhalb der überbaubaren Flächen komplett überbaut werden könnte, ist die Festsetzung einer Bauweise verzichtbar.

Im TGB 2 des Plangebietes werden weder Art noch Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Hier wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In diesem Bereich sollen die artenschutzrechtliche notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen angeordnet werden.

6.2 Erschließung

6.2.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße „Vor der Bahn“, die nach Überquerung der Werrabrücke in etwa 500 m die Verbindung an die Bundesstraße 80, bzw. nach ca. 900 m die Verbindung zur B 496 und die B 3 herstellt. Die Anbindungen sind leistungsfähig ausgebaut, um die bereits herrschenden Verkehre aufnehmen zu können.

Stellplätze für Kunden sind auf den privaten Grundstücken sicherzustellen.

Darüber hinaus ist das Plangebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In einer Entfernung von ca. 350 m befindet sich der Bahnhof Hann. Münden. Hier halten Bahnen und



Busse der Verkehrsverbünde Südniedersachsen und Nordhessen, die in die Oberzentren Göttingen und Kassel und verschiedene Stadt- und Ortsteile von Hann. Münden fahren.

Eine verkehrliche Erschließung des TGB 2 ist über das bestehende Betriebsgrundstück der BHG gegeben. Die Herstellung sowie die ggfs. notwendig werdende Unterhaltungsarbeiten können vom vorhandenen Schotterparkplatz aus durchgeführt werden.

6.2.2 Ver- und Entsorgung

Das betreffende Grundstück des Baumarktes (TGB 1) ist seit vielen Jahren bebaut, die Ver- und Entsorgung der Flächen ist seit langer Zeit geregelt und dauerhaft gesichert.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen (**Trink-, Löschwasser, Abwasser und Oberflächenwasser**) liegen bereits im Bestand auf dem Grundstück.

Für die Löschwasserversorgung zeigen die Erfahrungen bei einem Brand im März 2022, dass die Versorgung für das Gebiet trotz vorhandener Leitungen und Anschlüsse optimiert werden kann. Die Stadt und die Versorgungsbetriebe prüfen, wie der Grundschutz verbessert werden kann. Maßnahmen, die über den Grundschutz hinaus gehen, sind durch den Bauherrn im Rahmen eines Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

Bezüglich der Ableitung von Oberflächenwasser enthält der Bebauungsplan den Hinweis, wonach für die Entwässerung künftiger Dachflächen und neu versiegelter Flächen auf dem Gelände durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keiner wesentlichen Erhöhung des spezifischen Spitzenabflusses des anfallenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist demzufolge auf 10 l/s je ha zu begrenzen, was dem natürlichen Abfluss entspricht. Damit soll den Einflüssen der historischen Nutzung der Flächen Rechnung getragen werden.

Eine Versorgung des Plangebietes mit **Telekommunikationsleitungen** ist gegeben und kann bei Bedarf weiter ausgebaut werden.

Die **Stromversorgung** erfolgt über vorhandene unterirdische Leitungsnetze.

Die **Abfallentsorgung** ist durch regelmäßige Müllabfuhr gewährleistet. Das Grundstück ist über eine ausreichende Erschließung anfahrbar, die internen Regelungen sind durch den Betrieb zu treffen.

Neue Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen unterirdisch zu verlegen.

Eine Ver- und Entsorgung des TGB 2 ist aufgrund der dort geplanten Maßnahme nicht erforderlich.

6.3 Landschaftspflegerische und sonstige Festsetzungen

Um die Auswirkungen auf den Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten, werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Außenbeleuchtung getroffen.

Außerhalb von geschlossenen Gebäuden sind ausschließlich insektenschonende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen zu verwenden. Die Leuchten sind so zu montieren und abzuschirmen, dass ausschließlich zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgen



kann. Die Höhe der Lichtstände wird auf eine Höhe von max. 5,50 m, gemessen vom örtlich anstehenden Gelände begrenzt. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Diese Vorgaben dienen einerseits dem Insektenschutz, andererseits kann damit die Lichtverschmutzung reduziert werden.

Abgeleitet aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden die Grünflächen südwestlich des Baumarktes in die Bauleitplanung aufgenommen. Die Flächen wurden seinerzeit als Kompensationsflächen im öffentlichen Bereich festgesetzt. Über die Flächen erfolgt die fußläufige Erschließung des Marktes, weswegen die Flächen dem Markt zukünftig zugeordnet werden. An der Nutzung und Gestaltung der Flächen wird gemäß den Festsetzungen festgehalten, die Flächen werden jedoch als Gewerbegebiet überlagert mit Flächen zum Anpflanzen festgesetzt. Die Festsetzungen regeln eine detaillierte Gestaltung der Flächen.

Im TGB 2 der Bebauungsplanänderung werden Flächen festgesetzt, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft genutzt werden sollen. In den Schotterflächen der ehemaligen Bahnanlage ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von Reptilien zu rechnen. Zum Schutz dieser Tierart sind im nahen Umfeld der geplanten Baumaßnahmen (Entfernung zum TGB 1: ca. 185 m) mindestens 3 je 8 m lange und im Fuß je 4 m breite und maximal 1 m hohe Haufen aus Gleisschotter, grobem Gestein 10/100 und / oder Totholz anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Haufwerke und die umgebenden Flächen sind alle 3 Jahre zu mähen und Gehölzaufwuchs auf den Stock zu setzen. Krautiges Material ist zu entfernen, holziges Material kann vor Ort verbleiben.

Neben der Möglichkeit, dass Reptilien in den unmittelbar benachbarten Gleisschotter der aktiven Bahntrasse ausweichen könnten, soll durch die Herstellung von Steinschüttungen für potentielle Reptilienvorkommen eine Ausweichmöglichkeit geschaffen werden.

Für den Fall, dass die heute als Park- und Lagerplätze benötigten Flächen, zukünftig durch Lagerräume überbaut werden sollen, sind mindestens 50 % der Dachfläche einer Nutzung solarer Energien vorzuhalten. Damit soll dem Klimaschutz Rechnung getragen werden. Für die Anforderungen an die Solarnutzung gelten analog die Bestimmungen des § 32 a NBO. Danach kann von der Festsetzung abgewichen werden, wenn ihre Erfüllung im Einzelfall

- a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
 - b) technisch unmöglich ist,
 - c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist
- oder bereits solarthermische Anlagen auf der Dachfläche errichtet sind.

6.4 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

Aus orts- und landschaftsgestalterischen Gründen, die sich einerseits aufgrund der erhöhten Lage gegenüber dem Werratal und andererseits hangaufwärts des südlich angrenzenden Wohngebietes ergeben, ist es erforderlich, Festsetzungen zu Werbeanlagen zu treffen, um negative Auswirkungen zu vermeiden.

Daher sind fluoreszierende Werbeanlagen und bewegte Leuchtreklame unzulässig. Werbeanlagen und einzelnstehende Werbepylone dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.



Zum Schutz der südlich am Hang befindlichen, angrenzenden Wohnbebauung ist die Ausrichtung der Werbeanlagen in Richtung Wohngebiet (Süden, Südwesten) unzulässig.

Im Plangebiet sind Beschilderungen und Beleuchtungen, die auf die Bahnanlagen ausgerichtet sind, vorab mit der Bahnbetriebsgesellschaft abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Nichtbeachtung der gestalterischen Festsetzungen gem. NBauO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldstrafe bis zu 500.000,00 € geahndet werden kann.

7 Flächenbilanz

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

Flächenanteile	Summe in m ²	Grundflächenzahl (GRZ)	Überbaubare Fläche	Anteile in %
GE – Gewerbegebiet	4.317	0,8	Innerhalb Baugrenze max. 3.453,60	92,50
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft	350	-	-	7,50
Summe Plangebiet	4.667		3.453,60	100

* unter Beachtung § 19 (4) BauNVO

8 Auswirkungen der Planung

8.1 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des UVPG

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird eine Nachverdichtung des Innenbereiches vorbereitet und eine Bebauung der Grundstücke in der festgesetzten Art und Weise ermöglicht. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl können maximal ca. 0,33 ha überbaut und versiegelt werden.

Diesen geplanten Werten sind jedoch die Werte der vorhandenen Flächenversiegelungen gegenüberzustellen, die seit Jahrzehnten auf den Grundstücken bestanden. So besteht auf einer Größe von ca. 1.440 m² bereits ein Kundenparkplatz / Lagerplatz für Materialien. Die Gesamtfläche des neu erworbenen Grundstückes mit einer Größe von ca. 2.285 m² ist seit Jahrzehnten als Bahnanlage geschottert und damit teilversiegelt. Eine zusätzliche Versiegelung besteht also darin, dass aus teilversiegelten Flächen zukünftig bis zu 80 % in Ausnahmefällen bis 85 % versiegelte Flächen entstehen.

Im Hinblick auf die natürlichen Lebensraumfunktionen des Änderungsbereiches für den **Boden- und Wasserhaushalt** muss gesagt werden, dass die Flächen sehr stark anthropogen ge-



prägt sind. Es ist davon auszugehen, dass bereits im Ist-Zustand diese natürlichen Funktionen fast vollständig verloren sind.

Im NIBIS Kartenserver sind für den Untersuchungsraum keine **Altstandorte** verzeichnet.

Aufgrund der historischen Nutzung der betrachteten Flächen als Bahnanlagen und aus den Erkenntnissen im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes 016 ist bekannt, dass die ehemaligen Bahnanlagen im Krieg Ziel von Bombenangriffen waren, es liegen jedoch keine Bombenfunde vor. Der Kampfmittelräumdienst wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt, um Gefahren weitestgehend ausschließen zu können. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Ursprungsplanes und im Rahmen des Straßenbaus wurde bereits umfangreiche Bodenuntersuchungen, auch auf Kampfmittel, durchgeführt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst war seinerzeit ebenfalls eingebunden. Es sollen weitergehende Untersuchungen im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren durchgeführt werden, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist von den Bauwilligen vorzulegen und /oder die Baumaßnahmen sind sachverständig zu begleiten (s.a. Hinweis 11.4).

