

## Bauleitplanung der Stadt Hann. Münden

### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 054 „Gewerbegebiet Hedemünden-Nord“, Ot Hedemünden einschließlich Örtlicher Bauvorschriften

#### 1. ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

Hedemünden ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2000 (RROP) des Landkreises Göttingen als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten gekennzeichnet. Dieses Raumordnungsziel macht deutlich, dass Hedemünden Gewerbestandort von regionaler Bedeutung ist.

Die Stadt Hann. Münden hat diesen Entwicklungsauftrag im Rahmen der Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche umgesetzt. Damit wurden die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Gewerbegebietes geschaffen. In einem zweiten Schritt war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um Baurecht sowohl für die Erschließungsanlagen als auch für die Bebauung zu schaffen.

Im Bebauungsplanverfahren wurden die teilweise divergierenden Interessen harmonisiert. Dort wurden alle notwendigen planungsrechtlichen Maßnahmen festgesetzt und insbesondere der Schutz- und Entwicklungsanspruch konkurrierender Nutzungen berücksichtigt.

Planungsgegenstand war eine Fläche von ca. 20,2 ha Größe nordwestlich der Ortslage von Hedemünden. Sie liegt zwischen der BAB 7 im Norden, der K 206/B 80 im Osten, der B 80 im Süden und dem Gemeindeverbindungsweg Hedemünden – Lippoldshausen „Am Rischenbach“ im Westen. Darüber hinaus umfasst der Bebauungsplan das Flurstück 243, der Flur 15 in der Gemarkung Hedemünden. Hier sollen Aufforstungsmaßnahmen zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgen.

In Anlehnung an die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan wird ein Gewerbegebiet entwickelt. Aufgrund der unmittelbaren Lage am Autobahnanschluss Hedemünden sollen in erster Linie überregional tätige Unternehmen angesiedelt werden.

#### 2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Um die Belange von Natur und Landschaft in angemessenem Maße zu berücksichtigen, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan darstellt.

Hauptziele bezüglich der Belange von Natur und Landschaft, waren die Beachtung der Immissionssituation von Hedemünden, die Beachtung der klimatischen Anforderungen, die

gebietsinterne Durchgrünung und die schwerpunktmäßige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen.

Zur Bewertung der Umweltpotenziale diente die tatsächliche Situation vor Ort. Ergänzend wurde ein Gutachten zur klimatischen Situation und ein schalltechnisches Gutachten herangezogen.

Hinsichtlich übergeordneter Fachplanungen wie Regionalem Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Flächennutzungsplan und Landschaftsplan bestanden keine Konflikte. Die Fläche des geplanten Gewerbegebietes ist im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Bestandssituation und der geplanten Nutzung für das Bodenpotenzial, das Klimapotenzial und das Landschaftsbild zu erwarten.

Die erheblichen Auswirkungen auf das Bodenpotenzial sind auf die Versiegelung von Boden zurück zu führen, der für die landwirtschaftliche Nutzung und Biotopentwicklungen unwiederbringlich verloren geht.

Die erheblichen Auswirkungen auf das klimatische Potenzial begründen sich in der Tatsache, dass intensiv ausgeprägte Luftmassenbewegungen lokaler Natur (Hauptwindrichtungen, Kaltluftabflussbahnen) beeinträchtigt werden können, die auch eine Schlüsselfunktion für die Frischluftzufuhr in die Ortslage Hedemünden haben. Gleichzeitig kann sich die kleinklimatische Situation im Plangebiet verschlechtern.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Großflächigkeit des Plangebietes im Zusammenhang mit der guten Einsehbarkeit zu erwarten.

Die anderen Schutzgüter und das Schutzgut Mensch sind nicht erheblich betroffen. Auch für die Kultur- und Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zwar sind Bodendenkmale im Plangebiet zu erwarten, im Rahmen der Bauausführung, die von der Kreisarchäologie betreut werden soll, erfolgt aber eine Erfassung und ggf. Sicherstellung der Denkmale.

