



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 27.02.2018

**Beschlussvorlage Nr.: 0285/2016-2021**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	15.03.2018			
Verwaltungsausschuss	04.04.2018			

***Bebauungsplan Nr. 42B - Hohenesch Nord-West - 3. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen***

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 42B – Hohenesch Nord-West - 3. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42B – Hohenesch Nord-West – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



**Begründung:**

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet Hohenesch von Rotenburg (Wümme). Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 umfasst ca. 5.065 m<sup>3</sup>. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 8/78 und 8/80 sowie Teilflächen von 8/81 und 8/82 der Flur 30 der Gemarkung Rotenburg. Die genauen Abgrenzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 42 B „Hohenesch – Nord-West“ setzte einen 10 Meter breiten Korridor als Fläche für Bahnanlagen fest. Der Bebauungsplan trat am 20.02.2007 in Kraft und wollte den ansässigen Betrieben einen Bahnanschluss ermöglichen.

Im Zuge der Vermarktung und des Verkaufs der Baugrundstücke durch die Stadt Rotenburg (Wümme) hat sich herausgestellt, dass die vorhandenen Betriebe weder im Geltungsbereich des Plangebietes noch im sich östlich anschließenden Gewerbegebiet einen Bahnanschluss nachgefragt haben. Die Grundstücke sind aktuell alle verkauft und die Sachlage wird sich nicht mehr ändern. Daher hat die Stadt bereits die Flurstücke der festgesetzten Bahnanlage teilweise an die angrenzenden Unternehmen verkauft.

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 B „Hohenesch – Nord-West“ überplant die 10 Meter breite Fläche für Bahnanlagen mit einer drei Meter breiten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit einem sieben Meter breiten Bauraum für Lagerplätze und offene Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten. 10 Meter parallel zur Trinidadstraße verläuft die Baugrenze des nördlich anschließenden eingeschränkten Gewerbegebietes.

Damit entspricht die 3. Änderung des Bebauungsplans den Festsetzungen südlich der Trinidadstraße und weiterhin dem Ziel des Bebauungsplans Nr. 42 B, eine nachhaltige Siedlungspolitik zu betreiben und ein bedarfsgerechtes, attraktives sowie differenziertes Angebot an hochwertigen Baugrundstücken bereitzustellen. Zur Sicherung dieser Ziele und Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden mit der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt als Plan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

In Vertretung:

Bernadette Nadermann

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung