



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 044 „Südliche Klosterbreite“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung im OT Gimte

### - Information der Öffentlichkeit im beschleunigten Bebauungsplanverfahren

Nach Beratung im Stadtentwicklungsausschuss soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 044 „Südliche Klosterbreite“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung aufgestellt werden. Die entsprechenden Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 044 „Südliche Klosterbreite“ bzw. Nr. 3 „Klosterbreite“ treten mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 044 „Südliche Klosterbreite“ außer Kraft.

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 5,0 m Abstand zur Volkmarshäuser Straße auf 3,0 m Abstand reduziert werden, um das Einhausen innerbetrieblicher Transportwege zu ermöglichen.

Darüber hinaus werden die Flurstücke 46/114 und 46/113 mit in den Geltungsbereich einbezogen. Zum Weidenweg hin wird hiervon eine Teilfläche als private Grünfläche ausgewiesen.

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.

In der Bebauungsplanänderung werden Grundflächen in Größe von 2,19 ha festgesetzt, wodurch der Bebauungsplan gem. § 13 a (1) Nr. 2 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. Dies lässt sich anhand der Kriterien der Vorprüfung, der planungsrechtlichen Ausgangssituation und der geringen Überschreitung des Grenzwertes für die Einzelfallprüfung begründen. Beeinträchtigungen auf Schutzgüter des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nach Prüfung der vorliegenden und übergeordneten Planunterlagen nicht zu erwarten. Weitere Bebauungspläne in unmittelbaren sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang werden nicht aufgestellt.

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

Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung hängt in der Zeit

**vom 07.12.2015 bis 18.12.2015**

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 02.12.2015

Der Bürgermeister

gez. Harald Wegener