



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 0 6 6 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	15.03.2022			
Verwaltungsausschuss	23.03.2022			
Rat	21.04.2022			

Bebauungsplan Nr. 1 - beiderseits der Lindenstraße - 5. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 1 – beiderseits der Lindenstraße – 5. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Der Entwurf des o.g. Planes hat den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 17.01.2021
- Avacon Netz GmbH vom 18.01.2021
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 25.01.2022
- GASCADE Gastransport GmbH vom 31.01.2022
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 31.01.2022
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 02.02.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.02.2022
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 08.02.2022
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme vom 09.02.2022
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg vom 09.02.2022
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 15.02.2022
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 15.02.2022
- Wintershall DEA Deutschland GmbH vom 19.02.2022

2. Stadtwerke Rotenburg (Wümme) vom 02.02.2022

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Der auf Seite 2 Abb. 1: Übersichtsplan dargestellte Bereich (rot) ist bisher nicht an die öffentliche Versorgung angeschlossen, die Versorgung erfolgt bisher über die privaten Versorgungsnetze der Rotenburger Werke. Eine geplante Erschließung soll zwischen den Gebäuden Lindenstraße 12B und Lindenstraße 16 erfolgen, da die Erschließung außerhalb des öffentlichen Bereiches erfolgen soll, muss eine grundbuchliche Sicherung eines Leitungsrechtes zugunsten der Stadtwerke Rotenburg durch Grundstückseigentümer erfolgen.

Eine mögliche Erschließung wurde seitens der Stadtwerke bereits erarbeitet, derzeit steht eine Beauftragung seitens des Bauherrn noch aus.

Nach Kommunikation mit dem Bauherrn, soll die Erschließung mit Versorgungsleitungen erst im Jahr 2023 abgeschlossen werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Planungen erfolgen im Zuge der Umsetzung der Hochbaumaßnahme. Sie sind bereits vorabgestimmt.

An der Planung wird in der bestehenden Form festgehalten.

3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BbergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BbergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Die gesamte Ortslage Rotenburgs und somit auch der Änderungsbereich befinden sich innerhalb eines knapp 120 km² großen Bewilligungsfeldes (Rotenburg-Scheeßel/ FL_NR: 11994/ Laufzeit bis 30.09.2045) für den Abbau von Kohlenwasserstoffen der Wintershall DEA Deutschland GmbH.

Im Zuge des Bauleitplan-Verfahrens wurde die Wintershall DEA Deutschland GmbH beteiligt

und hat mitgeteilt, dass sich dadurch keine Einschränkungen für die Umsetzung der geplanten Maßnahme ergeben. Es bestehen daher keine Bedenken gegenüber der Bauleitplanung. An der Planung wird in der bestehenden Form festgehalten.

4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 25.02.2022

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt. An der Planung wird in der bestehenden Form festgehalten.

5. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 25.02.2022

Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Gebiet ist zu berücksichtigen, dass Stichstraßen ohne ausreichend dimensionierter Wendeanlage aus Gründen des Unfallschutzes von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen.

Im Plangebiet ist bereits eine Planstraße vorgesehen. Eine Wendeanlage am Ende dieser Planstraße oder eine Weiterführung als Ringstraße ist jedoch aus der Planzeichnung nicht ersichtlich. Eine Wendeanlage muss mit mindestens 22 m Durchmesser geplant werden, damit Müllfahrzeuge dort wenden können.

Im Zuge der Hochbauplanung sollen Standorte für die Abholung verschiedener Abfallfraktionen berücksichtigt werden. Dieser Standort müsste ausreichend groß bemessen für Abfälle jeglicher Art (auch Sperrmüll und Elektrogeräte) werden, im Bebauungsplan auszuweisen und baulich gesichert werden, damit dieser nicht zugeparkt werden kann.

Diese Planung bleibt aus Sicht der Abfallwirtschaft für eine abschließende Beurteilung abzuwarten.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine private Erschließung.