Nach Aufzeichnungen der DB AG befinden sich aufgrund der historischen Nutzungen und Erkundungen durch die DB AG bzw. deren Rechtsvorgänger keine **Altlastenverdachtsfläche** in dem aktuellen Plangebiet (s.a. Anhang I). Die Flächen innerhalb des Bahngeländes wurden grundsätzlich auf ihr Gefährdungspotential hin von einem durch die DB AG beauftragten Unternehmen eingeschätzt. Der Nutzungszeitraum der Flächen wurden in Zeiträume von 1900 bis heute eingestuft. Gefährdungspotentiale entstanden je nach Nutzung in dem jeweiligen Bereich. In der aktuellen Planung liegt keiner der seinerzeit aufgenommen Punkte.

Analog zur Vorgehensweise im Bebauungsplanverfahren 064 „Gleisdreieck“ wird festgestellt, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zukünftig überbaut bzw. zu Lagerzwecken überwiegend versiegelt werden sollen. D.h., es ist auch zukünftig von keinen Gefährdungen auszugehen, da keine Verlagerungsprozesse oder Durchsickerungen stattfinden sollen. Die Wirkungspfade Boden – Grundwasser und der Gefährungsgrad Boden-Mensch können im Falle weiterer Versiegelung bei gutachterlicher Begleitung weiterer Baumaßnahmen als gering bzw. mit geringem Gefährdungspotential angesehen werden.

Vor diesem Hintergrund verbleibt der allgemeine Hinweis, dass bei Hinweisen auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, der Fachbereich Umwelt beim Landkreis Göttingen unverzüglich zu informieren ist. Darüber hinaus sind Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Boden auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen und analog zu dem Vorgehen innerhalb des Bebauungsplanes 064 „Gleisdreieck“ bereits im Vorfeld gutachterlich zu begleiten. Die Maßnahmen sind dabei eng mit dem Landkreis Göttingen, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

Im Altlastenverzeichnis gem. § 6 NBodSchG sind keine Flächen eingetragen. Dennoch ist der genannte Hinweis für den möglichen Verdachtsfall zu beachten.

Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es durch die Bebauungsplanänderung nicht zu einer Erhöhung des natürlichen Regenwasserabflusses kommt, um Durchsickerungen und Verlagerungsprozesse zu vermeiden. Aus diesem Grund wurde auf eine Festsetzung zur



Oberflächenversickerung verzichtet und die Einhaltung eines Grenzwertes festgesetzt, der dem natürlichen Regenwasserabfluss entspricht.

Gesonderte Gutachten wurden für das aktuelle Bauleitplanverfahren nicht angefertigt. Die im Anhang des Nachbarbebauungsplans Nr. 064 „Gleisdreieck“ beigefügten Gutachten können zur Orientierung herangezogen werden.

Die Siedlungsentwicklung der Stadt Hann. Münden ist durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan langfristig geplant und gesteuert. Eine Bebauung von bisher brachliegenden Flächen, die bereits durch die Nutzungshistorie stark von Menschen beeinflusst ist, stellt genau die Art von Flächen dar, die der Gesetzgeber durch Nachverdichtung reaktivieren möchte.

Bezüglich **Tier- und Pflanzenvorkommen** im Plangebiet ist folgendes auszuführen: Im Gleisschotterbereich hat sich auf dem Grundstück (Flurstück 128/32) eine Spontanvegetation entwickelt, die Insekten und Vögeln als Nahrungsraum dienen kann. Diese Vegetation geht beim Überbauen der Flächen vollständig verloren. In der Insellage zwischen gewerblicher Nutzung und noch aktiver Bahntrasse ist der bewachsene Bereich als Brutraum für Vögel oder als Lebensraum für Kleinsäuger eher unattraktiv. Dennoch stellt der Gleisschotter prinzipiell einen seltenen Lebensraum für Reptilien dar, die das warme Milieu annehmen. Während der Durchführung von Bauarbeiten können möglicherweise dort lebende Reptilien in den Gleisschotter der unmittelbar angrenzenden aktiven Bahntrasse ausweichen. Darüber hinaus wird für diese Tierarten eine Ausweichmöglichkeit im TGB 2 geschaffen, um den artenschutzrechtlichen Belangen gerecht zu werden.

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

Die Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten werden somit als ausgleichbar eingestuft.

Vorhandene Grünstrukturen, die auch im Bestandsgebiet (GE) auf Randflächen wieder vermehrt anzulegen sind, ergeben sich dann wieder lineare Vernetzungsstrukturen.

In Bezug auf das **Klima** werden sich im Änderungsbereich keine wesentlichen Veränderungen ergeben, da die geschotterten Flächen bereits im Bestand kaum Klimafunktionen erfüllen. Die in der Umgebung produzierte Kaltluft kann auch weiterhin das Plangebiet überströmen.

Für den Fall, dass die geplanten Gewerbeflächen des TGB 1 zur Errichtung von Gebäuden genutzt werden, sind gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan mind. 50 % der Dachflächen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) zu nutzen. Dies stellt für den beschriebenen Standort (beengte Verhältnisse, mögliche Belastung des Untergrundes) nahezu die einzige Möglichkeit dar, eine positive Wirkung für den Klimaschutz zu erreichen.

Das **Ortsbild** wird sich innerhalb des Änderungsbereiches geringfügig verändern, da sich die Nutzungsintensität erhöht. Es ist zu berücksichtigen, dass die betroffenen Grundstücke bereits im Ist-Zustand nahezu völlig versiegelt sind. Durch die Nachverdichtung innerhalb der Stadt kann eine Neuerschließung „auf der grünen Wiese“ sowie der Leerstand im Ort verhindert und die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden.



Mit besonderen Auswirkungen auf den **Menschen** ist nicht zu rechnen, da die Flächen in der Vergangenheit in Privatbesitz waren und daher nicht zur Erholung genutzt werden konnten.

Teilflächen des TGB 1 werden bereits jetzt von Kunden, Lieferfahrzeugen und Mitarbeitern angefahren. Außerdem erfolgen auf dem Gelände Fahrzeugbewegungen für innerbetriebliche Abläufe. Zusätzliche Belastungen durch Fahrzeugverkehr, der durch die Erweiterung der gewerblich nutzbaren Fläche entsteht, werden nicht gesehen. Die Flächen dienen zur Entzerrung des bisherigen Lagerbestandes und der Verbesserung der Betriebsabläufe. Die Öffnungszeiten des Betriebes sollen nach Angaben des Betriebes nicht ausgeweitet werden.

Vor diesem Hintergrund ist nicht von einer Erhöhung der Schallemissionen auszugehen. Der Markt wurde seinerzeit im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes 064 „Gleisdreieck“ gutachterlich in Messverfahren berücksichtigt. Die betrieblichen Immissionen dürfen die Richtwerte nach TA Lärm des südlich angrenzenden Wohngebietes nicht überschreiten.

Von der Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels wird abgesehen, da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur ein einzelner Betrieb wirtschaftet, dem in Bezug auf den Gestaltungswillen seine Betriebsgeländes ein gewisser Spielraum verbleiben muss.

Kultur- und Sachgüter sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, daher sind auch keine Auswirkungen zu erwarten.

Insgesamt ist die Intensität der Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

8.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen können die Beeinträchtigungen zudem vermieden bzw. vermindert werden:

- Standortwahl auf Brachflächen der Bahn (Fläche)
- Reduzierung der überbaubaren Flächen durch Erhaltung der vorhandenen Erschließungsstruktur (Boden, Wasser)
- Vermeidung von Durchsickerungen und Lagerungsprozessen, auf historisch vorbelastetem Untergrund, durch Vollversiegelung und Ableitung des Regenwassers. (Grundwasser)
- Anordnung von Steinschüttungen bzw. Totholzhaufen als Ausweichlebensraum für Reptilien (Tiere)
- Nutzung erneuerbarer Energien durch Solaranlagen (Klima)

8.3 Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen des § 13 a Absatz 1 und 2 BauGB, wonach Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 6 als zulässig gelten.

Auf den Flächen des Teilgeltungsbereiches 1 werden Schotterflächen in Anspruch genommen, die dauerhaft versiegelt werden. Aus Gründen des Artenschutzes wird im Teilgeltungs-



bereich 2 eine Fläche mit Steinschüttungen und/oder Totholz gestaltet, um ein Ausweichen potentiell betroffener Tierarten zu ermöglichen.

9 Bodenordnung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden nicht zwingend Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich.

10 Kosten / Finanzierung

Der Bebauungsplan soll durch den Eigentümer der Grundstücke (Investor) entwickelt werden. Die Kosten für die Planung und Umsetzung des Plangebietes übernimmt der Eigentümer, in Abstimmung mit der Stadt Hann. Münden, sowie den jeweils zuständigen Erschließungsträgern.

11 Hinweise

11.1 Allgemeines

Der Planbereich ist lärmvorbelastet. Die Bahnanlagen sind einschließlich der von ihnen ausgehenden Emissionen bestandsgeschützt. (s.a. Anhang II).

11.2 Altlasten Bodenschutz

Sollten sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ergeben, so ist der Fachbereich Umwelt beim Landkreis Göttingen unverzüglich zu informieren.

Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Boden sind auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen bereits im Vorfeld gutachterlich zu begleiten. Die Maßnahmen sind dabei eng mit dem Landkreis Göttingen, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

11.3 Wasserwirtschaft

Für die Entwässerung künftiger Dachflächen und neu versiegelter Flächen auf dem Gelände ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner wesentlichen Erhöhung des spezifischen Spitzenabflusses des anfallenden Oberflächenwassers kommt.

Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen, was dem natürlichen Abfluss entspricht.

11.4 Kampfmittel

Auf den Flächen innerhalb des Plangebietes ist mit historischen Kampfmitteln zu rechnen. Im Bauantragsverfahren ist eine Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit vorzulegen.

11.5 Bahnstrecke

Durch Vorhaben innerhalb des Plangebietes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.



Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung vorzusehen.

Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

11.6 Rechtskraft

Mit Rechtskraft der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ treten die entsprechenden Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplans 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ außer Kraft.

