

**Stadt Hann. Münden**  
Landkreis Göttingen



**Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum**

**Bebauungsplan 067**

**„Steintor“**

**Gemarkung Hedemünden**

einschließlich örtlicher Bauvorschriften

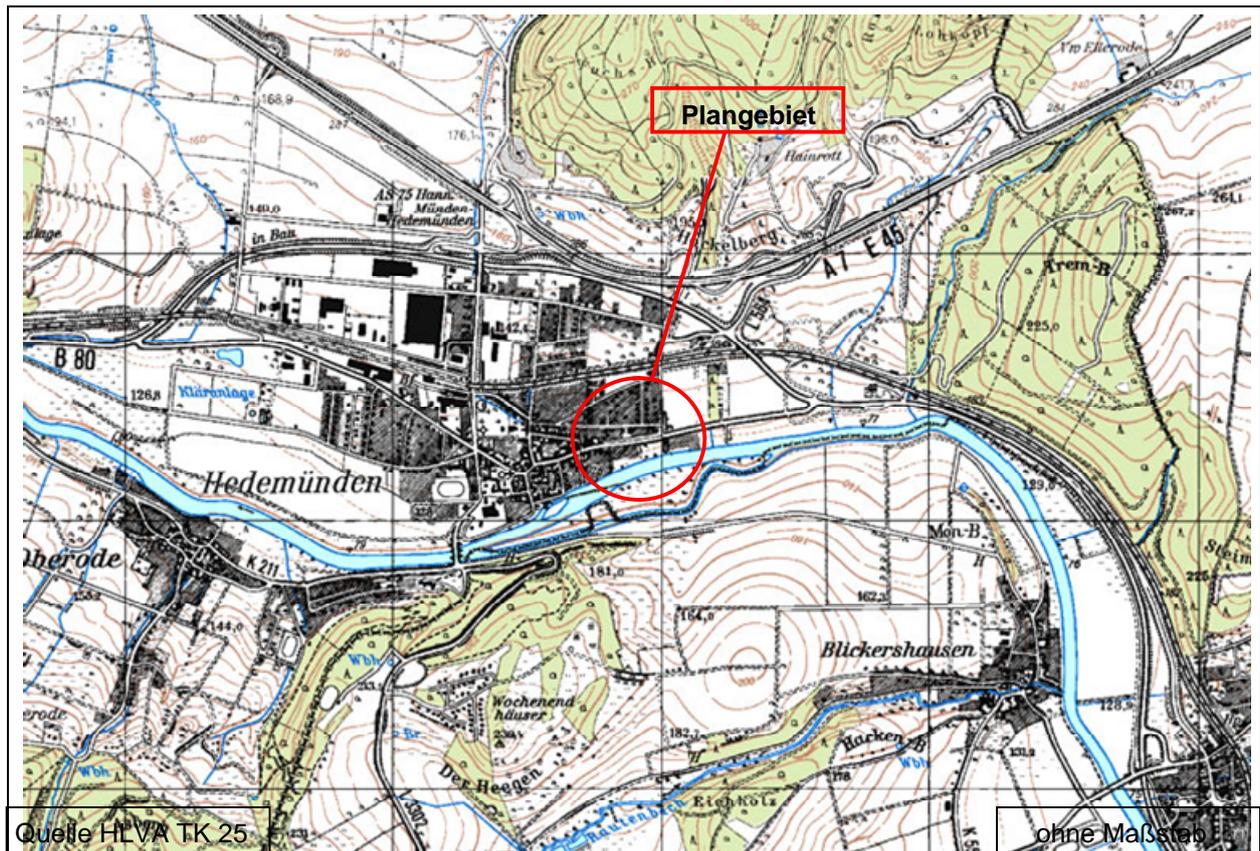
**Ausfertigung**

Planverfasser

**Ingenieurbüro Christoph Henke**  
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

April 2019

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





## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Veranlassung der Planung</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Rechtliche Grundlagen und Verfahren</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Realnutzung</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Zweck und Ziele der Planung</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Festsetzungen und Planinhalte</b>	<b>4</b>
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
6.2	Verkehrsflächen	5
6.4	Landschaftspflegerische Festsetzungen	6
6.4.1	Eingriffsregelung	7
6.5	Erschließung	7
6.5.1	Verkehrerschließung	7
6.5.2	Ver- und Entsorgung	7
6.6	Flächenbilanz	8
<b>7</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise</b>	<b>8</b>
8.1	Altlasten und Bodenschutz	8
8.2	Bodendenkmäler	9
8.3	Allgemeiner Artenschutz gem. § 39 (5) BNatSchG	9
8.4	Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG	9
8.5	Hochwasserschutz	9
8.6	Erschließung	10
<b>9</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2a BauGB</b>	<b>11</b>
9.1	Einleitung	11
9.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden	13
9.2.1	Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens	14
9.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes	17
9.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19



---

9.5	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich	19
9.5.2	Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen	20
9.6	Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen	21
9.7	Zusätzliche Angaben	21
9.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
<b>10</b>	<b>Landschaftsplan zum Bebauungsplan</b>	<b>23</b>
10.1	Vorbemerkungen	23
10.2	Zielsetzung und Aufgabe des Landschaftsplans zum Bebauungsplan	23
10.1.2	Planungsmethodik	23
10.2	Landschaftsbeschreibung und -bewertung	24
10.3	Beschreibung der Ziele für Natur und Landschaft im Plangebiet	24
10.4	Eingriff-/Ausgleichsregelung	24
10.4.1	Beschreibung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf die Schutzgüter des BNatSchG	24
10.4.2	Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen	24
10.4.3	Bilanzierung der geplanten Eingriffe	25
10.5	Landschaftsplanerische Beurteilung	25

**Anhang:**

Anhang I: Gehölzliste

Anhang II: Bestandsplan

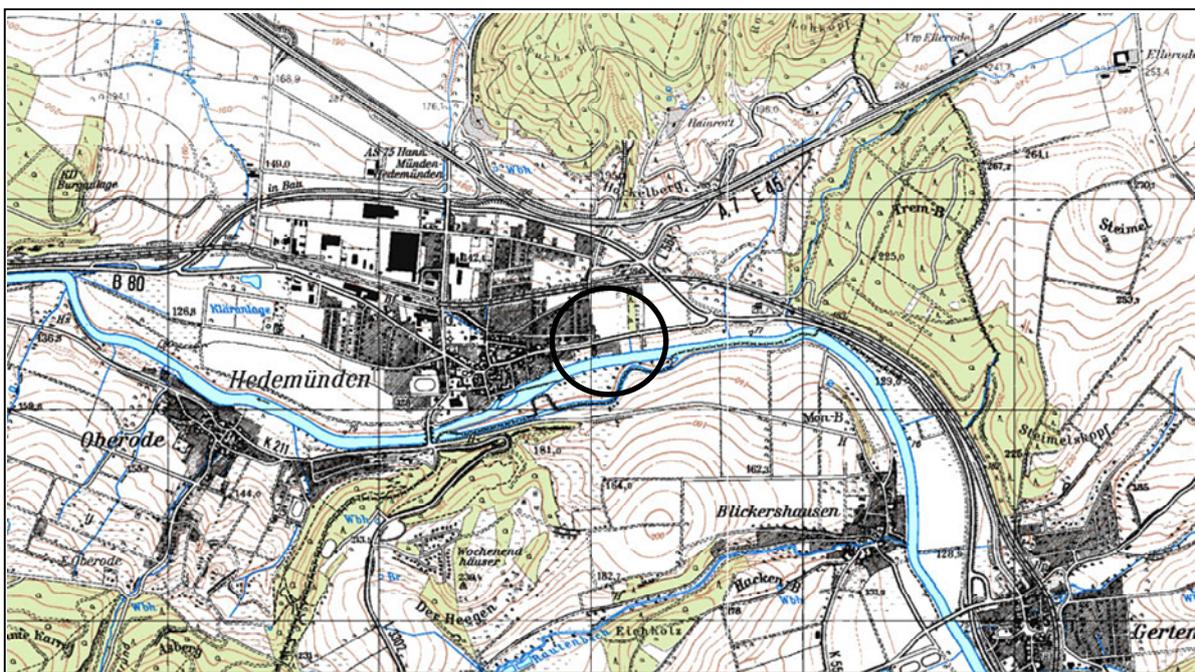
Anhang III: Bilanzierungstabellen gem. Göttinger Modell

Anhang IV: Abwägung



## 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 067 ‚Steintor‘ liegt im Ortsteil Hedemünden, am östlichen Ortsrand entlang der Erschließungsstraße ‚Steintor‘. Nördlich der Straße Am Steintor grenzen Hausgärten und Wohnbebauung und östlich landwirtschaftliche/gärtnerische Nutzflächen an den Planbereich an. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an das Überschwemmungsgebiet der Werra. Das Plangebiet liegt an der Grenze der Niederterrasse der Werraau auf einer Höhe von ca. 130 üNN.



Quelle: Hessisches Landesvermessungsamt TK 25 digital, 2001

Die Flächen werden aktuell gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hedemünden die nördlichen Teilflächen der Flurstücke 91/1, 94/1, 98/3, 99/2, 100/2, 105/4, 107/2, 111/9 vollständig, sowie die Straßenparzelle 464/4 teilweise, alle Flur 6, in einer Gesamtgröße von ca. 0,55 ha. Die Grenze des Geltungsbereiches umfasst im Norden die Erschließungsstraße ‚Steintor‘, reicht im Osten bis fast zur Abzweigung der Elleröder Straße und erreicht im Südosten den Verlauf der Überschwemmungsbereichsgrenze. Zur Abgrenzung des Gebietes wurde im Süden eine fiktive Grenze im Abstand bis zu ca. 30 m zur südlichen Straßenbegrenzungslinie gezogen. Das Überschwemmungsgebiet der Werra verbleibt südlich außerhalb des Geltungsbereiches. Im Westen schließt der Geltungsbereich an die bestehende Bebauung an.

## 2 Veranlassung der Planung

Auf Antrag eines Grundstückseigentümers und dem grundsätzlichen Bedarf an Baugrundstücken soll der Bebauungsplan Nr. 067 ‚Steintor‘ in Hann. Münden, Ortsteil Hedemünden auf-



gestellt werden. Die Flächen werden analog zur Darstellung im Flächennutzungsplan als ‚MI-Mischgebiet‘ bzw. ‚WA-Allgemeines Wohngebiet‘ festgesetzt.

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

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** hat die Stadt Hann. Münden als Mittelzentrum besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur wahrzunehmen. Die Sicherung von Misch- und Wohnbauflächen dient den raumordnerischen Zielen.

Die Flächen des Geltungsbereichs sind als bestehende Siedlungsflächen dargestellt. Im südlichen Bereich ist ein ‚Vorranggebiet für Hochwasserschutz‘ dargestellt. Weitere flächenbezogene Darstellungen sind für den Standort nicht gegeben.

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** der Stadt Hann. Münden (s. Auszug Seite 3) werden die Flächen des Planungsgebietes westlich, im Anschluss an die vorhandene Bebauung als ‚Gemischte Baufläche‘, die östlich gelegenen sind als ‚Wohnbauflächen‘ und die Flächenanteile südlich der Überschwemmungsgrenze werden als ‚Grünflächen‘ dargestellt. Entlang der Erschließungstrasse ‚Steintor‘ ist die Anpflanzung einer Baumreihe oder Allee dargestellt. Zudem ist eine Zuleitung für das Ortsversorgungsnetz zur Umspannstation dargestellt. Die geplante Siedlungsentwicklung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

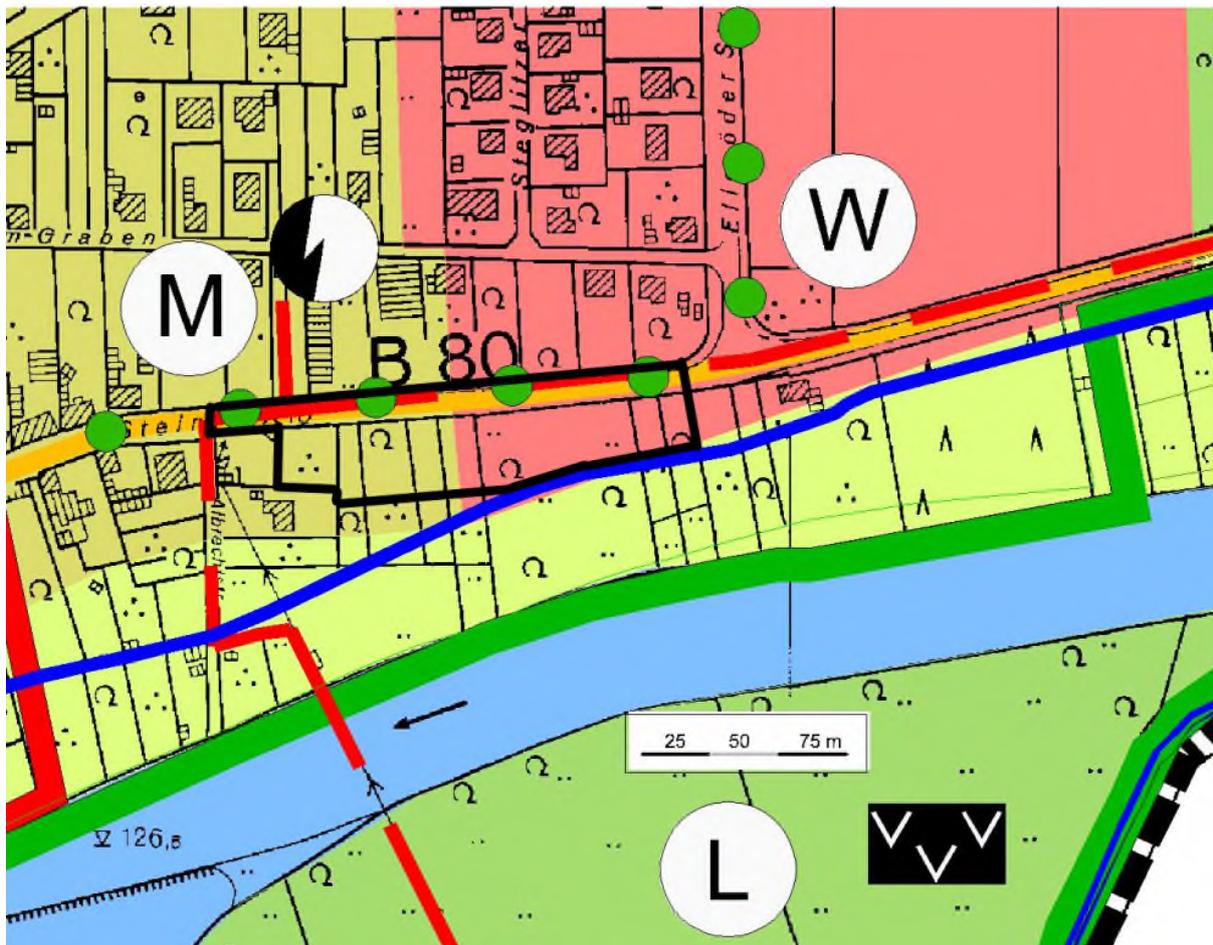
Fachgesetzliche Schutzgebiete sind durch das Überschwemmungsgebiet und den Uferstreifen der Werra vorhanden. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind auf niedersächsischer Seite nicht ausgewiesen, im Süden läuft das Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Werra auf hessischer Seite aus. Die Werra und ihr Uferstreifen mit den vorhandenen Vegetationsstrukturen stellen ein besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG dar.

#### **Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Nördlich angrenzend an den Planbereich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplaner Nr. 3 ‚Auf dem Graben‘, der am 15.05.1962 rechtskräftig wurde, an. Festgesetzt ist ein Wohngebiet.

#### **Bauleitplanerisches Verfahren**

Das aktuelle Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 (BGBL I S. 3634) durchgeführt. Die Planung wird in einem zweistufigen Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.



Geltungsbereich B-Plan 

Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Stadt Hann. Münden mit eingezeichnetem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

## 4 Realnutzung

Der Planbereich grenzt direkt an den südöstlichen Ortsrand von Hedemünden an.

Die Straße ‚Steintor‘ ist in einer Breite von 6,30 (westlich) bis 6,75 m (östlich) Breite asphaltiert, es schließen sich Bankette bzw. krautige Randstreifen im Übergang zu den privaten Grundstücken an. Im Übergangsbereich zur alten Bebauung im Westen befindet sich ein Baumtor, zwischen dem die Straße auf 4,50 m Breite verengt ist.

Die zwischen der Straße und dem Werraufer gelegenen Grundstücke werden im Wechsel als intensives Grünland oder kleingärtnerisch in abgestufter Intensität genutzt. Die Kleingärten sind mit Scherrasen, weit gestreuten Gartenlauben und einigen Obstgehölzen ausgestattet. Untergeordnet wurde Grabeland kartiert, auf zwei Parzellen werden Hühner gehalten (Bestandsplan s.a. Anhang).

Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes der Werra teilt die Flächen südlich der Straße. Innerhalb des ÜSG befinden sich vereinzelt bauliche Anlagen. Großkronige Bäume sind nur sehr vereinzelt anzutreffen. Naturschutzfachlich wertvolle Gehölzbestände befinden sich ausschließlich südlich außerhalb des Geltungsbereiches.



## 5 Zweck und Ziele der Planung

Mit der Planung soll die Siedlungsentwicklung des Ortsteiles Hedemünden weitergeführt werden. Um die vorhandene Erschließung mit einer beidseitigen Bebauung ‚auszunutzen‘ und zur Arrondierung des südöstlichen Ortsrandes können Baugrundstücke für Wohnnutzung durch die Planung zur Verfügung gestellt werden.

Die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Fuchsberg-Ost‘ (1997), konnte bislang aufgrund der Beklagung des Umlegungsbeschlusses nicht entwickelt werden. Innerörtliche Baulücken sind zwar vorhanden, stehen jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht zum Verkauf bzw. für eine Bebauung zur Verfügung.

Gleichzeitig wächst die Nachfrage nach Baugrundstücken und Häusern in Hedemünden stark an. Durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben wurden in jüngster Zeit über 300 Arbeitsplätze geschaffen, weitere 100 sollen noch entstehen. Hinzu kommt die günstige Lage Hedemündens zwischen den beiden Oberzentren Kassel und Göttingen, die Nähe zur Autobahn A7 und der Bahnhofpunkt für Pendler.

Zudem sollen durch das Angebot von Baugrundstücken und dem damit verbundenen Zuzug die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schule, Ärzte, Apotheke, Bankfiliale) besser ausgenutzt und damit auch zukünftig erhalten bleiben.

## 6 Festsetzungen und Planinhalte

### 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden entsprechend der bestehenden Nutzung nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung Mischgebiete (MI) und Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß §§ 6 und 4 BauNVO festgesetzt.

Die **Art der baulichen Nutzung** orientiert sich dabei an den Vorgaben der Flächennutzungsplanung. Der Siedlungsentwicklungsbereich, welcher an den östlichen Ortsrand direkt anschließt, wird als ‚Mischgebiet (MI) festgesetzt. Östlich daran anschließend wird ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) festgesetzt.

Die abgestufte Festsetzung der Art der Nutzung ermöglicht so im Übergangsbereich eine dem Ortskernbestand angepasste Nutzung mit Wohngebäuden, Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben, Anlagen für Verwaltung und sonstigen Gewerbebetrieben sowie Anlagen für Verwaltungen und kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen und Gartenbaubetrieben. Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Der östliche Teil des Planbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt und orientiert sich damit am Siedlungsbestand Bebauung ‚Auf dem Graben‘. Zulässig sind gem. § 4 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe. Nicht zulässig sind: Tankstellen.



Als **Maß der baulichen Nutzung** werden in Anpassung an die angrenzende Wohnbebauung für das MI und das WA eine zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. Die Festsetzung zur 2geschossigkeit nimmt die Bauhöhe des Baubestandes am westlichen Rand des Plangebietes auf. Zudem orientiert sie sich an den vorhandenen Geschossigkeiten der Hedemündener Ortsbebauung entlang der Straße und an dem Ziel, flächensparend zu bauen.

Die Festsetzungen zur Überbaubarkeit entsprechen für das Allgemeine Wohngebiet (WA) der Obergrenze des § 17 BauNVO. Im WA mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8.

Die Festsetzungen zur Überbaubarkeit liegt für das Mischgebiet (MI) unter der Obergrenze des § 17 BauNVO um der offeneren Gebäudestruktur am Ortsrand von Hedemünden zu entsprechen. Im MI mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0.

Die Baugrenzen definieren die überbaren Grundstückflächen, wobei die Tiefe der Bauflächen im Verhältnis zur gesamten bebaubaren Grundstücktiefe entwickelt wurde. Die Festsetzung einer minimalen Abstandsfläche von 3,0 m zur Erschließungsstraße ergibt sich aus der örtlichen Situation und der dadurch begrenzten Tiefe der zur Verfügung stehenden Bauflächen, durch das angrenzende Überschwemmungsgebiet. Aufgrund der relativ breiten Straßenparzelle ergibt sich dennoch ein ausreichend lichter Straßenraum, der sich ortseinwärts aufgrund der grenzständigen Bebauung verringert.

Als **Bauweise** wurde offene Bauweise festgesetzt. In Anlehnung an die umgebende Baustruktur, der z.T. schmalen Zuschnitte der Grundstücke und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung wird die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zugelassen.

Zur besseren Ausnutzung der Baugrundstücke und aus Gründen der Anpassung an die traufständige Bebauungsform im anschließenden Ortskern von Hedemünden wird die Hauptrichtung des Firstes ebenfalls als traufständig zur Erschließungsstraße festgesetzt.

Als **Dachformen** werden Satteldach, Walmdach und geneigte Dächer mit einer Hauptdachneigung von 15° bis 45° zugelassen.

## 6.2 Verkehrsflächen

Die Gliederung der Verkehrsflächen wird nur informativ dargestellt. Die detaillierte Ausgestaltung obliegt der nachfolgenden Erschließungsplanung.

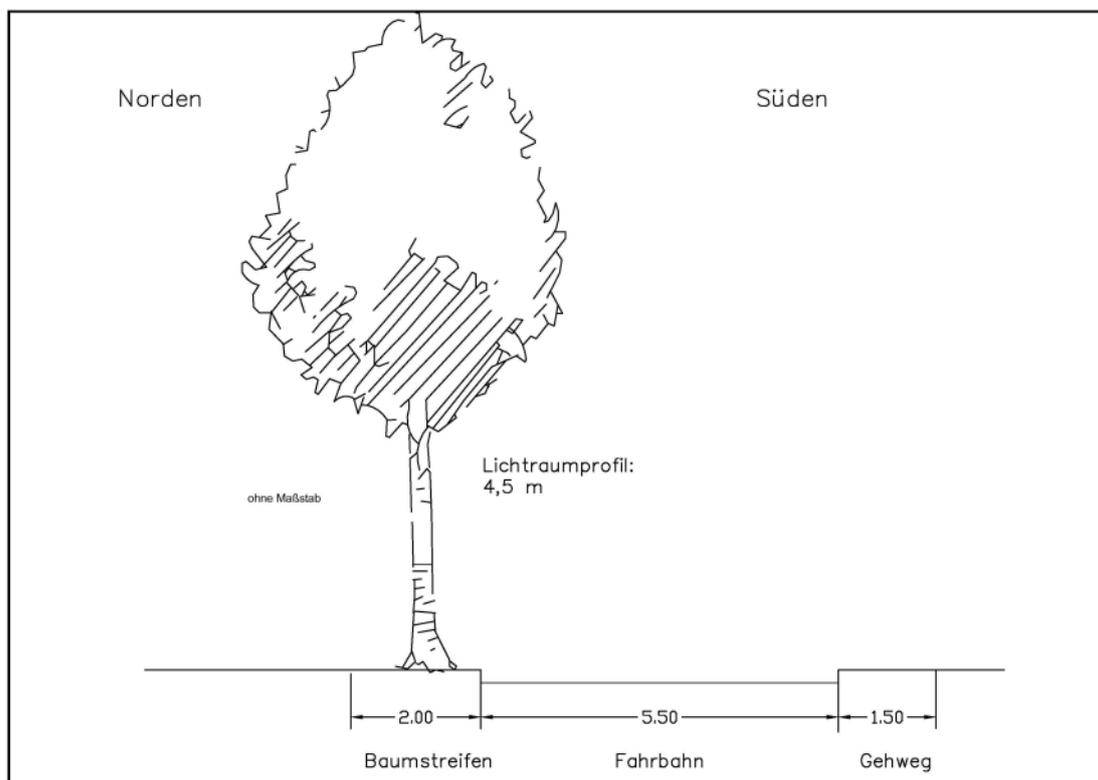
Da im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden Baumpflanzungen in der Erschließungsstraße dargestellt werden, soll an dieser Stelle ein Vorschlag zur Straßenzonierung ausgeführt werden.

Als Vorbild dient die aktuelle Zonierung der Steintorstraße im weiterführenden Verlauf im Ortskern. Diese ist mit beidseitigem Gehweg, jeweils anschließendem Bankett und einer Fahrbahn in einer Breite von 5,00 m ausgebildet.

Aufgrund der geplanten Bebauung auf der südlichen Straßenseite sollte zur Sicherung der fußläufigen Verbindung zumindest südlich der Gehweg fortgeführt werden. Zudem sollte mit einem einseitigen Baumstreifen den Festsetzungen und der Maßnahmenplanung aus dem



Landschaftsplan gefolgt werden. Die Parzellenbreite von 9,50 m im Anschluss an den Ort verbreitert sich in Richtung Osten auf 11,00 m. Der vorgeschlagene, nachstehende Straßenschnitt legt eine Parzellenbreite von 10,50 m zugrunde. Die Breite der einzelnen Zonierungen muss bei der Erschließungsplanung an die jeweils reale Breite angepasst werden. Zwischen den Baumstandorten könnten Stellplätze für PKW ausgebaut werden, wobei der Wurzelraum der zu pflanzenden Bäume von im Optimum 12 m<sup>3</sup> durch entsprechende Bauweisen sichergestellt werden sollte. Der Baum-/Parkstreifen ist auch zwischen Gehweg und Straße im Süden vorstellbar.



Vorschlag Straßenschnitt, in Anlehnung an RASt 06 ‚Dörfliche Hauptstraße‘

#### 6.4 Landschaftspflegerische Festsetzungen

Zur Eingrünung des Baugebietes und Gestaltung des Ortsbildes soll entlang der nördlichen Straßenseite ‚Steintor‘ eine Baumreihe gepflanzt werden. Aufgrund der extremen Anforderungen an Stadt-Straßenbäume sind mittelgroße Bäume gem. Pflanzliste zu verwenden. Zur weiteren Eingrünung und Gestaltung soll die Pflanzung von 1 standortgerechten Laubbaum pro 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück erfolgen. Die Baumart wird durch die Pflanzliste im Anhang zur Begründung bestimmt.

Um möglichst geringe Mengen von Bodenflächen neu zu versiegeln, sollen mindestens 30 % der nicht überbauten Flächen als Grünfläche angelegt werden. Die vorhandenen Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches erreichen aufgrund der Arten bzw. Ausprägungen keine Qualitäten, die eine zwingende Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB rechtfertigen würden.



Um eine zeitnahe Funktionserfüllung der neu zu pflanzenden Gehölze zu erreichen, sind die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken spätestens im darauffolgenden Jahr nach Aufnahme der Hauptnutzung durchzuführen. Es besteht für die Eigentümer die Verpflichtung, die zu pflanzenden Gehölze zu erhalten und zu pflegen. Zudem sind die zu pflanzenden Bäume entsprechend ihrer Größe nach DIN 18916 zur Sicherung zu verankern.

Die Anpflanzungen der 10 Stadt-Straßenbäume sind vom Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen und der Grundstücksein- und -ausfahrten abhängig und werden daher nur textlich festgesetzt.

Aus gestalterischen Gründen sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen. Ebenfalls aus gestalterischen, aber auch funktionellen Gründen müssen Garagen und Carports einen Mindestabstand von 3,0 m zur angrenzenden Verkehrsfläche einhalten. Das Straßenbild soll durch eine Grenzbebauung dieser Funktionsgebäude nicht eingeengt und dominiert werden.

#### **6.4.1 Eingriffsregelung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft, die gemäß den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes auszugleichen sind.

Weitere Ausführungen zur Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs sind den folgenden Kapiteln des Umweltberichtes sowie dem Landschaftsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft soll über das Ökokonto der Stadt Hann. Münden geregelt und mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Hann. Münden und dem Vorhabenträger abgesichert werden.

#### **6.5 Erschließung**

##### **6.5.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung ist durch die den Geltungsbereich querende Straße ‚Steintor‘ vorhanden und möglich. Eine Änderung der Erschließung tritt aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ein. Der Planbereich ist über die B 80 an leistungsfähige innerörtliche Straßen und das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die unmittelbare Erschließung erfolgt über die Straße ‚Steintor‘, welche das gesamte Plangebiet erschließt.

##### **6.5.2 Ver- und Entsorgung**

Die geplanten Grundstücke sind in Bezug auf die Ver- und Entsorgung neu zu erschließen. Die **Wasser- (Trink-, Löschwasser)** und **Kanalleitungen** liegen in den angrenzenden bestehenden Erschließungsstraßen und sind entsprechend in der Straße ‚Steintor‘ zu verlängern. Die grundsätzliche Erschließung ist technisch möglich. Die Erschließung ist zum Zeitpunkt der Errichtung von Gebäuden nachzuweisen.

Die **Abfallentsorgung** ist durch regelmäßige Müllabfuhr gewährleistet.

Die **Stromversorgung** erfolgt über das vorhandene unterirdische Leitungsnetz.

Ein Kanal für die Ableitung des **Regenwassers** ist vorhanden. Ein Anschluss der Grundstücke ist möglich, wobei die wie bei dem Abwasserkanal die Höhenlage der zu errichtenden Gebäu-



de und des jeweiligen Kanals zu beachten ist. Bei beiden Ableitungen (Schmutz und Regenwasser) kann für Gebäude südlich der Straße Steintor die Notwendigkeit der Errichtung einer Hebeanlage bestehen. Alternative Möglichkeiten der Regenwasserabführung sind in der Ausführungsplanung zu prüfen.

Vor der Erschließung der Grundstücke ist ein Gesamtwässerungskonzept bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist so umzusetzen, dass es durch die Entwässerung künftiger Dachflächen und neu zu versiegelnder Flächen zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.

## **6.6 Flächenbilanz**

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

<b>Flächenanteile</b>	<b>Summe in m<sup>2</sup></b>	<b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>	<b>davon überbaubar*</b>	<b>Anteile in %</b>
MI	1.593	0,5	1.197	28,58
WA	2.358	0,4	1.415	42,30
Straßenverkehrsflächen	1.623	-	-	29,12
<b>Summe Plangebiet</b>	<b>5.574</b>		<b>2.612</b>	<b>100</b>

\* unter Beachtung § 19 (4) BauNVO

## **7 Bodenordnung**

Allein aufgrund der Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden keine Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich. Sie können ggf. bei Neuaufteilung der bestehenden Grundstücke erforderlich werden.

## **8 Hinweise**

### **8.1 Altlasten und Bodenschutz**

(1) Sollten sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung ergeben oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, so ist das Umweltamt des Landkreises Göttingen unverzüglich zu informieren.

(2) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf den einzelnen Grundstücken zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern bzw. seine Verwendung ist nachzuweisen.



Die Flächen des Geltungsbereiches liegen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra, welches im Plan gem. § 9 (6a) BauGB nachrichtlich übernommen wird.

Die örtliche Situation lässt südlich der Straße nur einen schmalen Streifen für die Bebauung zu. Der Abstand zur Straße wurde daher mit 3,0 m und die Tiefe des Baufensters mit 15,0 m festgesetzt.

Gemäß § 78 (1) WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten (ÜSG) verboten. Bei der Verwendung von Bodenmassen ist das angrenzende ÜSG zu beachten und Ablagerungen sind nicht zulässig.

## **8.2 Bodendenkmäler**

Hinweise auf archäologische Funde im Plangebiet sind nicht bekannt. Für Funde besteht Melde- und Dokumentationspflicht gem. Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

## **8.3 Allgemeiner Artenschutz gem. § 39 (5) BNatSchG**

Bei der Freistellung der Flächen ist bei der Rodung von Bäumen und Gehölzen die Brut- und Setzzeit (01.03. - 30.09. jedes Jahres) zu beachten.

## **8.4 Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG**

Vor Umsetzung von Baumaßnahmen ist mit Bezug auf § 44 (5) BNatSchG das Gebiet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen.

## **8.5 Hochwasserschutz im Hochwasserrisikogebiet**

Der Bebauungsplan grenzt an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Werra an. Für die Grundstücksnutzung außerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen des § 78 WHG sowie die Schutzvorschriften § 78 a WHG zu beachten.

Gem. § 73 i.V. mit § 74 WHG sind die überplanten Flächen, die nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Werra liegen, überwiegend als Hochwasserrisikogebiet eingestuft. Entsprechend ist § 78 b, Absatz 1, WHG i.V. mit § 1, Absatz 6 und 7 BauGB zu beachten. Eine hochwasserangepasste Bauweise (Personenschutz, Vermeidung erheblicher Sachschäden) ist sicherzustellen.

Gem. § 78 c, Absatz 1, Satz 1 WHG ist die Errichtung neu Heizölverbraucheranlagen verboten. Ausnahmen von dem Verbot kann die zuständige Behörde auf Antrag zulassen, wenn die in § 78 c, Absatz 1, Satz 2 WHG genannten Voraussetzungen nachweislich gegeben sind.

Ein im Hochwasserrisikogebiet geplantes Vorhaben ist der zuständigen Behörde spätestens 6 Wochen vor der Errichtung schriftlich mit den vollständigen Unterlagen anzuzeigen. Die Lage im Hochwasserrisikogebiet ist dabei ausdrücklich anzugeben.



## **8.6 Erschließung**

Aufgrund der örtlichen Höhen und der zukünftigen Höhenlage des Kanals sind in Abhängigkeit der jeweiligen Bezugshöhe und Bauart des einzelnen Gebäudes jeweils Hebeanlagen für Schmutz- und ggf. Niederschlagswasser vorzusehen.



## 9 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

### 9.1 Einleitung

Die drei Flüsse Stadt Hannoversch Münden liegt im Süden des Landkreises Göttingen und ist naturräumlich dem Weser-Leinebergland zugeordnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 067 ‚Steintor‘ liegt im Ortsteil Hedemünden, am südöstlichen Ortsrand entlang der Erschließungsstraße ‚Steintor‘. Nördlich grenzen Hausgärten und Wohnbebauung und östlich landwirtschaftliche/gärtnerische Nutzflächen an den Planbereich an. Im Süden fließt im Anschluss an gärtnerische Nutzflächen die Werra. Das Plangebiet liegt an der Grenze der Niederterrasse der Werraue auf einer Höhe von 127,5 – 132,5 m üNN.

Die Flächen werden aktuell gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hedemünden die nördlichen Teilflächen der Flurstücke 91/1, 94/1, 98/3, 99/2, 100/2, 105/4, 107/2, 99/2, 111/9 ganz, sowie die Straßenparzelle 464/4 teilweise, alle in der Flur 6, in einer Gesamtgröße von ca. 0,55 ha. Die Grenze des Geltungsbereiches umfasst im Norden die Erschließungsstraße ‚Steintor‘, reicht im Osten bis zur Abzweigung der Elleröder Straße und erreicht im Süden bis an die Grenze des Überschwemmungsgebiets der Werra heran. Zur Abgrenzung des Gebietes wurde im Süden westlich der Überschwemmungsgebietsgrenze eine fiktive Grenze im Abstand von ca. 30 m zur südlichen Straßenbegrenzungslinie gezogen. Im Westen schließt der Geltungsbereich an die bestehende Bebauung an.

Ziel der Planung ist eine Ausweisung von weiteren Siedlungsflächen, die im Flächennutzungsplan als solche bereits vorbereitet sind. Die Flächen sollen als Mischgebiet (MI), Allgemeines Wohngebiet (WA), Verkehrsflächen und Grünflächen festgesetzt werden. Es geht um eine angepasste Siedlungsentwicklung in Hedemünden, entlang der Straße ‚Steintor‘. Durch die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben und der erschließungstechnisch guten Lage Hedemündens ist die Nachfrage nach Wohnraum groß und wird in der Prognose noch zunehmen.

Bei den Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzungen wurde sich jeweils an die Verhältnisse in der jeweiligen Umgebung angelehnt.

#### Fachgesetze

Die Umweltziele sind über verschiedene Gesetzeswerke verankert. Gemäß dem Naturschutzrecht des Bundes – Bundesnaturschutzgesetz - sowie des Landes Niedersachsen – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz – sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt und deren Lebensstätten sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Neben den allgemeinen Zielen der Naturschutzgesetze sind bei diesen Vorhaben die Regelungen der Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG) anzuwenden. Im Kern soll folgendes erreicht werden: Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch eine Integration naturschutzfachlicher Belange in den Planungsprozess so weit als möglich



gemindert / vermieden werden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Schutz des Bodens ist zusätzlich im Baugesetzbuch sowie im Bundesbodenschutzgesetz geregelt. Der natürlich vorhandene Boden ist als nicht vermehrbarer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlage besonders zu schützen.

Das Wasserhaushaltsgesetz schützt die ober- und unterirdischen Gewässer als Lebensgrundlage für den Menschen, Lebensraum für Pflanzen und Tiere und prägender Bestandteil der natürlichen Umwelt. Beeinträchtigungen der Gewässer sollen durch Planung und Überwachung vermieden werden. Bereits bestehende Beeinträchtigungen sollen gemindert oder aufgehoben werden.

Der Schutz vor schädlichen Luftverunreinigungen ist über das Bundesimmissionsschutzgesetz geregelt. Weiterhin ist die Bevölkerung vor schädlichem Lärm zu schützen.

Das Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung erwartet auch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander zu bewerten, die Inhalte sind Bestandteil des Umweltberichtes.

### Fachpläne

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** hat die Stadt Hann. Münden als Mittelzentrum besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur wahrzunehmen. Die Sicherung von Misch- und Wohnbauflächen dient den raumordnerischen Zielen.

Die Flächen des Geltungsbereichs sind als bestehende Siedlungsflächen dargestellt. Im südlichen Bereich ist ein ‚Vorranggebiet für Hochwasserschutz‘ dargestellt. Weitere flächenbezogene Darstellungen sind für den Standort nicht gegeben.

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** der Stadt Hann. Münden (s. Auszug Seite 3) werden die Flächen des Planungsgebietes westlich, im Anschluss an die vorhandene Bebauung als ‚Gemischte Baufläche‘, die östlich gelegenen sind als ‚Wohnbauflächen‘ und die Flächenanteile südlich der Überschwemmungsgrenze werden als ‚Grünflächen‘ dargestellt. Entlang der Erschließungsstrasse ‚Steintor‘ ist die Anpflanzung einer Baumreihe oder Allee dargestellt. Zudem ist eine Zuleitung für das Ortsversorgungsnetz zur Umspannstation dargestellt. Die geplante Siedlungsentwicklung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Osten Hedemündens lassen sich aus den übergeordneten Planungen, Fachgesetzten und dem **Landschaftsplan** der Stadt Hann. Münden folgende Ziele ableiten:

- Die als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an der Werra sind in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz zu erhalten bzw. zu entwickeln. Insbesondere natürliche Überflutungsbereiche sind von allen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.



- Die Klimafunktion des Werratals ist zu beachten und wesentliche Frisch-, Kaltluftbahnen sind freizuhalten.
- Die Werra mit der begleitenden Aue und dessen Randflächen haben aufgrund der linearen, verbindenden Struktur eine wichtige Funktion für den Aufbau eines regionalen bzw. über-regionalen Biotopverbundes.
- Prozessschutz (Zulassen natürlicher Dynamik) auf einzelnen Flächen im Auenbereich zur Sicherung der Funktions-, Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes.
- Gestaltung des Ortsrandes von Hedemünden mit ergänzender Bebauung nach Osten
- Durchgrünung im Bereich der Verkehrsflächen

### **Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorgaben**

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind durch das Überschwemmungsgebiet und den Uferstrandstreifen der Werra vorhanden. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind auf niedersächsischer Seite nicht ausgewiesen, im Süden läuft das Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Werra auf hessischer Seite aus. Die Werra und ihr Uferstreifen mit den vorhandenen Vegetationsstrukturen stellen ein besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG dar.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht zu erkennen. Bedeutende Strukturen sind im Plangebiet nur im Süden außerhalb des Plangebietes zu erkennen, die aufgrund naturschutzgesetzlicher Anforderungen zu erhalten und zu entwickeln sind. Dennoch sind innerhalb des Gebietes Bäume und Heckenstrukturen vorhanden, bei deren Rodung die Brut- und Setzzeit zwingend zu beachten ist. Bruten von Offenlandarten im Bereich der Rasen- und Wiesenflächen konnten im Eingriffsbereich nicht beobachtet werden.

### Beachtung der Umweltziele

Die Ausweisung von Bauflächen ist, sofern dieses in bisher nicht bebauten Bereichen passiert, mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die Beachtung von Umweltzielen ist bei jeder Planung zu beachten und kann je nach festzusetzender Gebietsart mehr oder weniger Berücksichtigung finden.

Die aktuelle Bauleitplanung bezieht sich auf die Erweiterung bestehender Wohnbauflächen in Hedemünden. Die wesentlichen Festsetzungen des nördlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. des örtlichen Bestandes werden weiter fortgeschrieben, das Maß der baulichen Nutzung ist der örtlichen Situation angepasst, es werden jedoch die zu überbauenden Flächen zu Lasten von gärtnerisch genutzten Flächen vergrößert.