Es werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich getroffen. Es erfolgt eine Berücksichtigung der klimatischen Belange durch die Freihaltung von breiten Schneisen zur Gewährleistung des Luftdurchflusses, durch den Verzicht auf dichte Gehölzpflanzungen, durch eine Beschränkung der überbaubaren Flächen für Hochbauten etc. Eine Würdigung der Belange des Landschaftsbildes erfolgt durch eine Gebietseingrünung, durch eine Staffelung der Gebäudehöhen etc.

Die Auswirkungen auf das Klima und das Landschaftsbild können gebietsintern vollständig kompensiert werden.

Die Auswirkungen auf das Bodenpotenzial werden durch die Pflanzflächen und Maßnahmenflächen zwar minimiert, können aber intern nicht ganz ausgeglichen werden. Für eine vollständige Kompensation ist ein externer Ausgleich erforderlich.

Laut rechnerischer Bilanzierung entsteht ein Punktedefizit von 72.541 Punkten. Der Ausgleich erfolgt extern auf einer ca. 3,6 ha großen Fläche des Flurstücks 243, Flur 15, Gemarkung Hedemünden. Es ist eine standortgerechte Aufforstung geplant, die vom Forstbetrieb Stadtwald der Stadt Hann. Münden geplant und durchgeführt wird.

Im Rahmen der Umweltüberwachung überprüft die Stadt Hann. Münden die Pflanzmaßnahmen auf ihre Effektivität hinsichtlich der Anforderungen an den Bodenhaushalt, das Klima und das Landschaftsbild.

Besonders wichtig ist in diesem Zusammenhang auch die Berücksichtigung der klimatischen Anforderungen hinsichtlich einer ungehinderten Luftdurchströmung des Plangebietes. Gegebenenfalls können zur Wahrung dieser Anforderungen gegensteuernde Pflegemaßnahmen für die Gehölzanpflanzungen erforderlich werden.

Gem. § 4 (3) BauGB unterrichten die zuständigen Fachbehörden (zeitlich unbegrenzt) nach Abschluss des Verfahrens die Stadt Hann. Münden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Umwelt.

Die externe Ausgleichsmaßnahme wird vom Forstbetrieb Stadtwald hinsichtlich der Effektivität überwacht. Die Überwachung richtet sich nach dem Fortschreiten der Vegetationsentwicklung.

### **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

#### **3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### **3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 10.02.2006 bis 24.02.2006 durch Aushang der Planunterlagen bei der Stadt Hann. Münden statt. Darüber hinaus wurde am 14.02.2006 in der Aula der Grundschule Hedemünden ein Erörterungstermin für die Öffentlichkeit durchgeführt, an dem 33 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen. Es wurden folgende umweltrelevante Fragestellungen erörtert:

- Ist es problematisch, im Bereich des Kaltluftabflusses aus dem Mannstal einen Großparkplatz zu planen und inwieweit kann sich dadurch die Kaltluft mit Schadstoffen bzw. Feinstäuben anreichern?

Die Stadt Hann. Münden hat die Fragestellung mit dem Klimagutachter erörtert. Grundsätzlich kann sich die relativ feuchte Kaltluft beim Überströmen der A 7 und der B 80 auch heute schon mit Schadstoffen durch Kfz.-Abgase anreichern. Der damit verbundene Schadstoff-

transport in die Ortslage ist gegenüber der hohen Bedeutung für die Frischluftzufuhr Hedemündens jedoch nachrangig. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Kaltluftabflussbahn aus dem Mannstal auf einer Breite von 100 m völlig frei von baulichen Anlagen bleibt. Auf der angrenzenden Fläche werden hochbauliche Anlagen wiederum auf einer Breite von 100 m bis auf die Errichtung einer Siloanlage für den Winterstützpunkt der Straßenmeisterei unterbunden. Dadurch wird die Funktion der Kaltluftabflussbahn und die Frischluftzufuhr nach Hedemünden gewährleistet

- Wie hoch soll der am nördlichen Rand des Gewerbegebietes parallel zur Autobahn geplante Erdwall werden?

