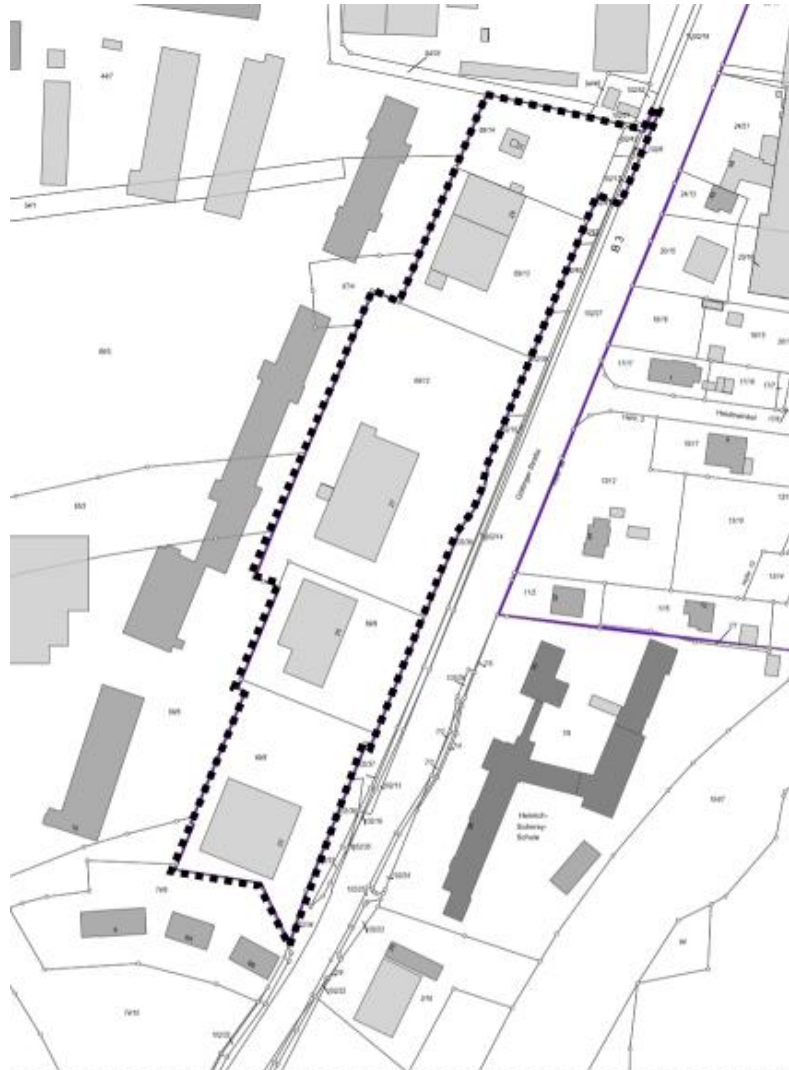




Zusammenfassende Erklärung gem. §10a BauGB

Stadt Hann. Münden

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 „Göttinger Straße“



Verantwortlich für den Inhalt: Stadt Hann. Münden
Geltungsbereich der 1. Planänderung / o. Maßstab /
Gemarkung: Münden, Flur 2

1. Ziel des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 „Göttinger Straße“ ist die Neuausrichtung der Zulässigkeit von Handelsbetrieben und Dienstleistungen innerhalb des Sondergebietes beabsichtigt. Die Fa. Aldi beabsichtigt die Verlagerung des bestehenden Marktes am Standort Göttinger Straße zum Standort des aufzustellenden Bebauungsplans Nr.071 „Ergänzungsstandort Blume“.

Zukünftig soll innerhalb des festgesetzten Sondergebietes die Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Warengruppen ausgeschlossen werden sowie die Ansiedelung von Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gestärkt werden.

Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Sondergebietes untergeordnet sind. Als dem Nutzungszweck untergeordnet gelten Nutzungen solange, wie die Geschossfläche der Fachmärkte im Verhältnis zu der Geschossfläche der sonstigen Nutzungen im Sondergebiet überwiegt. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten sind von der Ausnahme ausgeschlossen.

2. Verfahren

Aufstellungsbeschluss	04.12.2019
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	20.07.2020 bis 21.08.2020
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	erfolgt parallel
Entwurfsbeschluss	18.11.2020
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	25.01.2021 bis 26.02.2021
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	erfolgt parallel
Satzungsbeschluss	29.04.2021

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am 02.12.2021 gem. § 10 (3) BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 "Göttinger Straße", Gemarkung Münden rechtsverbindlich.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 sind keine über die Festsetzungen des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinausgehenden umweltrelevanten Belange betroffen.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch dem abschließenden Beschluss des Stadtrates mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 statt. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB wurden nicht eingebracht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2020 zur Äußerung aufgefordert worden. In den relevanten Stellungnahmen wurde das Vorhaben vom LK Göttingen und der IHK grundsätzlich begrüßt sowie ein Hinweis zur textlichen Festsetzung eingebracht.

3.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 047 einschließlich Begründung sowie bereits vorliegenden Stellungnahmen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Sowohl seitens der Öffentlichkeit als auch von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorgebracht worden.

4. Gründe für die Auswahl des Planes - Planungsalternativen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Göttinger Straße“ bezieht sich nur auf die textlichen Festsetzungen „**Art der baulichen Nutzungen**“ des Ursprungsbebauungsplanes, der am 27.02.2003 rechtskräftig geworden ist. Der Geltungsbereich, alle weiteren textlichen sowie zeichnerischen Festsetzungen bleiben unberührt und sind mit dem Ursprungsplan identisch.

Als Grundlage für die Überplanung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 „Göttinger Straße“ dient das Einzelhandelskonzept (Standortkonzept und Sortimentslisten) der Stadt Hann. Münden (Ratsbeschluss vom 27.06.2019).

Als Ersatz der wegfallenden Branchengruppe Nahrungs- und Genussmittel soll mit der Verlagerung des Lebensmitteldiscounters in einer geplanten Größenordnung der Verkaufsfläche von 1.000 m² im Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 071 (Ergänzungsstandort Blume) die Nahversorgungs-Einzelhandelsstruktur für die Stadt Hann. Münden gestärkt und gemäß dem Standortkonzept geordnet werden.

Zukünftig soll innerhalb des festgesetzten Sondergebietes die Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Warengruppen ausgeschlossen werden sowie durch die verkehrsgünstige Lage die Ansiedlung von Fachmärkten mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gestärkt werden. Die sonstigen zulässigen Nutzungen und die weiteren Festsetzungen sollen weiterhin Bestand haben.

Hann. Münden, den 13.12.2021

FD Stadtplanung - S. Weinert