



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hann. Münden

Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II" einschließlich örtlicher Bauvorschriften im Ortsteil Gimte

- öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann Münden hat am 22.03.2023 und 21.06.2023 die Anregungen aus den Beteiligungen nach §§ 3(1) u. 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) abgewogen sowie den Beschluss gefasst, den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II" einschließlich örtlicher Bauvorschriften im Ortsteil Gimte gemäß §3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

In seiner Sitzung am 21.02.2023 hat der Ortsrat Gimte den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 075 „Wohnpark Gimte II“ einschließlich Örtlicher Bauvorschriften zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ziel und Zweck der Planung

Der Bauverein in Münden eG plant auf der großen nördlich an das Baugebiet „Wohnpark Gimte“ (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 068) angrenzenden Parzelle eine Wohnbaugebietserweiterung. Das vorhandene Wohngebiet ist annähernd voll bebaut und es besteht weiterer Bedarf an Baugrundstücken. Es ist eine Mischung in Teilquartieren von Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Hann. Münden bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die weitere Entwicklung sieht zunächst eine Fläche von ca. 1,74 ha nördlich des Bebauungsplangebietes Nr. 068 „Wohnpark Gimte“ vor. Nördlich schließen sich weitere ca. 3,94 ha im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen an, deren Entwicklung im Erschließungskonzept mit bedacht werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

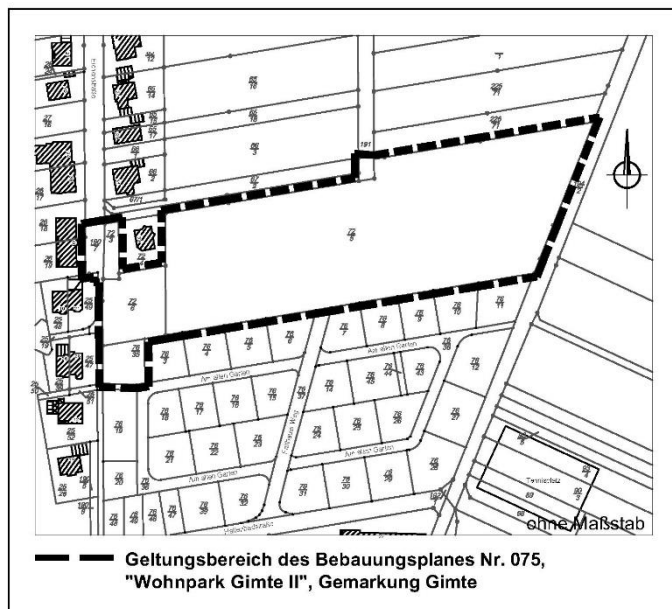
Gimte verfügt über eine gute infrastrukturelle Ausstattung öffentlicher und privater Einrichtungen, was auch in Bezug auf die Nähe zur Kernstadt die Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes rechtfertigt. Bei weiterer Entwicklung von Wohngebietsflächen ist jedoch insbesondere der Bedarf an Kindergartenplätzen zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund wird in der Planung die Möglichkeit zur Entwicklung eines Kindergartenstandortes berücksichtigt.

Im „Petersweg“, der „Eichenstraße“ und zum „Fatthauer Weg“ sind Anschlüsse an das bestehende Erschließungsnetz vorhanden. Eine mittige Haupteerschließung kann daher langfristig von der Hallenbadstraße in den Petersweg fortgeführt werden. Eine Anbindung der Gebietsentwicklung an die Eichenstraße ist in der Planung berücksichtigt. Um den Durchgangsverkehr zu beschränken, sollen für diesen Straßenabschnitt zum Anschluss an die Eichenstraße Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung getroffen werden.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) wurde so dimensioniert, dass es auch für die Erweiterung ausreichend Kapazitäten hat. Um im RRB Restkapazitäten zu schaffen und für einen begrenzten Anstau und Teilversickerung des Oberflächenwassers nutzen zu können, sollen mindestens 20% des Regenwassers auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden. Die Fläche des Blockheizkraftwerkes wird als Teilfläche in den Geltungsbereich einbezogen und entsprechend festgesetzt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Gimte, Flur 4, die Flurstücke 72/3, 72/5, 72/6, und 76/35 vollständig sowie Teile der Straßenparzelle der Eichenstraße (Flurstück 190/7) und einer landwirtschaftlichen Wegeparzelle (Flurstück 191) mit einer Gesamtgröße von ca. 1,74 ha. Der Bebauungsplan Nr. 075 "Wohnpark Gimte II" ersetzt für das Flurstück 76/35 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 068 „Wohnpark Gimte“ und für das Flurstück 72/3 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 03 „Eichenstraße Ost“.



Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 075 "Wohnpark Gimte II" einschließlich örtlicher Bauvorschriften im Ortsteil Gimte ist in der Zeit **vom 10.07.2023 bis 11.08.2023** auf der Homepage der Stadt Hann. Münden unter <https://www.hann.muenden.de/Rathaus-Politik/Städtebau/Bauleitplanung/Aktuelle-Bauleitplanverfahren/> zur Einsicht und zum Download bereitgestellt.

Öffentlich ausgelegt werden folgende Unterlagen:

- Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Göttingen sowie Artenschutzfachliche Hinweise mit Anregungen zu einer intensiveren Durch- und Eingrünung des Baugebietes, zur



Qualifizierung einer nördlichen Ortsrandbegrünung und zu erforderlichen Erschließungsflächen für die Abfallentsorgung

- Vorlage zum Entwurfsbeschluss mit Hinweisen zu eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen und deren Abwägung

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

Stellungnahmen können während der Auslegungszeit schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Hann. Münden vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. §3(2) Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

gez. Tobias Dannenberg

Der Bürgermeister

Hann. Münden, 27.06.2023