Die Ausprägung des Walls wurde mit dem Klimagutachter erörtert. Danach ist der Wall ca. 2 m hoch und in Richtung Autobahn flach auslaufend festgesetzt worden. Durch einen niedrigen und aufgelockerten Strauchwuchs wird die Möglichkeit offen gehalten, dass insbesondere bei Inversionswetterlagen die Warmluft aus dem Gewerbegebiet nach Norden in Richtung Stadtwald aufsteigen kann.

- Inwieweit wird durch die Entwicklung des Gewerbegebietes der Verkehr im Ortskern Hedemündens zunehmen?

Da das neue Gewerbegebiet unmittelbar an die A 7 und die B 80 angeschlossen ist, ist kaum zu erwarten, dass sich Lieferverkehre in die Ortslage verirren. Pendlerverkehre von Arbeitnehmern können nicht ausgeschlossen werden, sind aber unproblematisch.

### 3.1.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 2 (2) und § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.02.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.02.2006 aufgefordert. Die Stellungnahme sollte auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgegeben werden. Es wurden keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen vorgelegt. Thematisiert wurde allerdings der Lärmschutz wie folgt:

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Göttingen und das Gesundheitsamt für den Landkreis Göttingen wiesen auf die Einhaltung der entsprechenden schalltechnischen Orientierungs- bzw. Grenzwerte an den bestehenden schutzwürdigen Nutzungen hin.

Dem ist die Stadt Hann. Münden gefolgt durch Ermittlung des Schutzanspruchs in Form eines Schallgutachtens und durch Festsetzung bestimmter Schallkontingente im Bebauungsplan.

### 3.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt Hann. Münden umweltbezogenen Informationen gem. § 3 (2) BauGB wurde vom 02.05.2006 bis 02.06.2006 durchgeführt.

Folgende Arten umweltbezogenen Informationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB waren verfügbar:

- Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden aus dem Jahr 2000
- Lufthygienisches Gutachten zur Gewerbeentwicklung aus dem Jahr 1998
- Schallgutachten aus dem Jahr 2006

Seitens der Öffentlichkeit ist lediglich eine umweltrelevante Stellungnahme abgegeben worden:

Es wurde zu Bedenken gegeben, dass die Hochwassergefahr durch die Oberflächenversiegelung steige, und dass die Lebensqualität der Einwohner von Hedemünden durch Verschlechterung des Luftaustausches und durch die zusätzliche Lärmbelastung sinke.

Die Stadt Hann. Münden hat darauf reagiert, indem für das Plangebiet bereits auf Ebene des Bebauungsplanes ein Entwässerungskonzept festgelegt wurde, das eine Verschärfung der Abflusssituation, trotz der erwarteten Oberflächenversiegelung, verhindert. Die klimatische Situation ist durch ein entsprechendes Gutachten detailliert untersucht worden. Die Ergebnisse des Gutachtens haben die Lage und Ausprägung des Gewerbegebietes maßgeblich bestimmt. Unter den gegebenen Umständen wird ein Höchstmaß an Klimaschutz gewährt. Durch Kaltluftabfluss- und Ventilationsbahnen werden die klimabestimmenden Funktionen weiter aufrechterhalten. Eine wesentliche Zusatzbelastung von Hedemünden wird dadurch ausgeschlossen. Durch die Festsetzung von Schallkontingenten unter Berücksichtigung der Vorbelastungen wird sichergestellt, dass die Richtwerte eingehalten werden. Die hohe Vorbelastung durch Verkehrslärm wird durch die zusätzlichen Verkehre aus dem neuen Gewerbegebiet nicht merklich erhöht.

Die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.04.2006 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.06.2006 aufgefordert. Es wurden lediglich zwei umweltrelevante Stellungnahmen abgegeben:

Die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Göttingen wies darauf hin, dass für die geplante Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer III. Ordnung, wie vorgesehen, eine zentrale Rückhaltungsmöglichkeit zu schaffen sei. Bei der Bemessung sei sicherzustellen, dass es aus dem beplanten Gebiet zu keiner Abflussverschärfung im unterliegenden Gewässer komme.

Dem ist die Stadt Hann. Münden gefolgt durch Festsetzung eines entsprechenden Regenrückhaltebereiches, der eine Abflussverschärfung verhindert.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt hat darauf hingewiesen, dass die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) einzuhalten sei.