Für die an das Plangebiet angrenzenden Wohneinrichtungen der Rotenburger Werke sowie die Gärtnerei und die Lindenschule erfolgt die Abfallentsorgung derzeit problemlos über den zentra-

len Entsorgungsplatz der Rotenburger Werke. Der geplante Kindergarten wird in dieses System eingebunden. Detaillierte Ausführungen hierzu erfolgen im Zuge der Bauantragstellung. An der Planung wird in der bestehenden Form festgehalten.

3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken.

Die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nicht ausreichend.

Das anfallende Niederschlagswasser soll grundsätzlich durch Versickerung beseitigt werden. Ein Bodengutachten als Nachweis die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wurde nicht vorgelegt.

Für die geplante Versickerung des Niederschlagswassers ist mir anhand eines Bodengutachtens nachzuweisen, dass eine ordnungsgemäße Versickerung gemäß den Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 138 möglich ist.

Sind die Voraussetzungen für eine Versickerung nachweislich erfüllt, bedarf die Versickerung innerhalb des Plangebietes einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gem. § 96 Absatz 3 Nr. 1 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) ist der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers verpflichtet. In der Regel soll dies, wie in der Textfestsetzung Nr. 4 vorgegeben, durch Versickerung auf dem Grundstück erfolgen. Ist eine Beseitigung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück nicht möglich, so kann alternativ an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden oder das Regenwasser kann gedrosselt in die Vorflut abgeleitet werden.

Für das Plangebiet wurde inzwischen ein Bodengutachten zur Vorbereitung der baulichen Maßnahmen eingeholt. Aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse ist, anders als zunächst geplant, eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich.

Im Zuge des Bauantragsverfahren ist ein Entwässerungsantrag zu stellen, in dem alle erforderlichen Nachweise erbracht werden. Ein Entwässerungskonzept für das Grundstück wird derzeit ausgearbeitet.

Ergänzt wird daher unter der textlichen Festsetzung Nr. 4:

„Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich, so ist mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) im Zuge der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung eine alternative Lösung abzustimmen.“

An der Planung wird ansonsten in der bestehenden Form festgehalten.

4. Abfallrechtliche Stellungnahme

Zur obengenannten Änderung des Bebauungsplans bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das Bebauungsgebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit aufgenommen wird:

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.

6. Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde

Im Geltungsbereich des Plangebietes existieren derzeit keine nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen eingetragene Baudenkmale, die gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG unter Schutz gestellt sind. Auch im unmittelbaren Wirkungsbereich – also direkt anschließend – sind keine Baudenkmale vorhanden.

Die nächstgelegenen Baudenkmale (Einzeldenkmale gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG), von denen ein Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG ausgeht, haben einen Abstand von ca. 150 bzw. 230 m zur Baugrenze des zu ändernden Plangebietes. In südwestlicher Richtung liegen der Stadtstreek (Fließgewässer) sowie in nordöstlicher Richtung das Diakonissen-Mutterhaus in der Elise-Averdieck-Straße 17 und die Kirche „Zum Guten Hirten“ in der Lindenstraße 13. Die genannten Baudenkmale stehen aufgrund ihrer geschichtlichen und zum Teil auch städtebaulichen Bedeutung seit 1990 unter Schutz.

§ 8 NDSchG schützt ein Baudenkmal und seine Wirkung vor Beeinträchtigungen aus seiner Umgebung. Aufgrund der räumlichen Distanz und der örtlichen Gegebenheiten stehen Belange des Denkmalschutzes (Baudenkmalpflege) den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht entgegen. Daher bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Allerdings sollte in den Nachrichtlichen Hinweisen auf den bestehenden Umgebungsschutz nach § 8 NDSchG und den denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG verwiesen werden. Klarstellend wird damit auf geltende denkmalrechtliche Baubeschränkungen hingewiesen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

In der Stellungnahme wird detailliert erläutert, dass *„aufgrund der räumlichen Distanz und der örtlichen Gegebenheiten Belange des Denkmalschutzes (Baudenkmalpflege) den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen“*. Auf einen lediglich allgemeinen nachrichtlichen Hinweis auf der Planzeichnung kann daher verzichtet werden.

