



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 23.11.2016

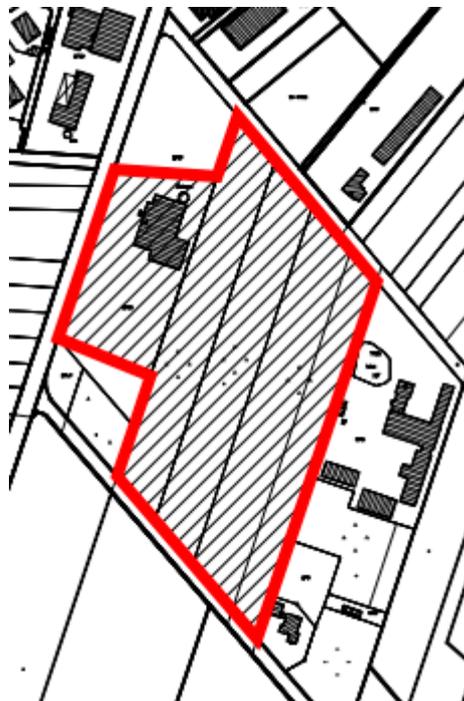
**Beschlussvorlage Nr.: 1139/2011-2016**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	06.12.2016			
Verwaltungsausschuss	07.12.2016			

***Bebauungsplan Nr. 109 - Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld -;  
Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen  
Auslegung der Planunterlagen***

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 109 – Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld –als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zu und beschließt, den Bebauungsplan und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



**Begründung:**

Im Plangebiet befinden sich gartenbaulich genutzte Flächen der anliegenden Unternehmen. Zur Sicherung und Erweiterung der gewerblichen Entwicklung wurde im Jahr 2013 der Bebauungs-

plan Nr. 100 „Östlich der Knickchaussee zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld“ aufgestellt. Zum damaligen Zeitpunkt bestand kein zwingender Bedarf diese Flächen baulich in Anspruch zu nehmen. Zudem lagen die Flächen nicht im Eigentum der anliegenden Betriebe. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 konnte auf einer als Lagerfläche genutzten Fläche entlang der Knickchaussee das Planrecht zum Neubau eines Bürotraktes des Unternehmens geschaffen werden.

Die Aufstellung des jetzigen Bebauungsplanes zielt auf die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Gartenbauunternehmens sowie einer konzeptionellen Umgestaltung des Garten-Centers ab, um das gesamte Areal abschließend planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund der aktuellen unzureichenden Parkplatzsituation soll der Eingangs- und Ausgangsbereich des Garten-Centers zukünftig aus Richtung Norden auf der derzeit unbeplanten Fläche erfolgen, sodass ein großzügiges Parkplatzangebot innerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden kann und die Erschließung entsprechend über die Straße „Vorm Lintel“ anstatt der Straße „Knickchaussee“ erfolgt. Des Weiteren verfolgt das Unternehmen die Einbindung eines Cafés oder Restaurants in das Garten-Center, um den gewachsenen Ansprüchen der Kunden für die Zukunft gerecht zu werden. Diese Entwicklung zeigt sich in vielen Garten-Centern, Baumärkten etc., sodass auch für dieses Garten-Center ein Angebot von Getränken und Speisen beim Einkaufen ermöglicht werden soll. Die Verkaufsfläche sowie Verkaufsräume von 7000 m<sup>2</sup> sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen Bestandsplan nicht vergrößert werden. Daher wird das vorhandene Sondergebiet in dieser Neuaufstellung einbezogen, um diese Regelung auf das gesamte Plangebiet zu beziehen. Aufgrund der umliegenden Festsetzungen wird auch das Sondergebiet in seiner Höhe begrenzt und eine maximale Gesamthöhe von 11,00 m festgesetzt.

Die geplanten Erweiterungen sind nicht mehr als privilegierte Nutzungen eines Gartenbaubetriebes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Außenbereich genehmigungsfähig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 verfolgt die Stadt Rotenburg das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des ansässigen Garten-Centers sowie Erweiterungsmöglichkeiten des östlichen Gartenbauunternehmens zu schaffen und die vorhandenen Unternehmen am Standort Rotenburg zu stärken. Des Weiteren kann ein städtebaulicher Lückenschluss zwischen den gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden.

Durch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung zur Aufzucht von Baumschulwaren ist ein Großteil des derzeit unbeplanten Areals durch Wegeflächen versiegelt und temporäre Gewächshäuser „bebaut“. Somit ist es auch Ziel der Stadt, den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB anzuwenden und im Sinne des § 13a BauGB eine Nachverdichtung zu ermöglichen bzw. Flächen im Siedlungsbereich in Anspruch zu nehmen, um konfliktträchtigere landwirtschaftlich genutzte Flächen am Stadtrand in ihrer Nutzung zu belassen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109 liegt im Stadtgebiet und kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Entwurf Bebauungsplan
2. Entwurf Begründung