Stadt Hann. Münden
Landkreis Göttingen

Satzung
Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum

Bebauungsplan 076
‚Sandweg'
Ortsteil Hemeln

einschließlich örtlicher Bauvorschriften

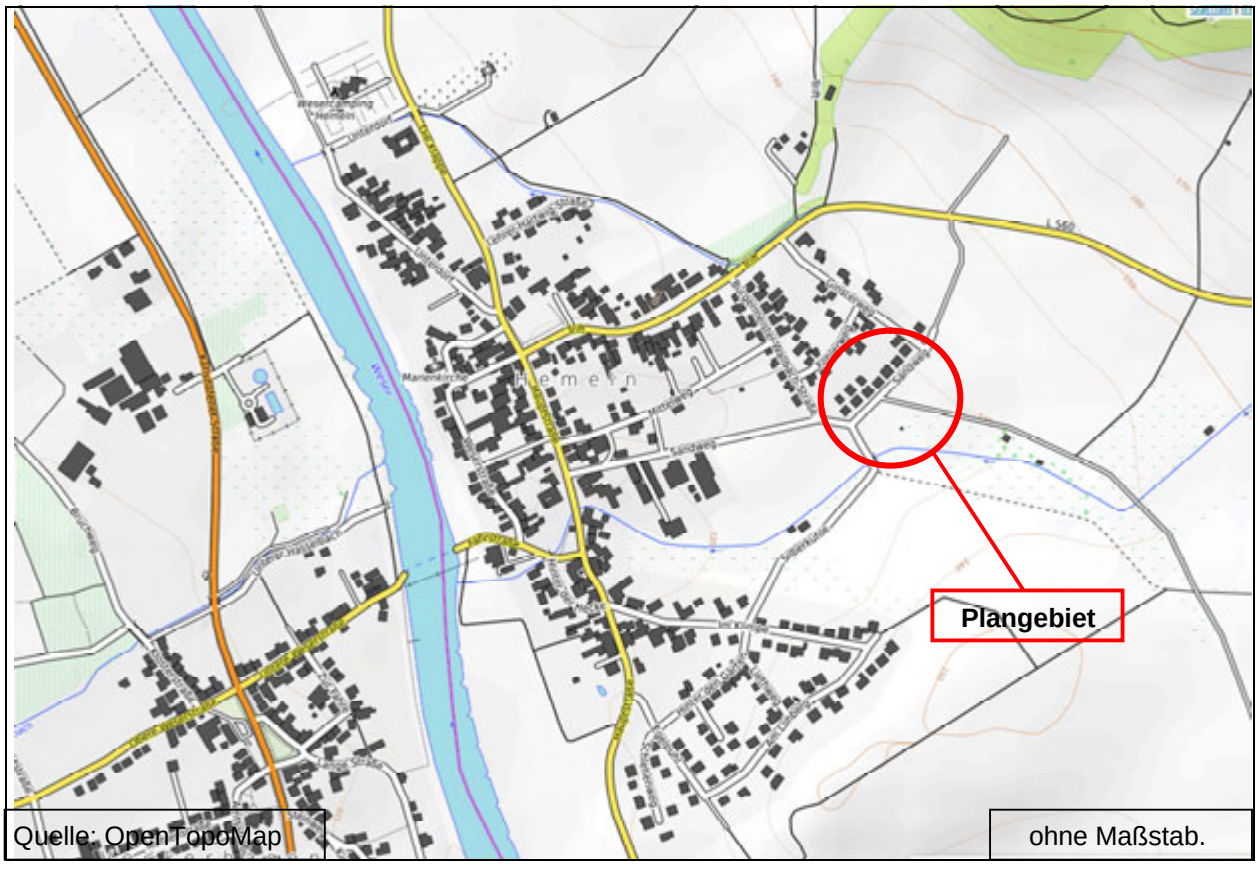
Ausfertigung

Erarbeitet im Auftrag der
Stadt Hann. Münden

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

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

Dezember 2020



Inhaltsverzeichnis

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

Anhang:

Anhang I: Gehölzliste

Anhang II: Gestaltungsplan

Anhang III: Schnitte

Anhang IV: Auszug Pflanzplan

Anhang V: Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung nach § 13 (2) bzw. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

1 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes

Hemeln ist ein Ortsteil der Drei-Flüsse-Stadt Hannoversch Münden, im südlichen Landkreis Göttingen und liegt unmittelbar an der Weser. Naturräumlich wird der Ort dem Weser-Leine-Bergland zugeordnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 076 ‚Sandweg' liegt im östlichen Bereich des Ortsteils Hemeln. Die Fläche wird vorwiegend ackerbaulich genutzt. Im südlichen Teil sich ein Gartengrundstück mit Baumbestand. Das Plangebiet grenzt an die Wohnbebauung am Sandweg an. Topografisch liegt der höchste Punkt im Nordosten mit ca. 135 m ü NN, im Südwesten der tiefste Punkt mit ca. 127 m ü. NN. Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten leicht ab.

Quelle: Umweltkarten-Niedersachsen

Auszug des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hemeln, in der Flur 5, Teile der Flurstücke 127/2, 128/1, 130/2, 130/3, 131/1 und in der Flur 7, Teile der Flurstücke 24/5, 24/6, 24/7, 24/8 sowie Teile der Wegeparzelle 394/1. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 0,97 ha. Die angrenzende Straßenparzelle des Sandweges liegt außerhalb des Geltungsbereiches, sichert aber die Erschließung. Der Sandweg ist im Bebauungsplan Nr. 2 „Auf dem Sande" festgesetzt.

2 Veranlassung der Planung

Ein privater Projektentwickler hat bei der Stadt Hann. Münden den Antrag zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gestellt.

Damit wird die Absicht verfolgt insbesondere jungen Familien, deren Wurzeln in Hemeln liegen, eine Möglichkeit zur Errichtung eines Eigenheims zu schaffen. Die bestehende Nachfrage nach Bauland im Ort soll damit bedient werden. Die Nachfrage ist hoch, so dass schon für alle geplanten Bauflächen Interessenten vorhanden sind.

Die Bebaubarkeit der Flächen soll sich an den benachbarten Bestand der Gebäude und Grundstücke, insbesondere an der Bebauung auf der Westseite des Sandweges orientieren.

Auf Antrag des Projektentwicklers soll der Bebauungsplan Nr. 076 „Sandweg" in Hann. Münden, Ortsteil Hemeln aufgestellt werden. Auf den Flächen sollen 8 – 10 Bauplätze in einem „WA-Allgemeinen Wohngebiet" ermöglichst werden.

3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** hat die Stadt Hann. Münden als Mittelzentrum besondere Aufgaben bei der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und der zugehörigen Infrastruktur wahrzunehmen. Der Ortsteil Hemeln gehört jedoch laut Raumordnungsprogramm nicht zum zentralen Ort des Mittelzentrums. Im Kapitel 1.1 06 (2) des Regionalen Raumordnungsprogramms wird formuliert, dass sich Planungen für Siedlungsentwicklungen kontinuierlich an der Bevölkerungsentwicklung orientieren sollen. Dabei ist außerdem die Nutzung von Reserven im Bestand (Baulandreserven aus Bauleitplänen oder Baulücken) zu bevorzugen.

Der gesamte Ortsteil ist als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Die Ortslage ist im Regionalen Raumordnungsprogramm umgeben von einem „Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft" sowie einem „Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft". Hemeln wird von einem regional bedeutsamen Radfahrweg durchzogen. Der Ort wird als „Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung" dargestellt. Im Flusslauf der Weser verläuft die Landesgrenze zu Hessen.

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass Hann. Münden die Auswirkungen des Demografischen Wandels kompensieren und den natürlichen Bevölkerungsverlusten mit Wanderungsgewinnen entgegenwirken konnte.