I.V. mit Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung sowie Ausgleich werden die Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne beachtet.

## **9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

### **Realnutzung**

Die zwischen der Straße und dem Werraufer gelegenen Grundstücke werden im Wechsel als intensives Grünland oder kleingärtnerisch in abgestufter Intensität genutzt. Die Kleingärten



sind mit Scherrasen, weit gestreuten Gartenlauben und einigen Obstgehölzen ausgestattet. Untergeordnet wurde Grabeland kartiert, auf zwei Parzellen werden Hühner gehalten (s.a. Bestandsplan Anhang II). Aufgrund der intensiven scherrasenähnlichen Nutzung auf allen Flächen sind keine hochwertigen Ausprägungen von Grünländern anzutreffen.

Naturschutzfachlich hochwertige Einzelgehölze, wie alte Obstbäume und Weiden sind nur außerhalb des Geltungsbereiches, südlich zum Werraufer hin anzutreffen.

### **9.2.1 Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

Im Folgenden werden die einzelnen Naturgüter beschrieben und die Empfindlichkeiten in einer dreistufigen Skala (gering/mittel/hoch) bewertet.

#### **Boden- und Wasserhaushalt**

Das Tal der Werra bei Hedemünden ist aufgeweitet, da die Werra hier auf einer kurzen Strecke den Rötensraum zwischen den geologischen Gesteinsformationen des Buntsandsteins und der Muschelkalkschichtstufe durchfließt. Da der Rötensraum ein relativ weiches Gestein ist, schaffte sich der Fluss hier eine weite Talniederung.

Im engeren Bereich des Flusslaufes der Werra sind fluviale Sande und Kiese Ausgangsmaterial für die Bodenbildung der vorhandenen nährstoffreichen braunen Auenböden. Diese weisen gem. NIBIS – Geozentrum Hannover, ein hohes bis sehr hohes Ertragspotenzial auf. In den Eingriffsbereichen sind die Böden teilweise durch anthropogene Eingriffe überprägt worden. Zudem sind Stoffeinträge (Düngung, Pflanzenschutz) in Folge von landwirtschaftlicher und kleingärtnerischer Nutzung nicht auszuschließen.

Bei der Auswahl des Plangebietes wurden neben siedlungswirtschaftlichen Gesichtspunkten auch die Beschaffenheit und Ausprägung des Bodens wie folgt berücksichtigt:

- Besonders seltene Böden und Sonderstandorte bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotential sind im Bereich des Plangebietes nur bedingt vorhanden.
- Böden die für natürliche Entwicklungsmöglichkeiten besonders geeignet sind, z.B. Bereiche mit besonderen bzw. extremen Standortfaktoren, wie extremer Trockenheit, sind nicht betroffen.

Die Werra fließt unmittelbar westlich des Planbereiches über eine Wehranlage, unmittelbar südlich befindet sich ein Umfließungsgerinne, welches auch von Wassersportlern genutzt wird. Der Wasserstand der Werra ist durch die Wehranlage in dem Flussabschnitt relativ konstant, so dass die Überschwemmungsbereiche relativ kleinflächig sind.

Im Gebiet sind keine Oberflächenwasser vorhanden.

Die Empfindlichkeit der Schutzgüter Boden und Wasser ist aufgrund der vorhandenen Belastungen und anthropogenen Veränderungen als mittel einzustufen.

#### **Klima/ Luft**

Die Schutzgüter Klima und Luft erfüllen im Naturhaushalt wichtige Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktionen. Die folgende Beschreibung von Klima und Luft bezieht sich auf die Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie des Landes Niedersachsen (LBEG 2012), des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klima-



schutz (GlobalNetFx) sowie Informationen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen (LK Göttingen 1999).

Die klimatischen Belange sind in der Bauleitplanung als eigenständiger Aspekt zu untersuchen. Gründe hierfür sind die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Trotz einer überwiegend globalen Betrachtung des Klimawandels, müssen zur Würdigung des Klimaschutzes auch kleinere Einzelmaßnahmen, zum Beispiel auf Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Der Bereich Hedemünden liegt im Übergangsbereich zwischen atlantischem und subkontinentalem Klima. Die mittleren Jahrestemperaturschwankungen betragen 17 bis 17,5°C; die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8°C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 650 – 750 mm, wobei 200 mm auf die Vegetationsperiode (Mai bis Juli) entfallen. Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest.

Das Gebiet Hedemünden ist durch seine Beckenlage gekennzeichnet. Die meist aus Westen kommenden feuchten Luftmassen, die bei geringen Windgeschwindigkeiten hier zur Stagnation neigen, führen im Sommer zu einer hohen Anzahl an Tagen mit Schwüle und im gesamten Jahresverlauf zu Inversionen. Dadurch werden Schadstoffe akkumuliert.

Am Tage kommt es bei schwachwindigen Wetterlagen zu einer Erwärmung der bodennahen Luftschichten und damit verbundenen Hangaufwinden. Diese sind an den südlich exponierten Talhängen besonders stark ausgeprägt. Sie leisten einen entscheidenden Beitrag zur Durchlüftung des Hedemündener Beckens. In den Abendstunden strömt als Folge der Luftabkühlung Kaltluft hangabwärts (dieses trifft nur bei schwachwindigen Strahlungswetterlagen zu). Solche Hangabwinde können entscheidend zum Luftmassenaustausch in inversionsgefährdeten Gebieten beitragen, wenn hierdurch Frischluft aus unbelasteten Gebieten zugeführt wird. Bedeutende Frischluftproduzenten sind der nördlich der Gemeinde Hedemünden liegende Mündener Stadtforst und der im Süden angrenzende Kaufunger Wald.

Um die Frischluftzufuhr in den Ort zu gewährleisten, sind die entsprechenden Achsen von hoher Vegetation und Bebauung freizuhalten.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima und Luft ist aufgrund der Lage und der Umgebung als mittel einzustufen.

### **Arten und Biotope**

Die Flächen südlich der Straße werden als Kleingärten genutzt, die zum Teil mit alten Obstbaumbeständen bestanden sind. Im Uferbereich der Werra, außerhalb des Geltungsbereiches sind schmale Röhricht Streifen ausgebildet. Die hier unmittelbar angrenzenden Wiesenflächen zeigen einen hohen Grasanteil bei niedrigem Kräuteranteil, Ausprägungen wassergebundener Vegetation sind bis auf eine große Weide nicht vorhanden.

In den kleingärtnerisch genutzten Parzellen stellt sich der Bestand mit ebenfalls artenarmen Scherrasen und intensiver Nutzung dar. Insgesamt ist die Vegetation als arten- und strukturarm mit Nutzgartenflächen, Bäumen und Heckenstrukturen zu beschreiben.

Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut Pflanzenarten ist entsprechend der Abstufung des Natürlichkeitsgrades und der intensiven Nutzung entsprechend abgestuft zu bewerten.



Die Bedeutung der Flächen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere konzentriert sich aufgrund der vorhandenen Bestandsstrukturen und der Flächennutzungen, u.a. kleingärtnerisch, Haus- und Nutzgarten und Kleintierhaltung, auf den Uferbereich der Werra und den vereinzelt Gehölzbeständen außerhalb des Geltungsbereiches.

In eingeschränktem Maße haben auch die Gehölzstrukturen im Planbereich, eine gewisse Habitatfunktion. Gleichfalls bildet die Werra mit ihrem Uferbereich Habitatstrukturen für die autotypischen Artengruppen, z.B. Fische und Wasservögel.

Durch die bisherige gärtnerische und sonstige Nutzung der Flächen des Geltungsbereiches bestehen erhebliche Störungen für die Fauna, besonders für störungsempfindliche Tierartengruppen, wie z.B. Vögel.

Die Bedeutung des Werratal für Wasser- und Zugvögel bzw. die Bedeutung linearer Strukturen z.B. als Orientierung für Fledermäuse lässt sich anhand der Strukturen im bzw. unmittelbar südlich des Geltungsbereiches nicht ablesen.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz und besonders geschützte Biotop sind innerhalb des Geltungsbereiches und unmittelbar angrenzend nicht betroffen.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Arten und Biotop ist im ausgewiesenen Geltungsbereich als gering bis mittel zu bezeichnen.

### **Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung**

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

Kleinräumig wird der Naturraum durch die gärtnerisch genutzten Grundstücke, vereinzelt Gehölzen und Lauben zwischen der Straße „Steintor“ und der Werra geprägt. Diese intensiv genutzten und strukturarmen Flächen sind für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und bieten ausschließlich den NutzerInnen auch die Möglichkeit zur landschaftsbezogenen Erholung.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Beeinträchtigungen ist aufgrund der Topographie und möglicher Fernwirkungen als mittel einzustufen.

### **Mensch**

Die Durchfahrtsstraße „Steintor“ dient heute als östliche, örtliche abgestufte Zufahrt nach Hedemünden von der B 80 kommend und wird überwiegend von AnwohnerInnen benutzt, demnach ist mit einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Nordwestlich des Geltungsbereiches befinden sich angrenzend eine Holzbaufirma/Dachdecker und eine Gartenbaufirma, wodurch mit temporären Betriebsgeräuschen durch Fahrzeuge oder Auf- und Abladevorgänge zu rechnen ist.

Der Planbereich wird ausschließlich durch Siedlungsbereiche eingerahmt und im Süden durch die Werra begrenzt. Besonders schutzbedürftige Nutzungen, wie Krankenhäuser oder Alters- und Pflegeheime, befinden sich nicht im Umfeld.

Die Empfindlichkeit der Flächen gegenüber Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut Mensch als gering zu beschreiben.



## **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Steintor‘ sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter anzutreffen.

### **9.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **Boden- und Wasserhaushalt**

Durch den Bebauungsplan ergeben sich zusätzlich versiegelte Flächen, dabei geht (gem. NIBIS) Boden mit einem hohen Ertragspotenzial verloren. Bei der Errichtung von Gebäuden und Anbauten entstehen durch Baufahrzeuge u.ä. Verdichtungen im Boden, welchen die vorhandenen Bodenstrukturen beeinträchtigen. Diese Beeinträchtigung führt unter anderem auch zu einer verminderten Wasserdurchlässigkeit der Böden. Insgesamt ist aufgrund der Bestandsituation bzw. des planungsrechtlichen Ist-Zustandes mit einer Erhöhung der Eingriffsintensität in Bezug auf das Schutzgut Bodenhaushalt zu rechnen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wurde der Geltungsbereich gänzlich aus dem ÜSG genommen und damit den rechtlichen Regelungen des WHG in Verbindung mit dem NWG angepasst. Auswirkungen auf das ÜSG sind daher nicht gegeben.

Der Grad der Beeinträchtigungen auf den Boden- und Wasserhaushalt ist aufgrund der Ausgangsbedingungen und des Flächenumfanges der ermöglichten Flächenbebauung und –versiegelungen sowie -befestigungen als mittel einzustufen.

#### **Klima/Luft**

Durch die Planung wird die Nutzungsstruktur am östlichen Ortsrand von Hedemünden verändert. Die zu versiegelnde bzw. zu befestigende Fläche erhöht sich und hat Auswirkungen auf das standortbezogene Mikroklima. Die Bebauung der Grundstücke stellt eine, wenn auch lückige, Barriere für den Luftmassenaustausch zwischen Werra und dem Siedlungsbereich in Süd-Nord-Ausrichtung dar. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung im Norden sind die Auswirkungen jedoch relativ gering. Der Frisch-/Kaltluftzug in ost-westlicher Richtung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Nachhaltige Auswirkungen auf die grundsätzlichen klimatischen Wirkungen sind auch aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches nicht zu erwarten. Der Grad der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft ist daher insgesamt als gering zu bewerten.

#### **Arten und Biotope**

Um das Planungsgebiet strukturreicher zu gestalten und mögliche Habitate zu entwickeln wird die Anpflanzung von standortgerechten Laubbaumen pro 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche festgesetzt. Zur Durchgrünung des Gebietes sollen 10 Stadt-Straßenbäume in den öffentlichen Straßenraum gepflanzt werden. Auf den durch intensive Nutzung vorbelasteten Wiesenflächen ist nach aktuellem Kenntnisstand mit keinen erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Arten und Biotope zu rechnen.

Durch die Begrenzung des Plangebiets auf ca. 30 m Tiefe zur Erschließungsstraße verbleiben die Flächen südlich in der Werraue im Außenbereich.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Sollten sich zwischenzeitlich weitere Arten ansiedeln, ist vor Umsetzung der Planung/Maßnahme eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bei Umsetzung der Planung ist zum heutigen Zeitpunkt auszu-



schließen. Die Intensität der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut wird als insgesamt gering eingeschätzt.

### **Landschaftsbild**

Die Nutzungsintensität innerhalb des Geltungsbereiches wird erhöht. Es entsteht ein verändertes Landschaftsbild, wobei die Planung den bestehenden Ortsrand erweitert und die festgesetzten Maßnahmen zur Bepflanzung eine nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermeidet. Die zukünftige Bebauung schließt eine Lücke in der Siedlungsstruktur, dennoch ist der Grad der Beeinträchtigung als gering bis mittel einzustufen.

### **Mensch**

Die grundsätzliche Nutzung des Geltungsbereiches ändert sich von Gartennutzung zur Wohnnutzung. Aufgrund der durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nun möglichen Nutzungen ergeben sich immissionstechnisch keine wesentlichen Änderungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten. Die Erholungs- und Freizeitnutzung auf den Privatflächen wird beibehalten. Die Auswirkungen der Planung sind diesbezüglich als gering einzustufen.

### **Kultur- und Sachgüter**

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

Durch die Planung gehen keine Auswirkungen auf Schutzgebiete des Naturschutz- oder Wasserrechts aus.

Die Entsorgung der Abfälle im Gebiet ist durch die rechtlichen Regelungen abgesichert und durch den jeweiligen Bauherrn zu beachten bzw. bei Durchführung der Erschließungsmaßnahmen durch den Erschließungsträger oder die Stadt Hann. Münden.

Die Abwassersituation ist insofern geklärt, dass für die neu zu erschließenden Flächen ein entsprechender Kanal in die Straße Steintor zu legen ist, die Anbindung des Kanals und die Abführung und Behandlung des Abwassers und des Niederschlagswassers aber gesichert ist. Die aktuelle Planung ist darauf eingestellt und die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung für das Gebiet möglich.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind i.V. mit der Planaufstellung nicht zu erwarten. Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird nicht die Ansiedlung von UVP-pflichtigen Betrieben begründet.

Wechselwirkungen ergeben sich wie beschrieben zwischen den Schutzgütern Boden / Wasser, Boden / Arten und Biotope, Boden / Wasser / Klima und Biotope / Klima. Das Schutzgut Mensch ist im Wesentlichen dann mit Wechselwirkungen betroffen, wenn es klimatische Veränderungen gibt. Die Wirkungen sind jedoch in Bezug auf die Umgebung, die Lage und Dimension der geplanten Flächen zu relativieren und überschreiten aufgrund der Planungen keine weitere Erheblichkeitsschwelle.

Kumulierungen mit Auswirkungen benachbarter Gebiete oder Vorhaben sind aktuell nicht bekannt und nicht zu erwarten.



#### **9.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung würden die meist intensiven haus- und kleingärtnerischen Nutzungen des Planungsgebietes weiter Bestand haben. Durch die fortführenden Nutzungen als Grabeland, Nutzgarten und Rasenflächen muss mit weiterem Nährstoffeintrag gerechnet werden. Eine nachhaltige Verbesserung des Umweltzustandes würde sich durch die Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

#### **9.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich**

Um die Auswirkungen der unvermeidbaren Eingriffe zu minimieren, sollen Maßnahmen ergriffen werden, die sich gleichzeitig günstig auf mehrere natürliche Schutzgüter auswirken:

- Begrenzung des Geltungsbereiches in südlicher Richtung, um Störungen der Flächen am Werraufer zu vermeiden.
- Abtrag des Oberbodens nur als vorbereitende Baumaßnahme, d.h. nur auf den Flächen, die in absehbarer Zeit bebaut werden; Erhaltung des Filtersubstrates auf möglichst großen Flächen für einen möglichst langen Zeitraum (Boden- und Wasserhaushalt).
- Der bei den Baumaßnahmen anfallende Bauaushub soll wenn möglich unter Beachtung der Bestimmungen zum Überschwemmungsgebiet innerhalb des Plangebietes wieder eingebaut werden.
- Strenge Trennung beim Abtrag des humosen Oberbodens von der mineralischen Schicht darunter (Boden- und Wasserhaushalt).
- Falls der humose Oberboden nur zwischengelagert wird, sollte er in Mieten außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes gelagert und begrünt werden, um Auswaschung, Erosion und Verdichtung zu verhindern (Boden- und Wasserhaushalt).
- Sparsame verkehrliche Erschließung der Grundstücke und möglichst weitgehende Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen.
- Festsetzung einer GRZ im MI 0,5 unterhalb der Höchstwerte gem. BauNVO.
- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen (straßenbegleitend: 10 Bäume und auf den Grundstücken: 1 Baum / 250 m<sup>2</sup>) zur Einbindung und zum Schutz des Landschaftsbildes und des Kleinklimas sowie zur Schaffung von vernetzenden Strukturen und Schaffung von Kleinbiotopen.
- Ausschluss von Leuchtreklame und Werbeschildern, die die Traufhöhe des zugehörigen Gebäudes überragen zum Schutz des Landschaftsbildes.
- Ständige Überwachung von Baumaschinen um Leckagen zu vermeiden.
- Baumaschinen sollten mindestens mit den vorgeschriebenen lärm- und sonstigen emissionsmindernden Extras ausgerüstet sein.



### 9.5.2 Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die innerhalb des Geltungsbereiches nicht auszugleichen sind. Die Eingriffe wurden gemäß Göttinger Modell bilanziert. Die Tabelle im Anhang III der Begründung stellt die Eingriffsbilanzierung gemäß Ökokonto Kompensationsmodell des Landkreises Göttingen (11/1998) dar.

Zukunftswert:	0,3114 WE
Eingriffsflächenwert	
<u>Bestandsbewertung</u>	<u>- 1,0178 WE</u>
<b>Kompensationswert =</b>	<b>- 0,7064 WE</b>

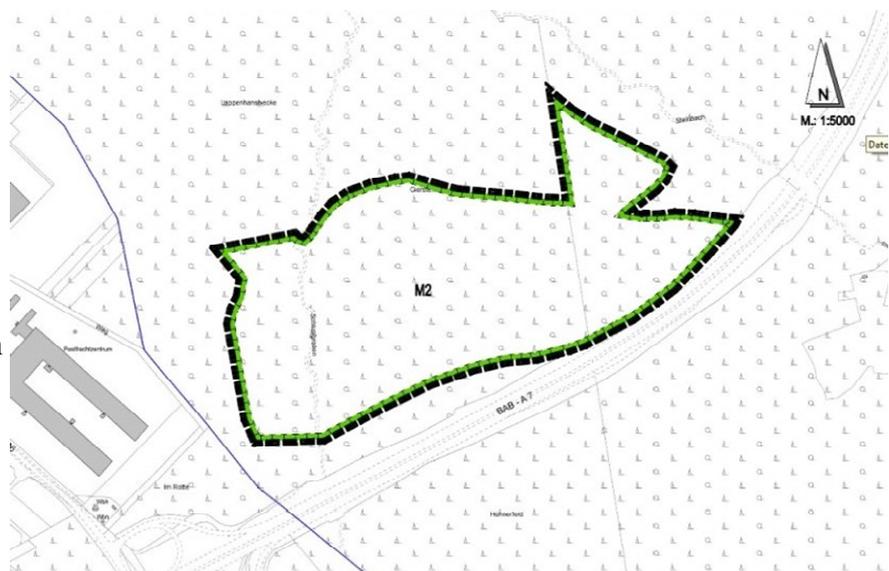
Der Ausgleich der Eingriffe wird über das Ökokonto der Stadt Hann. Münden abgerechnet. Die Stadt Hann Münden hat im Stadtwald Hann. Münden „Am Gierstein“ eine Nadelwaldfläche in Größe von 30 ha in einen standortgerechten Laubmischwald durch Unterpflanzung von Laubhölzern, insbesondere Rotbuche umgewandelt. Die Flächen Flur 27 und 28, Teile der Flurstücke 45/24 bzw. 11/20, Lage im LSG, wurden mittels Bebauungsplan festgesetzt, der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich „Flächen für Wald“ dar. Die Maßnahme unterstützt den naturnahen Waldumbau mit potentialübergreifenden positiven Wirkungen auf z.B. die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere und insbesondere den Klimaschutz und die Klimaanpassung. D.h., die Maßnahme kann die Wirkungen durch die aktuell vorliegende Planung ausgleichen.

Gemäß Bilanzierung der Ausgleichsflächen wird der Bestand *Fichtenforst* mit 1,5 WE eingestuft, der Entwicklungszustand Laubwald mit Nadelholzmischanten/Erlensumpfwald mit 3,0 WE. D.h., es erfolgt eine Verdopplung der Wertstufe.

Den Eingriffen durch die festgesetzte Planung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 067 ‚Steintor‘ wird somit eine **Kompensationsfläche** in Größe von  $7.064 : 1,5 = 4.709 \text{ m}^2$  zugeordnet.

#### Kompensationsfläche:

Stadtwald Hann. Münden  
Flurstücke 45/20 und  
11/20  
Flur 27 bzw. 28  
Gem. Münden





Die Abwicklung der Zuordnung und des finanziellen Ausgleichs erfolgt mittels eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Hann. Münden und dem Vorhabenträger.

## **9.6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen**

Mit der Planung soll die Siedlungsentwicklung des Ortsteiles Hedemünden weitergeführt werden. Um die vorhandene Erschließung mit einer beidseitigen Bebauung ‚auszunutzen‘ und zur Arrondierung des südöstlichen Ortsrandes können Baugrundstücke für Wohnnutzung durch die Planung zur Verfügung gestellt werden.

Die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Fuchsberg-Ost‘ (1997), konnte aufgrund der Beklagung des Umlegungsbeschlusses bisher nicht entwickelt werden. Innerörtliche Baulücken sind zwar vorhanden, stehen jedoch aus unterschiedlichsten Gründen nicht zum Verkauf bzw. für eine Bebauung zur Verfügung.

Aufgrund der Infrastrukturachsen B 80 und Werra inkl. Überschwemmungsgebiet sowie der Bahnstrecke sind die Entwicklungsmöglichkeiten von Hedemünden begrenzt. Aktuell stehen keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung, darüber hinaus erfolgte auf Ebene der Flächennutzungsplanung bereits eine entsprechende Vorauswahl.

D.h., es wurden verschiedene Standorte geprüft und der aktuelle Standort aufgrund der Lage und Infrastrukturausstattung bevorzugt. Aufgrund der örtlichen Beschaffenheiten sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter des UVPG insgesamt als gering bis mittel zu beschreiben, die Beeinträchtigungen im Bereich der anderen Standorte wären bis auf den Fuchsberg nicht anders zu bewerten.

## **9.7 Zusätzliche Angaben**

### **Vorliegende Planungen**

Um die Umweltprüfung vorzunehmen, wurden die übergeordneten Planwerke der räumlichen Gesamtplanung (Landschaftsplan 2000, Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden) sowie der regionale Fachplan der Landschaftsplanung (Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen) beachtet. Zudem wurden Informationen aus dem Niedersachsenviewer und den Umweltkarten-Niedersachsen (Internet) entnommen.

### **Monitoring**

Über die Bauantragsverfahren, die bei der Stadtverwaltung eingehen, kann das Maß der baulichen Nutzung kontrolliert werden. Eine regelmäßige Überprüfung der Bauanträge und des tatsächlichen Bestandes, insbesondere der Umsetzung der landschaftsplanerischen Festsetzungen erscheinen ausreichend, um negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu begegnen.

## **9.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Gemäß den rechtlichen Vorgaben sind Bebauungspläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ziel der Umweltprüfung ist es, frühzeitig umfassend und medienübergreifend die jeweiligen Umweltfolgen des Plans zu prognostizieren und zu bewerten sowie in angemessener Weise bei der Formulierung der Planaussagen diese Umweltfolgen zu berücksichtigen.



Der Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Er enthält eine Beschreibung und Bewertung zu den Umweltbelangen der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild und –erleben, Mensch und Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen ihnen berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich liegt östlich des Stadtteils Hedemünden der Stadt Hannoversch Münden an einer vorhandenen Erschließungsstraße. Durch den Bebauungsplan sollen die Flächen südlich der Erschließungsstraße bauplanungsrechtlich erfasst und zu Misch- bzw. Wohnbauland entwickelt werden. Die Gebietsentwicklung dient der lokalen Nachfrage von Bauland und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden bzw. in den übergeordneten Planwerken bereits als Siedlungsfläche Bestand dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,55 ha und setzt Grundflächenzahlen von 0,5 im Mischgebiet und 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet fest. Die Höhe der baulichen Anlagen richtet sich nach den vorhandenen Gebäuden und wird entsprechend mit zweigeschossiger Bauweise ebenfalls mit 9,5 m max. Firsthöhe festgesetzt.

Der Geltungsbereich verbleibt außerhalb des südlichen angrenzenden Überschwemmungsgebietes der Werra.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen Eingriffe in Natur und Landschaft einher, die jedoch durch Festsetzungen im Gebiet zur Durchgrünung und durch externe Maßnahmen kompensiert werden können. Aufgrund der Festsetzungen und der Größe des Geltungsbereiches ist nicht mit nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung zu rechnen.

Durch die vorhandene Erschließungsstraße und die vorhandenen Gebäude eignen sich die Flächen für eine lokale Entwicklung von Baugrundstücken. Anderweitige Alternativen stehen auch vor dem Hintergrund der Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen nicht zur Verfügung.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind in Abhängigkeit der Planungen und Vorhaben zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen. Zum aktuellen Zeitpunkt lässt sich feststellen, dass keine grundsätzlichen Verbotstatbestände entgegenstehen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB weitreichend beachtet.



## **10 Landschaftsplan zum Bebauungsplan**

### **10.1 Vorbemerkungen**

#### **10.2 Zielsetzung und Aufgabe des Landschaftsplans zum Bebauungsplan**

Mit dem Landschaftsplan zum Bebauungsplan sollen die besonderen Anforderungen nach § 1 (5) BauGB im Rahmen der geplanten städtebaulichen Entwicklung auf der Basis der weiterführenden Naturschutzgesetzgebung im Hinblick auf den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und die Entwicklung einer menschenwürdigen Umwelt untersucht und dargestellt werden. Der Landschaftsplan soll weiterhin die freiraumbezogenen Nutzungsansprüche räumlich, funktional, ökologisch und gestalterisch ordnen.

Die folgenden Ziele lassen sich dazu formulieren:

- Berücksichtigung der natürlichen und landschaftlichen Gegebenheiten für die Erhaltung und Sicherung des festgelegten Überschwemmungsgebietes;
- Organisation geplanter Freiräume und Grünflächen innerhalb und außerhalb des Siedlungsgebietes als Beitrag zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- Verbesserungen von Umweltbedingungen durch Schutzmaßnahmen und Pflanzungen
- Herstellung/Gestaltung von Ortsrändern und Übergängen in die Landschaft.

Darüber hinaus sind die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt durch die geplante Nutzung und Bebauung sowie deren notwendigen Voraussetzungen und Folgen zu beurteilen und Maßnahmen zu deren Minimierung oder zum Ausgleich zu formulieren, die so weit als möglich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden sollen.

##### **10.1.2 Planungsmethodik**

Die Landschaftspflege wird ganz allgemein verstanden als Ermittlung und Bewertung von Landschaftsfunktionen sowie die Ableitung von erforderlichen Maßnahmen, die diese Funktionen sichern helfen. D.h., dass sowohl der vorhandene Zustand als auch die durch eine geplante Bebauung bedingte Beeinträchtigung dieses Zustandes betrachtet und bewertet werden müssen. Aus dieser Überlagerung sind entsprechende Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Landschaftsfunktionen abzuleiten.

Methodisch wird dazu wie folgt vorgegangen:

- zunächst wird der derzeitige Bestand beschrieben und bewertet
- Konflikte, die sich aus dem derzeitigen Bestand und geplanten Veränderungen ergeben, werden dargestellt; geplante Eingriffe beschrieben und bewertet;
- Danach werden landschaftspflegerische und gestalterische Forderungen formuliert und das darauf basierende Planungskonzept aufgestellt;
- Schließlich werden die konkreten Maßnahmen dargestellt und bewertet; Bestand und Planung werden einander gegenübergestellt und im Hinblick auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beurteilt.

Der Untersuchungsraum ist das Bebauungsplangebiet, in dem durch die Bauleitplanung Eingriffe vorbereitet werden sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen. Ziel des Landschaftsplans zum Bebauungsplan ist es, die Ergebnisse planungsrechtlich im Bebauungsplan abzusi-



chern. Aufgrund der sich überschneidenden Inhalte wird auf Inhalte des Umweltberichtes, der für sich eigen- und vollständig sein muss, verwiesen.

## **10.2 Landschaftsbeschreibung und -bewertung**

Hinsichtlich der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des Naturschutzrechts wird an dieser Stelle auf die Kapitel 9 im Umweltbericht verwiesen.

## **10.3 Beschreibung der Ziele für Natur und Landschaft im Plangebiet**

Die Entwicklungsziele bzw. Prioritäten für den Bebauungsplanbereich und dessen Umfeld wurden dem Landschaftsrahmenplan und dem Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden entnommen bzw. aus allgemeinen Zielaussagen des Naturschutzes entwickelt:

- Die als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an der Werra sind in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz zu erhalten bzw. zu entwickeln. Insbesondere natürliche Überflutungsbereiche sind von allen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.
- Die Klimafunktion des Werratals ist zu beachten und wesentliche Frisch-, Kaltluftbahnen sind freizuhalten.
- Die Werra mit der begleitenden Aue und dessen Randflächen haben aufgrund der linearen, verbindenden Struktur eine wichtige Funktion für den Aufbau eines regionalen bzw. überregionalen Biotopverbundes.
- Prozessschutz (Zulassen natürlicher Dynamik) auf einzelnen Flächen im Auenbereich zur Sicherung der Funktions-, Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes.
- Gestaltung des Ortsrandes von Hedemünden mit ergänzender Bebauung nach Osten
- Durchgrünung im Bereich der Verkehrsflächen

Die Ziele sollen durch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt und trotz der baulichen Nutzung weitestgehend erreicht werden.

## **10.4 Eingriff-/Ausgleichsregelung**

### **10.4.1 Beschreibung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf die Schutzgüter des BNatSchG**

Wie in Kapitel 9 Umweltbericht beschrieben, ergeben sich durch die Planung Auswirkungen durch die Bebauung und Versiegelung der Flächen im Außenbereich. Die Auswirkungen relativieren sich jedoch, weil die Flächen bereits überwiegend intensiv kleingärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt werden und zu dem teilweise mit Garten- und Gerätehäusern bebaut sind. Die Auswirkungen beziehen sich überwiegend auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild.

### **10.4.2 Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen**

An dieser Stelle wird auf den Umweltbericht Kapitel 9.5 verwiesen.



### **10.4.3 Bilanzierung der geplanten Eingriffe**

An dieser Stelle wird auf den Umweltbericht Kapitel 9.5.2 verwiesen.

### **10.5 Landschaftsplanerische Beurteilung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und das Festsetzen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung als ‚WA-Allgemeines Wohngebiet‘ und ‚MI-Mischgebiet‘ sollen die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung und die dementsprechende stadtplanerische Entwicklung geschaffen werden.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind insofern als sensibel zu bewerten, da sie am Rande der Werraau und angrenzend zum Überschwemmungsgebiet der Werra liegen.

Unter Berücksichtigung der Abgrenzung des Geltungsbereiches, der vorhandenen Nutzung und Ausprägung der Flächen, der Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ergeben sich jedoch keine nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft. Das Landschaftsbild wird in Teilen neu gestaltet.

Die verbleibenden Eingriffe, die nicht im Gebiet ausgeglichen werden können, werden durch externe Kompensationsmaßnahmen erbracht.



## Anhang I

### Gehölzliste

Als Arten kommen standortgerechte Laubgehölze in Frage.

Als Pflanzdichte ist 1 Strauch je 2,25 m<sup>2</sup> vorzusehen.

### Bäume I. Ordnung (Großbäume; Pflanzgröße Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv mB)

Spitzahorn	Acer platanoides	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur	Traubeneiche	Quercus petraea
Winter-Linde	Tilia cordata	Vogel-Kirsche	Prunus avium

### Mittelgroße Bäume II. Ordnung (Großbäume; Pflanzgröße Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv mB) für den Straßenraum

Spitzahorn	Acer platanoides Columnare Typ I bis III oder Cleveland
Feldahorn	Acer campestre Elsjrik
Säulenhainbuche	Carpinus betulus Fastigiata
Rotdorn	Crataegus laevigata Paul's Scarlet
Stadtlinde	Tilia cordata Greenspire oder Rancho oder Erecta oder Roelvo
Felsenbirne	Amelanchier arborea
Kastanie	Aeculus carnea Briotii

### Kleinbäume/Sträucher (Pflanzgröße: mind. Heister 100-150, 3 xv mB)

Eberesche	Sorbus aucuparia	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Süßkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus	Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea		

### Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv)

Weißer Hartriegel	Cornus alba	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuß	Corylus avellana	Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina	Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa		

### Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig)

Blauregen	Wisteria sinensis (K)	Efeu	Hedera helix
Immergr. Geißbl.	Lonicera henry (K)	Hopfen	Humulus lupulus (K)
Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolaris	Kletterwein (K)	Parthenocissus tricuspidata
Knöterich	Polygonum aubertii (K)	Pfeifenwinde	Aristolochia macrophy. (K)
Waldgeißblatt	Lonicera periclym. (K)	Waldrebe	Clematis montana rub. (K)
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia		



**Anhang II – Bestandsplan (1:1.000 im Original, hier verkleinert)**





**Eingriffsbewertung** (nach dem Ökokonto-Kompensationsmodell des LK Göttingen)

**Tabelle A I: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand des B-Plangebietes „Steintor“**

Biotopbezeichnung	Fläche (ha)	WF	WE aus Biototypen	Anzahl der anderen maßgeblich vorhandenen Werte der Schutzgüter in x (WE: pro Schutzgut 0,25)	WE aufgrund der betroffenen Schutzgüter	WE insgesamt
11.3.1 Straße, völlig versiegelt	0,1144	0	0,0			
11.4 unversiegelte Flächen, Straßengrün	0,0480	1	0,0480			
10.5.4 Andere Gärten	0,0362	1	0,0362	Landschaftsbild, Klima, Boden / 0,75	0,75 WF x 0,0362 ha = 0,0271	
7.5.2 Artenarmes Intensivgrünland der Auen	0,2327	2	0,4654	Landschaftsbild, Klima, Boden / 0,75	0,75 WF x 0,2327 ha = 0,1745	
10.5.4 Andere Gärten 10.6.3 Grabeland	0,0341	1	0,0341	Landschaftsbild, Klima, Boden / 0,75	0,75 WF x 0,0341 ha = 0,0255	
10.6.1 strukturr. Gärtnerische Nutz: WF: 2 + 10.6.3 Grabeland WF: 1 = 1,5	0,0920	1,5	0,1380	Landschaftsbild, Klima, Boden / 0,75	0,75 WF x 0,0920 ha = 0,0690	
<b>Gesamt</b>	<b>0,5574</b>		<b>0,7217</b>		<b>0,2961</b>	<b>1,0178 Eingriffsflächenwert</b>

**Tabelle B I: Ermittlung des Zukunftswertes – Geplanter Zustand des B-Plangebietes „Steintor“**

Biotopbezeichnung	Fläche (ha)	WF	WE aus Biototypen	Anzahl der anderen Schutzgüter, deren Werte erhalten oder maßgeblich verbessert wurden in x (WF: pro Schutzgut 0,25)	WE aufgrund der Schutzgüter	WE insgesamt
11.3.1 Straße, völlig versiegelt	0,1211	0,0	0,0			
11.4 unversiegelte Flächen, Straßengrün, abzgl. der 10 anzupflanzenden Bäume 90 m² südl. der Straße „Am Steintor“	0,0323	1,0	0,0323			
10.5.4 andere Gärten (Haus)	0,1194	1,0	0,1194	Landschaftsbild, Klima, Boden / 0,75	0,75 x 0,1194 ha = 0,0895	
10.3.4 Neu gepflanzter standortgerechter Einzelbaum II. Ord. (9 qm) 16 Stk. (je 250 m² Grundstücksfläche + 10 Stk. Straßenbäume im öffentlichen Straßenraum, südlich der Straße „Am Steintor“	0,0234	2,5	0,0585	Landschaftsbild, Klima / 0,5	0,5 x 0,0234 ha = 0,0117	
Völlig versiegelte Fläche GRZ (0,5 MI)	0,1197	0,0	0,0			
Völlig versiegelte Fläche GRZ (0,4 WA)	0,1415	0,0	0,0			
<b>Gesamt</b>	<b>0,5574</b>		<b>0,2102</b>		<b>0,1012</b>	<b>0,3114 Zukunftswert</b>



---

**Schritt C: Ermittlung des Kompensationswertes (Ergebnis A und B):**

Es werden die Wertigkeiten des vorhandenen Zustandes mit denen des geplanten Zustandes abgeglichen. In diesem Fall entsteht eine Kompensationsdifferenz, da der Zukunftswert mit dem Eingriffsflächenwert subtrahiert wird ergeben sich nachfolgende Kompensationswerte.

	Zukunftswert	Eingriffsflächenwert	
<b>Kompensationswert:</b>	0,3114 WE	- 1,0178 WE =	<b>- 0,7064 WE</b>

Es ist ein Kompensationsdefizit von 0,7064 WE entstanden, für das externe Kompensationsmaßnahmen durchzuführen wären.

Anregungen	Abwägungen
<p><b>Stellungnahme des Landkreises Göttingen vom 29.03.2016</b></p> <p><b>Umweltamt:</b></p> <p><i>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht und aus Sicht des Naturschutzes und Landschaftspflege sowie aus abfallrechtlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht wird zu dem Bebauungsplan folgende Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><i>Durch den Bebauungsplan Nr. 067 „Steintor“ werden auch Flächen überplant, die im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Werra liegen.</i></p> <p><i>Grundsätzlich ist die Ausweisung von Bebauungsgebieten in Überschwemmungsgebieten untersagt.</i></p> <p><i>Die zuständige Wasserbehörde kann eine Neuausweisung nur dann ausnahmsweise zulassen, wenn die im WHG § 78 Abs. 2 aufgeführten Punkte kumulativ erfüllt werden. Die erforderliche Genehmigung ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Göttingen mit den entsprechenden aussagefähigen Unterlagen zu beantragen.</i></p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Der vorhandene Gehölzbewuchs/Baumbestand auf den Flächen P 1A und P5 ist zu erhalten und während der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.</i></li> <li>• <i>Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Geltungsbereich wird bis zur festgesetzten Überschwemmungsgrenze zurückgenommen.</li> <li>• Hinweis kann nicht nachvollzogen werden, soll im Rahmen der Beteiligung gem. § 4(2) BauGB geklärt werden.</li> <li>• Wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</li> </ul>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<p><i>genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.</i></p> <p><u>Abfallrecht und Abfallwirtschaft</u></p> <p><i>Beim Befahren der Straßen mit den Entsorgungsfahrzeugen entstehen regelmäßig Belastungen. Daher sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen aus abfallwirtschaftlicher und abfallrechtlicher Sicht folgende Anforderungen erforderlich:</i></p> <p><i>Die Erschließungsstraßen müssen so angelegt werden, dass die Zufahrt zu den Grundstücken auch zum Zweck der Leerung der Abfallbehälter sowie der Abholung von Abfällen (z.B. Sperrmüll, Altholz, Altmetall, Elektronikschrott, Baum- und Strauchschnitt) problemlos für die Entsorgungsfahrzeuge möglich ist.</i></p> <p><i>Die gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien (z.B. Richtlinien für die Anlage von Straßen – RASt 06 -) sind hierbei zu beachten.</i></p> <p><i>Sofern die vorgenannte Zufahrt zu den Grundstücken nicht möglich ist, ist im Bebauungsplan ein Bereitstellungsplatz für die Abfallbehälter sowie die sonstigen vorgenannten Abfälle auszuweisen. Dieser Platz sollte im Bereich der Einmündung in die nächste für das Entsorgungsfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li></ul>
<p><b>EnergieNetz Mitte vom 30.03.2016</b></p> <p><i>Keine Bedenken</i></p> <p><i>Wir weisen aber darauf hin, dass sich für den von Ihnen gekenn-</i></p>	

Anregungen	Abwägungen
<p><i>zeichneten Bereich nur noch das Mittelspannungsnetz in unserem Eigentum befindet. Dieses ist im Bestand zu sichern. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine entsprechende Kabellage einzuholen. Für die Erschließung des Neubaugebietes sind seit dem 01.01.2016 die Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH als neuer Netzbetreiber zuständig.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.03.2016</b></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Aus den zugesandten Unterlagen geht leider nicht hervor wie viele Bauplätze und Wohn-/Geschäftseinheiten entstehen sollen. Wir benötigen diese Informationen zwingend um eine Ausbauentscheidung zu treffen.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler weitergegeben.</li> </ul>
<p><b>Vodafone vom 24.03.2016</b></p> <p>Keine Einwände</p> <p><i>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i></p>	

**Bebauungsplan Nr. 067 "Steintor"****Anhang Begründung**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB sowie der Benachrichtigung über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB. **Beschluss Stadtentwicklungs- und Verwaltungsausschuss vom 10.12. und 12.12.2018**

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen vom 18.03.2016</b></p> <p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	
<p><b>Handwerkskammer Hildesheim-Süd-niedersachsen vom 21.03.2016</b></p> <p>Keine Einwände</p>	
<p><b>Fachbereich Gesundheitsamt für die Stadt und den Landkreis Göttingen vom 10.03.2016</b></p> <p><i>keine Anmerkungen/Hinweise/Einwände</i></p>	
<p><b>Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH vom 15.03.2016</b></p> <p><i>Wie bereits dem Vorentwurf der Begründung gem. §9(8) BauGB unter 6.5.2 entnommen werden kann, ist der Bereich nicht mit Gas und Wasser erschlossen. Aus technischer Sicht besteht die Möglichkeit die Straße Steintor an die Gas- und Wasserversorgung anzubinden. Im Vorfeld muss die Kostenübernahme für die vorgenannte Erschließung geklärt werden.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler weitergegeben.</li> <li>• Die Erschließungskosten werden auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages durch den Projektentwickler übernommen.</li> </ul>

Anregungen	Abwägungen
<p><b>Stellungnahme KDM (Abt, III Tiefbau) vom 16.03.2016</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Es ist zu berücksichtigen, dass in der Straße „Steintor“ eine durchgängige Fahrbahnbreite gemäß RAS 06, Bild 17, Begegnungsverkehr LKW/PKW gewährleistet wird.</i></li> <li>• <i>in der Straße „Steintor“ verlaufen div. Ver- und Entsorgungsleitungen, die bei möglichen Baumpflanzungen zu berücksichtigen sind.</i></li> <li>• <i>für Grundstückszufahrten ist jeweils ein gesonderter Antrag auf Bordstein-/Gehwegabsenkung bei der Stadt zu stellen.</i></li> <li>• <i>im Anschlussbereich von Straßen, Parkplätzen und Wegen an den öffentlichen Bereich sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T) anzuwenden und entsprechende, einschlägige DIN und NORM-Vorschriften einzuhalten</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler weitergegeben.</li> </ul>
<p><b>Stadtentwässerung Hann. Münden, Stellungnahme vom 17.03.2016</b></p> <p><i>Gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 067 „Steintor“ bestehen seitens der Stadtentwässerung grundsätzlich keine Bedenken, jedoch ist bezüglich der Abwasserbeseitigung folgendes zu beachten und ggf. auch im B-Plan zu berücksichtigen:</i></p> <p>a) <i>Um den Anschluss an die zentrale Schmutzwasseranlage gewährleisten zu können, wird die Verlängerung des in der Straße "Steintor" vorhandenen Schmutzwasserkanals um ca. 207 m von der "Albrechtstraße" bis zum Grundstück "Steintor 24" erforderlich. Dieses ist technisch problemlos machbar. Der Schmutzwasserkanal weist im Bereich der "Albrechtstraße" eine Sohlhöhe von ca. 2,9 m und eine Kanalüberdeckung von ca.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler weitergegeben.</li> <li>• Die Erschließungskosten werden auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages durch den Projektentwickler übernommen.</li> </ul>

**Bebauungsplan Nr. 067 "Steintor"****Anhang Begründung**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB sowie der Benachrichtigung über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB.

**Beschluss Stadtentwicklungs- und Verwaltungsausschuss vom 10.12. und 12.12.2018**

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<p><i>2,7 m auf. Unter Berücksichtigung eines Rohrgefälles von 1% bis zum Grundstück "Steintor 24" wird der Schmutzwasserkanal dort etwa eine Sohlhöhe von ca. 0,9 m und eine Kanalüberdeckung von ca. 0,7 m aufweisen. Das bedeutet, dass mögliche Neubauten nördlich der Straße "Steintor" ohne Kellergeschoss in jedem Fall Schmutzwasser im Freispiegelgefälle ableiten können; bei den südlich gelegenen Grundstücken wird -in Abhängigkeit von den jeweiligen Bauplänen- überwiegend das Erfordernis einer Schmutzwasserhebeanlage bestehen.</i></p> <p><i>b) Für die zentrale Ableitung von Niederschlagswasser gilt grundsätzlich das Gleiche wie unter a) beschrieben. Da es jedoch, wengleich technisch möglich, nicht empfehlenswert ist, Niederschlagswasser zur weiteren Ableitung in den öffentlichen Kanal zu pumpen, sollte diesbezüglich für die südlich der Straße "Steintor" gelegenen Grundstücke eine andere Art der Ableitung/Beseitigung im B-Plan vorgesehen bzw. festgeschrieben werden. Denkbar wäre beispielsweise eine private Sammelleitung südlich der betreffenden Grundstücke zur gemeinsamen direkten Ableitung in die Werra.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wird als Hinweis/Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.</li> <li>• Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechende Änderungen zum Entwurf eingearbeitet.</li></ul>

## Bebauungsplan Nr. 067 "Steintor"

## Anhang Begründung

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB sowie der Benachrichtigung über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB.

**Beschluss Stadtentwicklungs- und Verwaltungsausschuss vom 10.12. und 12.12.2018**

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind von 13 Eigentümern und Bewohnern der Grundstücke in den Straßen „Steintor“ und „Auf dem Graben“ in 9 Schreiben (Eheleute bei der Anzahl nicht berücksichtigt) Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. 10 Eigentümer und Bewohner von insgesamt 13 haben mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen gemeinschaftlich einen RA beauftragt und Anregungen und Einwände in einer zweiten Stellungnahme zusammenfassend wiederholt.

Anregungen	Abwägungen
<p><b>Eigentümer und Bewohner „Steintor“ und „Auf dem Graben“ im Zeitraum vom 09.03.2016 – 24.03.2016</b></p> <p>Da es zu überwiegenden Themenbereichen inhaltliche Überschneidungen der Anregungen, Bedenken und Einwände in den Stellungnahmen gab, wurden alle Argumente zusammengetragen, gegliedert und inhaltlich zusammengefasst. Einzelinteressen werden sofern vorhanden dargestellt. Die Anregungen und Bedenken lassen sich wie folgt gliedern:</p> <p><b>Allgemeines</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mehrere Eigentümer und Bewohner kritisieren die Überplanung eines „vorhandenen und rechtgültigen Bebauungsplans“ (Nr. 3 „Auf dem Graben“) im nördlichen Teilbereich. Das Prinzip der Einräumigkeit (Überschneidung von Geltungsbereichen) würde verletzt.</li><li>• Durch eine Überplanung werden die Anlieger in diesem Bereich ein zweites Mal zu Anliegerkosten herangezogen (siehe auch Erschließung/Anliegerkosten).</li><li>• Mehrere Eigentümer und Bewohner kritisieren, dass die Eigentümer nicht bereits im Vorfeld mit einbezogen wurden, sie befürchten eine Enteignung, bzw. kommt die „Überplanung“ einer Enteignung gleich.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es ist allgemein üblich, dass Bebauungspläne den aktuellen Bedürfnissen der Bürger und der Bevölkerung oder den städtebaulichen Entwicklungen angepasst werden. Ein dauerhafter Bestand von Bauleitplänen kann seitens der Gemeinde nicht gewährleistet werden und würde u.U. jedwede Veränderung und Entwicklung verhindern. Auch zukünftig werden bestehende Bebauungspläne an geänderte gesetzlichen Vorgaben, anderen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, der Bevölkerungsentwicklung oder sonstigen städtebaulichen und baulichen Entwicklungen angepasst.</li><li>• Siehe <b>Erschließung/Anliegerkosten</b></li><li>• Mit dem <u>Vorentwurf</u> zum Bebauungsplan Nr. 067 „Steintor“ wurde eine <u>frühzeitige Beteiligung</u> gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Bebauungspläne dienen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und schaffen bauplanungsrechtliche Voraussetzungen, eine Verpflichtung zur Bebauung der Grundstücke besteht nicht.</li></ul>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Ehepaar kritisiert ferner ob die Folgekosten und Nebenkosten für ein paar wenige Grundstücke gerechtfertigt sind und bemängelt eine fehlende Kosten-Nutzen-Analyse.</li> <li>• Ferner wird die Aufteilung in Misch- und Wohnbauflächen hinterfragt sowie unterstellt, dass die Einrichtung einer Kita im geplanten Wohngebiet Einzelinteressen bedient.</li> <li>• Weiterhin ist laut der Einwender nicht nachzuvollziehen, warum im nördlichen Bereich eine eingeschossige und im südlichen Bereich eine ein- bis zweigeschossige Bauweise festgesetzt wird.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Kosten-Nutzen-Analyse liegt in der Verantwortung des Projektentwicklers.</li> <li>• Innerhalb des Geltungsbereichs orientiert sich, entsprechend der bestehenden Nutzung, die Art der baulichen Nutzung an den Vorgaben der Flächennutzungsplanung. Gem. der Baunutzungsverordnung ist eine Kita in „Allgemeinen Wohngebieten“ zulässig und kann so planungsrechtlich von jedem eingerichtet werden.</li> <li>• Die Festsetzung zur 2geschossigkeit nimmt die Bauhöhe des Baubestandes am östlichen und westlichen Rand des Plangebietes auf und setzt damit die vorhandenen Geschossigkeiten der Hedemündener Ortsbebauung entlang der Straße fort.</li> </ul>
<p><b><u>Baulandbedarf</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsätzlich wird von allen Einwendern der in der Zielsetzung der Planung dargestellte Bedarf an Baugrundstücken in Frage gestellt. Gestützt wird die Argumentation durch innerörtlich vorhandene Baulücken, Leerstand, der allgemeinen Landflucht und dem demografischen Wandel sowie der Feststellung der Eigentümer trotz einer Überplanung, die zukünftigen Bauflächen nicht dem Markt zur Verfügung zu stellen und damit auch kein „Bedarf“ gedeckt werden könne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bauleitpläne sollen gem. §1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. (...) Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</li> </ul> <p>Mit dem vorliegenden B-Plan werden die Ziele der Innenentwicklung aufgegriffen und unter Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen eine dosierte Nachverdichtung eingeleitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bevölkerungsentwicklung Hann. Müdens und der Ortsteile hat sich stabilisiert. Die Bevölkerungszahl wird bis 2030 als annähernd</li> </ul>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterhin wird bemängelt, dass die gesamte Planung nur auf Wunsch/Antrag eines einzelnen Bauherren durchgeführt wird und somit nicht der Allgemeinheit zu Gute kommt.</li> <li>• Bei der Entwurfvorlage im nördlichen Bereich wird bemängelt, dass der Grundstückszuschnitt viel zu klein bemessen ist und somit ein zukünftige „gedrängte Siedlung“ dem ortstypischen Bebauungsbild widerspricht.</li> </ul>	<p>gleichbleibend prognostiziert (siehe Begründung 4.Ä. F-Plan). Aus raumordnerischer Sicht obliegt Hedemünden als Schwerpunktstandort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten auch die Aufgabe der Bereitstellung von ausreichend Wohnraum. Das vorliegende Baugebiet mit ca. 5 - 6 Wohngrundstücken dient allerdings vordringlich der Eigenentwicklung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jede/r kann einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes stellen. Der Antrag wird geprüft, ob er mit den Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes übereinstimmt und aus Sicht der Stadtentwicklung ein Bedarf an der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht. Die vorliegende Planung folgt den Zielen des Flächennutzungsplanes und dem raumordnerischen Ziel der Innenentwicklung.</li> <li>• Der Geltungsbereich wird auf die Flächen südlich der Straße „Steintor“ sowie den angrenzenden Straßenbereich und östlich durch das Grabengrundstück 484 begrenzt.</li> </ul>
<p><b><u>Erschließung/Anliegerkosten</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsätzlich wird von fast allen Einwendern eine mögliche Beteiligung an den entstehenden Erschließungskosten kritisiert. Dies würde insbesondere die Anlieger der Straße „Auf dem Graben“ betreffen, die schon beim Ausbau dieser Straße die Erschließungskosten tragen mussten und jetzt doppelt belastet würden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erschließungskosten werden auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages durch den Projektentwickler übernommen. Eine Abrechnung der Anlieger im Rahmen der städtischen Beitragssatzung wird dadurch nicht erforderlich.</li> <li>• Für die Umlage der Erschließungskosten wurde eine Absichtserklärung zwischen dem Projektentwickler und den Eigentümern südlich der Straße „Steintor“ getroffen. Grundstücke der Anlieger und Eigentümer nördlich der Straße „Steintor“ liegen nach Änderung des Vorentwurfs nicht mehr im Geltungsbereich des Be-</li> </ul>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemein wird von einzelnen Bürgern auf die bereits vorhandene Abflussproblematik der Schmutzwasserkanalisation in der Ortsmitte hingewiesen, die sich durch weitere Anschlüsse verschärfen würde. Ebenso würden die niedrigen zu erwartenden Grundstückspreise nicht im Verhältnis zu den hohen Erschließungskosten stehen.</li> <li>• Die Ver- und Entsorgung wird zu allgemein beschrieben und beispielsweise auf mögliche Folgekosten einer notwendigen Hebeanlage nicht hingewiesen.</li> <li>• Ein Anlieger hat eine notwendige Kleinkläranlage erst erneuert und möchte nicht für mögliche Erschließungskosten erneut herangezogen werden.</li> <li>• Ein Anlieger empfindet die Heranziehung von Erschließungskosten als unbillige Härte, da sein Grundstück ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird und für eine Bebauung aufgrund der Größe nicht in Frage kommt.</li> </ul>	<p>bauungsplanes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe Stellungnahme der Stadtentwässerung Hann. Münden.</li> <li>• Siehe Abwägung der Stellungnahme der Stadtentwässerung Hann. Münden. Der mögliche Bedarf einer Schmutzwasserhebeanlage sowie Hinweise/Festsetzungen zur Ableitung des Niederschlagswassers werden als Hinweis/Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.</li> <li>• Der Geltungsbereich wird auf die Flächen südlich der Straße „Steintor“ sowie den angrenzenden Straßenbereich und östlich durch das Grabengrundstück 484 begrenzt.</li> <li>• Die betreffenden Grundstücke sind nach Anpassung der Geltungsbereichs nicht mehr betroffen.</li> </ul>
<p><b><u>Überschwemmungsgebiet/Hochwasser</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fast alle Einwender kritisieren, dass Teile des Bebauungsplangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen und in den Unterlagen nicht ausreichend dargestellt ist, ob hier trotz des Ausweisungsverbotes des § 78 WHG eine Bebauung zugelassen werden kann. Insbesondere durch die meteorologischen Entwicklungen sei eine besondere Sorgfalt auf die Bemessung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Geltungsbereich wird südlich bis zur festgesetzten Überschwemmungsgrenze zurückgenommen.</li> </ul>

**Bebauungsplan Nr. 067 "Steintor"****Anhang Begründung**

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB sowie der Benachrichtigung über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB.

**Beschluss Stadtentwicklungs- und Verwaltungsausschuss vom 10.12. und 12.12.2018**

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<p>von Überschwemmungsgebieten sowie angrenzenden Baugebieten anzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Durch die Erneuerung des Wasserkraftwerkes an der Werra und andere bauliche Anlagen ist die festgesetzte Überschwemmungsgrenze (2013) nicht mehr aktuell.</li><li>• Die festgesetzte Überschwemmungsgrenze ist falsch dargestellt.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Siehe auch Stellungnahme Landkreis Göttingen, Wasserwirtschaft. Sofern es sich in diesen Bereichen um genehmigte Bauvorhaben handelt, müssen diese unter Einhaltung des § 78 (5) WHG genehmigt wurden sein. Hier ist u.a. aufgeführt, dass bauliche Anlagen im Einzelfall zugelassen werden können, wenn das Vorhaben a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt (...) und b) den Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert.</li><li>• Die in der Planzeichnung dargestellte Überschwemmungsgrenze stimmt mit der Überschwemmungsgebiets-Verordnung des Landkreises Göttingen vom 30.09.2013 überein.</li></ul>
<p><b><u>Natur/Umwelt</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ein Anlieger weist auf die Betroffenheit der Natur- und Umweltbelange hin und erwähnt insbesondere den schützenswerten Streuobstbestand auf dem Flurstück 75/6 (nördlich der Straße „Steintor“)</li><li>• Außerdem seien vor Umsetzung der Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Geltungsbereich wird auf die Flächen südlich der Straße „Steintor“ sowie den angrenzenden Straßenbereich und östlich durch das Grabengrundstück 484 begrenzt. Das betreffende Grundstück liegt damit außerhalb des Geltungsbereichs.</li><li>• Siehe Stellungnahme Landkreis Göttingen, Umweltamt</li></ul>



<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<p><i>Überschwemmungsgebiet</i>  <i>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplan Nr. 067 „Steintor“ bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte in der textlichen Festsetzung geändert werden:</i></p> <p><i>Änderung in der textlichen Festsetzung</i>  <i>Hochwasserschutz im Hochwasserrisikogebiet:</i>  <i>Gem. § 73 i. V. m. § 74 WHG sind die überplanten Flächen, die <b>nicht</b> im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Werra liegen, überwiegend als Hochwasserrisikogebiet eingestuft.</i>  <i>Entsprechend ist § 78 b, Absatz 1 WHG i.V. § 1, Absatz 6 und 7 BauGB zu beachten. Eine Hochwasserangepasste Bauweise (Personenschutz, Vermeidung erheblicher Sachschäden) ist sicherzustellen.</i></p> <p><i>Gem. § 78c, Absatz 2, Satz 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn die im Satz 1 genannten Sachverhalte gegeben sind.</i>  <i>Satz 2 legt die strikt einzuhaltende Vorgehensweise fest, um bei der zuständigen Behörde die Zustimmung zur Errichtung einer neuen Heizölverbraucheranlage zu erwirken. Ein im Hochwasserrisikogebiet geplantes Vorhaben ist der zuständigen Behörde spätestens 6 Wochen vor der Errichtung schriftlich mit den vollständigen Unterlagen anzuzeigen. Die Lage im Hochwasserrisikogebiet ist dabei ausdrücklich anzugeben.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach telefonischer Rücksprache mit dem LK Göttingen, FB Umwelt – Wasserbehörde, werden die Anregungen als „Hinweise“ in den Bebauungsplan aufgenommen sowie die Begründung mit den Erläuterungen zu den Hinweisen ergänzt.</li> <li>• Der Planentwurf zum Satzungsbeschluss wird unter Punkt <b>4 Hinweise</b> um den Punkt <b>„Hochwasserschutz im Risikogebiet“</b> wie folgt ergänzt:</li> </ul> <p>Hochwasserschutz im Hochwasserrisikogebiet:  Gem. § 73 i. V. m. § 74 WHG sind die überplanten Flächen, die <b>nicht</b> im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Werra liegen, überwiegend als Hochwasserrisikogebiet eingestuft. Für die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind insbesondere die Bestimmungen des §§ 78 b und 78 c WHG zu beachten. Eine Hochwasserangepasste Bauweise (Personenschutz, Vermeidung erheblicher Sachschäden) ist sicherzustellen.</p> <p>Gem. § 78c, Absatz 2, Satz 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn die im Satz 1 genannten Sachverhalte gegeben sind.  Satz 2 legt die strikt einzuhaltende Vorgehensweise fest, um bei der zuständigen Behörde die Zustimmung zur Errichtung einer neuen Heizölverbraucheranlage zu erwirken. Ein im Hochwasserrisikogebiet geplantes Vorhaben ist der zuständigen Behörde spätestens 6 Wochen vor der Errichtung schriftlich mit den vollständigen Unterlagen anzuzeigen. Die Lage im Hochwasserrisikogebiet ist dabei ausdrücklich anzugeben.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<p><i>Änderung in dem Erläuterungsbericht Allgemeiner Hochwasserschutz: Gem. § 78c, Absatz 1, Satz 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten. Ausnahmen von dem Verbot kann die zuständige Behörde auf Antrag zulassen, wenn die in § 78c, Absatz 1, Satz 2 WHG genannten Voraussetzung nachweislich gegeben sind.</i></p> <p><i>Hinweis: Der Bebauungsplan grenzt an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Werra an. Für die Grundstücknutzung außerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen des § 78 WHG sowie die Schutzvorschriften § 78a WHG zu beachten.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Erläuterungsbericht bzw. die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt</li>   <li>• Der Hinweis „4.5 Hochwasserschutz“ wird entsprechend geändert</li> </ul>
<p><b>Stadt Göttingen, Gesundheitsamt vom 10.03.2016 und vom 21.02.19</b></p> <p>Keine Anmerkungen/Hinweise/Einwände</p>	
<p><b>EnergieNetz Mitte vom 30.03.2016</b></p> <p><i>Keine Bedenken Wir weisen aber darauf hin, dass sich für den von Ihnen gekennzeichneten Bereich nur noch das Mittelspannungsnetz in unserem Eigentum befindet. Dieses ist im Bestand zu sichern. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine entsprechende Kabellage einzuholen. Für die Erschließung des Neubaugebietes sind seit dem 01.01.2016 die Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH als neuer Netzbetreiber zuständig.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</li> </ul>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.03.2016</b></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Aus den zugesandten Unterlagen geht leider nicht hervor wie viele Bauplätze und Wohn-/Geschäftseinheiten entstehen sollen. Wir benötigen diese Informationen zwingend um eine Ausbauentscheidung zu treffen.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</li></ul>
<p><b>Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH vom 15.03.2016 sowie vom 01.02.2019</b></p> <p><i>Wie bereits dem Vorentwurf der Begründung gem. §9(8) BauGB unter 6.5.2 entnommen werden kann, ist der Bereich nicht mit Gas und Wasser erschlossen. Aus technischer Sicht besteht die Möglichkeit die Straße Steintor an die Gas- und Wasserversorgung anzubinden. Im Vorfeld muss die Kostenübernahme für die vorgenannte Erschließung geklärt werden.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</li></ul>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<p><b>Stellungnahme KDM (Abt, III Tiefbau) vom 16.03.2016</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Es ist zu berücksichtigen, dass in der Straße „Steintor“ eine durchgängige Fahrbahnbreite gemäß RAS 06, Bild 17, Begegnungsverkehr LKW/PKW gewährleistet wird.</i></li> <li>• <i>in der Straße „Steintor“ verlaufen div. Ver- und Entsorgungsleitungen, die bei möglichen Baumpflanzungen zu berücksichtigen sind.</i></li> <li>• <i>für Grundstücksfahrten ist jeweils ein gesonderter Antrag auf Bordstein-/Gehwegabsenkung bei der Stadt zu stellen.</i></li> <li>• <i>im Anschlussbereich von Straßen, Parkplätzen und Wegen an den öffentlichen Bereich sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T) anzuwenden und entsprechende, einschlägige DIN und NORM-Vorschriften einzuhalten</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</li> </ul>
<p><b>Stadtentwässerung Hann. Münden, Stellungnahme vom 17.03.2016 und vom 26.02.2019</b></p> <p><i>Gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 067 „Steintor“ bestehen seitens der Stadtentwässerung grundsätzlich keine Bedenken, jedoch ist bezüglich der Abwasserbeseitigung folgendes zu beachten und ggf. auch im B-Plan zu berücksichtigen:</i></p> <p>a) <i>Um den Anschluss an die zentrale Schmutzwasseranlage gewährleisten zu können, wird die Verlängerung des in der Straße "Steintor" vorhandenen Schmutzwasserkanals um ca. 207 m von der "Albrechtstraße" bis zum Grundstück "Steintor 24" erforderlich. Dieses ist technisch problemlos machbar. Der Schmutzwasserkanal weist im Bereich der "Albrechtstraße" eine Sohlhöhe von ca. 2,9 m und eine Kanalüberdeckung von ca.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</li> <li>• Die Erschließungskosten werden auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages durch den Projektentwickler übernommen.</li> </ul>

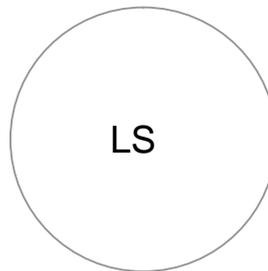
<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<p><i>2,7 m auf. Unter Berücksichtigung eines Rohrgefälles von 1% bis zum Grundstück "Steintor 24" wird der Schmutzwasserkanal dort etwa eine Sohlhöhe von ca. 0,9 m und eine Kanalüberdeckung von ca. 0,7 m aufweisen. Das bedeutet, dass mögliche Neubauten nördlich der Straße "Steintor" ohne Kellergeschoss in jedem Fall Schmutzwasser im Freispiegelgefälle ableiten können; bei den südlich gelegenen Grundstücken wird -in Abhängigkeit von den jeweiligen Bauplänen- überwiegend das Erfordernis einer Schmutzwasserhebeanlage bestehen.</i></p> <p><i>b) Für die zentrale Ableitung von Niederschlagswasser gilt grundsätzlich das Gleiche wie unter a) beschrieben. Da es jedoch, wenngleich technisch möglich, nicht empfehlenswert ist, Niederschlagswasser zur weiteren Ableitung in den öffentlichen Kanal zu pumpen, sollte diesbezüglich für die südlich der Straße "Steintor" gelegenen Grundstücke eine andere Art der Ableitung/Beseitigung im B-Plan vorgesehen bzw. festgeschrieben werden. Denkbar wäre beispielsweise eine private Sammelleitung südlich der betreffenden Grundstücke zur gemeinsamen direkten Ableitung in die Werra.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird als Hinweis/Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.</li>   <li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</li> </ul>
<p><b>Vodafone vom 24.03.2016 und vom 26.02.2019</b></p> <p>Keine Einwände</p> <p><i>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</i></p> <p><i>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung (...)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</li> </ul>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungen</b>
<p><b>Bürger vom 22.02.2019</b></p> <p><i>„(...) als Besitzer der Flurstücke 76, 77 und 78 in der Gemarkung Hedemünden gebe ich folgende Stellungnahme ab.</i></p> <p><i>In dem jetzt vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes 067 ist unter Ziffern 6.2 und 6.3 entlang der Straße Steintor die Pflanzung einer Baumreihe mit dazwischenliegenden Parkbuchten vorgesehen. Für den Standort der Baumreihe bitte ich zu berücksichtigen, dass bei einer Bepflanzung am nördlichen Rand der Straße die angrenzenden Grundstücke durch die Bäume sehr stark beschattet würden. Die Nutzung der Grundstücke für Obst und Gemüseanbau würde durch die Beschattung nicht unerheblich eingeschränkt. (Mein Grundstück wurde bis vor wenigen Jahren für den Gemüseanbau in dem dann beschatteten Bereich intensiv genutzt. Eine solche Nutzung möchte ich auch in Zukunft nicht ausschließen.) Ich schlage daher vor, die Baumreihe auf der südlichen Seite der Straße zu pflanzen, da hierdurch der Beschattungseffekt minimiert werden kann.“</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mit der Festsetzung von 10 zu pflanzenden Straßenbäumen wird den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Hann. Münden gefolgt. Der in der Begründung unter 6.2 dargestellte Straßenschnitt ist beispielhaft und bisher nicht festgelegt. Für die endgültige Planung der Erschließungsstraße sind weitere Details wie z.B. Zuschnitt und Lage der Fahrbahn im Flurstück, die Lage bestehender und geplanter Ver- und Entsorgungsleitungen für die Anordnung der Verkehrsfläche sowie des Gehweges und Baumstreifens zu berücksichtigen. Ein möglicher Beschattungseffekt kann bei der Auswahl der Baumart sowie der Anordnung (Gruppen oder Reihe) berücksichtigt werden.</li><li>• Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</li></ul>



**Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 067 „Steintor“ einschließlich örtlicher Bauvorschrift im Ortsteil Hedemünden wurden vom Rat der Stadt Hann. Münden am 29.04.2019 beschlossen.**

Hann. Münden, den 19.08.2019



gez. Harald Wegener

Bürgermeister Harald Wegener