



Bebauungsplan Nr. 076 „Sandweg“ im Ortsteil Hemeln einschließlich örtlicher Bauvorschriften - Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung

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

Im Ortsteil Hemeln soll die im Sandweg weitgehend vorhandene Erschließung genutzt und ein kleines Wohngebiet mit 8-10 Baugrundstücken entwickelt werden. Hierfür ist im Rahmen der 4. Sammeländerung die entsprechende Fläche in Wohnbaufläche geändert worden. Insbesondere jungen Familien möchte man hiermit das Bleiben ermöglichen.

Auf der Grundlage eines vorgestellten städtebaulichen Konzeptes wurde der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 076 „Sandweg“ im Ortsteil Hemeln am 24.06.2020 vom Verwaltungsausschuss zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Öffentliche Auslegung erfolgt nach § 3 (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. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich bzw. von ihr kann abgesehen werden, wenn ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt wird.

Durch das Verfahren nach § 13b BauGB kann die Zulässigkeit von Wohnnutzungen in Bebauungsplänen begründet werden, die eine Grundfläche von 10.000 m² nicht überschreiten und sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Es gelten ansonsten die rechtlichen Vorgaben der Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.



Geltungsbereich Übersichtsskizze (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich liegt an der Straße Sandweg am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Hemeln. Er wird im Westen vom Sandweg begrenzt und umfasst eine Fläche von ca. 45m Tiefe parallel zu diesem. Nördlich endet er gegenüberliegend der Bebauung Ginsterweg Nr. 67. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 0,97 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 076 „Sandweg“ im Ortsteil Hemeln einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 (1) Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit

vom 31.08.2020 bis 02.10.2020

auf der Homepage der Stadt Hann. Münden unter <https://www.hann.muenden.de/Rathaus-Politik/Bauen-Wohnen/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 und Fachdienst Umwelt) nach telefonischer Terminvergabe eingesehen werden.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Darüber hinaus besteht im Fachdienst Stadtplanung die Möglichkeit sich unabhängig von der oben genannten Stellungnahmefrist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

gez.

Harald Wegener

Hann. Münden, 19.08.2020
Der Bürgermeister