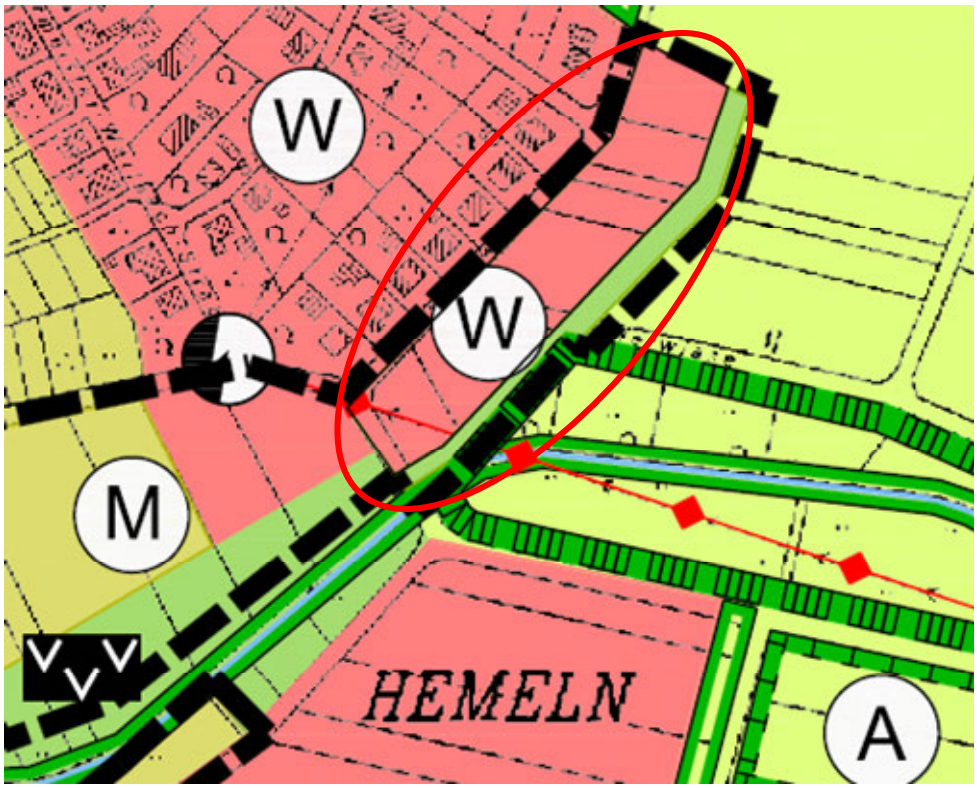
Die Analyse der Einwohnermeldedaten zeigt, dass an der positiven gesamtstädtischen Entwicklung fast alle Ortsteile ihren Anteil haben. Zum einen liegt dies daran, dass die Ortsteile Hann. Mündens eigene Attraktivitäten haben, die das Leben in den Ortsteilen lebenswert machen. Zum anderen ist die Kernstadt aufgrund der Lage zwischen den ausgedehnten Überschwemmungsgebieten von Fulda, Werra und Weser und den bewaldeten Hanglagen der umgebenden Wälder in der Siedlungsentwicklung eng begrenzt. Auch zukünftig sollen die Ortsteile ihren Beitrag an der Stabilisierung der Hann. Mündener Bevölkerung leisten.

Die Entwicklung des Baugebietes mit 8-10 Grundstücken im Ortsteil Hemeln dient vorrangig am Eigenbedarf orientierten Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten.

Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Göttingen (2010) mit Plangebiet (roter Pfeil)

Der rechtskräftige **Flächennutzungsplan** der Stadt Hann. Münden aus dem Jahr 2000 stellt die Flächen des Planungsgebietes als Wohnbauflächen dar. Diese wurden im Rahmen der 4. Sammeländerung (2019) ausgewiesen. Zur freien Landschaft hin ist eine Grünfläche ausgewiesen. Im Süden quert die Freileitung eines Stromversorgers den Geltungsbereich.

In der unmittelbaren Umgebung sind weitere Wohnbauflächen dargestellt. Weiter in Richtung Süden und Westen sind im Flächennutzungsplan Mischbauflächen dargestellt.



Auszug rechtkräftiger Flächennutzungsplan, Stadt Hann. Münden (2000), mit Plangebiet (rot umkreist)

Die geplante Siedlungsentwicklung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

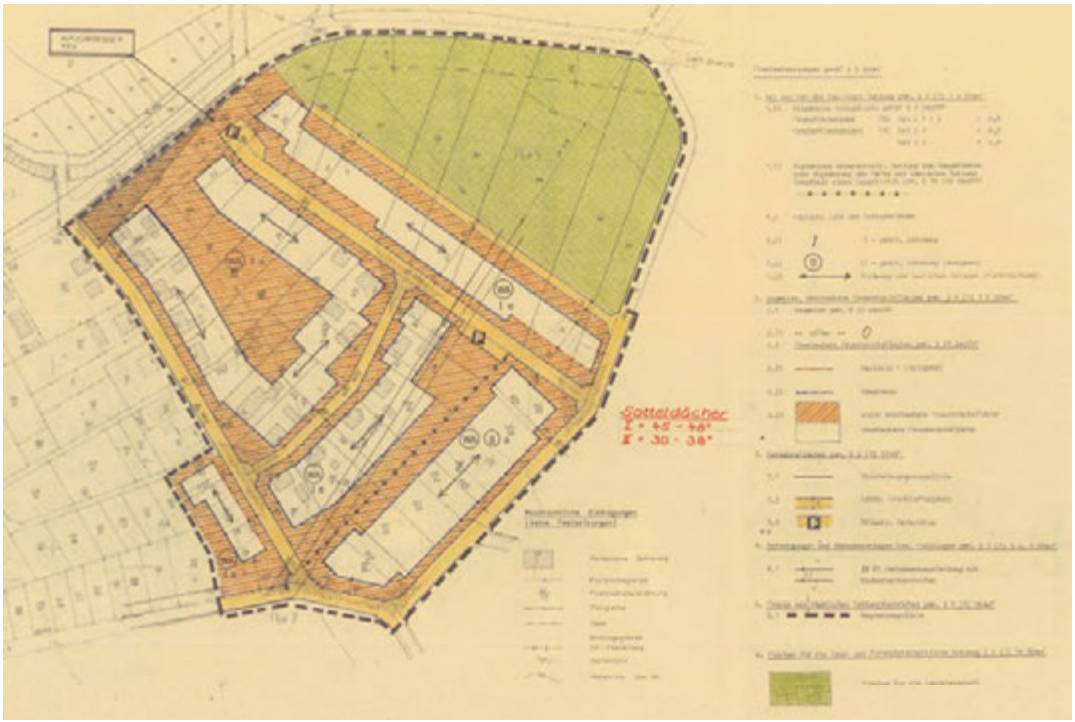
Fachgesetzliche Schutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen.

Das Landschaftsschutzgebiet Weserbergland Kaufunger Wald (LSG GÖ Nr. 00015) tangiert den Geltungsbereich im Süden, liegt jedoch außerhalb. Der gesamte Ort Hemeln liegt innerhalb des Naturparkes Münden.

Ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches verläuft der Bachlauf der Beeke. Der Bach ist laut Geoportal des Landkreises Göttingen in Höhe des Plangebietes als „Fauna-wertvoller Bereich" dargestellt.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für den unmittelbaren Geltungsbereich besteht kein Bebauungsplan. Unmittelbar westlich schließt der Bebauungsplan Nr. 2 „Auf dem Sande" an, der 1974 rechtskräftig wurde. Dieser Bebauungsplan weist ein Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise aus und umfasst auch die Parzelle der Straße „Sandweg" vollständig.



Auszug Bebauungsplan Nr. 2 „Auf dem Sande"

Bauleitplanerisches Verfahren

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bebauung innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs zu schaffen, soll der vorliegende Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden. Durch dieses Verfahren kann die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Außenbereichsflächen begründet werden, die eine Grundfläche von 10.000 m² nicht überschreiten und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Planungsrechtlich ist die Fläche aufgrund der Größe und Erschließung als Außenbereich einzustufen, weswegen das Verfahren nach § 13 b anzuwenden ist. Die Einleitung von Planverfahren nach § 13 b BauGB ist grundsätzlich bis zum 31.12.2019 befristet, der dafür erforderliche Aufstellungsbeschluss wurde jedoch fristgerecht am 04.12.2019 gefasst, so dass das Verfahren gem. § 13 b BauGB bis zum 31.12.2021 per Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB abzuschließen ist. Ansonsten gelten die rechtlichen Vorgaben des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Die Voraussetzungen gemäß § 13 b i.V. mit § 13 a BauGB sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes gegeben. Der Geltungsbereich liegt gegenüber der vorhandenen Bebauung am Sandweg und schließt daher an bestehende städtebauliche Strukturen an. Die festzusetzende Grundfläche ist deutlich kleiner als 10.000 m², da der gesamte Geltungsbereich nur 9.705 m² groß ist. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und allgemeinen Wohngebietsflächen von 7.375 m² betragen die zulässigen Grundflächen ca. 2.213 m² (s.a. Flächenbilanz Kap. 7).

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete gemäß BNatSchG sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden und werden auch nicht

beeinträchtigt. Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG werden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Großteils der betroffenen Grundstücke nicht betroffen, wobei die Verbotstatbestände des BNatschG bei der Umsetzung des Vorhabens in jedem Fall zu beachten sind.

Darüber hinaus bestehen keine erkennbaren Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Das aktuelle Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBL I S. 587) durchgeführt. Die Planung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V. mit § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Die weiteren Verfahrensdaten sind der Planurkunde zu entnehmen.

4 Realnutzung

Im März bzw. Mai 2020 erfolgten Ortsbegehungen. Bei diesen Terminen wurden unten aufgeführte Fotos angefertigt.

Das Plangebiet wird vorwiegend ackerbaulich intensiv genutzt.

Ackerfläche, Ansicht von Süden

Entlang des Sandweges in der Parzelle des Sandweges verläuft ein Entwässerungsgraben mit Krautbewuchs, der regelmäßig gemäht wird.