Für den Teilgeltungsbereich 2 gelten die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ zu Art und Maß der Nutzung für die überbaubaren Grundstücksflächen weiter fort.

Die Begründung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ einschließlich Örtlicher Bauvorschriften wurde vom Rat der Stadt Hann. Münden am 28.09.2023 beschlossen.

Hann. Münden, den 19.01.2024

Tobias Dannenberg

Bürgermeister



Stadt Hann. Münden

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
BPL Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“
3. Änderung und Erweiterung, Gemarkung Münden

Ing.-Büro Christoph Henke
September 2023

Anhang I

Anhang I

Dokumentation DB AG gegenüber Stadt Hann. Münden vom 11.06.1999

Stadt Hann. Münden
Fachdienst Stadtplanung
Herrn Pflum
Postfach 1528

34335 Hann. Münden



Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom
07.06.1999

Unser Zeichen/Bearbeitung
KSM 21 Nord Af
Herr Affeldt

Telefon/Fax/E-Mail
(05 11) 2 86 - 60 60
(05 11) 2 86 - 60 94
Dietmar.Affeldt@BKU.DB.DE

Datum
11.06.1999

Stadtgebiet Hann. Münden
- ehemals bahgenutzte Liegenschaft
- Altlastenverdacht

Sehr geehrter Herr Pflum,

Ihre uns am 06.07.99 per Telefax zugestellten Anfragen können wir wie folgt beantworten:

Zu 1: Die von Ihnen unter diesem Punkt dargestellte Teilfläche befindet sich auf unserem Standort 5417 Hann. Münden. In dem Bericht zur Historischen Erkundung werden für diese Teilfläche des Standortes 30 Altlastenverdachtsflächen (ALVF 1- 30), sowie drei Verdachtsflächen im Umfeld (UALVF 1-3) der DB AG Liegenschaft ausgewiesen (Anlage 1-3).

Zu 2: Die von Ihnen unter diesem Punkt dargestellte Teilfläche befindet sich ebenfalls auf unserem Standort 5417 Hann. Münden. In dem Bericht zur Historischen Erkundung wird für diese Teilfläche des Standortes keine Altlastenverdachtsfläche, jedoch eine Verdachtsfläche im Umfeld (UALVF 5) der DB AG Liegenschaft ausgewiesen (Anlage 3).

Zu 3: Die von Ihnen unter diesem Punkt dargestellte Teilfläche befindet sich ebenfalls auf unserem Standort 5417 Hann. Münden. In dem Bericht zur Historischen Erkundung wird für diese Teilfläche des Standortes keine Altlastenverdachtsfläche und auch keine Verdachtsfläche im Umfeld der DB AG Liegenschaft ausgewiesen.

Zu 4: Die von Ihnen unter diesem Punkt dargestellte Teilfläche befindet sich auf unserem Standort 5419 Hedemünden. In dem Bericht zur Historischen Erkundung wird für diese Teilfläche des Standortes keine Altlastenverdachtsfläche und auch keine Verdachtsfläche im Umfeld der DB AG Liegenschaft ausgewiesen.

Wir hoffen Ihnen mit dieser Auskunft gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i. V. 
Affeldt

i. A. 
Schlaphof

Anlagen 1-3: Tabellarische Darstellung der Altlastenverdachtsflächen zum Standort 5417 Hann.
Münden

"Historische Erkundung" im Bereich des Standortes Hann. Münden

Deutsche Bahn AG

Gefährdungspotential der erfaßten Altlastenverdachtsflächen

ALVF Nr.	ALMAS-Nr. Eigentümer	TK 25	Hochwert / Rechtswert	Bezeichnung	Nutzungs- zeitraum	Gefährdungspotential	Untersuchungs- parameter	Empfehlung zur weiteren Erkundung
1	053538-001 DB AG	4523	56 97 745 35 45 835	Lokabstellplatz Gleis 1 (verölt)	1856-heute	Tropfverluste	MKW	2 RKS, Analyse von Bodenproben
2	- DB AG	4523	56 97 780 35 45 890	ehem. Schlosserei	ca. 1890-1970	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW, EOX, BTXE	2 RKS, Analyse von Bodenproben
3	053538-004 verkauft	4523	56 97 805 35 45 900	ehem. vierständiger Ringlokschuppen/ehem. Kleinloksch.	ca. 1856-1980	Tropfverluste	MKW, EOX, BTXE	verkauft
4	053538-003 verkauft	4523	56 97 810 35 45 920	Strahlengleise	ca. 1890-1990	Tropfverluste	MKW	verkauft
5	053538-002 verkauft	4523	56 97 820 35 45 930	ehem. Drehscheibe	ca. 1890-1990	Tropfverluste	MKW	verkauft
6	053538-005 verkauft	4523	56 97 825 35 45 955	ehem. Arbeitsgrube	ca. 1890-1990	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW, EOX, BTXE	verkauft
7	- DB AG	4524	56 97 795 35 46 005	ehem. Garage für zwei Gleiskraftfahrzeuge	ca. 1950-1970	Tropfverluste	MKW	2 RKS, Analyse von Bodenproben
8	- DB AG	4524	56 97 790 35 46 035	ehem. Öllager der Bm	ca. 1950-1970	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW	2 RKS, Analyse von Bodenproben
9	053538-022 DB AG	4524	56 97 825 35 46 070	ehem. Werkstatt der Nm	ca. 1900-1980	Verdacht durch HE nicht bestätigt	-	Verdachtsfläche löschen
10	- DB AG	4524	56 97 840 35 46 105	ehem. Baracke mit Werkstatt	ca. 1945-1970	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW	2 RKS, Analyse von Bodenproben
11	- DB AG	4524	56 97 850 35 46 105	ehem. Drehscheibe	ca. 1872-1940	Tropfverluste	MKW	2 RKS, Analyse von Bodenproben
12	053538-006 verkauft	4524	56 97 960 35 46 055	ehem. Tanklager mit Tankstelle (früher BP)	ca. 1945-1995	Tropf-, Handhabungs u. Betankungsverluste	MKW, BTXE	verkauft
13	053538-007 verkauft	4524	56 97 965 35 46 075	Umfüllgleis 329	ca. 1945-1995	Tropf-, Handhabungs u. Betankungsverluste	MKW, BTXE	verkauft

Anlage 2

ALVF Nr.	ALMAS-Nr. Eigentümer	TK 25	Hochwert / Rechtswert	Bezeichnung	Nutzungs- zeitraum	Gefährdungspotential	Untersuchungs- parameter	Empfehlung zur weiteren Erkundung
14	053538-017 DB AG	4524	56 97 915 35 46 135	Freilagerplatz der Bm	ca. 1900-heute	Verdacht durch HE nicht bestätigt	-	Verdachtsfläche löschen
15	- DB AG	4524	56 97 880 35 46 150	zwei ehem. Arbeitsgruben	ca. 1872-1940	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW	2 RKS, Analyse von Bodenproben
16	- DB AG	4524	56 97 895 35 46 175	ehem. zweiständiger Lok- schuppen	ca. 1872-1940	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW, BTXE, PAK, SM	3 RKS, Analyse von Bodenproben
17	053538-018 DB AG	4524	56 97 880 35 46 180	Öllager in der ehem. Bm	ca. 1950-1995	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW	2 RKS, Analyse von Bodenproben
18	053538-019 DB AG	4524	56 97 885 35 46 190	ehem. Werkstatt der Bm	ca. 1950-1995	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW	2 RKS, Analyse von Bodenproben
19	053538-020 DB AG	4524	56 97 890 35 46 195	Wilde Müllablagerung bei der Bm	1995-1995	Verdacht durch HE nicht bestätigt	-	Verdachtsfläche löschen
20	053538-021 DB AG	4524	56 97 900 35 46 215	ehem. Lagerplatz für brennbare Flüssigkeiten	ca. 1950-1995	Tropf-, Handhabungs u. Betankungsverluste	MKW, BTXE	2 RKS, Analyse von Bodenproben
21	053538-016 DB AG	4524	56 98 010 35 46 310	Ölumfüllgeis / Schrottgleis Nr. 310	ca. 1959-1990	Tropfverluste	MKW, BTXE, SM PAK, EOX	3 RKS, Analyse von Bodenproben
22	- DB AG	4524	59 97 985 35 46 290	ehem. Heizöltanklager (Gubert) Schrottcontainer (Seute)	1959-1973 ca. 1980-heute	Handhabungs- u. Tropfverluste	MKW, BTXE, EOX, SM	4 RKS, Analyse von Bodenproben
23	053538-008 DB AG	4524	56 98 070 35 46 250	ehem. Tanklager und Tank- stelle für Loks, Busse u. Pkws	ca. 1900-1986	Tropf-, Handhabungs u. Betankungsverluste	MKW, BTXE	4 RKS, 3 GWM, Analyse von Wasser- u. Bodenproben
24	053538-010 verkauft	4524	56 98 100 35 46 365	Schrottaufbereitungsplatz der Fa. Seute	ca. 1960-heute	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW, BTXE, EOX, PAK, SM	verkauft
25	053538-009 verkauft	4524	56 98 130 35 46 415	Schrottplatz u. Altmittel- verwertung	ca. 1960-heute	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW, BTXE, EOX, PAK, SM	verkauft
26	053538-011 verkauft	4524	56 98 040 35 46 460	ehem. Tankanlage	ca. 1950-heute	Tropf-, Handhabungs u. Betankungsverluste	MKW, BTXE	verkauft
27	053538-014 verkauft	4524	56 98 150 35 46 545	Lagerplatz mit Schrott- containern	ca. 1960-heute	Tropfverluste	MKW, BTXE, EOX	verkauft
28	053538-013 verkauft	4524	56 98 160 35 46 560	Kfz-Werkstatt mit Arbeitsgrube	ca. 1970-heute	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW, BTXE, EOX	verkauft
29	053538-012 verkauft	4524	56 98 160 35 46 560	ehem. Tankanlage	ca. 1950-1970	Tropf-, Handhabungs u. Betankungsverluste	MKW, BTXE	verkauft
30	053538-015 DB AG	4524	56 98 150 35 46 625	ehem. Magazin u. wilde Müll- ablagerung an Stellwerk MO	ca. 1950-1970 1995	Tropf- u. Handhabungs- verluste	MKW	2 RKS, Analyse von Bodenproben

