



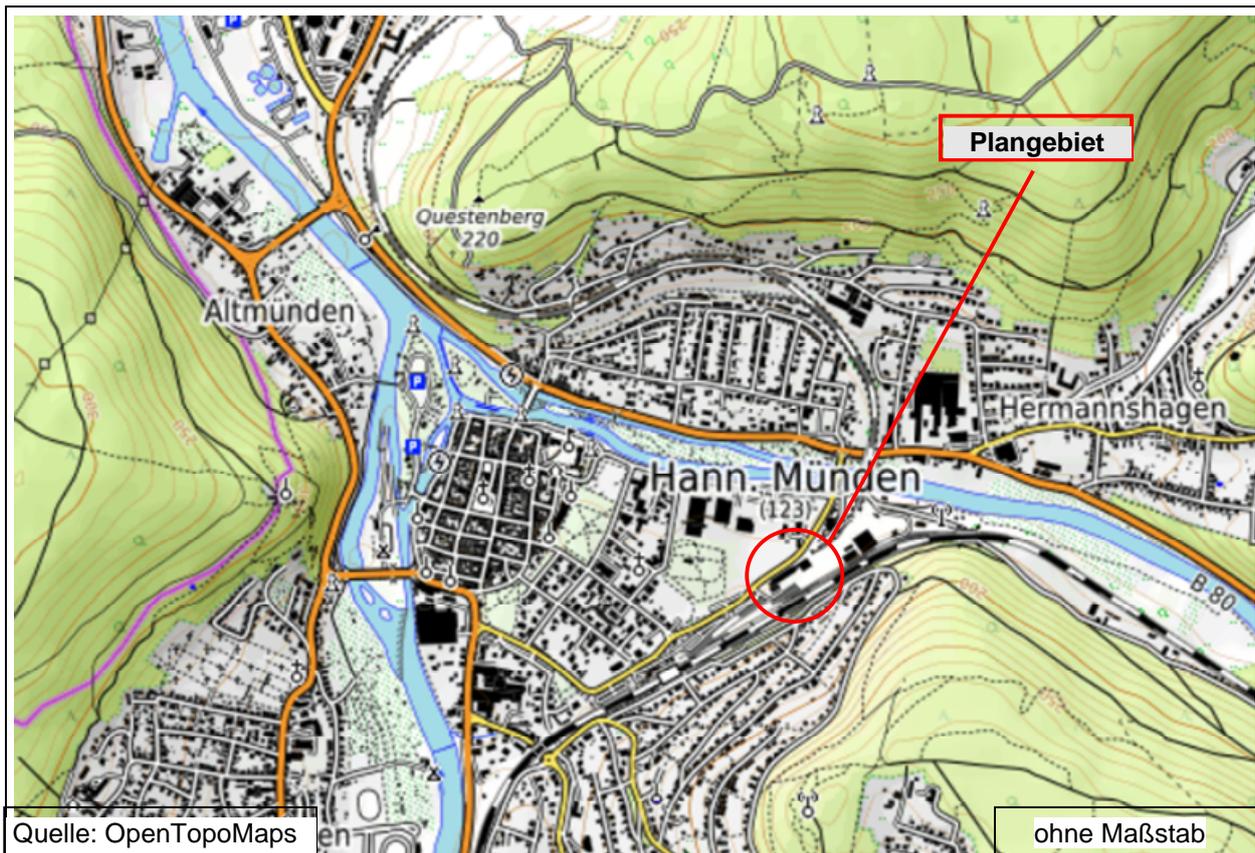
**Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum**  
**3. Änderung und Erweiterung**  
**Bebauungsplan 016**  
**„Äußere Stadtranderschließungsstraße“**  
**Gemarkung Hann. Münden**  
einschließlich örtlicher Bauvorschriften

Erarbeitet im Auftrag der  
Stadt Hann. Münden

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

VORENTWURF – Januar 2023

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>2</b>
<b>2</b>	<b>Veranlassung der Planung</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Rechtliche Grundlagen und Verfahren</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Realnutzung</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Zweck und Ziele der Planung</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Festsetzungen und Planinhalte</b>	<b>9</b>
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.2	Erschließung	11
6.2.1	Verkehrerschließung	11
6.2.2	Ver- und Entsorgung	11
6.3	Landschaftspflegerische und sonstige Festsetzungen	12
6.4	Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen	13
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>14</b>
8.1	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des UVPG	14
8.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	16
8.3	Eingriffsregelung	17
<b>9</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>Kosten / Finanzierung</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>Hinweise</b>	<b>17</b>

### **Anhang:**

Anhang I: Dokumentation DB AG gegenüber Stadt Hann. Münden vom 11.06.1999



## 1 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes

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

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

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

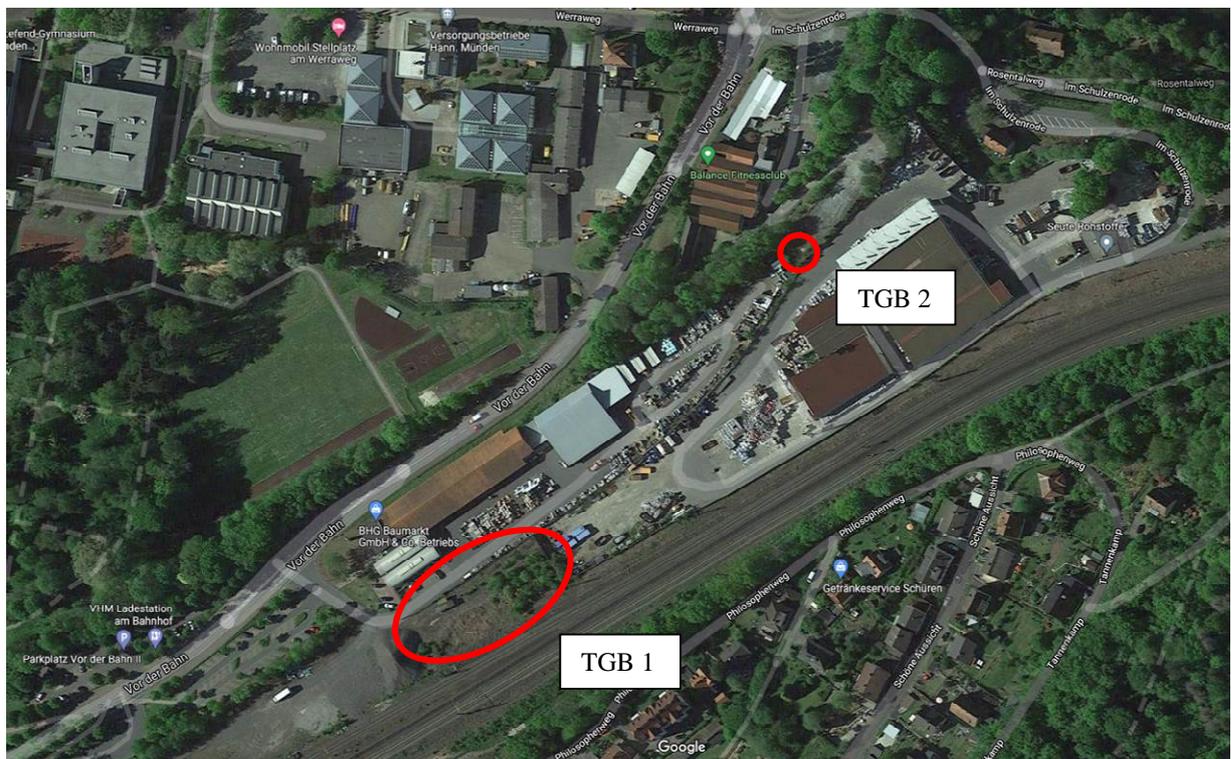


Abbildung 1: Übersicht Plangebiet mit den Teilgeltungsbereichen (TGB) 1 und 2 (Quelle: google maps 07/2021)