Entwässerungsgraben, Ansicht von Süden

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Gartengrundstück mit Gehölzbestand. Hier stehen zwei Kirschbäume, ein junger Kastanienbaum, sowie Sträucher, die das Grundstück zum Teil einfassen. Der überwiegende Teil des Grundstückes ist eine Rasenfläche.

Gartengrundstück im Süden, Ansicht von Norden

Westlich des Geltungsbereiches schließt die Straße „Sandweg" an, die hier in einer Breite von ca. 4,30 m asphaltiert ist und einen einseitigen gepflasterten Streifen von ca. 1,50 m Breite aufweist. Über diese Straße soll das Plangebiet erschlossen werden.

Die angrenzende Bebauung ist zweigeschossig.

Bebauung westlich der Straße „Sandweg"

Außerhalb des Geltungsbereiches, südlich des Gartengrundstückes, verläuft der Bachlauf der Beeke. Er kommt vom „Deimkeskopf" und fließt in Höhe der Fährüberfahrt in Hemeln in die Weser.

Bachlauf Beeke südlich des Gartengrundstückes

5 Zweck und Ziele der Planung

Die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Hemeln soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan fortgesetzt werden. Hemeln hatte vor etwa 20 Jahren einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Durch den Einsatz von Dorfmoderatoren und die Mobilisierung der Dorfgemeinschaft, konnte die Bevölkerungszahl stabilisiert werden. Um die Ortsentwicklung auch weiter positiv beeinflussen zu können, sollen nunmehr junge Familien durch ein überschaubares Angebot an möglichen Bauplätzen zum Bleiben bewegt werden. Damit kann die Altersstruktur im Ort verbessert und die vorhandene Infrastruktur wie z.B. Kindergarten, Grundschule, Sporthalle usw. besser ausgelastet werden.

Hemeln hat sich in den letzten Jahren intensiv mit der Nutzung vorhandener Baulücken beschäftigt. Es waren jedoch nur einzelne Baulücken mobilisierbar, die inzwischen bebaut sind. Der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland soll mit der Entwicklung eines kleinen Wohngebietes mit 8-10 Grundstücken entsprochen werden.

In Vorbereitung dazu hat die Stadt Hann. Münden die betreffenden Flächen im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung), rechtsverbindlich am 04.04.2019, als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Vorteil der Fläche ist, dass sie am unmittelbaren Siedlungsrand liegt und mit wenig Aufwand erschlossen werden kann.

Das Planungsziel der nachfrageorientierten Wohnbauentwicklung in den Ortsteilen wird mit der Planung erreicht.

6 Festsetzungen und Planinhalte

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als **Art** der baulichen Nutzung wird im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Neben den allgemein zulässigen Wohngebäuden sollen alle Nutzungsmöglichkeiten, die der § 4 Abs 2 BauNVO ermöglicht, zulässig sein. Dabei handelt es sich um Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Außerdem sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen.

Nur ausnahmsweise zulässig sein sollen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen. Dadurch soll der vorrangigen Planungsabsicht, hier Wohnhäuser für junge Familien zu entwickeln, Rechnung getragen werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind aus städtebaulichen Gründen unzulässig, da sie insbesondere durch die Ortsrandlage dem gewünschten Gebietscharakter nicht entsprechen.

Das städtebauliche Konzept wurde aus dem Gebietscharakter in der unmittelbaren Umgebung abgeleitet. Entsprechend der vorhandenen Bebauung an den umliegenden Straßen sollen im Plangebiet als **Maß** der baulichen Nutzung Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig sein. Die Grundflächenzahl und die maximale Firsthöhe/Höhe der Attika sollen i.V.m. einer maximalen Geschossfläche einen harmonischen Übergang einerseits zur zweigeschossi-

gen Bebauung westlich des Sandweges und andererseits in die freie Landschaft herstellen. Mit der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 wird eine Überbauung von gut 30 % des jeweiligen Baugrundstückes festgelegt. Dieser Wert liegt damit unter der nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze von 0,4. Es wird somit eine Bebauung mit ausreichend Gartenflächen ermöglicht, die sich in die ländliche Struktur gut einbinden lässt.

Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die mittlere Höhe des gewachsenen Geländes an der Ansicht vom Sandweg aus am Gebäude. Gemessen wird die Höhe an der obersten Kante der fertigen Dachkonstruktion bzw. der Attika. Damit soll sich die geplante Bebauung in die Topografie der umgebenden Landschaft einfügen.

Für die möglichen Dachformen im Plangebiet wurde keine Form ausgeschlossen, um den zukünftigen Bauherren vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung zu geben. Für Flachdächer wurde die Firsthöhe gegenüber anderer Dachformen zurückgenommen, damit aus gestalterischer Sicht großflächige, scharfkantige und kubische Formen weitestgehend vermieden werden können. Dadurch können sich die neuen Gebäude am Ortsrand gestalterisch besser in das Landschaftsbild einfügen. Die Festsetzungen für das Flachdach beziehen sich gemäß Flachdachrichtlinie 2019 auf Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10°.

In die Höhenfestsetzungen geht auch die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ein. Während Anlagen auf geneigten Dächern die maximale Fristhöhe nicht überschreiten dürfen, darf bei Flachdachbauten die maximale Höhe der Attika um 2,0 m überschritten werden.

Der Bebauungsplan enthält eine Regelung zur maximal zulässigen Anzahl von Wohnungen auf einem Grundstück. In Verbindung mit der vorgegebenen Grundflächenzahl soll damit einerseits der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Mindestmaß reduziert werden, andererseits soll die Nutzungsdichte des Baugebietes an die ländliche Struktur Hemelns angepasst werden.

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, wird die Nutzung von Solarenergie ausdrücklich gewünscht. Hierfür ist die Nutzung von Dächern und Fassaden möglich. In diesem Zusammenhang wird für Aufdachanlagen auf Flachdächern eine maximale Überschreitung der Attika vorgegeben, um die Gesamthöhe der Gebäude im gewünschten Rahmen zu halten.

6.2 Erschließung

6.2.1 Verkehrserschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt vom Sandweg aus.

Mit der vorgesehenen Dimensionierung ist einerseits Begegnungsverkehr möglich, andererseits wird die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß reduziert. Die Verkehrsfläche soll als gemischte Verkehrsfläche ohne den getrennten Ausbau von Gehweg und Straße erfolgen. Als optische Gliederung der Verkehrsfläche bleibt ein Streifen gepflastert. Einzelheiten zur geplanten Gestaltung des Sandweges sind aus den beigefügten Schnitten im Anhang zu entnehmen.

Die Parzelle des Sandweges liegt im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf dem Sande". Um den Bedarf an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im näheren Umfeld decken zu können, ist die Anordnung eines Parkstreifens entlang des Sandweges vorgesehen. Dazu wird im nördlichen Abschnitt neben der Straße ein wenige Dezimeter breiter Streifen dem Sandweg zugeschlagen, damit ausreichende Mindestmaße für Parkstreifen und Straße zur Verfügung stehen.

Der Geltungsbereich wird von einem Wirtschaftsweg unterteilt, mit dem die landwirtschaftlichen Betriebe in der östlichen Gemarkung von Hemeln erschlossen werden. An dieser Stelle ist es wichtig, dass in der Gestaltung des Weges sowohl auf eine ausreichende Dimensionierung der Wegebereiten geachtet wird, als auch darauf, dass hier keine Fahrzeuge von Anwohnern abgestellt werden, die die betrieblichen Abläufe der Landwirtschaft einschränken. Auch aus diesem Grund ist der Parkstreifen parallel des Sandweges vorgesehen.

Darüber hinaus sind Stellplätze überwiegend auf den privaten Grundstücken sicherzustellen. Daher sind Garagen und Carports im Abstand von 3,0 m bis 23,0 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie des Sandweges zulässig. Die vollständige Garage muss innerhalb dieser Fläche stehen.

Die Anbindung des Ortsteils Hemeln durch den Öffentlichen Personennahverkehr ist über die Buslinie 195 des Verkehrsverbundes Südniedersachsen (VSN) möglich. Die Bushaltestelle „Sandweg" befindet sich in ca. 500 m Entfernung zum Baugebiet. Damit kann der Bahnhof in Hann. Münden laut Fahrplanauskunft des VSN in ca. 30 Minuten erreicht werden.

Eine Autofahrt nach Hann. Münden dauert ca. 15 Minuten. Außerdem ist der Ort über die Landesstraße L 560 nach Osten in Richtung Dransfeld und dann weiter nach Göttingen angebunden.

Hemeln ist beliebter Ausflugsort auch für Radfahrer. Der Weserradweg führt durch Hemeln, in Verbindung mit der Weserfähre kann die Überfahrt in den Reinhardwald erfolgen sowie nach Osten in das Leinetal.