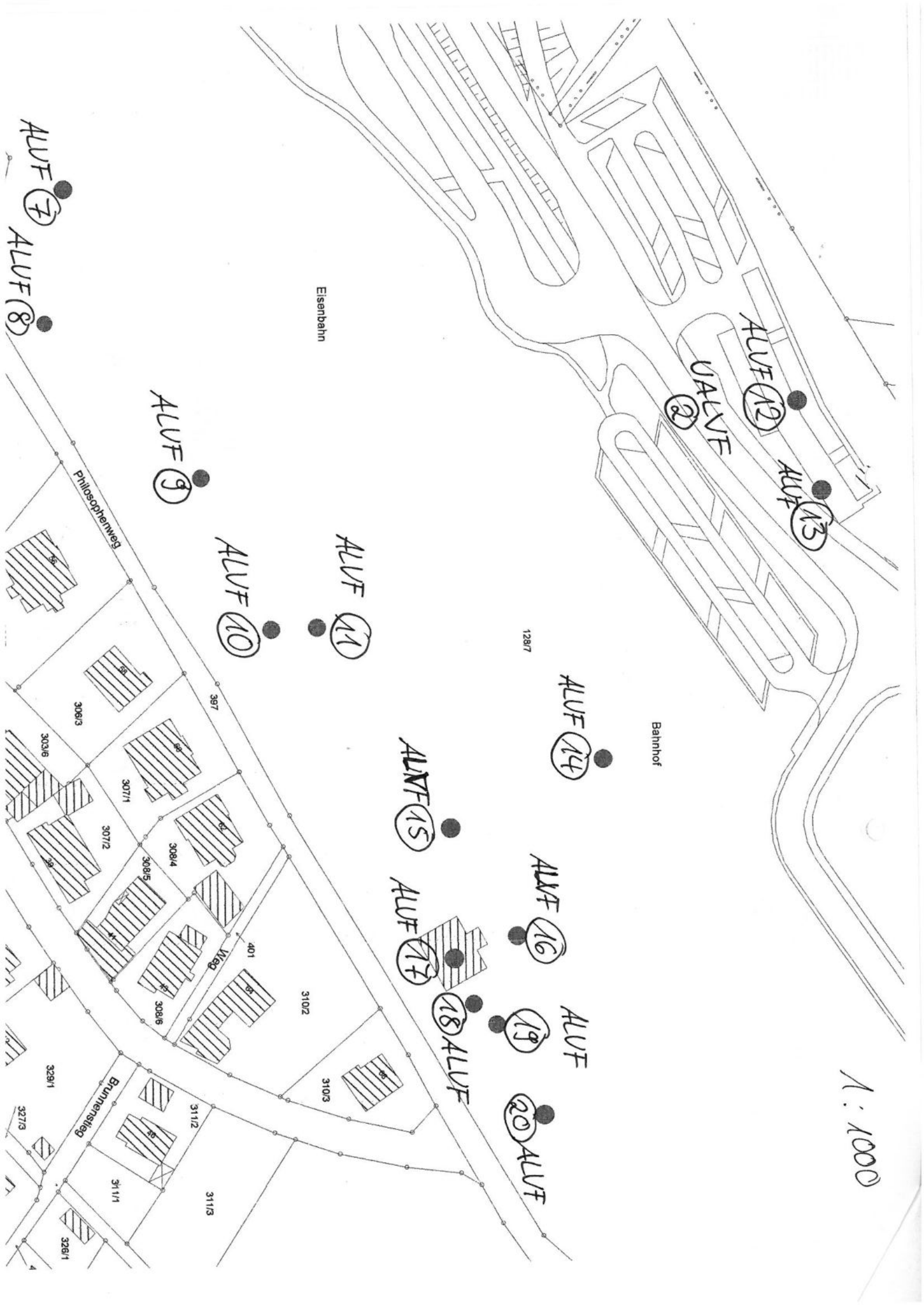
"Historische Erkundung" im Bereich des Landkreises Göttingen, Standort 5417 Hann. Münden

Deutsche Bahn AG

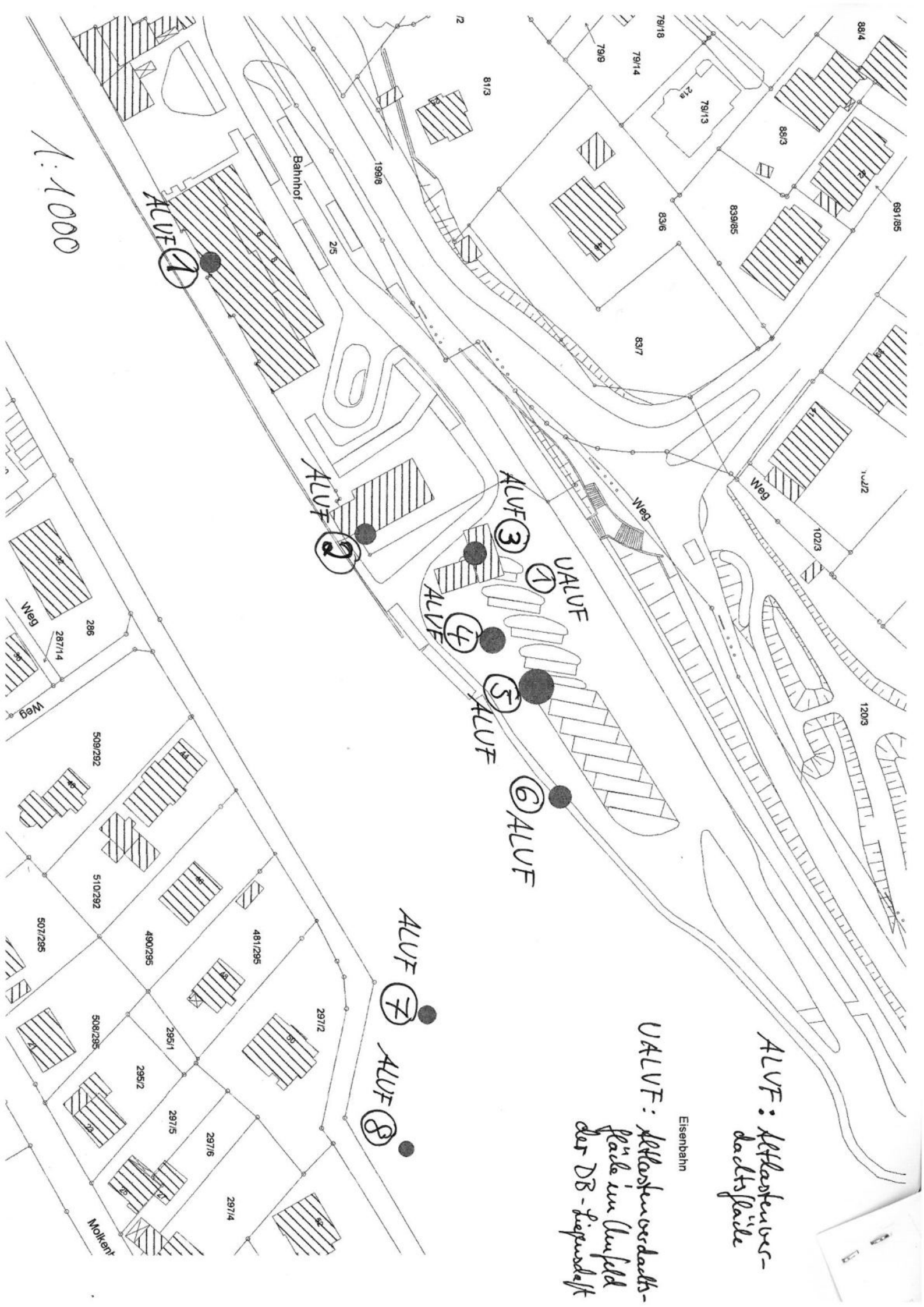
Aufstellung der erfaßten Umfeldaltlastenverdachtsflächen (UALVF)

UALVF Nr.	Gemarkung	TK 25	Rechtswert / Hochwert	Bezeichnung	Strecke	Kilometrierung	Größe (ca. m ²)	Inhaltsstoffe / Gefahrenstoffe
1	Hann. Münden	4523	35 45 900 56 97 805	✓ chem. Vierständiger Lok- schuppen u. a. Betriebseinricht.	1732	141,885-141,960	1.000	Schmiermittel, Kaltreiniger, Ruß, Dieselkraftstoff
2	Hann. Münden	4523	35 46 055 56 97 960	✓ chem. Tankstelle, -lager und Umfüllgleis 329	1732	141,675-141,770	1.000	Dieselmkraftstoff, Benzin
3	Hann. Münden	4523	35 46 415 56 98 130	✓ Recyclingfirma Seute	6343	141,325-141,430	3.000	Diesel, Benzin, Schwermetalle, Kaltreiniger
4	Hann. Münden	4523	35 46 950 56 98 020	✓ Altdeponie Schulzenrode	6343	192,00-192,50	23.000	Haus-, Gewerbemüll, Bauschutt
5	Hann. Münden	4523	35 46 370 56 98 760	✓ chem. Mülldeponie "Majjes Loch"	1732	140,60-140,80	10.000	Haus-, Gewerbemüll

