



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 080 "Nahversorgungszentrum Auefeld"

- öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

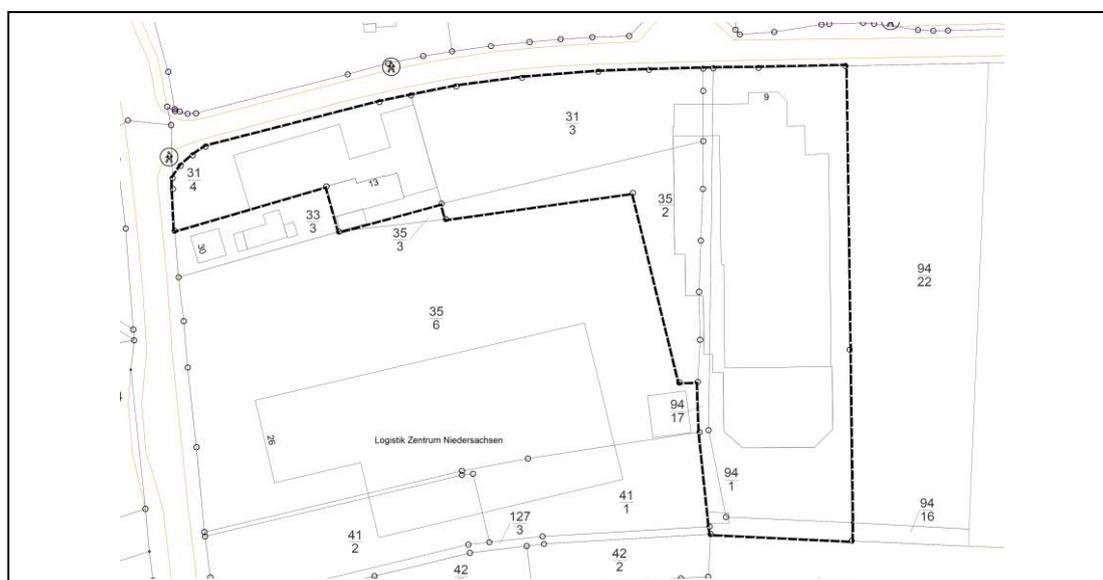
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann Münden hat am 29.06.2022 die Abwägung aus der Beteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB beschlossen sowie den Beschluss gefasst, den Entwurf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 080 „Nahversorgungszentrum Auefeld“ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

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.

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 § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt.

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 § 13a BauGB genannten Bedingungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt. Damit ist die Zulässigkeit des Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a 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 Entwurf ist in der Zeit **vom 08.08.2022 bis 09.09.2022** auf der Homepage der Stadt Hann. Münden unter www.hann.muenden.de/Rathaus-Politik/Städtebau/Bauleitplanung/Aktuelle-Bauleitplanverfahren/ zur Einsicht und zum Download bereitgestellt.

Öffentlich ausgelegt werden folgende Unterlagen:

- Planentwurf mit Begründung
- Vorprüfung des Einzelfalls innerhalb der Umweltstudie hinsichtlich der Umweltverträglichkeit als Anlage 1a, Gehölzplan als Anlage 1b, Freiflächenplan als Anlage 1c
- Lärmgutachten als Anlage 2
- Verträglichkeitsgutachten als Anlage 3a-c
- Gutachten Bodenbelastung als Anlage 4
- Vorhabenpläne in Grundrissen, Ansichten/Schnitten
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Göttingen sowie Artenschutzfachliche Hinweise
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer
- Abwägung aus der Beteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

Zusätzlich können die Unterlagen während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Hann. Münden, Böttcherstraße 3, 2. Stock, Zimmer 208/209 (Fachdienst Stadtplanung) eingesehen werden und unabhängig von der oben genannten Frist zur Stellungnahme, Informationen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung eingeholt werden. Zum Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Besucherinnen und Besucher wird empfohlen, im Gebäude eine medizinische oder FFP2-Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen.

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.

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

Hann. Münden, den 25.07.2022

gez. Tobias Dannenberg

Der Bürgermeister