In Hemeln existiert seit vielen Jahrzehnten außerdem eine Auto- und Personenfähre über die Weser. Somit sind die Gemeinde Reinhardshagen aber auch die Stadt Bad Karlshafen erreichbar.

6.2.2 Ver- und Entsorgung

Die geplanten Grundstücke sind in Bezug auf die Ver- und Entsorgung neu zu erschließen. Die **Wasser- (Trink-, Löschwasser)** und **Kanalleitungen** liegen im Sandweg und können erweitert bzw. im Bestand genutzt werden. Die grundsätzliche Erschließung ist technisch möglich. Die Erschließung ist zum Zeitpunkt der Errichtung von Gebäuden nachzuweisen.

Das **Löschwasser** steht schon jetzt über Hydranten im Sandweg zur Verfügung.

Das **Schmutz- und Oberflächenwasser** wird in das vorhandene Trennsystem eingeleitet. Bestehende Kanäle und Leitungen befinden sich im Sandweg. Die Abwasserableitung erfolgt über die im Sandweg vorhandenen Kanäle, die über eine ausreichende Dimensionierung verfügen. Da der Entwässerungsgraben entlang des Sandweges überplant wird, ist vorgesehen, das Oberflächenwasser aus der Feldmark, welches nördlich des Baugebietes ankommt, in den

vorhandenen offenen Graben am Ginsterweg umzuleiten. Dafür wird in einem kurzen Abschnitt eine Verrohrung notwendig.

Im südlichen Abschnitt ist der vorhandene Graben in Abschnitten zu verrohren. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird im Rahmen der zu erteilenden Entwässerungsgenehmigung unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange geregelt.

Die **Stromversorgung** erfolgt über den Ausbau des vorhandenen unterirdischen Leitungsnetzes, welches auch die Wohngebäude am Sandweg versorgt.

Im Bestand wird das geplante Baugebiet von einer Freileitung des Stromversorgers überquert. Bei Gesprächen mit dem Versorger wurde festgelegt, dass diese Leitung im Zuge der geplanten Baumaßnahmen unterirdisch und außerhalb des Geltungsbereiches verlegt wird. Dazu wird die bestehende Oberleitung in Zusammenarbeit mit der EAM Netz und den Versorgungsbetrieben der Stadt Hann. Münden im Streckenabschnitt innerhalb der Ortslage unterirdisch verkabelt, der weitere Verlauf bleibt als Freileitung erhalten. Der exakte Leitungsverlauf wird außerhalb des Bebauungsplangebietes geregelt und festgelegt und ist daher nicht Bestandteil des vorliegenden Verfahrens.

Die **Abfallentsorgung** ist durch regelmäßige Müllabfuhr gewährleistet, die Straßenbreiten und -radien werden entsprechend der RASt 06 ausgebaut.

Im Sandweg liegen **Telekommunikation**sleitungen verschiedener Anbieter, sodass auch diesbezüglich die Versorgung gewährleistet werden kann.

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

6.3 Landschaftspflegerische Festsetzungen

Um das Plangebiet in Richtung freier Landschaft einzugrünen, werden an den Nord- und Ostseiten Flächen für Anpflanzungen festgesetzt.

Darüber hinaus wird in diesen Bereichen die Anordnung eines Erdwalles festgesetzt, um möglichen Einwirkungen von Oberflächenwasser aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorzubeugen. Die Lage und die Gestaltung des Walles wurde dabei so gewählt, dass er innerhalb des Pflanzstreifens liegt, in der Höhe überschaubar bleibt und durch entsprechende Böschungsneigungen gut zu bearbeiten ist.

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

PKW-Stellplätze auf den privaten Flächen sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports auf den privaten Flächen sind nur mit Schotter- oder Kiesdecke, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder Rasengittersteinen zulässig, um die Versiegelungsrate zu minimieren und das Versickern von örtlich anfallendem Oberflächenwasser zu ermöglichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch für solche Flächen Niederschlagswassergebühren seitens der Stadt Hann. Münden erhoben werden, sofern die grundsätzliche Möglichkeit besteht, dass auch von solchen Flächen Niederschlagswasser in die öffentliche Niederschlagswasseranlage gelangen kann (Ablauf in angeschlossene Hofeinläufe, Auffangrinnen oder auch direkt auf den Gehweg/öffentliche Flächen).

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass nach der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Hann. Münden seit dem 01.01.2018 der Anschluss von Drainagen an die öffentlichen Abwasseranlagen nicht mehr erlaubt ist.

Aus gestalterischen Gründen sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen und Werbeanlagen nur eingeschränkt zulässig.

7 Flächenbilanz

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

Flächenanteile	**Summe in m²**	**Grundflächen zahl (GRZ)**	**Gem. § 19 (4) max. versiegelt***	**Anteile in %**
WA – Allgemeine Wohngebiete	7.375	0,3 überbaubar max. 2.213	0,45 3.319	75,99
Verkehrsflächen	510	-	510	5,26
Private Grünflächen	1.820	-	-	18,75
Summe Plangebiet	**9.705**		**3.829**	**100**

* unter Beachtung § 19 (4) BauNVO

8 Auswirkungen der Planung

8.1 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des UVPG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Ortslage von Hemeln abgerundet. Dadurch wird eine Bebauung der Grundstücke in der festgesetzten Art und Weise ermöglicht. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl und der Verkehrsflächen können maximal 3.829 m^2 überbaut und versiegelt werden. Die Überbauung mit Gebäuden ist unter Beachtung des § 19 (4) BauNVO, auf höchstens 3.319 m² beschränkt. Die mögliche Versiegelung der öffentlichen Verkehrsfläche von maximal 510 m² ist darüber hinaus zu berücksichtigen.

Im Bereich der Flächenversiegelungen und -befestigungen werden **Boden und Wasser**, die hier durch die landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt sind, beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen gehen damit teilweise vollständig verloren. Laut Niedersächsischem Bodeninformationssystem (NIBIS) stehen im Plangebiet drei verschiedene Bodentypen an. Im Norden findet sich flache Parabraunerde und im Süden Mittlere Parabraunerde. Im äußersten Süden des Gel-

tungsbereiches, nahe der Beeke, liegt Mittlere Pseudogley-Parabraunerde. Die Ertragsfähigkeit des Bodens ist im Norden sehr gering und steigt nach Süden hin deutlich an.

Zu den allgemeinen Bodenfunktionen zählen neben den Regulationsfunktionen auch die Produktions- und Lebensraumfunktionen. Zudem gehen die Flächen als landwirtschaftliche Produktionsflächen auf einer überschaubaren Flächengröße gänzlich verloren.

Der Verlust des Bodens im geplanten Wohngebiet mit einigen wenigen Grundstücken ist als allgemein zu bewerten. Die Flächen werden z.T. begrünt, wobei die Nutzungsintensität des Bodens nur dort nachlässt, wo Anpflanzungen stattfinden.

In Hemeln befinden sich laut NIBIS zwei Standorte für Altablagerungen, diese befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser gehen verloren. Als Minimierungsmaßnahme werden im Bebauungsplan wasserdurchlässige Flächenbefestigungen festgesetzt. Dadurch sollen möglichst wenige Flächen vollständig versiegelt werden, d.h. auf den Grundstücksfreiflächen kann Niederschlagswasser versickern. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind als überschaubar einzustufen. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Durch die zu versiegelnde bzw. zu befestigende Fläche erhöhen sich die Auswirkungen auf das standortbezogene **Mikroklima**. Durch die ermöglichte Überbauung bzw. Versiegelung kann es zu einem Temperaturanstieg auf den Flächen und insgesamt zu einer kleinklimatisch belastenden Situation kommen. Durch Festsetzung einer angemessenen Grundflächenzahl und Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes kann der Wirkung allerdings entgegengewirkt werden.
Das Umfeld der Flächen wird ebenfalls überwiegend intensiv genutzt, so dass die kleinklimatischen Veränderungen im Plangebiet keine Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung der Nachbarflächen haben werden. Das für den Raum zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen ist als gering einzustufen.
Die lufthygienische Situation wird sich durch die Planung nicht ungünstig verändern. Der Grad der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Flächenumfangs der potenziellen Bebauungen und Versiegelungen als gering zu bewerten.
Nachhaltige Auswirkungen auf die grundsätzlichen klimatischen Wirkungen sind auch aufgrund der sehr geringen Größe des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Arten und Biotope** werden als mittel bewertet.

Durch die Flächeninanspruchnahme werden die Obstbäume und die Gehölze auf dem Gartengrundstück im Süden sehr wahrscheinlich verloren gehen. Vor Beginn jeglicher Arbeiten sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu überprüfen und einzuhalten.

Mit den Festsetzungen zur Durchgrünung des geplanten Wohngebietes soll ein Ausgleich für den Verlust an Grünelementen und Wirkungen auf den Artenschutz geschaffen werden. Nach Umsetzung der Planung werden sich zumindest in Teilbereichen Gehölzstrukturen entwickeln, die angepassten Tierarten einen Lebensraum geben können.

Die Nutzungsintensität innerhalb des Geltungsbereiches wird leicht erhöht. Es entsteht in gewissem Umfang ein verändertes **Landschaftsbild.** Das Plangebiet liegt am Ortsrand und stellt sich derzeit ohne Übergang von Ackerfläche direkt zur Vorderseite 2-geschossiger Bebauung wenig landschaftsverträglich dar. Durch die Abrundung der Ortslage mit der Bebauung der zweiten Straßenseite des Sandweges mit zur freien Landschaft organisierten großen Gärten wird diese Situation bereits verbessert. Überdies wird eine Ortsrandbegrünung in 5 m Tiefe mit dichter Begrünung einschließlich Baumpflanzungen festgesetzt, was sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

Die Flächen haben nur eine geringe Erholungseignung, von daher ist durch die Inanspruchnahme in der geplanten Form auch nicht mit negativen Auswirkungen auf den **Menschen** zu rechnen.

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

Insgesamt ist die Intensität der Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Flächengröße als gering einzustufen. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen gem. § 1 a (2) BauGB ist bei der Entwicklung der Flächen nicht zu vermeiden. Durch die Inanspruchnahme sind keine betrieblichen Auswirkungen zu erwarten.

8.2 Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahmen

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

- Fachgerechte Sicherung des Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahmen und Verwendung für Pflanzmaßnahmen
- Ordnungsgemäße Lagerung nicht benötigten Oberbodens und Nachweis der sinnvollen Verwendung überschüssiger Bodenmassen bzw. der ordnungsgemäßen Entsorgung
- Reduzierung der überbaubaren Flächen (hier: GRZ 0,3) und Minimierung der tatsächlich zu überbauenden Flächen
- Wege- und Stellplatzflächen auf den Grundstücken sind zur effektiven Begrenzung des Abflussbeiwertes nur mit Schotter- und Kiesdecke, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder Rasengittersteinen auszugestalten
- Durchgrünung des Baugebietes auf den privaten Flächen
- Intensive Eingrünung zur Gestaltung des Ortsrandes
- Regulierung der Werbeanlage in allgemeine Zulässigkeit, Leuchtwerbung und Höhe der Anlagen.

8.3 Eingriffsregelung

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB als zulässig.

9 Bodenordnung

Allein aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich. Ein formelles Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

10 Kosten / Finanzierung

Das Baugebiet soll durch einen privaten Investor entwickelt werden. D.h., der Investor übernimmt die Kosten für die Planung und Umsetzung des Plangebietes in Abstimmung mit der Stadt Hann. Münden, sowie den jeweils zuständigen Erschließungsträgern. Der Investor baut die noch erforderlichen Erschließungsanlagen (z.B. Stellplätze, Verrohrungen, Hausanschlüsse) gem. den Abstimmungen und technischen Normen aus und überlässt diese im Anschluss kostenfrei der Stadt Hann. Münden bzw. den Versorgungsträgern. Die Details werden in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.

11 Hinweise

11.1 Altlasten und Bodenschutz

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

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 dem Umweltamt des Landkreises Göttingen nachzuweisen (BBodSchG).

11.2 Bodendenkmäler

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

11.3 Allgemeiner Artenschutz gem. § 39 (5) BNatSchG

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

11.4 Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

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

11.5 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung müssen nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Anhang I

Gehölzliste als Empfehlung

Als Arten kommen heimische standortgerechte Bäume, Sträucher und Obstbäume inkl. Walnuss -Juglans regia in Frage. Die Verwendung von autochthonem Pflanzen- oder Saatgut ist anzustreben.

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

Spitzahorn	Acer platanoides	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur	Traubeneiche	Quercus petraea
Winter-Linde	Tilia cordata		

Bäume 2. Ordnung/Sträucher (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Eberesche	Sorbus aucuparia	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelkirsche	Prunus avium
Weißdorn	Crataegus monogyna		

sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumsorten (Hochstämme)

Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m², Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)

Hartriegel	Cornus sanguinea	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuss	Corylus avellana	Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa		

Heckenpflanzen für Schnitthecken (Pflanzgröße 100-150, 2 xv, 3 Stck/lfm)

Hainbuche	Carpinus betulus	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster

Anhang II: Gestaltungsplan (s. Anlage)

Anhang III: Schnittdarstellungen (s. Anlage)

Anhang IV: Auszug Pflanzplan (s.a. Anlage)

Anhang V: Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung nach § 13 (2) bzw. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (s. Anlage)

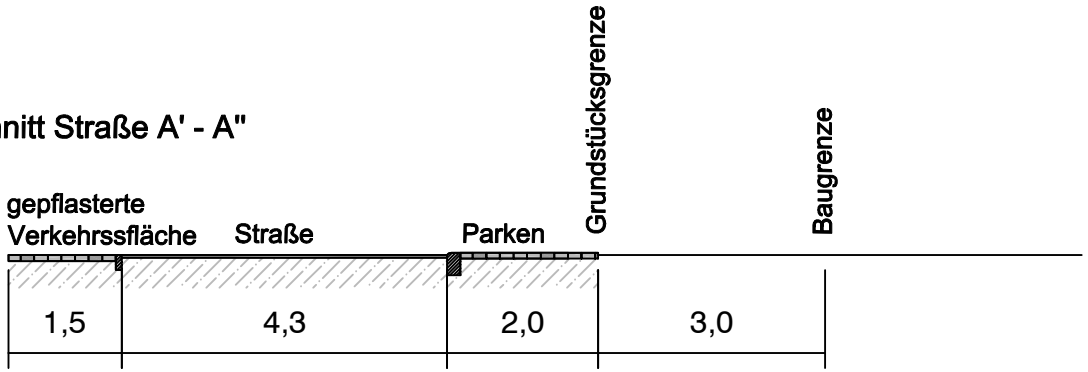
Stadt Hann. Münden
Bebauungsplan Nr. 076
'Sandweg'
Ortsteil Hemeln

Gestaltungsplan inklusive Sandweg

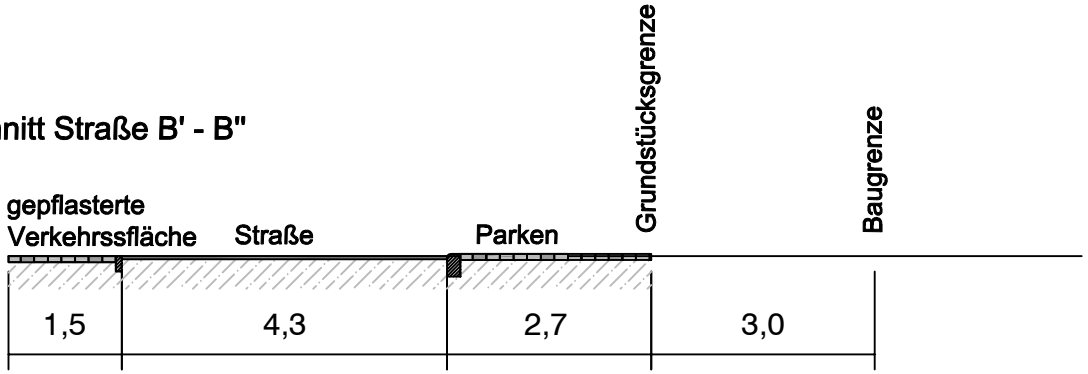
Maßstab 1:1.000 im Original A3 — Dezember 2020

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

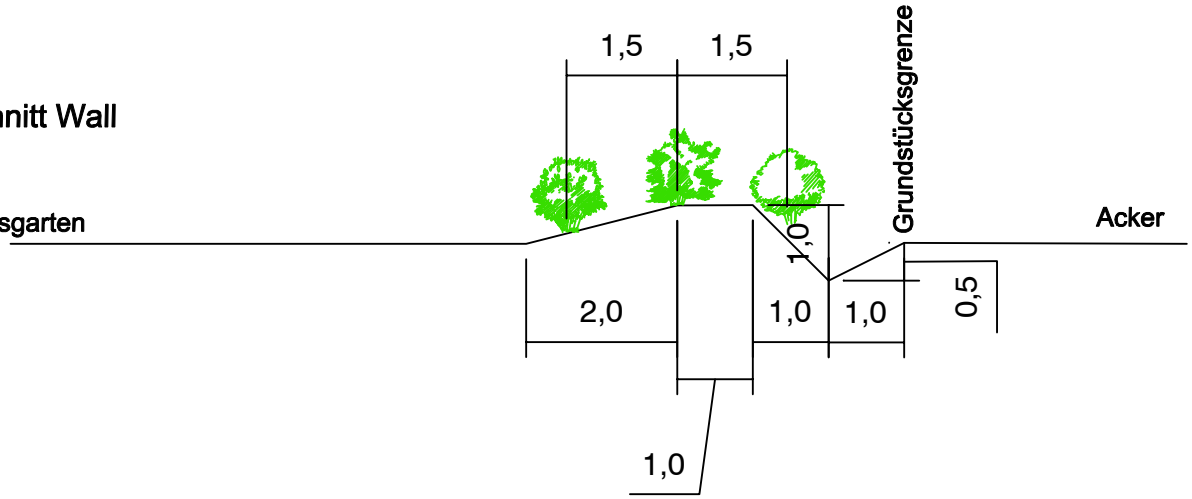
Schnitt Straße A' - A"