1:1000



1:1000



ALUF: Altkastens-
dachsfälle

VALUF: Altkastensdach-
fälle im Umfeld
der DB-Tiefgarage

Eisenbahn

ALUF 22

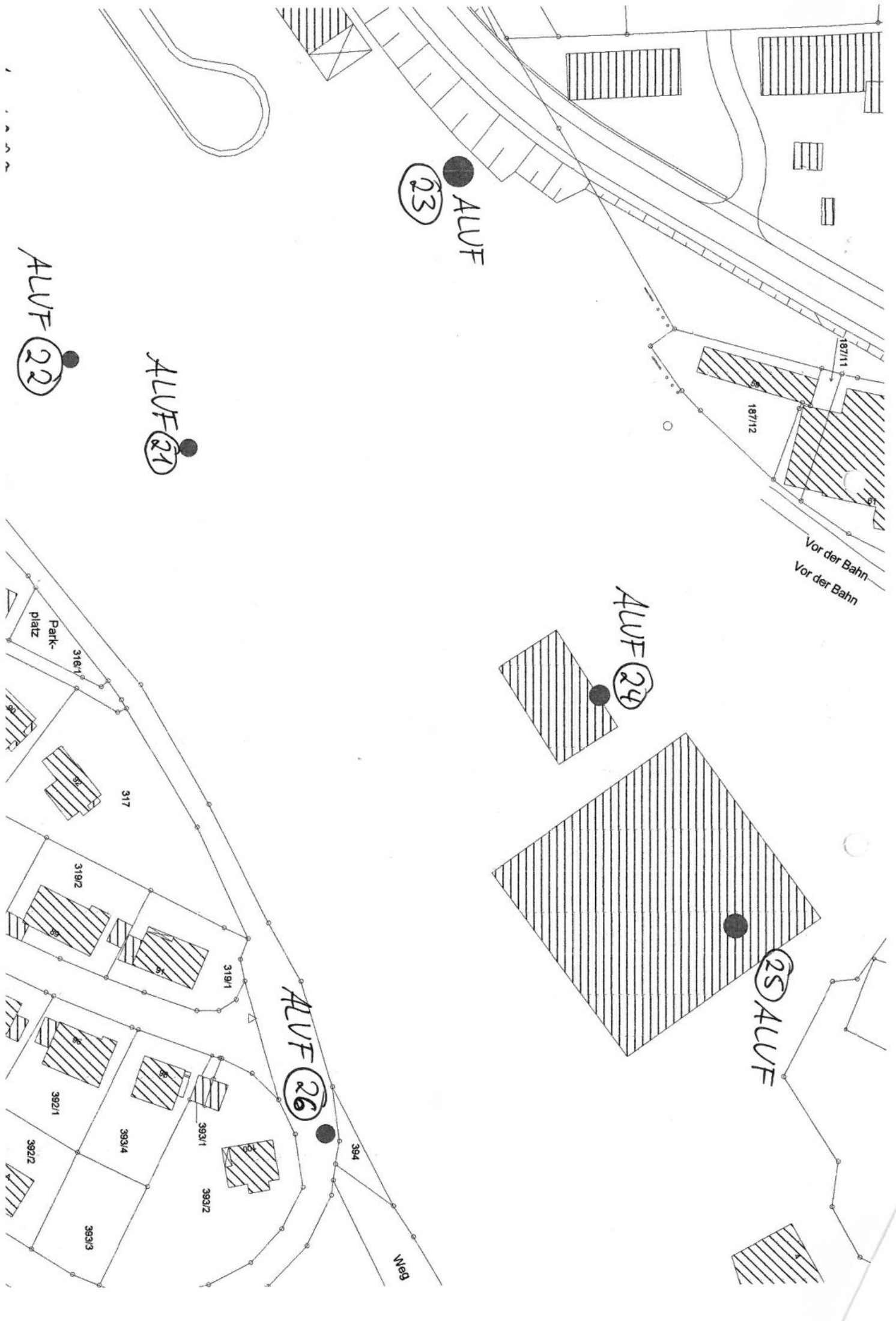
ALUF 21

ALUF 23

ALUF 24

25 ALUF

ALUF 26





Stadt Hann. Münden

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
BPL Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“
3. Änderung und Erweiterung, Gemarkung Münden

Ing.-Büro Christoph Henke
September 2023

Anhang II

Anhang II

Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien im Rahmen des Bauleitplanverfahrens



DB AG - DB Immobilien • Hammerbrookstr. 44 • 20097 Hamburg

Stadt Hann. Münden
Bereich 5
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Per E-Mail: pflum@hann.muenden.de

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 042
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-NI-23-155621

18.04.2023

Bauleitplanung der Stadt Hann. Münden - 3. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 016 "Äußere Stadtranderschließungsstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften"
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Entlang des Plangebiets verläuft die *Bahnstrecke 1732 Hannover - Kassel, Bahn-km 141,4 – 141,7*. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1732 nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherren oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.
Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Bahngelände darf nicht in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist vom

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzert

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/3

Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Nahbereich zur Bahnstrecke sind Erschütterungsimmissionen bedingt durch den Schienenverkehr nicht auszuschließen. Diese verursachen im Regelfall zwar keine Gebäudeschäden, sind jedoch möglicherweise von Menschen in den Gebäuden zu spüren. Es sind daher notwendige Maßnahmen in den bahn-nahen Gebäuden zur Vermeidung von Erschütterungen durchzuführen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.  Digital unterschrieben
am 16.09.2023

i.A.  Digital unterschrieben
am 16.09.2023



3/3

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





Stadt Hann. Münden

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
BPL Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“
3. Änderung und Erweiterung, Gemarkung Münden

Ing.-Büro Christoph Henke
September 2023

Anhang III

Anhang III

Klimafolgenanalyse



Vorbereitung einer Bebauungsplanung

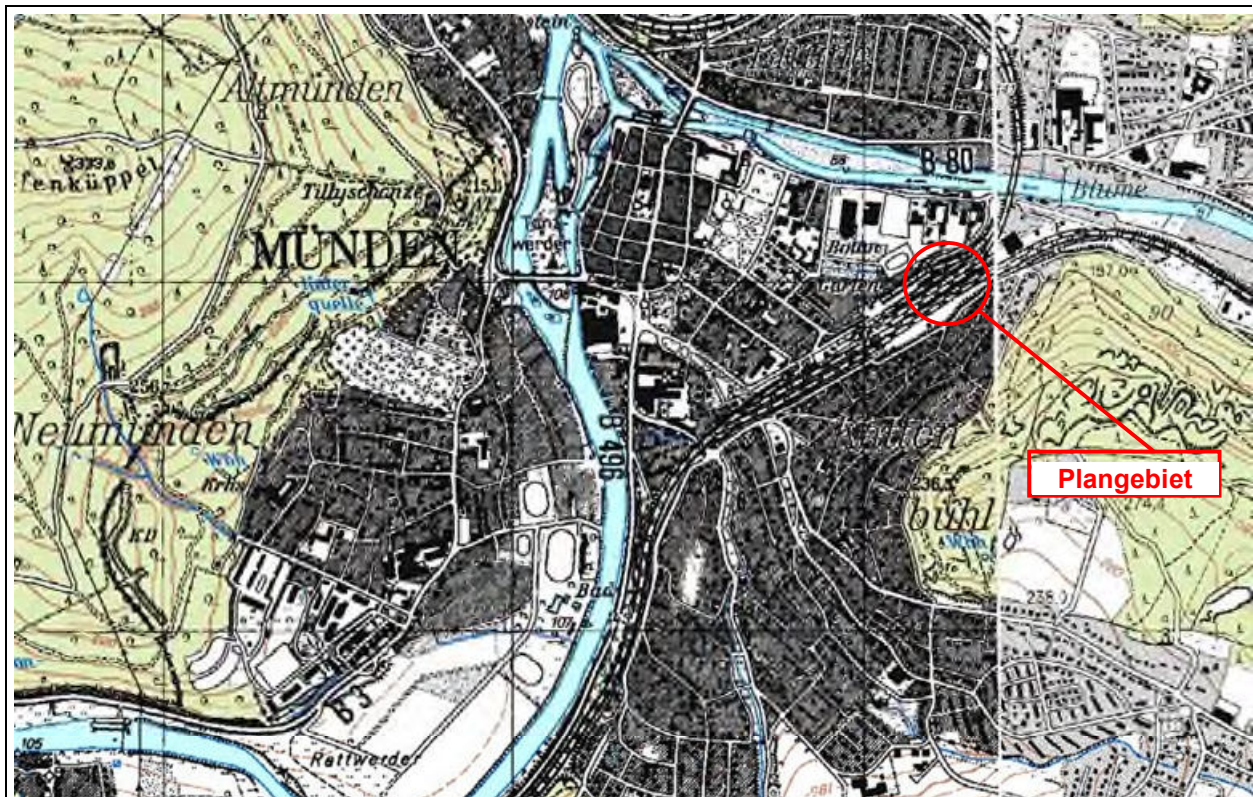
Klimafolgenanalyse für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ Gemarkung Hann. Münden

Konzept

06/2023

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

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



Quelle HLVA TK 25

ohne Maßstab



1 Einleitung

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat am 10.12.2020 beschlossen die klimatischen Auswirkungen in den Beschlussvorlagen kenntlich zu machen. Das bedeutet, dass bei allen zukünftigen Vorhaben und Plänen eine Betrachtung der Klimafolgen im Vorfeld durchgeführt werden muss. Für diese so genannte Klimafolgenanalyse wurde ein Fragenkatalog erarbeitet. Im Folgenden werden diese Fragen mit Bezug auf die geplante Bauleitplanung und Siedlungsentwicklung beantwortet.

Die Flächen der ehemaligen Bahnanlagen wurden privat aufgekauft und sollen in der Folge als Gewerbeflächen entwickelt werden.

2 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes

Der Planbereich ist unterteilt in zwei Teilgeltungsbereiche. Während der Teilgeltungsbereich 1 (TGB 1) im Südwesten zwischen der Bahntrasse und einem Baumarkt an der Straße „Vor der Bahn“ liegt, wird der Teilgeltungsbereich 2 (TGB 2) im Nordosten von Gewerbebetrieben, einen Fitnessclub, einer sporadisch als Parkplatz genutzten Schotterfläche sowie vom Baumbestand an einer ehemaligen Bahntrasse umgeben.

Das Gelände des TGB 1 ist nahezu eben und liegt bei ca. 140 m ü.NN. Der TGB 2 liegt auf einem etwas höheren Geländeniveau, bei ca. 141 m ü.NN und befindet sich am südlichen Rand einer insgesamt geschotterten Fläche.