Der gesamte Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Münden, Flur 20, die Flurstücke  
128/31, 128/23 teilweise und 128/32 vollständig (TGB 1), sowie einen Teil des Flurstückes  
128/35 (TGB 2) und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,45 ha.



---

## 2 Veranlassung der Planung

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

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

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

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

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

## 3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** hat die Stadt Hann. Münden als Mittelzentrum besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (W, A) und der zugehörigen Infrastruktur wahrzunehmen. Die Bestandsentwicklung eines Gewerbebetriebes und die damit einhergehende Sicherung und ggf. Entwicklung von Arbeitsplätzen entspricht den Zielen der Raumordnung.

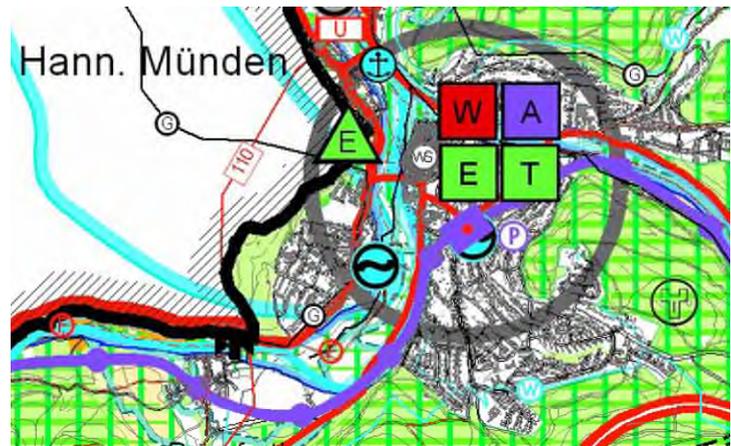


Abbildung 2: Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm

Die Flächen des Geltungsbereichs sind als bestehende Siedlungsflächen dargestellt.

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** der Stadt Hann. Münden aus dem Jahr 2000 wird die Fläche des Planungsgebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt. An den Bereich schließen in westlicher Richtung öffentliche Parkplätze und eine Straße (Vor der Bahn) an. Jenseits der Straße „Vor der Bahn“ liegen Flächen für den Gemeinbedarf. Es handelt sich hier um das Schulzentrum, Sportanlagen, städtische Versorgungsbetriebe u.a. Einrichtungen. Im Süden tangiert eine Bahnanlage den Bereich. Im Norden und Osten befinden sich gewerbliche Betriebe, u.a. der Baustoffhandel des Planveranlassers.

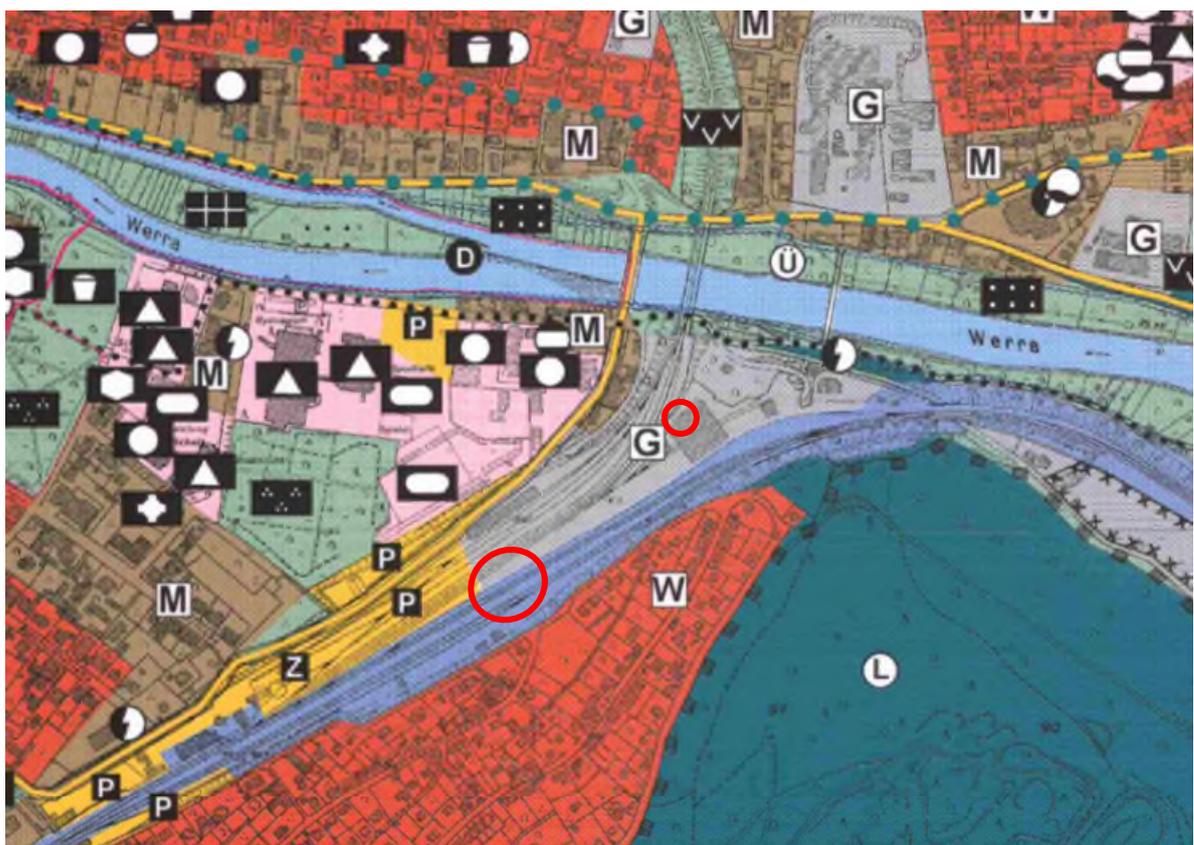


Abbildung 3: Ausschnitt rechtskräftiger FNP der Stadt Hann Münden mit Lage der Teilgeltungsbereiche 1 und 2



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

Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im Einzugsbereich des Geltungsbereiches nicht ausgewiesen.