Schnitt Straße B' - B"



Schnitt Wall

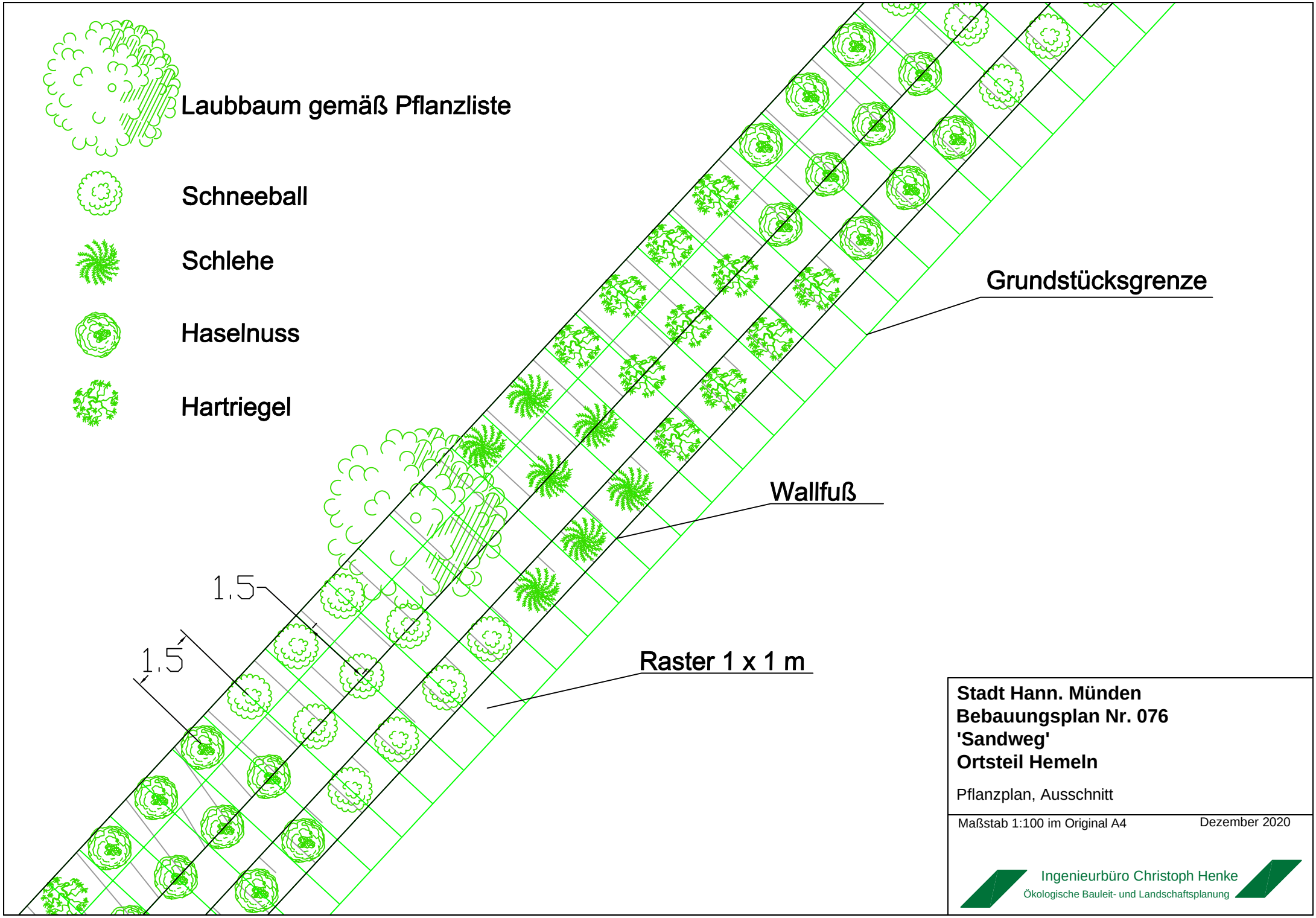


Stadt Hann. Münden
Bebauungsplan Nr. 076
'Sandweg'
Ortsteil Hemeln

Schnitte Planung - informelle Darstellung

Maßstab 1:100 im Original A4 Dezember 2020

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung



Stadt Hann. Münden
Bebauungsplan Nr. 076
'Sandweg'
Ortsteil Hemeln

Pflanzplan, Ausschnitt

Maßstab 1:100 im Original A4 Dezember 2020

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB (§ 13b i. V. m. §§13a u. 13(2) S. 1 Nr. 2 u. 3 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise

Vorwort:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 076 "Sandweg" einschließlich örtlicher Bauvorschrift aufzustellen und das Aufstellungsverfahren beschleunigt nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 076 „Sandweg“ einschließlich örtlicher Bauvorschrift im Ortsteil Hemeln wurde in der Sitzung am 24.06.2020 vom Verwaltungsausschuss zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Öffentliche Auslegung erfolgte nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB. Ebenso beschloss der Verwaltungsausschuss in dieser Sitzung, im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB i. V. mit § 13 (2) Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abzusehen.

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 b BauGB (§13 a BauGB i. V. m. §§ 13 (2) S.1 Nr. 3 BauGB) beteiligt worden. Zu diesem Zweck ist ihnen der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 076 „Sandweg“ einschließlich örtlicher Bauvorschrift mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.10.2020 zugeleitet worden.

Vom 31.08.2020 bis 02.10.2020 hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 076 „Sandweg“ einschließlich örtlicher Bauvorschrift gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB) öffentlich ausgelegen und ist auf der Homepage der Stadt Hann. Münden zur Einsicht und zum Download bereitgestellt worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Bezug auf die darin enthaltenen Anregungen geprüft worden.
Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen gegenübergestellt:

