Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hann. Münden

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 "Steinland"
einschließlich örtlicher Bauvorschrift

- Information der Öffentlichkeit im beschleunigten Bebauungsplanverfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Steinland" im Ortsteil Volkmarshausen gefasst.

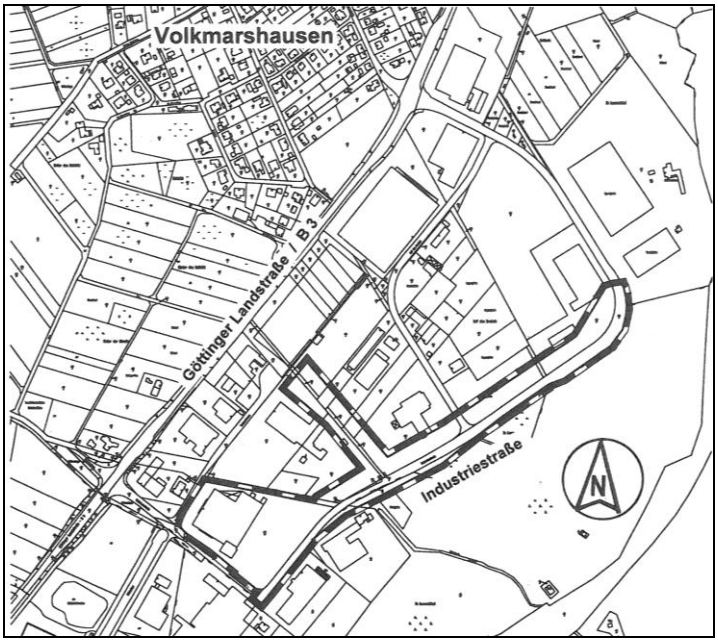
Ziel der Änderung ist es, die überbaubaren Grundstücksflächen auszuweiten und den ansässigen Gewerbebetrieben hiermit zusätzliche Optionen für eine bauliche Erweiterung zu eröffnen. Die entlang der Industriestraße festgesetzte Optionsfläche zum Bau eines Stammgleisanschlusses soll aufgegeben werden. Die Lage und Breite der im B-Plan festgesetzten Verkehrsflächen werden im Rahmen der B-Planänderung an den tatsächlichen Straßenausbau angepasst. Der nach Westen herausragende Ausleger des Geltungsbereiches begründet sich im Wegfall eines aufgegebenen Weges. Um diese ehemaligen Wegegrundstücke ebenfalls einer Bebaubarkeit zuführen zu können, werden diese in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Aktuelle Planungen liegen für das Betriebsgelände der Fa. Zimmermann vor. Der Baustoff-Recycling-Hof soll verlagert werden. Hier sollen eine Diesel-Tankstelle, eine Waschhalle mit Lager, ein Hallenkomplex und auf der nördlich der Straße ‚Auf dem Dreisch' gelegenen Fläche LKW-Parkplätze errichtet werden. Weiter sollen ein Versorgungs- und Verwaltungsgebäude sowie eine LKW-Waschstraße errichtet werden.

Auf dem Flurstück Nr. 275/20 ist die Errichtung eines Hochregallagers durch die Fa. Knüppel angedacht. Die 20m bzw. 10m von der Grundstücksgrenze verlaufende Baugrenze soll auf 5m verringert werden.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Volkmarshausen und wird als Gewerbefläche genutzt. Er hat einer Gesamtgröße von ca. 4,5 ha. Die Grenzen des Änderungsbereiches orientieren sich im Norden, Osten und Süden am Verlauf der ‚Industriestraße' und im Westen an der Baugrenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 ‚Steinland'.

Der Geltungsbereich ist aus der folgenden Übersichtsskizze (unmaßstäblich) ersichtlich:



Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung handelt, wird das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. In dem Bebauungsplan werden Grundflächen in Größe von 2,4 ha (GRZ) festgesetzt, wodurch der Bebauungsplan gem. § 13 a (1) Nr. 2 zu bewerten ist und eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist, um darzulegen, ob erhebliche Umweltwirkungen durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ausgelöst werden.

Die Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 ‚Steinland' zu erwarten sind. Dies lässt sich anhand der Kriterien der Vorprüfung, der planungsrechtlichen Ausgangssituation begründen. Beeinträchtigungen auf Schutzgüter des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nach Prüfung der vorliegenden und übergeordneten Planunterlagen nicht zu erwarten.

Weitere Bebauungspläne im unmittelbaren sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang werden nicht aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan und das konkrete Vorhaben nicht begründet.

Die Ziele der Bebauungsplanänderung unterstützen die Maßgabe des Bauplanungsrechts gem. § 1 Abs. 5 Satz 3, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Im Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB können im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet werden.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Steinland" im Orsteil Volkmarshausen einschließlich örtlicher Bauvorschrift hängt in der Zeit

vom 11.07.2016 bis 22.07.2016

während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Hann. Münden, Böttcherstraße 3, 2. Stock, Zimmer 208/209, beim Fachdienst Stadtplanung zur Einsicht aus. Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Zeit gem. §13a Abs.3 Nr.2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zu der Planung äußern.

Diese Bekanntmachung wird gleichzeitig in der HNA und auf der Homepage der Stadt Hann. Münden öffentlich bekannt gemacht.

Hann. Münden, den 04.07.2016

Der Bürgermeister

gez. Harald Wegener