### Rechtskräftiger Bebauungsplan

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

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

Der Bebauungsplan 064 wurde am 29.04.2022 rechtskräftig.

Beide benachbarten Bebauungspläne weisen in den angrenzenden Flächen Gewerbegebiete aus.

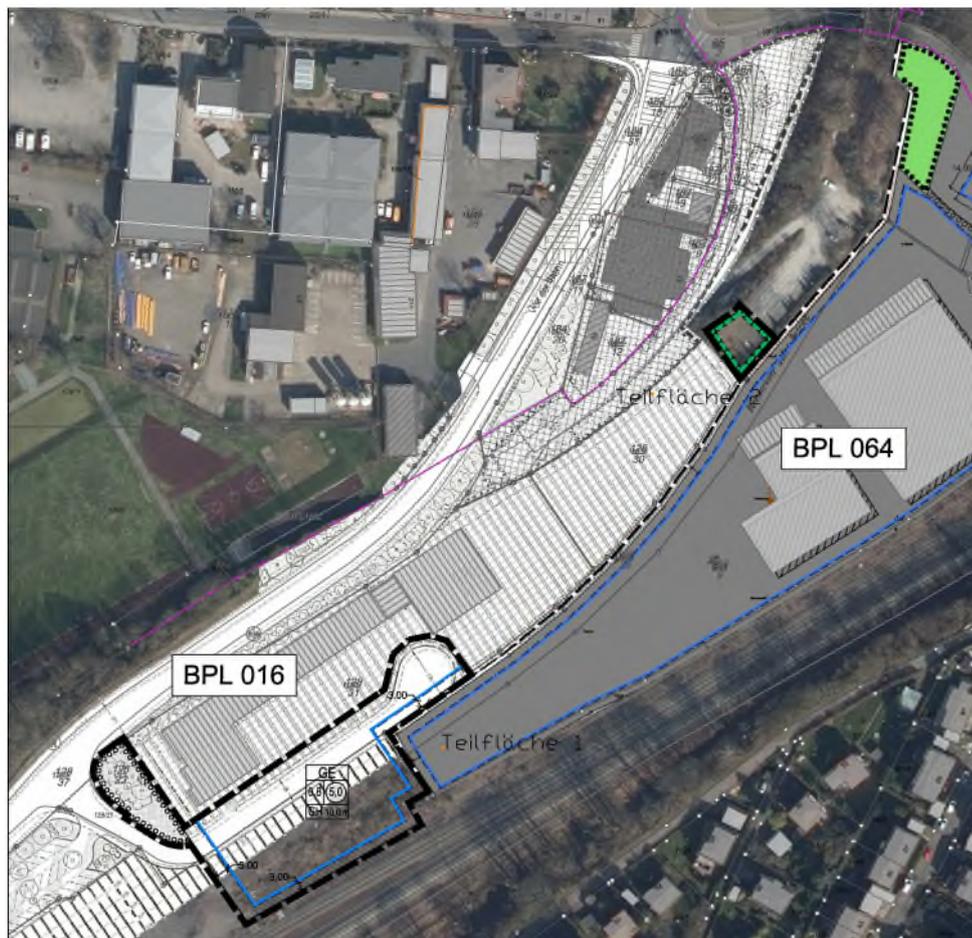


Abbildung 4: Übersicht zur Lage des Geltungsbereiches (schwarz umrandet)



---

## **Bauleitplanerisches Verfahren**

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

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Die festgesetzten Grundflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von 3.978 m<sup>2</sup> und ist damit deutlich kleiner als diese Vorgabe. Im Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, weil die zu erwartenden Eingriffe als erfolgt bzw. zulässig gelten. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

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

Die weiteren Verfahrensdaten sind der Planurkunde zu entnehmen.

## **4 Realnutzung**

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

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



Abbildung 5: Schienentrasse mit Aufwuchs im Nordosten

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



Abbildung 6: Schotterflächen als "Insellage"; Quelle: Google maps



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



Abbildung 7: Lagerplatz und Parkplatz Baustoffhandel

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



Abbildung 8: Schotterplatz im Südwesten

Im Südosten verläuft die noch aktive Bahntrasse Kassel – Göttingen.



Der Teilgeltungsbereich 2 stellt sich als geschotterte Fläche dar, die sich im Laufe der Zeit begrünt hat. Sie grenzt südlich an eine von Besuchern des Fitnessstudios als Parkplatz genutzte Fläche an.



Abbildung 9: Blick auf Teilgeltungsbereich 2

## 5 Zweck und Ziele der Planung

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

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

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

## 6 Festsetzungen und Planinhalte

### 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im TGB 1 des Plangebietes wird entsprechend der geplanten Nutzung nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung als **Art der baulichen Nutzung** ein Gewerbegebiet (GE) gemäß



§ 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

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

Vor dem Hintergrund, dass es sich um die Erweiterung eines Baumarktgeländes mit einer aktuellen Verkaufsfläche von ca. 740 m<sup>2</sup> handelt, sollen ausnahmsweise Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden. Dabei wird sich das Warenangebot auf die spezifische Ausrichtung des Baustoffhandels konzentrieren. Die Größe fällt nicht in Großflächigkeit und ist daher im Gewerbegebiet zulässig.

Nicht zulässig sind: Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese Festsetzung wurde aufgenommen, weil das Gelände durch die unmittelbare Nähe zur Bahntrasse lärmvorbelastet ist.

Aufgrund der städtischen Randlage sind darüber hinaus folgende Nutzungen unzulässig: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Aufgrund der südlichen angrenzenden Wohngebiete werden die im Gewerbegebiet grundsätzlich ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) BauNVO von der Zulassung ausgenommen.

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

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

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

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

Die Gebäudehöhe darf ausnahmsweise Solaranlagen und mit untergeordneten technischen Bauteilen (z.B. Schornstein, Aufzugsanlage, Krananlage) um bis zu 3,0 m überschritten wer-



den. Werbeanlagen sind von der Ausnahme ausgeschlossen. Beide Festsetzungen werden vorgenommen um Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren, die gegenüber der benachbarten Wohnbebauung eine Bedeutung haben.

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

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

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

## 6.2 Erschließung

### 6.2.1 Verkehrserschließung

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

Stellplätze für Kunden sind auf den privaten Grundstücken sicherzustellen.

Darüber hinaus ist das Plangebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In einer Entfernung von ca. 350 m befindet sich der Bahnhof Hann. Münden. Hier halten Bahnen und Busse der Verkehrsverbünde Südniedersachsen und Nordhessen, die in die Oberzentren Göttingen und Kassel und verschiedene Stadt- und Ortsteile von Hann. Münden fahren.

Eine verkehrliche Erschließung des TGB 2 ist aufgrund der dort geplanten Maßnahme nicht erforderlich. Die Herstellung sowie die ggfs. notwendig werdende Unterhaltungsarbeiten können vom vorhandenen Schotterparkplatz aus durchgeführt werden.

