



Bebauungsplan Nr. 068 „Wohnpark Gimte“ im Ortsteil Gimte

- Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 068 „Wohnpark Gimte“ aufzustellen und das Aufstellungsverfahren beschleunigt nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB durchzuführen.

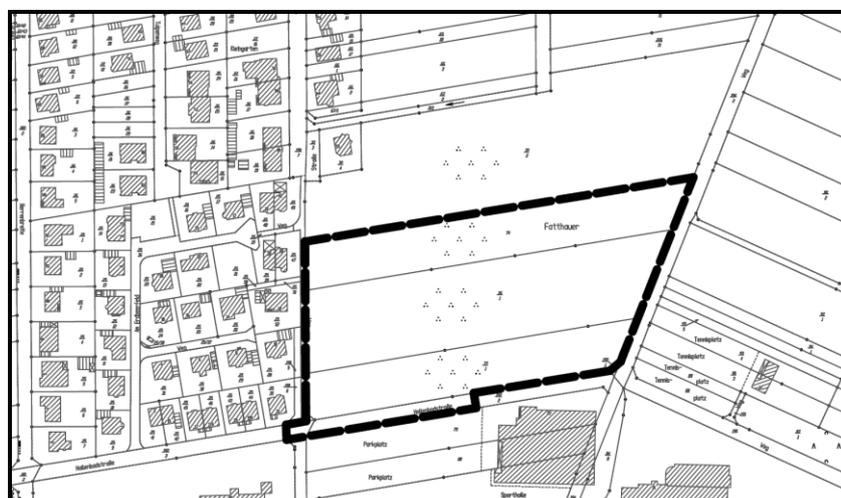
Gleichzeitig hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden beschlossen, im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB i. V. mit § 13 (2) Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3(1) und § 4 (1) BauGB abzusehen. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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).

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Aufstellungsverfahrens gemäß § 13 b BauGB i. V. m §13 a BauGB sind gegeben. Aufgrund der angrenzenden städtebaulichen Strukturen, mit der entsprechenden Bebauung, ist eine Prägung der bisherigen Außenbereichsflächen gegeben. Die festzusetzende Grundfläche ist <10.000 m² (8.258 m²), die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete gemäß BNatSchG sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden und werden auch nicht beeinträchtigt. Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG sind aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes nicht betroffen.

Auf der Grundlage des vorgestellten Konzeptes wurde der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 068 „Wohnpark Gimte“ am 19.09.2018 vom Verwaltungsausschuss zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Öffentliche Auslegung erfolgt nach § 3 (2) BauGB.

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch das Flurstück 72/2 der Flur 4 der Gemarkung Gimte, im Westen durch den Gehweg und das Baugebiet „Am Erdbeerfeld“, im Osten durch den Rad-/Gehweg und die Tennissportanlage und im Süden durch die Hallenbadstraße, die mit dem Zufahrtsbereich zum Baugebiet im Geltungsbereich liegt.



Geltungsbereich Übersichtsskizze (unmaßstäblich)

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und der Tendenz, dass insbesondere ältere Menschen barrierefreien Wohnraum benötigen, soll ein Wohngebiet entwickelt werden, dass kleinstrukturierte Bebauung auf relativ ebenen Flächen ermöglicht.

Es soll ein Quartier für ca. 35-40 Grundstücke mit ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung entstehen. Dieses Planungsziel soll insbesondere durch Festsetzung einer Beschränkung der Grundfläche und der Anzahl Wohnungen je Gebäude und Grundstück erreicht werden.

Gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 068 „Wohnpark Gimte“ einschließlich Begründung in der Zeit

vom 08.10.2018 bis 09.11.2018

während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Hann. Münden, Böttcherstraße 3, 2. Stock, Zimmer 208/209 (Fachdienst Stadtplanung), zu jedermanns Einsicht ausgelegt und es wird über den Inhalt Auskunft gegeben. Die Unterlagen stehen im o. g. Zeitraum auch 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 bereit.

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, 24.09.2018

Der Bürgermeister