



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 22.03.2019

Beschlussvorlage Nr.: 0444/2016-2021

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	02.04.2019			
Verwaltungsausschuss	03.04.2019			

Bebauungsplan Nr. 42D - Hohenesch-Mitte -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 42D – Hohenesch Mitte – im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 42D - Hohenesch Mitte - zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf des Planes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Rotenburg (Wümme). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 D beträgt ca. 4,2 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 8/125, 8/107 sowie 8/96 der Flur 30 der Gemarkung Rotenburg. Die genauen Abgrenzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in Teilbereichen der rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 42 B und 42 C. Der größere Bereich im Osten des Plangebietes befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 42 B „Hohenesch – West“. Der kleinere westliche Teil des Plangebietes ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 42 C „Westlicher Rand“.

Die beiden genannten Bebauungspläne setzen Art und Maß der baulichen Nutzung fest. Für das Industriegebiet wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl 0,7 sowie der Baumassenzahl 4,0 festgesetzt. Zusätzlich wurden Bauhöhen von 20 Meter und in Ausnahmefällen von 25 bzw. 30 Metern textlich festgesetzt. Die überbaubaren Flächen wurden durch Baugrenzen ausreichend definiert.

Im Zuge der Vermarktung des Baugrundstücks durch die Stadt Rotenburg (Wümme) hat sich herausgestellt, dass die festgesetzte Baumassenzahl von 4,0 für bestimmte Betriebe, die große Lagerflächen benötigen nicht zielführend umzusetzen ist. Da das Maß der baulichen Nutzung durch die übrigen Festsetzungen ausreichend bestimmt ist, kann für das vorliegende Planvorhaben die Festsetzung der Baumassenzahl entfallen. Der Grad der Versiegelung verändert sich durch die vorliegende Änderung nicht, da die Grundflächenzahl unverändert bleibt. Ebenso bleibt die Gebäudehöhe durch die bestehenden Festsetzungen begrenzt.

Das vorliegende Plangebiet ordnet sich mit seiner Größe im Verhältnis zum umgebenden Industriegebiet unter. Die Grundstücke der näheren Umgebung sind verkauft und bebaut. Die Planungen, der noch nicht bebauten Grundstücke sind größtenteils bekannt. Weitere Planänderungen sind dahingehend nicht notwendig. Das Plangebiet der Änderung grenzt an 2 Seiten an öffentliche Straßen, nach Süden wird die Fläche zur bestehenden Bundesstraße mit großzügigem Abstand eingegrünt und nach Osten dominiert bereits ein großzügiger Hallenbau. Die städtebaulichen Auswirkungen aufgrund der Planänderung sind städtebaulich vertretbar.

Damit entspricht die 1. Änderung des Bebauungsplans auch weiterhin dem Ziel der Bebauungspläne Nr. 42 B und 42 C, eine nachhaltige Siedlungspolitik zu betreiben und ein bedarfsgerechtes, attraktives sowie differenziertes Angebot an hochwertigen gewerblichen Baugrundstücken bereitzustellen. Zur Sicherung dieser Ziele und Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden mit der vorliegenden vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind erfüllt, da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen. In der Folge der Änderung des Bebauungsplans sind zudem keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung

