Stadt Rotenburg (Wümme)
Der Bürgermeister

Az.: 60 **Rotenburg (Wümme), 07.11.2022**

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 1 7 8 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	24.11.2022			
Verwaltungsausschuss	07.12.2022			

Bebauungsplan Nr. 42 A - Gewerbegebiet Hohenesch-Nord -, 3. 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. 42 A – Gewerbegebiet Hohenesch-Nord - 3. 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 Planänderungsgebiet ist Teil eines großen Betriebes der Holzindustrie. In der südlich angrenzenden Lagerhalle werden verschiedene Holzmaterialien gelagert, die bei einer konstanten Raumtemperatur innerhalb der Halle gelagert werden sollen. Hierfür wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ein Gebäude für eine Hackschnitzelheizung mit Materiallager errichtet, um eine Beheizung der Lagerräume mit in der Produktion anfallenden Holzresten und angelieferten Hackschnitzeln zu gewährleisten. Um diese nachhaltige Wärmegewinnung fortzusetzen und gleichzeitig konventionelle fossile Heizmethoden zu ersetzen, und das vermehrt benötigte Heizmaterial ordnungsgemäß lagern zu können, ist es erforderlich, die vorhandenen baulichen Anlagen zu erweitern. Aufgrund des eingeschränkten Platzbedarfes durch den südlich angrenzenden weiteren Betrieb, der westlichen Anpflanzung und durch die bestehende Halle ist eine Erweiterung der Heizanlage ausschließlich nördlich in Richtung Flugplatz möglich. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 42A ist hier zwar bereits ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt, jedoch sind im Planänderungsgebiet eine Grünfläche, ein Pflanzstreifen und nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen. Dies macht es erforderlich, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern und die überbaubare Fläche zu vergrößern. Die entfallenden festgesetzten Grünstrukturen werden auf einer Fläche außerhalb der Planänderungsgebietes kompensiert.

Torsten Oestmann

Anlagen:

Bebauungsplan
Begründung mit Anlage 1