### 6.2.2 Ver- und Entsorgung

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

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen (**Trink-, Löschwasser, Abwasser und Oberflächenwasser**) liegen bereits im Bestand auf dem Grundstück. Bezüglich der Ableitung von Oberflächenwasser enthält der Bebauungsplan den Hinweis, wonach für die Entwässerung künftiger Dachflächen und neu versiegelter Flächen auf dem Gelände durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keiner wesentlichen Erhöhung des spezifischen Spitzenabflusses



des anfallenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist demzufolge auf 10 l/s je ha zu begrenzen, was dem natürlichen Abfluss entspricht. Damit soll den Einflüssen der historischen Nutzung der Flächen Rechnung getragen werden.

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

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

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

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

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

### 6.3 Landschaftspflegerische und sonstige Festsetzungen

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

Außerhalb von geschlossenen Gebäuden sind ausschließlich insektenschonende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen zu verwenden. Die Leuchten sind so zu montieren und abzuschirmen, dass ausschließlich zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgen kann. Die Höhe der Lichtstände wird auf eine Höhe von max. 5,50 m, gemessen vom örtlich anstehenden Gelände begrenzt. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Diese Vorgaben dienen einerseits dem Insektenschutz, andererseits kann damit die Lichtverschmutzung reduziert werden.

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

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



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

Für den Fall, dass die heute als Park- und Lagerplätze benötigten Flächen, zukünftig durch Lagerräume überbaut werden sollen, sind mindestens 30 % der Dachfläche einer Nutzung solarer Energien vorzuhalten. Damit soll dem Klimaschutz Rechnung getragen werden.

#### 6.4 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

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

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

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

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

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

### 7 Flächenbilanz

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

Flächenanteile	Summe in m <sup>2</sup>	Grundflächenzahl (GRZ)	Überbaubare Fläche	Anteile in %
GE – Gewerbegebiet	4.213	0,8	Innerhalb Baugrenze max. 3.370,40	94,36
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft	252	-	-	5,64
<b>Summe Plangebiet</b>	<b>4.465</b>		<b>3.370,40</b>	<b>100</b>

\* unter Beachtung § 19 (4) BauNVO



## 8 Auswirkungen der Planung

### 8.1 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des UVPG

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

Diesen geplanten Werten sind jedoch die Werte der vorhandenen Flächenversiegelungen gegenüberzustellen, die seit Jahrzehnten auf den Grundstücken bestanden. So besteht auf einer Größe von ca. 1.440 m<sup>2</sup> bereits ein Kundenparkplatz / Lagerplatz für Materialien. Die Gesamtfläche des neu erworbenen Grundstückes mit einer Größe von ca. 2.285 m<sup>2</sup> ist seit Jahrzehnten als Bahnanlage geschottert und damit teilversiegelt. Eine zusätzliche Versiegelung besteht also darin, dass aus teilversiegelten Flächen zukünftig bis zu 80 % in Ausnahmefällen bis 85 % versiegelte Flächen entstehen.

Im Hinblick auf die natürlichen Lebensraumfunktionen des Änderungsbereiches für den **Boden- und Wasserhaushalt** muss gesagt werden, dass die Flächen sehr stark anthropogen geprägt sind. Es ist davon auszugehen, dass bereits im Ist-Zustand diese natürlichen Funktionen fast vollständig verloren sind.

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

Aufgrund der historischen Nutzung der betrachteten Flächen als Bahnanlagen und aus den Erkenntnissen im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes 016 ist bekannt, dass die ehemaligen Bahnanlagen im Krieg Ziel von Bombenangriffen waren, es liegen jedoch keine Bombenfunde vor. Der Kampfmittelräumdienst wird am Bauleitplanverfahren beteiligt, um Gefahren weitestgehend ausschließen zu können. Es sollen weitergehende Untersuchungen im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren durchgeführt werden (s.a. Hinweis 11.4).

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

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



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

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

Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es durch die Bebauungsplanänderung nicht zu einer Erhöhung des natürlichen Regenwasserabflusses kommt, um Durchsickerungen und Verlagerungsprozesse zu vermeiden. Aus diesem Grund wurde auf eine Festsetzung zur Oberflächenversickerung verzichtet und die Einhaltung eines Grenzwertes festgesetzt, der dem natürlichen Regenwasserabfluss entspricht.

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

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

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

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

Die Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten werden als gering bewertet.

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



Für den Fall, dass die geplanten Gewerbeflächen des TGB 1 zur Errichtung von Gebäuden genutzt werden, sind gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan mind. 30 % der Dachflächen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) zu nutzen. Dies stellt für den beschriebenen Standort (beengte Verhältnisse, mögliche Belastung des Untergrundes) nahezu die einzige Möglichkeit dar, eine positive Wirkung für den Klimaschutz zu erreichen.

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

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

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

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

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

Insgesamt ist die Intensität der Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

## 8.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

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



### **8.3 Eingriffsregelung**

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

Auf den Flächen des Teilgeltungsbereiches 1 werden Schotterflächen in Anspruch genommen, die dauerhaft versiegelt werden. Aus Gründen des Artenschutzes wird im Teilgeltungsbereich 2 eine Fläche mit Steinschüttungen und/oder Totholz gestaltet, um ein Ausweichen potentiell betroffener Tierarten zu ermöglichen.

## **9 Bodenordnung**

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

## **10 Kosten / Finanzierung**

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

## **11 Hinweise**

### **11.1 Allgemeines**

Der Planbereich ist lärmvorbelastet. Die Bahnanlagen sind einschließlich der von ihnen ausgehenden Emissionen bestandsgeschützt.

### **11.2 Altlasten Bodenschutz**

Sollten sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ergeben, so ist die Untere Wasser- und Abfallbehörde beim Landkreis Göttingen unverzüglich zu informieren.

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

### **11.3 Wasserwirtschaft**

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

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



---

#### **11.4 Kampfmittel**

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

#### **11.5 Bahnstrecke**

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

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

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

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

#### **11.6 Rechtskraft**

Mit Rechtskraft der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ tritt der entsprechende Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans 016 „Äußere Stadtranderschließungsstraße“ außer Kraft.