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 0,46 ha.

3 Klimatische Bestandssituation

Die Drei-Flüsse-Stadt Hannoversch Münden, im südlichen Landkreis Göttingen und liegt unmittelbar an der Weser. Naturräumlich wird der Ort dem Weser-Leine Bergland zugeordnet.

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

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

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



Zur Sicherung der Luftqualität muss sich die Darstellung zusätzlicher Bauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt an den klimatischen Gegebenheiten orientieren und insbesondere die Luftleitbahnen (entlang der Flüsse und von den Hängen in die Täler) in ihrer Wirksamkeit erhalten. Darüber hinaus sind Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete möglichst von Bebauung freizuhalten.

Die Fulda liegt, von Westen kommend auf 120 m üNN in das Tal eingeschnitten.

Der Betrachtungsraum liegt am Fuß eines Nordwesthangs des „Fuchsküppel“, einer ca. 310 m hohen Erhebung zwischen der Fulda im Westen und der Werra im Osten. Kaltluft fließt von den im Süden und Osten bewaldeten Gebieten nach Norden, Osten und Westen in die Siedlungsgebiete ab. Von Osten nach Westen entwickelt sich der Taleinschnitt der Werra.



Abbildung 1: Umweltkarten Niedersachsen, Auszug. Lage Plangebiet: roter Ring

Die Hänge des „Fuchsküppel“ sind relativ locker bebaut, die Bebauung im Bereich der Straßen „Schöne Aussicht“ und „Tannenkamp“ weisen noch größere zusammenhängende Freiflächen aus.



Die bestehenden Flächen der ehemaligen Bahnanlage stellen sich als Schotterflächen dar, die sich im Laufe der Zeit durch Sukzession z.T. begrünt haben.



Abbildung 2: Luftbild des Änderungsbereiches, TGB 1 (Quelle: google earth)

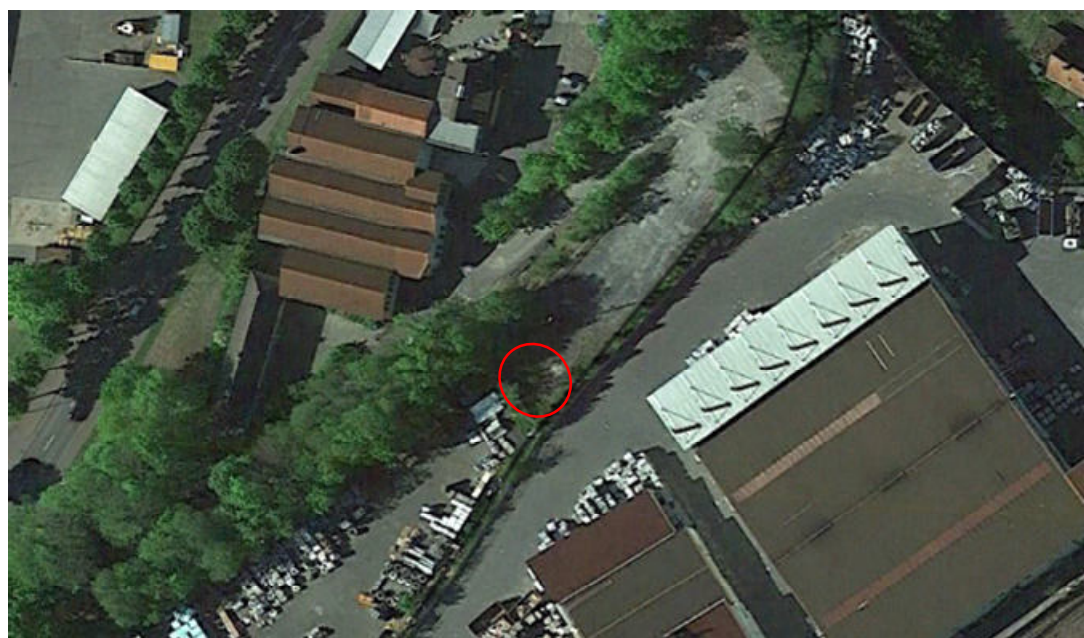


Abbildung 3: Luftbild des Änderungsbereiches, TGB 2 (Quelle: google earth)

Das nähere Umfeld der beiden Teilgeltungsbereiche ist durch vollständig oder teilweise versiegelte Flächen bestimmt. Eine Kaltluftproduktion ist bereits im Bestand durch den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken des Änderungsbereiches und den angrenzenden Flächen deutlich eingeschränkt. Produzierte Kaltluft aus den Hängen des „Fuchsküppel“ fließt zwar, der



Topografie folgend, zum Gewerbegebiet ab, wird aber sehr wahrscheinlich durch bereits vorhandene Strukturen, wie Bahndamm, Bebauung usw. gebremst und kann sich nur verzögert bis zur Werra fortsetzen.

4 Auswirkungen der Planung auf die klimatische Situation in Hann. Münden

Die möglichen Auswirkungen der Planung sollen anhand des aufgestellten Fragenkataloges beschrieben werden.

1. Städtebauliche Werte der Planung (Gesamtgröße des Plangebiets, Anteil bebauter Fläche, Anteil Freiflächen, Anteil Verkehrsflächen, etc.)

Das Gebiet mit einer Flächengröße von ca. 0,46 ha soll im Teilgeltungsbereich 1 als Gewerbegebiet gem. BauNVO entwickelt werden. Das Planvorhaben verfolgt die Ansicht, die angekauften Flächen der ehemaligen Bahntrasse als Parkplatz und/oder als Lagerfläche zu gestalten, wobei auch eine Überbauung der Flächen zulässig sein wird. Aufgrund der beengten Verhältnisse ist eine vollständige Inanspruchnahme aller verfügbaren Flächen geplant.

Die Planung ist im engen Zusammenhang mit der vorhandenen Nutzung und Bebauung zu sehen und stellt daher keine eigenständige isoliert zu betrachtende Planung dar. Es geht darum einem bestehenden Betrieb auf beengter Fläche weitere Spielräume und wirtschaftliche Optionen zu geben.

Flächenanteile	m ²	BPlan-Anteile
Gewerbegebiete	4.317,00	92,5 %
davon überbaubar (GRZ 0,8) innerhalb Baugrenzen	3.453,60	80 %
nicht überbaubar	863,40	20 %
Flächen für Artenschutzmaßnahmen (TGB 2)	350,00	7,50 %
Σ Plangebiet BPlan	4.667,00	100,00 %

2. Städtebauliche Werte des Bestands (derzeitiger Anteil an versiegelter und unversiegelter Fläche, etc.)

Die gesamte teilversiegelte Fläche des TGB 1 mit einer Größe von 4.213 m² soll zukünftig bis zu 100% versiegelbar sein. Dazu kann die festgesetzte GRZ von 0,8 überschritten werden, wenn die Überschreitung der Versiegelung von Altlastenverdachtsflächen dient. Damit sollen Auswirkungen auf Boden und Grundwasser minimiert werden. Die zusätzlich versiegelten Flächen sind als kompensierende Freiflächen anderorts auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen.

Im TGB 2 bleiben die bisher geschotterten Flächen mit einer Größe von 350 m² auch künftig geschottert, bzw. in Form von Steinschüttungen wasserdurchlässig.



3. Welche Planungsziele verfolgen Sie bezüglich eines Regenwassermanagements bei Ihrem Vorhaben (Zisternen, Regenrückhaltebecken, Regenwasserspeicherung und –nutzung, etc.)?

Aufgrund der historischen Nutzung der betrachteten Flächen als Bahnanlagen und aus den Erkenntnissen im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes 016 ist davon auszugehen, dass sich im Bereich der zu beplanenden Flächen Werkstätten, Lagerplätze der Bahn befanden. Darüber hinaus waren die ehemaligen Bahnanlagen im Krieg Ziel von Bombenangriffen. Insgesamt soll durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass es durch die Bebauungsplanänderung nicht zu einer Erhöhung des natürlichen Regenwasserabflusses kommt, um Durchsickerungen und Verlagerungsprozesse von möglichen Stoffen zu vermeiden. Aus diesem Grund wurde auf eine Festsetzung zur Oberflächenversickerung verzichtet und die Einhaltung eines Grenzwertes festgesetzt, der dem natürlichen Regenwasserabfluss entspricht.

4. Eine Ersteinschätzung zu den Bodenbelastungen aufgrund der Vornutzung als Bahngelände (Altlasten).

Im NIBIS-Kartenserver des Landes Niedersachsen sind keine Altablagerungen für den Betrachtungsraum verzeichnet. Wie unter Punkt 3 ausgeführt, ist mit gewissen Vorbelastungen des Untergrundes im Plangebiet zu rechnen. Die auf dem Planteil zur Bebauungsplanänderung verankerten Hinweis auf den Verdachtsfall sowie auf die Einbindung des Kampfmittelräumdienstes sind zu beachten. Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Boden sind im Vorfeld gutachterlich zu begleiten.

5. Welche Planungsziele verfolgen Sie zum Thema Befestigungsmaterialien für die Bodenversiegelung (bspw. klimaangepasste Materialverwendung)?

Der betrachtete Bereich des TGB 1 kann vollständig versiegelt werden. Der TGB 2 verbleibt als teilversiegelte Fläche. Vor dem Hintergrund, dass Durchsickerung und Verlagerungsprozesse auf dem ehemaligen Bahngelände möglichst zu vermeiden sind (s. Punkt 3), ist eine Verwendung wasserdurchlässiger Pflastermaterialien nicht angesagt. Eine Vollversiegelung bei Ableitung des anfallenden Regenwassers, würde eine Verbesserung der Gesamtsituation darstellen.

6. Welche Planungsziele haben Sie sich für die Freiraumgestaltung gesetzt?

Bei der Herstellung von Stellplatz- und Lagerflächen auf engstem Raum, der ohnehin geringen zur Verfügung stehenden Fläche und der Benachbarung eines Recyclingbetriebs und von Gleisanlagen wurden keine Anforderungen an die Freiflächengestaltung gestellt. Der TGB 1 wird sich zukünftig problemlos in das intensiv genutzte Umfeld integrieren.

