

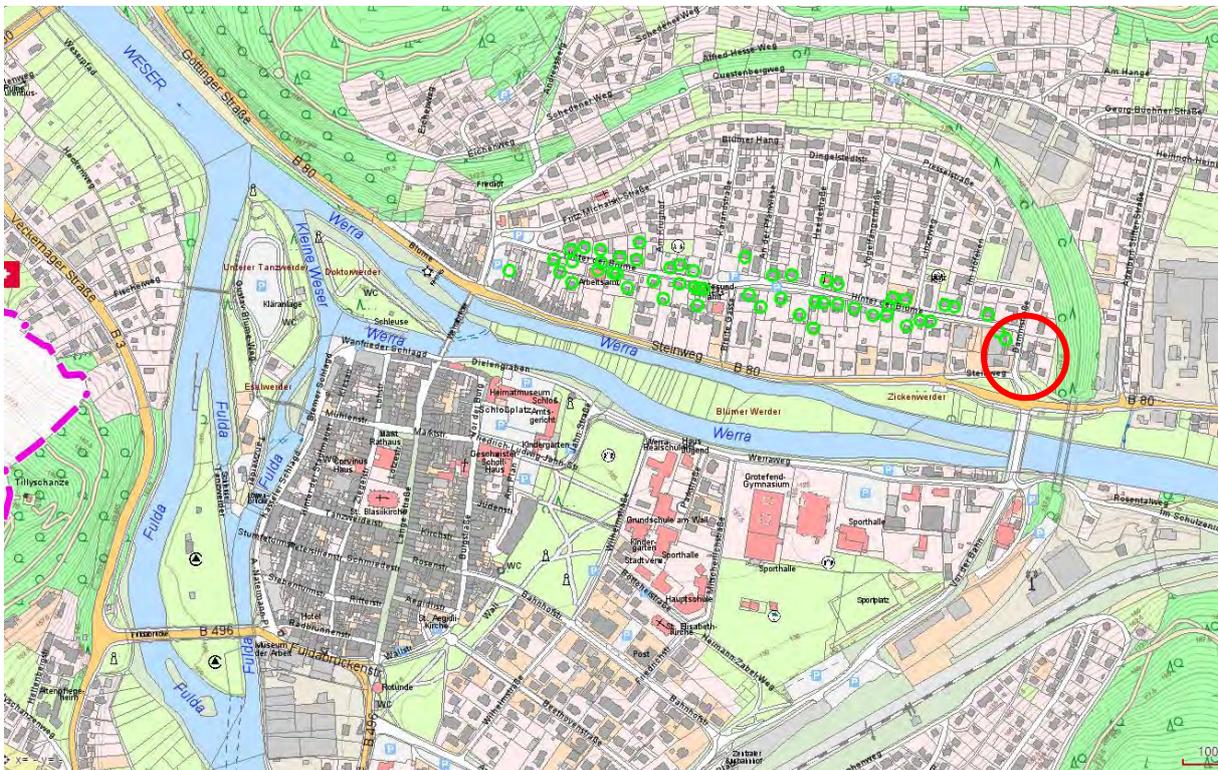
# AUSFERTIGUNG

## BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT



STADT  
HANN. MÜNDE

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 071 „ERGÄNZUNGSSTANDORT BLUME“



Verantwortlich für den Inhalt: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Bearbeitung:

**atelier stadt & haus**

Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH  
Hallostraße 30  
45141 Essen

Tel: 0201/560 513-90  
mail@ash-planung.de  
www.ash-planung.de

**atelier stadt & haus**  
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH

## **TEIL A                    BEGRÜNDUNG**

### **Inhalt**

<b>1.</b>	<b>LAGE UND GELTUNGSBEREICH DES VORHABENGEBIETS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VERANLASSUNG DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND VERFAHREN</b>	<b>3</b>
3.1	Landesraumordnungsprogramm	3
3.2	Regionale Raumordnungsplanung	4
3.3	Flächennutzungsplan, 5. Änderung Flächennutzungsplan	4
3.4	Angrenzende Bebauungspläne	5
3.5	Sonstige Planungen	5
3.6	Bauleitplanerische Verfahren	6
<b>4.</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>REALNUTZUNG / BESTAND</b>	<b>8</b>
5.1	Vorhabengebiet	8
5.2	Umfeld	8
5.3	Verkehr	8
5.4	ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr	9
<b>6.</b>	<b>ERLÄUTERUNG DES VORHABENS</b>	<b>9</b>
6.1	Konzept	9
<b>7.</b>	<b>AUSWIRKUNG DES VORHABENS</b>	<b>10</b>
7.1	Einzelhandel	10
7.2	Verkehrliche Auswirkungen	14
7.3	Lärmtechnische Auswirkungen	15
<b>8.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>17</b>
8.1	Art der baulichen Nutzung	17
8.2	Maß der baulichen Nutzung	21
8.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	22
8.4	Stellplätze	22
8.5	Verkehrsflächen / Anschluss sonstiger Flächen an die Verkehrsflächen	22
8.6	Hauptversorgungsleitungen / Hauptabwasserleitungen	23
8.7	Immissionsschutz	23
8.8	Natur und Landschaft	24
8.9	Örtliche Bauvorschriften nach NBauO (§ 84)	26
8.10	Hinweise	27

## **TEIL B                    UMWELTBERICHT**

ab S. 28

### **Anhang**

## **1. Lage und Geltungsbereich des Vorhabengebiets**

Die drei Flüsse Stadt Hannoversch Münden liegt im Süden des Landkreises Göttingen und ist naturräumlich dem Weser-Leinebergland zugeordnet. Im Ortsteil Blume soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ zur planungsrechtlichen Entwicklung eines Lebensmittelmarktes aufgestellt werden. Das Vorhabengebiet liegt am südlichen Siedlungsrand dieses Ortsteils, an der Bundesstraße 80 (B 80) „Hedemündener Straße“, unmittelbar an der Neuen Werrabrücke.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 befindet sich südlich der Straße „Hinter der Blume“ und schließt im östlichen Bereich ein Teilstück des Steinweges, der seit Realisierung und Ausbau der B 80 nur noch eine Anliegerfunktion hat, mit ein.

Somit wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Norden durch die Straße „Hinter der Blume“, im Osten durch die „Dammstraße“, im Süden durch die ausgebauten „B 80“ und im Westen durch eine Gewerbefläche (Logo Getränkemarkt) und ein Wohnhaus (Steinweg 67) begrenzt.

## **2. Veranlassung der Planung**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ ist die Realisierung eines Lebensmittelmarktes beabsichtigt. Die Fa. Aldi als Vorhabenträger der Planung beabsichtigt die Verlagerung eines bestehenden Marktes am Standort Göttinger Straße, Haus Nr. 27, zum „Ergänzungsstandort Blume“. Das Vorhaben wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) beschrieben und abgegrenzt. Für die Vorhabensfläche hat der Vorhabenträger die Verfügungsberechtigung.

Mit der Verlagerung des Lebensmittelmarktes soll eine Stärkung der Einzelhandelsversorgung der Stadt Hann. Münden einhergehen (weitere Ausführung hierzu s. Kapitel 4 „Ziel und Zweck der Bauleitplanung“).

Mit der Verlagerung ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 047 „Göttinger Straße“ verbunden (vgl. hierzu Kap. 4.1 „Bebauungsplan Nr. 047 Göttinger Straße“). Die im Parallelverfahren durchzuführende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 „Göttinger Straße“ sieht die Anpassung der dort zulässigen Einzelhandelsnutzungen mit Ausschluss zentrenrelevanter Kernsortimente vor.

Die Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans sind den jeweiligen Planunterlagen zu entnehmen und im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf sowie Vorhaben- und Erschließungsplan durch entsprechende Signaturen eindeutig festgesetzt.

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

### **3.1 Landesraumordnungsprogramm**

Die Ziele der Raumordnung für großflächigen Einzelhandel ergeben sich aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (**LROP 2017, Niedersachsen**).

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** ist am 17. Februar 2017 in Kraft getreten (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2017).

Flächennutzungs- und Bebauungspläne zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels müssen so ausgestaltet werden, dass sie dem Kongruenzgebot, dem Konzentrationsgebot, dem Integrationsgebot, dem Abstimmungsgebot und dem Beeinträchtigungsverbot nicht widersprechen (siehe Kap. 7).

### **3.2 Regionale Raumordnungsplanung**

Gemäß dem regionalen Raumordnungsprogramm sollen Raumanprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend und umweltverträglich befriedigt und Möglichkeiten zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme / -versiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor einer Außenentwicklung haben.

Die Stadt Hann. Münden hat als Mittelzentrum ihre raumbeeinflussenden Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Durch die Entwicklung eines Lebensmittelmarktes mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> im Kreuzungsbereich der Hedemündener Straße (B 80) und Dammstraße, südlich der Straße „Hinter der Blume“, soll im Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Einzelhandelsstruktur der Stadt Hann. Münden gestärkt und geordnet werden. Gemäß einer Überarbeitung des bestehenden Einzelhandelskonzepts (Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hann. Münden Endbericht; CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, 09. August 2019) unter Berücksichtigung eines zuvor verabschiedeten ergänzenden Standortkonzeptes der Stadt Hann. Münden (Standortkonzept und Sortimentslisten, Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 27.06.2019, Vorlage Nr. BesV/0582/19 v. 13.06.2019) wurde für den Ergänzungsstandort Blume ein Verträglichkeitsgutachten (Verträglichkeitsgutachten der geplanten Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Marktes (aktuell Göttinger Straße) zum Standort Hinter der Blume in Hann. Münden Folienergebnisbericht; CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, 24. September 2019) erarbeitet, in dem festgestellt wurde, dass der definierte zentrale Versorgungsbereich Innenstadt und die Nahversorgungszentren Auefeld, Neumünden und Königshof in ihrer Funktionalität durch die Verlagerung des Aldi-Marktes nicht beeinträchtigt werden. Lediglich im Nahversorgungszentrum Hermannshagen tritt eine Verdrängungsquote von ca. 16 % im abwägungsrelevanten Bereich auf (Gutachterliche Stellungnahme zu den Anmerkungen zum Gutachten, CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, 20. April 2020). Durch die gesunden Einzelhandelsstrukturen in diesem Zentrum und den im Sinne des Worst-Case-Ansatzes sehr hoch angesetzten Einzelhandelsmehrumsatz sind städtebauliche Auswirkungen im Sinne von Schließungen der Betriebe nicht zu erwarten. Daher zeigt sich eine Verträglichkeit für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO.

### **3.3 Flächennutzungsplan, 5. Änderung Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 der Stadt Hann. Münden stellt den Bereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans als gemischte Baufläche und Freifläche Grünzug / Wiese dar.

Zur Umsetzung der Ziele einer Ordnung und Stärkung der Einzelhandelsstruktur soll als Voraussetzung zur geplanten Neuansiedlung des Lebensmittelmarktes mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Stadt Hann. Münden die Fläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 als Sonderbaufläche „großflächiger Handel“ im Parallelverfahren geändert werden. Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flächen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071.

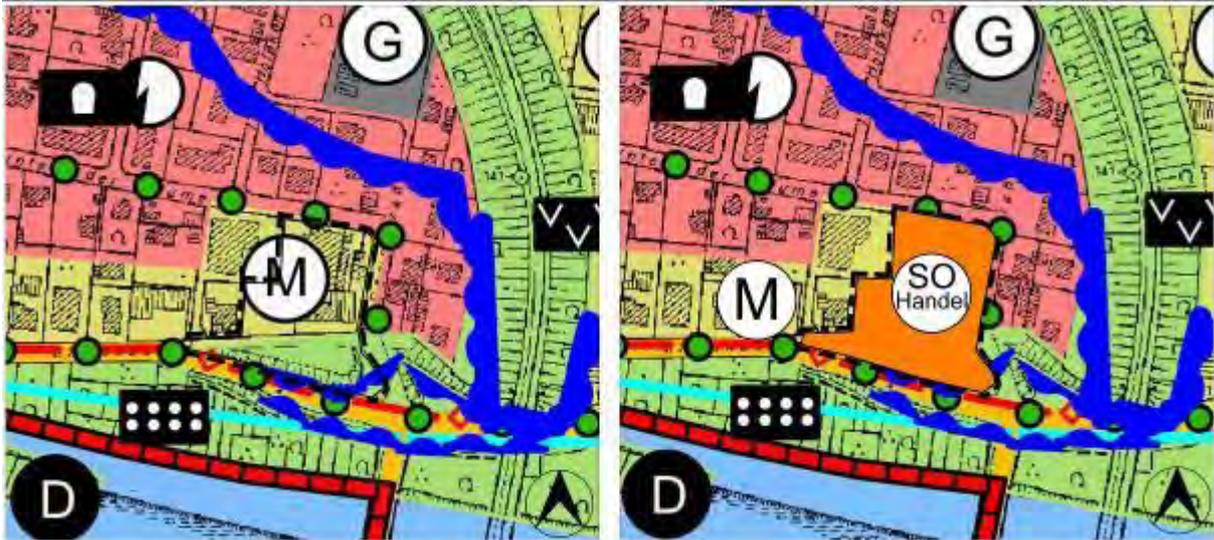


Abbildung: Bereich und Gegenstand der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000

### 3.4 Angrenzende Bebauungspläne

#### ***Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter der Blume“***

Der Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ liegt innerhalb des Geltungsbereichs der rechtskräftigen 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hinter der Blume“. Der Bebauungsplan Nr. 1 (aufgestellt als Durchführungsplan), mit Rechtskraft von 1960 umfasst das Gesamtgebiet „Blume“, zwischen der Hedemündener Straße / Steinweg und der Presselstraße, Dingelstedtstraße sowie der Fritz-Michalski-Straße. Der Bebauungsplan sichert die bestehende Bebauung und weist vorwiegend Bauflächen für eine Wohnnutzung aus. Untergeordnet werden gemischte oder gewerbliche Nutzungen zugelassen. Für den betroffenen Planbereich setzt der Bebauungsplan Gewerbe, gemischte Nutzung und Wohnen fest. Der Bebauungsplan wurde im Laufe der Zeit für Teilbereiche geändert. Die Änderungen betreffen hauptsächlich die Anpassung von Baugrenzen für die Nutzung „Wohnen“ bis zur 8. Änderung. Die folgenden Änderungen sehen vorwiegend die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten vor. Mit der 20. Änderung des Bebauungsplans (die Fläche des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans betreffend) wurde die zuvor durchgeführte 18. Änderung aufgehoben. Die 20. Änderung setzt für den Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 gemischte Bauflächen fest. Da die beabsichtigte Planung mit den Inhalten des bestehenden Bebauungsplans nicht vereinbar ist, ist die Neuaufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" wird die Rechtskraft der 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Hinter der Blume" innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben.

### 3.5 Sonstige Planungen

#### ***Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bundesstraße 80 „Hedemündener Straße“***

Im Süden wird das Vorhabengebiet des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 durch die gemäß Planfeststellungsbeschluss „Ausbau der B 80 in der OD Hann.-Münden, Abschnitt: Steinweg von Betr. -km 0,003 bis Betr. -km 1,543“ von 1989 ausgebaute

und nach Süden verlagerte Bundesstraße überlagert. Hierdurch ergeben sich für den südlichen Bereich des Vorhabengebiets (Fuß- / Radwegeachse) Planungsvorgaben aus der Gesamtkonzeption der zuvor genannten Planfeststellung.

Die Planfeststellung hat für den betroffenen Abschnitt im Bereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans neben dem Ausbau der Bundesstraße mit begleitenden Rad- und Fußwegen an sich die Neugestaltung des Straßenraumes zum Ziel. Dieses betrifft im vorliegenden Bereich die dreieckige Fläche im Bereich B 80 alt / Kreuzung Dammstraße / B 80 neu. Die Fläche der B 80 alt wurde zum Teil rekultiviert. Die bereits durchgeführten Maßnahmen können wie folgt beschrieben werden:

- Durch die zu erhaltenden Verkehrsanbindungen und die Neutrassierungen von Rad- und Gehwegen wurden die linearen Gestaltungselemente festgelegt;
- Kontrastierend dazu wurden 10 Bäume gepflanzt;
- Die Überdeckung des Wurzelbereichs der Eiche im Schnittpunkt der Rad- / Gehwege im östlichen Bereich erfolgte mit Kleinpflaster und Unterflurbaumrost;
- Errichtung von Erdwällen nördlich der B 80 neu im westlichen Teil sowie östlich der Dammstraße zur Minderung der Immissionsbelastung und Pflanzung von Strauchgehölzen;
- Abpflanzung der Nordränder der Teilflächen ebenfalls mit Sträuchern. Rasenansaat auf übrigen Flächen.

Mit der geplanten Maßnahme der Verlagerung des Lebensmittelmarktes werden die o. g. Randflächen, die im Rahmen der Planfeststellungsmaßnahme hergestellt worden sind, überplant. Die Auswirkungen werden im Rahmen des Umweltberichtes beschrieben und bewertet.

### **3.6 Bauleitplanerische Verfahren**

Die vorliegenden Bauleitplanverfahren sollen nach den Regelungen des BauGB jeweils in der z. Z. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung durchgeführt werden. Die Beteiligung innerhalb der Bebauungsplanverfahren erfolgte in einem zweistufigen Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB.

Der Verfahrensablauf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 stellen sich wie folgt dar:

Die Aufstellungsbeschlüsse der Verfahren sind am 04.12.2019 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden gefasst worden. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren ist im Zeitraum vom 20.07.2020 – 21.08.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt worden. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und Ämter sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Rahmen der Abstimmung der Inhalte des Bebauungsplanvorentwurfs wurde die Fragestellung abgestimmt, ob im Sinne einer ausreichenden Rechtssicherheit die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Rahmen einer Angebotsplanung beschränkt auf nur einen einzigen Einzelhandelsbetrieb möglich ist. Das Bundesverwaltungsgericht hat diese Möglichkeit in einem jüngeren Urteil von Oktober 2019 angezweifelt. Zur Absicherung der Planung wurde das Planverfahren in Abstimmung mit dem Vorhabenträger vom Verwaltungsausschuss am 18.11.2020 in eine vorhabenbezogene Bebauungsplanung gem. § 12 BauGB übergeleitet und der Entwurfsbeschluss sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst, die im Zeitraum vom 07.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021 durchgeführt wurde. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und Ämter sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Auf der Grundlage einer eingegangenen Stellungnahme des Straßenbaulastträgers (Niedersächsische Landesverkehrsbehörde) aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Verwaltungsausschuss am 24.02.2021 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" einschließlich örtlicher Bauvorschrift in

einem Teilbereich (Anschlussbereiche zur B 80 - öffentliche Straßenverkehrsflächen und Verlagerung der Maßnahmenflächen) zu überarbeiten und gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen, die Einholung der Stellungnahmen auf den von der Änderung betroffenen Teilbereich zu beschränken sowie die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen zu verkürzen.

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 29.04.2021 gefasst. Durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt erlangt der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ Rechtskraft.

#### **4. Ziel und Zweck der Bauleitplanung**

Zur Stärkung und Entwicklung der Nahversorgungsfunktion der Stadt Hann. Münden und hier vor allem im Ortsteil Blume hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden am 04.12.2019 die Beschlüsse der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 071 „Ergänzungsstandort Blume“ (nun vorhabenbezogener Bebauungsplan 071 „Ergänzungsstandort Blume“), 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 „Göttinger Straße“ (Neuordnung des bestehenden Sondergebietes) gefasst. Zuvor hat der Stadtentwicklungsausschuss für die Verfahren eine entsprechende positive Empfehlung abgegeben.

##### **4.1 Bebauungsplan 1. Änderung Nr. 047, „Göttinger Straße“**

Mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 ist die Verlagerung des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Göttinger Straße beabsichtigt. Hierdurch ergeben sich aufgrund des geltenden Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hannoversch Münden Regelungsbedarfe hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung auch am Altstandort.

Die Verlagerungsabsichten des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Göttinger Straße stehen im Einklang mit der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes (s. hierzu Kapitel 3.1). Das beschlossene Standortkonzept der Stadt Hann. Münden regelt die Einzelhandelsentwicklung für die Versorgungsbereiche der Stadt und definiert für den Sonderstandort „Göttinger Straße“ die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben, zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsentwicklung ist nicht vorgesehen.

Da der bisherige Bebauungsplan Nr. 047 die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben der Branchengruppe Nahrungs- und Genussmittel sowie zentrenrelevante Warengruppen festsetzt, soll **die Art der baulichen Nutzung** durch die 1. Änderung des Bebauungsplans aufgrund des verabschiedeten Standortkonzepts als eigenständiges, parallel durchzuführendes planungsrechtliches Verfahren geändert werden. Der Geltungsbereich, alle weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unberührt und sind mit dem Ursprungsplan identisch.

##### **4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Es ist vorgesehen, an dem, per Beschluss definierten Ergänzungsstandort einen modernen Lebensmittelmarkt zu errichten. Mit der Verlagerung des Lebensmittelmarktes und dem Neubau am Ersatzstandort „Blume“ soll neben der zeitgemäßen Präsenz der Fa. Aldi im Stadtgebiet eine Stärkung der Einzelhandelsorientierung auf einer städtebaulich integrierten Lage einhergehen.

Die städtebaulich integrierte Lage der Innenstadt ist durch die Wallanlage um die Altstadt sowie die Werra und Fulda räumlich begrenzt. Zudem ist die Gebäudestruktur durch kleine und häufig denkmalgeschützte Gebäude geprägt. Aktuell und in absehbarer Zeit ist daher keine Entwicklung erkennbar, die ein solches Planvorhaben auch in der Innenstadt von Hann. Münden als zentralem Versorgungsbereich und städtebaulich integrierter Lage ermöglichen würde.

## **5. Realnutzung / Bestand**

### **5.1 Vorhabengebiet**

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Teil der Stadt Hann. Münden im Ortsteil Blume, welcher sich nördlich der Werra befindet. Das Vorhabengebiet ist durch einen hohen Versiegelungsanteil (Parkplatz, Gewerbegebäude) zwischen der B 80 im Süden, „An der Blume“ im Norden und der Dammstraße im Osten gekennzeichnet. Konkret ist das Vorhabengebiet mit den heutigen baulichen Anlagen eines Autohauses, einer Spielhalle und einer Druckerei bestanden. Westlich befinden sich notwendige Stellplatzflächen, die südlich und östlich der Gebäude durch weitere Stellplätze ergänzt sind. Im Süden erstreckt sich zwischen der B 80 und dem parallel verlaufenden heutigen Steinweg ein Grünstreifen mit bepflanzter Böschung (Strauch-Baumhecke) entlang der Bundesstraße und einer Rasenfläche, von der eine Teilfläche als Schotterparkplatz genutzt wird. Westlich der Dammstraße befindet sich zwischen Fahrbahn und befestigtem Fuß- / Radweg eine weitere Rasenfläche, die mit einer Baumgruppe überstanden ist.

### **5.2 Umfeld**

Die benachbarten Flächen des Vorhabengebiets lassen sich wie folgt charakterisieren:

Im Westen schließen in einem gemischt genutzten Gebiet Gewerbeflächen mit einem befestigten Parkplatz und Wohnbebauung an. Prägend sind die großen Gärten der angrenzenden Wohnbebauung.

Im Norden bestimmen Mehr- und Einfamilienhäuser mit Gartenflächen das Umfeld. Im weiteren Verlauf folgen mit Abstand Waldgebiete an den angrenzenden Hanglagen.

Mehr- und Einfamilienhäuser mit Gartenflächen sind ebenfalls im Osten prägend. Des Weiteren sind Strauch-Baumhecken entlang der Fußwege im Einmündungsbereich Dammstraße / B 80, der hohe Bahndamm der stillgelegten Strecke nach Dransfeld, der Brückenkopf und die talüberspannende Stahlgitterbrücke sowie im weiteren Verlauf Gewerbefläche/Industriefläche jenseits des Bahndammes bestimmend.

Im Süden markieren der Uferbereich der Werra jenseits der ca. 5 m hohen Stützmauer der B 80 mit Kleingartenflächen, Gartenhäuschen und Schuppen und die Werra mit Flussufer (Uferhochstaudenfluren, Ufergehölze, Röhricht) und Wehranlage (der flussabwärts gelegenen Wassermühle) das Umfeld.

### **5.3 Verkehr**

Die äußere Erschließung des Vorhabengebiets ist durch den Anschluss an die Dammstraße und die Straße „Hinter der Blume“ gesichert. Über die Dammstraße besteht eine direkte Anbindung an die Hedemündener Straße als Bundesstraße B 80 und das Stadtzentrum von Hann. Münden. Die B 80 ermöglicht die Anbindung an die regionalen und überregionalen Straßen und die Bundesautobahn A 7 an der Anschlussstelle „Hann. Münden-Hedemünden“.

#### ***Verkehrsbelastung***

Mit der beabsichtigten Verlagerung des bestehenden Aldi-Marktes von der Göttinger Straße zum Ergänzungsstandort Blume wurden in einem Verkehrsgutachten (*Verkehrsuntersuchung zur geplanten Einzelhandelsnutzung an der Dammstraße/ Hinter der Blume in der Stadt Hannoversch Münden; Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover; 09.06.2020*) die bestehenden Verkehre ermittelt und auf Basis derer, die Auswirkungen der Einzelhandelsansiedlung errechnet und bewertet (zu den Auswirkungen siehe Kapitel 7.2 Verkehrliche Auswirkungen).

Als bedeutende Ost-West-Verbindung wurde die Bundesstraße B 80 in die Betrachtung einbezogen. Hieran schließt von Norden die Dammstraße, als Erschließung des Stadtteils Blume

und von Süden die Straße „Vor der Bahn“ an. Der Knotenpunkt ist signalisiert. Im Süden der Kreuzung liegt die Neue Werrabrücke.

In den Bereichen Dammstraße und Hinter der Blume gilt eine Tempo-30-Zone-Regelung. Von der Dammstraße zur Straße Hinter der Blume führt eine abknickende Vorfahrt.

Zur Ermittlung der aktuellen Verkehrsdaten wurde am Dienstag dem 14.05.2019 eine Verkehrszählung (von 6.00 bis 10.00 Uhr und 15.00 bis 19.00 Uhr) mittels Videotechnik durchgeführt. Auf der B 80 West ergibt sich eine Verkehrsbelastung von 8.750 Kfz/ Werktag, auf der B 80 Ost liegt die Verkehrsbelastung bei 17.550 Kfz/ Werktag. Die Straße „Vor der Bahn“ ist mit 14.360 Kfz/ Werktag belastet. Die Dammstraße ist mit 2.180 Kfz/ Werktag deutlich geringer belastet.

An der Kreuzung ergibt sich neben der Verkehrsbeziehung im Zuge der B 80 ein weiterer starker Verkehrsstrom von der Straße „Vor der Bahn“ zur B 80 Ost. Die Spitzenstunden ergeben sich in der Zeit von 7.15. bis 8.15 Uhr mit 7,9 % der Tagesbelastung und von 16.30 bis 17.30 Uhr mit 8,6 % der Tagesbelastung.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die verkehrliche Situation können dem Kapitel 7.2 entnommen werden.

#### **5.4 ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr**

An der Straße „Hinter der Blume“ befindet sich nordwestlich des Vorhabengebiets die Haltestelle „Linzeweg“ der Busverbindung Nr. 101. Mit dieser Buslinie bestehen mittägliche und nachmittägliche Verbindungen nach Hedemünden und Lippoldshausen.

In fußläufiger Entfernung ist zudem der Bahnhof von Hann. Münden in einer Entfernung von ca. 600 m zu erreichen. Hier verkehren unterschiedliche Regionalexpresszüge und –bahnen. Mit diesen Verbindungen können u. a. die Städte Halle, Göttingen und Kassel erreicht werden.

### **6. Erläuterung des Vorhabens**

#### **6.1 Konzept**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. - 071 „Ergänzungsstandort Blume“ ist die Realisierung eines Lebensmittelmarktes beabsichtigt. Hierzu sollen die heutigen baulichen Anlagen eines Autohauses, einer Spielhalle und einer Druckerei überplant werden. Neben der Errichtung der Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung sind die Realisierung der erforderlichen Stellplatzflächen, Grünanlagen und die Verlegung der heutigen Rad- Fußwegeverbindung entlang zur Nordseite der Hedemündener Straße beabsichtigt. Zur Schaffung eines ausreichenden Flächenangebotes für den Standort soll das Teilstück des Steinweges, das der Erschließung der heutigen nördlich angrenzenden Grundstücke dient (parallel zur Hedemündener Straße B 80) in den Geltungsbereich einbezogen und zugunsten des Einzelhandelsstandortes überplant werden. Die Erschließungsfunktion dieses Teilstücks ist mit Umsetzung des Vorhabens für die Vorhabengrundstücke obsolet. Zur Erschließung der Grundstücke Steinweg Haus Nr. 63, 65 und 67 wird eine verbleibende Teilfläche des Steinweges als Private Verkehrsfläche gesichert sowie ein Geh- und Fahrrecht über das Grundstück der zukünftigen Einzelhandelsnutzung festgesetzt.

Die Rad-/ Fußwegeverbindung entlang des Steinweges soll aufrechterhalten werden und verläuft zukünftig, getrennt durch einen Grünstreifen direkt parallel nördlich der Hedemündener Straße (B 80).

Das Plankonzept sieht neben der Haupteerschließung des Einzelhandelsstandortes von der Dammstraße im Osten, im Norden an der Straße „Hinter der Blume“ eine zusätzliche Anbindung der Stellplatzfläche vor. Mit der Berücksichtigung beider Anbindungen des Marktes an

das vorhandene Straßenverkehrsnetz wurde im Verfahren unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten eine Einbahnregelung der Verkehre des Lebensmitteldiscountmarktes über das Betriebsgrundstück geprüft. Im Ergebnis ergeben sich verkehrstechnisch für die Anbindung des Marktes, unter Berücksichtigung einer Einbahnregelung keine Vorteile. Daher wurde für die Zufahrten des Marktes von einer Einbahnstraßenregelung abgesehen.

Der Lebensmittelmarkt soll im nordöstlichen Grundstücksbereich platziert werden. Der Baukörper soll sich in seiner Längsausdehnung in nordsüdlicher Richtung orientieren. An der östlichen Längsseite im Kreuzungsbereich der Straße „Hinter der Blume“ und Dammstraße ist die Anlieferung des Discountmarktes vorgesehen. Das Gebäude selber soll als eingeschossiger Baukörper in moderner Bauweise ausgebildet werden. Die Höhe des Gebäudes wird eine Attikahöhe von ca. 6,0 m über Oberkante fertiger Fußboden (OKFF) aufweisen. Die notwendigen Stellplätze, insgesamt ca. 81, sind gruppiert südlich und westlich des Marktes geplant. Auf der Fläche der Stellplatzanlage werden zusätzliche Fahrradstellflächen vorgesehen, nähere Regelungen trifft der abzuschließende Durchführungsvertrag.

Die Randbereiche des Vorhabengebiets werden eingegrünt und schaffen einen Puffer zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und sonstigen Nutzungen.

Das neu anzulegende Teilstück der straßenbegleitenden Rad- Fußwegeverbindung wird direkt nördlich der Hedemündener Straße vorgesehen und sichert die Wegeverbindung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. An dem Knotenpunkt Dammstraße / Hedemündener Straße wird der bestehende Rad- und Fußweg im Zuge der Umgestaltung hinsichtlich seiner Trassierung optimiert. Die Trasse wird voraussichtlich eine Breite von 2,50 m aufweisen.

## **7. Auswirkung des Vorhabens**

### **7.1 Einzelhandel**

#### ***Ökonomische Wirkungsprognose***

Im Rahmen eines erstellten Verträglichkeitsgutachtens wurde untersucht, welche Auswirkungen aufgrund der Verlagerung und Neuansiedlung am Standort „Blume“ auf das Umfeld zu erwarten sind. Wie bereits dargelegt, liegen der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt sowie die Nahversorgungszentren Auefeld, Königshof und Neumünden entsprechend der im Verträglichkeitsgutachten zugrunde gelegten Flächenproduktivitäten hinsichtlich der Umsatzumverteilungsquoten deutlich unter 10 %.

Die Umsatzumverteilungsquote des Nahversorgungszentrums Hermannshagen in räumlicher Nähe zum Standort liegt dabei mit 9,7 % ebenfalls knapp unter dieser Grenze. In einer ergänzenden Stellungnahme wurde darüber hinaus mit einer deutlich erhöhten Flächenproduktivität für den Aldi-Markt gerechnet, um die maximal zu erwartenden Auswirkungen beurteilen zu können. Hierbei liegt die Quote des Nahversorgungszentrums bei 16,8 % und damit über der 10 %-Grenze. Daher wird die Verdrängungswirkung an dieser Stelle noch einmal konkreter diskutiert, da sie sich in einem abwägungsrelevanten Bereich befindet. Insgesamt liegt der berechnete Verdrängungsumsatz in diesem Fall der erhöhten Flächenproduktivität bei 1,47 Mio. € bei einem aktuellen Einzelhandelsumsatz von 8,75 Mio. € im Nahversorgungszentrum Hermannshagen und teilt sich auf zwei Märkte auf. Somit fallen die absoluten Verdrängungen pro Markt geringer aus. Neben dem dort angesiedelten Edeka-Markt gibt es mit Lidl auch einen Discounter in Konkurrenz zum Aldi-Markt. Allerdings sind die aktuellen Einzelhandelsstrukturen im Nahversorgungszentrum Hermannshagen als gesund zu bewerten. Die beiden Märkte sind attraktiv genug aufgestellt, um im Wettbewerb mithalten zu können. Demnach sind städtebauliche Effekte im Sinne von Schließungen der Betriebe, Verödung oder Unterversorgung trotz des Verdrängungsumsatzes nicht zu befürchten. Zudem definiert die Arbeitshilfe des LROP Niedersachsen 2017 Nahversorgungszentren folgendermaßen: „Eine lediglich

der Nahversorgung dienende Kategorie Zentraler Versorgungsbereiche. Nahversorgungszentren haben keine Versorgungsfunktion, die über den unmittelbaren Nahbereich hinauswirkt und bilden deshalb keine städtebaulich integrierten Lagen im Sinne des LROP“. Damit gilt die Schutzfunktion dieses Zentrums nur beschränkt. Darüber hinaus gilt zu bedenken, dass aufgrund der Wettbewerbssituation und der Verkaufsflächengröße ein so hoch prognostizierter Einzelhandelsmehrumsatz für den sich verlagernden Aldi-Markt voraussichtlich nicht eintreten wird, sodass die Verdrängungswirkungen geringer ausfallen werden. Für die anderen Zentren liegen die Umsatzumverteilungsquoten auch bei der erhöhten Flächenproduktivität deutlich unter 10 % und es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

### **Vereinbarkeit mit Einzelhandelskonzept und Raumordnung**

Die in der Gesamtstadt recht geringe Handelszentralität soll durch Erweiterungen und Neuansiedlungen im periodischen und auch aperiodischen Bedarfsbereich erhöht werden.

Grundsätzlich müssen alle großflächigen Planvorhaben im Einzelfall auf ihre Verträglichkeit hinsichtlich der vorhandenen Strukturen geprüft werden, um Beeinträchtigungen schützenswerter zentraler Versorgungsbereiche zu vermeiden. In diesem Zuge müssen mehrere räumlich konzentrierte, nicht-großflächige Betriebe, von denen zusammen raumbedeutsame Wirkungen ausgehen oder ausgehen können, einer Zusammenschau unterzogen werden und gelten somit gemeinsam als großflächiger Einzelhandel (Agglomeration).

Die Entwicklungspriorität besteht in der folgenden Reihenfolge:

1. Die Altstadt als schützenswerter zentraler Versorgungsbereich soll gesichert und gestärkt werden. Die Option der Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers oder Verbrauchermarktes als Frequenzbringer sollte nicht aufgegeben werden, obwohl aktuell keine Vorhaben realisierbar erscheinen. Zudem sollen außerhalb der Altstadt keine weiteren Fachmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten entstehen, um die Altstadt nicht zu sehr zu schwächen.
2. Die vier Nahversorgungszentren (Königshof, Hermannshagen, Neumünden und Auefeld) erhalten als zentrale Versorgungsbereiche ebenfalls eine Schutzfunktion und sollen insbesondere für die Nahversorgung in der polyzentrisch geprägten Stadt gestärkt und je nach Möglichkeit weiterentwickelt werden. Die Versorgungsfunktion soll aufrechterhalten werden.
3. Die potenziellen solitären Ergänzungsstandorte (CF Schröder und Hinter der Blume) sowie der potenzielle herausgehobene Nahversorgungsstandort (Hedemünden) sollten ebenfalls entwickelt werden, um eine ergänzende Nahversorgungsfunktion auch in der Fläche zu erfüllen.

### **Kongruenzgebot**

#### *Definition des Kongruenzgebotes*

*„In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten.“ (Abschnitt 2.3, Ziffer 03, Satz 2)*

*„Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 3 ist gegeben, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde.“ (Abschnitt 2.3, Ziffer 03, Satz 5)*

Den grundzentralen Verflechtungsbereich stellt in Hann. Münden das gesamte Stadtgebiet dar.

### **Anwendung des Kongruenzgebotes**

Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel gibt es in der Stadt Hann. Münden ein Nachfragepotenzial von 50,5 Mio. €. Für das Planvorhaben des Aldi-Marktes in Kombination mit dem Getränkemarkt am Standort Hinter der Blume ergibt sich aus den gewichteten Bindungen der einzelnen Orts- und Stadtteile eine Potenzialbindung von ca. 9 %. Diese führt zu einem Umsatzanteil von ca. 4,52 Mio. € am Nachfragepotenzial der Einwohner im Stadtgebiet und damit ca. 77 % des prognostizierten Gesamtumsatzes des Planvorhabens (5,88 Mio. €) im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Somit liegt der Umsatzanteil bei Nahrungs- und Genussmitteln wie auch den sonstigen Randsortimenten und dem gesamten Vorhaben mit allen Sortimenten von außerhalb des grundzentralen Verflechtungsbereiches unterhalb der festgesetzten maximalen 30 %.

### **Konzentrationsgebot**

#### *Definition des Konzentrationsgebotes*

*„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig.“*

Da das Plangebiet im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Hann. Münden liegt, ist dem Konzentrationsgebot ausreichend genüge getan.

### **Integrationsgebot**

#### *Definition des Integrationsgebotes*

*„Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist; Satz 2 bleibt unberührt.“ (Abschnitt 2.3, Ziffer 05, Sätze 1 bis 3)*

#### *Anwendung des Integrationsgebotes („Ausnahme vom Integrationsgebot“)*

##### *Einbindung in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs*

- Die Bushaltestelle „Linzeweg“ liegt nordwestlich des Standortes in ca. 150 Meter Entfernung und hat eine größtenteils stündliche Taktung, eine Anbindung ist damit gegeben.

##### *Aufteilung periodischer und aperiodischer Sortimente*

- Beide im Planvorhaben dargestellten Betriebe haben einen mindestens 90 %-igen Anteil an periodischen Sortimenten.

##### *Lage im zentralen Siedlungsgebiet*

- Der Standort befindet im zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Hann. Münden.

##### *Räumlich funktionaler Zusammenhang zu Wohngebieten*

- Es existiert ein klarer direkter funktionaler Zusammenhang zu Wohngebieten im Stadtteil Questenberg. 2.078 Einwohner können den Standort fußläufig innerhalb von 10 Minuten erreichen. Gleichwohl ist es darüber nicht möglich, durch das Instrument der wohnortbezogenen Nahversorgung das Planvorhaben zu ermöglichen.

Vorhandensein einer städtebaulich integrierten Lage im Sinne des LROP

- Mit dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, der im Rahmen des regionalen Einzelhandelskonzeptes des Landkreises Göttingen (Entwurf) auch als Versorgungskern festgelegt ist, gibt es eine städtebaulich integrierte Lage im Sinne des LROP im zentralen Siedlungsgebiet der Ansiedlungsstadt.

Städtebauliche oder siedlungsstrukturelle Gründe zur Nichtansiedlung innerhalb der städtebaulich integrierten Lage

- Diese städtebaulich integrierte Lage ist durch die Wallanlage sowie Werra und Fulda um die Altstadt herum räumlich begrenzt. Zudem ist die Gebäudestruktur durch kleine und häufig denkmalgeschützte Gebäude geprägt. So beträgt die durchschnittliche Verkaufsfläche aller dort angesiedelten Betriebe gemäß der Erhebung im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes circa 98 m<sup>2</sup>. Die denkmalgeschützten Gebäude gehören verschiedenen Privateigentümern und stammen darüber hinaus aus insgesamt sechs Jahrhunderten und diversen Epochen der europäischen Kunstgeschichte. Neben der jeweiligen Prüfung von Eingriffen im Rahmen des Denkmalschutzes entsteht somit zudem das Problem, dass für ein so großes Planvorhaben wie beim Aldi-Markt mehrere Gebäude zusammengelegt werden müssten. Dies gestaltet sich vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Bauweisen und Eigentümerstrukturen als enorm schwierig. Außerdem würde die Ansiedlung eines hochfrequentierten Lebensmittelmarktes zu einer Erhöhung der Verkehrsmenge führen, wofür das Straßennetz in der derzeitigen Form nicht ausgelegt ist. Neben dem Kundenverkehr ist hier vor allem der LKW-Anlieferungsverkehr zu nennen, der zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann. Aktuell und in absehbarer Zeit ist daher keine Entwicklung erkennbar, die ein solches Planvorhaben auch in der Innenstadt als zentralem Versorgungsbereich und städtebaulich integrierter Lage ermöglichen würde.

Städtebauliches Konzept

- Im Rahmen der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wurde hierbei eine gesamtstädtische Betrachtung und Bewertung der Versorgungsstrukturen vorgenommen, um städtebaulich relevante Umstände des jeweiligen Einzelfalls herauszuarbeiten. Da die Ansiedlung in der integrierten Lage schwierig ist, werden im Konzept Standortalternativen vorgeschlagen, an denen die Ausnahmeregelung zur Anwendung kommen kann und soll, zu denen auch der Standort Hinter der Blume zählt. Das Einzelhandelskonzept dient damit als städtebauliches Konzept.

Die Ausnahme vom Integrationsgebot kann daher angewendet werden, da mit dem beschlossenen Einzelhandelskonzept ein städtebauliches Konzept mit den thematisierten Inhalten vorliegt. Zudem stellt die Verlagerung eine deutliche Verbesserung der Integration des Aldi-Marktes dar.

### **Abstimmungsgebot**

*Definition des Abstimmungsgebotes*

*„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen.“ (Abschnitt 2,3, Ziffer 07, Satz 1)*

*Anwendung des Abstimmungsgebotes*

Bei Einhaltung der im Rahmen der Bauleitplanung üblichen Beteiligungen kann das Abstimmungsgebot eingehalten werden. Die Nachbarkommunen im mittelzentralen Kongruenzraum wurden bei der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes, welches als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes dient, beteiligt und haben keine Bedenken geäußert.

### **Beeinträchtungsverbot**

#### *Definition des Beeinträchtungsverbot*

*„Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“ (Abschnitt 2.3, Ziffer 08)*

#### *Anwendung des Beeinträchtungsverbot*

Zur Beurteilung des Beeinträchtungsverbot wurde eine ökonomische Wirkungsprognose des Planvorhabens durchgeführt.

Im Ergebnis konnte für fast alle zentralen Versorgungsbereiche eine Umsatzumverteilungsquote von deutlich unter 10 % festgestellt werden. Lediglich für das Nahversorgungszentrum Hermannshagen liegt sie bei der ursprünglich angesetzten Flächenproduktivität knapp unterhalb der Grenze und nur bei der deutlich erhöhten Flächenproduktivität im Rahmen der ergänzenden Stellungnahme darüber. Allerdings sind keine städtebaulichen Effekte im Sinne von Schließungen zu erwarten und insbesondere die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt ist nicht gefährdet.

### **Abschließende Empfehlung**

Das Planvorhaben mit dem Aldi-Markt und Getränkemarkt liegt am Standort Hinter der Blume deutlich besser integriert als aktuell an der Göttinger Straße. Viele Einwohner im Stadtteil Questenberg wohnen so in unmittelbarer Nähe zum Markt. Eine Erweiterung und Modernisierung ist für einen modernen und attraktiven Marktauftritt der Hann. Mündener Betriebe grundsätzlich zu empfehlen.

Die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zeigen unter Berücksichtigung der aktuellen Flächenproduktivität, dass lediglich im Nahversorgungszentrum Hermannshagen eine höhere Verdrängungsquote im abwägungsrelevanten Bereich auftreten würde. Durch die gesunden Einzelhandelsstrukturen in diesem Zentrum und den im Sinne des Worst-Case-Ansatzes sehr hoch angesetzten Einzelhandelsmehrumsatz sind städtebauliche Auswirkungen im Sinne von Schließungen der Betriebe nicht zu erwarten.

Die Prüfung der Auswirkungen der raumordnerischen Ge- und Verbote hat keine entscheidende Beeinträchtigung gezeigt und eine Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Hann. Münden liegt vor. Darüber hinaus kann mit der parallel erfolgenden Änderung des B-Plans Nr. 047 „Göttinger Straße“ die Etablierung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente am Altstandort zukünftig ausgeschlossen werden. Hierzu soll ein entsprechender Nutzungsänderungsantrag für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel gestellt werden, um so die Nachnutzung mit Nahrungs- und Genussmitteln am Altstandort ausschließen und zukünftig lediglich nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel ansiedeln zu können. Somit kann auch der durchgeführten Prüfung der Verkaufsfläche als Verlagerung und nicht als Neuansiedlung im Rahmen der ökonomischen Wirkungsprognose entsprochen werden.

## **7.2 Verkehrliche Auswirkungen**

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung des Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs wurden die neu entstehenden Verkehre ermittelt. Unter Einbeziehung aller Parameter ergeben sich 716 Kfz-Zufahrten und –abfahrten pro Werktag, in der Summe also ca. 1.450 Kfz-Fahrten/Werktag.

Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre ergeben sich an dem untersuchten Knoten folgende Auswirkungen:

Der Knotenpunkt ist im Prognosenußfall 2030 (Prognose für das Jahr 2030 ohne Berücksichtigung der Einzelhandelsansiedlung) auch in heutigem Ausbauzustand noch ausreichend leis-

tungsfähig (Stufe D: Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer beträchtlich. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit häufig ein Rückstau auf).

Jedoch ergeben sich Verkehrsstörungen auf der B 80 Ost (Hedemündener Straße), da der Linksabbiegestreifen zur Straße „Vor der Bahn“ nicht ausreichend lang ist.

Mit den zusätzlichen Verkehren des geplanten Einzelhandels ergibt sich ebenfalls noch eine Verkehrsqualität der Stufe D. Hierfür ist eine Verlängerung der Umlaufzeit der Lichtsignalanlage (LSA) erforderlich und es ergeben sich teils längere Wartezeiten, aber der Knoten ist noch ausreichend leistungsfähig. Sofern signifikante Probleme der Leistungsfähigkeit oder der Verkehrssicherheit an der Kreuzung festgestellt werden, sind durch den Vorhabenträger und die Stadt geeignete Maßnahmen zur Beseitigung zu erarbeiten und diese mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und umzusetzen.

### **7.3 Lärmtechnische Auswirkungen**

Zur Beurteilung der lärmtechnischen Situation und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen wurde frühzeitig ein Schallgutachten (LÄRMSCHUTZGUTACHTEN - gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau - BEBAUUNGSPLAN NR. 071 "Ergänzungsstandort Blume" Stadt Hann. Münden; Planungsbüro für Lärmschutz, Senden, im Juni 2020) erstellt. Das Gutachten kommt in der Beurteilung der unterschiedlichen Lärmarten zu folgenden Aussagen:

#### ***Verkehrslärm (Steinweg / Dammstraße)***

Die als maximal ermittelte Lärmbelastung beträgt an der geplanten Baugrenze im nördlichen Vorhabengebiet 63 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts (geplante Gebietskategorie Sondergebiet) durch die vom Steinweg und der Dammstraße ausgehenden Emissionen. Bei Berücksichtigung der Lage des geplanten ALDI-Marktes gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 werden die Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 im Beurteilungszeitraum tags und nachts am Bauvorhaben eingehalten.

#### ***Gewerbelärm (Zusatzbelastung Lebensmitteldiscounter)***

Die im Geltungsbereich geplanten Strukturen sind durch die Nutzung Einkaufen geprägt. Im Einwirkungsbereich des geplanten ALDI-Marktes wurden an der Bestandsbebauung die zu erwartenden Lärmbelastungen ermittelt. Die maximalen Lärmbelastungen betragen an diesen Immissionsorten 55 dB(A) tags 38 dB(A) nachts (Immissionsort Dammstraße 2 (IO 01)) bzw. 55 dB(A) tags 40 dB(A) nachts (Immissionsort Steinweg 67 (IO 05)) durch die vom gepl. Lebensmitteldiscounters, hier insbesondere dem Kundenparkplatz des Discounters ausgehenden Emissionen.

Für alle weiteren überprüften Immissionsorte (IO) im Einwirkungsbereich des Marktes ergeben sich zu erwartende Lärmbelastungen zwischen 35 und 55 dB(A) tags und damit tlw. deutlich weniger als die zulässigen 50 dB(A) tags für reine Wohngebiete.

Mit Ausnahme der Immissionsorte Dammstraße 2 und 4 werden die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm/08.98 eingehalten.

Mit den Berechnungen wurde für die Fahrgassen des Kunden-Parkplatzes von einer Ausführung in Asphalt oder einem in der akustischen Wirkung gleichwertigem Pflaster (fasenfreies Pflaster) ausgegangen. Damit entfällt entsprechend den Regelungen der bayerischen Parkplatzlärmstudie die Pegelerhöhung durch klappernde Einkaufswagen.

Die akustische Wirkung der Fahrbahnoberfläche wird in der bayerischen Parkplatzlärmstudie nur über einen Zuschlag in Bezug auf den Einkaufswagen berücksichtigt. Ein Einfluss auf den Parksuch- und Durchfahrverkehr der Kunden-Pkw ergibt sich bei Parkplätzen an Einkaufszentren nicht.

Der Betreiber (ALDI) hat für den geplanten Lebensmittelmarkt den Einsatz von geräuschreduzierten Einkaufswagen am Standort durch sogenannte Softdrive-Rollen bestätigt.

Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte östlich des Vorhabens erfordert die Anordnung eines aktiven Lärmschutzes und/oder organisatorische Maßnahmen.

Mit der Anordnung einer 30 m langen, 3 m hohen Lärmschutzwand im Bereich der Anlieferung werden die zu erwartenden Lärmbelastungen aus den Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Anlieferung des ALDI Marktes um mindestens 5 dB(A) gemindert, so dass die Immissionsrichtwerte am Tag eingehalten werden.

Die verbleibende Überschreitung des nächtlichen Richtwerts am IO 01 (Dammstraße 2) resultiert aus der nächtlichen Anlieferung des Bäckers mit einem Lkw (< 7,5 to). Soweit auch diese Anlieferung mittels Sprinter erfolgt, wird der Richtwert eingehalten.

Ist die Anlieferung des Bäckers nur mit einem Lkw (< 7,5 to) möglich, muss diese in den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 – 22.00 Uhr) verlagert werden.

Hinsichtlich der für die Beurteilung des Vorhabens maßgeblichen Immissionsorte kann aufgrund der Lage sowie der möglichen Geräuschquellen davon ausgegangen werden, dass diese Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich zweier weiterer Betriebe liegen. Für diese Betriebe sind bereits Emissionsbeschränkungen durch die direkte Nachbarschaft mit Wohnnutzung nicht auszuschließen.

Eine Vorbelastung ergibt sich für die kritischen Immissionsorte Dammstraße 2 und 4, Hinter der Blume 53 sowie für die Steinstraße 67 (Ostfassade) durch den Betrieb des westlich am Vorhaben angrenzenden Getränkemarktes durch die Pkw-Bewegungen auf dem Kundenparkplatz. Die Anlieferung erfolgt an der Westseite des Getränkemarktes und ist daher für die Vorbelastung der hier maßgeblichen Immissionsorte nicht relevant. Ebenso die Lüftungsöffnungen, die sich ausschließlich an der Westseite befinden.

Den Berechnungen wurden die Bewegungshäufigkeit der bayerischen Parkplatzlärmstudie mit  $N = 0,17$  (Discounter und Getränkemarkte) sowie eine Verkaufsfläche von 250 m<sup>2</sup> und eine Öffnungszeit entsprechend dem Aushang zugrunde gelegt.

Die rechnerisch ermittelte Gesamtbelastung ergibt sich damit zu 50 dB(A) tags 28 dB(A) nachts (Dammstraße 2) – IO 01, bzw. 56 dB(A) tags 30 dB(A) nachts (Steinweg 67) – IO 07.

Es ist festzustellen, dass auch bei Berücksichtigung der Gesamtbelastung die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm/08.98 gewährleistet ist. Der Nachweis einer Irrelevanz entfällt mit einer Ermittlung der Gesamtbelastung. Kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegel) sollen den maßgebenden Immissionsrichtwert nach TA Lärm/08.98 am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Ein Spitzenwert von 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) gilt demnach noch als zumutbar.

Die zu erwartende Lärmbelastung liegt tags bei maximal 74 dB(A) – Dammstraße 4 – mit dem Ansatz des Palettenhubwagens leer vom Lkw und einem Spitzenpegel von 110 dB(A).

Eine Anlieferung des ALDI Marktes ist bereits unter Beachtung des Spitzenpegelkriteriums innerhalb des Beurteilungszeitraumes Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) auszuschließen.

Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm/08.98 - zu beachten.

Die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendigen Festsetzungen können dem Kapitel 8.6 Immissionsschutz entnommen werden.

### **Planbedingter Zusatzverkehr**

Die planbedingte Verkehrszunahme führt im Zuge der unmittelbar der Erschließung des Vorhabengebiets dienenden Straßen zu einer weitergehenden Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV bzw. der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005/07.02.

Die durch den Verkehrslärm verursachten Beurteilungspegel werden durch die vorhabenbedingte Verkehrszunahme um 0,1 - 0,2 dB(A) erhöht. Dies ist im Ergebnis im Zuge der Hauptverkehrsstraßen, die zur Erschließung des ALDI-Marktes dienen, festzustellen.

Die vorhabenbedingten Pegelerhöhungen gegenüber der heutigen Situation liegen bei maximal 0,2 dB(A) und damit deutlich unterhalb der bei 1 - 2 dB(A) liegenden Schwelle zur Wahrnehmbarkeit durch das menschliche Gehör.

In Bezug auf die geringe Erhöhung der Lärmbelastung durch die planbedingten Zusatzverkehre sowie die ermittelten Lärmbelastungen ist die Wirkung der Verkehrszunahme in Verbindung mit den Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" unbedenklich.

Da die kritischen Toleranzwerte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts nicht überschritten werden, sind die Lärmerhöhungen durch die Verkehrszunahmen in Verbindung mit dem planbedingten Zusatzverkehr (Neuverkehr aus dem Vorhabengebiet) hinzunehmen.

## **8. Planungsrechtliche Festsetzungen**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf Nr. 71 „Ergänzungsstandort Blume“ beinhaltet sowohl Festsetzungen zum „eigentlichen“ Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) als auch Festsetzungen für einbezogene Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (öffentliche Verkehrsflächen). Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB besteht im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans keine Bindung an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und der BauNVO. Da der Baunutzungsverordnung Leitlinien- und Orientierungsfunktion zukommt, bietet es sich dennoch an, auch hier auf ihren Festsetzungskatalog zurückzugreifen. Dies geschieht im vorliegenden Plan größtenteils.

Doch wird hier auch die gesetzliche Möglichkeit zur Flexibilisierung aufgegriffen, und es werden zusätzliche Festlegungen im VEP getroffen, wobei der Begriff „Festlegungen“ bindende Vorgaben im VEP meint, die über den gesetzlichen Festsetzungskatalog hinausgehen. Sofern nicht auf die Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB zurückgegriffen wurde, sind ergänzende zeichnerische und textliche Festlegungen im VEP aufgenommen worden.

Es ist dafür Sorge getragen worden, dass alle Festsetzungen, die sich auch auf die einbezogenen Grundstücke außerhalb des VEP beziehen, eine Rechtsgrundlage in § 9 BauGB bzw. der Baunutzungsverordnung haben.

Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes definiert sich maßgeblich aus dem Baugebiet „BG Lebensmitteleinzelhandel“ auf den Flächen, die sich in der Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers befinden. Die Teilflächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf nach § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

### **8.1 Art der baulichen Nutzung**

Für den Bereich des VEP wird die Art der baulichen Nutzung als „Lebensmitteleinzelhandel“ definiert.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf dieser Fläche entspricht der Zielsetzung der Stärkung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels. Daher wird im Vorhabengebiet des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von den Möglichkeiten des § 12 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht und abweichend vom § 9 BauGB ein Baugebiet (BG) als „Lebensmitteleinzelhandel“ festgesetzt.

Das Baugebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ dient der Unterbringung eines großflächigen, nicht erheblich belästigenden Lebensmittelmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup> (VK max.). Für Bereiche, die nicht zur Warenauslage verwendet werden, darf die Verkaufsfläche ausnahmsweise um 50 m<sup>2</sup> überschritten werden.

Mit der Beschränkung auf die projektierte maximale Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> kann sichergestellt werden, dass negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Versorgungsstrukturen in der Stadt Hann. Münden und darüber hinaus, wie dargestellt, nicht erfolgen werden.

Gemäß der durchgeführten Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA und der hierin dargestellten Ausnahme vom Integrationsgebot folgend, ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ eine textliche Festsetzung aufgenommen worden, die eine Regelung der zulässigen Sortimente in einer Aufteilung in 90 % periodische (nahversorgungsrelevant) und 10 % aperiodische (zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante) Sortimente vorsieht.

<b>Hann. Mündener Sortimentsliste</b>	Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Hann. Münden (Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hann. Münden Endbericht; CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, 09. August 2019)
Sortimentsliste - Nahversorgungsrelevant	
Sortiment	Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ 47.11.1; WZ 47.11.2; WZ 47.21.0; WZ 47.22.0; WZ 47.23.0; WZ 47.24.0; WZ 47.25.0; WZ 47.26.0; WZ 47.29.0)</li> </ul>
Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apotheken (WZ 47.73.0)</li> </ul>
Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümerie- und Kosmetikartikel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0)</li> </ul>
Schnittblumen und kleinere Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (hier nur Schnittblumen, kleinere Pflanzen)</li> </ul>
Zeitungen und Zeitschriften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)</li> </ul>

Sortimentsliste - Zentrenrelevant	
Sortiment	Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)
Bekleidung, Wäsche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0)</li> </ul>
Kurzwaren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Textilien (WZ 47.51.0) (hier nur Kurzwaren, Ausgangsmaterial für Handarbeiten und Haus- und Tischwäsche)</li> </ul>
Sportbekleidung und -schuhe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportkleidung)</li> <li>• Schuhe (WZ 47.64.1) (hier nur Sportschuhe)</li> </ul>
Schuhe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Schuhen (WZ 47.72.1)</li> </ul>
Medizinisch -orthopädischer Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0)</li> </ul>
Bücher	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Büchern (WZ 47.61.0)</li> </ul>
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ 47.62.2)</li> </ul>

Spielwaren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)</li> </ul>
Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (WZ 47.78.3) (hier nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse)</li> <li>• Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (WZ 47.79.1)</li> <li>• Antiquariate (WZ 47.79.2)</li> </ul>
Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2)</li> <li>• Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.* (WZ 47.59.9)</li> <li>• Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (WZ 47.78.3) (hier nur Geschenkartikel)</li> </ul>
Foto und Zubehör	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augentoptiker) (WZ 47.78.2)</li> </ul>
Optische und akustische Artikel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augentoptiker (WZ 47.78.1)</li> <li>• Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0) (hier nur akustische Artikel)</li> </ul>
Uhren, Schmuck	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77.0)</li> </ul>
Lederwaren, Koffer und Taschen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck (WZ 47.72.2)</li> </ul>
Musikalien, Musikinstrumente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (WZ 47.59.3)</li> </ul>
Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwaren, Kindersitze)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0) (nur Baby- und Kleinkinderartikel)</li> <li>• Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0) (nur Baby-/Kleinkinderartikel)</li> </ul>

Sortimentsliste – Nicht-zentrenrelevant	
Sortiment	Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)
Unterhaltungsträger, Tonträger	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43.0)</li> <li>• Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ 47.63.0)</li> </ul>
Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Datenverarbeitung, peripheren Geräten und Software (WZ 47.41.0),</li> <li>• Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (WZ 47.42.0)</li> </ul>
Sport- und Freizeitgroßgeräte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (WZ 47.62.2) (außer Sportbekleidung)</li> </ul>

Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ 47.76.2)</li> </ul>
Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Wohnmöbeln (WZ 47.59.1)</li> </ul>
Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad- Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren (WZ 47.52.1)</li> <li>• Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (WZ 47.52.3) (ohne Farben, Lacke)</li> </ul>
Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0) (ohne Vorhänge)</li> <li>• Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (WZ 47.52.3) (hier nur Farben, Lacke)</li> </ul>
Haus- und Heimtextilien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Textilien (47.51.0) (hier nur Dekorations- und Möbelstoffe, Matratzen)</li> <li>• Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (47.53.0)</li> </ul>
Elektrohaushaltsgeräte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (WZ 47.54.0) (Elektrohaushaltskleingeräte und -großgeräte)</li> </ul>
Lampen und Leuchten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln und Haushaltsgegenständen a. n. g.* (WZ 47.59.9) (hier nur Lampen und Leuchten)</li> </ul>
Fahrräder und Fahrradzubehör	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör (WZ 47.64.1)</li> </ul>
Auto und Autozubehör	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Kraftwagenanteilen und -zubehör (WZ 47.32.0)</li> </ul>
Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (außer Schnittblumen und kleineren Pflanzen)</li> </ul>
Baby- und Kleinkindbedarf (Kinderwagen, Kindersitze etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sonstiger Einzelhandel a. n. g.* (WZ 47.78.9) (hier nur Kinderwagen, Kindersitze)</li> </ul>
Motorenkraftstoffe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel in fremdem/ eigenem Namen mit Motorenkraftstoffen (WZ 47.30.1; WZ 47.30.2)</li> </ul>
Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen...	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sonstiger Facheinzelhandel a. n. g.* (in Verkaufsräumen) (WZ 47.78.9)</li> </ul>

**\*Anmerkung:** Hierunter fallen alle weiteren nicht aufgeführten Sortimente (a. n. g. = anderweitig nicht genannt)

Mit der Realisierung des Vorhabens beabsichtigt die Fa. Aldi die Neuausrichtung ihrer Standortpräsenz in Hann. Münden und die Anpassung ihrer Filiale an die heutigen Standards der Marktanforderung. Daher ist die Verlagerung des bestehenden Marktes an der Göttinger Straße zum Standort Blume geplant. Zur Gewährleistung eines geordneten Übergangs des Angebots des bestehenden Marktes zur Neueröffnung und Erweiterung der Verkaufsflächen des neuen Lebensmittelmarkts am Standort Blume ist die Inbetriebnahme des neuen Marktes und die Aufgabe des Bestehenden planungsrechtlich zu regeln.

Daher wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine textliche Festsetzung einer auf-schiebenden Bedingung gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB aufgenommen mit der Zielsetzung, dass der geplante Lebensmittelmarkt erst in Betrieb genommen werden kann, wenn der bauplanungsrechtliche Bestandsschutz des Lebensmittelmarkts an der Göttinger Straße aufgehoben ist und die Aufgabe des Betriebes abgesichert ist (Regelung im Durchführungsvertrag).

## **8.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Kombination von Grundflächenzahl und Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit einer Geschossigkeit festgesetzt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt.

### ***Grundflächenzahl***

In dem Baugebiet wird die gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze für die GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einem Maß von 0,89 zulässig. Die Festsetzung dient zum einen der wirtschaftlich sinnvollen Ausnutzbarkeit des Grundstückes und ist regelmäßig für Einzelhandelsvorhaben wegen der umfangreichen Versiegelungen für die Kundenstellplätze erforderlich. Sie stellt gleichermaßen aber sicher, dass ein Mindestmaß an unversiegelten Flächen im Vorhabengebiet für Pflanzmaßnahmen zur Verfügung gestellt wird.

Von der Möglichkeit einer Überschreitung wird im Interesse eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Gebrauch gemacht. Eine konzentrierte Inanspruchnahme der eigentlichen Bauflächen ist aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, um die für den Einzelhandelsstandort zur Verfügung stehenden Flächen optimal auszunutzen. Zudem ist die Zulässigkeit der Überschreitung sinnvoll, da der hier betroffene großflächige Einzelhandelsbetrieb ein größeres Gebäude sowie versiegelte Verkehrs- und Parkplatzflächen benötigt, um den Betrieb und die Anlage rationell aufbauen und die Kundenverkehre bewältigen zu können. Durch eine hohe zulässige GRZ wird in der Regel eine noch großflächigere Ausdehnung des Baugebietes vermieden.

Im vorliegenden Fall sind trotz der Überschreitung der in der Baunutzungsverordnung genannten Kappungsgrenze von 0,8 mit dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens verbunden, da es sich weitgehend um bereits heute versiegelte Flächen handelt.

Mit den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen kann einerseits die Hochbauplanung auf dem Grundstück umgesetzt werden, andererseits verbleibt ein unversiegelter Grundstücksanteil in einer Größenordnung von mindestens 14 %, der zudem durch die Begrünungsfestsetzungen ergänzt wird, so dass insgesamt eine ausreichende Mindesteingrünung der Grundstücksflächen gewährleistet wird.

### ***Zahl der Vollgeschosse***

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird im Vorhabengebiet entsprechend des beabsichtigten Hochbauobjektes mit einem Vollgeschoss festgesetzt.

### ***Höhe baulicher Anlagen***

Die mögliche Höhenentwicklung innerhalb des Vorhabengebietes wird mit der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH max.) weitergehend reguliert. Es wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) von 6,00 m einschließlich Attika festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die vorgesehene Oberkante fertiger Fußboden (OKFF) von 122,5 m über Normalhöhennull (NHN), die der heutigen gemittelten Geländehöhe entspricht. Technische Aufbauten dürfen

die zulässige Bauhöhe um bis zu 2,0 m überschreiten, wenn dies die Betriebsart oder der -ablauf erfordern.

Die Festsetzung eröffnet sowohl die Möglichkeit, die wirtschaftlich sinnvolle Gebäudetypologie des Marktes zu sichern, gewährleistet aber auch die städtebauliche Verträglichkeit der Bebauung mit den angrenzenden Siedlungsstrukturen.

### **8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

#### ***Bauweise***

Die in dem Baugebiet "Lebensmitteleinzelhandel" festgesetzte abweichende Bauweise (a) ist wie folgt definiert:

Das Gebäude ist in offener Bauweise zu errichten und darf eine Länge von 50 m überschreiten. Mit dieser Festsetzung kann der Baukörper des Lebensmittelmarktes in den geplanten Ausdehnungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen umgesetzt werden.

#### ***Überbaubare Grundstücksflächen***

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Durch die sich daraus ergebende Bebauungstiefe ist das Vorhaben innerhalb des eng begrenzten Vorhabengebiets einschließlich geringer Spielräume umsetzbar. Die überbaubare Grundstücksfläche sichert die Verortung des Marktes im nordöstlichen Grundstücksbereich, sodass die vorhandene Wohnbebauung entlang der Dammstraße und Hinter der Blume von möglichen Lärmbelastungen, ausgehend von Parkplatzverkehren, durch das Gebäude teilweise abgeschirmt wird.

### **8.4 Stellplätze**

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, bzw. der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Damit folgt die Festsetzung der Planung, Stellplätze für Kunden im südlichen Grundstücksbereich mit Anschluss an die Dammstraße zu platzieren. Garagen sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgrund ihrer unerwünschten gestalterischen Auswirkung nicht zulässig.

### **8.5 Verkehrsflächen / Anschluss sonstiger Flächen an die Verkehrsflächen**

Da die Erschließung des Planbereiches über die Dammstraße und Hinter der Blume gewährleistet ist, ist die Festsetzung zusätzlicher Verkehrsflächen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Aufgrund der Einziehung der Verkehrsfläche des Steinweges zugunsten der Betriebsfläche des Lebensmittelmarktes wird die Verlegung der betroffenen Rad- / Fußwegeverbindung an die Nordseite der Hedemündener Straße im Rahmen des Bauleitplanverfahrens planungsrechtlich gesichert. Der Rad-/ Fußweg wird daher als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rad-/ Fußweg im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Begleitend zu dem verlegten Rad-/ Fußweg sind gliedernde Flächen am Übergangs- und Kreuzungsbereich Dammstraße /Hedemündener Straße und an der Anbindung Hedemündener Straße im Westen vorgesehen. Die Flächen werden als Verkehrsgrün im vorhabenbezogenen Bebauungsplan innerhalb der Verkehrsflächen abgegrenzt.

Das südwestliche Teilstück des Steinweges wird zur Anbindung der Grundstücke Steinweg Haus Nr. 63, 65 und 67 und zur Anbindung des Geh- und Radweges an den Bestand als private Verkehrsfläche festgesetzt. Zur weiteren Erschließung dieser Häuser ist ausgehend von der Einfahrt an der Straße Hinter der Blume ein Geh- und Fahrrecht über das Grundstück

der geplanten Einzelhandelsnutzung „Lebensmitteleinzelhandel“ festgesetzt. Dies gilt auch für die Anlieferung des Getränkemarktes in der Haus-Nr. 65. Eine direkte Zufahrt zur B 80 wird auch nach der Neuordnung nicht möglich sein.

Mit der Neuordnung der Verkehrsflächen und der Teilaufgabe des Steinweges mit der verbundenen Verlegung der Rad- / Fußwegeverbindung wird mit der Planung weiterhin das Ziel verfolgt, den sog. Bypass hinter dem bestehenden Getränkemarkt zumindest partiell zu schließen, z. B. durch einen beweglichen Poller.

Zur Umsetzung einer entsprechenden Maßnahme bedarf es allerdings des Einvernehmens mit den Grundstückseigentümern. Eine behördliche Veranlassung im Rahmen des vorliegenden Verfahrens ist nicht gegeben, da sich die betreffenden Flächen nicht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden. Von daher sollten privatrechtliche Vertragsabschlüsse initiiert und in Abstimmung mit der Stadt abgeschlossen werden.

Außer der im Lageplan zur Vorhabenplanung dargestellten Zufahrt sind weitere Ein- und Ausfahrten auf das Vorhabengrundstück nicht zulässig und daher als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass die Zufahrt an der vorgesehenen und aus verkehrlicher Sicht sinnvollsten Stelle im Verlauf der Dammstraße liegen wird; zudem wird gewährleistet, dass eine weitere Ein- und Ausfahrt an der Straße „Hinter der Blume“ vorgesehen werden kann. Aus dem geplanten Baugebiet besteht darüber hinaus eine fußläufige Anbindung an die Hedemündener Straße im Südwesten des Vorhabengebiets.

## **8.6 Hauptversorgungsleitungen / Hauptabwasserleitungen**

Durch das Vorhabengebiet verläuft jeweils ein öffentlicher Hauptsammler für Schmutz- und Niederschlagswasser. Aufgrund der besonderen Bedeutung beider Hauptsammler (über den Schmutzwassersammler wird u. a. der gesamte Stadtteil Hermannshagen entwässert) muss sichergestellt werden, dass diese innerhalb eines beidseitigen Schutzstreifens von 2 m nicht überbaut werden und zu Betriebs- und Unterhaltungszwecken jederzeit zugänglich sind. Die Leitungstrasse mit dem erforderlichen Schutzstreifen sind daher im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Hauptversorgungsleitungen / Hauptabwasserleitungen festgesetzt worden. Weitergehende Regelungen enthält der abzuschließende Durchführungsvertrag.

## **8.7 Immissionsschutz**

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wurden, wie bereits dargelegt, die schalltechnischen Auswirkungen der Planung untersucht. Hierzu wurde das Gutachten „LÄRMSCHUTZGUTACHTEN - gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau - BEBAUUNGSPLAN NR. 071 "Ergänzungsstandort Blume" Stadt Hann. Münden; Planungsbüro für Lärmschutz, Senden, im Juni 2020“ erstellt. Die wesentlichen Aussagen hierzu können dem Kapitel 7.3 Lärmtechnische Auswirkungen entnommen werden. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich, unter Zugrundlegung einer Betriebszeit von 06.00 – 22.00 Uhr, für die Planung hinsichtlich Gewerbelärms (Anliefer- und Parkplatzverkehr) Regelungsbedarfe durch Festsetzungen entsprechender Schallschutzmaßnahmen.

Sofern möglich, ist bei der Planung von Schallschutzmaßnahmen aktiven Maßnahmen (Schallschutzwänden / -wällen) der Vorzug vor passiven Maßnahmen zu geben.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird nachfolgende Festsetzung aufgenommen.

### **Lärmschutzwand**

Zum Schutz der Bestandsbebauung östlich der Dammstraße (Wohnbebauung mit Einstufung als WR-Gebiet) ist für die Anlieferung auf der Ostseite des geplanten Marktes eine Lärmschutzmaßnahme als Schallschutzwand vorzusehen. Die Oberkante der Schallschutzwand

muss eine Höhe von mindestens 3,0 m über dem Fahrbahnniveau der angrenzenden Anlieferrampe aufweisen.

Die zu errichtende Schallschutzwand muss ein Schalldämm-Maß von mindestens 24 dB aufweisen und ist in hochabsorbierender Bauweise auszuführen.

Ausnahmen von der Lage und Höhe des Schallschutzes gegenüber den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können zugelassen werden, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Höhen bzw. eine alternative Lage ausreichend sind. Näheres regelt der abzuschließende Durchführungsvertrag.