**Stadt Hann. Münden**

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

Ing.-Büro Christoph Henke  
Januar 2023

---

## **Anhang I**

Dokumentation DB AG gegenüber Stadt Hann. Münden vom 11.06.1999

Stadt Hann. Münden  
Fachdienst Stadtplanung  
Herrn Pflum  
Postfach 1528



34335 Hann. Münden

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen/Bearbeitung	Telefon/Fax/E-Mail	Datum
07.06.1999	KSM 21 Nord Af Herr Affeldt	(05 11) 2 86 - 60 60 (05 11) 2 86 - 60 94 Dietmar.Affeldt@BKU.DB.DE	11.06.1999

**Stadtgebiet Hann. Münden**  
**- ehemals bahgenutzte Liegenschaft**  
**- Altlastenverdacht**

Sehr geehrter Herr Pflum,

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

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

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

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

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

Wir hoffen Ihnen mit dieser Auskunft gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i. V.   
Affeldt

i. A.   
Schlaphof

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

"Historische Erkundung" im Bereich des Standortes Hann. Münden

Deutsche Bahn AG

Gefährdungspotential der erfaßten Altlastenverdachtsflächen

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

# Anlage 2

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

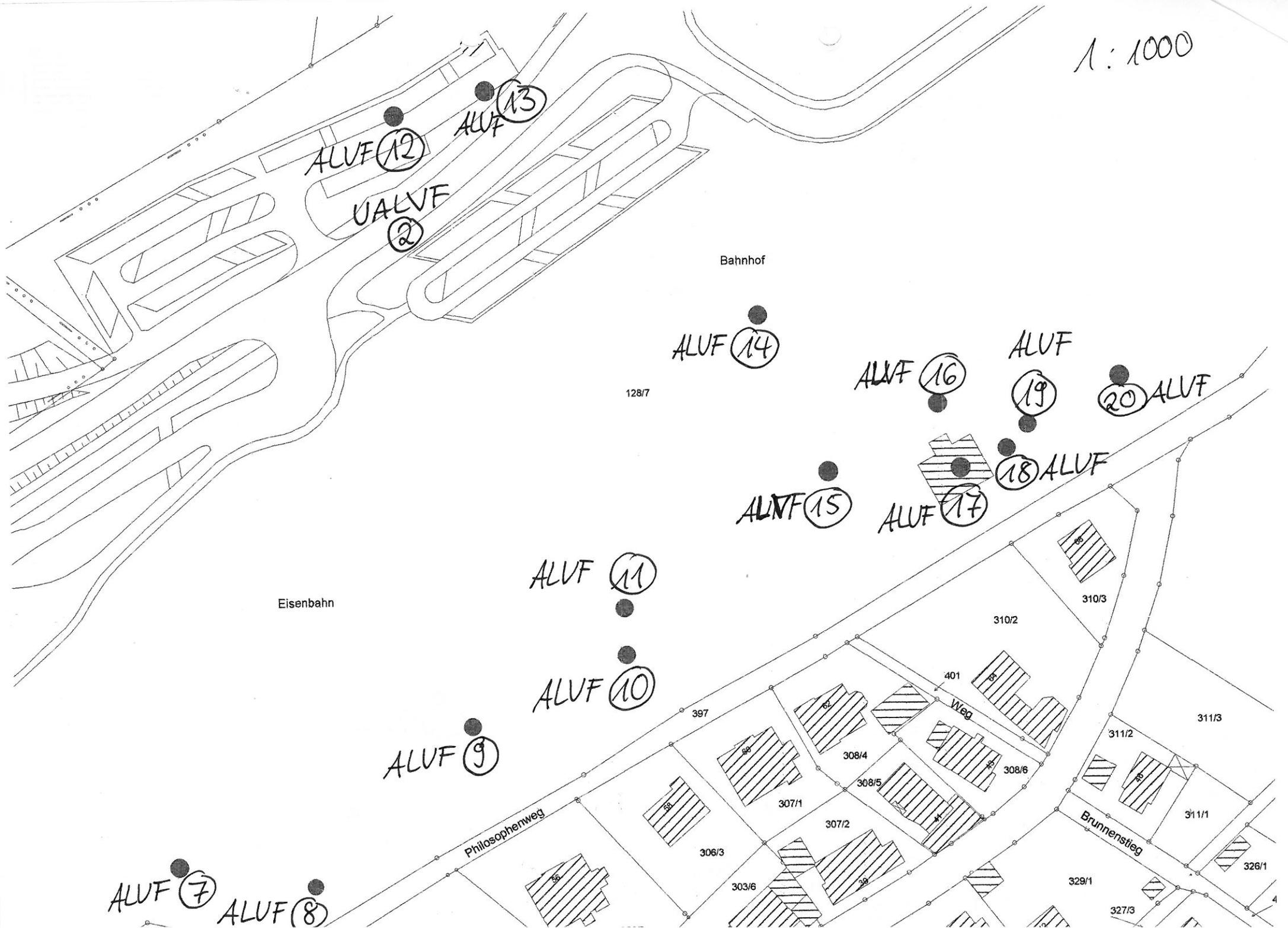
**"Historische Erkundung" im Bereich des Landkreises Göttingen, Standort 5417 Hann. Münden**

**Deutsche Bahn AG**

Aufstellung der erfaßten Umfeldaltlastenverdachtsflächen (UALVF)