Bei der Gestaltung des TGB 2 geht es nicht um die Erfüllung von Freiraumansprüchen für Menschen, sondern um die Gestaltung von Lebensraum für angepasste Tierarten.

7. Welche Planungsziele verfolgen Sie bezüglich einer klimagerechten Wärme- und Energieversorgung?



Für den Fall, dass die geplanten Gewerbeflächen des TGB 1 zur Errichtung von Gebäuden genutzt werden, sind mind. 50 % der Dachflächen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) zu nutzen. Dies stellt für den beschriebenen Standort (beengte Verhältnisse, mögliche Belastung des Untergrundes) nahezu die einzige Möglichkeit dar, eine positive Wirkung für den Klimaschutz zu erreichen.

8. Welche Planungsziele verfolgen Sie zur Förderung des emissionsarmen Verkehrs (Fußgänger, Fahrrad, ÖPNV)?

Der Charakter eines Baumarktes besteht darin, dass die Kunden oft sperrige oder schwere Waren einkaufen und transportieren müssen. Aus diesem Grund wird ein Baumarkt eher von Autos angefahren, als zu Fuß, mit dem Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Im Bereich des Baumarktes werden, genauso wie in jedem Einzelhandel, Ständer für Kundenfahrräder angeboten. Das Angebot zur Nutzung des ÖPNV ist vom Angebot der öffentlichen Versorgungsbetriebe und Dienstleister abhängig, wobei sich der Bahnhof und der Busbahnhof unmittelbar benachbart in fußläufiger Entfernung befinden.

9. Aussagen zum Umgang mit vorhandenen Grünstrukturen.

Ortsbildprägender Baumbestand ist im Änderungsbereich nicht vorhanden. Auf den Grundstücken befinden sich Schotterflächen, die sich mit den Jahren sukzessiv begrünt haben und heute von Spontanvegetation bewachsen sind. Diese Strukturen haben keine besondere Bedeutung für das Ortsbild. Sie werden im Zuge der Überbauung des TGB 1 beseitigt, im Bereich des TGB 2 bleiben die Strukturen vorhanden und werden durch neu anzulegende Lebensraumstrukturen (Stein- und / oder Totholzhaufen) ergänzt.

5 Möglichkeiten und Grenzen der Bauleitplanung sowie weiteren Rechtsinstrumenten

Gemäß § 1 a (5) BauGB ist der Klimaschutz in die Abwägung nach § 1 (7) BauGB einzustellen. Gründe hierfür sind die Beeinflussung des Klimawandels und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Vor dem Hintergrund sind auch entsprechende Maßnahmen in der Bauleitplanung zu prüfen, wobei neben der Plankonzeption auch die klimatische Ausgangssituation mit den örtlichen Besonderheiten eine Rolle bei der Maßnahmenableitung spielt.

Grundsätzliche Möglichkeiten der Festsetzungen im BPL müssen hier nicht diskutiert werden, auch weil es sich um einen eng begrenzten Geltungsbereich auf möglicherweise belastetem Standort als Ergänzung der bestehenden notwendigen Nutzung handelt. Im konkreten Falle wird nur die Festsetzung von Flächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie anteilig zu den potentiellen Dachflächen festgesetzt.

6 Fazit

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes nahe der Straße „An der Bahn“ werden keine erheblichen negativen Folgen für die Klimaentwicklung in Hann Münden erwartet.



- Der Betrachtungsraum ist bereits im Bestand teilweise vollständig versiegelt, teilweise geschottert (teilversiegelt).
- Das Gebiet wird sich städtebaulich in die Umgebung einfügen.
- Aus den benachbarten Hangbereichen abfließende Kaltluft kann auch weiterhin über den Änderungsbereich abfließen.
- Das anfallende Oberflächenwasser soll aufgrund der Nutzungshistorie und des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden.
- Möglicherweise neu errichtete Gebäude im Teilgeltungsbereich 1 sind mind. zu 50 % mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zu bestücken.

Quellennachweis

- Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden 2000
- www.umwelt.niedersachsen.de: Luftbilder, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover
- <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/niedersachsen/hannoversch-muenden-9447/>
- NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover

Aufgestellt, Witzenhausen, den 22.06.2023

Gez.

i.A. Dipl.-Ing. Angelika Wicke



Stadt Hann. Münden

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum
BPL Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“
3. Änderung und Erweiterung, Gemarkung Münden

Ing.-Büro Christoph Henke
September 2023

Anhang IV

Anhang IV

Abwägung gemäß Ratsbeschluss über Anregungen vom 28.09.2023

Vorwort:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“, Gemarkung Hann. Münden, zu ändern, den Geltungsbereich zu erweitern und das Verfahren beschleunigt nach § 13 a BauGB ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach § 3 (1) BauGB vom 13.03.2023 bis 14.04.2023.

Der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ in Hann. Münden wurde in der Sitzung am 21.06.2023 vom Verwaltungsausschuss zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Öffentliche Auslegung erfolgte nach § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.07.2023 bis 11.08.2023.

Die Dokumente des Vorentwurfs und Entwurfs waren auf der Homepage der Stadt Hann. Münden zur Einsicht und zum Download bereitgestellt worden.

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit beteiligt worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Bezug auf die darin enthaltenen Anregungen geprüft worden.

Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen gegenübergestellt. *Dabei sind Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung kursiv gedruckt.*

Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Stellungnahme des Landkreises Göttingen vom 07.08.2023 Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zum o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen: <u>Fachbereich Bauen</u> Regionalplanung Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Landkreises Göttingen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 016 abgegeben wurde, wird nochmals darauf hingewiesen, dass aufgrund des bereits existierenden Baumarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 740 m² jeder neu dazukommende Betrieb des Einzelhandels zunächst der Prüfung der Agglomerationsregel zu unterziehen ist, auch wenn dieser deutlich unter der Schwelle der Großflächigkeit liegt. Insbesondere die Träger der Bauleitplanung haben gem. § 1 Absatz 4 BauGB ihre Bebauungspläne so auszugestalten, dass ihre Festsetzungen keine Vorhaben ermöglichen, die eine den LROP-Vorgaben widersprechende Agglomeration entstehen oder verfestigen lassen (s. S. 20 der Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 "Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels" des LROP, Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2017)). Eine entsprechende Formulierung sollte daher in die Begründung mit aufgenommen werden. Immissionsschutz Das Gewerbegebiet rückt näher an vorhandene Wohnbebauung heran. Es wäre wünschenswert, die Nutzungskonflikte konkret zu untersuchen und darzustellen, welche aus der Ausweisung des Gewerbegebiets auf die	Zu Landkreis Göttingen Fachbereich Bauen Zu Fachbereich Bauen Regionalplanung Bei der BHG handelt es sich um einen reinen Baustoffhandel, der nicht mit zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne der vom Rat beschlossenen Sortimentsliste handelt. Um potentiell mögliche zentrenschädliche Umnutzungen auch für die Zukunft auszuschließen, wurde im B-Planentwurf festgesetzt, dass der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten nur auf 10% der Verkaufsfläche bis max. 100 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig ist. Die Regelung ist in der Begründung zum B-Plan erläutert. Klarstellend soll noch ein Hinweis auf die Agglomerationsregel in die Begründung aufgenommen werden. Immissionsschutz Die BHG ist immissionsschutzrechtlich bislang unproblematisch. Nach Aussage der Geschäftsführung der BHG ist mit der laufenden Umstrukturierung des Betriebes und der Erweiterung der Außenlager-

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
nächstgelegene Wohnbebauung entstehen. Unter anderem sind die zusätzlichen An- und Abfahrtsverkehre zu berücksichtigen. <u>Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung</u> Straßenverkehr Die Zufahrt zum Gelände des Baustoffmarktes ist bereits gut an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden. So besteht etwa eine Linksabbiegespur in der Straße "Vor der Bahn" an der entsprechenden Einmündung. Zudem sind die Sichtbedingungen von der Zufahrt aus auf die Fahrbahn sowie den Radweg als unkritisch zu bewerten. Auch eine etwaige leichte Erhöhung der Zu- und Abfahrten zum Gelände ist deshalb aus verkehrsbehördlicher Sicht nicht problematisch. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und das damit zusammenhängende Bauvorhaben bestehen insgesamt keine Einwände. <u>Fachbereich Umwelt</u> Naturschutzbehörde Naturschutz allgemein Anregungen der Naturschutzbehörde: In der Begründung zur vorliegenden B- Plan- Änderung sowie in der Klimafolgeanalyse wird herausgestellt, dass ein überwiegender Teil (80% - 85% -siehe Begründung S. 14) oder sogar bis zu 100% (Klimafolgeanalyse S. 4) der überplanten Fläche zukünftig versiegelbar sein soll.	flächen kein wesentlich höherer Warenumschlag verbunden. Insbesondere sollen die Betriebszeiten nicht auf die Tagesrand- oder Nachtstunden ausgedehnt werden. Ein gutachterlicher Nachweis wird nicht für erforderlich gehalten. <u>Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung</u> Straßenverkehr wird z.K. genommen <u>Fachbereich Umwelt</u> Naturschutzbehörde Im Rahmen der bestehenden Baugenehmigung ist geregelt, dass die BHG 15% der Gesamtgrundstücksfläche als unversiegelte Freifläche entwickeln und bepflanzen muss. Die Regelung soll auch im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes beibehalten werden. Eine (Teil-) Freihaltung der Erweiterungsfläche als Trittsteinbiotop soll nicht erfolgen.

Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB (tlw.) und §4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise (S. 1-14)

(Ratsbeschluss vom 28.09.2023)

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Aus naturschutzfachlicher Sicht ist diese durch die B- Plan- Änderung ermöglichte Entwicklung zu bedauern, da es sich nicht um eine leblose Schotterfläche handelt, sondern um einen Lebensraum, der sich in den letzten Jahrzehnten weitgehend ungeregelt und naturnah entwickelt hat. Allein diese ungeregelte Entwicklung besitzt im Stadtbereich einen ökologischen Wert. Weiterhin haben sich auf den brachliegenden Teilflächen der ehemaligen Bahnstrecke durch teilweises Aufkommen von Gehölzen strukturreiche Lebensräume entwickelt, die verschiedenen heimischen Tierarten – nicht nur aus der Artengruppe der Reptilien, sondern auch Insekten, Kleinsäugern und Vögeln Nahrungs- und Fortpflanzungsraum bieten. Seitens der Naturschutzbehörde wird die Bedeutung des überplanten Bereichs als Lebensraum naturschutzfachlich höher bewertet als in der Begründung insgesamt dargestellt und sollte entsprechend in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden. Auch sollte berücksichtigt werden, dass es sich um ein wichtiges Trittsteinbiotop im Sinne eines Biotopverbundsystems handeln könnte. Laut Luftbild befindet sich der überplante Bereich nicht ausschließlich in „Insellage“, sondern ist über die Randbereiche der aktiven Bahnstrecke und die westlich anschließenden Brachflächen mit weiteren halboffenen Gehölzstrukturen verbunden. Hinsichtlich des Ortsbildes ist zu betonen, dass auch optisch die betroffenen Grundstücke nicht – wie auf Seite 16 der Begründung dargestellt- „bereits im Ist – Zustand nahezu völlig versiegelt sind“, sondern auf Flurstück 128/32 ein lückiger Gehölzbestand dominiert. Zumindest Teilbereiche sollten aufgrund ihrer Funktion für Naturhaushalt und Ortsbild als Grünfläche erhalten bleiben.	Die erhöhte ökologische Wertigkeit brachliegender Bahnschotterflächen wurde durch eine Neubewertung des Eingriffs und eine Vergrößerung und zusätzliche Qualifizierung der Ausgleichs- und Maßnahmenfläche berücksichtigt. Verbindende Pflanz- und Grünstreifen sollen im Rahmen der Freiflächenplanung im Baugenehmigungsverfahren auf dem bestehenden Betriebsgrundstück auf die betrieblichen Belange der BHG abgestimmt und gesichert werden. Im Übrigen gilt der Eingriff i.R. von §13a Abs.2 Nr.4 BauGB als ausgeglichen.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Bodenschutzbehörde Es wird angeregt in der Begründung sowohl auf Seite 15 im Satz „Vor diesem Hintergrund verbleibt der allgemeine Hinweis, dass bei Hinweisen auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, die Untere Wasser- und Abfallbehörde beim Landkreis Göttingen unverzüglich zu informieren ist“, als auch auf Seite 18 im Satz „Sollten sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ergeben, so ist die Untere Wasser- und Abfallbehörde beim Landkreis Göttingen unverzüglich zu informieren“, „Untere Wasser und Abfallbehörde“ durch „Fachbereich Umwelt“ zu ersetzen.	Bodenschutzbehörde In der Begründung zum Bebauungsplan soll klargestellt werden, dass beim Lk Göttingen der Fachbereich Umwelt für den Bodenschutz zuständig ist. (Anmerkung: Die Untere Wasser- und Abfallbehörde ist beim Fachbereich Umwelt des Lk Göttingen angesiedelt.)

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<i>Stellungnahme des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 16.03.2023</i> <i>Kampfmittelbeseitigungsdienst</i> <i>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</i> <i>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</i> <i>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinswirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</i> <i>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</i>	<i>Zu des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst</i> Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt aufgrund eines allgemeinen Verdachts für den gesamten Geltungsbereich eine kostenpflichtige Luftbildauswertung und für 2 kleinere Teilflächen aufgrund eines begründeten Verdachts eine Sondierung. Gleichzeitig wird daraufhin gewiesen, dass Erkenntnisse vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht berücksichtigt werden, da sie nicht den Qualitätsstandards von KISNi entsprechen. Im Zusammenhang mit dem Bau der Äußeren Stadtranderschließungsstraße wurden im B-Plangebiet 016 bereits umfangreiche Bodenuntersuchungen auch auf Kampfmittel durchgeführt. Sowohl in die Bauleitplanung wie auch die Tiefbaumaßnahmen war der damalige Kampfmittelbeseitigungsdienst eingebunden. Die Verwaltung schlägt vor, der BHG für zukünftige Baumaßnahmen aufzuerlegen, im Vorfeld der Bauausführung eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vorzulegen und/oder die Baumaßnahmen sachverständig begleiten zu lassen.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<i>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</i> <u>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</u> Stellungnahme <i>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</i> <i>Empfehlung: Luftbildauswertung</i> <u>Fläche A</u> <i>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</i> <i>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</i> <i>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</i> <i>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</i> <i>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</i> <u>Fläche B</u> <i>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</i> <i>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</i>	

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<i>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</i> <i>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</i> <i>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</i> <i>Empfehlung: Sondierung</i> <u>Fläche C</u> <i>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</i> <i>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.</i> <i>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</i> <i>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</i> <i>Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.</i> <i>Hinweis:</i> <i>Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.</i> <i>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</i> <i>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</i>	

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<i>Anhang</i>	
Stellungnahme Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH vom 07.08.2023 wir haben Ihr Schreiben vom 03.07.2023 erhalten und möchten wie folgt Stellung nehmen: Für den Erstangriff bei einem Löscheinsatz der Feuerwehr wird Trinkwasser aus dem Leitungsnetz der VHM entnommen. In der Regel stehen mindestens 48 m³/h über zwei Stunden zur Verfügung. Im Fall des Großbrandes im März 2023 ist ebenfalls für den Erstangriff Wasser aus dem Trinkwassernetz der VHM entnommen worden. Dass es hierbei zu Problemen kam und schwierig war Wasser aus der Versorgungsleitung zu bekommen, ist der VHM nicht bekannt und auch nicht nachvollziehbar. Eine Löschwasserberechnung für den genannten Bereich hat eine Entnahmemenge von 96 m³/h über zwei Stunden unter dem Vorbehalt eines ungestörten Betriebsablaufes der Trinkwasserversorgung ergeben. Für Fragen und weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Zu Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB hatte die Feuerwehr angemerkt, dass bei dem Großbrand nicht genügend Löschwasser aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung stand und aufwendig eine Saugleitung zur Werra gelegt werden musste. Die Frage, ob genügend Löschwasser im öffentlichen Versorgungsnetz zur Verfügung steht oder die Kapazitäten weiter erhöht werden müssten/sollten, ist zwischen dem für die Feuerwehr zuständigen Bereich Sicherheit und Ordnung und den Versorgungsbetrieben zu klären. Sollten sich im konkreten Einzelfall der BHG erhöhte Brandlasten ergeben, für die die Löschwassergrundversorgung aus dem öffentlichen Netz nicht ausreicht, wäre ggf. auch die Vorhaltung einer Löschwasserzisterne auf dem Grundstück der BHG möglich. Das ob und wie wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.

Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB (tlw.) und §4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise (S. 1-14)
(Ratsbeschluss vom 28.09.2023)

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien vom 11.08.2023 die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Entlang des Plangebiets verläuft die <i>Bahnstrecke 6343 Halle (S) Hbf – Hann. Münden, Bahn-km 192,9 – 193,2</i>. Wir haben bereits unsere Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Zeichen TÖB-NI-23-155621 vom 18.04.2023 abgegeben. Die Hinweise / Auflagen und Bedingungen haben weiterhin Bestand und gelten zu Beachten. Bei den überplanten Flächen handelt es sich teilweise um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06).	Zu DB AG – DB Immobilien Siehe Abwägung zur nachfolgenden Stellungnahme der DB vom 18.04.2023 Die ehemalige Gleistrasse 1732 (Hann. Münden-Dransfeld-Göttingen) ist endgültig stillgelegt. Die Trassenflächen wurden vom Eisenbahnbundesamt (EBA) größtenteils entwidmet und von der DB an Privateigentümer veräußert. Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommenen Teilflächen der ehemaligen Gleistrasse wurden durch das EBA mit Entwidmungserklärungen vom 02.01.1995 und 28.10.2002 vom eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt freigestellt. Ein weiteres Entwidmungsverfahren ist nicht erforderlich. Der DB AG wurden die o.g. Entwidmungserklärungen des Eisenbahnbundesamtes mit Übersichtsplänen zu den entwidmeten Flächen mit Mail vom 21.08.2023 zugesandt.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden	
Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien vom 18.04.2023 <i>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</i> <i>Entlang des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1732 Hannover - Kassel, Bahn-km 141,4 – 141,7. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</i> <i>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1732 nicht gefährdet oder gestört werden.</i> <i>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</i> <i>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</i> <i>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.</i> <i>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.</i> <i>Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</i>	Zu DB AG – DB Immobilien Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der TÖB enthält viele allgemeine Anregungen und Hinweise, die sich im Wesentlichen auf konkrete Bauvorhaben und Baugenehmigungsverfahren beziehen. Die Anregungen und Hinweise wurden nachrichtlich in die Begründung des Bebauungsplanes und teilweise auch in die Planzeichnung aufgenommen. Zusätzlich wird diese Abwägung mit den enthaltenen Stellungnahmen der BHG als Grundlage für zukünftige Bauvorhaben und Genehmigungsverfahren zur Verfügung gestellt.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<i>Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherren oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</i> <i>Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Bahngelände darf nicht in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</i> <i>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</i> <i>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</i> <i>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</i> <i>Im Nahbereich zur Bahnstrecke sind Erschütterungsimmissionen bedingt durch den Schienenverkehr nicht auszuschließen. Diese verursachen im Regelfall zwar keine Gebäudeschäden, sind jedoch möglicherweise von Menschen in den Gebäuden zu spüren. Es sind daher notwendige</i>	

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
<i>Maßnahmen in den bahnnahe Gebäuden zur Vermeidung von Erschütterungen durchzuführen.</i> <i>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</i> <i>Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</i> <i>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</i> <i>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.</i> <i>Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</i>	

In der Konsequenz der Abwägung ergaben sich keine relevanten Ergänzungen oder Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes. Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ einschließlich Örtlicher Bauvorschriften konnte als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen werden.