



1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 044 „Südliche Klosterbreite“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung im OT Gimte - Öffentliche Auslegung

Die Fa. Isophon Glas GmbH hat mit dem Bau einer weiteren Produktionshalle und einer Lager- und Auslieferungshalle konkrete Erweiterungsabsichten. Die Erweiterung ist von Grundsatz her auf den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen möglich, der erforderliche Anteil an Grundstücksfreiflächen kann aber auf der bisherigen Gewerbegebietsfläche nicht mehr gewährleistet werden.

Mit der Bebauungsplanänderung soll eine weitgehende Bündelung der Freiflächenanteile auf den im bestehenden Plan als Mischgebiet festgesetzten Flächen erzielt werden. Die Festsetzung von Pflanz- und Erhaltungsgeboten auf diesen Flächen ermöglicht ausschließlich eine Nutzung als Freifläche. Gleichzeitig wird die bauliche Erweiterung des Betriebes in Richtung der Wohngebietsfläche am Weidenweg begrenzt.

Weiter soll die festgesetzte Baugrenze von 5m Abstand zur Volkmarshäuser Straße auf 3m Abstand reduziert werden, um das Einhausen innerbetrieblicher Transportwege zu ermöglichen.

Darüber hinaus werden die ehemaligen Wegeparzellen (Flurstücke 46/114 und 46/113) mit in den Geltungsbereich einbezogen. Zum Weidenweg hin wird hiervon eine Teilfläche als private Grünfläche ausgewiesen, Zu- und Abfahrten sind hier unzulässig.

Die Örtliche Bauvorschrift trifft einschränkende Regelungen bezüglich Werbeanlagen.

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



Das Plangebiet umfasst das Betriebsgeländes der Fa. Isophon AG. Es wird im Süden durch die Volkmarshäuser Straße, im Westen durch die Straße „Auf der Breite“, im Norden durch private gewerbliche Grundstücke südlich des Brunnenweges und östlich durch private Grundstücke westlich des Weidenweges begrenzt.

Die Gesamtfläche des Planbereiches beträgt ca. 2,77 ha.

Die entsprechenden Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 044 „Südliche Klosterbreite“ bzw. Nr. 3 „Klosterbreite“ treten mit Rechtskraft der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 044 „Südliche Klosterbreite“ außer Kraft.

In der Bebauungsplanänderung werden Grundflächen in Größe von 2,19 ha festgesetzt, wodurch der Bebauungsplan gem. § 13 a (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten ist und eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist. Im Rahmen der Vorprüfung wurde geprüft, ob eine Umweltprüfung erforderlich ist und die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden kann.

Die Vorprüfung des Einzelfalls ist zum Ergebnis gekommen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 044 „Südliche Klosterbreite“ zu erwarten sind. Der wesentliche Grund dafür liegt darin, dass der Änderungsbereich bereits in bestehenden Bebauungsplänen als Baugebiet ausgewiesen ist. Beeinträchtigungen auf Schutzgüter des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nach Prüfung der vorliegenden und übergeordneten Planunterlagen nicht zu erwarten. Weitere Bebauungspläne in unmittelbarem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang sind nicht in Aufstellung.

Die Bebauungsplanänderung wird als Maßnahme der Innenentwicklung deshalb nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten vorgebracht worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 10.02.2016 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 044 „Südliche Klosterbreite“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung im OT Gimte als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgt nach § 13a (2) Nr.1 i. V. m. § 3 (2) BauGB.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 044 „Südliche Klosterbreite“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung im OT Gimte hängt in der Zeit

vom 22.02.2016 bis 24.03.2016

während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Hann. Münden, Böttcherstraße 3, 2. Stock, Zimmer 208/209, beim Fachdienst Stadtplanung zur Einsicht aus und es wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Als umweltbezogene Informationen sind einsehbar.

- die Vorprüfung des Einzelfalls gem. §13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB
- das schalltechnische Gutachten

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 § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Der weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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

Hann. Münden, den 11.02.2016

Der Bürgermeister

gez. Harald Wegener