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

1:1000



ALVF 12

ALVF 13

UALVF 2

Bahnhof

ALVF 14

ALVF 16

ALVF 19

ALVF 20

128/7

ALVF 15

ALVF 17

ALVF 18

Eisenbahn

ALVF 11

ALVF 10

ALVF 9

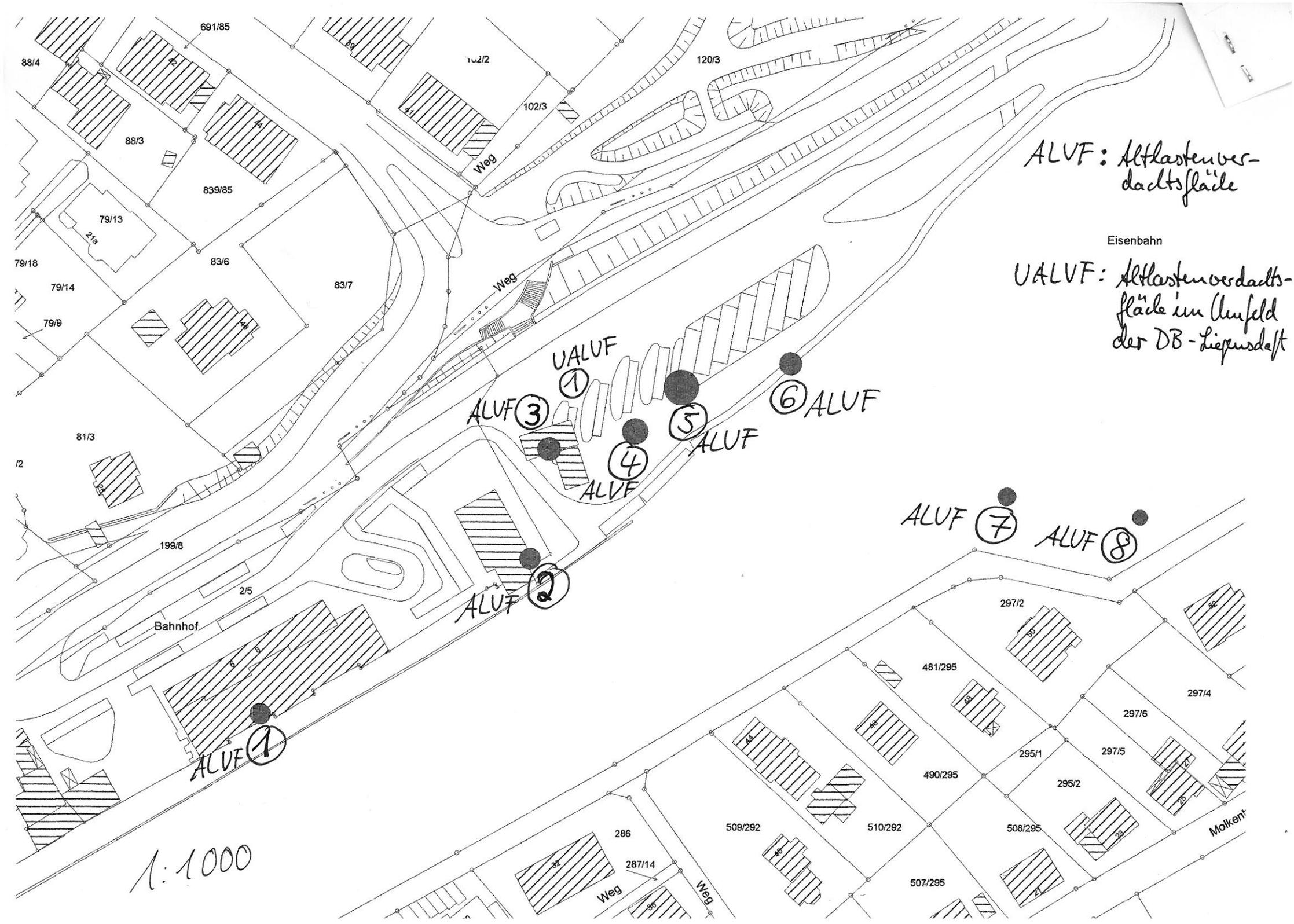
ALVF 7

ALVF 8

Philosophenweg

Weg

Brunnenstieg

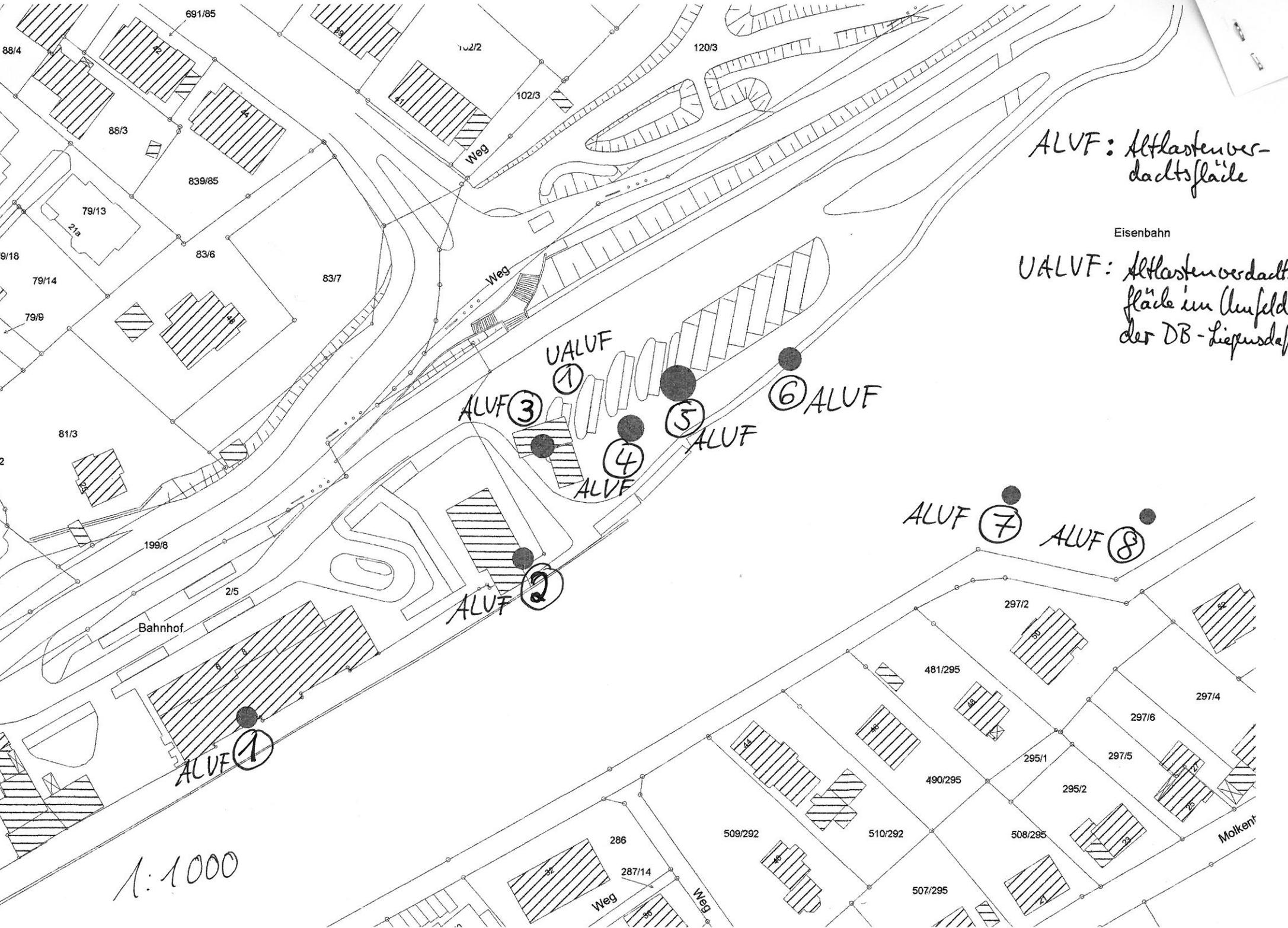
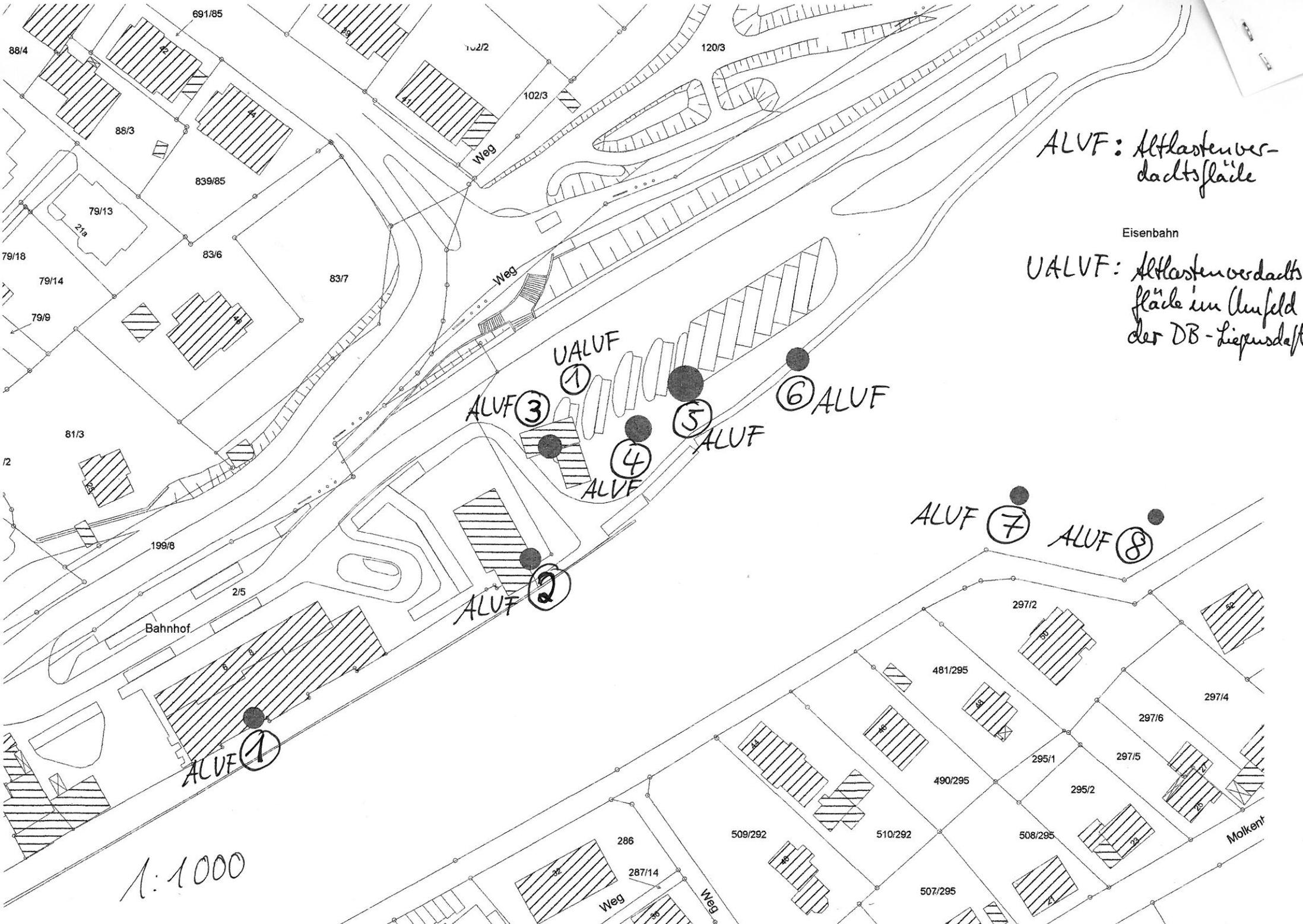