An der Planung wird in der bestehenden Form festgehalten.

7. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Der Geltungsbereich der Änderung des B-Plan befindet sich mehr als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Entsprechend § 1 DVO ist daher eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen.

Eine Feuerwehrezufahrt ist entsprechend den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr herzustellen und zu unterhalten.

Die dargestellte Zufahrt entspricht nicht den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr.

Weiterhin ist eine Bewegungsfläche und eine Wendemöglichkeit vorzusehen.

Entsprechend Ziffer 4.7 wird die erforderliche Löschwasserversorgung durch die Stadt Rotenburg übernommen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die bestehende Zuwegung dient bereits als Feuerwehrezuwegung für die im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen, bereits benannten Einrichtungen der Rotenburger Werke.

Im Zuge der Bauantragstellung auch die entsprechenden Bewegungsfläche für die Feuerwehr festgelegt und die Zuwegung geprüft. Für die Bauleitplanung wird kein weitere Handlungserfordernis gesehen. An der Planung wird in der bestehenden Form festgehalten.

8. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet/ Naturschutz-/Landschaftsschutz-Gebiet (10-15 Meter) halte ich die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach §13a BauGB nicht für sachgerecht.

Insbesondere ist der Absatz auf S. 4 der Begründung nicht geeignet, im Sinne einer FFH-Vorprüfung Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter i.S. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ohne Zweifel auszuschließen. In diesem Absatz der Begründung wird sich noch nicht einmal mit dem südlich angrenzenden, prioritären Lebensraumtyp 91E0 beschäftigt bzw. mögliche Wirkfaktoren des Vorhabens herausgearbeitet. (Wirkungen können nach §34 BNatSchG z.B. auch auf dem Luft- oder Wasserweg über Emissionen bzw. Immissionen erfolgen). Selbst die Wurzelbereiche (Kronentraufe plus 1,5m zu allen Seiten nach DIN) der Ufergehölze könnten sich laut Luftbild z.T. noch im Geltungsbereich der B-Plan-Änderung befinden.

Die Änderung ist auch nicht geeignet, Beeinträchtigungen zu verhindern, denn der Bereich zwischen der neuen Gemeinbedarfsfläche wird gerade nicht überplant. Anstatt hier z.B. eine geeignete „Fläche für Maßnahmen ...“ festzusetzen, verbleibt die Darstellung der rechtskräftigen 1. Änderung, die weiterhin eine 8-geschossige Bebauung direkt am FFH-Gebiet erlaubt, bzw. eine anderweitige Bebauung bzw. Versiegelung oder sonstige nachteilige Nutzung. Es bleibt für mich auch ungeklärt, ob die Baugrenze der 1. Änderung, die noch näher am Gewässer verläuft, durch die 5. Änderung überhaupt aufgehoben werden kann, da der Änderungsbereich diesen Teil gar nicht umfasst, und wie dann mit den alten Festsetzungen umzugehen ist.

In jedem Fall ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine dauerhafte Abgrenzung (Zaun) am Südrand der Gemeinbedarfsfläche erforderlich, um eine erhebliche Beeinträchtigung des „15m-Pufferstreifens“ durch Vertritt, Beunruhigung u.ä. zu verhindern.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Gänze außerhalb des FFH - Gebietes und in Abstand zu diesem. Es liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, in dem eine maximal 8-geschossige Bebauung zulässig wäre. Die Baugrenzen des Bestandsbebauungsplanes halten bereits einen Abstand zur Wiedau.

Mit dieser Bauleitplanung wird vorrangig die Zweckbestimmung einer bestehenden Gemeinbedarfsfläche geändert (vorher Krankenhaus), um die Fläche einer geeigneten Nachnutzung durch einen öffentlichen Kindergarten zugänglich zu machen.

