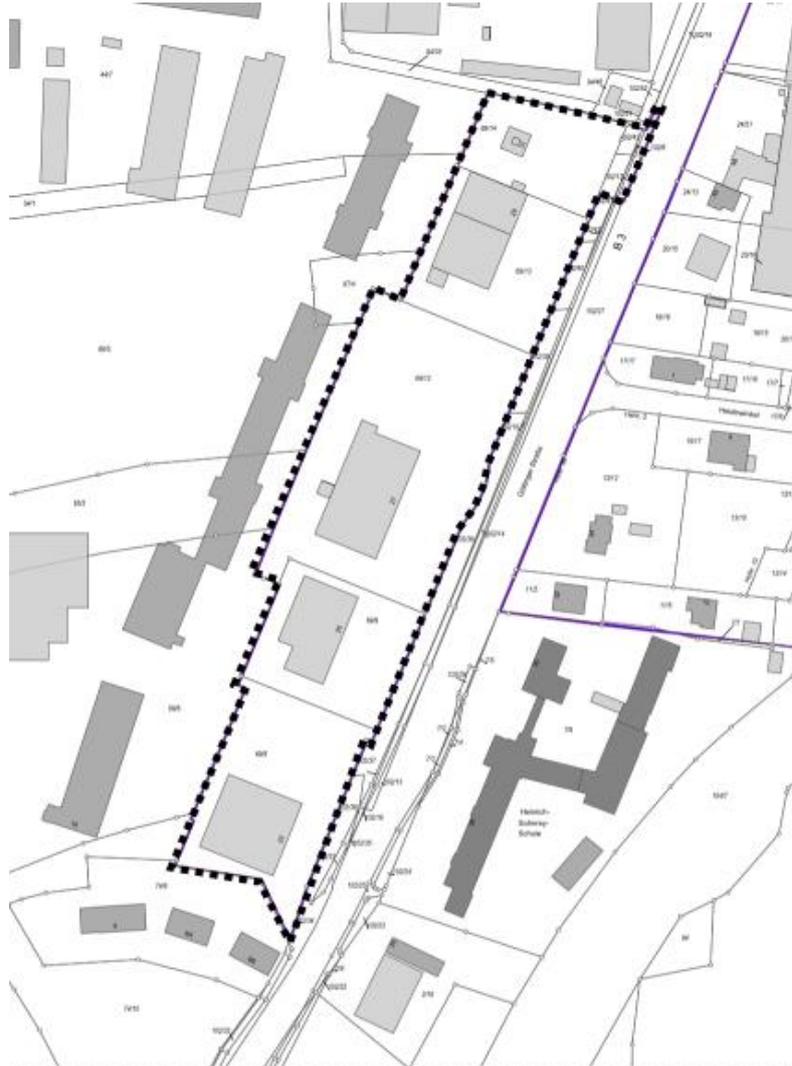




AUSFERTIGUNG

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

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH

atelier stadt & haus Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH, Hallostraße 30, 45141 Essen
Stand 29.07.2021

A. Vorbemerkung

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.

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).

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Fachmärkten.
- 1.2 Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Handwerkshandels der Gebrauchsgüter-Warengruppen in der Absatzform Fachmarkt mit folgenden Kernsortimenten (lt. Einzelhandelskonzept nicht-zentrenrelevant):

Unterhaltungselektronik, Tonträger
Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör
Sport- und Freizeitgroßgeräte
Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel
Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)
Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-,
Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe,
Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen,
Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)
Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge
Haus- und Heimtextilien
Elektrohaushaltsgeräte
Lampen und Leuchten
Fahrräder und Fahrradzubehör Auto und Autozubehör
Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B.
Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und
Pflanzgefäße)
Baby- und Kleinkindbedarf (Kinderwagen, Kindersitze etc.)
Motorenkraftstoffe

Sonstige Sortimente sind als Randsortimente und Aktionswaren zulässig, wenn deren Verkaufsflächen einschließlich 50% der vorgelagerten Gangflächen einen Anteil von insgesamt 10% der Verkaufsfläche je Betrieb nicht übersteigen. Die Verkaufsflächen für die Randsortimente und Aktionswaren sind eindeutig zu kennzeichnen.

1.3 Ausnahmsweise zulässig sind

- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 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.
- Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie nicht wesentlich stören.

Beschlüsse

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Hann. Münden die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 „Göttinger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

LS

Hann. Münden, den 05.08.2021

Der Bürgermeister

gez. H. Wegener

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 „Göttinger Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.2020 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 20.07.2020 bis zum 21.08.2020 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2020 zur Äußerung aufgefordert worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 18.11.2020 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 047 "Göttinger Straße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

LS

Hann. Münden, den 05.08.2021

Der Bürgermeister

gez. H. Wegener

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am 15.01.2021 ortsüblich mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 "Göttinger Straße", Gemarkung Münden, am 29.04.2021 als Satzung und die Begründung beschlossen.

LS

Hann. Münden, den 05.08.2021

Der Bürgermeister

gez. H. Wegener

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.

Hann. Münden, den 08.12.2021

Der Bürgermeister

gez. T. Dannenberg

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften, Verletzungen von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 "Göttinger Straße", Gemarkung Münden, nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden, den

Der Bürgermeister