



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 14.09.2015

Beschlussvorlage Nr.: 0939/2011-2016

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	24.09.2015			
Ausschuss für Planung und Hochbau	12.10.2015			
Verwaltungsausschuss	21.10.2015			

13. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen und Bebauungsplan Nr. 12 von Waffensen - Zur Ahe - Nord -; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den IV. Flächennutzungsplan, Teil B, Waffensen zum 13. Mal zu ändern sowie den Bebauungsplan Nr. 12 von Waffensen – Zur Ahe - Nord - aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.



Begründung:

Die Verwaltung versucht seit längerer Zeit ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen. Die Ortschaft darf im Rahmen ihrer Eigenentwicklung Wohnbauflächen ausweisen. Eine entsprechen-

de Nachfrage liegt vor. Den angedachten Flächen standen bisher immer zu hohe Geruchsmissionen nach der GIRL des Landes Niedersachsen entgegen. Eine Überarbeitung des Gutachtens zur aktuellen genehmigten Situation in Waffensen ermöglicht der Verwaltung, das Flurstück Nr. 15 Flur 19 der Gemarkung Waffensen als geeignete Wohnbaufläche vorzuschlagen.

Die Fläche umfasst gut 2 ha und befindet sich am nördlichen Ende des bebauten Siedlungsgebietes an der Straße Zur Ahe. Die Erschließung erfolgt über die Straße Zur Ahe und ein möglicher Wall, dessen Höhe noch gutachterlich zu untersuchen ist, kann die Immissionen der Bahn abschirmen. Mit dem Eigentümer der Fläche wurden bereits Gespräche geführt. Hiernach ist ein Flächenerwerb absehbar. Der Ortsrat von Waffensen hat sich für eine grundsätzliche Gestaltungsvariante entschieden. Aus dieser entwickelt die Verwaltung einen Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Andreas Weber

Anlagen:
2 Gestaltungspläne