Mit der genannten betrieblichen Maßnahme können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (2017) an den angrenzenden vorhandenen Wohnnutzungen eingehalten werden.

Die Geräuschemissionen der haustechnischen Anlagen (Lüftung/Klima) des Lebensmittelmarktes sind mit dem gewählten Ansatz unkritisch. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Detailprüfung erforderlich, wenn die Planung der Anlagen vorliegt. Es ist davon auszugehen, dass trotz eines hochgewählten Ansatzes zur Bestimmung der Lärmbelastung in dem Lärmgutachten die ermittelte Überschreitung an einem Immissionsort von 2,5 dB(A) durch eine Vergrößerung des Abstands oder der Wahl eines leiseren Gerätetyps zur Einhaltung des Wertes von 40 dB(A) problemlos möglich ist. Regelungen zum Betrieb des Marktes bzw. Parkplatzes werden im Durchführungsvertrag getroffen.

## **8.8 Natur und Landschaft**

### ***Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB***

Im Vorhabengebiet werden in Abhängigkeit von der Funktion grünordnerischer Maßnahmen unterschiedliche Bereiche betrachtet und durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Dabei sind Maßnahmenbereiche zu unterscheiden, in denen gestalterische Gesichtspunkte zur städtebaulichen und funktionalen Einbindung eine übergeordnete Rolle spielen und solche, in denen neben der Einbindung des Baukörpers die landschaftsökologischen Belange durch eine entsprechende Gehölzauswahl stärker zu berücksichtigen sind.

Es sind vorwiegend standortgerechte Gehölzarten in einer Mischung zu verwenden, die zu einer ökologischen Aufwertung des Vorhabengebiets führt und der heimischen Tierwelt neue Lebensräume bietet.

Nur wo die Flächen für die Verwendung standortgerechter lebensraumtypischer Gehölze zu beengt sind und in direkter Benachbarung der Grünflächen mit den Eingangsbereichen der Gebäude und zur Dammstraße und B 80 dürfen auch nicht standortgerechte Gehölze und bodendeckende Kleingehölze zur Verwendung kommen.

### **Maßnahmenbereich Entsiegelung und Bepflanzung Steinweg**

Die **Maßnahme M 1** dient partiell als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung durch die Stellplätze des Lebensmittelmarktes. Die Fläche ist ca. 93 m<sup>2</sup> groß.

Zur Umsetzung der Maßnahme ist der Straßenaufbau aufzunehmen und zu entfernen und durch Mineral- und Oberboden zu ersetzen.

Die dadurch entstehende Pflanzfläche ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen flächenhaft zu bepflanzen und mit Laubbäumen 2. Ordnung zu überstellen.

### **Maßnahmenbereich Stellplatzanlage**

Mit **Maßnahme M 2** soll eine angemessene Gestaltung und Durchgrünung der Zufahrt und der Stellplatzanlage sichergestellt werden.

Die Pflanzung von heimischen Laubbäumen soll darüber hinaus zur Verbesserung der klein-klimatischen Situation auf der Stellplatzanlage beitragen.

Pro angefangenen 5 Stellplätzen der Stellplatzanlage "Lebensmittelmarkt" ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Hierzu sind in den Bereichen der Maßnahmenflächen M 2 auf der Stellplatzanlage zehn Bäume 1. Ordnung wie Spitzahorn, Winter-Linde und Vogelkirsche entsprechend der Pflanzliste als Hochstamm mit 16 – 18 cm Stammumfang zu pflanzen.

Weitere neun heimische Laubbäume (Bäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste als Hochstamm mit 14 – 16 cm Stammumfang) sind als Rahmenbepflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche 1 und der Stellplatzanlage etc. vorzusehen.

Zusätzlich werden 11 vorh. Großbäume aus dem Bestand entlang der B 80 und der Einmündung zur Dammstraße erhalten und in das Bepflanzungskonzept eingebunden.

Um eine sichere und artgerechte Habitusentwicklung der Bäume zu gewährleisten, soll die Pflanzung der Laubbäume vorzugsweise auf ausreichend großen Pflanzflächen erfolgen.

Die Pflanzflächen in direkter Zuordnung zu den Verkehrsflächen oder im Kontaktbereich zur Dammstraße und B 80, die für die Verwendung standortgerechter lebensraum-typischer Gehölze zu beengt sind, können auch mit nicht standortgerechten Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen bepflanzt werden. Dabei soll der Schwerpunkt auf blühenden Gehölzen liegen.

Die Gehölze sind einzeln oder in Gruppen zu setzen (Str. 2xv. i.C. 100/150 cm).

Bei den bodendeckenden Kleingehölzen sind vier bis sechs Pflanzen / m<sup>2</sup> (v. Str. i.C. 30/40 cm) zu pflanzen.

Die Pflanzflächen sind dauerhaft gegenüber Befahren und Betreten zu schützen und zu pflegen.

Vorhandene Gehölze sind soweit möglich zu erhalten und in die Pflanzung einzubinden.

Soweit sie noch verpflanzbar sind, sind sie zu sichern und in den Bereich der Maßnahmenfläche M 2 zu verpflanzen.

Eine mögliche Anordnung der Bäume ist im Plan GOEP1903 M-01 (05) Maßnahmenplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung enthalten.

### **Maßnahmen außerhalb des Vorhabengebiets**

Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökokonto zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

Der Eingriff ist im Ökokonto als E 26 eingetragen.

Die Teilflächennummer ist die StWa-F 18 WU Steinbach. Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden. Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Straucharten umgewandelt worden ist.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Staufenberg, Flur 1, Teilflurstück 213/72, Abt. 18 a1 (tlw.) (räumliche Verortung siehe Anlage 2).

Die Umsetzung wird in einem Durchführungsvertrag geregelt.

### **Durchführung der Maßnahmen und Pflege der Gehölze**

Die oben beschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen sind innerhalb der ersten Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme durchzuführen.

Dazu gehört eine fachgerechte Pflanzung der Gehölze, die dauerhaft zu erhalten und bei Verlusten gleichwertig zu ersetzen sind.

Folgende Maßgaben sind zur nachhaltigen Sicherung des Gehölzbestandes zu beachten:

- Eine regelmäßige Kontrolle der Pflanzungen. Dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile fachgerecht zu entfernen. Abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen.
- Ziersträucher sind - falls erforderlich - mit einem Pflegeschnitt zu versehen.
- Generell sind Schnittmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.
- Falls erforderlich ist an die Baumkronen insb. im Bereich der Stellplätze in den darauffolgenden Jahren ein Erziehungschnitt vorzunehmen.

Weitere Pflegemaßnahmen sind in der Folge nur dann durchzuführen, wenn es erforderlich werden sollte, unerwünschten Entwicklungen vorzubeugen.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Eingriffssituation und die zu treffenden landschaftspflegerischen Maßnahmen sind im Bauleitplanverfahren beachtet worden. Grundsätzlich ist ein streng funktionaler Ausgleich der verlorengegangenen Funktionen und Werte anzustreben.

Das angewandte Bewertungsverfahren des Niedersächsischen Städtetages stimmt in der Biotoptypenzuordnung und der Bewertung mit dem Ökokonto-Kompensationsmodell des Landkreis Göttingen in der überarbeiteten Fassung in Zusammenarbeit mit Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen 2013 überein.

Die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage 2013 schließt mit einem Biotopwertdefizit ab, das außerhalb des Geltungsbereiches des B Plan Verfahrens Nr. 071 kompensiert werden muss.

Die konkrete Darlegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann dem Umweltbericht entnommen werden.

### **Artenschutz**

Das unmittelbar geltende Recht der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 46 Abs. 7 BNatSchG setzen die Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) um und verlangen somit die Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde auch eine Artenschutzprüfung vorgenommen.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass Vorkommen europäisch geschützter Arten im Vorhaben-gebiet oder dessen Umfeld bekannt und/oder zu erwarten sind. Das Vorhaben zeigt aber keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten. Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden bei der Umsetzung der Bauleitplanung nicht ausgelöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II ist daher nicht erforderlich.

In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange aufgenommen.

## **8.9 Örtliche Bauvorschriften nach NBauO (§ 84)**

### **Werbeanlagen**

Als gestalterische Festsetzung nach § 84 NBauO wird festgesetzt, dass in dem Baugebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ Werbeanlagen die Oberkante der Attika des Gebäudes nicht überragen dürfen. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Es sind folgende Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Belästigungen sowie Auswirkungen auf die Fauna durch Lichtimmissionen zu beachten: Werbeanlagen mit wechselndem oder

bewegtem Licht sind unzulässig. Nicht zulässig sind helle, weit reichende Lichtquellen, sondern nur Lichtquellen mit wirkungsarmem Spektrum. Stark reflektierende Materialien und Beleuchtungen, die zu Blendeffekten führen können, sind nicht zulässig.

### **Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- € geahndet werden.

### **8.10 Hinweise**

Folgende Hinweise werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen:

#### ***Altlasten und Bodenschutz***

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung ist ein Befund belasteter Böden nicht auszuschließen. Daher sind sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen fachgutachterlich überwachen zu lassen. Die fachgutachterliche Überwachung ist durch den Landkreis Göttingen zu begleiten. Auffälligkeiten, die einen Altlastenverdacht begründen können, sind dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Göttingen unverzüglich mitzuteilen.

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.

#### ***Bodendenkmäler***

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

#### ***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.

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

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

#### ***Einsichtnahme***

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und technischen Regelwerke) sowie die Fachgutachten können bei der Stadt Hann. Münden, Fachdienst Stadtplanung, im Verwaltungsgebäude Böttcherstraße 3, 34346 Hann. Münden eingesehen werden.

#### ***Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1, 20. Änderung***

Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" wird die Rechtskraft der 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Hinter der Blume" innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben.

aufgestellt 16.08.2021



## **TEIL B    UMWELTBERICHT**

# **Stadt Hann. Münden**

## **Umweltbericht gemäß § 2a BauGB**

Zum

### **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

**Im Stadtgebiet Blume der Kernstadt Hann. Münden  
(Landkreis Göttingen)**

Stand Juni 2020 / Aktualisierung zur Offenlage November 2020  
Aktualisierung zur erneuten Offenlage Februar 2021

GOEP LA Ltd  
Rainer Preißmann / Maximilian Frhr. von Wendt  
Landschaftsarchitekten BDLA

Reeser Str. 243  
47546 Kalkar

Aktienstr. 177  
45359 Essen

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. Rainer Preißmann  
Dipl.-Ing. Harald Schrepfer

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Gliederung entsprechend Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB

## Umweltbericht

I	EINLEITUNG.....	5
1	Planungsanlass und Aufgabenstellung .....	5
1.1	Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 .....	5
1.3	Angaben zum Standort.....	6
1.4	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
1.4.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71 .....	7
1.5	Bedarf an Grund und Boden.....	8
1.6	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planänderung.....	8
1.6.1	Rechtshintergrund.....	8
1.6.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	9
1.6.3	Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	12
II	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN GEM. § 2 ABS. 4, SATZ 1 BauGB.....	13
2	Allgemeine Erläuterungen .....	13
2.1	Ziele des Umweltberichtes .....	13
2.2	Darstellung des aktuellen Bestandes .....	14
2.3	Vorhabensbeschreibung.....	15
3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens .....	16
3.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt .....	16
3.2	Schutzgut Boden und Fläche .....	21
3.3	Schutzgut Wasser .....	22
3.4	Schutzgut Klima und Luft.....	23
3.5	Schutzgut Landschaft.....	24
3.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	24
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	26
3.8	Szenario bei Nichtdurchführung der Planung .....	27
4	Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung .....	27
4.1	Methodik.....	27
4.2	Beschreibung und Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7a BauGB).....	28
4.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt .....	29
4.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche.....	33
4.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	35
4.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft .....	36
4.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft .....	37
4.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit .....	37
4.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	41

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

4.2.8	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7b BauGB) sowie andere Schutzkategorien....	41
4.2.9	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7e BauGB).....	41
4.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB).....	42
4.2.11	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7g BauGB).....	42
4.2.12	Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7h BauGB). .....	42
4.2.13	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7i BauGB) .....	42
4.2.14	Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).....	43
4.3	Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung.....	43
4.4	Kumulative Vorhaben .....	44
4.5	Planungsalternativen.....	44
4.6	Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme .....	45
4.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	45
4.7.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	47
4.7.2	Bewertungsverfahren, Eingriffs / Ausgleichs-Bilanz .....	48
4.7.3	Kompensation der Inanspruchnahme einer Ausgleichsmaßnahme der Planfeststellung der B 80 .....	50
4.7.4	Maßnahmenkonzept .....	52
4.7.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	53
4.7.6	Pflanzenauswahl.....	54
4.7.7	Durchführung der Maßnahmen und Pflege der Gehölze.....	55
4.7.8	Umsetzung der Maßnahmen.....	56
III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	56
5	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben.....	56
6	Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring) .....	57
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	57
8	Quellenverzeichnis .....	59

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71	6
Abbildung 2	Lage im Raum	7
Abbildung 3	Vorhabensgebiet, aktueller Zustand	15
Abbildung 4	Bestandsplan mit Biotoptypen	29
Abbildung 5	Grenzen des 100-jährigen Hochwassers	36
Abbildung 6	Planung mit Biotoptypen	47
Abbildung 7	Überplanung der Maßnahmenfläche an der B80	51

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Biotoptypenliste Geltungsbereich VB Plan 071 und Umgebung	16
-----------	---	----

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Tabelle 2	Baumliste Geltungsbereich VB Plan 071 und Umgebung	19
Tabelle 3:	Ermittlung der voraussichtlich konkret vom Eingriff betroffenen Flächen und Elemente	28
Tabelle 4	Biotoptypen – Planung	45
Tabelle 5	Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung Biotoptypen	49
Tabelle 6	Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung Biotoptyp Bäume	49
Tabelle 7	Ausgleichs-Berechnung Maßnahmenfläche 5 B80	51

### **ANLAGEN**

Anlage 1	Flächenprotokoll zur Anerkennung für das Ökokonto der Stadt Hann. Münden	62
Anlage 2	Räumliche Verortung zum Flächenprotokoll	63

### **ANHANG**

Auszug aus dem Maßnahmenverzeichnis zu den Landschaftspflegerischen Maßnahmen an der B 80, Unterlage Nr. 10, Blatt Nr. 3, Maßnahmen-Nr. 1 und 5

### **PLÄNE IM ANHANG (Beide im Original M 1: 500)**

GOEP1903B-01(05) Bestandsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung  
GOEP1903M-01(05) Maßnahmenplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung

# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

## **I EINLEITUNG**

### **1 Planungsanlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Hann. Münden verfolgt das Ziel, am südöstlichen Siedlungsrand des Stadtgebietes Blume, das zur Kernstadt gehört, gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hann. Münden mit der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Vorhabenstandort für einen Lebensmitteldiscounters zur Stärkung der Einzelhandelsstruktur auszuweisen.

Gleichzeitig soll die Rad-/Fußwegeverbindung entlang des Steinweges neu geordnet und die Erschließungsfunktion für angrenzende Grundstücke sichergestellt werden.

Dazu hat die Stadt Hann. Münden am 4.12.2019 einen Beschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2000 „Sondergebiet Ergänzungsstandort Blume“ sowie für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ gefasst.

Der Schaffung des notwendigen Planungsrechts durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ging ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) voraus. In Abstimmung der Gemeinde mit dem Investor der Planung ist das Verfahren, als Voraussetzung der Zulässigkeit des Vorhabens, auf die Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB umgestellt worden. Hierdurch kann für die Planung eine konkretere, objektbezogene planungsrechtlich zulässige Genehmigungsgrundlage erstellt werden.

Der Beschluss zum Wechsel des Verfahrens erfolgte in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 18.11.2020.

#### **1.1 Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071**

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ soll die Realisierung eines Lebensmitteldiscountmarktes ermöglicht werden.

Mit der Entwicklung eines Lebensmitteldiscounters in einer geplanten Größenordnung der Verkaufsfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> soll im Geltungsbereich des aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Einzelhandelsstruktur für die Stadt Hann. Münden gestärkt und geordnet werden.

Im Entwurf eines Verträglichkeitsgutachtens, das zum Standortkonzept der Stadt Hann. Münden als Ergänzung zum bestehenden Einzelhandelskonzept erstellt wurde, ist festgestellt worden, dass der definierte zentrale Versorgungsbereich Innenstadt und die Nahversorgungszentren Auefeld, Neumünden und Königshof in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt werden.

Die Prüfung der Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie der raumordnerischen Ge- und Verbote haben keine entscheidende Beeinträchtigung gezeigt.

Neben der Errichtung des eigentlichen Lebensmitteldiscountmarktes im Plangebiet sind die Realisierung der erforderlichen Parkplatzflächen, Grünanlagen und die Verlegung der Rad-/ Fußwegeverbindung entlang des Steinweges beabsichtigt.

Zur Schaffung eines ausreichenden Flächenangebotes für den Standort, soll das Teilstück des Steinweges, das der Erschließung der heutigen nördlich angrenzenden

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Grundstücke dient (parallel zur Bundesstraße) in den Geltungsbereich einbezogen und zugunsten des Einzelhandelsstandortes überplant werden.

Um zu verhindern, dass die Anbindung des Verkehrs zum Getränkemarkt und den Gebäuden Nr. 63 und 67 nicht aus Richtung Bundesstraße erfolgen, resp. dahin abfließen kann, wird ein Wegerecht für die Erschließung dieser Grundstücke über die Stellplatzanlage des Lebensmitteldiscounter eingeräumt und die Fläche westlich der Stellplatzanlage als private Verkehrsfläche festgesetzt.

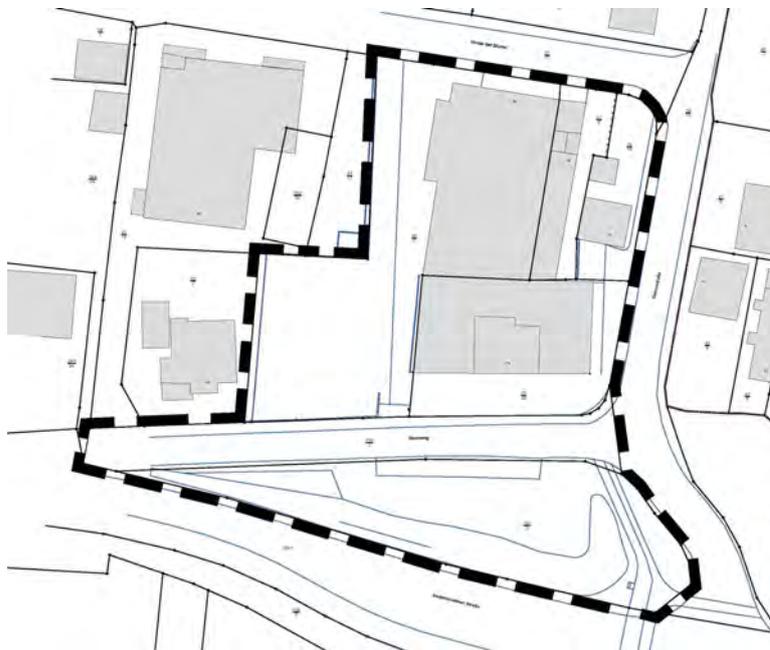
Die Rad- Fußwegeverbindung entlang des Steinweges soll aufrechterhalten werden und verläuft zukünftig, getrennt durch einen Grünstreifen, direkt parallel zur Bundesstraße und bindet über die private Verkehrsfläche an die vorh. Trassenführung an.

Die Größe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ beträgt ca. 0,66 ha.

Für den Geltungsbereich des aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 existiert der Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter der Blume“, Stand 20. Änderung von 1/2006, der den Geltungsbereich als Mischgebiet ausweist.

Durch die Planung des Lebensmitteldiscounters wird eine Fläche in Anspruch genommen, die seit 1986 durch die 18. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 als Mischgebiet ausgewiesen ist und aktuell durch mehrere Gewerbebetriebe genutzt wird sowie eine angrenzende Verkehrsfläche und Grünanlage, die im Rahmen der Verlegung der B 80 entstanden sind.

### **Abbildung 1 Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071**



Quelle: Beschlussvorlage Atelier Stadt und Haus

### **1.3 Angaben zum Standort**

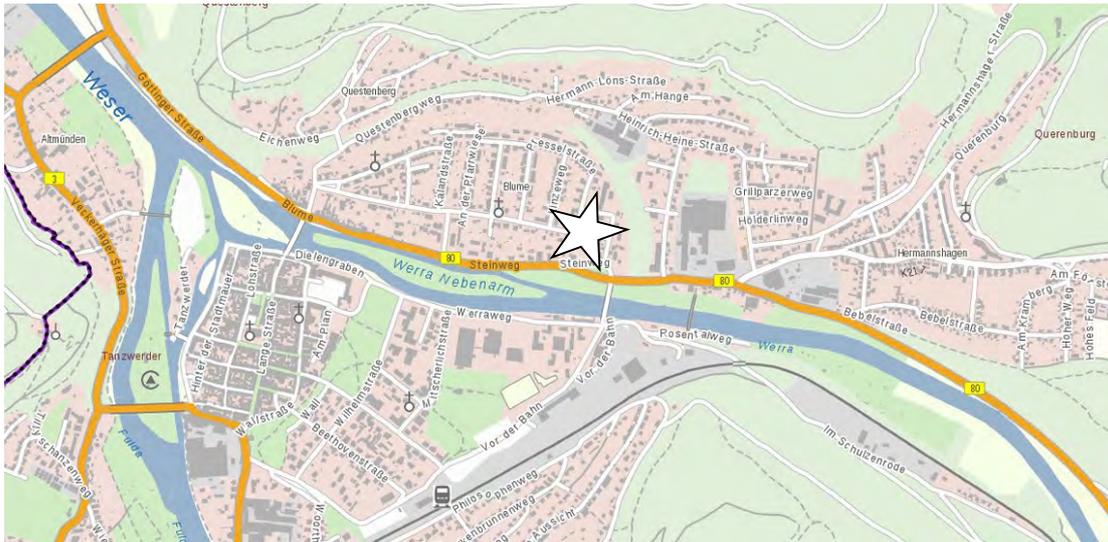
Der räumliche Geltungsbereich des VB Plan Nr. 071 liegt im Stadtgebiet von Blume südlich der Straße „Hinter der Blume“ und schließt den Steinweg, der seit Realisierung der Umgehung der B 80 nur noch eine Anliegerfunktion hat mit ein.

## Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

Begrenzt wird der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Norden durch die Straße „Hinter der Blume“, im Osten durch die „Dammstraße“, im Süden durch die B 80 und im Westen durch Gewerbeflächen und Wohnbebauung.

Im weiteren Umfeld grenzt das Plangebiet im Osten und Norden überwiegend an Wohnbebauung, im Westen an ein Mischgebiet und im Süden an Grünanlagen an. Südlich der B 80 befinden sich entlang der Werra weitere Grünanlagen.

### Abbildung 2 Lage im Raum



Quelle: [www.geoportal.landkreisgoettingen.de](http://www.geoportal.landkreisgoettingen.de)

## 1.4 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.4.1 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71

Für die Errichtung des Lebensmitteldiscounters wird folgende Vorhabenbeschreibung festgelegt:

Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.000 qm. Für Bereiche, die nicht zur Warenauslage verwendet werden, ist eine Überschreitung der Verkaufsfläche um 50 qm möglich.

Folgende weitere planungsrechtliche Festsetzungen sind vorgesehen:

- Baugebiet Lebensmitteleinzelhandel (VK 1.000 m<sup>2</sup>)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen zur Sicherung der Fuß- und Radwegeverbindung, Verkehrsgrün
- Verkehrsfläche zur Sicherstellung der Erschließung der Flurstücke 82/14, 82/2 und 344/84.
- Pflanzflächen gem. §9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB mit Zuordnung von Maßnahmenflächen.

# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

## **1.5 Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des VB Plan Nr. 071 ist insgesamt ca. 0,66 ha groß.

Davon werden bereits ca. 78 % als gewerblich genutztes Mischgebiet, als Anliegerstraße und für Stellplätze genutzt. Die verbleibenden ca. 22% sind Vegetationsflächen auf den Grundstücken und zwischen dem Steinweg und der B 80.

Ein Teil der bereits versiegelten Flächen wird für den Neubau des Lebensmitteldiscounters nebst Stellplätzen, Zufahrt und Andienung in Anspruch genommen.

Dazu kommt ein Anteil der Umgebungsflächen, der ebenfalls für Stellplätze benötigt und zur Eingrünung vorgesehen ist.

Aus der Umsetzung der Bauleitplanung können sich Folgewirkungen für die Umwelt bzw. die Schutzgüter des betroffenen Gebietes ergeben, die in die Abwägung einzustellen sind.

Daher wird zur Aufstellung des VB Plan Nr. 071 gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB die Umweltprüfung nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode durchgeführt.

## **1.6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planänderung**

### **1.6.1 Rechtshintergrund**

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Im Regelfall sieht das Baugesetzbuch für die Aufstellung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung vor. In dieser sind „die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten“ (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

Der Umweltbericht bildet dabei entsprechend § 2a Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Die Umweltprüfung ist kein selbständiges Verfahren, sondern wird in den Prozess der Bauleitplanung integriert.

Als integratives Trägerverfahren werden alle umweltrelevanten Belange abgearbeitet und die Ergebnisse ggf. erforderlicher weiterer Prüfungen zusammengeführt.

Bei Durchführung einer Umweltprüfung (UP) für das Plangebiet oder für Teile davon soll außerdem nach dem gemeinhin als „Abschichtung“ bezeichneten Verfahren die UP in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden [§ 2 (4) Satz 5 BauGB].

Aufbau und Inhalt eines Umweltberichtes einschließlich der projektspezifisch gebotenen Modifikationen ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Dieser Vorgehensweise wird in diesem Beitrag gefolgt.

#### **Naturschutzrecht**

Nach geltendem Naturschutzrecht (§§ 13–18 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG) ist auch bei diesem Bauleitplanverfahren die sog. Eingriffsregelung anzuwenden.

Nach §§ 1a Abs. 3 und 200a BauGB wird im Gegensatz zum Naturschutzrecht dabei aber nicht unterschieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind vielmehr nur Ausgleich und Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Die Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung kann nach § 9 BauGB im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan über die Darstellung von

- öffentlichen und privaten Grünflächen (Abs. 1 Nr. 15),
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 1 Nr. 20),
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs. 1 Nr. 25 a) sowie
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Abs. 1 Nr. 25 b) erfolgen.

Für die Eingriffskompensation festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen können jedoch auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommen werden.

### **Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)**

Das NUVPG sieht gem. Anlage 1 Ziffer 13 der Liste der nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben beim „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> oder mehr ... „ eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vor.

Wird für die Bauleitplanung eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt, so entfällt die Vorprüfung des Einzelfalles, wenn die Umweltprüfung den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht.

Dieser Sachverhalt ist für das vorliegenden Bauleitplanverfahren anzuwenden.

Die allgemeinen Grundsätze und Ziele, die für die Belange des Umweltschutzes innerhalb der zuständigen Gesetze und der zu berücksichtigenden Fachplanungen formuliert und vorgegeben sind, werden in der Folge im Detail beschrieben.

### **1.6.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

#### **Schutzgut Boden und Fläche**

##### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen.

##### Baugesetzbuch (BauGB)

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

#### **Schutzgut Wasser**

##### Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.

##### Landeswassergesetz (NWG)

Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

## **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

## **Schutzgut Landschaft**

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft und der Natur als Lebensgrundlage des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Baugesetzbuch (BauGB)

Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Landschaftspflege) im Rahmen der Bauleitplanung.

## **Schutzgut Klima**

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seine Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung.

## **Schutzgut Luft**

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltimmissionen sowie

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen mit erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen.

### TA Luft

Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

### **Schutzgut Mensch**

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt sicherstellen.

Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schutz der Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

### TA Lärm 1998

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

#### DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Grundlage für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig sowie die Verringerung der Lärmbelastigung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung.

### **Sachgut Kulturelles Erbe (vorm.: Kultur- und Sachgüter)**

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes; Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen

#### Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchGND)

Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Im Rahmen des Zumutbaren sollen sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

### **1.6.3 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

#### **Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Göttingen (RROP)**

Die Stadt Hann. Münden hat ihre raumbeeinflussenden Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm (Änderung und Ergänzung 2010)** werden der Stadt Hann. Münden als **Mittelzentrum** besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur zugeordnet.

Die Stadt Hann. Münden ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe **Tourismus** –im Sinne des Städtetourismus- ausgewiesen.

Dadurch, dass zur Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes die Gewässer oder Gewässerabschnitte, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als **Vorranggebiete Hochwasserschutz** festzulegen sind, liegt ein Großteil des Stadtgebietes von Blume innerhalb des Vorranggebietes Hochwasserschutz.

Die B 80 erhält den Status eines Vorranggebietes **Hauptverkehrsstraße**.

#### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen (LRP)**

Der Geltungsbereich ist im LRP (Landkreis Göttingen) weder als wichtiger bzw. wertvoller Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt noch gilt es als Gebiet zur „Durchführung von Maßnahmen des besonderen Artenschutzes“.

Somit sind aus dem LBR für das Plangebiet und seine unmittelbar angrenzende Umgebung derzeit keine spezifischen Umweltschutzziele abzuleiten.

#### **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hann. Münden**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden weist einen Teil des Plangebietes nebst Umgebung ebenfalls als „Gemischte Baufläche“ aus, an die sich im Norden und Osten „Wohnbauflächen“ anschließen und im Süden eine Grünfläche, die durch den Verlauf der B 80 zweigeteilt ist.

Das Plangebiet liegt im innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra.

Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes verlaufen im Osten entlang des Bahnkörpers und beziehen in der Folge im Norden und Westen einen Großteil der Ortslage Blume als Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit ein.

#### **Landschaftsplan (2000)**

Der Landschaftsplan der Stadt Hann. Münden macht für den Geltungsbereich keine Aussagen, die hinsichtlich örtlicher Zielsetzungen aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zu beachten wären.

#### **Natura 2000**

Für das Plangebiet und seine weitere Entfernung wurden bei Erstellung der nationalen Gebietsliste keine FFH- oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 somit nicht berührt.

# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

## **Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale**

Schutzgebiets- und Einzelausweisungen sind nicht vorhanden und brauchen dementsprechend nicht berücksichtigt werden.

## **Wasserschutzgebiete**

Der Geltungsbereich und seine Umgebung liegen nicht in einem ordnungsbehördlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet.

Der Geltungsbereich liegt jedoch innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra.

Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören somit zum Risikogebiet, bei dem nach § 73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko besteht.

Dies spiegelt sich in der Lage innerhalb der Zone des 100-jährigen Hochwassers wider. Dieser Bereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet Hochwasserschutz und im Flächennutzungsplan als Fläche für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgelegt.

Die „Baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 116 NWG sind entsprechend zu beachten.

## **Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der B 80 Abschnitt Steinweg**

Im Rahmen des in 1989 durchgeführten Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau ist im Bereich des Steinweges eine Verlegung der B 80 auf eine weiter südlich liegende Trasse erfolgt. Der Steinweg erhielt die Funktion einer Anliegerstraße.

Die zwischen Steinweg und B 80 entstandene Freifläche wurde gegen die B 80 durch einen Erdwall abgetrennt und entsprechend dem Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Nr. 5, Unterlage 10 bepflanzt.

## **II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN GEM. § 2 ABS. 4, SATZ 1 BauGB**

### **2 Allgemeine Erläuterungen**

#### **2.1 Ziele des Umweltberichtes**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB hat der Umweltbericht die Aufgabe, die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten. Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken.

Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter, auch die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b, e-i BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen.

Dazu ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung vorgenommen worden, deren Ergebnis in den Umweltberichtes eingeflossen ist.

Im Umweltbericht sind die allgemeinen Grundsätze und Ziele zu berücksichtigen, die innerhalb der Gesetze und Fachplanungen für die Belange des Umweltschutzes

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

formuliert worden sind. Diese werden bei der Betrachtung der jeweiligen Umweltbelange erläutert.

Eine Betrachtung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt, wenn sich diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand abschätzen lässt.

### **2.2 Darstellung des aktuellen Bestandes**

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Teil der Stadt Hann. Münden im Stadtgebiet Blume, welcher sich nördlich der Werra befindet.

Das Planungsgelände ist durch einen hohen Versiegelungsanteil (Parkplatz, Gewerbegebäude) zwischen der B 80 im Süden, „An der Blume“ im Norden und der Dammstraße im Osten gekennzeichnet.

Im Süden erstreckt sich zwischen der B 80 und dem parallel verlaufenden Steinweg ein Grünstreifen mit bepflanztem Erdwall (Strauch-Baumhecke) mit vorgelagertem Baumbestand ( 6 Linden) entlang der Bundesstraße und einer Rasenfläche zum Steinweg hin, von der eine Teilfläche als Schotterparkplatz genutzt wird.

Westlich der Dammstraße befindet sich zwischen Fahrbahn und befestigtem Fuß-/Radweg eine weitere Rasenfläche, die mit einer Baumgruppe überstanden ist.

Die benachbarten Flächen des Plangebietes (Geltungsbereich B-Plan) lassen sich wie folgt charakterisieren:

#### Im Westen:

- Gewerbeflächen mit befestigtem Parkplatz,
- Wohnbebauung mit größeren Gärten,

#### Im Norden

- Mehr- und Einfamilienhäuser mit Gartenflächen,
- im weiteren Verlauf folgen mit Abstand Waldgebiete an den angrenzenden Hanglagen,

#### Im Osten

- Mehr- und Einfamilienhäuser mit Gartenflächen,
- Strauch-Baumhecken entlang der Fußwege im Einmündungsbereich Dammstraße / B80,
- hoher Bahndamm der stillgelegten Strecke nach Dransfeld mit feldgehölzartigem Bewuchs, Brückenkopf in Natursteinbauweise und talüberspannende Stahlgitterbrücke,
- im weiteren Verlauf Gewerbefläche/Industriefläche jenseits des Bahndammes,

#### Im Süden

- Uferbereich der Werra jenseits der ca. 5 m hohen Stützmauer der B80 mit Kleingartenflächen, Gartenhäuschen und Schuppen,
- Werra mit Flussufer (Uferhochstaudenfluren, Ufergehölze, Röhricht) und Wehranlage (der flussabwärts gelegenen Wassermühle).

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

**Abbildung 3 Vorhabensgebiet, aktueller Zustand**



Quelle: Google Earth

## 2.3 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Hann. Münden verfolgt das Ziel, am südöstlichen Siedlungsrand des Stadtgebietes Blume, das zur Kernstadt gehört, gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hann. Münden mit der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Vorhabenstandort für einen Lebensmitteldiscounters zur Stärkung der Einzelhandelsstruktur auszuweisen.

Im Rahmen der Realisierung müssen bestehende Gewerbeflächen abgerissen und die Zufahrt- und Stellplatzsituation neu geordnet werden. Soweit möglich sollen bestehende Gehölzstrukturen in Randlage – wie bspw. die Bäume entlang der B 80 erhalten und eingebunden werden.

Der Lebensmittelmarkt soll mit einer Längsausdehnung in Nordsüdrichtung im nordöstlichen Grundstücksbereich platziert und parallel zur Dammstraße beschickt werden.

Die 81 Stellplätze sind südlich und westlich des Marktes geplant.

Die Randbereiche werden als Puffer zu den angrenzenden Verkehrsflächen und sonstigen Nutzungen eingegrünt.

Um zu verhindern, dass die Anbindung des Verkehrs zum Getränkemarkt und den Gebäuden Nr. 63 und 67 nicht aus Richtung Bundesstraße erfolgen, resp. dahin abfließen kann, wird ein Wegerecht für die Erschließung dieser Grundstücke über die Stellplatzanlage des Lebensmitteldiscounter eingeräumt und die Fläche westlich der Stellplatzanlage als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Rad- Fußwegeverbindung entlang des Steinweges soll aufrechterhalten werden und verläuft zukünftig, getrennt durch einen Grünstreifen, direkt parallel zur Bundesstraße und bindet über die private Verkehrsfläche an die vorh. Trassenführung an.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

## 3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Das nachfolgende Kapitel enthält die für das Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, das heißt die „Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und deren Bewertung“.

Die Beschreibung der Umwelt und ihre Bewertung erfolgt gemäß den Anforderungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 sowie § 2a Satz 2 BauGB für die Schutzgüter:

- Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt,
- Boden und Fläche,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Mensch und Gesundheit sowie
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

mit Hinweisen zu Belastungen und Wechselwirkungen, soweit sie erkennbar und bedeutsam sind.

Die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten sowie an den Inhalten der Bauleitplanung (hier VB Plan Aufstellung) und wird auf die erforderlichen Angaben beschränkt.

Grundlage der Zustandsbeschreibung sind örtlich vorgenommene Erfassungen des aktuellen Landschaftszustandes sowie sonstige verfügbare Projektinformationen.

### 3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

#### Naturraum

Der Geltungsbereich samt Umgebung liegt in der naturräumlichen Einheit des Weser-Leineberglandes. Der Standort selber ist jedoch durch seine Nutzung anthropogen überformt und weist keine signifikanten Strukturen und Elemente der naturräumlichen Einheit auf.

#### Schutzgut Pflanzen

##### **Zustandsbeschreibung**

Grundlage für die Umweltprüfung sind die am 30. Mai 2019 örtlich durchgeführten Kartierungen des derzeitigen Landschaftszustandes und seines Inventars, die in der Karte "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bestandsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung" entsprechend dargestellt sind.

Dabei wurde eine Einteilung nach Biotoptypen Niedersachsen (nach V. Drachenfels 2011 / 2012) vorgenommen.

**Tabelle 1 Biotoptypenliste Geltungsbereich VB Plan 071 und Umgebung**

Plangebiet, gesamt, Bestand				Lage
Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor	Geltungsbereich Umgebung
2.10	HF	sonstige Feldhecke	2-3	
2.10.1	HFS	Strauchhecke <i>kleine Teilfläche, Kleinfläche im Rasen</i>	3	G
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke <i>z.T. mit Wall entlang Straße, B 80</i>	3	G, U

## Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

<b>10.2</b>	<b>UM</b>	<b>Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</b>	3	
10.2.2	UMS	sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte <i>schmaler Streifen zwischen Parkplatz und Gebäude</i>	3	G
<b>12.1</b>	<b>GR</b>	<b>Scher- und Trittrasen</b>	1-2	
12.1.2	GRA	artenarmer Scher- und Trittrasen <i>kurzrasige Flächen, Rasen, teils auch mit Kräutern</i>	1	G, U
<b>12.2</b>	<b>BZ</b>	<b>Ziergebüsch / -hecke</b>	2	
12.1.2	BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten <i>Eingrünungspflanzungen Gewerbe, Parkplatz, Baumscheiben, Bodendecker, Ziersträucher, teils regelmäßiger Schnitt</i>	2	U
12.2.3	BZH	Zierhecke <i>Schnitthecken, meist Hainbuche</i>	2	U
<b>12.4</b>	<b>HE</b>	<b>Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereiches</b>	2-4	
12.4.1	HEB	Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereiches		
		- Kronen-Ø über 5 m, StU ü. 100 cm, vital	3	G, U
		- Jüngere Bäume, StU < 100 cm, geschädigte Bäume	2	G, U
<b>12.6</b>	<b>PH</b>	<b>Hausgarten</b>	1-2	
12.6.6	PHH	Heterogenes Hausgartengebiet	1	U
<b>13</b>		<b>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen</b>	0-1	
13.3	TF	unversiegelte Flächen, vegetationslose Flächen <i>Schotterflächen, wassergebundene Flächen, Parkstreifen, Kiesstreifen</i>	1	G, U
13.4	X	versiegelte Flächen, unbegrünte Gebäude	0	
		- Wege, Straßen, Hofflächen, Parkplätze	0	G, U
		- Gebäude	0	G, U

Danach ergibt sich für den Geltungsbereich folgendes Verteilungsbild (nach Habitatkomplexen):

### 2 und 12 tlw. Gehölze

Im Süden des Plangebietes parallel der B 80 und dem Einmündungsbereich der Dammstraße nach Nordwesten folgend, erstreckt sich eine rund 6 m breite Heckenpflanzung aus vorwiegend bodenständigen Bäumen und hochwüchsigen Sträuchern.

Zwei kleinere Teilflächen präsentieren sich als weitgehend niedrige Gebüschflächen.

Die Grundfläche der Strauch-Baumhecke wird durch einen Erdwall gebildet, der im Osten (Einmündungsbereich zur Dammstraße) eine Scheitelhöhe von rund 2 m aufweist, die allmählich nach Westen bis zum Einmündungsbereich des Steinweges mit der B 80 (Hedemündener Straße) auf Umgebungsniveau abfällt.

Die dichte Pflanzung aus Bäumen jüngeren bis mittleren Alters und Sträuchern setzt sich weitgehend aus folgenden Arten zusammen:

Baumschicht:	Süßkirsche (Kulturform)	Prunus avium subsp. Duracina
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Linde	Tilia spec. (straßenseitig)
	Spitzahorn	Acer platanoides

Strauchschicht:	Hasel	Corylus avellana
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
	Liguster	Ligustrum vulgare
	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior (Jungwuchs)
	Vielblütige Rose	Rosa multiflorum
	Brombeere	Rubus spec.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Am Boden hat sich flächendeckend Efeu ausgebreitet und an den Gehölzrändern finden sich stickstoffliebende Arten wie Kleblabkraut (*Galium aparine*) und Brennessel (*Urtica dioica*).

In den niedrigen Gebüschern sind u.a. Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*) und Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) verbreitet.

Entlang der B 80 stehen 6 Linden (*Tilia spec.*), die ebenso wie die außerhalb der Gebüschflächen im östlichen Teil innerhalb von Rasenflächen befindlichen Bäume (hier Spitzahorn, *Acer platanoides*) von der Baumaßnahme nicht in Anspruch genommen werden.

Ziergebüsche aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten, Zierhecken (hier Hainbuche) und Heterogenes Hausgartengebiet PHH befinden sich nur in Randlage.

### **10 Grünland, Grünanlagen, Ruderalfluren**

Grünland im engeren Sinne ist nicht vorhanden.

Zwischen der bereits beschriebenen Strauch-Baumhecken und dem Steinweg erstreckt sich eine Rasenfläche.

Eine weitere Rasenfläche verläuft als schmaler Streifen zwischen dem Hauptgebäude und der Straße „Hinter der Blume“. Neben den Rasengräsern sind einige Kräuter wie Löwenzahn und Gänseblümchen verbreitet.

Ein schmaler Streifen zwischen Gebäude und Parkplatz wird von einer Ruderalflur mit u.a. Einjährigem Rispengras (*Poa annua*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.), Vogelmiere (*Stellaria media*) und Stumpfpflättrigem Ampfer (*Rumex obtusifolius*) eingenommen.

### **13 Gebäude und Verkehrsflächen**

Bei den Gebäuden des Geltungsbereiches handelt es sich um 1-2-geschossige, moderne Gewerbegebäude sowie modernisierte Wohnhäuser mit Anbauten und Garagen (u.a. Autohaus, Spielhalle).

Die Verkehrsflächen sind bis auf die Schotterrasenstellplätze vollversiegelt und ohne Vegetationsstrukturen.

## **Vorgaben und Interpretation der Wertstufenvorgaben der Arbeitshilfe bei den Gehölzen**

### Wertstufen

Biotyp:	12.4	HE -	Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereiches
	12.4.1	HEB	Einzelbaum / Baumgruppe
	12.4.2	HEA	Allee / Baumreihe

Die Baumbestände des Plangebietes mit Untersuchungsraum wurden als HEB zugeordnet.

Das dient zur Vereinfachung, 3er-Gruppen hätten auch separat als Baumreihe zugeordnet werden können, die Bewertung ist jedoch identisch.

### Wertstufen / Wertfaktor

- vitale Bäume über 10 m Kronendurchmesser / 200 cm StU	Faktor: 4
- Bäume über 5 m Kronendurchmesser / 100 cm StU	Faktor: 3
- Jüngere Bäume, geschädigte Bäume (unter 100 cm StU)	Faktor: 2

Der Faktor 4 wurde im Untersuchungsgebiet nicht vergeben.

Bei der Einteilung der Bestandsbäume wurde davon ausgegangen, dass bei Erreichen eines der beiden Bewertungskriterien die zugrunde gelegte Wertstufe erreicht wird.

## Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

Letztendlich erreichen nur 2 ältere Kirschbäume, 2 Linden und eine Blutbuche mit über 100 cm StU sicher den Wertfaktor 3.

Die zugänglichen Bäume wurden mit dem Maßband vermessen (StU), die im dichten Gehölz oder direkt an der stark befahrenen B 80 gelegenen, nicht zugänglichen Bäume wurden im Vergleich eingeschätzt. Die Kronendurchmesser wurden von dem maßstabsgetreu skalierten Luftbild in der Zeichnungsdatei abgeleitet. Der Gesamtflächenwert ergibt sich aus dem Kronentrauf x Wertfaktor.

Die geplanten Bäume sind nach der Arbeitsanleitung mit je 10 m<sup>2</sup> und Wertfaktor 2 zu berücksichtigen.

**Tabelle 2 Baumliste Geltungsbereich VB Plan 071 und Umgebung**

Baum-Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Stamm-Umfang (cm)	Kronen- -Ø m	Kronen- trauf m <sup>2</sup>	Wert- stufe	Fällung x = ja
	<b>Innerhalb des Geltungsbereiches</b>						
29	Linde	Tilia spec.	70	4	32	2	
30	Linde	Tilia spec.	65	6	15	2	
1	Spitzahorn	Acer platanoides	85	6	30	2	
2	Linde	Tilia spec.	80	4	15	2	
3	Spitzahorn	Acer platanoides	85	7	37	2	x
4	Linde	Tilia spec.	80	4,5	15	2	
5	Kirsche (Kulturform)	Prunus spec.	80	7	33	2	x
6	Hainbuche	Carpinus betulus	70	4,5	15	2	x
7	Kirsche (Kulturform)	Prunus spec.	90	7	38	2	x
8	Kirsche (Kulturform)	Prunus spec.	110	9	57	3	x
9	Linde	Tilia spec.	70	4,5	16	2	
10	Kirsche (Kulturform)	Prunus spec.	110	9	64	3	x
11	Linde	Tilia spec.	70	6	24	2	
12	Spitzahorn	Acer platanoides	80	6,5	37	2	
13	Spitzahorn	Acer platanoides	90	7	34	2	x
14	Spitzahorn	Acer platanoides	65	4,5	14	2	
15	Spitzahorn	Acer platanoides	70	5	19	2	
16	Spitzahorn	Acer platanoides	70	5	23	2	
Summe:				18 Stück	121	397	7
	<b>Außerhalb des Geltungsbereiches</b>						
17	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	70	3	7	2	
18	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	70	3	7	2	
19	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	70	3	7	2	
20	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	70	3	7	2	
21	Rotfichte	Picea abies	80	5	22	2	
22	Blutbuche	Fagus sylvatica `Atropunicea`	120	7	38	3	
23	Linde	Tilia spec.	80	6,5	35	2	
24	Kirsche (Kulturform)	Prunus spec.	90	5	22	2	
25	Rotfichte	Picea abies	80	6	30	2	
26	Linde	Tilia spec.	130	7	38	3	
27	Linde	Tilia spec.	130	7	38	3	
28	Birnbaum	Pyrus communis	70	4	16	2	

# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

## **Vorbelastungen**

Mögliche Lebensraumfunktionen für die Pflanzenwelt und Biotopstrukturen werden durch folgende Aspekte eingeschränkt:

- hoher Versiegelungsanteil durch Straßen, Gebäude und befestigte Freiflächen mit geringem Begrünungsanteil,
- Artenarme Ausprägung der Vegetationsstrukturen und relativ geringe Flächengrößen,
- Intensive Nutzung der Flächen.

## **Schutzgut Tiere**

### **Grundlageninformation**

Innerhalb des Landschaftsrahmenplanes des Landkreis Göttingen von 1991 sind im Geltungsbereich und seiner Umgebung keine Gebiete mit höherer Bedeutung für den Tier- bzw. Pflanzenartenschutz dargestellt.

Nach der aktuellen Datenlage (NLWKN Abfrage Dezember 2019) sind weder wertvolle Lebensräume für die Fauna (allgemein), Gast- und Brutvögel (speziell) noch landesweit bedeutsame Biotope im Geltungsbereich und seiner Umgebung vorhanden.

Im Bereich des Geltungsbereiches und seines näheren Umfeldes (bis ca. 0,75 km Radius) liegen gemäß Auswertung der „NI Umweltkarten“ (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten Schutzausweisungen oder Schutzgebiete vor.

Außerhalb der geschlossenen Ortsteile „Blume“ (Standort Geltungsbereich) und „Kattenbühl“ sind großflächig Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. So grenzt im Norden das LSG „Weserbergland – Kaufunger Wald“ an, das von dem knapp 374 km<sup>2</sup> großen und waldreichen „Naturpark Münden“ überlagert wird.

Die Werra ist im Bereich der genannten Ortsteile von Schutzgebieten ausgespart. (es sind dort abschnittsweise jedoch gesetzlich geschützte Biotoptypen wie Ufergehölze und Röhrichte etc. vorhanden).

### **Zusammenfassende Einschätzung des Lebensraumpotentials**

Bei der Biotopkartierung konnte kein Vorkommen streng geschützter und besonders geschützte Tierarten festgestellt werden.

Das Plangebiet weist bereits einen Versiegelungsanteil (Gebäude, befestigte Freiflächen) von rund 78 % auf, der nicht als Lebensraum für Tiere zur Verfügung steht.

Vegetationsflächen wie Hecken und Bäume sowie Rasenflächen nehmen lediglich einen Anteil von ca. 22 % ein, sind aber potenziell für Gebüsch- und Baumbrüter geeignet.

Diese Freiflächen sind bedingt als Lebensraum bzw. Teillebensraum (Nahrungsrevier) für ubiquitäre, wenig stöempfindliche Arten des Siedlungsraumes geeignet.

Die Gebäude bieten für Fledermäuse und Gebäudebrüter keine Spaltenverstecke oder zum Nestbau geeignete Nischen.

Die Vernetzung zur freien Landschaft ist durch die teils stark befahrenen Straßen (Barrierewirkung) und den benachbarten Siedlungsraum eingeschränkt. Zur Werra-Aue bildet die rund 5 m hohe Stützmauer der B 80 eine wirksame Barriere.

Somit ist hier nicht mit Vorkommen von Amphibien (Wanderkorridore, Sommerlebensräume) zu rechnen, zumal die stark befahrene B 80 selbst bereits eine Barriere darstellt.

Die isolierte Lage innerhalb von Verkehrs- und Siedlungsflächen spricht gegen das potenzielle Vorkommen von Amphibien und Reptilien.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Die angetroffenen Biotopstrukturen ohne entsprechende Futterpflanzen bieten keinen Lebensraum für streng geschützte oder besonders geschützte Arten der Wirbellosen.

### **Wirkungen des Planvorhabens**

Durch den geplanten Neubau eines Verbrauchermarktes wird das ehemalige vorhandene Gewerbegelande überplant.

Im südlichen Teil werden die Vegetationsflächen in Form von Strauch-Baumhecken, Strauchhecken und Baumgruppen sowie Rasenflächen teilweise beansprucht.

Der Zuschnitt der Planungsflächen ermöglicht nur geringfügig die Entwicklung von Vegetationsflächen auf der Stellplatzanlage, die funktionsbedingt mit Bodendeckern in Pflanzflächen begrünt und mit 19 heimischen Laubbäumen gegliedert wird.

Unter dem Aspekt Artenschutz sind folgende Auswirkungen zu berücksichtigen:

### **Anlagebedingte Wirkungen**

- Verlust von Lebensräumen durch Inanspruchnahme von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung (Rasenflächen),
- Verlust von Lebensräumen durch Beseitigung von Gehölzstrukturen (Hecken und Einzelbäume),
- Auswirkungen des Planvorhabens auf den Umgebungsraum.

### **Baubedingte Auswirkungen**

- Mögliche Zerstörung von Nestern der Gebüsch- und Baumbrüter,
- Auswirkungen durch Lärm, Erschütterungen und Staubentwicklung des Baugeschehens auch auf das Planungsumfeld.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Störungen durch Lärm, Fahrzeugbewegungen und Beleuchtung im Plangebiet und im benachbarten Umfeld.

### **Bestehende Vorbelastungen**

Das Planungsgebiet ist hinsichtlich der Anlage- und Betriebsbedingten Auswirkungen bereits vorbelastet. Hierzu zählen:

- Hoher Versiegelungsanteil (ca. 78 %) durch die bestehende Nutzung mit Gebäuden und Stellplatzanlage,
- Lichtemissionen durch Beleuchtung an Gebäuden, Stellplätzen und Zufahrt,
- Anwesenheit von Personen und Fahrzeugbewegungen (Störungspotenzial).

### **Schutzgut Biologische Vielfalt**

Aufgrund des hohen Anteils an Versiegelungsflächen und den nutzungsbedingten Vorbelastungen ist von einer niedrigen Biologischen Vielfalt auszugehen.

## **3.2 Schutzgut Boden und Fläche**

### **Schutzgut Boden**

Zentrales Anliegen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 1 BBodSchG) ist die nachhaltige Erhaltung bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen soweit wie möglich vermeiden werden.

§ 1a des Baugesetzbuches (BauGB)27 schreibt vor, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen sparsam mit dem Boden umzugehen ist.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Der Schutz der Bodenfunktionen steht dabei im Fokus der Abwägung hinsichtlich folgender Wirkfaktoren:

- Bodenabtrag (Erdaushub),
- Bodenversiegelung,
- Umlagerung (Auftrag/Überdeckung),
- Verdichtung,
- Schadstoffeintrag - Veränderung des Bodenwasserhaushaltes,
- Erosion.

Ursprünglich handelt es sich bei den natürlichen Böden des Plangebietes um Mittlere Braunerden des Lößgebietes.

Die natürlichen Böden sind bis jedoch bis auf den Grünflächenanteil entlang der B 80 weitestgehend für die aktuelle Nutzung entfernt und versiegelt worden.

Im Bereich der Grünfläche, die im Rahmen des Ausbaus der B 80 entstanden ist, handelt es sich ebenfalls um anthropogen überformte gärtnerisch genutzte Böden.

### **Altlastenverdachtsflächen**

Laut Stellungnahme der Bodenschutzbehörde hat es im Vorhabensgebiet in der Vergangenheit diverse gewerbliche Nutzungen gegeben, u.a. von 1967 bis 1982 eine Tankstelle. Daher kommt der Rechtsbegriff des „**Altstandortes**“ im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zum Tragen.

Durch den langjährigen Betrieb sind schädliche Bodenveränderungen durch gewerbstypische Stoffe (Treibstoffe, Öle etc.) nicht auszuschließen.

Ein Bodengutachten gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist vor einer Umnutzung der Fläche erforderlich.

### **Schutzgut Fläche**

Mit Novellierung des BauGB im Mai 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in die Liste der Schutzgüter der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen in enger Verquickung mit anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Boden und Wasser.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden weist einen Teil des Plangebietes nebst Umgebung ebenfalls als „Gemischte Baufläche“ aus, an die sich im Norden und Osten „Wohnbauflächen“ anschließen und im Süden eine Grünfläche.

### **3.3 Schutzgut Wasser**

Generell hat das Schutzgut Wasser durch seine Funktion als Lebensgrundlage, Hilfsmittel und Träger in der Produktion und in Abhängigkeit von der Größe als Transportmittel für den Menschen eine große Bedeutung.

Auch alle anderen Lebensformen und insb. Flora und Fauna in ihren Lebensräumen sind auf eine nachhaltige Wasserversorgung angewiesen.

Im Vordergrund steht die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen, die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer und die Erhaltung des Landeswasserhaushaltes.

**Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine Still- und Fließgewässer und sind keine Wassergewinnungsgebiete ausgewiesen.**

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Auf den bereits versiegelten bzw. befestigten Flächen ist der Wasserhaushalt als gestört anzusehen. Die Grundwasserneubildungsrate ist in diesem Bereich insofern unbedeutend, weil es sich bereits um eine weitgehend versiegelte Fläche mit künstlicher Vorflut handelt.

Wesentliche Vorbelastungen sind nicht gegeben.

Direkt südlich grenzt der topografisch tiefer liegende Verlauf der Werra an, der durch den Verlauf der B 80 und eine uferbegleitende Grünfläche vom Plangebiet getrennt ist.

**Das Plangebiet selber liegt innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra und wird durch die Hochwasserganglinie des 100-jährigen Ereignisses überlagert.**

Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören somit zum Risikogebiet, bei dem nach § 73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko besteht.

Es gibt zwei **Hochwassersimulationsmodelle**, deren Ergebnisse ggf. in die Überlegungen einzubeziehen sind.

Es handelt sich dabei um

- ein 2-dimensionales HW-Modell der Fa. IDN im Zusammenhang mit dem ehemals geplanten Schwergutterterminal im Bereich der ehem. Weserumschlagstelle (Auftraggeber Stadt Hann. Münden) sowie um
- ein 2-dimensionales HW-Modell der Fa. Fugro im Zusammenhang mit den aktuellen Planungen zum Neubau der Weserbrücke und Abriss der bestehenden Weserbrücke (Auftraggeber Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Gandersheim).

Beide Modelle beziehen den Geltungsbereich mit ein, resp. gehen im Norden deutlich über den Planbereich hinaus.

Die „Baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 116 NWG sind entsprechend zu beachten, wobei die zuständige Behörde gemäß § 78 (2) abweichend vom Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen und gemäß § 78 (5) abweichend vom Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen kann.

Vom Prinzip her muss sichergestellt und nachgewiesen werden, dass das Abflussprofil nicht zusätzlich verengt wird und ggf. wegfallender Retentionsraum ausgeglichen wird. Dies ist möglich, indem man darstellt, wie sich die geplante Grundfläche x Stauhöhe zur aktuellen Situation verhält.

### **3.4 Schutzgut Klima und Luft**

Bei diesem Schutzgut steht die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen im Fokus der Betrachtung.

Die Schutzziele „Reinhaltung der Luft“ und „Geländeklima“ sind gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Schadstoffbelastung,
- Abriegelung, Umleitung von Frisch- und Kaltluftbahnen,

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

- Zerschneidung/ Verlust von Kaltluftammel- und Kaltluftentstehungsgebieten.

Der Geltungsbereich und seine Umgebung liegt im Klimaraum „Westliches Mitteldeutschland“ und durch den Einfluss des Werra Tales in dem eher subkontinentalen Klimabereich mit geringeren Niederschlägen, höheren Temperaturen und Extremwerten im Winter und Sommer.

Die mittleren Jahrestemperatur-schwankungen 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. Die Vegetationszeit beträgt 220 Tage/Jahr.

Die klimatische Funktion des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Ortsrandlage. Diese bildet den Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der im Norden angrenzenden Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“.

### **Vorbelastung**

Vorbelastungen ergeben sich aus dem hohen Versiegelungsgrad; Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

### **3.5 Schutzgut Landschaft**

Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in ihrer natürlichen oder kulturhistorisch geprägten Form und die Erhaltung der Erholungseignung sowie die Erhaltung der Landschaft in ihrer für ihre Funktionsfähigkeit genügenden Größe im unbesiedelten Raum stehen normalerweise im Fokus der Untersuchung der Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild.

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

Das örtliche Erscheinungsbild wird im Geltungsbereich einschl. seiner direkten Umgebung durch die durch Wohnen und Gewerbe genutzten Grundstücke, vereinzelte Gehölze und Grünflächen geprägt.

Diese intensiv genutzten und strukturarmen Flächen sind für die Öffentlichkeit nur bedingt zugänglich und bieten keine Möglichkeit für eine landschaftsbezogene Erholung.

### **3.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Dabei steht die Erhaltung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen im Fokus der Schutzziele „Wohnen“ und „Erholen“, die gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich sind:

- Verkehr,
- Lärm,
- Abgasbelastung und Gerüche,
- Störfälle und Altlasten,
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen,
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Der von der Bauleitplanung betroffene Bereich ist aktuell als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen, an die sich im Osten, Norden und tw. im Westen „Wohnbauflächen“ und Mischgebiete anschließen.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

### **Verkehr**

Die Verkehrsuntersuchung der Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover beschreibt die vorhandene Situation wie folgend:

„Im Westen des Stadtgebietes von Blume soll auf einem Grundstück an der Ecke Hinter der Blume/ Dammstraße ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt werden. Südlich des Stadtteils und nördlich der Werra verläuft als bedeutende Ost-West-Verbindung die Bundesstraße B 80 (Steinweg).

An diese wird von Norden die Dammstraße, als Erschließung des Stadtteils Blume, und von Süden die Straße Vor der Bahn angebunden. Der Knotenpunkt (Knoten 1) ist signalisiert.

Im Süden der Kreuzung liegt die Neue Werrabrücke. Etwa 40 m östlich unterquert die B 80 eine alte Eisenbahnbrücke über die Werra.

Der Knotenarm Dammstraße verfügt über eine überbreite Fahrbahn. Diese ist etwa 5m breit und hat eine Länge von etwa 18 m.

In diesem Bereich können sich 2 PKW nebeneinander aufstellen, jedoch nicht ein PKW und ein LKW.

Da der Fahrstreifen zum eng ist, können keine regulären Fahrstreifen angelegt werden. In den Bereichen Dammstraße und Hinter der Blume gilt eine Tempo-30-Zonen-Regelung.

Von der Dammstraße zur Straße Hinter der Blume führt eine abknickende Vorfahrt.“

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit für den relevanten Knotenpunkt 1 ohne die geplante Einzelhandelsnutzung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Der Knoten ist lichtsignalgeregelt. Der Signalanlage kann bei einer Umlaufzeit von 100 Sekunden in vier Phasen geschaltet werden.

Es ergibt sich dabei für die Kfz-Ströme noch eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D.

Für den Fußgängerstrom F 2 (Querung Vor der Bahn) ergibt sich allerdings eine Verkehrsqualität der Stufe F, für den Strom F 3 (Querung B 80 Ost) eine Verkehrsqualität der Stufe E.

Das HBS 2015 sieht, anders als bei Kfz-Strömen, bei Fußgänger-Strömen die maximale und nicht die mittlere Wartezeit als bemessend für die Verkehrsqualität an. In der Folge treten bei allen signalgeregelteten Knotenpunkten mit langen Umlaufzeiten keine ausreichenden Verkehrsqualitäten der Stufe D für Fußgänger auf.

Da es sich aber nur um wenige querende Personen handelt (10 in der Spitzenstunde an F2 und 19 an F3) und die maximale Wartezeit von 86 Sekunden nicht unzumutbar ist, kann dies vernachlässigt werden.

Die meisten Rückstaubereiche vor der LSA sind noch ausreichend dimensioniert. Für den Linksabbieger von der B 80 nach Vor der Bahn ergibt sich in Spitzenzeiten jedoch ein Rückstau von über 155 m pro Umlauf, vorhanden sind jedoch nur rund 80 m.

Dies kann hier zukünftig zu Störungen führen.“

### **Lärm**

Für den Geltungsbereich der Bauleitplanung hat das Lärmschutzgutachten des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH von Juni 2020 folgende Feststellungen getroffen:

#### **Verkehrslärm**

Im Hinblick auf den Verkehrslärm ist im aktuellen Zustand die Hauptimmissionsquelle für das Plangebiet der südlich verlaufende Steinweg (B 80), sowie die Dammstraße und die Straße Hinter der Blume.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

### **Gewerbelärm**

Eine Vorbelastung hinsichtlich des Gewerbelärms ist unter folgenden Aspekten zu betrachten:

Hinsichtlich der für die Beurteilung des Vorhabens maßgeblichen Immissionsorte kann aufgrund der Lage sowie der möglichen Geräuschquellen davon ausgegangen werden, dass diese Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich der beiden Betriebe Vergölst und TPS liegen.

Für diese Betriebe sind bereits Emissionsbeschränkungen durch die direkte Nachbarschaft mit Wohnnutzung nicht auszuschließen.

Eine Vorbelastung ergibt sich für die kritischen Immissionsorte Dammstraße 2 und 4, Hinter der Blume 53 sowie die Steinstraße 67 (Ostfassade) mit dem Betrieb des westlich am Vorhaben angrenzenden Logo Getränkemarktes durch die Pkw-Bewegungen auf dem Kundenparkplatz.

Die Anlieferung erfolgt an der Westseite des Getränkemarktes und ist daher für die Vorbelastung der hier maßgeblichen Immissionsorte nicht relevant.

Das gilt ebenso für die Lüftungsöffnungen, die sich ausschließlich an der Westseite befinden.

### **Abgasbelastung, Staub und Gerüche**

Die Abgasbelastung entspricht dem vom Büro Zacharias festgestellten Verkehrsaufkommen.

Eine Staubbelastung und emittierende Gerüche aus dem ordnungsgemäßen Betrieb der ansässigen Gewerbebetriebe und des Getränkemarktes sind nicht bekannt und i.d.R. auch nicht zu erwarten.

### **Störfälle**

Im unmittelbaren Umfeld des Bauleitplanverfahrens gibt es keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen.

### **Altlasten**

#### **Kampfmittelbeseitigung**

Die Auswertung der derzeit vorliegenden Luftbilder lässt lt. Mitteilung der Gefahrenabwehrbehörde vom 11.8.2020 für das Vorhabensgebiet keine Kampfmittelbelastung zu vermuten.

Zur Thematik von Altlastenverdachtsflächen und dem Umgang damit siehe die Ausführungen zu den Altstandorten im Schutzgut Boden.

### **Erholung**

Das Plangebiet hat durch die bisherige Nutzung keine Bedeutung für die Erholung.

Die vorh. Rad- / Fußwegeverbindungen erhalten eine neue gesonderte Wegeführung.

### **Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes**

Dadurch, dass die Baukörper der vorh. gewerbliche Nutzung abgerissen werden und durch einen Neubau ersetzt werden, wird sich in diesem Bereich das örtliche Erscheinungsbild nicht gravierend ändern.

Von der B 80 aus ist das Vorhaben prägnanter zu sehen, da die vorh. Grünfläche mit dem bepflanzten Wall durch den Rad- / Fußweg und Stellplätze ersetzt wird, die durch Bäume gegliedert sind. Die Straßenbäume in Randlage der B 80 (sechs Linden) und des Einmündungsbereichs der Dammstraße (drei Spitzahorne) bleiben erhalten.

## **3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter mit Schutzcharakter sind nach dem aktuellen Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung nicht bekannt.

# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

## **3.8 Szenario bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Aufstellung des VB Plan Nr. 071 Ergänzungsstandort Blume ist von folgender Situation auszugehen:

An der aktuellen Nutzung mit seiner Misch- und Gewerbegebietsnutzung würde sich nichts ändern.

Da die Fläche bereits von drei Seiten mit Bebauung umgeben ist und im Süden die B 80 verläuft, muss über kurz oder lang damit gerechnet werden, dass die Möglichkeit von Dritten genutzt wird, die Fläche mittelfristig aufgrund der ortsnahen Lage und gesicherten Erschließung einer andersartig ausgeprägten Bebauung – vorzugsweise Gewerbe - zuzuführen.

## **4 Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung**

### **4.1 Methodik**

Im Rahmen der Ermittlung voraussichtlicher vorhabenspezifischer Umweltauswirkungen werden die Wirkfaktoren und falls vorhanden, die durch sie verursachten Folgewirkungen betrachtet.

Die von dem Planungsvorhaben ausgehenden Wirkfaktoren werden nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Faktoren unterschieden.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Die Bauleitplanung sieht die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters vor. Die damit verbundenen Auswirkungen werden in der Folge beschrieben.

Für die Gebäude und die erforderlichen Verkehrsflächen des Lebensmitteldiscounters wird eine Fläche in Anspruch genommen, die seit 1986 durch die 18. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 als Mischgebiet ausgewiesen ist und aktuell durch mehrere Gewerbetriebe genutzt wird sowie eine angrenzende Verkehrsfläche und Grünanlage, die im Rahmen der Verlegung der B 80 entstanden sind.

Der Parkplatz wird dabei auf rund 81 Stellplätze erweitert.

Bei Realisierung des Vorhabens sind anlagebedingte Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Veränderung von Bodenflächen im Bereich der Grünfläche,
- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen durch (räumlich begrenzten) Flächenverlust als Nahrungshabitat,
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch die neuen Bauwerke.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i. d. R. um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung des Bauvorhabens beendet sind.

Im Einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen möglich oder zu erwarten:

- Zeitweilige Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung,
- der Betrieb von Baumaschinen und der Zulieferverkehr für Baustoffe ist während der werktäglichen Arbeitszeit mit akustischen und visuellen Störreize (z.B. Baulärm, Beleuchtung, Bewegungsunruhe) und Erschütterungen verbunden,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen kann zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen und zu Staubbelastigungen führen,
- das Landschafts- und Ortsbild wird durch den Baustellenbetrieb temporär gestört.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

## Betriebsbedingte Auswirkungen

Die potenziell zu erwartenden Auswirkungen ergeben sich aus dem Kunden- und Lieferverkehr sowie aus der Pflege der Außenanlagen (Grünflächen und Stellplätze).

Diese gehen zwar bereits von der vorhandenen Nutzung aus. Mit der Einbeziehung der Grünfläche sowie die Änderung der Angebotsstruktur und zunehmender Nutzerfrequenz kann es zu zusätzlichen Beeinträchtigungen kommen.

Das gilt für den Liefer- und Kundenverkehr und die Pflege der Außenanlagen, wodurch es während der täglichen Betriebszeiten potenziell zu Störungen der Anlieger und störungsempfindlichen Tierarten kommen kann.

Aufgrund der Nutzungsstruktur der Umgebung und der Beeinflussung des Standortes durch benachbarte Verkehrswege sind störepfindliche Tierarten mit hoher Fluchtdistanz jedoch nicht zu erwarten.

## **4.2 Beschreibung und Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7a BauGB)**

### **Vorbemerkung**

Bei der Betrachtung der Eingriffsproblematik sind zwei Bereiche voneinander räumlich zu unterscheiden.

Während im Bereich der bereits versiegelten Flächen nicht mit Eingriffen zu rechnen ist, muss davon ausgegangen werden, dass im Bereich der Grünfläche Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Grundsätzlich eingriffsrelevant im naturschutzrechtlichen Sinne sind alle Flächen, die derzeit noch unbefestigt sind und Vegetationsdecken tragen. Hier sind Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung denkbar.

### **Tatsächlich zu erwartender Eingriffsumfang**

Eine überschlägige Ermittlung der zukünftig als Folge der Planung voraussichtlich später tatsächlich betroffenen bzw. überformten Flächen zeigt die untenstehende Tabelle 3.

Darin werden die naturschutzrechtlichen Eingriffe gem. § 14 BNatSchG bezogen auf die im Plangebiet betroffenen Biotoptypen bzw. Strukturen gelistet.

**Tabelle 3: Ermittlung der voraussichtlich konkret vom Eingriff betroffenen Flächen und Elemente**

Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor	Flächengröße m <sup>2</sup>
<b>2.10</b>	<b>HF</b>	<b>sonstige Feldhecke</b>		
2.10.1	HFS	Strauchhecke <i>kleine Teilfläche, Kleinfläche im Rasen</i>	3	111
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke <i>z.T. mit Wall entlang Straße, B80</i>	3	610
<b>10.2</b>	<b>UM</b>	<b>Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</b>		
10.2.2	UMS	sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte <i>schmaler Streifen zwischen Parkplatz und Gebäude</i>	3	6
<b>12.1</b>	<b>GR</b>	<b>Scher- und Trittrasen</b>		
12.1.2	GRA	artenarmer Scher- und Trittrasen <i>kurzrasige Flächen, Rasen, teils auch mit Kräutern</i>	1	758
<b>12.4</b>	<b>HE</b>	<b>Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereiches</b>		
12.4.1	HEB	Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereiches		
		- Kronen-Ø > 10 m, StU > 200 cm, vital (nicht vorh.)	4	0 St
		- Kronen-Ø > 5 m, StU > 100 cm, vital	3	2 St
		- Jüngere Bäume, geschädigte Bäume	2	5 ST

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

## 4.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

### Naturschutzrechtlich relevante Biotop- und Strukturverluste

Innerhalb des Geltungsbereiches gehen als Folge des Vorhabens im Bereich des neu zu errichtendem Gebäude kleinere kurzrasige Flächen und ein schmaler Ruderalstreifen verloren. Durch die Neuanlage des Parkplatzes und des Fuß- / Radweges wird in den Gehölzbestand der Grünanlage und die davor liegende Rasenfläche eingegriffen.

Der jeweilige Flächenanteil der naturschutzrechtlich relevanten Biotopverluste sowie ihre Bewertung ergeben sich auf der Grundlage der Tabelle 3 aus der Zusammenstellung in Tabelle 5.

Das bedeutet Struktur- bzw. Lebensraumverluste sowie auch einen Verlust an Nahrungsangebot für die daran gebundene Tierwelt wie z.B. Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Insekten und u.a..

Unabhängig davon ist festzuhalten, dass bei der Biotopkartierung keine floristischen Besonderheiten festgestellt wurden.

Die Lebensraumfunktion kann hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen als wenig wertvoll eingestuft werden, da ein Vorkommen an seltenen oder gefährdeten Arten oder Lebensgemeinschaften nicht vorhanden ist, resp. nicht beeinflusst wird und Flächengröße und –zuschnitt der Biotope nur geringe bis keine Entwicklungsmöglichkeiten zulassen.

Gehölzverluste der Wertstufe 2 und 3 sind insofern zu erwarten, als insgesamt 5 Bäume der Wertstufe 2 und 2 Bäume der Wertstufe 3 auf der Grünfläche parallel zur B 80 beseitigt werden müssen.

### Abbildung 4 Bestandsplan mit Biotoptypen



Quelle: Eigene Erhebungen

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

### **Auswirkungen auf die Fauna**

Um potenzielle artenschutzrechtliche Sachverhalte frühzeitig berücksichtigen zu können, erfolgte im Vorfeld des Verfahrens zur Vorhabenbezogenen Bebauungsaufstellung eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I kommt zu folgendem Ergebnis:

### **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

#### **Säugetiere**

Bei den Säugetieren ist nur die Artengruppe der Fledermäuse relevant, da für andere Säugetierarten geeignete Habitatbedingungen fehlen.

Da geeignete Spaltenverstecke oder Einflugöffnungen im Bereich der Gebäude fehlen, sind keine Tagesverstecke oder Wochenstubenquartiere zu erwarten.

Die im Landschaftsraum verbreiteten Fledermausarten orientieren sich bei Streckenflügen über mittlere Distanzen an ökologischen Leitlinien wie den Flusslauf der Werra, Baumreihen, Hecken oder Waldrändern.

Die geplanten Gebäude weichen in ihrer Höhenentwicklung nicht wesentlich von den Bestandsgebäuden ab, sodass keine Barrierewirkung für überfliegende Fledermäuse entsteht. Daher besteht für die Gruppe der Fledermäuse keine planerische Relevanz.

#### **Amphibien und Reptilien**

Durch das Fehlen von Laichgewässern und geeigneten Lebensräumen im Plangebiet sowie der Barrierewirkung der umgebenden Straßen und der hohen Stützmauer der B 80 ist nicht von Amphibien- oder Reptilienvorkommen auszugehen.

#### **Wirbellose**

Das Vorkommen von Wirbellosen wie Heuschrecken, Libellen oder Schmetterlinge der streng geschützten Arten ist an besondere Habitatstrukturen oder das Vorkommen bestimmter Pflanzenarten (z.B. als Raupenfutterpflanzenarten) gebunden, die im Plangebiet nicht vorkommen.

#### **Pflanzenarten**

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten sind an spezielle Standortbedingungen angewiesen, die im Plangebiet nicht vorkommen.

### **Europäische Vogelarten**

Die EU-Vogelschutzrichtlinie stellt sämtliche wildlebende Vogelarten, die im Bereich der EU-Mitgliedsstaaten heimisch sind unter Schutz.

Als planungsrelevant können hier Vogelarten angenommen werden, die als Brutvögel im Planungsgebiet vorkommen.

Für Nahrungsgäste, wie beispielsweise Greifvögel, spielen die Veränderungen im Plangebiet aufgrund des großen Aktionsradius nur eine untergeordnete Rolle. Sie können daher in der Beurteilung der planungsbedingten Auswirkungen vernachlässigt werden.

Ebenso fehlen für Gebäudebrüter geeignete Strukturen an den Gebäuden.

Zu den Bodenbrütern zählen aber auch weit verbreitete Kleinvögel wie das Rotkehlchen, das seine Nester bodennah unter Hecken in Baumstümpfen und Bodenmulden errichtet.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

### **Bodenbrüter**

Vornehmlich im Umfeld der vorhandenen Heckenstrukturen oder der dort ungestörten Gras-/Krautsäume am Gehölzrand sind Vorkommen von Vogelarten wie dem Rotkehlchen im Plangebiet nicht auszuschließen.

### **Gehölzbrüter**

Die Heckenstrukturen im Süden des Plangebietes sowie die Bäume stellen geeignete Habitatstrukturen für ubiquitäre Arten, wie sie im Siedlungsraum vorkommen, dar. Hier können Gebüschbrüter wie Amsel, oder Grünfink vorkommen. Dagegen ist das Vorkommen von Höhlenbrütern (z.B. Kohlmeise, Blaumeise) mangels geeigneter Höhlenbäume eher unwahrscheinlich.

### **Berücksichtigung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG**

In der Bestandsanalyse wurde die Planungsrelevanz bestimmter Arten oder Artengruppen festgestellt oder ausgeschlossen.  
Als planungsrelevant sind zu betrachten:

#### Europäische Vogelarten

- Bodenbrüter
- Gehölzbrüter (Gebüschbrüter)

### **Tötung oder Verletzung von Individuen**

Während der Brutzeit kann es durch bauliche Tätigkeiten oder im Vorfeld bereits durch die Baufeldräumung, z.B. für die Stellplätze und den Radweg, die beispielsweise auch die Teilinanspruchnahme der Hecken und einzelner Bäume umfasst, zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen.

Es besteht die Gefahr, dass bebrütete Nester und noch nicht flügge gewordene Jungvögel von den Arbeiten betroffen sind (Tötung oder Verletzung von Individuen / Gesetzesverstoß).

Zur Vermeidung des Verstoßes ist eine entsprechende Bauzeitenregelung anzuwenden. Diese entspricht den bereits getroffenen Vorgaben des Naturschutzgesetzes in § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) Abs. 5, welche u.a. folgende Verbote ausspricht:

- Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom **1. März bis zum 30. September** abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; ...

Vom Neubau des Gebäudes sind keine Eingriffe zu erwarten.

### **Störung der lokalen Population (Erhaltungszustand)**

Durch die Inanspruchnahme von Gehölzen, Gras- und Staudenfluren auf den überplanten Teilflächen kann es zu Verlusten der Lebensräume betroffener Boden- und Gehölzbrüter kommen.

Das nähere Umfeld mit einem hohen Anteil an Gartenflächen, dem gehölzreichen Bahndamm sowie der Werra-Aue ermöglicht es den gegebenenfalls betroffenen Individuen kurzzeitig auszuweichen. Die Vogelarten dieser Habitatstrukturen sind weitgehend flexibel und können sich dieser Veränderung anpassen.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die lokale Population sind somit nicht zu erwarten.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

### **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Mit der Rodung von Hecken und der Entfernung von Bäumen gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Boden- und Gehölzbrüter in gewissem Umfang verloren.

### **Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten**

Im Planungsbereich sind keine Sonderstandorte mit geschützten Farn- und Blütenpflanzen vorhanden, die durch die geplanten Baumaßnahmen überprägt werden könnten. Es besteht somit keine Relevanz hinsichtlich dieser Fragestellung für den Planungsbereich.

### **Vermeidungsmaßnahmen**

Als Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechende Bauzeitenregelungen anzuwenden wie sie bereits im § 39 BNatSchG vorgegeben sind. Danach hat die Baufeldfreimachung für den betroffenen Bereich (Stellplätze, Fuß- / Radweg) außerhalb des Zeitraumes von Anfang März und Ende Oktober zu erfolgen. Artenschutzrechtliche Konflikte werden somit vermieden.

### **Fazit und Ergebnis der Untersuchung**

Der Planungsbereich des B-Planes Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ wurde unter Artenschutzrechtlichen Aspekten des § 44 BNatSchG betrachtet.

Die Potenzialeinschätzung hat ergeben, dass lediglich für die geschützten Europäischen Vogelarten und unter diesen für die Nestgilden der Bodenbrüter und der Gehölzbrüter Vorkehrungen zu treffen sind, um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden.

Als Vermeidungsmaßnahme ist für den Neubaubereich der Stellplätze und des Fuß- / Radweges eine Bauzeitenregelung anzuwenden, wie sie bereits im § 39 BNatSchG vorgegeben ist

**Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten im Vorhabenbereich und dessen Umfeld bekannt und/oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt keine erheblich negativen Auswirkungen auf diese Arten.**

### **Schutzgut Biologische Vielfalt**

Unter dem Begriff biologische Vielfalt oder auch Biodiversität werden folgende Aspekte verstanden:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,
- die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Auf Grund der oben beschriebenen Biotopstrukturen des Plangebietes, seines Arteninventars und seiner isolierten Lage in einer überwiegend bebauten Umgebung sind diese Strukturen nur von nachgeordneter Bedeutung für die Aspekte, die bei der Bewertung der Biologischen Vielfalt zu berücksichtigen sind.

Eine Betroffenheit dieses Schutzgutes ist nicht gegeben.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

## 4.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

### Schutzgut Boden

Da die natürlichen Böden des Plangebiets bis auf den Grünflächenanteil entlang der B 80 weitestgehend für die aktuelle Nutzung entfernt und versiegelt worden sind und es sich im Bereich der Grünfläche, die im Rahmen des Ausbaus der B 80 entstanden ist, um anthropogen überformte gärtnerisch genutzte Böden handelt, sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Bodenhaushalt nur durch die mit den Verkehrsflächen verbundenen Versiegelungen im Bereich der Grünfläche zu erwarten.

Naturschutzrechtlich zu beurteilen sind somit insgesamt 1.485 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Aus der Tabelle 5 geht hervor, welche Biotoptypen in welchem Umfang tatsächlich betroffen sind bzw. überformt werden bzw. verlorengehen und welcher naturschutzfachliche Kompensationsbedarf sich daraus ergibt.

Die so überbauten bzw. befestigten Böden können zukünftig weder den bislang daran gebundenen Bodenlebewesen noch anderen Artengruppen als Lebensraum zur Verfügung stehen, außerdem ist dort Pflanzenwachstum nicht mehr möglich.

Da der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes bereits versiegelt ist und es sich nicht um Böden mit Schutzfunktion handelt, ergibt sich im Sinne von Mehrfachwirkungen durch die Kompensation des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

### **Altstandort**

Wegen der potenziellen „Altstandort“ Problematik wurde das Plangrundstück bereits durch das Fachgutachterbüro bgm baugrundberatung GmbH aus Hungen untersucht.

Dabei wurden 11 Rammkernsondierungen bis auf max. 7 m unter Geländeoberkante und 5 schwere Rammsondierungen bis auf max. 6,7 m unter Geländeoberkante durchgeführt.

Der Geo- und abfalltechnische Untersuchungsbericht vom 19.8.2020 beschreibt die angetroffene Situation wie folgt:

„Das auf drei Seiten an Straßen grenzende Grundstück ist derzeit im nördlichen Teil mit einer nicht unterkellerten Druckerei und im Süden mit einer Autowerkstatt, einschließlich eines unterkellerten Wohnhauses bestanden.

Auf dem nordöstlichen Grundstücksabschnitt befindet sich ebenfalls ein unterkellertes Wohnhaus mit Garagen.

Nach Angaben des Besitzers des Autohauses befand sich früher eine Tankstelle am südlichen, mittleren Grundstücksrand. Von dieser ehemaligen Nutzung sind noch ein stillgelegter und mit Sand aufgefüllter Erdtank und Fundamente im Untergrund verblieben.“

Die Untersuchung der Böden und des Bohrgut nach organoleptischen und geologischen Kriterien kommt zu folgendem Ergebnis:

### **„Asphalt**

Das Schwarzdeckenmaterial, welches im Bereich der RKS 3 unter dem Pflaster angetroffen wurde, war organoleptisch auffällig (aromatischer Geruch).

In der Schwarzdeckenprobe Asphalt 1 wurden erhöhte PAK-Gehalte ermittelt. Somit ist dieses Material als teer-/pechhaltig einzustufen und entsprechend zu entsorgen. Gemäß RuVA-StB handelt es sich hier um die Verwertungsklasse B.

## Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

### Betonpflaster

Die Pflasterprobe **MP-Pflaster 1** war organoleptisch unauffällig und ist gemäß LAGA Bauschutt wegen der vorstehenden Überschreitungparameter dem Zuordnungswert Z 1.1 zuzuordnen.

Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Parameter nach Tabelle 2 der Deponieverordnung ist die untersuchte Mischprobe wegen des Gesamtgehaltes an gelösten Stoffen im Eluat der Deponieklasse DK I zuzuordnen.

### Schotter

#### Homogenbereich A1

Die Untersuchung von Einzelproben aus Verdachtsbereichen (Schotter aus dem Bereich der ehemaligen Tankstelle, Schotter unter der alten Asphaltdecke) auf die Parameter PAK, KW, BTEX und Phenol-Index ergab folgende Ergebnisse:

In der Schotterprobe **MP Schotter (RKS 4)** wurden erhöhte PAK-Gehalte ermittelt. Somit ist dieses Material als teer-/pechhaltig einzustufen. Nach LAGA ist es in die Zuordnungsklasse >Z 2 einzustufen. Die PAK-Konzentrationen sind in Verbindung mit der darüber liegenden ebenfalls belasteten Asphaltdecke (Probe *Asphalt 1*) zu sehen und auf Anspritzmaterial zurückzuführen. Die erhöhte Konzentration an Mineralölkohlenwasserstoffen ist ebenfalls auf das Anspritzmaterial zurückzuführen.

Die Schotterprobe **MP Schotter (Tankstelle)** besitzt nur geringe PAK-Gehalte. Somit ist dieses Material als nicht teer-/pechhaltig einzustufen. Die Parameter Mineralölkohlenwasserstoffe und BTEX waren ebenfalls unauffällig, da die Konzentrationen unter der Bestimmungsgrenze lagen.

**Es ergeben sich daher keine Hinweise aus Kontaminationen in Verbindung mit der früheren Tankstelle in diesem Bereich.**

### Boden

Bei den Boden(misch)proben waren die Proben MP-Auffüllung 1 und MP-Auffüllung 2 organoleptisch unauffällig, da sie Bauschuttanteile enthielten bzw. vermutlich aus mit Bindemitteln konditionierten Bodenmaterialien stammen.

#### Homogenbereich A1, A2

Die untersuchte Auffüllungsmischprobe **MP-Auffüllung 1** ist wegen der erhöhten PAK-Konzentration in die Zuordnungsklassen Z 2 nach LAGA Boden einzustufen. Weitere Überschreitungparameter sind die Schwermetalle.

Die untersuchte Auffüllungsmischprobe **MP-Auffüllung 2** ist wegen der leicht erhöhten Quecksilber-Konzentration in die Zuordnungsklasse Z 0\* nach LAGA Boden einzustufen.

#### Homogenbereich B1

Die Bodenmischprobe **MP-Lehm 1** ist aufgrund des Gehaltes an organischer Substanz – gemessen als TOC - in die Verwertungsklasse **Z 1** nach LAGA Boden einzustufen.

Die Bodenmischprobe **MP-Lehm (Tankstelle)** zeigt keine Auffälligkeiten und ist in die Verwertungsklasse **Z 0** nach LAGA Boden einzustufen.

#### Homogenbereich B2

Die Bodenmischprobe **MP-Kies 1** ist aufgrund des erhöhte pH-Wertes des Eluates in die Verwertungsklasse **Z 1.2** nach LAGA Boden einzustufen. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Parameter nach Tabelle 2 der Deponieverordnung sind alle untersuchten Mischproben der Deponieklasse **DK 0** zuzuordnen.

Die Verwertungs- und Entsorgungsmöglichkeiten der Böden ergeben sich in Abhängigkeit der obenstehenden abfalltechnischen Einstufung nach LAGA.“

### Gefahrenabwehr

Im Zuge der geplanten Bautätigkeit wird eine gutachterliche baubegleitende Betreuung vor Ort sein. Sollten derzeit noch nicht bekannte schädliche Bodenveränderungen im Bauverlauf festgestellt werden, so werden in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Hann. Münden adäquate Maßnahmen zur Gefahrenabwehr abgestimmt und durchgeführt.

### **Schutzgut Fläche**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden weist den Geltungsbereich als „Mischgebietsfläche“ aus, an die Wohnbauflächen und westlich weitere Mischgebietsflächen angrenzen.

Durch das Vorhaben erfolgt dementsprechend keine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Dies entspricht der Forderung des Baugesetzbuches nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

### **4.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### **Allgemeines**

Die anlagebedingten Auswirkungen sind im engen Sachzusammenhang mit den Einflüssen auf das Schutzgut Boden zu sehen.

Als Folge zusätzlicher Flächenbefestigungen durch die Verkehrsflächen des Einzelhandelsstandortes sind Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes zu erwarten. Auf den versiegelten Flächen findet zukünftig keine Versickerung mehr statt, d.h. anfallende Niederschläge stehen auf diesen Flächen im Sinne eines funktionsfähigen Naturhaushaltes nicht mehr für die Pflanzenversorgung zur Verfügung.

Die auf befestigten Flächen (Dach- und Verkehrsflächen) anfallenden Niederschläge werden – wie bisher – an die vorh. Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Unabhängig davon wird die Grundwasserneubildung wegen der geringen zusätzlichen Versiegelung nur unwesentlich beeinflusst.

Insofern entstehen keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen im Vergleich zu der aktuellen Nutzung.

Da ein Großteil der Flächen des Plangebietes bereits versiegelt ist, ergibt sich im Sinne von Mehrfachwirkungen durch die Kompensation des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

#### **Lage im Überschwemmungsbereich des 100-jährigen Hochwassers**

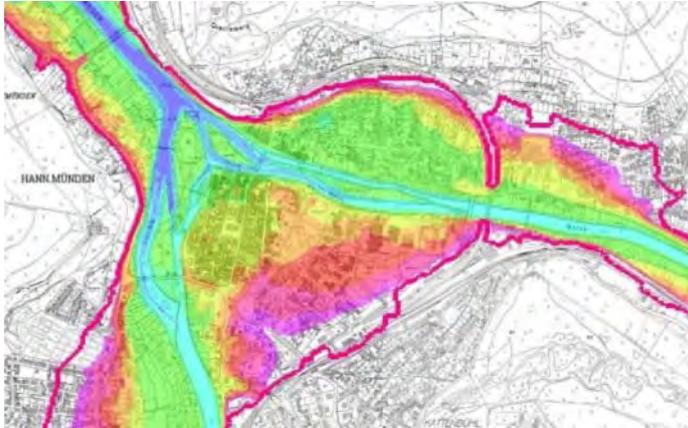
Direkt südlich der B 80 außerhalb des Geltungsbereiches grenzt der Verlauf der Werra an. Da das dazu gehörende gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Werra, das durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzt ist, mit der Hochwasserganglinie des 100-jährigen Ereignisses den Geltungsbereich überlagert, sind die „Baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 116 NWG entsprechend zu beachten und es ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben das Abflussprofil nicht zusätzlich verengt wird und wie ggf. wegfallender Retentionsraum auszugleichen ist.

Aus der Abbildung 1.1 des Hochwassersimulationsmodells der Fa. IDN, das im Zusammenhang mit dem ehemals geplanten Schwergutterterminal im Bereich der ehem. Weserumschlagstelle (Auftraggeber Stadt Hann. Münden) erstellt worden ist, ist abzuleiten, dass der Bereich gegenüber der Werrabrücke höher gelegen ist, als die Umgebungsflächen.

## Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

Dies ist wahrscheinlich darauf zurückzuführen, dass dort im Rahmen der Verlegung der B 80 zur Lärminderung eine Grünfläche auf einem leichten Damm angelegt worden ist.

### Abbildung 5 Grenzen des 100-jährigen Hochwassers



Quelle: Abb. 1.1 Hydraulikmodell Hann. Münden (Arbeitsbericht IDN)

Wie aus dem Lageplan zum Lebensmitteldiscounter zu erkennen ist, wird im Verhältnis zu den Bestandsgebäuden ein schmaleres Gebäude – auf dem derzeitigen Geländeneiveau – entstehen. Die bepflanzte Grünfläche mit dem Damm wird zurückgebaut. Der Parkplatz wird in dem Bereich – soweit funktional vertretbar - an das Höhenniveau des Steinweges angepasst. Die geplante Bepflanzung beschränkt sich auf Baumpflanzungen und niedrige Ziergehölze.

Zusätzlich ist eine Höhenanpassung im Übergangsbereich der Stellplätze zum Steinweg geplant, um den derzeitigen Höhensprung durch eine Mauer auszugleichen. In dem Zusammenhang wird die Mauer als Hindernis im Abflussprofil entfernt. Das bedeutet, dass mit dem Vorhaben keine Geländeerhöhungen verbunden sind, die den Hochwasserabfluss zusätzlich einschränken, sondern das Gelände wird in Teilbereichen abgesenkt, so dass sich die Abflusssituation insgesamt eher verbessert als verschlechtert.

Die entsprechenden Berechnungen und Abstimmungen für die Beantragung der erforderlichen wasserbehördlichen Genehmigung werden durch das Fachgutachterbüro RPI Ingenieurgesellschaft aus Netphen durchgeführt.

#### 4.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Auf Grund der aktuellen Nutzung und der Bebauung der Umgebung sind durch die Maßnahme keine zusätzlichen klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten., da keine Funktionen von besonderer Bedeutung betroffen sind, wie z.B. das Flurwindsystem, Immissionsschutzflächen oder Extremstandorte auf exponierten Lagen.

Das Gleiche gilt für potenzielle zusätzliche lufthygienische Beeinträchtigungen, da mit dem Planvorhaben keine übermäßige Zunahme des Anliefer- und Nutzeraufkommens zu erwarten ist.

Somit sind keine weiteren Beeinflussungen von Klima und Lufthygiene zu erwarten.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

### **4.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Mit dem Bauleitplanverfahren wird die Voraussetzung für die Realisierung eines Einzelhandelsmarktes unter Einbeziehung einer Freifläche geschaffen. Die Überbauung wird dadurch nach Süden ausgedehnt und ist von der B 80 aus stärker einsehbar.

Mit den erforderlichen Eingrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen und dem Erhalt der Straßenbäume an der B 80 und der Dammstraße kann sichergestellt werden, dass sich das Planvorhaben in das bestehende Orts- und Landschaftsbild eingliedert.

Damit ist gewährleistet, dass keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft im Vergleich zu der aktuellen Nutzung entstehen. Zudem ergibt sich im Sinne von Mehrfachwirkungen auch durch die Kompensation des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

### **4.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit**

#### **Verkehr**

Auf Grund von Verkehrszählungen und Prognosemodellen zur Ermittlung der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit des Knotenpunktes kommt die Verkehrsuntersuchung der Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover zu folgendem Ergebnis:

„Im Prognosefall 2030 ist der Knoten wie oben dargelegt ausreichend leistungsfähig. Kommen die Verkehre durch die geplante Einzelhandelsnutzung nördlich der Kreuzung hinzu, wirkt sich das zusätzlich belastend auf den Knoten aus. Es ergibt sich aber auch in diesem Fall noch eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D. Die erforderliche Umlaufzeit der Lichtsignalanlage beträgt dann 110 Sekunden. Die Rückstaus pro Umlauf auf der Dammstraße reichen in Spitzenzeiten bis knapp 70 m.

Damit wird die geplante Zufahrt des Marktes an die Dammstraße in Spitzenzeiten vermutlich häufiger überstaut sein. I.d.R. wird aber eine Lücke für Linksabbieger zum Aldi-Markt gelassen.

Ein Zustauen von Einfahrten findet meist nur an wenig genutzten Einfahrten statt, diese hier wird aber häufig genutzt.

Zudem sind fast alle Kfz ortskundig und wissen, dass sie auch unweit dieser Zufahrt über die Zufahrt Hinter der Blume zufahren können, wo sie nicht warten müssen. Bei Bedarf könnte man mit Beschilderungen arbeiten („Bei Rot bitte Einfahrt freihalten o.ä.“). Eine solche Beschilderung ist aber aus den genannten Gründen eher nicht notwendig.

Rückstaus von der Zufahrt Aldi zurück in den Knotenpunkt B 80/Dammstraße/ Vor der Bahn sind trotz des geringen Abstandes unwahrscheinlich. Insgesamt fließen in der Spitzenstunde nur rund 180 Kfz in nördliche Richtung, die sich auf drei Signalphasen aufteilen.

Etwa 60 % aller vom Knoten nach Norden fahrenden Kfz fahren aber geradeaus in das Wohnquartier und wollen gar nicht nach links zum Aldi abbiegen. Linksabbieger zum Aldi treten also nur rund alle 53 Sekunden auf.

Häufig können diese aber direkt links abbiegen, weil sich ein Rückstau erst im Zuge des Umlaufes der LSA ergibt, da der Rückstau sich in jedem Umlauf wieder abbaut. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich der Rückstau auf alle vom Norden nach Süden zum Knoten fließenden Kfz bezieht.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

D.h. der Rückstau teilt sich zu 60 % auf in Fahrzeuge auf der Dammstraße und 40 % in Fahrzeuge vom Parkplatz auf. Letztere behindern aber die Linksabbieger von der der Dammstraße zum Aldi-Markt nicht.

Insgesamt ist die Wahrscheinlichkeit, dass es zu gravierenden Störungen bis in den benachbarten signalisierten Knoten sehr gering.“

Folgendes Fazit wurde gezogen:

„Der Knotenpunkt ist im Prognosenullfall 2030 (ohne Einzelhandel) auch in heutigem Ausbauzustand noch ausreichend leistungsfähig. Jedoch ergeben sich Verkehrsstörungen auf der B 80 Ost (Hedemündener Straße), da der Linksabbiegestreifen zur Straße Vor der Bahn nicht ausreichend lang ist.

Mit den zusätzlichen Verkehren des geplanten Einzelhandels ergibt sich ebenfalls noch Verkehrsqualität der Stufe D. Hierfür ist eine Verlängerung der Umlaufzeit der LSA erforderlich und es ergeben sich teils längere Wartezeiten, aber der Knoten ist noch ausreichend leistungsfähig.“

### **Lärm**

Die Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Lärmschutzgutachtens des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH von Juni 2020 ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

#### **Verkehrslärm - Steinweg / Dammstraße**

Die als maximal ermittelte Lärmbelastung beträgt an den geplanten Baugrenzen im nördlichen Plangebiet 63 dB(A) tags 55 dB(A) nachts SO (Baufenster) durch die vom Steinweg und der Dammstraße ausgehenden Emissionen.

Bei Berücksichtigung der Lage des geplanten ALDI-Marktes gemäß den Darstellungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 werden die Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 im Beurteilungszeitraum tags und nachts am Bauvorhaben eingehalten.

#### **Gewerbelärm - Zusatzbelastung ALDI Markt**

Die im Geltungsbereich geplanten Strukturen sind durch die Nutzung Einkaufen geprägt.

#### **Variante 0**

Im Einwirkungsbereich des geplanten ALDI-Marktes wurden an der Bestandsbebauung die zu erwartenden Lärmbelastungen ermittelt.

Die maximalen Lärmbelastungen betragen an diesen Immissionsorten 55 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts (Dammstraße 2) bzw. 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts (Steinweg 67) durch die vom gepl. ALDI-Markt, hier insbesondere dem Kundenparkplatz des Discounter ausgehenden Emissionen.

Für alle weiteren überprüften Immissionsorte im Einwirkungsbereich des ALDI Marktes ergeben sich zu erwartende Lärmbelastungen zwischen 35 und 55 dB(A) tags und damit tlw. deutlich weniger als die zulässigen 50 dB(A) tags für reine Wohngebiete.

Mit Ausnahme der Immissionsorte Dammstraße 2 und 4 werden die zul. Immissionsrichtwerte der TA Lärm/08.98 eingehalten.

Mit den Berechnungen wurde für die Fahrgassen des Kunden-Parkplatzes von einer Ausführung in Asphalt oder einem in der akustischen Wirkung gleichwertigem Pflaster (phasenfreies Pflaster) ausgegangen. Damit entfällt entsprechend den Regelungen der bayerischen Parkplatzlärmstudie die Pegelerhöhung durch klappernde Einkaufswagen.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

### Variante 1

Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte östlich des Vorhabens erfordert die Anordnung eines aktiven Lärmschutzes und/oder organisatorische Maßnahmen. Mit Anordnung einer 30 m langen, 3 m hohen Lärmschutzwand im Bereich der Anlieferung werden die zu erwartenden Lärmbelastungen aus den Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Anlieferung des ALDI Marktes um mind. 5 dB(A) gemindert, so dass die Immissionsrichtwerte am Tag eingehalten werden.

Die zu erwartenden Lärmbelastungen (gerundet) mit Berücksichtigung des aktiven Lärmschutzes ergeben sich dann an den beiden maßgeblichen Immissionsorten zu 50 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts an der Dammstraße 2, bzw. 44 dB(A) tags und 29 dB(A) nachts an der Dammstraße 4.

### Variante 2

Die verbleibende Überschreitung des nächtlichen Richtwerts an der Dammstraße 2 resultiert aus der nächtlichen Anlieferung des Bäckers mit einem Lkw (< 7,5t).

Soweit auch diese Anlieferung mittels Sprinter erfolgt, wird der Richtwert eingehalten. Ist die Anlieferung des Bäckers nur mit einem Lkw (< 7,5t) möglich, muss diese in den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 – 22.00 Uhr) verlagert werden.

### Variante 3

Des Weiteren wurde die Situation überprüft, dass eine Zu- und Abfahrt von Kunden-Pkw über die nördliche Anbindung des Kunden-Parkplatzes an der Straße „Hinter der Blume“ erfolgt.

Dabei wurden den Berechnungen 450 Pkw-Bewegungen zugrunde gelegt, die am IO 05 (Hinter der Blume 53) die zu erwartende Lärmbelastung am Tag bis zu 2 dB(A) erhöhen. Die Beurteilungspegel ergeben sich damit zu 46 dB(A) tags und 27 dB(A) nachts Hinter der Blume 53.

Sofern die im Weiteren beschriebene Vorbelastung durch den Logo Getränkemarkt in Ansatz gebracht wird, ergibt sich für den IO 05 (Hinter der Blume 53) eine Gesamtbelastung von 51 dB(A) tags und 27 dB(A) nachts.

Der Richtwert für reine Wohngebiete wird bei dem Belastungsfall einer Zu- und Abfahrt von Kunden-Pkw über die nördliche Anbindung des Kunden-Parkplatzes um 1 dB(A) überschritten.

Eine ausreichende Prognosesicherheit ist mit dem Ansatz der Bewegungshäufigkeit entsprechend der Verkehrsuntersuchung von gegeben.

Auch wurde keine Tagesganglinie mit geringeren Bewegungshäufigkeiten in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zugrunde gelegt.

Des Weiteren wurden keine lärmarmen Lkw, die Anlieferung in den Ruhezeiten und keine pegelmindernde Wirkung der Torraumabdichtung der Anlieferrampe berücksichtigt.

### Fazit

Es ist festzustellen, dass auch bei Berücksichtigung der Gesamtbelastung die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm/08.98 gewährleistet ist. Der Nachweis einer Irrelevanz entfällt mit einer Ermittlung der Gesamtbelastung.

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegel) sollen den maßgebenden Immissionsrichtwert nach TA Lärm/08.98 am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Ein Spitzenwert von 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) gilt demnach noch als zumutbar.

Die zu erwartende Lärmbelastung liegt tags bei maximal 74 dB(A) – Dammstraße 4 – mit dem Ansatz des Palettenhubwagens leer vom Lkw und einem Spitzenpegel von 110 dB(A).

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Eine Anlieferung des ALDI Marktes ist bereits unter Beachtung des Spitzenpegelkriteriums innerhalb des Beurteilungszeitraumes Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) auszuschließen.

Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm/08.98 - zu beachten.

Gegen das Bauvorhaben "Neubau eines ALDI-Marktes" im Stadtteil Blume der Stadt Hann. Münden bestehen, unter Berücksichtigung der Planvorgaben aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.

### Planbedingter Zusatzverkehr

Die planbedingte Verkehrszunahme führt im Zuge der unmittelbar der Erschließung des Plangebietes dienenden Straßen zu einer weitergehenden Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV bzw. der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005/07.02.

Die durch den Verkehrslärm verursachten Beurteilungspegel werden durch die vorhabenbedingte Verkehrszunahme um 0,1 - 0,2 dB(A) erhöht. Dies ist im Ergebnis im Zuge der Hauptverkehrsstraßen, die zur Erschließung des ALDI-Marktes dienen, festzustellen.

Die vorhabenbedingten Pegelerhöhungen gegenüber der heutigen Situation liegen bei maximal 0,2 dB(A) und damit deutlich unterhalb der bei 1 - 2 dB(A) liegenden Schwelle zur Wahrnehmbarkeit durch das menschliche Gehör.

In Bezug auf die geringe Erhöhung der Lärmbelastung durch die planbedingten Zusatzverkehre sowie die ermittelten Lärmbelastungen ist die Wirkung der Verkehrszunahme in Verbindung mit den Vorhaben im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" unbedenklich.

Da die kritischen Toleranzwerte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts nicht überschritten werden, sind die Lärmerhöhungen durch die Verkehrszunahmen in Verbindung mit dem planbedingten Zusatzverkehr (Neuverkehr aus dem Plangebiet) hinzunehmen.

### Bauphase

Während der Bauphase ist davon auszugehen, dass es zu zeitlich begrenzten akustischen und visuellen Störreizen, z.B. durch Baulärm, Beleuchtung, Bewegungsunruhe und Erschütterungen kommen kann, die von den Anwohnern als störend empfunden werden.

### **Abgasbelastung, Staub und Gerüche**

Das unter Lärm ausgeführte gilt sinngemäß auch für Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch den Betrieb.

Emittierende Gerüche sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb des Einzelhandelsmarktes nicht zu erwarten.

Während des Baustellenbetriebs kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch Staub, Gerüche und Luftschadstoffe für die Anwohner in direkter Benachbarung kommen.

### **Erholung**

Der Geltungsbereich hat durch die bisherige Nutzung keine Bedeutung für die Erholung.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Am vorh. Wegenetz werden geringfügige Änderungen vorgenommen, die auch zukünftig eine sichere Nutzung für Fußgänger und Radfahrer gewährleisten.  
Während der Bauphase kann es temporär zu geringfügigen Änderungen an der Wegeführung kommen.

### **Sicherheit**

Vom Baustellentrieb sind möglicherweise temporäre Auswirkungen durch An- und Abfahrt der Bau- und Lieferfahrzeuge, offene Baugrube zu erwarten.  
Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der im Baugeschehen üblichen SIGEKO (Sicherheits- und Gesundheitskoordination) sind für Personen, die mit einer Gefahrenquelle während des Baubetriebes in Berührung kommen können, Schutzvorkehrungen zu treffen. Gefahrenträchtige Bereiche der Baustelle sind durch geeignete Maßnahmen abzusichern.

### **4.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter mit Schutzcharakter sind nach dem aktuellen Kenntnisstand innerhalb des Umgriffs des Planvorhabens nicht bekannt.  
Eine besondere Betroffenheit dieses Schutzgutes ist derzeit nicht erkennbar.

### **4.2.8 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7b BauGB) sowie andere Schutzkategorien**

Natura 2000 Gebiete und andere Schutzgebiete, bzw. –objekte sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

### **4.2.9 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7e BauGB)**

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann nicht umfassend während der Bauphase und des Betriebs durch die Bauleitplanung gesteuert werden.

Festgelegte Immissionsrichtwerte für Schall- und Luftschadstoffimmissionen tragen dazu bei, die Erzeugung von Emissionen möglichst gering zu halten und sind auf der Ebene der Bauanträge zu prüfen.

Der beim Betrieb des Einzelhandelsmarktes anfallende Abfall – es handelt sich dabei vorrangig um Verpackungsabfälle - wird gemäß den bestehenden rechtlichen Vorgaben verwertet und entsorgt.

Bei einer sachgerechten Behandlung von Abfällen sind keine erheblichen Einwirkungen zu erwarten.

Die Entwässerung des Dachflächenwassers des Einzelhandelsmarktes wird genauso wie das anfallende Oberflächenwasser der Stellplatzanlagen an die Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Das Schmutzwasser wird dem Abwasserkanalsystem der Stadt Hann. Münden zugeführt. Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Sonstige Emissionen sind nicht bekannt, resp. nicht zu erwarten.

Die Richtwerte der TA-Lärm sind bei dem zu erwartenden Andienungs- und Nutzerverkehr einzuhalten.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

### **4.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB)**

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zukünftigen gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie bleibt durch die im Bauleitplanverfahren möglichen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften ausdrücklich unberührt.

### **4.2.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7g BauGB)**

Siehe hierzu die Ausführungen unter 1.6 „Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung“.

Die dort beschriebenen allgemeinen Grundsätze und Ziele, die für die Belange des Umweltschutzes innerhalb der zuständigen Gesetze und der zu berücksichtigenden Fachplanungen formuliert und dargestellt sind, wurden entsprechend berücksichtigt.

Dies gilt insb. für die Lage des Plangebietes innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra. Die „Baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 116 NWG werden entsprechend beachtet.

### **4.2.12 Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7h BauGB)**

Da die beabsichtigte Umsetzung der Bauleitplanung voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben wird, ist davon auszugehen, dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden, bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **4.2.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7i BauGB)**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden soweit möglich und erfassbar nicht nur die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgüter erfasst, sondern es wurden auch die Auswirkungen berücksichtigt, die darüber hinaus direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Einflüsse bei der Umsetzung der Bauleitplanung haben können.

Die durch ein Planvorhaben hervorgerufenen Umweltbeeinträchtigungen wirken sich in der Regel nicht nur auf ein Schutzgut aus, sondern können sich gegenseitig beeinflussen.

Unter Wechselwirkungen sind erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen und auch innerhalb der Schutzgüter zu verstehen, die sich in ihrer Wirkung gegenseitig verstärken können oder auch verringern oder sich gegenseitig aufheben können.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern können sich vor allem durch die Zusammenhänge zwischen Grundwasser, Boden und Klima sowie die Abhängigkeit der Tier- und Pflanzenwelt von diesen abiotischen Standortverhältnissen ergeben.

Mit der Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung kann neben dem zusätzlichen Bodenverlust nicht nur ein direkter Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere verbunden sein sondern durch die verminderte Niederschlagsversickerung und damit verbundene geringere Grundwasserneubildung können auch die klimatischen Verhältnisse durch Temperaturerhöhung und Reduzierung der relativen Luftfeuchte infolge verringerter Verdunstung betroffen sein.

Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich gegenseitig negativ beeinflussende Wechselwirkungen ist im Plangebiet aber nicht zu erwarten.

Unabhängig davon sind für die oben genannten Umweltauswirkungen Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsstrategien zur Verringerung des Eingriffs zu berücksichtigen.

### **4.2.14 Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sein können, die von der vorliegenden Bauleitplanung ausgehen können bzw. denen die Festsetzungen der Bauleitplanung ausgesetzt sind.

Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich von Betriebsanlagen, die der Störfallverordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung) unterliegen.

Gefährdungen durch Hochwasser sind nur im Fall des Auftretens von 100-jährigen Hochwasserereignissen zu erwarten, da das Plangebiet mitsamt der umgebenden Wohnbebauung innerhalb eines Bereichs liegt, der im Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden als Fläche für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgelegt ist.

Insofern sind bei Umsetzung der Planung überschaubare Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

### **4.3 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung**

Im Zuge der Umweltprüfung wurden die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens dargestellt. Auf der Basis der Erhebungen unter 4.2 sind zusammenfassend folgende Auswirkungen zu erwarten und in ihrer Erheblichkeit einzustufen:

#### Tiere und Pflanzen

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da potenzielle Lebensräume in Anspruch genommen werden.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

#### Boden und Fläche

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da mit der Versiegelung ein zwar überschaubarer aber unwiederbringlicher Verlust von Boden verbunden ist.

Potenzielle Auswirkungen des Altstandortes sind durch eine gutachterliche Begleitung auszuschließen.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

### Wasser

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da sich die Grundwasserneubildungsrate – wenn auch in einem überschaubaren Rahmen – verringert.

Bedingt durch die Lage des Plangebietes innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra sind die „Baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 116 NWG zu beachten, damit das Vorhaben nicht zur Verringerung der Abflussleistung führt.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

### Klima und Luft

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz, da keine Veränderungen in dem Maße vorgenommen werden, das sie sich grundlegend auf das Klima auswirken können.

### Landschaft

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz durch die Einbindung in das örtliche Erscheinungsbild durch die Begrünung der Stellplatzanlage. Und Erhalt der Straßenbäume an der B 80 und Dammstraße.

Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

### Mensch und Gesundheit

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz, da sich die Struktur und Nutzung des Plangebietes nicht grundsätzlich ändert.

Temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase.

Vermeidbare Beeinträchtigungen in den Betriebsabläufen werden vermieden.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz

### Wechselwirkungen

Anzeichen einer Umweltrelevanz durch die mit der Inanspruchnahme der Grünfläche und der durch die zusätzliche Versiegelung verbundenen Wirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser.

## **4.4 Kumulative Vorhaben**

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht bekannt.

## **4.5 Planungsalternativen**

Unter Berücksichtigung der Ziele und der aktuellen Situation des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanverfahrens schließen sich andere vergleichbare Planungsmöglichkeiten aus.

Eine Umsetzung der Planung an einem anderen Standort hätte zur Folge, dass es eher zu deutlich größeren als zu geringeren Beeinträchtigungen bzw. negativeren Auswirkungen auf die Schutzgüter kommen würde, wenn nicht der Forderung des

## Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

Baugesetzbuches nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung entsprochen werden kann sondern auf Außenbereichsflächen ausgewichen werden muss.

### 4.6 Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme

Wie unter 3.8 Szenario bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben, ist bei Nichtdurchführung der Aufstellung des VB Plan Nr. 071 Ergänzungsstandort Blume von folgender Situation auszugehen:

An der aktuellen Nutzung mit seiner Misch- und Gewerbegebietsnutzung würde sich nichts ändern.

Da die Fläche bereits von drei Seiten mit Bebauung umgeben ist und im Süden die B 80 verläuft, muss über kurz oder lang damit gerechnet werden, dass die Möglichkeit von Dritten genutzt wird, die Fläche mittelfristig aufgrund der ortsnahen Lage und gesicherten Erschließung einer andersartig ausgeprägten Bebauung –vorzugsweise Gewerbe - zuzuführen.

### 4.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Anhand der Konkretisierung der Flächennutzungsplanänderung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren kann der Eingriff in Natur und Landschaft belastbar ermittelt werden.

Dieser im Parallelverfahren aufgestellte Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ setzt sich so mit der Eingriffsregelung auseinander, dass exakte Bewertungen und Berechnungen diskutiert werden können.

Bei Umsetzung des Zielkonzeptes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ ergibt sich folgende Veränderung bei den Biotoptypen, die bei der Eingriffsregelung entsprechend zu behandeln sind.

**Tabelle 4 Biotoptypen – Planung**

Plangebiet, Geltungsbereich, Bestand und Planung Durch die Planung entfallene Biotoptypen			
Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor
<b>2.10</b>	<b>HF</b>	<b>sonstige Feldhecke</b>	<b>2-3</b>
2.10.1	HFS	Strauchhecke <i>kleine Teilfläche, Kleinfläche im Rasen</i> Neuanlage im Planungsbereich	3 3
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke <i>z.T. mit Wall entlang der Straße, B 80</i>	3
<b>10.2</b>	<b>UM</b>	<b>Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</b>	3
10.2.2	UMS	sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte <i>schmaler Streifen zwischen Parkplatz und Gebäude</i>	3
<b>12.1</b>	<b>GR</b>	<b>Scher- und Trittrasen</b>	1-2
12.1.2	GRA	artenarmer Scher- und Trittrasen <i>kurzrasige Flächen, Rasen, teils auch mit Kräutern</i>	1
<b>12.2</b>	<b>BZ</b>	<b>Ziergebüsch / -hecke</b>	2
12.1.2	BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten <i>Eingrünungspflanzungen Gewerbe, Parkplatz, Baumscheiben, Bodendecker, Ziersträucher, teils regelmäßiger Schnitt</i>	2

## Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

12.2.3	BZH	Zierhecke <i>Schnitthecken, meist Hainbuche</i>	2
<b>12.4</b>	<b>HE</b>	<b>Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereiches</b>	2-4
12.4.1	HEB	Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereiches	
		- Kronen- $\emptyset$ über 5 m, StU ü. 100 cm, vital	3
		- Jüngere Bäume, StU < 100 cm, geschädigte Bäume	2
		- Neupflanzung je Baum 10 m <sup>2</sup>	2
<b>13</b>		<b>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen</b>	0-1
13.3	TF	unversiegelte Flächen, vegetationslose Flächen <i>Schotterflächen, wassergebundene Flächen, Parkstreifen, Kiesstreifen</i>	1
13.4	X	versiegelte Flächen, unbegrünte Gebäude	0
		- Wege, Straßen, Hofflächen, Parkplätze	0
		- Neuanlage im Planungsbereich	
		- Gebäude	0
		- Neuanlage im Planungsbereich	

Durch die Planung (siehe Abbildung 6 Planung mit Biotoptypen) entfallen vereinzelt Biotoptypen als Ganzes oder in bestimmten Flächenanteilen (siehe Tabelle 3). Es kommen – wie in Tabelle 4 dargestellt - zusätzliche Biotoptypen hinzu, die wie folgt zugeordnet und bewertet werden.

### Zuordnung geplanter Biotoptypen nach Biotopliste Niedersachsen:

Baumpflanzungen HEB Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereiches  
19 Stück Pflanzung von heimischen Laubbäumen Wertstufe 2,  
Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten BZN Wertstufe 2.

In den Tabellen 5 und 6 erfolgt die Gegenüberstellung des aktuellen Zustandes mit der Planung und den Auswirkungen auf die Eingriffswerte im Geltungsbereich sowohl für die Biotoptypen als auch für den Baumbestand.

Die räumliche Verteilung der in Tabelle 4 aufgelisteten Biotoptypen und Baumstandorte ist dem Plan GOEP1903.M-01 (05) Maßnahmenplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung zu entnehmen, in dem auch die Maßnahmenflächen dargestellt und beschrieben sind.

Eine Übersicht dazu folgt mit der Abbildung 6 Planung mit Biotoptypen.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bbauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

Abbildung 6 Planung mit Biotoptypen



Quelle: Eigene Erhebungen und Planungskonzept Halsdorfer

## 4.7.1 Vermeidungsmaßnahmen

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Als Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechende Bauzeitenregelungen gemäß § 39 BNatSchG anzuwenden. Danach hat die Baufeldfreimachung im Bereich der Grünanlage außerhalb es Zeitraumes von Anfang März und Ende Oktober zu erfolgen.

Pflanzgebote und Pflegehinweise für die Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB werden festgesetzt. Dabei werden Empfehlungen zu Bepflanzungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

Für die Gebäude-, Parkplatz- und Baustellenbeleuchtung sind zum Schutz nachtaktiver Vögel, Fledermäuse und Insekten nur tierfreundliche Leuchtstoffe zu verwenden. Die Lampen sollten zudem nach unten abstrahlen.

### Schutzgut Boden und Fläche

Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten, z.B. durch separates Abtragen und Lagern außerhalb des Baustellenbereichs gemäß DIN 18 915 und Wiederverwendung für vegetationstechnische Zwecke.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Anfallende Bodenüberschussmengen (z.B. bei Abgrabungen, Gründungen o.ä.) müssen ordnungsgemäß entsorgt werden, sofern sie nicht innerhalb des Plangebietes Verwendung finden können.

Dabei sind die Ergebnisse und Empfehlungen des Geo- und abfalltechnischen Berichtes des Büro bmg baugrundberatung vom 19.8.2020 zu beachten.

Beschränkung der Flächenversiegelung auf das Mindestmaß sowie Vermeidung von Bodenverdichtung durch Baumaschinen auf zukünftigen Vegetationsflächen.

### **Schutzgut Wasser**

Vermeidung der Kontamination des Plangebietes insb. während der Bauphase mit Schadstoffen zum Schutz des Grundwassers.

Vermeidung der Einschränkung der Abflusssituation bei Ereignissen des 100-jährigen Hochwassers durch entsprechende topografische Oberflächengestaltung und Rückbau einer abflussbehindernden Mauer.

### **Schutzgut Landschaft**

Durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an Gebäuden und auf Parkplätzen sowie Erhalt der Straßenbäume an der B 80 und der Dammstraße wird ein zu dominantes Erscheinungsbild der zukünftigen Bebauung vermieden, resp. zumindest gemindert.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Mit der Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen werden potenzielle Auswirkungen auf das Kleinklima vermieden, resp. zumindest gemindert.

### **Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Während der Bauzeit werden gemäß der Verkehrssicherungspflicht für Personen, die mit einer Gefahrenquelle in Berührung kommen können, Schutzvorkehrungen getroffen. Gefahrenträchtige Bereiche der Baustelle werden durch geeignete Maßnahmen abgesichert.

### **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Das Auftreten Archäologischer Bodenfunde und/oder Bodendenkmäler wird im Rahmen der Bauarbeiten sofort der Unteren Denkmalbehörde gemeldet.

### **Allgemein**

Mit der Festsetzung und Überwachung von Ausführungsfristen im Rahmen eines optimierten Baustellenmanagement können baubedingte Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter so gering wie möglich gehalten werden.

## **4.7.2 Bewertungsverfahren, Eingriffs / Ausgleichs-Bilanz**

Zur Verwendung im Rahmen der Eingriffsermittlung kommt die vom **Niedersächsischen Städtetag** herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, 9. überarbeitete Auflage 2013, die in der Biotoptypenzuordnung und der Bewertung mit dem Ökokonto-Kompensationsmodell des Landkreis Göttingen in der überarbeiteten Fassung in Zusammenarbeit mit Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen 2013 übereinstimmt.

Das Bewertungsverfahren basiert auf einem Vergleich vorgegebener Biotopwerte (Biotopwertliste) in Ausgangszustand und Planungszustand gemäß den Festsetzungen

## Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (rechnerische Ermittlung von Eingriff und Kompensation).

Bei Bedarf und entsprechend der örtlichen Ausprägung können Korrekturfaktoren auf die vorgegebenen Biotopwerte angewendet werden.

**Tabelle 5 Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung Biototypen**

Nr.	Kürzel	Bezeichnung / Biototyp	Bestand Ist-Zustand			Planung neuer Bestands Biototyp erhaltung			Veränderung Fläche m <sup>2</sup>
			Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenwert Fläche x Wertstufe	Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenwert Fläche x Wertstufe	
		Definition	Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenwert Fläche x Wertstufe	Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenwert Fläche x Wertstufe	Fläche m <sup>2</sup>
2.10.1	HFS	Strauchhecke	3	111	333	3	320	960	209
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	3	610	1.830	3	0	0	-610
10.2.2	UMS	sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3	6	18	3	0	0	-6
12.1.2	GRA	artenarmer Scher- und Trittrasen	1	758	758	1	0	0	-758
12.2.2	BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten	2	0	0	2	743	1.486	743
13.3	TF	unversiegelte Flächen, vegetationslose Flächen	1	115	115	1	0	0	-115
13.4	X <sup>F</sup>	versiegelte Flächen, unbegrünte Gebäude hier: Versiegelungsflächen	0	3.332	0	0	3.753	0	421
13.4	X <sup>G</sup>	versiegelte Flächen, unbegrünte Gebäude hier: Gebäude	0	1.700	0	0	1.816	0	116
		<b>Summe</b>		<b>6.632</b>	<b>3.054</b>		<b>6.632</b>	<b>2.446</b>	<b>0</b>

**Tabelle 6 Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung Biototyp Bäume**

Nr.	Kürzel	Bezeichnung / Biototyp	Bestand Ist-Zustand			Planung neuer Bestands Biototyp erhaltung			Veränderung Flächenwert Fläche x Wertstufe
			Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenwert Fläche x Wertstufe	Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenwert Fläche x Wertstufe	
		Definition	Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenwert Fläche x Wertstufe	Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenwert Fläche x Wertstufe	Flächenwert Fläche x Wertstufe
12.4.1	HEB	Einzelbaum, Baumgruppe des Siedlungsbereiches ( Fläche nach Kronentrauf)							
		Kronendurchmesser über 5 m Stammumfang über 100 cm	3	121	363	3	0	0	0
		Jüngere Bäume, geschädigte Bäume Stammumfang unter 100 cm	2	397	794	2	240	480	480
12.4.1	HEB	<b>Maßnahme:</b> Neupflanzung 19 Bäume (je 10 m <sup>2</sup> Flächenansatz)	3	0	0	3	190	570	570
		<b>Summe</b>		<b>518</b>	<b>1.157</b>		<b>430</b>	<b>1.050</b>	<b>1.050</b>

### Bilanz Biototypen (siehe Tabelle 5)

Flächenwert Bestand 3.054  
 Flächenwert -Planung 2.446  
 Bilanz - 608 Biotopwertverlust/Kompensationsbedarf

### Baumbilanz (siehe Tabelle 6)

Gesamtflächenwert (Wertfaktor 2-4) Bestand: 1.157  
 Gesamtflächenwert (Wertfaktor 2-4) Planung: 1.050  
 Flächenwert Planung – Bestand = - 107 Wertpunkterverlust

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

### **Gesamtbilanz**

Bilanzwert Biotoptypen	- 608
<u>Bilanzwert Bäume</u>	<u>- 107</u>
<b>Bilanzwert gesamt</b>	<b>- 715</b>

### **Ergebnis der Bilanzierung:**

**715 Punkte Biotopwert-Verlust / Kompensationsbedarf.**

Das angewandte Bewertungsverfahren schließt dementsprechend mit einem Biotopwertdefizit ab, das außerhalb des Geltungsbereiches des VB Plan Verfahrens Nr. 071 kompensiert werden muss.

Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökokonto zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

Der Eingriff ist im Ökokonto als E 26 eingetragen.

Die Teilflächennummer ist die StWa-F 18 WU Steinbach.

Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden (siehe Anlage 1).

Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Straucharten umgewandelt worden ist.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Staufenberg, Flur 1, Teilflurstück 213/72, Abt. 18 a1 (tlw.) (räumliche Verortung siehe Anlage 2).

Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

### **4.7.3 Kompensation der Inanspruchnahme einer Ausgleichsmaßnahme der Planfeststellung der B 80**

Es handelt sich dabei um einen Teilbereich der Maßnahme 5 des Planfeststellungsverfahrens der B 80 (siehe Abbildung 8).

Im Rahmen der Umsetzung wurde die zur Diskussion stehende Dreiecksfläche zwischen Steinweg und B 80 entlang der B 80 auf 1.575 m<sup>2</sup> mit 15 heimischen Großbäumen bepflanzt sowie der zur Minderung der Immissionsbelastung entstandene Wall und der Nordrand der Fläche auf 840 m<sup>2</sup> mit heimischen Sträuchern.

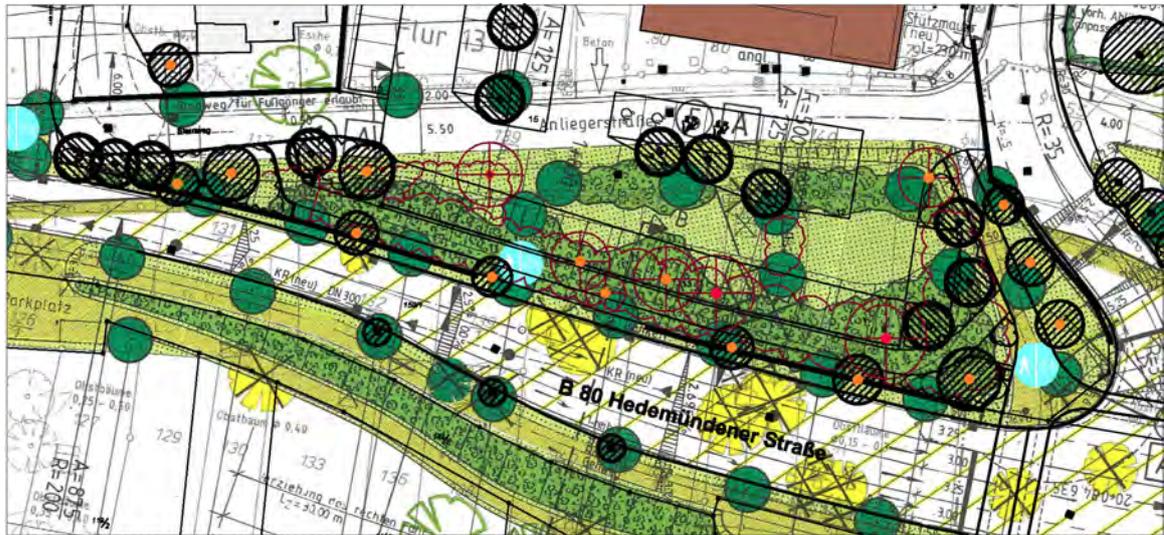
Die übrigen Flächen wurden in einer Größenordnung von 735 m<sup>2</sup> mit Rasen eingesät.

Aus dem Maßnahmenverzeichnis zu den Landschaftspflegerischen Maßnahmen, Unterlage Nr. 10, Blatt Nr. 3, Maßnahmen-Nr. 5 (siehe Anhang) geht hervor, dass kein numerisches Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Eingriffswirkung und der Bestimmung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen angewandt worden ist, sondern dass dies deskriptiv erfolgt ist.

Danach wurde die mit der Baumaßnahme der B80 verbundene Neuversiegelung auf der zur Diskussion stehenden Dreiecksfläche (siehe Abbildung 8) durch eine Teilrekultivierung der B80 alt, die Pflanzung von 10 Bäumen, die Anlage von mit Sträuchern bepflanzten Erdwällen und der Ansaat der verbleibenden Flächen mit Rasen ausgeglichen.

## Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

Abbildung 7 Überplanung der Maßnahmenfläche an der B80



Durch die Planung sind auf der Fläche folgende Maßnahmen vorgesehen:

Von den Großbäumen werden sieben Bäume erhalten und sieben neue Bäume gepflanzt.

Es sind ca. 375 m<sup>2</sup> neue Pflanzflächen vorgesehen, die zum Teil als Strauchpflanzung parallel zur B 80 die Funktion des Walles zur Minderung der Immissionsbelastungen übernehmen. Im Kreuzungsbereich Dammstraße / B80 sind in den Sichtdreiecken nur Gehölze zu verwenden, die nicht zu einer Sichtbehinderung führen können.

Ca. 1.200 m<sup>2</sup> werden für den Fuß-/Radweg, Stellplätze und Fahrgassen versiegelt.

Der Ausgleich für die damit verbundenen Eingriffe in den aktuellen Bestand, der sich auf der Maßnahmenfläche 5 entwickelt hat, ist bereits in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Berichtspunkt 4.7.2 berücksichtigt worden (siehe Tabelle 5 und 6).

Unabhängig davon ist bei der Inanspruchnahme einer in einem Planfeststellungsverfahren als Maßnahmenfläche festgesetzten Fläche die Gesamtfläche mit den durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen erneut auszugleichen. Dabei ist das ursprüngliche Bewertungsverfahren zu berücksichtigen.

Als Ergebnis müssen an geeigneter Stelle die ursprünglich festgesetzten Maßnahmen kompensiert werden.

Da davon auszugehen ist, dass für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen ebenfalls das bei der Stadt Hann. Münden zur Verfügung stehende Ökokonto herangezogen werden soll, werden auf Grundlage der vom Niedersächsischen Städtetag herausgegebenen „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, 9. überarbeitete Auflage 2013, die in der Biotoptypenzuordnung und der Bewertung mit dem Ökokonto-Kompensationsmodell des Landkreis Göttingen in der überarbeitete Fassung in Zusammenarbeit mit Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen 2013 übereinstimmt, folgende Ausgleichsberechnungen vorgenommen:

## Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

**Tabelle 7 Ausgleichs-Berechnung Maßnahmenfläche 5 B80**

Nr.	Bezeichnung / Biotoptyp			
		Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenwert Fläche x Wertstufe
12.2.1	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	2	690	1.380
12.1.2	artenarmer Scher- und Trittrasen	1	735	735
12.4.1	15 Bäume, Neupflanzung in Strauchhecke, Stammumfang unter 100 cm, Ansatz Pflanzfläche 10 m <sup>2</sup> /Baum	2	150	300
			<b>1.575</b>	<b>2.415</b>

### Ergebnis der Bilanzierung:

**2.415 Punkte Kompensationsbedarf.**

### Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung Biotoptypen/Bäume (Tabelle 5 und 6)	715 Punkte
Ausgleichs-Berechnung Maßnahmenfläche 5 B 80 (Tabelle 7)	2.415 Punkte
<b>Gesamter Kompensationsbedarf</b>	<b>3.130 Punkte</b>

Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökokonto zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

Der Eingriff ist im Ökokonto als E 26 eingetragen.

Die Teilflächennummer ist die StWa-F 18 WU Steinbach.

Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden (siehe Anlage 1).

Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Straucharten umgewandelt worden ist.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Staufenberg, Flur 1, Teilflurstück 213/72, Abt. 18 a1 tlw., (räumliche Verortung siehe Anlage 2).

Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### 4.7.4 Maßnahmenkonzept

Die mit der Errichtung des Lebensmitteldiscounters und den erforderlichen Verkehrsflächen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft (hier insb. die Zunahme des Versiegelungsgrades) sollen über die Begrünung der Freiflächen im Plangebiet mit Gehölzen und die Pflanzung von Bäumen gemindert und soweit erforderlich ausgeglichen werden.

Die Begrünung der Freiflächen soll darüber hinaus dazu beitragen, die kleinklimatischen Verhältnisse positiv zu beeinflussen.

Dabei steht die möglichst nachhaltige landschaftsökologische und -ästhetische Ausgestaltung der Freiflächen im Vordergrund der Überlegungen.

Dazu gehört die Aufwertung der vorh. Strukturen mit dem Ziel ökologisch hochwertigere Strukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu schaffen genauso wie der

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

landschaftsästhetische Aspekt der Einbindung des Baukörpers und der Verkehrsflächen in das Ortsbild.

Dementsprechend sind unterschiedliche Ansprüche an die Vegetation zu beachten, wie bspw. die Artenauswahl, die sich am Standort und der Funktion zu orientieren hat genauso wie eine Pflege zur nachhaltigen Sicherung der Funktion.

### **4.7.5 Grünordnerische Festsetzungen**

Im Plangebiet müssen in Abhängigkeit von der Funktion der Maßnahmen unterschiedliche Maßnahmenbereiche betrachtet werden und durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden.

Dabei sind Maßnahmenbereiche zu unterscheiden, in denen gestalterische Gesichtspunkte zur städtebaulichen und funktionalen Einbindung eine übergeordnete Rolle spielen und solche, in denen neben der Einbindung des Baukörpers die landschaftsökologischen Belange durch eine entsprechende Gehölzauswahl stärker zu berücksichtigen sind.

Dazu sind vorwiegend standortgerechte Gehölzarten in einer Mischung zu verwenden, die zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebiets führt und der heimischen Tierwelt neue Lebensräume bietet.

Nur wo die Flächen für die Verwendung standortgerechter lebensraumtypischer Gehölze zu beengt sind und in direkter Benachbarung der Grünflächen mit den Eingangsbereichen der Gebäude und zur Dammstraße und B 80 dürfen auch nicht standortgerechte Gehölze und bodendeckende Kleingehölze zur Verwendung kommen.

#### **Maßnahmenbereich Entsiegelung und Bepflanzung Steinweg**

Die **Maßnahme M 1** dient partiell als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung durch die Stellplätze. Die Fläche ist ca. 93 m<sup>2</sup> groß.

Dazu ist der Straßenaufbau aufzunehmen und zu entfernen und durch Mineral- und Oberboden zu ersetzen.

Die dadurch entstehende Pflanzfläche ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen flächenhaft zu bepflanzen und mit Laubbäumen 2. Ordnung zu überstellen.

Bei der Pflanzung der Laubbäume ist der Verlauf der Schmutzwasser- und Niederschlagswasserkanäle einschl. der Schutzstreifen zu berücksichtigen.

#### **Maßnahmenbereich Stellplatzanlage**

Mit **Maßnahme M 2** soll eine angemessene Gestaltung und Durchgrünung der Zufahrt und der Stellplatzanlage sichergestellt werden.

Die Pflanzung von heimischen Laubbäumen soll darüber hinaus zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation auf der Stellplatzanlage beitragen.

Pro angefangenen 5 Stellplätzen ist ein Laubbaum vorzusehen.

Dazu werden zur Gliederung und ansprechenden Gestaltung auf der Stellplatzanlage zehn Bäume 1. Ordnung wie Spitzahorn, Winter-Linde und Vogelkirsche entsprechend der Liste unter 4.7.6 als Hochstamm mit 16 – 18 cm Stammumfang gepflanzt.

Weitere neun heimische Laubbäume (z.B. Eberesche, Feld-Ahorn, Hainbuche u.a. Bäume 2. Ordnung entsprechend der Liste unter 4.7.6 als Hochstamm mit 14 – 16 cm

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Stammumfang) sind als Rahmenbepflanzung der Stellplatzanlage einschl. der Maßnahmenfläche M1 vorgesehen.

Zusätzlich werden 11 vorh. Großbäume aus dem Bestand entlang der B 80 und der Einmündung zur Dammstraße erhalten und in das Bepflanzungskonzept eingebunden.

Um eine sichere und artgerechte Habitusentwicklung der Bäume zu gewährleisten, soll die Pflanzung der Laubbäume vorzugsweise auf ausreichend großen Pflanzflächen erfolgen.

Die Pflanzflächen in direkter Zuordnung zu den Verkehrsflächen oder im Kontaktbereich zur Dammstraße und B 80, die für die Verwendung standortgerechter lebensraumtypischer Gehölze zu beengt sind, können auch mit nicht standortgerechten Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen bepflanzt werden.

Dabei soll der Schwerpunkt auf blühenden Gehölzen liegen.

Im Kreuzungsbereich Dammstraße / B80 sind in den Sichtdreiecken nur Gehölze zu verwenden, die nicht zu einer Sichtbehinderung führen können.

Die Gehölze sind einzeln oder in Gruppen zu setzen (Str. 2xv. i.C. 100/150 cm).

Bei den bodendeckenden Kleingehölzen sind vier bis sechs Pflanzen / m<sup>2</sup> (v. Str. i.C. 30/40 cm) zu pflanzen.

Die Pflanzflächen sind dauerhaft gegenüber Befahren und Betreten zu schützen und zu pflegen.

Vorhandene Gehölze sind soweit möglich zu erhalten und in die Pflanzung einzubinden.

Soweit sie noch verpflanzbar sind, sind sie zu sichern und in den Bereich der Maßnahmenfläche M 2 zu verpflanzen.

Eine mögliche Anordnung der Bäume ist im Plan GOEP1903 M-01 (05) Maßnahmenplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung enthalten.

Bei der Pflanzung der Laubbäume ist der Verlauf der Schmutzwasser- und Niederschlagswasserkanäle einschl. der Schutzstreifen zu berücksichtigen.

### **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökokonto zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

Der Eingriff ist im Ökokonto als E 26 eingetragen.

Die Teilflächennummer ist die StWa-F 18 WU Steinbach.

Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden (siehe Anlage 1).

Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Straucharten umgewandelt worden ist.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Staufenberg, Flur 1, Teilflurstück 213/72, Abt. 18 a1 tlw., (räumliche Verortung siehe Anlage 2).

Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

### **4.7.6 Pflanzenauswahl**

#### **Pflanzenartenliste**

(ergänzend zu den textlichen Festsetzungsvorschlägen; nicht abschließend)

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

**Vorrangig zu verwendende standortheimische Gehölzarten für Pflanzungen der Maßnahmen M 1 und M 2 sowie für ggf. erforderliche Nachpflanzungen:**

### **Größere Bäume (1. Größenordnung)**

Stiel-Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides

u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Baumarten.

### **Kleinere bis mittelgroße Bäume (2. Größenordnung)**

Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Sand-Birke	Betula pendula
Vogelbeere, Eberesche	Sorbus aucuparia

u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Baumarten.

### **Sträucher**

Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hunds-Rose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus laevigata
Schneeball	Viburnum opulus
Sal-Weide	Salix caprea

u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten einschl. ggf. siedlungstypischer Gehölzarten.

### **Pflegeaspekte**

Zur Sicherung einer nachhaltigen Pflege ist festzusetzen, in welchem Zeitraum die Pflanzmaßnahmen durchgeführt werden sollen und welche Pflegemaßnahmen zu einer nachhaltigen Bestands- und Funktionssicherung zu berücksichtigen sind – auch unter dem Aspekt, dass Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu vermeiden beziehungsweise zu kompensieren sind.

#### **4.7.7 Durchführung der Maßnahmen und Pflege der Gehölze**

Die oben beschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen sind innerhalb der ersten Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme durchzuführen. Dazu gehört eine fachgerechte Pflanzung der Gehölze, die dauerhaft zu erhalten und bei Verlusten gleichwertig zu ersetzen sind.

Folgende Maßgaben sind zur nachhaltigen Sicherung des Gehölzbestandes zu beachten:

- Eine regelmäßige Kontrolle der Pflanzungen. Dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile fachgerecht zu entfernen. Abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen.
- Ziersträucher sind - falls erforderlich - mit einem Pflegeschnitt zu versehen.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

- Generell sind Schnittmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.
- Falls erforderlich ist an die Baumkronen insb. im Bereich der Stellplätze in den darauffolgenden Jahren ein Erziehungsschnitt vorzunehmen.

Weitere Pflegemaßnahmen sind in der Folge nur dann durchzuführen, wenn es erforderlich werden sollte, unerwünschten Entwicklungen vorzubeugen.

### **4.7.8 Umsetzung der Maßnahmen**

Die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen ist durch planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzusichern.

## **III ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **5 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die Sachverhalte, die nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung in angemessener Weise ermittelt und dargestellt werden können.

Entsprechend dem Detaillierungsgrad auf dieser Ebene der Bauleitplanung konnten bei der Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowohl qualitative als auch quantitative Aussagen zu möglichen umwelterheblichen Beeinträchtigungen getroffen werden.

#### **Technische Verfahren**

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend § 1a BauGB.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Neben einer Auswertung vorhandener Planungen und Grundlagendaten wurden als Grundlage für die Eingriffs- / Ausgleichsberechnung und Ermittlung der notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich eine Biotoptypenkartierung und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) durchgeführt.

Diese sind Grundlage der Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der qualitativen Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter und deren Bewertung.

#### **Hinweise auf Schwierigkeiten**

Schwierigkeiten oder Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der Angaben durch technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind nicht aufgetreten.

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen umweltbezogenen Wirkungen sind in der Tendenz beschrieben.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern können nur generalisierend dargestellt werden. Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen und innerhalb verschiedener Schutzgüter sind nur vom Grundsatz her und nicht qualitativ oder in quantitativ ermittelbar.

# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

## **Zusätzliche Untersuchungen**

Biotoptypenkartierung und –bewertung mit Abarbeitung der Eingriffsregelung als Grundlage der Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) als Grundlage der Beurteilung der Auswirkungen auf die Tierwelt und Pflanzenwelt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren.

## **6 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Das Monitoring soll gemäß § 4c BauGB sicherstellen, dass erhebliche und insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen oder frühzeitig zu ermitteln sind, um unter Umständen Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Um unvorhergesehene Umweltauswirkungen vorsorglich zu vermeiden, sind die hier im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 071 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu berücksichtigen.

Nach Realisierung der Bauleitplanung ist zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen bei den Fachbehörden abfragen, ob diesbezüglich Erkenntnisse vorliegen.

Hierbei gibt es keine zeitliche Festlegung und keine Begrenzung.

Die Umsetzung der potentiell erforderlichen Maßnahmen ist an die Baugenehmigung zu koppeln.

## **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

### **Anlass**

Anlass für die die geplante Aufstellung des VB Plan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ in der Stadt Hann. Münden ist, die Voraussetzungen für den Bau eines Lebensmitteldiscounters im Geltungsbereich der Bauleitplanung zu schaffen.

Ziel des Verfahrens ist es, Planungsrecht für die Neuordnung des Geltungsbereichs zu schaffen.

### **Rechtliche Grundlagen**

Die nach §2 Abs. 4 BauGB notwendige Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht betrachtet als eigenständiger Teil der Begründung die geplanten Nutzungsänderungen, die zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Umwelt führen können.

### **Aktuelle Situation**

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Teil der Stadt Hann. Münden im Stadtgebiet Blume, welcher sich nördlich der Werra befindet.

Das Planungsgelände ist durch einen hohen Versiegelungsanteil (Parkplatz, Gewerbegebäude) zwischen der B 80 im Süden, „An der Blume“ im Norden und der Dammstraße im Osten gekennzeichnet.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Im Süden erstreckt sich zwischen der B 80 und dem parallel verlaufenden Steinweg ein Grünstreifen mit bepflanztem Erdwall (Strauch-Baumhecke) und vorgelagerten Straßenbäumen (sechs Linden) entlang der Bundesstraße und einer Rasenfläche, von der eine Teilfläche als Schotterparkplatz genutzt wird.

Westlich der Dammstraße befindet sich zwischen Fahrbahn und befestigtem Fuß-/Radweg eine weitere Rasenfläche, die mit einer Baumgruppe (drei Spitzahorne) überstanden ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 der Stadt Hann. Münden stellt den Bereich des aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als gemischte Baufläche und Freifläche Grünzug / Wiese dar, an die sich im Norden und Osten „Wohnbauflächen“ anschließen, im Westen ebenfalls Wohnflächen und gemischte Bauflächen und im Süden eine Grünfläche.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des durch Verordnung vom 30.9.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Werra.

### **Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft**

Im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde eine Bestandserfassung und Biotoptypenkartierung durchgeführt und auf dieser Grundlage die potentielle Eingriffssituation auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild untersucht.

Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Entwicklung keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des unmittelbaren Geltungsbereichs verursacht.

Eingriffe und Veränderungen in Natur und Landschaft, wie

- Verlust einer schmalen linearen Rasenfläche und eines Staudenflurstreifen sowie der Grünfläche entlang der B 80 als Lebensraum für Tiere und Pflanzen,
- Flächenversiegelung und Störung des Bodengefüges mit potenziell nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Wasserhaushalt sowie
- Beeinträchtigung des Ortsbildes

können weitgehend im Plangebiet ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1) konnte nachgewiesen werden, dass mit der Maßnahme keine erheblich negativen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten verbunden sind.

### **Eingriffsregelung**

Die Eingriffssituation und die zu treffenden landschaftspflegerischen Maßnahmen sind im Bauleitplanverfahren beachtet worden. Grundsätzlich ist ein streng funktionaler Ausgleich der verlorengegangenen Funktionen und Werte anzustreben.

