



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 02.06.2015

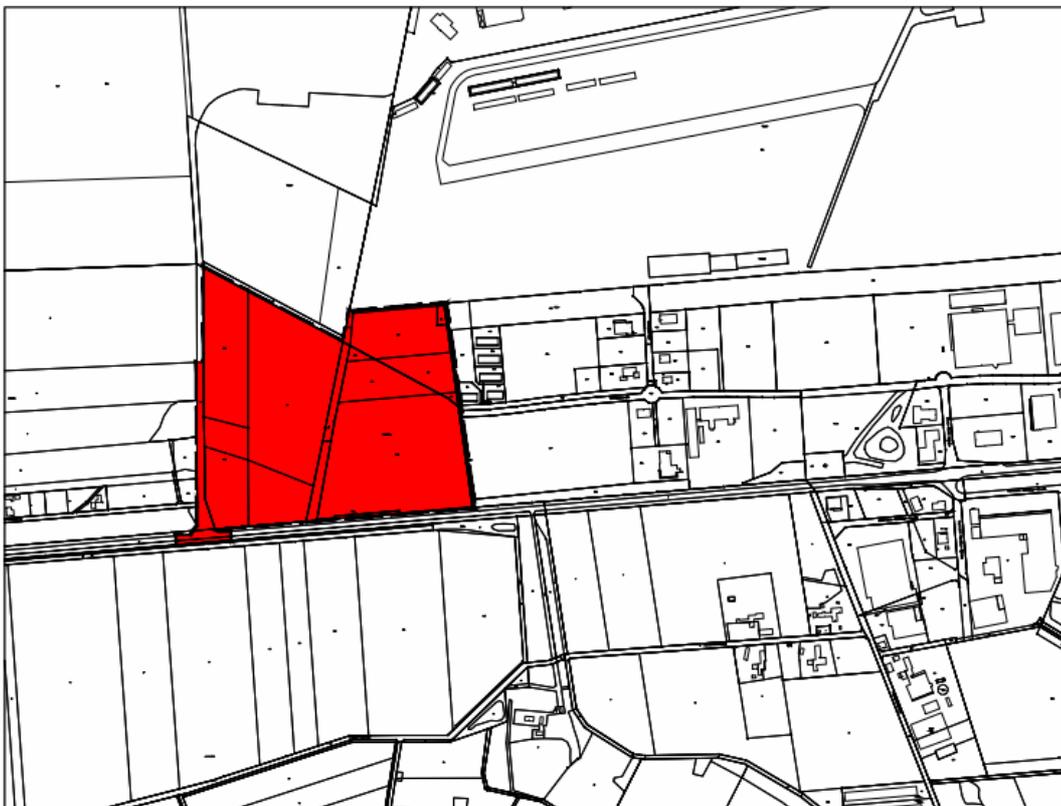
Beschlussvorlage Nr.: 0808/2011-2016

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	15.06.2015			
Verwaltungsausschuss	17.06.2015			

***Bebauungsplan Nr. 42C - Hohenesch-westlicher Rand -; Aufstellungsbeschluss,
Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung***

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 42C – Hohenesch-westlicher Rand – aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 42C - Hohenesch-westlicher Rand – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Rotenburg und grenzt unmittelbar an den Westrand des bestehenden Gewerbegebietes Hohenesch-West. Der Standort liegt außerhalb der zusammenhängenden Ortslage. In seiner Nähe befinden sich die Siedlung Luhne im Osten, die Siedlung Kesselhofskamp im Süden und die Ortschaft Waffensen im Westen. Südlich vom Geltungsbereich verläuft die Bundesstraße B75, östlich vom Standort Hohenesch führt die Bundesstraße B71 zur ca. 10 km entfernten Bundesautobahn A 1. Im Norden schließt das Gelände des Verkehrslandeplatzes Rotenburg an.

Mittelzentrale Aufgabe Rotenburgs ist es, ausreichend Flächen für gewerbliche Entwicklung bereit zu stellen, um damit zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen beizutragen. Die planungsrechtliche Sicherung der Planflächen erfolgt vorsorglich, konkrete Ansiedlungsvorhaben stehen derzeit nicht an. Im Stadtgebiet stehen Flächen, auf denen mittelfristig Industriebetriebe angesiedelt werden können, nicht ausreichend zur Verfügung.

Die Flächenpotentiale im benachbarten eingeschränkten Industriegebiet Hohenesch West sind nahezu aufgebraucht. Einige Firmen haben sich Grundstücke gesichert, um mittelfristige Firmenerweiterungen realisieren zu können. Es ist absehbar, dass in Kürze alle verfügbaren Flächen für Gewerbe und Industrie veräußert sind. Die Stadt kann derzeit daher für potentielle Investoren keine Grundstücke anbieten. Die im Standortwettbewerb erforderliche Flexibilität bei der Flächenbereitstellung macht eine ausreichende Flächenbevorratung notwendig. Im Zusammenhang mit dem Flurbereinigungsverfahren Waffensen ist die Stadt teilweise in den Besitz der Flächen eingewiesen worden, andere Flächen wurden direkt erworben. Insgesamt tritt die Stadt Rotenburg als Eigentümerin auf.

Das Plangebiet ist unbeplant. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche dar. Im Norden und Süden wird das Plangebiet eingegrenzt von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im Südwesten wird eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf hält sich im Wesentlichen an die Vorgaben des Flächennutzungsplanes und ist daher aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

Der Umweltbericht fasst zusammen, dass der Bebauungsplan eine neue Industriegebietsflächen im Mittelzentrum Rotenburg sichert. Das Baugebiet stellt die Erweiterung eines bereits bestehenden Standortes dar. Es werden Flächen in Anspruch genommen, die eine - aus landschaftsökologischer Sicht - vergleichsweise geringe Bedeutung haben. Gleichwohl sind mit dem Eingriff Umweltauswirkungen verbunden, die ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich wird teilweise im Plangebiet, teilweise im Ausgleichsflächenpool „Großes und Weißes Moor“ realisiert.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 42C
- Entwurf Begründung mit Umweltbericht
- Verkehrsuntersuchung