



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 23.03.2015

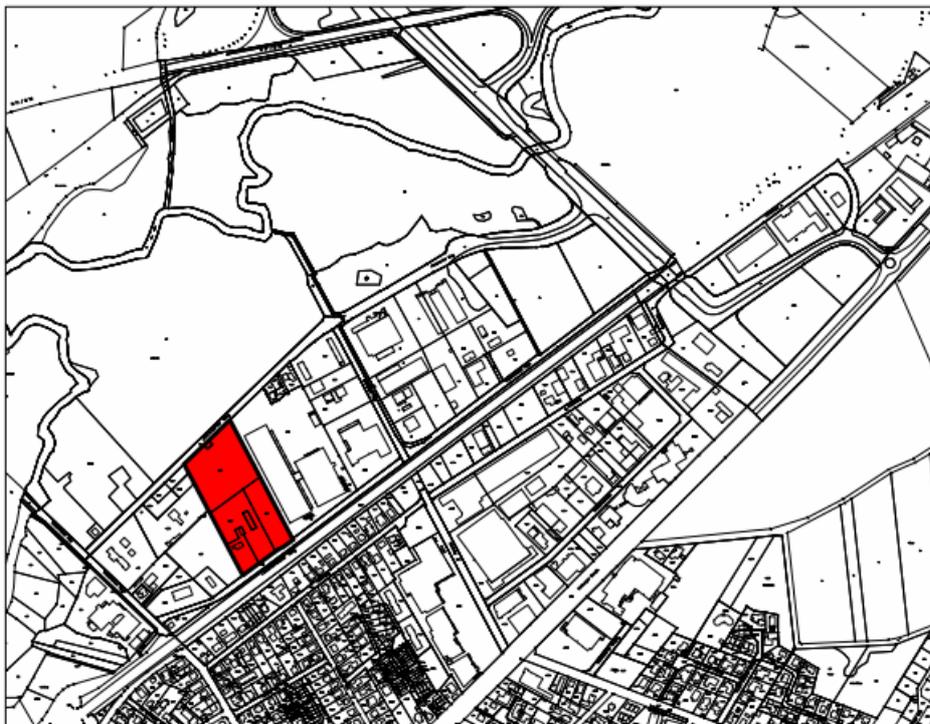
Beschlussvorlage Nr.: 0773/2011-2016

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	13.04.2015			
Verwaltungsausschuss	15.04.2015			

Bebauungsplan Nr. 66A - Jeersdorfer Weg - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 66A – Jeersdorfer Weg – 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66A – Jeersdorfer Weg – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Für das Plangebiet gilt der seit 2002 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 66A „Jeersdorfer Weg“. Ein Teilbereich des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Nutzungszweck Gartenbaubetrieb festgesetzt und liegt derzeit teilweise brach. Auf dieser Fläche beabsichtigt ein bereits im Gewerbegebiet ansässiger Betrieb, betriebliche Erweiterungen durchzuführen, um die Produktions- und Lagerkapazität zu erhöhen. Da die vorgesehene Nutzung den gemeindlichen Zielvorstellungen für diesen Bereich entsprechen, sollen durch eine Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Grundlagen zur Sicherung der Planungsziele geschaffen werden.

Mit der Mobilisierung von Flächenpotentialen im Gewerbegebiet wird auch in besonderem Maße dem Grundsatz der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hinsichtlich der Förderung der städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung Rechnung getragen. Die Vorschriften des § 1a BauGB hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden finden ebenfalls in ausreichendem Maße Berücksichtigung.

Damit entspricht die 1. Änderung des Bebauungsplans auch weiterhin dem Ziel des Bebauungsplans Nr. 66A, eine nachhaltige Siedlungspolitik zu betreiben und ein bedarfsgeRechtes Angebot an hochwertigen Baugrundstücken bereitstellen zu können.

Zur Sicherung dieser Ziele und zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung und Fortentwicklung geändert werden.

Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, die zulässige Grundfläche unter 20.000 qm liegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzes von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen. Durch den Bebauungsplan wird zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die erhebliche Umwelteinwirkungen erwarten lassen und keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Mit den Regelungen des Bebauungsplans wird einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen, wie z.B. die Nachverdichtung von Flächen, die nach dem bisherigen Planungsrecht unzulässig wäre, Rechnung getragen. Durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens werden mögliche Investoren unterstützt und eine rasche Verwirklichung des geplanten Vorhabens erreicht.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Entwurf Bebauungsplan Nr. 66A, 1. Änderung
2. Begründung