Das angewandte Bewertungsverfahren des Niedersächsischen Städtetages: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage 2013, das in der Biotoptypenzuordnung und der Bewertung mit dem Ökokonto-Kompensationsmodell des Landkreis Göttingen in der überarbeiteten Fassung in Zusammenarbeit mit Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen 2013 übereinstimmt, schließt mit einem Biotopwertdefizit ab, das außerhalb des Geltungsbereiches des VB Plan Verfahrens Nr. 071 kompensiert werden muss.

Die Differenz ergibt sich aus der Gegenüberstellung des Biotopwertes Planung 2.466 mit dem Biotopwert Bestand 3.054 bei den Biotoptypen mit einem Defizit in Höhe von - 608 Biotopwertpunkten sowie aus der Gegenüberstellung des Biotopwertes Planung 1.050 mit dem Biotopwert Bestand 1.157 bei der Inanspruchnahme und Pflanzung von

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

Bäumen mit einem Defizit von – 107 Biotopwertpunkten, die insgesamt einen Biotopwertverlust / Kompensationsbedarf in Höhe von – 715 Biotopwertpunkten ergeben.

Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit, die Inanspruchnahme einer im Planfeststellungsverfahren zur B 80 als Maßnahmenfläche festgesetzten Fläche erneut auszugleichen.

Dabei ist das bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen angewandte deskriptive Bewertungsverfahren zu berücksichtigen.

Als Ergebnis hat sich die Notwendigkeit ergeben, weitere 2.415 Biotopwertpunkte zu kompensieren, so dass ein Gesamtkompensationsbedarf in Höhe von 3.130 Biotopwertpunkten ermittelt worden ist.

Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökokonto zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

Der Eingriff ist im Ökokonto als E 26 eingetragen.

Die Teilflächennummer ist die StWa-F 18 WU Steinbach.

Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden (siehe Anlage 1).

Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Straucharten umgewandelt worden ist.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Staufenberg, Flur 1, Teilflurstück 213/72, Abt. 18 a1 tlw., (räumliche Verortung siehe Anlage 2).

Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

## **8 Quellenverzeichnis**

**Akademie der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen:** Seminar Nr. 05 01 028, Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung gem. BauGB-Novelle 2004, Leitung Dipl.-Ing. Reinhold Wilke – Seminarunterlagen, 15. März 2005 Düsseldorf

**Atelier Stadt und Haus:** Beschlussvorlage VB Plan Nr. 071, Essen November 2019

**Atelier Stadt und Haus:** VE Plan und VB Plan Nr. 071, Essen Februar 2021

**BauGB Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11.06. 2013 (BGBl. I S. 1548)

**bgm baugrundberatung:** Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht, Netphen 19.8.2020

**BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)

**bgm baugrundberatung GmbH:** Geo- und Abfalltechnischer Untersuchungsbericht, Hungen 19.8.2020

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

**Bunzel, A.:** Monitoring in der Bauleitplanung. Interpretation der gesetzlichen Regelung für die Praxis.- In: Naturschutz und Landschaftsplanung 38, (6) 2006 S. 177-181

**Bunzel, A.:** „Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.), Berlin 2005

**Drachenfels, O. v.:** Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH Richtlinie, Stand März 2011. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-326, Hannover

**Drachenfels, O. v.:** Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Information des Naturschutz Niedersachsen 32 Jg. Nr. 1 S. 1-60, Hannover 2012

**EU-Kommission:** Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinien, (2007)

**Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau FLL:** Biotoppflege, Biotopentwicklung – Maßnahmen zur Unterstützung und Initiierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Bonn 1990

**Fugro GmbH:** Hochwassermodell zum Abriss und Neubau der Weserbrücke B 80 / B3, Nordhausen

**Gellermann, M.:** Das besondere Artenschutzrecht in der kommunalen Bauleitplanung, Natur und Recht (2007).

**[www.geoportal.landkreisgoettingen.de](http://www.geoportal.landkreisgoettingen.de)**

**Halsdorfer & Ingenieure Projekt GmbH:** Lageplan zum Neubau eines Lebensmitteldiscounter, Burgdorf Februar 2021

**IDN Consult:** Hochwassermodell Schwergutterterminal, Oyten

**Kiel, Dr. E.-F.:** Ablauf und Inhalte einer Artenschutzprüfung (Vortragsmanuskript). (2015)

**Landkreis Göttingen:** Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen - Stand 1991

**Landkreis Göttingen:** Ökokonto-Kompensationsmodell, überarbeitete Fassung in Zusammenarbeit mit Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen 2013

**Landkreis Göttingen:** Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Göttingen (2010)

**Landkreis Göttingen:** Verordnung des Landkreises Göttingen über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Werra (2013)

**LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:**  
<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Abfrage von Dezember 2019

**LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen:**  
Amtliche Karte (AK5), 2015  
Geobasisdaten Schutzausweisungen oder Schutzgebiete

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

**NAGBNatSchG Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz:** In der Fassung vom 19 Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104).

**NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz:**

[http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX Umweltkarten](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten); Abfrage Biotope, Fauna, Gast- und Brutvögel von Dezember 2019

**NUVPG Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:**

In der Fassung vom 30. April 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 122)

**Niedersächsischer Städtetag:** Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage 2013

**Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH**

Lärmschutzgutachten - gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau - Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume", Senden, 06/2020

**Runge, H., Simon, M. & Widdig, T.:** Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 3507 82 080 (unter Mitarbeit von : Louis, H.W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.)- Hannover , Marburg 2010

**Schrödter, W., K. Habermann-Nieße & F. Lehberg:** Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Hrsg.: VHW Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. / Niedersächsischer Städtetag. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn, September 2004

**Schrödter, W.:** Aktuelle Fragen zur städtebaulichen Umweltprüfung nach dem Europaanpassungsgesetz-Bau.- In: LKV, Heft 6: 251-255 Schrödter, W.: Umweltprüfung in der Bauleitplanung.- LKV 2008:109

**Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen, Straßenbauamt Bad Gandersheim**

Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der B 80, Abschnitt Steinweg, Bad Gandersheim 1989

**Zacharias Verkehrsplanung:** Verkehrsuntersuchung zur geplanten Einzelhandelsnutzung an der Dammstraße / Hinter der Blume in der Stadt Hann. Münden, Hannover, 1.11.2019

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

## Anlage 1 Flächenprotokoll

### Flächenprotokoll zur Anerkennung für das Ökokonto der Stadt Hann. Münden

<b>Maßnahme Nr.:</b>	StWa-K22		
<b>Fläche Nr. :</b>	StWa-F18 Abt. 18 a1	<b>Fläche (qm):</b>	4987
	Arend,sche Fläche		
<b>Eigentümer</b>	Stadt Hann.Münden		
<b>Ausgangszustand:</b>	Monotoner Fichtenforst 1.10		
<b>Maßnahme:</b>	Umwandlung in Eichenwald mit Waldrand 1.8.1 , 1.11		
<b>Entwicklungsziel:</b>	Waldrand mit Laubholz		
<b>Flächenwert:</b>	9.974 WE		
<b>Zukunftswert:</b>	22.442 WE		
<b>potentielle Aufwertung:</b>	12.468 WE		

Bemerkungen: Flächenplanung als Ausgleichsfläche mit UNB im Juli 2017 abgestimmt.



# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“

## Anlage 2 Räumliche Verortung zum Flächenprotokoll

Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen steht bei der Stadt Hann. Münden ein Ökokonto zur Verfügung, mit dessen Hilfe erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

Der Eingriff ist im Ökokonto als E 26 eingetragen.

Die Teilflächennummer ist die StWa-F 18 WU Steinbach.

Dort ist die Ausgleichsmaßnahme unter der Maßnahmennummer K 22 eingetragen worden (siehe Anlage 1).

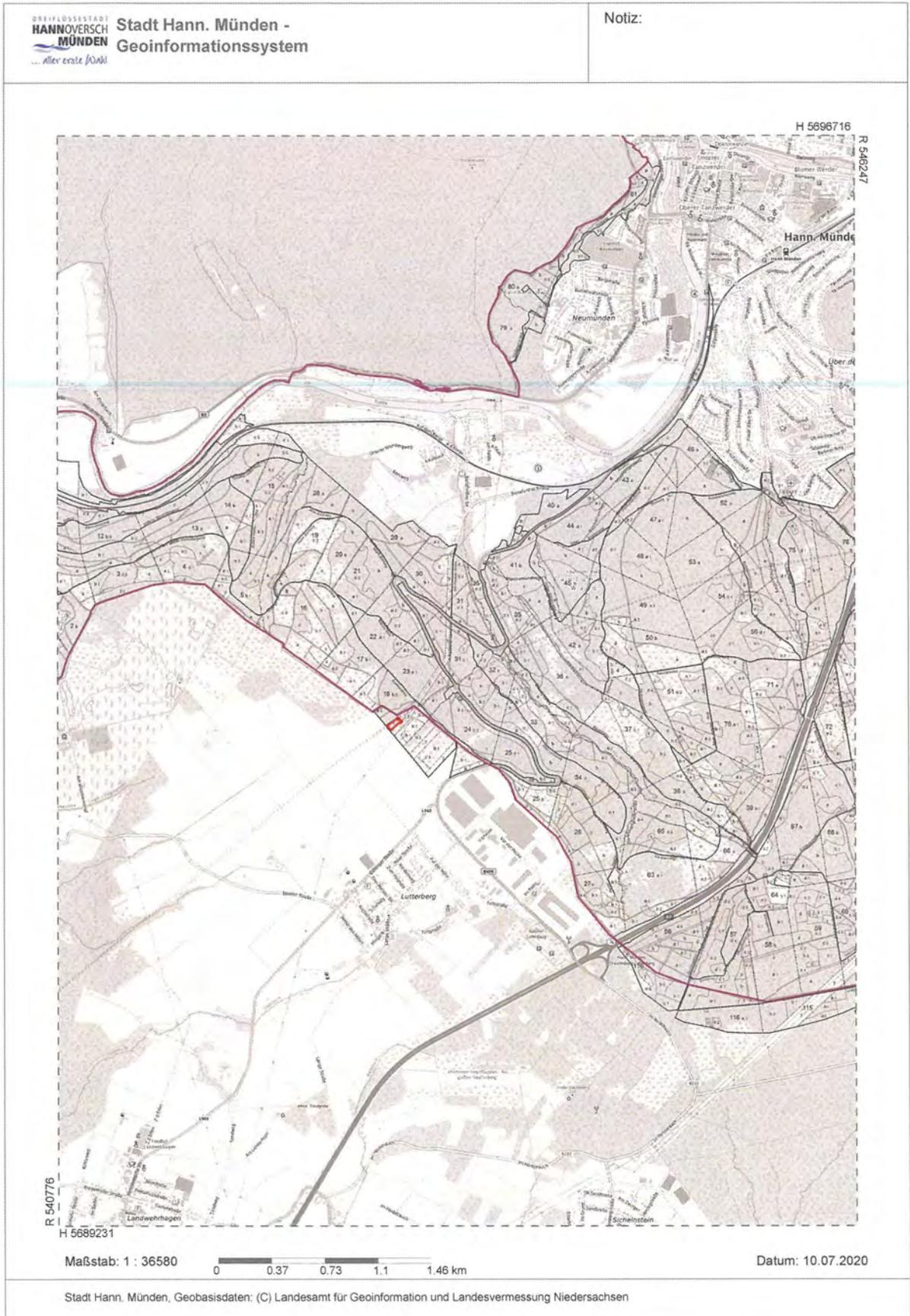
Es handelt sich dabei um einen monotonen Fichtenbestand, der in einen Traubeneichenwald mit einem breiten Waldaußenrand aus heimischen Straucharten umgewandelt worden ist.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Staufenberg, Flur 1, Teilflurstück 213/72, Abt. 18 a1 tlw.



Kartendarstellung nicht maßstäblich.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“



# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“**

## **ANHANG**

Auszug aus dem Maßnahmenverzeichnis zu den Landschaftspflegerischen Maßnahmen an der B 80, Unterlage Nr. 10, Blatt Nr. 3, Maßnahmen-Nr. 1 und 5



### Maßnahmenverzeichnis

Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen  
Straßenbauamt Gandersheim  
Straße: B 80 Bau-km: 1+0 bis 2+561,5  
(nächster Ort): Hann. Münden

Maßnahmen-Nr. 1

Lageplan der

landschaftspflegerischen Maßnahmen, Unterlage Nr. 10 Blatt Nr. 3,4

#### Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation

Durch die Baumaßnahme wird eine Fläche von ca. 0,65 ha neuversiegelt. Dadurch geht Bodenvolumen verloren, das für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter wesentlich ist.

Eingriff  ausgeglichen  ausgeglichen in Verbindung mit Maßnahme Nr. 5  nicht ausgleichbar

Ausgleichs-  Ersatz-  Gestaltungs-   
maßnahme maßnahme maßnahme

#### Ziel / Begründung der Maßnahme

Durch die Rekultivierung von vorhandener bituminös befestigter Straßenfläche wird langfristig Bodenvolumen bereitgestellt, das die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gewährleistet.

#### Maßnahmenbeschreibung

Lage: 1. nördlich Bau-km 1+750 bis 1+940  
2. bei Bau-km 2+050

Beschreibung: Die vorhandene B 80 wird auf einer Fläche von ca. 1.300 qm rekultiviert (Gestaltung vgl. Maßnahme 5).

#### Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept

vorübergehende Inanspruchnahme  Grunderwerb - Flächenbedarf: ..... ha

Nutzungsbeschränkung:

Eigentümers: zu 1. Stadt Münden  
zu 2. Bundesstraßenverwaltung

Unterhaltungspflichtiger bzw. Träger der Pflegemaßnahme: zu 1. Stadt Münden  
zu 2. Bundesstraßenverwaltung

Kostenträger: zu 1. Stadt Münden als Kostenträger  
des Knotenpunktes  
zu 2. Bundesstraßenverwaltung

### Maßnahmenverzeichnis

Straßenbauverwaltung des Landes **Niedersachsen**  
**Straßenbauamt Gandersheim**  
Straße: **B 80** Bau-km: **1+0 bis 2+561,5**  
(nächster Ort): **Hann. Münden**

**Maßnahmen-Nr. 5**

Lageplan der  
landschaftspflegerischen Maßnahmen, Unterlage Nr. 10 Blatt Nr. 3

#### Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation

Durch die Baumaßnahme wird eine Fläche von ca. 0,65 ha neuversiegelt. Dadurch geht Bodenvolumen verloren, das für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter wesentlich ist.

Eingriff  ausgeglichen  ausgeglichen in Verbindung mit Maßnahme Nr. 1  nicht ausgleichbar

Ausgleichs-  
maßnahme  Ersatz-  
maßnahme  Gestaltungs-  
maßnahme

#### Ziel / Begründung der Maßnahme

Neugestaltung des Straßenraumes

#### Maßnahmenbeschreibung

Lage: 2 dreieckige Flächen im Bereich B80alt/Kreuzung Dammstraße/B80neu. Die B80alt wird zum Teil rekultiviert, vgl. Maßnahme 1.

Beschreibung: Durch die zu erhaltenden Verkehrsanbindungen und die Neutrassierungen von Rad- und Gehwegen werden die linearen Gestaltungselemente festgelegt. Kontrastierend dazu werden 10 Bäume gepflanzt (9 x Acer platanoides, 1 x Quercus petraea, Stammumfang 18-20, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen). Überdeckung des Wurzelbereichs der Eiche im Schnittpunkt der Rad-/Gehwege im östlichen Teil mit Kleinpflaster unter Verwendung eines Unterflurbaumrostes der Firma Joas Metalltechnik oder baugleiches Exemplar.

Nördlich der B 80n im westlichen Teil sowie östlich der Dammstraße werden zur Minderung der Immissionsbelastung Erdwälle errichtet und mit Strauchgehölzen bepflanzt (verwendete Arten: Corylus avellana, Crataegus oxyacantha, Lonicera xylosteum, Prunus avium, Prunus spinosa, Salix caprea, Salix purpurea, Viburnum opulus), (Qualitäten: 2 x v., 100-150).

Aus gestalterischen Gründen werden die Nordränder der Teilflächen ebenfalls mit Sträuchern bepflanzt. Die übrigen Flächen werden mit Rasen angesät.

#### Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept

Fertigstellungspflege gem. DIN 18 916. Dauernde Unterhaltung der Rasenflächen zur Erhaltung eines parkartigen Charakters.

vorübergehende Inanspruchnahme

Nutzungsbeschränkung:

Eigentümer

Unterhaltungspflichtiger bzw. Träger der Pflegemaßnahme

Kostenträger

Grunderwerb - Flächenbedarf: ..... ha

Stadt Münden

desgl.

desgl.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“  
Stadt Hann. Münden

---

**Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ und der Umweltbericht wurden vom Rat der Stadt Hann. Münden am 29.04.2021 beschlossen.**

Hann. Münden, den 29.11.2021

gez. T. Dannenberg

.....

**Bürgermeister**



### **Anhang zur Begründung:**

- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

**BEBAUUNGSPLAN NR. 071 „ERGÄNZUNGSSTANDORT BLUME “**

**Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, soweit von den TÖB im späteren Verfahren zu den Planentwürfen keine neue Stellungnahme abgegeben wurde.**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 stattgefunden. Mit Schreiben vom 14.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 innerhalb eines Monats Stellung zu nehmen.

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>1.</b>	<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 11.08.2020</b></p> <p>Auf der ausgewerteten Antragsfläche wurden keine Blindgängerverdachtspunkte oder Bombenrichter ermittelt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<b>2.</b>	<p><b>Stadt Hann. Münden - Stadtentwässerung Hann. Münden vom 19.08.2020</b></p> <p>Gegen die Änderungen und Ergänzungen in der unten genannten Bauleitplanung bestehen seitens der Stadtentwässerung keine Bedenken, sofern hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ folgendes beachtet wird:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>Durch das neu festgesetzte „Sonstige Sondergebiet“ verläuft jeweils ein öffentlicher Hauptsammler für Schmutz- und Niederschlagswasser. Aufgrund der besonderen Bedeutung beider Hauptsammler (über den Schmutzwassersammler wird u. a. der gesamte Stadtteil Hermannshagen entwässert) muss sichergestellt werden, dass diese innerhalb eines beidseitigen Schutzstreifens von 2 m nicht überbaut werden und zu Betriebs- und Unterhaltungszwecken jederzeit zugänglich sind. Die Leitungstrasse mit dem erforderlichen Schutzstreifen sollte als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden, da auf der ausgewiesenen Sondergebietsfläche auch Nebenanlagen wie Garagen o. ä. zulässig sind, die dem Betrieb der Hauptsammler entgegenstehen. Ob und inwieweit die festgesetzte Bebauungsgrenze im süd-westlichen Bereich mit dem erforderlichen Schutzstreifen für den Schmutzwasserkanal kollidiert ist anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht genau festzustellen und müsste ggf. über Koordinaten oder aber auch auf andere Weise festgestellt werden.</p> <p>Des Weiteren bitte ich in diesem Zusammenhang den Bereich 5 vor Verkauf der in dem betreffenden Sondergebiet gelegenen städtischen Flächen zur Absicherung der beiden Abwasserkanäle zusätzlich eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Hann. Münden des Inhalts ins Grundbuch eintragen zu lassen, dass das Recht besteht, die betreffenden Abwasserkanäle zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Die Bewilligung und der Antrag auf Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit kann nach Absprache auch kurzfristig durch die StE direkt veranlasst werden.</p> <p>Nachrichtlich weise ich darauf hin, dass die bisherigen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen innerhalb des zukünftigen Sondergebietes als Bestandteil des Gewerbegrundstücks abwasserbeitragspflichtig werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Da es sich bei den Hauptsammlern um Leitungen handelt, die im Stadtgebiet eine überörtliche Bedeutung haben, werden diese im Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung aufgenommen und als unterirdische Versorgungsanlagen und –leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 2,0 m wird für die Leitungen als sonstige Darstellung übernommen.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung zur öffentlichen Auslegung wird die durch die Leitungsschutzstreifen betroffene Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auf Nebenanlagen, wie z. B. Unterstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und Stellplätze beschränkt. Garagen sollen auf der Stellplatzanlage nicht errichtet werden.</p> <p>Sollten sich nach Realisierung des Marktes einschließlich der notwendigen Nebenanlagen Maßnahmen an den Hauptversorgungsleitungen ergeben, werden hierzu entsprechende Regelungen zur Zuständigkeit und Haftung in den abzuschließenden Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung kann zusätzlich eine beschränkt öffentliche Dienstbarkeit für die Stadt Hann. Münden in das Grundbuch als Dienstbarkeit aufgenommen werden. Diese ist jedoch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---



<p>die vorgesehene textliche Festsetzung zur Verkaufsfläche für nicht rechtssicher. Wir empfehlen eine zulässige Verkaufsfläche von 1.050 m<sup>2</sup> festzuschreiben und die Formulierung zur ausnahmsweisen Überschreitung zu streichen. Auch der Gutachter rechnet bereits mit dieser Größenordnung.</p> <p>Zum Konzentrationsgebot: Der Planstandort befindet sich im zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Hann. Münden.</p> <p>Zum Integrationsgebot: Der Planstandort ist als „potenzieller solitärer Nahversorgungsstandort“ im Sinne der Raumordnung zunächst als nicht integriert einzustufen. Da eine „wohnotbezogene Nahversorgung“ im Sinne der Landesraumordnung aufgrund zu geringer Einwohnerzahl im fußläufigen Einzugsgebiet nicht in Frage kommt, kann zur Erfüllung des Integrationsgebots nur die Ausnahme vom Integrationsgebot laut LROP zum Tragen kommen. Die Funktion des von der Raumordnung geforderten städtebaulichen Konzepts wird durch das 2019 vom Rat der Stadt verabschiedete Einzelhandelskonzept, das auf das Planvorhaben entsprechend mit eingeht, erfüllt. Somit kann die Ausnahme vom Integrationsgebot zur Erfüllung des Integrationsgebots angewendet werden.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass die Ausnahmeregelung einen Anteil der periodischen Sortimente von mindestens 90 Prozent an der Gesamtverkaufsfläche erfordert. Daraus ergibt sich zwingend, dass diese 90:10 Aufteilung des Sortiments in die textlichen Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen ist, um dieser Sortimentsstruktur die nötige rechtliche Verbindlichkeit zu verleihen.</p> <p>Wir stimmen auch der Einschätzung des Gutachters zu, wonach die Verlagerung eine deutliche Verbesserung der Integration des Aldi-Marktes mit sich bringt, da viele Bewohner des Ortsteils</p>	<p>deren Einbeziehung in die Verkaufsflächen eventuell rechtlich nicht eindeutig ist, beibehalten werden.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Auf der Grundlage der durchgeführten Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA und der hierin dargestellten Ausnahme vom Integrationsgebot ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 „Ergänzungsstandort Blume“ eine textliche Festsetzung aufgenommen worden, die eine Regelung der zulässigen Sortimente in einer Aufteilung in 90 % periodische (nahversorgungsrelevant) und 10 % aperiodische (zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante) Sortimente vorsieht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

	<p>Questenberg in unmittelbarer Nachbarschaft zum Standort wohnen.</p> <p>Zum Kongruenzgebot: Wir halten die Einschätzung des Gutachters, zur Einhaltung des Kongruenzgebotes für plausibel.</p> <p>Zum Beeinträchtigungsverbot: Auch aus unserer Sicht sind keine mehr als nur unwesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Das Vorhaben steht im Einklang mit dem im Jahr 2019 politisch beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Hann. Münden. Zusammenfassend sehen wir die Verlagerung des Aldi-Marktes an den Standort Blume mit Erweiterung auf 1.050 m<sup>2</sup> VF als verträglich und zulässig an. Wie ausgeführt halten wir es allerdings für erforderlich, die Formulierung der textlichen Festsetzungen zur Verkaufsfläche entsprechend der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts anzupassen sowie die Umsatzaufteilung (90:10) zwischen periodischem und aperiodischem Sortiment in die textlichen Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p><b>Gesundheitsamt Nebenstelle Hann. Münden, Fachdienst Gutachten und Infektionsschutz vom 21.07.2020</b></p> <p>Ich habe hinsichtlich der Planungen keine Anmerkungen, Hinweise oder Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p><b>Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH vom 18.08.2020</b></p> <p>Seitens der Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

**Prüfung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung hat vom 07.12.2020 – 15.01.2021 stattgefunden.

Mit Schreiben vom 04.12.2020 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplanentwurf innerhalb eines Monats Stellung zu nehmen.

Öffentlichkeit		
Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<b>6.</b>	<p><b>Grundstücksgemeinschaft Steinweg 83, Stellungnahme vom 15.01.2021</b></p> <p>Hiermit teilen wir Ihnen unsere Einwände gegen den Neubau des o. g. Marktes mit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Baulärm und Dreck (Abriss der alten Gebäude! Bau der neuen Gebäude)</li> <li>2. LKW-Lärm (An- und Abfahrt der LKW's beim Transport der Baustoffe)</li> <li>3. Vermehrter Lärm der anliefernden LKW's (Aldi)</li> <li>4. Zunahme des Straßenverkehrs (wir haben eh schon Schwierigkeiten bei dem bestehenden Verkehr aus unserer Einfahrt zu kommen. Bei dem Neubau kamen wir gar nicht mehr heraus.)</li> <li>5. Verkehrslärm und Staubbildung nimmt immer mehr zu.</li> <li>6. Zuparken von Einfahrt und Zuwegen.</li> <li>7. Das Sitzen im Garten, bzw. auf dem Balkon ist auf Grund des Lärms und des Staubs nicht mehr zu genießen.</li> </ol> <p>Wir würden uns freuen, wenn es zu KEINEM Neubau des Aldi-Marktes kommen würde. Wir haben das Haus zum 01.01.2014 gekauft und sehr viel Geld da hinein investiert. Wir sehen es nicht</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die mit Bauarbeiten verbundenen Emissionen sind hinzunehmen. Sie treten nur für einen überschaubaren Zeitraum während der eigentlichen Bauphase auf. Auch der Baustellenverkehr ist auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt; zur Umsetzung des Vorhabens ist er aber unvermeidlich.</p> <p>Hinsichtlich der mit dem Vorhaben verbundenen Lärmemissionen wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Anlieferung eine 3 m hohe Lärmschutzwand errichtet wird. Dadurch werden die zu erwartenden Lärmbelastungen aus den Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Anlieferung des ALDI Marktes um mindestens 5 dB(A) gemindert, so dass das durchgeführte Schallgutachten zu dem Ergebnis kommt, dass die Immissionsrichtwerte im Umfeld an allen Stellen eingehalten werden.</p> <p>Somit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Eine außergewöhnliche Staubentwicklung ist nicht zu befürchten, da die Stellplatz- und Zufahrtsflächen gepflastert oder asphaltiert werden.</p>

	<p>ein, auf Grund dieses Neubaus alle Jahre an dem Haus wegen des Drecks etwas zu renovieren. Wir sehen in dem Neubau im Moment nur Nachteile für uns und missbilligen diesen auf das Äußerste.</p>	<p>Das Zuparken von Einfahrten und Zuwegen ist nicht zu befürchten. Für das Vorhaben wird eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen zur Verfügung gestellt. Es besteht kein Grund zur Annahme, dass Kunden weiter als notwendig vom Eingang des Gebäudes entfernt parken und Zufahrten versperren würden.</p> <p>Hinsichtlich der Befürchtung, dass das Vorhaben zu einer unverträglichen Verkehrszunahme führt, wird auf die Ergebnisse der durchgeführten Verkehrsuntersuchung verwiesen. Diese bestätigt, dass das neu entstehende Verkehrsaufkommen mit einer ausreichenden Verkehrsqualität über den bestehenden Knotenpunkt abgewickelt werden kann. Insgesamt wird der Zielsetzung der Stadt Hann. Münden hinsichtlich der Stützung und Stärkung der mittelzentralen Funktion durch Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmitteldiscounters am gewählten Standort Vorrang vor den genannten Belangen der Anwohner eingeräumt, zumal gutachterlich nachgewiesen werden konnte, dass keine unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen verbleiben.</p>
<p><b>7.</b></p>	<p><b>Anwohnerin Stadtteil Blume (keine konkreteren Angaben), email vom 14.01.2021</b></p> <p>Hiermit möchte ich Stellung zur geplanten Bebauung im Sondergebiet Blume mit Errichtung eines Aldi-Marktes beziehen. Als Einwohnerin des Stadtteils Blume bin ich von dieser Maßnahme unmittelbar betroffen.</p> <p>Es lässt sich annehmen, dass Aldi sich mit dem Umzug einen Kundenzuwachs und eine Umsatzsteigerung verspricht. Aber für die Bewohner des Wohnviertels bringt der Markt kaum Vorteile und eine Latte an Faktoren, die die Lebensqualität in diesem Areal signifikant mindern.</p> <p>Die vorgelegten Gutachten betonen immer wieder, dass der zukünftige Markt sich für die Einwohner des Stadtteils Questenberg in unmittelbarer Nähe befinden würde. Ja, die Luftlinie wird sich zwischen Questenberg und Aldi verringern. Dennoch werden die Einwohner von Questenberg aufgrund der Topologie und Bebauung mit dem Auto zum Markt fahren, wie sie auch früher in die</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Das durchgeführte Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung im Umfeld an allen Stellen eingehalten werden. Berücksichtigt wurden alle Emissionsquellen, die bei einem Lebensmitteldiscounter üblicherweise Lärm verursachen. Somit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben, zumal die Anlieferung durch eine 3 m hohe Lärmschutzwand gegenüber der benachbarten Bebauung abgeschirmt wird.</p> <p>Hinsichtlich der Befürchtung, dass das Vorhaben zu einer unverträglichen Verkehrszunahme führt, wird auf die Ergebnisse der durchgeführten Verkehrsuntersuchung verwiesen. Diese bestätigt, dass das neu entstehende Verkehrsaufkommen mit einer ausreichenden Verkehrsqualität über den bestehenden Knotenpunkt abgewickelt werden kann. Zwar wird das Verkehrsaufkommen in einzelnen Teilbereichen ansteigen, allerdings lässt sich dadurch kein unmittelbares Sanierungserfordernis ableiten. Verkehrsstraßen sind in der Regel zur Aufnahme auch von LKW-Verkehren ausgelegt.</p>

<p>Göttinger Straße gefahren waren. Sie werden eventuell die Entfernung von etwa 500 bis 700 m sparen. Dafür wird dieser Autoverkehr nicht auf B 80 sondern direkt in der Straße Hinter Blume fließen. Hinzu werden alle diejenigen Autofahrer aus Gimte und Volkmarshausen (ca. 2500 Einwohner) sowie Alt- und Neumünden kommen, die auch in Aldi einkaufen. Sie werden nun eine längere Strecke fahren müssen. Zudem werden vermutlich viele insbesondere beim Verlassen des Parkplatzes in Richtung Westen wiederum auf die Straße Hinter der Blume ausweichen, um die Wartezeit an der Ampel einzusparen (siehe unten).</p> <p>Hier wird den alteingesessenen Bewohnern von der Blume eine Zunahme des PKW-Verkehrs und aller damit verbundenen Unannehmlichkeiten in ihrem Wohngebiet zugemutet unter einer scheinheiligen Behauptung, dass der Markt für die anderen Einwohner besser erreichbar sein würde.</p> <p>Weitere Argumente sind zu berücksichtigen:</p> <p>1. Zu Aldi fahren die meisten Kunden mit dem Auto, um die größeren Einkäufe zu erledigen. Am alten Standort gibt es mit dem Verkehrsaufkommen absolut keine Probleme, am neuen Standort werden sich große Verkehrsprobleme ergeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Standort liegt an einer der verkehrsreichsten Kreuzungen in HMÜ</li> <li>2. Die Zu- und Abfahrtstraßen sind eng und für Durchgangsverkehr nicht ausgelegt</li> <li>3. Alle Linksabbiegerstreifen auf der Kreuzung haben bereits jetzt lange Rotphasen. Bei zusätzlichem Fußgängerverkehr über die Kreuzung fällt jede zweite Grünphase aus. Eine Zunahme des Fußgängerverkehrs ist zu erwarten, weil die Bewohner der Innenstadt fußläufig zum Markt kommen würden. Rückstaus in der engen Dammstraße und auf der B80 sind die Folge mit nicht vorhersehbaren Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit (Auffahrunfälle und Überlastung als Umleitungsstrecke bei den Autobahnsperrungen)</li> <li>4. Durch die Verkehrszunahme in der Straße Hinter der Blume wird die Fahrbahn stärker als jetzt belastet. Eine grundlegende Sanierung der Straße, die bereits jetzt sich in einem</li> </ol>	<p>Der Mehrwert des Planvorhabens äußert sich für die Stadt Hann. Münden und ihre Bewohner insgesamt insbesondere in zwei Aspekten. Auf der einen Seite wird durch die Verlagerung eine deutlich verbesserte Integration des ALDI-Marktes erzielt, da im Ortsteil Questenberg viele Bewohner in der näheren Umgebung des Marktes wohnen und dieser insbesondere im Vergleich zum Altstandort an der Göttinger Straße auch fußläufig gut zu erreichen ist. Andererseits wurden im Einzelhandelskonzept der Stadt Hann. Münden aus dem Jahr 2019 Entwicklungsspielräume im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von circa 1.600 – 1.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche abgeleitet. Damit kann die Zentralitätslücke im Mittelzentrum weiter geschlossen werden, da bisher das Nachfragepotenzial der Bevölkerung nicht durch den Bestand gedeckt werden kann. Somit trägt das Planvorhaben mit einer zusätzlichen Verkaufsfläche von 280 m<sup>2</sup> bei Nahrungs- und Genussmitteln zu einer besseren Versorgung der Bevölkerung im periodischen Bedarfsbereich bei. Hierunter ist nicht nur die wohnortbezogene Nahversorgung im fußläufigen Einzugsbereich von 10 Minuten im Sinne des LROP Niedersachsen 2017, sondern die grundsätzliche Nahversorgung in der gesamten Stadt inklusive aller Stadt- und Ortsteile über den fußläufigen Einzugsbereich hinaus zu verstehen.</p> <p>Insgesamt wird der Zielsetzung der Stadt Hann. Münden hinsichtlich der Stützung und Stärkung der mittelzentralen Funktion durch Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmitteldiscounters am gewählten Standort Vorrang vor den genannten Belangen der Anwohner eingeräumt, zumal gutachterlich nachgewiesen werden konnte, dass keine unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen verbleiben.</p>
---	---

	<p>schlechten Zustand befindet, ist damit vorhersehbar und müsste aus dem Stadtetat finanziert werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Es ist zusätzlich zu erwarten, dass der Verkehr auf B80 durch die Ansiedlung eines weiteren Marktes anstelle von ehem. Blumenladen Koch-Stoll weiter ansteigt.</li> <li>6. Anfahrtskonzept von LKW (Rückwärts aus der Dammstraße?) ist mehr als fragwürdig anzusehen unter dem Gesichtspunkt der Enge (die Dammstraße wird während des Einfahrtsmanövers blockiert)</li> </ol> <p>2.Lärmschutztechnisch eine deutliche Verschlechterung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Lärmschutzwirkung von dem derzeit vorhandenen begrün-ten Lärmschutzwall wird entfallen → Verkehrslärm von B80 wird lauter</li> <li>8. LKW-Piepen beim Rückwärtsschieben,</li> <li>9. Palettenkrach bei Aus- und Einladen,</li> <li>10. Dröhnen der Kühlanlagen</li> </ol> <p>3. Und nicht zuletzt: der neue Markt ist sortimenttechnisch kein Zugewinn, weil die Warenauswahl bei Aldi sich nicht von dem von Lidl, der sich 300 m weiter befindet, wesentlich unterscheidet → also keine Sortimentenerweiterung (keine Frischetheke usw.). Warum also müssen die Einwohner die oben aufgezählten Nachteile auf sich nehmen ohne Mehrwert zu erhalten? Das Projekt entbehrt bei genauer Betrachtung jeglicher vernünftigen Grundlage. Es lässt zusammenfassend festhalten, dass insbesondere das Verkehrskonzept inkl. Anlieferung sehr schwach ist und nicht im genügenden Maße die Ortsgegebenheiten berücksichtigt. Aus verkehrstechnischer und ökologischer Sicht ist das Projekt der Marktumsiedlung m.E. eindeutig <u>nachteilig</u> für die Mehrheit der Stadtbewohner.</p>	
8.	<p><b>Anwohnerin Stadtteil Blume (keine konkreteren Angaben), email vom 15.01.2021</b></p> <p>Als Anwohnerin des Stadtteils Hinter der der Blume bin ich besonders betroffen und möchte daher dazu Stellung nehmen.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Das durchgeführte Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung im Umfeld an allen Stellen eingehalten werden. Be-</p>