Von Bürgerinnen und Bürgern sind vier schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Das Gesundheitsamt für die Stadt und den Landkreis Göttingen (Stellungnahme vom 11.09.2020) hat keinen Anregungen, Bedenken oder Hinweise geäußert. Die Stellungnahme bedarf daher keiner Abwägung.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Stellungnahme des Landkreises Göttingen vom 01.10.2020 Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g. Bauleitplanentwurf wie folgt Stellung genommen: **Fachdienst 60.1 Umwelt Fachbereich Umwelt Naturschutzbehörde** <u>Naturschutz allgemein</u> Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber dem o. g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände. Das geplante Baugebiet befindet sich angrenzend des Geltungsbereiches der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Weserbergland - Kaufunger Wald“. Die dargestellten Pflanzmaßnahmen sind aus naturschutzfachlicher Sicht, auch im Hinblick auf das Landschaftsbild, positiv zu beurteilen. Es wird den Maßnahmen unter Beachtung folgender Auflagen zugestimmt: 1. Die genannten und zeichnerisch dargestellten Pflanzmaßnahmen sind Bestandteil der Festsetzungen. 2. Die Pflanzmaßnahmen sind grundsätzlich in dem laufenden Pflanzzeitraum (November bis April) durchzuführen. 3. Sämtliche Gehölze sind wirksam gegen Verbiss und sonstige Beschädigungen zu schützen, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. <u>Artenschutz</u> Es bestehen keine Einwände. Um die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen, ist das anliegende Hinweisblatt „Hinweise zum Artenschutz bei Baumaßnahmen und ähnlichen Vorhaben“ zu beachten.	**Zu Landkreis Göttingen Fachbereich Bauen** **Zu Fachbereich Umwelt** **Naturschutzbehörde** Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Zu 1. Die Pflanzmaßnahmen sind zeichnerisch und textlich festgesetzt. Zu 2. Die Pflanzmaßnahmen sind zeitgleich, aber spätestens im Folgejahr der Errichtung des Hauptgebäudes vorzunehmen. Im konkreten Falle wird der Investor jedoch die Anpflanzungen mit Anlage der Verwallung vor den sonstigen Eingriffsmaßnahmen vornehmen. Zu 3. Unterhaltung, dauerhafter Erhalt und Ersatz sind festgesetzt. Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Hinweisblatt wird als Anlage der Begründung angehangen.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Wasserbehörde Wasserwirtschaft Die Unterlagen sind unvollständig. Unter 6.2.2 ist aufgeführt, das Oberflächenwasser aus dem am Sandweg verlaufenden Graben ab der Einmündung des Ginsterwegs in den dort verlaufenden Graben umzuleiten. Der neu zu erstellende Durchlass sowie die Durchlässe entlang des Ginsterwegs bis zur Einmündung in das Gewässer III. Ordnung auf dem Flurstück: 282/1; Flur: 5 sind hydraulisch nachzuweisen. Der Oberflächenabfluss des neuen Baugebiets ist auf den natürlichen Oberflächenabfluss zu begrenzen. Eine entsprechende Rückhaltung für das anfallende Niederschlagswasser ist vorzusehen.	**Wasserbehörde** Aus der Feldflur mit einem Einzugsgebiet von ca. 1 ha sind 4 l/s/ha zu erwarten, so dass der Graben über eine Verrohrung mit DN 300 an den Graben im Ginsterweg angebunden werden kann. Diese geringfügige Mehrmenge kann von dem Graben im Ginsterweg ohne negative Auswirkungen auf die Hydraulik aufgenommen werden. Die Ableitung dieser geringfügigen Wassermenge über den Graben im Ginsterweg führt gleichermaßen zu einer geringfügigen Entlastung der Beeke. Gegenüber der aktuellen Abflusssituation führt die Entwässerung des neuen Baugebietes am Sandweg zu keiner Mehrbelastung der Beeke; ggf. erfolgen entsprechende Regelungen in den zu erteilenden Entwässerungsgenehmigungen.
Stellungnahme der Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH vom 16.09.2020 Wir haben Ihre Mail vom 28.08.2020 erhalten und möchten wie folgt Stellung nehmen: Die geplanten Baugrundstücke können zum Teil über bereits vorhandene Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) erschlossen werden. Für die Erschließung der beiden nördlich gelegenen Grundstücke muss eine Netzerweiterung (Wasser und Strom) vorgenommen werden. Aus technischer Sicht bestehen gegen diese Netzerweiterungen keine Bedenken. Im Vorfeld muss die Kostenübernahme für die vorgenannte Erweiterung geklärt werden.	**Zu Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH** Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kostenübernahme für die Erschließungseinrichtungen wird mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt, Vorhabenträger und Versorgungsbetrieben geregelt.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Für Fragen und Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
Stellungnahme Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim vom 18.09.2020 Das Gebiet des o. a. B-Planes befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Mündener Ortsteiles Hemeln. Planungsanlass ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Der überplante Bereich wurde bisher als Acker landwirtschaftlich genutzt. Wir könnten dem Vorhaben grundsätzlich zustimmen, wenn unsere nachfolgenden Hinweise beachtet werden: 1. Von den angrenzenden oder umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen Emissionen aus, die sich im Planungsgebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen sind. 2. Die Unterhaltung des im Planbereich liegenden/angrenzenden Vorfluters muss auch weiterhin gewährleistet bleiben. 3. Bei den im Plangebiet vorgesehenen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen die Vorgaben des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Die diesbezüglichen Vorgaben sehen Grenzabstände von bis zu 8 Metern vor. Der landwirtschaftliche Verkehr darf nicht behindert werden Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. **Ergänzung vom 22.09.2020** Zu dem o.a. Vorhaben hatten wir uns in der Stellungnahme vom 18.09.2020 bereits geäußert. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass im	**Zu Landwirtschaftskammer Niedersachsen** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Wohngebiet liegt bereits jetzt unmittelbar an landwirtschaftlichen Flächen. Durch Anpflanzungen und Gartenflächen werden entsprechende Puffer geschaffen. Die Unterhaltung des Vorfluters bleibt gewährleistet. Die Vorgaben des Niedersächsischen Nachbarschaftsrechts werden beachtet. Die zitierten 8,0 m werden erst ab Bäumen > 15 m Höhe erreicht. Da nur Bäume 2. Ordnung festsetzt sind, sind diese Höhen nicht zu erwarten. Auch mit den sonstigen Festsetzungen für Anpflanzungen werden die Werte des Nachbarschaftsrechts eingehalten.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
Randbereich der Bebauung wohl mitunter Probleme mit parkenden Fahrzeugen an den Zufahrten zu Wirtschaftswegen vorkommen. Dieses darf natürlich so nicht sein, dass die Arbeit der betroffenen Landwirte vor allem in der Erntezeit behindert wird. Wir weisen somit ergänzend darauf hin, dass der landwirtschaftliche Verkehr nicht behindert werden darf.	Die Situation für den ruhenden Verkehr wird beachtet und durch die Anlage eines Parkstreifens verbessert. Ordnungsrechtliche Regelungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.
Stellungnahme der Vodafone GmbH, Ratingen vom 22.09.2020 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.08.2020. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland	**Zu Vodafone GmbH, Ratingen** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsträger wird über das Angebot der Vodafone GmbH informiert.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG
• Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	
Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Braunschweig vom 31.08.2020 Vielen Dank für ihre Nachricht. Ihr Anliegen habe ich intern weitergeleitet. Für zukünftige Anfragen können sie gern folgende Kontaktdaten nutzen. Dort wird die Eingangspost direkt ohne Umwege und zeitliche Verzögerungen an den zuständigen Bearbeiter weitergeleitet.	**Zu Deutschen Telekom Technik GmbH, Braunschweig** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsträger wird über das Angebot der Telekom Technik GmbH informiert.
Stellungnahme Stadtbrandmeister, Hann. Münden vom 01.09.2020 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.08.2020. siehe u. a. Mail von [redacted] In meiner Funktion als Stadtbrandmeister, habe ich ebenfalls keine Bedenken zu dieser Baumaßnahme. Mail [redacted] vom 01.09.2020: Sofern die Zufahrt zur Opferwiese jederzeit freigehalten wird, sehe ich da keine Probleme.	**Zu Stadtbrandmeister, Hann. Münden** Die Situation für den ruhenden Verkehr wird beachtet und durch die Anlage eines Parkstreifens verbessert. Ordnungsrechtliche Regelungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Stellungnahme des Kreisbauernverband e.V. Göttingen vom 09.09.2020 Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Zu den Planungen äußern wir uns wie folgt: - Unsere Mitglieder sind insgesamt durch den Flächenverbrauch betroffen, fruchtbare Böden sind besonders kritisch zu sehen - Wir sehen grundsätzlich Probleme mit der Vereinbarkeit des LROP, das im Kern aussagt, den Flächenverbrauch zu reduzieren. - Von einer Abrundung der Ortslage kann aus unserer Sicht kaum gesprochen werden. Vielmehr wird ein Fortsatz entstehen. - Es erscheint sinnvoll, die nicht bebauten Grundstücke innerhalb der Ortslage (grün gekennzeichnet) für eine Bebauung zu nutzen. Das wäre eine Abrundung, die geprüft werden sollte. - Die weitere Nutzung des Wirtschaftsweges ist notwendig. In der Begründung wurde auf diese Situation eingegangen. Entsprechende Schilder (Verbot für Kraftfahrzeuge Nr. 260 – Ausnahme ldw. Verkehr) sollten vorgesehen werden. - Wir halten es für notwendig, dass neben dem Parkstreifen mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden. Die Erfahrung zeigt, dass in ländlichen Regionen der ÖPNV immer viel zu schlecht ausgebaut ist.	**Zu Kreisbauernverband e.V. Göttingen** Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächenauswahl und Vorgehensweise wurden bereits in der Begründung sowie in der Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt. Es stehen aktuell keine anderweitigen mit dem geringen Aufwand zu erschließenden Flächen zur Verfügung. Die Situation für den ruhenden Verkehr wird beachtet und durch die Anlage eines Parkstreifens verbessert. Ordnungsrechtliche Regelungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die Stellplätze sind grundsätzlich zunächst auf den privaten Grundstücksflächen im Bauantrag nachzuweisen, so dass die Stellplätze im öffentlichen Raum zusätzlichem Verkehr zur Verfügung stehen.
Stellungnahme der Realgemeinde Hemeln vom 22.09.2020 wir nehmen zu den o.a. Planungen wie folgt Stellung: Leider sollen fruchtbare landwirtschaftliche Flächen (Flur 7 und Flur 5) bebaut werden. Dieses Vorhaben ist unseres Erachtens nicht vereinbart mit dem LROP Niedersachsen, zumal in der Flur 10, zwischen Sandweg und Mittelweg, Grundstücke zur Verfügung stehen, welche im Ortskern liegen und das zukünftige Ortsbild abrunden. Diese Flächen wurden in der Vergangenheit als Gartenland genutzt, werden aber zurzeit überwiegend von	**Zu Realgemeinde Hemeln** Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächenauswahl und Vorgehensweise wurden bereits in der Begründung sowie in der Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt. Es stehen aktuell keine anderweitigen mit dem geringen Aufwand zu erschließenden Flächen zur Verfügung.

Pferden und Schafe abgeweidet und haben deshalb Ihren einstigen Zweck verloren. In diesem Bereich „Im Sandweg“ sind bereits laut Punkt 6.2.2 Wasser- und Kanalleitungen, sowie Telekommunikationsleitungen vorhanden. Eine Umlegung der Freileitung des Stromversorgers müsste nicht erfolgen. Und eine Verrohrung des Entwässerungsgrabens in dem Plangebiet entfällt und wäre nicht mehr notwendig! Einen Wall mit Laubbäumen (Punkt 6.3) direkt an die landwirtschaftlichen Flächen können wir auch nicht nachvollziehen, da das Oberflächenwasser von diesen Flächen, mit Neigung, in den Entwässerungsgraben von der Opferwiese abfließt. Wir befürchten auch eine weitere Nutzungserschwernis des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges, durch Zuparken und Abstellen von Fahrzeugen der Anlieger. Die Realgemeinde Hemeln befürwortet eine Bebauung der Flur 10, zumal diese Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden bereits als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind. Wir sind aber gegen eine weitere Versiegelung von fruchtbarem Ackerland und eine weitere Zerstückelung von landwirtschaftlichen Flächen.	Die Erschließung der alternativ genannten Flächen ist mit deutlich mehr Aufwand verbunden. Der Wall dient der vorsorglichen Planung und soll als solches umgesetzt werden. Die Höhenschichtlinie zeigen, dass auch Abflüsse in das Gebiet erfolgen können. Die Situation für den ruhenden Verkehr wird beachtet und durch die Anlage eines Parkstreifens verbessert. Ordnungsrechtliche Regelungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an die Untere Verkehrsbehörde weitergeleitet.
Stellungnahme von [redacted] vom 23.09.2020 der guten Ordnung halber informiere ich Sie, dass ich einige der Flächen, welche kurzfristig bebaut werden sollen, gepachtet habe. Da ich offiziell weder von meinen Verpächtern und auch nicht von dem Investor über geplante Verkäufe informiert wurde und ich auch bisher keine Kündigungen erhalten habe, gelten die Pachtverträge noch weitere Jahre.	**Zu [redacted]** Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Eigentumsrechtlichen Fragestellungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung und werden vom Vorhabenträger mit dem Flächeneigentümer geregelt.

Stellungnahme vom Anlieger [redacted] vom 28.09.2020	
als Anlieger der o.g. Baumaßnahme, seit 1984 Eigentümer eines Wohnhauses mit obiger Adresse, möchte ich zwei Dinge zum Bauvorhaben zu bedenken geben.	**Zu Anlieger [redacted]** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1. In den letzten Jahrzehnten gab es in der Bürgermeister-Wallbach-Straße mehrere massive Überschwemmungen durch Starkregenfolgen. Ich bitte Sie, bei der tiefbauseitigen Planung den Eintrag von Schlamm und Wasser von den landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen dem oberen Sandweg und der Straße „Opferwiese“ zu berücksichtigen und Vorkehrungen zu treffen, die Überschwemmungen und Verschmutzungen unwahrscheinlicher werden lassen. Die in Abschnitt 6.3 des Begründungsentwurfes beschriebenen Maßnahmen schützen die geplante neue Bebauung, können aber zu einer Verschärfung der bisherigen Überflutungsproblematik in der Bürgermeister-Wallbach-Straße beitragen. (Siehe auch in Abschnitt 8.1: „Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser gehen verloren.“	Die Straße Opferwiese wird als solches nicht verändert und ist damit nicht Bestandteil der Sachverhalte, für die der Vorhabenträger Folge zu leisten hat. Die sich aus dem Gebiet ergebenden Folgewirkungen wurde beachtet und lasse sich durch die örtlichen Anlagen aufnehmen. Regelungen der Oberflächengestaltung und konkreten Wasserführung sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an den Stadtentwässerungsbetrieb weitergeleitet.
2. Der Sandweg, insbesondere der untere Teil zwischen der Einmündung der Bürgermeister-Wallbach-Straße bis zur Einmündung in die Hauptstraße, eignet sich nicht als überörtliche Verbindungsstraße, da der Straßenquerschnitt und der Ausbauzustand sowie die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern dies verbietet. Zudem ist im größten Teil des unteren Sandwegs kein Bürgersteig vorhanden. Punkt 6.2.1 des Begründungsentwurfs verzichtet auf einen getrennten Ausbau von Gehweg und Straße. Daher bitte ich Sie, dafür Sorge zu tragen, dass der im östlichen Anschluss an das geplante Erweiterungsgebiet vorhandene Feldweg nicht als Abkürzung zwischen den Landesstraßen L 560 und L561 genutzt wird. Möglicherweise ist es sogar ratsam, den oberen Teil des Sandweges, von landwirtschaftlichen Fahrzeugen abgesehen, als Sackgasse auszuweisen. Die mit der Zweckbestimmung des Wohngebietes für junge Familien verbundene Spielaktivität von Kindern unterstreicht diese Anforderung.	Ordnungsrechtliche Sachverhalte sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an die Untere Verkehrsbehörde weitergeleitet.

Da schon jetzt im Bereich des Sandweges die Verkehrsregelungen wenig beachtet werden (Tempo 30 im Wohngebiet, Sperrung des unteren Sandweges für LKW, Beschränkung des Befahrungsrechtes der Silberkuhle für Anlieger/innen, einseitiges Halteverbot auf dem unteren Sandweg), würde die Verkehrssicherheit weiter in bedeutsamem Umfang schwinden, wenn es einen inoffiziellen Durchgangsverkehr wie oben beschrieben geben würde. Ich bitte Sie daher um eine eindeutige, wirksame Verkehrsregelung.	
Stellungnahme von [redacted] vom 27.09.2020 Ich bin Eigentümer des Grundstückes 24|5. Für den oben genannten Bebauungsplan habe ich folgende Einwände: • Mein Grundstück soll dem Bebauungsplan nach neu ein-/aufgeteilt werden. Dem stimme ich nicht zu • Mein Grundstück, welches direkt an den Bachlauf der Beeke grenzt soll ebenfalls einen Wall erhalten. Diesen Wall möchte ich ebenfalls nicht. Hierzu zwei Punkte: 1. Der Bachlauf bildet bereits einen natürlichen Überschwemmungsschutz 2. Das gegenüberliegende Flurstück 38/2 ist ohne Gefälle und bietet hier bereits genügend Sickerfläche – Der Wall macht vielleicht noch bei den Grundstücken 131 Sinn, bei den unteren aber nicht. Bei der Beschlussfassung des Planungsvorhabens bitte ich diese beiden Punkte zu beachten und einzubeziehen	**Zu [redacted]** Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Eigentumsrechtlichen Fragestellungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung und werden vom Vorhabenträger mit dem Flächeneigentümer geregelt. Der Bebauungsplan trifft keine bindenden Aussagen zu Grundstückeinteilungen. Der Bach bleibt in seinem Verlauf unverändert. Der Wall inkl. der Begrünungsfestsetzungen dient der Ortsrandgestaltung und ist im Falle der Bebauung des Grundstücks anzulegen.
Stellungnahme von [redacted] 34346 Hann. Münden / Hemeln vom 01.09.2020 Flächennutzungsplan, Ausweisung Ausgleichsfläche, Flur 7, Flurstücke 46/1 und 46/2	**Zu [redacted], Hemeln** Die Flurstücke 46/1 und 46/2, Flur 7, Gemarkung Hemeln sind <u>nicht</u> Bestandteil des Bebauungsplanes 076 Sandweg.

als Eigentümer der oben genannten Flächen bitte ich um schriftliche Beantwortung der nachstehenden Fragen. Im Flächennutzungsplan 2019, laut anliegendem Ausdruck, sind diese Flächen als Ausgleichsfläche mit einer Ausgleichsmaßnahme belegt worden. Weiterhin werden in dem oben aufgeführten Bebauungsplan 076, unter Punkt 8.3 Eingriffsregelungen wie folgt genannt: Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB gelten Eingriffe, die Aufgrund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, i. S. des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB als zulässig. „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Ich bitte um schriftliche, rechtsverbindliche Auskunft und Erläuterung der vorstehend genannten § in Bezug auf mein Eigentum und in wie weit die Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan 076 eingesetzt werden. Bitte teilen Sie mir weiterhin schriftlich mit, welche Einschränkungen bei Inanspruchnahme dieser Ausgleichsflächen in der landwirtschaftlichen oder sonstigen Bewirtschaftung zu erwarten wären. Für eine schnellstmögliche schriftliche Beantwortung bedanke ich mich im Voraus und verbleibe	Es besteht keinerlei Zusammenhang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. D.h., Formulierungen aus dem aktuellen Bebauungsplanverfahren können nicht auf Flächen angewandt werden, die nicht Bestandteil der Planung sind, so dass auch keine Auswirkungen der aktuellen Planung auf diese Flurstücke ausgehen.

In der Konsequenz der Abwägung ergeben sich keine Ergänzungen oder Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes 076. Der Bebauungsplan kann als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 076 „Sandweg" einschließlich örtlicher Bauvorschrift im Ortsteil Hemeln wurde vom Rat der Stadt Hann. Münden am 10.12.2020 beschlossen.

Hann. Münden, den 29.12.2021

LS

gez. Dannenberg
.....
Bürgermeister