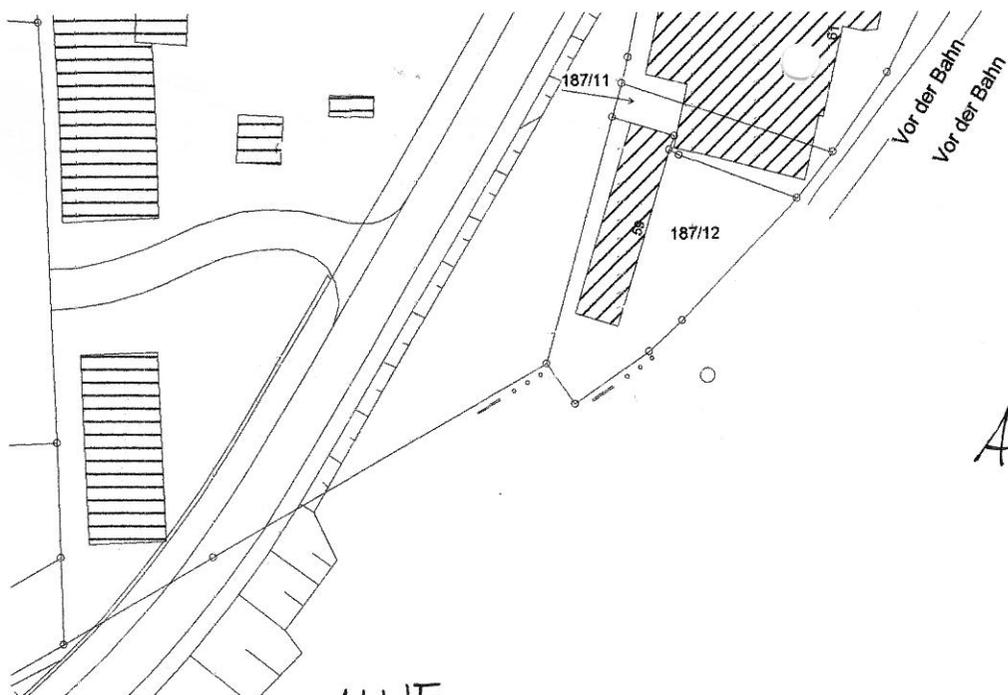
ALVF: Altkastenver-  
dachtsfläche

Eisenbahn

UALVF: Altkastenver-  
dachts-  
fläche im Umfeld  
der DB-Liegeplatz

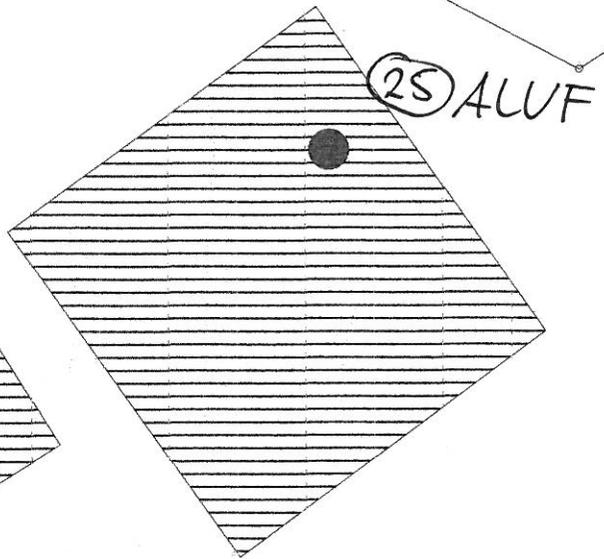
1:1000





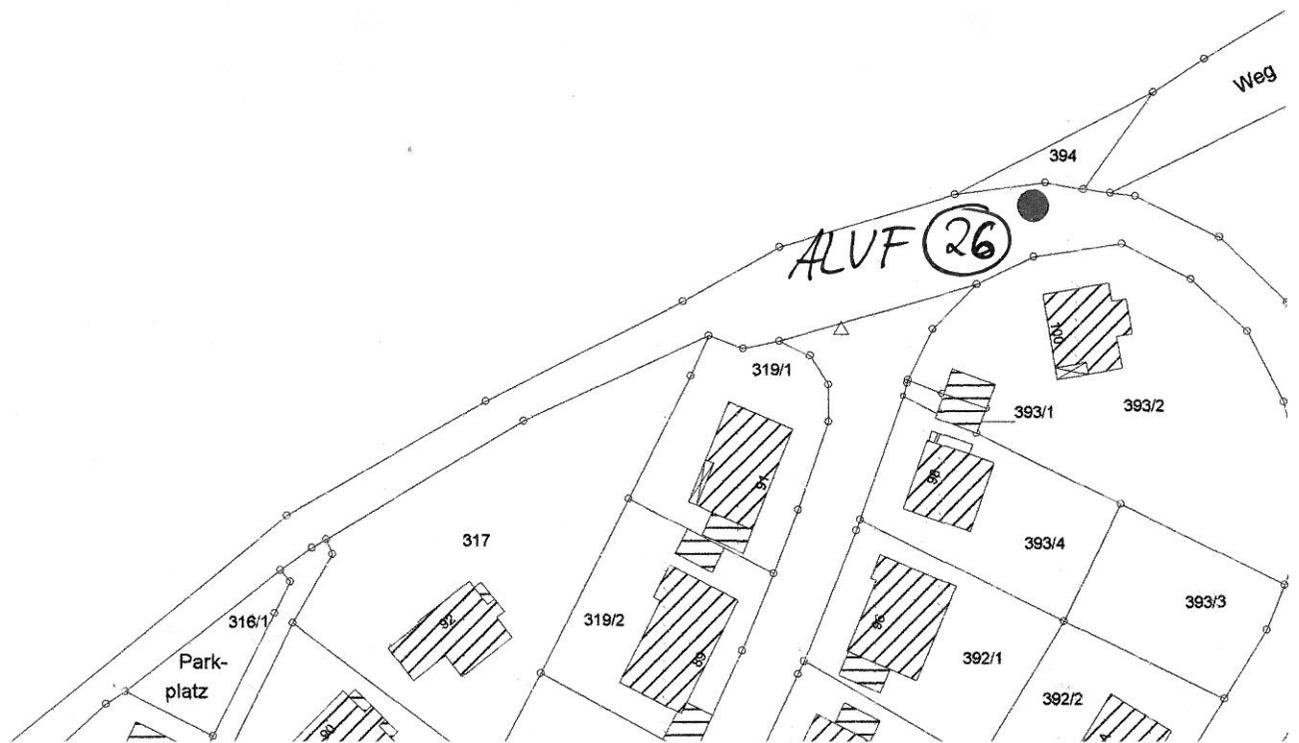
● ALVF  
②③

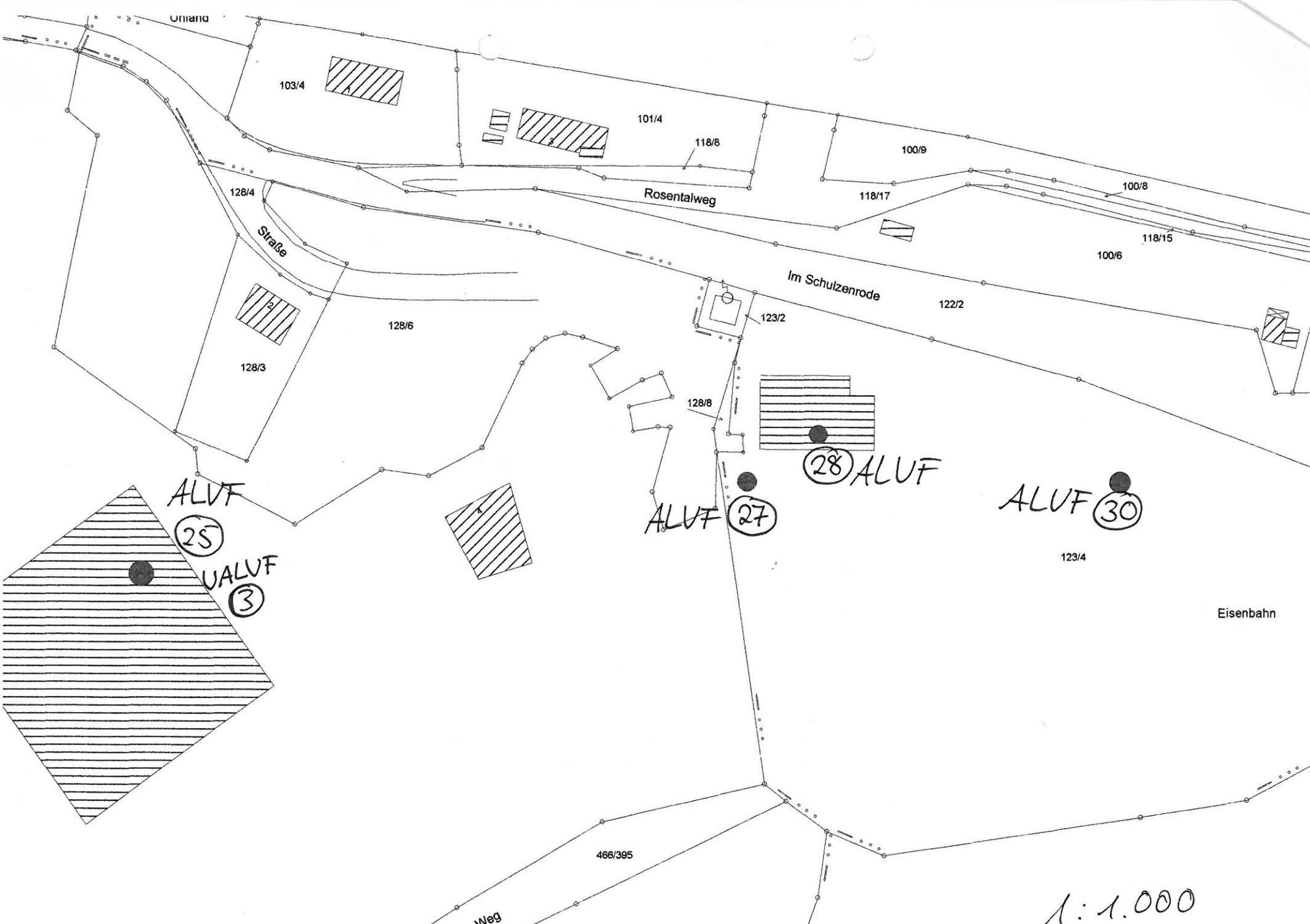
ALVF ②④



● ALVF ②①

● ALVF ②②





Umland

103/4

101/4

118/8

100/9

118/17

100/8

118/15

100/6

128/4

Straße

Rosentalweg

128/6

128/3

Im Schulzenrode

122/2

123/2

128/8

ALUF

25

UALUF

3

ALUF

27

ALUF

28

ALUF

30

123/4

Eisenbahn

468/395

Weg

1:1.000