<p>Die Fa. Aldi wird sich von der Verlegung des Marktes an der Göttinger Straße zum neuen Standort Steinweg/Dammstraße einen Umsatzzuwachs versprechen, für das Wohngebiet Hinter der Blume ergeben sich jedoch viele Nachteile.</p> <p>Das Gutachten geht davon aus, dass die Anwohner im Bereich Questenberg dann fußläufig einen Aldi-Markt erreichen können, gleichzeitig die Einzelhändler in der Innenstadt keine Umsatzeinbußen durch den neuen Aldi-Standort befürchten müssen.</p> <p>1. Die Verkehrssituation an der Kreuzung neue Werrabrücke ist bereits jetzt angespannt, die Wartezeiten an den Ampeln, vor allen Dingen für Linksabbieger, sind relativ lang. Eine Verkürzung der Ampelphasen wird keine Abhilfe schaffen, vielmehr ist zu erwarten, dass der Verkehrsfluss stärker behindert wird. Der Bereich ist Umleitungsstrecke bei Autobahnsperungen, Rückstaus in der Dammstraße und der Straße Hinter der Blume werden die Verkehrssicherheit insbesondere für die Fußgänger aus dem Bereich Innenstadt/Hinter der Blume vermindern.</p> <p>2. Es ist zu erwarten, dass es zu viel PKW-Kundenverkehr aus Richtung Altmünden und Gimte/Volkmarshausen kommen wird, der die Kreuzung "Neue Werrabrücke" über die Straße Hinter der Blume umfahren will.</p> <p>Für diese Kunden wird sich der Weg zu einer Aldi-Filiale verlängern.</p> <p>3. Der zu erwartende Kundenverkehr über die Straße Hinter der Blume wird die Lärmbelastung im gesamten Wohnviertel signifikant verstärken.</p> <p>4. Die Sanierungskosten für die Straße Hinter der Blume, die durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen zu erwarten sind, sind von der Stadt Münden zu tragen, womöglich noch unter Beteiligung der Anwohner der Straße.</p> <p>5. Die Lärmbelastung wird durch den Anlieferverkehr für den Markt steigen, 7 Tage in der Woche. Warnpiepen beim Rückwärtsfahren, Ladergeräusche etc. Dazu kommen die Geräusche von Klima- und Kühlanlagen.</p> <p>6. Der lärmschluckende Grünstreifen mit Miniwall muss der Baumaßnahme weichen.</p>	<p>rücksichtigt wurden alle Emissionsquellen, die bei einem Lebensmitteldiscounter üblicherweise Lärm verursachen. Somit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben, zumal die Anlieferung durch eine 3 m hohe Lärmschutzwand gegenüber der benachbarten Bebauung abgeschirmt wird.</p> <p>Hinsichtlich der Befürchtung, dass das Vorhaben zu einer unverträglichen Verkehrszunahme führt, wird auf die Ergebnisse der durchgeführten Verkehrsuntersuchung verwiesen. Diese bestätigt, dass das neu entstehende Verkehrsaufkommen mit einer ausreichenden Verkehrsqualität über den bestehenden Knotenpunkt abgewickelt werden kann. Zwar wird das Verkehrsaufkommen in einzelnen Teilbereichen ansteigen, allerdings lässt sich dadurch kein unmittelbares Sanierungserfordernis ableiten. Verkehrsstraßen sind in der Regel zur Aufnahme auch von LKW-Verkehren ausgelegt.</p> <p>Der Mehrwert des Planvorhabens äußert sich für die Stadt Hann. Münden und ihre Bewohner insgesamt insbesondere in zwei Aspekten. Auf der einen Seite wird durch die Verlagerung eine deutlich verbesserte Integration des ALDI-Marktes erzielt, da im Ortsteil Questenberg viele Bewohner in der näheren Umgebung des Marktes wohnen und dieser insbesondere im Vergleich zum Altstandort an der Göttinger Straße auch fußläufig gut zu erreichen ist. Andererseits wurden im Einzelhandelskonzept der Stadt Hann. Münden aus dem Jahr 2019 Entwicklungsspielräume im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von circa 1.600 – 1.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche abgeleitet. Damit kann die Zentralitätslücke im Mittelzentrum weiter geschlossen werden, da bisher das Nachfragepotenzial der Bevölkerung nicht durch den Bestand gedeckt werden kann. Somit trägt das Planvorhaben mit einer zusätzlichen Verkaufsfläche von 280 m<sup>2</sup> bei Nahrungs- und Genussmitteln zu einer besseren Versorgung der Bevölkerung im periodischen Bedarfsbereich bei. Hierunter ist nicht nur die wohnortbezogene Nahversorgung im fußläufigen Einzugsbereich von 10 Minuten im Sinne des LROP Niedersachsen 2017, sondern die grundsätzliche Nahversorgung in der gesamten Stadt inklusive aller Stadt- und Ortsteile über den fußläufigen Einzugsbereich hinaus zu verstehen.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind ausweislich der durchgeführten Verträglichkeitsuntersuchung</p>
--	--

	<p>7. Das Verkehrsaufkommen wird sich nicht nur durch den Aldi-Markt sondern auch durch den womöglich bei ehemals Koch-Stoll entstehenden Drogeriemarkt erhöhen.</p> <p>8. Der im Plan vorhandene Anlieferbereich für LKW über Dammstraße erscheint durch die beengte räumliche Situation der Dammstraße wenig überzeugend.</p> <p>9. Der typische Aldi-Kunde fährt mit dem Auto zum Aldi-Markt, das wird er auch tun, wenn er Hinter der Blume/Questenberg wohnt und zum neuen Standort an der neuen Werrabrücke will.</p> <p>10. Aldi ist mittlerweile als Vollsortimenter zu betrachten, daher ist davon auszugehen, dass er durchaus Konkurrenz für die Geschäfte der Altstadt darstellen wird.</p> <p>11. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen verstärkten Verkehrslärm sinkt u.U. die Attraktivität des Wohnviertels und damit der Wert der Immobilien.</p> <p>Abschließend kann ich nur feststellen, dass der Aldi-Standort Göttinger Str. sowohl für die Anwohner des Bereichs Hinter der Blume/Questenberg als auch für die des Bereichs Gimte/Volkmarshausen sicherlich mehr Vorteile bietet als der geplante neue Standort.</p>	<p>nicht zu befürchten. Daher ist nicht davon auszugehen, dass eine relevante Veränderung der Einzelhandelsstruktur in der Altstadt erfolgen wird, zumal der bisherige Standort des Aldi-Marktes aufgegeben wird. Insgesamt wird der Zielsetzung der Stadt Hann. Münden hinsichtlich der Stützung und Stärkung der mittelzentralen Funktion durch Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmitteldiscounters am gewählten Standort Vorrang vor den genannten Belangen der Anwohner eingeräumt, zumal gutachterlich nachgewiesen werden konnte, dass keine unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen verbleiben.</p>
<p><b>9.</b></p>	<p><b>Anwohnerin Hinter der Blume 49, Schreiben vom 12.01.2021</b></p> <p>Seit 10 Jahren bewohne ich meine Eigentumswohnung Hinter der Blume 49. Es ist eine angenehme, zentrale und doch ruhige Wohngegend, was mich seinerzeit zum Kauf bewog.</p> <p>Der geplante Neubau eines Aldi Marktes vor meinem Balkon ist ein Skandal.</p> <p>Der gesamte Bewirtschaftungs- und Kundenverkehr würde sich in der Straße Hinter der Blume bewegen.</p> <p>Die Einfahrt von der B 80 wäre zu schmal und zudem überlastet.</p> <p>Der jetzige Aldi-Markt befindet sich ebenfalls an der Bundesstraße, jedoch im Industriegebiet und beeinflusst keine Wohnqualität.</p> <p>Während die Wohnqualität Hinter der Blume total verloren ginge. Von einer Minderung kann überhaupt nicht mehr die Rede sein.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Das durchgeführte Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung im Umfeld an allen Stellen eingehalten werden. Berücksichtigt wurden alle Emissionsquellen, die bei einem Lebensmitteldiscounter üblicherweise Lärm verursachen. Somit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben, zumal die Anlieferung durch eine 3 m hohe Lärmschutzwand gegenüber der benachbarten Bebauung abgeschirmt wird.</p> <p>Hinsichtlich der Befürchtung, dass das Vorhaben zu einer unverträglichen Verkehrszunahme führt, wird auf die Ergebnisse der durchgeführten Verkehrsuntersuchung verwiesen. Diese bestätigt, dass das neu entstehende Verkehrsaufkommen mit einer ausreichenden Verkehrsqualität über den bestehenden Knotenpunkt abgewickelt werden kann.</p>

	<p>Des weiteren ist das Haus Beuermann ein schönes Gründerzeithaus. Ein Abbruch wäre nicht gerechtfertigt, schon gar nicht für einen nicht benötigten Einkaufsmarkt, da bereits 2 Lebensmittelmärkte sich in unmittelbarer Nähe befinden.</p> <p>Daher geben Sie der Genehmigung nicht statt, damit wir auch weiterhin in Ruhe und in der bisherigen Lebensqualität Hinter der Blume wohnen können.</p>	<p>Der Mehrwert des Planvorhabens äußert sich für die Stadt Hann. Münden und ihre Bewohner insgesamt insbesondere in zwei Aspekten. Auf der einen Seite wird durch die Verlagerung eine deutlich verbesserte Integration des ALDI-Marktes erzielt, da im Ortsteil Questenberg viele Bewohner in der näheren Umgebung des Marktes wohnen und dieser insbesondere im Vergleich zum Altstandort an der Göttinger Straße auch fußläufig gut zu erreichen ist. Andererseits wurden im Einzelhandelskonzept der Stadt Hann. Münden aus dem Jahr 2019 Entwicklungsspielräume im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von circa 1.600 – 1.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche abgeleitet. Damit kann die Zentralitätslücke im Mittelzentrum weiter geschlossen werden, da bisher das Nachfragepotenzial der Bevölkerung nicht durch den Bestand gedeckt werden kann. Somit trägt das Planvorhaben mit einer zusätzlichen Verkaufsfläche von 280 m<sup>2</sup> bei Nahrungs- und Genussmitteln zu einer besseren Versorgung der Bevölkerung im periodischen Bedarfsbereich bei. Hierunter ist nicht nur die wohnortbezogene Nahversorgung im fußläufigen Einzugsbereich von 10 Minuten im Sinne des LROP Niedersachsen 2017, sondern die grundsätzliche Nahversorgung in der gesamten Stadt inklusive aller Stadt- und Ortsteile über den fußläufigen Einzugsbereich hinaus zu verstehen.</p> <p>Insgesamt wird der Zielsetzung der Stadt Hann. Münden hinsichtlich der Stützung und Stärkung der mittelzentralen Funktion durch Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmitteldiscounters am gewählten Standort Vorrang vor den genannten Belangen der Anwohner eingeräumt, zumal gutachterlich nachgewiesen werden konnte, dass keine unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen verbleiben.</p>
--	---	---

## Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

### 10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim vom 15.01.2021

Im Zuge der o.g. Beteiligung im Verfahren nehme ich aus Sicht der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wie folgt Stellung:

Bereits in unserer Stellungnahme vom 18.08.2020 haben wir auf die Erschließung der Häuser Steinweg 61, 63, 65 und 67 hingewiesen. Derzeit sind aus den uns vorliegenden Unterlagen keine ausreichenden Details zur Ausgestaltung des „neuen“ Kreuzungsbereiches (verbleibender Steinweg – B 80) zu entnehmen. Seitens der ursprünglich planfestgestellten Entwurfsplanung besteht keine direkte Zufahrt. Es ist zu klären, in welche Richtung das Zu- und Abfahren auf die B 80 erfolgen soll. bzw. kann. Zudem erscheint eine „Pollerlösung“ zwar zum Verhindern des Schleichverkehrs zwischen den Straßen „Hinter der Blume“ und B 80 als machbar, eine direkte Zufahrt des Getränkemarktes zur B 80 wird jedoch hiermit nicht beschränkt.

Derzeit ist der durch die Aufstellung des VEP 071 entstehende Konflikt auf der Ebene der Bauleitplanung nicht gelöst. Daher bestehen unsererseits erhebliche Bedenken. Zu deren Lösung ist der Weise auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Westen hin zu erweitern.

Der Anregung wird gefolgt. Aus der Überarbeitung der Vorhabenplanung ist ersichtlich, dass eine Anbindung der genannten Grundstücke von der Bundesstraße B 80 Hedemündener Straße nicht mehr vorgesehen ist. Die Erschließung erfolgt stattdessen über die Straße „Hinter der Blume“ über die rückwärtige Erschließung der Grundstücksflächen, westlich Haus Nr. 65 und 67 sowie über die geplante Stellplatzfläche des neuen Lebensmittelmarktes. Wesentlicher Grund für diese Erschließungsvariante ist die notwendige Anlieferung des Getränkeshändlers durch einen Sattelzug. Da mit diesem Fahrzeug ein Wenden innerhalb der beengten bestehenden Erschließungsfläche im Bereich des Getränkemarktes nicht möglich ist, wurde die Umfahrung über die Privatfläche (Fl. Stck. Nr. 82/14) und die Stellplatzfläche des geplanten Lebensmittelmarktes gewählt. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anleger Haus Nr. 63, 65 und 67 gesichert.

Der Anregung wird gefolgt. Um die zuvor beschriebene verkehrliche Lösung umsetzen zu können, wird der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nach Westen bis an die westliche Grenze des Flurstückes 82 / 14 erweitert. Hierdurch kann die Zufahrtsmöglichkeit zu den Häusern Nr. 63, 65 und 67 abseits der Bundesstraße über das festgesetzte Geh- und Fahrrecht sowie eine privaten Verkehrsfläche sichergestellt werden.

<p>Aus den Planfeststellungsunterlagen aus dem Jahr 1989 geht hervor, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit die „Anliegerstraße“ (Steinweg) keinen Anschluss an die B 80 erhält. Derzeit wird eine verkehrssichere Lösung, insbesondere auch im Zusammenhang mit der zukünftigen Radwegführung in diesem Bereich als nicht gelöst eingestuft.</p> <p>Es fehlt auch eine Prüfung von Alternativen zu der von Ihnen anvisierten Lösung.</p> <p>Für die Ausgestaltung eines neuen Kreuzungsbereiches ist ein richtlinienkonformer Entwurf gem. RASSt 06 vorzulegen. Hierzu ist auch ein Sicherheitsaudit notwendig.</p> <p>Aus formalen Gründen möchte ich Sie darauf hinweisen, dass in der Abwägungstabelle S.29 unsere Stellungnahme zwar abgewogen aber nicht vollständig wiedergeben wurde. Es fehlt die Passage: „Wie ist die Anbindung der Zufahrt zum Haus Nr. 67 und die Garagenzufahrt des Hauses Nr. 63 auf die B 80 geregelt? Hier sollte unterbunden werden, dass Schleichverkehre über den sog. Bypass hinter dem Getränkemarkt zu der Straße „Hinter der Blume“ gelangen bzw. auf die B 80. Die Sichtdreiecke sind freizuhalten.“ Ich bitte Sie dies in der abschließenden Abwägung korrekt wieder zu geben.</p> <p>2. Aus den Planfeststellungsunterlagen aus dem Jahr 1989 geht hervor, dass zur notwendigen Anhebung der Dammstraße bis</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Mit der Überplanung der verkehrlichen Beziehungen wird die ursprüngliche Führung des Steinweges zugunsten einer optimierten Stellplatzanlage für den neuen Lebensmittelmarkt aufgegeben. Der weiterhin aufrecht zu erhaltende Radweg wurde in südlicher Richtung verschoben und soll direkt parallel der Bundesstraße geführt werden. Über die private Verkehrsfläche erfolgt ohne Anschluss an die B 80 die Verbindung zu der bestehenden Radwegtrasse westlich des Vorhabengebietes. Hierdurch können die unterschiedlichen Verkehrsarten verkehrssicher geführt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planung sind unterschiedliche Varianten geprüft worden und bilateral mit der Straßenbaulastträgerin abgestimmt worden. Final hat sich die vorliegende Lösung als praktikabel herausgestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die verkehrliche Führung, einschließlich des Platzanfordernisses der unterschiedlichen Fahrzeuge (z.B. Schleppkurven) wurde bereits nachgewiesen. Die Sicherung der Umsetzung eines richtlinienkonformen Entwurfes erfolgt über den Durchführungsvertrag.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Zur Erschließung der Häuser Nr. 63, 65 und 67 wird ein Überfahrrecht über das Grundstück der Einzelhandelsnutzung gem. zuvor beschriebener Planung festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung zu dem Umgang mit der Stützmauer wird im Rahmen der Ausbauplanung erarbeitet und erforderlichenfalls mit den Fachbehörden abgestimmt.</p>
--	---

<p>zum Kreuzungsbereich der Hedemündener Straße eine Stützmauer auf dem Grundstück 79/15 der Flur 13 errichtet wurde, die bis in die Ausrundung der Steinstraße hinein ragt. Über den genauen Umgang mit dieser Stützmauer werden keine ausreichenden Aussagen in den Unterlagen gemacht. Dies dient lediglich als Hinweis für die Planungen des Investors.</p> <p>3. Zu beachten ist die neue Rad- und Gehwegführung. Die Verlegung ist nicht durch den Bund zu tragen. Die Führung im Bereich der „Zuwegung“ ist für Radfahrer und Fußgänger verkehrssicher zu Planen. Hierbei fällt derzeit bereits auf, dass die Radwegführung im Kreuzungsbereich von Osten nach Westen nicht geradlinig aufgrund vorgesehenen Baumbewuchs geführt wird, da aus Westen kommend der Rad-/Gehweg nach Norden abknickt. Die Führung des Radweges ist unter Einbeziehung der östlichen Seite der Dammstraße vorzusehen und zu überdenken. Hierzu ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Osten hin zu erweitern oder eine geeignete Planung vorzulegen und mit uns abzustimmen.</p> <p>4. Mit den Planunterlagen zum o.g. VEP 071 wurde das Verkehrsgutachten des Büros Zacharias Verkehrsplanung vom 09.06.2020 vorgelegt. Die Radwegeverlegung ist bei der Leistungsfähigkeitsberechnung der LSA-Kreuzung mit einzubeziehen. Aus dem Audit ergibt sich, dass auch mit der Verlängerung der Umlaufzeit der vorhandenen LSA am Kreuzungspunkt B 80/Dammstraße, für den Kreuzungsbereich insgesamt nur eine Verkehrsqualität der Stufe D erreicht wird. Die Straßenbauverwaltung GB Gandersheim sieht sich hier explizit einen Vorbehalt vor, sollte es nach Inbetriebnahme nicht zu der im Audit prognostizierten Qualitätsstufe kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Führung der Geh- und Radwege ist die noch zu erstellende Ausführungsplanung im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens insbesondere in den Kreuzungsbereichen ebenfalls mit der NLSTBV und dem LK abzustimmen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lichtsignalanlage an der Kreuzung B 80/ Dammstraße/ Werrabrücke liegt in der Baulast der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim. In Abstimmung mit der NLSTBV ist die Umprogrammierung durch das vom Geschäftsbereich für die Pflege und Wartung beauftragten Unternehmen zu veranlassen. Die Straßenbauverwaltung beteiligt sich nicht an den Kosten. 6 Monate nach der Eröffnung des Marktes werden die Verkehrsabläufe an der Signalanlage geprüft. Im Bedarfsfall ist eine nochmalige Feinjustierung der Signalschaltung zu veranlassen. Sofern signifikante Probleme der Leistungsfähigkeit oder der Verkehrssicherheit an der Kreuzung festgestellt werden, werden geeignete Maßnahmen zur Beseitigung erarbeitet, mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt und umgesetzt.</p>
--	---

<p>Der VEP überplant im südlichen Geltungsbereich Flächen, die Ausgleichsflächen aus der Planfeststellung zum Neubau der B 80 sind. Dies werden bis auf kleine Restflächen (M2) und den Erhalt von 10 straßenbegleitenden Bäumen auf externe Kompensationen aus dem Ökokonto der Stadt Hann. Münden ausgeglichen. Diese sind im Bebauungsplan als zu erhalten gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu kennzeichnen und verorten und sind bei Abgang wieder zu ersetzen. Im neuen Kreuzungsbereich ist hierbei auf die Einhaltung der Sichtdreiecke zu achten. Für deren dauerhafte Freihaltung ist nicht die Straßenbauverwaltung zuständig.</p> <p>Teile der als M1 und M2 gekennzeichneten Flächen für die Anpflanzung dienen als überlagernde Festsetzung ebenfalls als Fläche für Stellplätze, dies ist vor dem o. g. Gesichtspunkt nicht zielführend. Die Festsetzung zu den Maßnahmenflächen sind im Bebauungsplan als zu erhalten gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu festzusetzen.</p> <p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird auf S. 50 unter Kapt.4.7.3 richtig dargelegt, dass der entstandene Wall auch zur Minderung der Immissionsbelastung beiträgt. Im Weitem fehlt jedoch die Konsequenz aus der Aufgabe dieser Funktion dieses Grünbereiches.</p> <p>Die im Bebauungsplan mit Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrten" gekennzeichneten Bereich sind jeweils bis zum Ende der Maßnahmenfläche (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) zu verlängern.</p> <p>In den uns im Zusammenhang mit der Bauleitplanung vorgelegten Entwurf eines „Städtebaulichen Vertrags über Erschließungs-, Pflanzmaßnahmen und...“ (Durchführungs- und Erschließungsvertrag) ist unter §4 (4) die RAS06 und das HBS aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bäume sind in dem Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, gelten für diesen die gleichen Bindungswirkungen wie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Regelungen zum Erhalt sind in die textlichen Festsetzungen eingeflossen und werden im Umweltbericht bzw. im zugehörigen Maßnahmenplan konkreter beschrieben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Auf der Grundlage der Überarbeitung des Erschließungskonzepts wurden die Maßnahmenflächen angepasst. Regelungen zum Erhalt sind in die textlichen Festsetzungen eingeflossen und werden im Umweltbericht bzw. im zugehörigen Maßnahmenplan konkreter beschrieben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die immissionschutzrechtliche Vereinbarkeit des Vorhabens (insbesondere im Hinblick des Schutzes der Wohnbebauung im Umfeld) wurde gutachterlich geprüft. Über die getroffenen Maßnahmen wird ein ausreichender Schutz der Nutzungen im Umfeld sichergestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bereiche werden bis zum Ende der Maßnahmenfläche verlängert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die vorgenannten Punkte werden entsprechend in dem zwischen dem Vorhabenträger und dem Investor abzuschließenden Durchführungsvertrag mit der Stadt Hann. Münden festgeschrieben.</p>
--	--

	<p>Unter § 4 (5 neu) des Vertrages ist die Forderung nach der Programmierung der LSA aufzunehmen. Dies hat durch eine ausreichend qualifizierte und erfahrene Firma zu erfolgen. Die Kostenübernahme hierfür ist auf den Vorhabenträger zu übertragen. Aufgrund der zur abschließenden Beurteilung noch fehlenden Unterlagen behalte ich mir eine abschließende Stellungnahme zum VEP 071 noch vor.</p> <p>Ich bitte Sie um eine weitere Beteiligung im Verfahren und zur Einreichung der noch notwendigen Unterlagen.</p> <p>Aus Sicht der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bestehen keine Bedenken zur parallel laufenden Beteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>11.</b></p>	<p><b>Landkreis Göttingen, Fachbereich Bauen, Fachdienst 60.1 vom 13.01.2021</b></p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt</u></b> <b>Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des Plans ist durch Vornutzung belastet. Bei der Umsetzung der Vorhaben sind bei Einwirkungen auf den Boden die bodenschutzrechtlichen Vorsorgepflichten einzuhalten und die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser im Hinblick auf eine Freisetzung von Schadstoffen zu beachten.</p> <p>Begründung:</p> <p>Eine Vorbelastung der Fläche liegt vor. Konkrete Untersuchungsergebnisse wurden am 17.12.20 von der Stadt Hann. Münden überlassen (Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht der bgm baugrundberatung GmbH vom 19.08.2020).</p> <p>Aus den textlichen Festsetzungen (Hinweis Nr. 9.1) des Bebauungsplans sowie dessen Begründung wird lediglich unter Punkt 8.10 Hinweise – Altlasten und Bodenschutz unspezifisch und im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangrundstück wurde durch das Fachgutachterbüro bgm aus Hungen untersucht. Gegen die geplante gewerbliche Bebauung bestehen aus gutachterlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Im Zuge der geplanten Bautätigkeit wird eine gutachterliche Betreuung baubegleitend vor Ort sein. Mögliche, derzeit noch nicht bekannte auftretende schädliche Bodenveränderungen werden im Bauverlauf in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Göttingen behandelt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anhang der Begründung (S. 40 - 42) der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB auf die Besonderheiten des Standorts bzgl. der Thematik Altstandort eingegangen.

Die bodenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden in den Kapiteln 3.2, 4.2.2, 4.3 und 4.7.1 des zugehörigen Umweltberichts thematisiert. Hier wird auch der Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der o.g. frühzeitigen Beteiligung zum Thema Altstandort Tankstelle aufgegriffen.

Die in Kapitel 3.2 „Schutzgut Boden“ unter dem Absatz „Altstandort“ vorgenommene Beschreibung des Ist-Zustands schließt einhergehend mit der o.g. Stellungnahme der UBB mit der Feststellung, dass vor Umnutzung der Fläche ein Bodengutachten gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erforderlich ist.

In Kapitel 4.2.2 sowie den Abwägungen im Anhang der Begründung wurde der Geo- und abfalltechnische Untersuchungsbericht der Firma bgm zitiert und auf Anfrage beim Bereich Stadtentwicklung der Stadt Hann. Münden zwischenzeitlich übersandt.

Zum Untersuchungsbericht ist anzumerken, dass baugrund- und entsorgungstechnische Untersuchungen erfolgten, aber keine bodenschutzrechtliche Einordnung und Beurteilung der analysierten Proben, z. B. die festgestellte Belastung des Schotters mit Benzo(a)pyren. Der Aussage aus dem Umweltbericht im Kapitel 3.2 zu Altlastenverdachtsflächen: „Ein Bodengutachten gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist vor einer Umnutzung der Fläche erforderlich“ ist zu folgen.

Die Festschreibung bzw. Forderung einer bodenkundlichen Baubegleitung in den Kapiteln 4.2 und 4.3 ist zu begrüßen und sollte auch im Kapitel 4.7 („Vermeidungsmaßnahmen“) aufgenommen werden, da eine Baubegleitung auch der Vermeidung einer schädlichen Bodenveränderung dient.

<p><b>Abfallbehörde</b></p> <p>Gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 071 "Ergänzungsstandort Blume" bestehen keine Einwände.</p> <p>Ich bitte in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>„Vor Beginn der geplanten Abrissarbeiten des Autohauses, der Spielhalle und der Druckerei ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen. In das Entsorgungskonzept sind sämtliche bei dem Rückbau der baulichen Anlagen anfallenden Abbruchmaterialien/Abfälle mit den entsprechenden Abfallschlüsselnummern (ASN) nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) aufzunehmen und zu klassifizieren. Des Weiteren ist in dem Entsorgungskonzept der Entsorgungsweg der Abfälle darzustellen. Das Entsorgungskonzept ist dem Landkreis Göttingen, Fachbereich Umwelt – FD 70.31 Untere Abfallbehörde (UAB) zur vorherigen Zustimmung vorzulegen, bevor mit der Ausführung der Abrissarbeiten begonnen wird.“</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Bei langjährig zurückliegender Erstellung von Bauwerken wurden teilweise schadstoffhaltige Baustoffe (u.a. Dämmmaterialien, Imprägnier-Anstriche) verwendet: Bei einer langjährigen gewerblichen Nutzung von Grundstücken sind Verunreinigungen in Gebäuden oder im Untergrund möglich. Aus diesem Grund bedürfen derartige Stoffe einer abfallrechtlichen Bewertung insbesondere hinsichtlich der Entsorgung dieser Stoffe. Durch die Anzeige der Arbeiten, Eigenüberwachung sowie der Erstellung eines Entsorgungskonzeptes können mögliche Umweltbeeinträchtigungen beim Umgang und Entsorgung der anfallenden Stoffe/Abfälle verhindert werden und eine ordnungsgemäße Entsorgung/Verwertung sichergestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Festsetzungsvorschlag hat allerdings keinen bodenrechtlichen Bezug, so dass er nicht unter die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 des Baugesetzbuches fällt. Stattdessen soll die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen über den Durchführungsvertrag vertraglich abgesichert werden.</p>
--	--

<p><b>12.</b></p>	<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 18.02.2021</b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>13.</b></p>	<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen vom 05.02.2021</b></p> <p>Gegen die vorgesehene 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes sind aus meiner Sicht keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p> <p>Es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass für immissionsschutzrechtliche Fragen im Einzelhandel der Landkreis Göttingen zuständige Immissionsschutzbehörde ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Göttingen wurde ebenfalls an der Planung beteiligt.</p>

## Prüfung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung hat vom 08.03.2021 – 22.03.2021 stattgefunden.

Mit Schreiben vom 05.03.2021 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplanentwurf innerhalb von 14 Tagen erneut Stellung zu nehmen.

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
Lfd. Nr.	Beteiligte	Stellungnahme der Verwaltung
14.	<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim vom 17.03.2021</b></p> <p>Im Zuge der o.g. Beteiligung im Verfahren nehme ich aus Sicht der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wie folgt Stellung: Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind folgende Anmerkungen zu machen.</p> <p>1. Es ist nicht ersichtlich, ob eine Prüfung der Linksabbiegespur gem. RAST 06 und HBS durchgeführt wurde. In den Unterlagen wird nur eine Annahme der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes insbesondere der Linksabbiegespur getroffen.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt worden. In der Verkehrsuntersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen wird die Frage eines möglichen Rückstaus von der Einmündung Aldi bis zur Kreuzung mit der B 80 auf den Seiten 15 bis 17 thematisiert. Dabei wird auch gemäß HBS nachgewiesen, dass kein Rückstau bis zur Kreuzung zu erwarten ist (Tabellen auf Seite 16). Die Verkehrsqualität für den Linksabbieger ist bei einer Stufe A sehr gut.</p> <p>Gemäß RAST 06 ist hier bei einer Verkehrsmenge auf dem Fahrstreifen, vom dem abgelenkt wird, von 180 Kfz/ h (Summe Geradeausfahrer und Linksabbieger) und ca. 70 Linksabbiegern zum Markt weder eine Linksabbiegehilfe noch ein Linksabbiegestreifen erforderlich.</p>

<p>Prüfung und planerische Darstellung der Schleppkurven aus Richtung „ALDI-Markt“ ist vor zu legen. Zudem muss die Straße in der Lage sein, dass ein Begegnungsverkehr LKW/LKW möglich ist, ohne dass der Verkehr im Knoten behindert wird.</p> <p>2. Der Geh-/Radweg ist wie im Ausführungsplan gekennzeichnet als <b>getrennter</b> Geh-/Radweg auszuführen. Die Bezeichnung der Zweckbestimmung im Bebauungsplanentwurf lässt durch das „und“ hier Interpretationsspielraum. Auf der östlichen Seite ist der Übergang des öffentlichen Geh-/ Radweg auf das Privatgrundstück im Detail genau zu regeln, damit bei der Umsetzung Rechtssicherheit besteht. Ich weise aus formalen Gründen erneut darauf hin, dass die neue Rad- und Gehwegführung. nicht durch den Bund zu tragen ist.</p> <p>3. Bereits in unserer vorangegangenen Stellungnahmen haben wir auf die Erschließung der Häuser Steinweg 61, 63, 65 und 67 hingewiesen. Derzeit sind aus den uns vorliegenden Unterlagen zu ersehen, dass die Erschließung dieser Häuser jetzt über den Parkplatz erfolgen soll. Ich weise darauf hin, dass aus dem verbleibenden Steinweg die Zufahrt zur B 80 nicht gestattet ist.</p> <p>4. Mit den Planunterlagen zum o.g. VEP 071 wurde das Verkehrsgutachten des Büros Zacharias Verkehrsplanung vom 09.06.2020 vorgelegt. Die Radwegeverlegung ist bei der Leistungsfähigkeitsberechnung der LSA-Kreuzung mit einzubeziehen. Aus dem Audit ergibt sich, dass auch nur mit der <b>Verlängerung der Umlaufzeit</b> der vorhandenen LSA am Kreuzungspunkt B 80/Dammstraße, für den Kreuzungsbereich insgesamt eine Verkehrsqualität der Stufe D erreicht wird. Eine Umprogrammierung wird unsererseits als <b>zwingende Voraussetzung für die Realisierung</b> gesehen.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt worden. Die Schleppkurven wurden durch das Büros Zacharias Verkehrsplanungen geprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan regelt nicht die innere Aufteilung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Die Art der Ausführung (getrennter oder gemeinsamer Geh-/Radweg) obliegt dem Straßenbaulastträger. Auch die Gestaltung des Übergangs von der öffentlichen Fläche zum Privatgrundstück ist nicht Gegenstand des Regelungsinhaltes eines Bebauungsplanes.</p> <p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt worden. Eine Erschließung der genannten Häuser vom Steinweg aus ist nicht vorgesehen. Die verkehrstechnische Erschließung soll über den Parkplatz erfolgen. Entsprechende Rechte sind hierzu im Bebauungsplan festgesetzt worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Führung des Radweges wird nicht soweit geändert, dass sich hier eine wesentliche Änderung in den Berechnungen der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität ergeben. Die weiteren erforderlichen Maßnahmen (Umprogrammierung der Signalanlage, Überprüfung der Leistungsfähigkeit, etc.) werden über den zwischen der Stadt Hann. Münden und dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag sichergestellt.</p>
---	--

	<p>Die LSA ist im Eigentum des Bundes. Für ihre Umprogrammierung ist eine <b>verkehrsbehördliche Anordnung</b> einzuholen. Ich bitte Sie dies <u>zeitnah vorher</u> mit der NLStBV, Herrn Pfeiffer, abzustimmen.</p> <p><b>Eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist 6 Monate nach Inbetriebnahme durch das Ing.-Büro LOGOS Hamburg durch zu führen.</b></p> <p>Die Straßenbauverwaltung GB Gandersheim sieht sich hier explizit einen Vorbehalt vor, sollte es nach Inbetriebnahme nicht zu der im Audit prognostizierten Qualitätsstufe kommen.</p> <p>In den uns im Zusammenhang mit der Bauleitplanung vorgelegten Entwurf eines „Städtebaulichen Vertrags über Erschließungs-, Pflanzmaßnahmen und...“ (Durchführungs- und Erschließungsvertrag) ist unter §4 (4) die RAS06 und das HBS aufzunehmen.</p> <p>Unter §4 (5 neu) der Vertrages ist die Forderung nach der Programmierung der LSA aufzunehmen. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu übernehmen.</p> <p>5. Die im Bebauungsplan mit Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ gekennzeichneten Bereich sind entgegen des vorherigen Entwurfes entfallen. Wir bitten diese zur Klärstellung wieder mit aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die genannten Änderungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es handelt sich um einen Darstellungsfehler, der in der Planzeichnung korrigiert wird.</p>
<p><b>15.</b></p>	<p><b>Landkreis Göttingen, Fachbereich Bauen, Fachdienst 60.1 vom 23.03.2021</b></p> <p><b><u>Fachbereich Bauen</u></b> <b>Kreisstraßen und Radverkehr</b></p> <p>Hiermit wird auf die Stellungnahme vom 13.01.2021 (Vorgang 3389-20), weil es sich, um den gleichen Geltungsbereich handelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wurde in dem genannten Schreiben vom 13.01.2021 aus Sicht von Kreisstraßen und Radverkehr keine Anregungen vorgetragen. Dagegen wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs 1 BauGB ausgeführt, dass dem Vorhaben aus Sicht des Landkreises nichts entgegen steht. Es wurde gebeten, dass für Radfahrer und Fußgänger Zugänge</p>

	<p><b><u>Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung</u></b>  Die Realisierung des geplanten Aldi-Marktes hat eine zusätzliche Belastung für den Knotenpunkt der B 80 zur Folge. Da dem Knotenpunkt trotz einer Verlängerung der Umlaufzeit der LSA noch eine ausreichende Belastungsfähigkeit konstatiert wird und weil im Falle einer Überlastung bereits zusätzliche Maßnahmen durch Stadt und Straßenbaulastträger in Aussicht gestellt werden, bestehen bezüglich des Projektes aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände</p>	<p>und Zufahrten, insbesondere aus Westen und Süden (Innenstadt) beachtet, erhalten bzw. mit den notwendigen Eigenschaften geplant und umgesetzt werden.  Die genannten Aspekte sind im Zuge der Planung berücksichtigt worden. So wurde die Zugänglichkeit aus verschiedenen Richtungen, die sich aufgrund der umgebenden Siedlungsstruktur entwickelt haben, berücksichtigt. Aus Westen kommend wird die heutige Wegeverbindung des parallel zur Bundesstraße geführten Steinweges für Fußgänger und Radfahrer aufrechterhalten. Diese können auf kürzestem Wege die Parkplatzfläche erreichen und so zum Eingang des geplanten Marktes gelangen. Aus Süden kommend kann die Bundesstraße am Kreuzungspunkt Hedemündener Straße / Dammstraße als Fuß- Radweg gequert und damit ebenfalls auf kurzem Wege der Markt erreicht werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

aufgestellt

atelier stadt & haus

Essen, 24.03.2021