Mit der Ausweisung einer zukünftig maximal eingeschossigen Bebauung und der Nutzung durch einen Kindergarten wird keine unmittelbare Beeinträchtigung des FFH-Gebietes gesehen. Zum Schutz der Kinder wird das Gelände des Kindergartens eingezäunt.

Damit ist auch der an das Plangebiet angrenzende empfindliche Uferbereich mit seinen Grünbeständen vor Beeinträchtigungen geschützt.

Die Gehölze des angrenzenden Lebensraumtyp 91E0 (Auenwälder mit Erle, Esche, Weide) werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die auf den Flächen dieses Lebensraumes zu erwartenden charakteristischen Arten (insbesondere Kuckuck, Nachtigall, Pirol, Kleinspecht) sind nicht besonders störanfällig, so dass davon auszugehen ist, dass sie die Gehölzbestände des Lebensraumtyps 91E0 weiterhin nutzen werden. Die Gehölzbestände sind zudem durch die FFH-Ausweisung und das geltende Naturschutzrecht auch ohne weitergehende Festsetzungen des Bebauungsplanes geschützt, so dass eine zukünftige Überbauung ausgeschlossen werden kann.

Auch im Hinblick auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen (Erhalt und Förderung der vor kommenden FFH-Lebensraumtypen) des nahen FFH-Gebietes werden daher keine negativen Einflüsse gesehen. An der Planung wird in der bestehenden Form festgehalten.

10. Bauaufsichtlicher Hinweis:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss das beschleunigte Verfahren die Ausnahme bleiben. Es darf auch von der Stadt Rotenburg nicht zur Regel erhoben werden. Das geht aus einem aktuellen Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) hervor (Az.: 4 CN 6.19 vom 29.06.2021).

Mit Hinweis auf die Stellungnahme der UNB und der obigen Entscheidung des BVerwG, sollte die Stadt Rotenburg (Wümme) aus Gründen der Rechtssicherheit in diesem Falle von der Anwendung des § 13 a BauGB Abstand nehmen.

In der Begründung auf Seite 6 wird behauptet, dass der Flächennutzungsplan die Abgrenzung zum Außenbereich darstellt. Das ist rein rechtlich gar nicht möglich und sollte demzufolge geändert werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

In § 13a Abs. 1 BauGB werden mögliche Fälle der Innenentwicklung definiert.

„Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.“

Im benannten Urteil ging es um sog. andere Maßnahmen der Innenentwicklung und es wurde gerügt, dass die dort benannte Innenentwicklung, dem Plangebiet nur mittelbar zugutekam.

Es lag keine eindeutige Entwicklungsabsicht im Sinne der Innenentwicklung vor, sondern die Planung diene vorrangig der Reduktion von Immissionsbeeinträchtigungen für die Nachbarschaft. Das maßgebliche Ziel der Innenentwicklung müsse jedoch vornehmlich im Plangebiet selbst liegen.

Vorliegend soll eine durch die Betriebsaufgabe der Gärtnerei der Rotenburger Werke brachgefallenen Fläche einer Nachnutzung zugeführt werden. Die Wiedernutzbarkeit dieser Fläche ist nur durch die Änderung des Bebauungsplanes möglich. Das maßgebliche Ziel der Planung nämlich die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Errichtung eines Kindergartens liegt dabei eindeutig innerhalb des Plangebietes selbst.

Es handelt sich unstrittig um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB liegen vor. Insofern kann er auch angewendet werden.

Der Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle parzellenscharf und entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Damit entspricht die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle zugleich der Abgrenzung zum Außenbereich. Hierzu wird in der Begründung ein erläuternder Satz ergänzt.

Ansonsten wird an der Planung in der bestehenden Form festgehalten.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In Vertretung

Bernadette Nadermann

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Begründung