Amtsblatt

für die Stadt Hann. Münden

Jahrgang 2022
Nr. 17

21. April 2022

Stadt Hann. Münden
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

DREIFLÜSSESTADT
HANNOVERSCH
MÜNDEN
... aller erste Wahl

Stadt Hann. Münden
DER BÜRGERMEISTER

Jahrgang 2022

Nr. 17

Inhaltsverzeichnis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 "Nahversorgungszentrum Auefeld"- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB.....67

Hann. Münden
21.04.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 "Nahversorgungszentrum Auefeld"

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

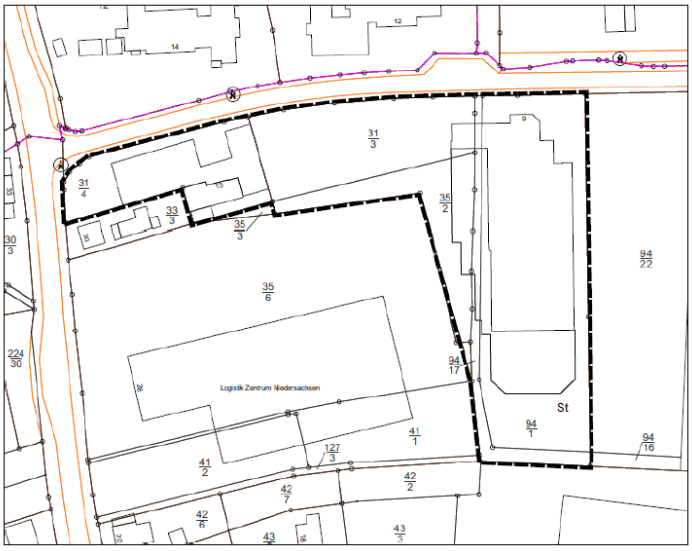
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann Münden hat am 23.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung,

Ziel der Aufstellung des Vorhabenbezogenen B-Plans Nr.080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage einerseits zur Erweiterung und Modernisierung des bestehenden HIT-Verbrauchermarktes (Neubau) sowie zur Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes (Rossmann). Die Verkaufsgrößen des HIT-Verbrauchermarktes soll maximal 2.400 qm Verkaufsflächen zuzüglich 100 qm Verkaufsfläche für Lebensmittelhandwerk (Bäckerei) betragen, der Rossmann Drogeriefachmarkt soll auf eine Verkaufsfläche von 600 qm begrenzt werden. Für beide Märkte wurde von der CIMA Beratung + Management GmbH Hannover ein „Verträglichkeitsgutachten zur Neuaufstellung des Nahversorgungszentrums Auefeld in Hann. Münden“ erstellt, in dem sowohl die Vereinbarkeit mit dem bestehenden Einzelhandelskonzept und dem ergänzenden Standortkonzept der Stadt Hann. Münden festgestellt werden (Standortkonzept und Sortimentslisten, Beschluss des Rates der Stadt Hann. Münden vom 27.06.2019). Darüber hinaus wird auch die Vereinbarkeit mit den Vorgaben der Raumordnung festgestellt. Das Lärmschutzgutachten ergibt, dass die beabsichtigten Nutzungen im Rahmen der vorhandenen Lärmkontingente realisierbar sind. Entsprechend der Empfehlung der Klimafolgenanalyse sollen bei der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“ die Stellplätze durch eine geeignete Baumpflanzung verschattet werden, um einer Überhitzung der Fläche entgegen zu wirken.

Geltungsbereich und Verfahren

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“ befindet sich am südlichen Rand zum Ortsteil Gimte. Er wird im Norden durch die Straße „Auefeld“, im Westen durch die „Gimter Straße“, im Süden durch das Logistik Zentrum Niedersachsen und ein Wohnhaus (Gimter Str. 30) sowie im Osten durch eine Gewerbefläche begrenzt.



Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgt zweistufig gemäß §§ 3 und 4 BauGB. Zur Prüfung der Zulässigkeit der Aufstellung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wurde im Rahmen der Umweltstudie zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen B-Plans Nr.080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“ eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durch das Büro Wette Gödecke Göttingen durchgeführt. Die in § 13 a BauGB genannten Bedingungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt. Damit ist die Zulässigkeit des Bebauungsplans der Innenentwicklung nach §13 a BauGB gegeben.

Der Flächennutzungsplan wird analog § 13a Abs. 2 Punkt 2. BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Aufgrund der erweiterten Regelungsmöglichkeiten soll der Vorhabenbezogene B-Plan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“ als vorhabenbezogene Bebauungsplanung gemäß §12 BauGB durchgeführt werden. In dem vom Vorhabenbezogenen B-Plans Nr.080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“ betroffenen Teilbereich wird der B-Plan Nr. 035 „Auefeld“ aufgehoben.

Bereitstellung der Planunterlagen, Auslegung

Der Vorentwurf ist in der Zeit **vom 25.04.2022 bis 20.05.2022** auf der Homepage der Stadt Hann. Münden unter
www.hann.muenden.de/Rathaus-Politik/Städtebau/Bauleitplanung/Aktuelle-Bauleitplanverfahren/
zur Einsicht und zum Download bereitgestellt.

Zusätzlich können die Unterlagen während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Hann. Münden, Böttcherstraße 3, 2. Stock, Zimmer 208/209 (Fachdienst Stadtplanung) eingesehen werden.

Aufgrund der hohen Inzidenzen wird die 3G- Regel zum Betreten der Verwaltungsgebäude zum Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und der Besucherinnen und Besucher bis zum 30.04.22 verlängert. Für das Betreten der Verwaltungsgebäude gilt die 3G Regel (geimpft, genesen oder getestet). Nachweise sind auf Verlangen vorzulegen. Wir bitten für die Einsichtnahme der Unterlagen telefonisch (Tel.: 05541-75-230/-229/-228) einen Termin zu vereinbaren.

Stellungnahmen können während der Auslegungszeit schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Hann. Münden vorgebracht werden.

Hann. Münden, den 19.04.2022

gez. Tobias Dannenberg
Der Bürgermeister