



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 09.02.2021

Beschlussvorlage Nr.: 0989/2016-2021

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	23.02.2021			
Verwaltungsausschuss	24.02.2021			

***Bebauungsplan Nr. 42C - Hohenesch - westlicher Rand - 1. Änderung;
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. 42C – Hohenesch – westlicher Rand -1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf 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 befindet sich im Gewerbegebiet Hohenesch in der Stadt Rotenburg und liegt im Nordwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42 C „Westlicher Rand“ am Westrand des bestehenden Gewerbegebiets Hohenesch-West. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42C „Hohenesch – westlicher Rand“ umfasst eine Fläche von ca. 2,43 ha. Das Plangebiet befindet sich in der Flur 30 der Gemarkung Rotenburg und umfasst die Flurstücke 8/152 und einen Teil des Flurstücks 8/137.

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 nachfragebezogen, da konkrete Ansiedlungsvorhaben bestehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll angepasst werden, da viele Firmen kleinere Grundstücke nachfragen und die Erschließung des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 42C diesen kleinparzelligen Grundstückszuschnitt nicht hergibt. Daher sollen zwei Stichstraßen in das Gebiet hineingeplant werden. Darüber hinaus soll ein Zu- und Abfahrtsverbot von der westlich angrenzenden Zufahrt zur Kaserne erwirkt werden. Das Gewerbegebiet soll zur Nachverdichtung erweitert werden, indem die Rollbahn im Norden und der Grünstreifen im Westen entfernt werden. Die Nachfrage und die konkreten Ansiedlungsvorhaben beschränken sich im Wesentlichen auf nicht flugafine Firmen, weshalb die Rollbahn teilweise nicht mehr benötigt wird.

Im Plangebiet ist nach Bebauung der Baugrundstücke eine bauliche Nachverdichtung, d.h. eine Erhöhung der baulichen Dichte innerhalb eines bestehenden, bereits bebauten Gewerbegebiets geplant. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42C „Hohenesch – westlicher Rand“ soll daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

Andreas Weber

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung