

STADT HANN. MÜNDE



Urschrift

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“ 1. ÄNDERUNG

erstellt durch



Lindenstraße 13
37351 Dingelstädt

STAND: April 2021

Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“

Der Geltungsbereich umfasst die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Mischgebiete und das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“



Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049

„Nahversorgungszentrum Königshof“ sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)

jeweils in der z. Zt. der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Textliche Festsetzungen

1. Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“ bezieht sich nur auf die im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und in den Mischgebieten zulässigen Nutzungen.

Alle zeichnerischen und übrigen textlichen Festsetzungen des ursprünglich beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“ bleiben unberührt.

2. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem vorstehenden Übersichtsplan und umfasst die im Ursprungsplan festgesetzten Mischgebiete und das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.

3. Änderung Pkt. 1 der Textlichen Festsetzungen wie folgt:

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 + 3 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“.

Zulässig sind:

- **Ein Lebensmittel-Vollversorger, einschließlich integriertem Getränkemarkt, mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 1.250 m², zuzüglich bis zu 500 m² für Lager und Nebenräume. Für Bereiche, die nicht zur Warenpräsentation dienen (z. B. Leergutannahme), darf die Verkaufsfläche ausnahmsweise um bis zu 50 m² überschritten werden.**
- Ein Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 700 m², zzgl. bis zu 200 m² für Lager und Nebenräume. **Für Bereiche, die nicht zur Warenpräsentation dienen (z. B. Leergutannahme) darf die Verkaufsfläche ausnahmsweise um bis zu 50 m² überschritten werden.**
- **Im Lebensmittelvollversorger und im Lebensmitteldiscountmarkt dürfen nur nahversorgungsrelevante Kernsortimente gehandelt werden. Nach dem EH-Konzept 2019 und der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008) sind dies:**
 - **Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren (WZ 47.11.1; WZ 47.11.2; WZ 47.21.0; WZ 47.22.0; WZ 47.23.0; WZ 47.24.0; WZ 47.25.0; WZ 47.26.0; WZ 47.29.0)**

- **Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (WZ 47.73.0)**
- **Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümerie- und Kosmetikartikel (WZ 47.75.0)**
- **Schnittblumen und kleinere Pflanzen (WZ 47.76.1, hier nur Schnittblumen, kleinere Pflanzen)**
- **Zeitungen und Zeitschriften (WZ 47.62.1)**

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

- Eine Gastronomieeinheit mit **bis zu 275 m²** Nutzfläche.
- Kleinteilige Dienstleistungs- und Handelsflächen mit insgesamt **bis zu 400 m²** Nutzfläche, wobei sich der Einzelhandel auf diesen Flächen den Dienstleistungen (Hauptnutzung) unterordnen muss und nur auf einer Verkaufsfläche von **max. 40 %** der Nutzfläche je Einheit zulässig ist.
- **E-Ladesäulen als Nebenanlagen sind zulässig.**

4. Im Mischgebiet ist auch kleinflächiger Einzelhandel zulässig.

Beschlüsse/Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Hann. Münden die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“ bestehend aus den geänderten textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Hann. Münden, 13.09.2021
Der Bürgermeister
gez. H.Wegener

Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 07.10.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen (Nr.: 63, Seite: 1701) bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hann. Münden, 22.11.2021
Der Bürgermeister
gez. T.Dannenber

Aufstellungsbeschluss/Bebauungsplan

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 18.11.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.2021 in der Hess. Nieders. Allgemeinen und auf der Homepage der Stadt Hann.Münden ortsüblich bekannt gemacht.

Hann. Münden, 13.09.2021
Der Bürgermeister
gez. H.Wegener

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 dem Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Gleichzeitig wurde beschlossen, das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB unter Verzicht auf die frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3(1), 4(1) BauGB durchzuführen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.01.2021 in der Hess. Nieders. Allgemeinen und auf der Homepage der Stadt Hann.Münden ortsüblich bekanntgegeben.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hann. Münden, 13.09.2021
Der Bürgermeister
gez. H.Wegener

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Hann. Münden, 13.09.2021
Der Bürgermeister
gez. H.Wegener

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“ sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden,
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 049 „Nahversorgungszentrum Königshof“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hann. Münden,
Der Bürgermeister

Katastervermerk

Die Planunterlage des Übersichtsplanes mit dem Geltungsbereich entspricht dem Stand des automatischen Liegenschaftskatasters (ALK) vom November 2020. Sie dient ausschließlich der Abgrenzung des Geltungsbereiches.
Sie ist hinsichtlich der maßgeblichen Flurstücksgrenzen geometrisch einwandfrei.

Stadt Hann. Münden
- Fachdienst Stadtplanung –
gez. S.Pflum