Die Stadt Hann. Münden ist dem gefolgt durch eine schallgutachterliche Untersuchung mit dem Ergebnis, dass sich die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten durch die prognostizierten Verkehrszunahmen im Rahmen der geplanten Gewerbeentwicklung nur unmerklich erhöhen werden (0,1-0,4 dB(A)).

#### **4. GRÜNDE FÜR DIE AUSWAHL DES PLANES**

Bezüglich der Lage des Gewerbegebietes innerhalb des Stadtgebietes von Hann.-Münden konnten keine Planungsalternativen aufgezeigt werden. Es ist der einzige Bereich, wo eine gewerbliche Entwicklung mit unmittelbarem Anschluss an die Autobahn möglich ist. Bereits vorhandene Gewerbebetriebe können als Ansiedlungsmagnet wirken. Außerdem ist die Eingriffswirkung in Natur und Landschaft gegenüber anderen Gewerbebeständen vergleichsweise gering, da Vorbelastungen schon vorhanden sind. Regional betrachtet, sind Planungsalternativen durch den Landkreis Göttingen untersucht worden.

Im Ergebnis hat sich der Standort Hedemünden neben weiteren Standorten entlang der A7 als geeignet gezeigt. Hier kann die Region Südniedersachsen strategisch, konzeptionell und planerisch, unter Einbeziehung ihrer Stärken (Lagegunst zur BAB 7 / BAB 38, Bildung, Wissen, Zuverlässigkeit des Arbeitskräftepotenzials), aktiv gestaltend tätig werden, um sich im bundesweiten Logistikbereich zu positionieren.

Konzeptionelle Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes sind bereits unmittelbar nach der Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan erarbeitet worden. Dafür wurde im Jahre 2001 eine Machbarkeitsstudie<sup>1</sup> in Auftrag gegeben. Auf Grundlage dieser Studie wurde ein Entwicklungskonzept<sup>2</sup> ausgearbeitet, das einen wesentlichen Interessenausgleich zwischen den öffentlichen und privaten Belangen berücksichtigte. Auf dieser Grundlage wiederum wurde der Bebauungsplan erstellt.

Der Bebauungsplan stellt daher eine optimierte Planung in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Hinsicht dar. Das Nutzungskonzept berücksichtigt das vorhandene städtebauliche Umfeld und begrenzt das Emissionsverhalten im Plangebiet entsprechend. Die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgung orientieren sich an vorhandenen und bewährten Konzepten. Eine Ortsdurchfahrt von Hedemünden ist für den Ziel- und Quellverkehr nicht erforderlich.

Die Beeinträchtigungen der Belange des Umweltschutzes wurden aufgrund der Umweltprüfung und vorliegender Gutachten bezüglich Klima und Immissionsschutz erkannt. Eine Vermeidung und Minimierung dieser Beeinträchtigungen wird durch das Konzept aufgezeigt. Die Sozialverträglichkeit wird durch den Ausschluss von bestimmten, in der Bevölkerung nicht

---

<sup>1</sup> PGN Planungsgruppe Nord, Kassel, Machbarkeitsstudie Gewerbeentwicklung Hedemünden, 2002/2003

<sup>2</sup> planungsgruppe lange puche gmbh, Northeim, Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 054 „Gewerbegebiet Hedemünden-Nord“, August 2003/Februar 2006

akzeptierten Nutzungen und durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes erreicht.

## 5. ABWÄGUNG

Die umweltrelevanten Aspekte sind bereits im Planverfahren im Rahmen der planerischen Abwägung erkannt und durch Festsetzungen berücksichtigt worden. Des Weiteren wurde Abwägungsmaterial erarbeitet, um dem Rat der Stadt Hann. Münden eine Gewichtung der einzelnen Umweltbelange zu ermöglichen. Der Rat der Stadt Hann. Münden hat die Abwägung der umweltrelevanten (wie in Kapitel 3 dargestellt) und sonstigen öffentlichen und privaten Belange vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Hann. Münden am 13.07.2006 gefasst.

Hann. Münden, den 31.07.2006  
Stadt Hann. Münden

Der Bürgermeister

gez. Klaus Burhenne