



Az.: 60

Rotenburg (Wümme), 16.05.2023

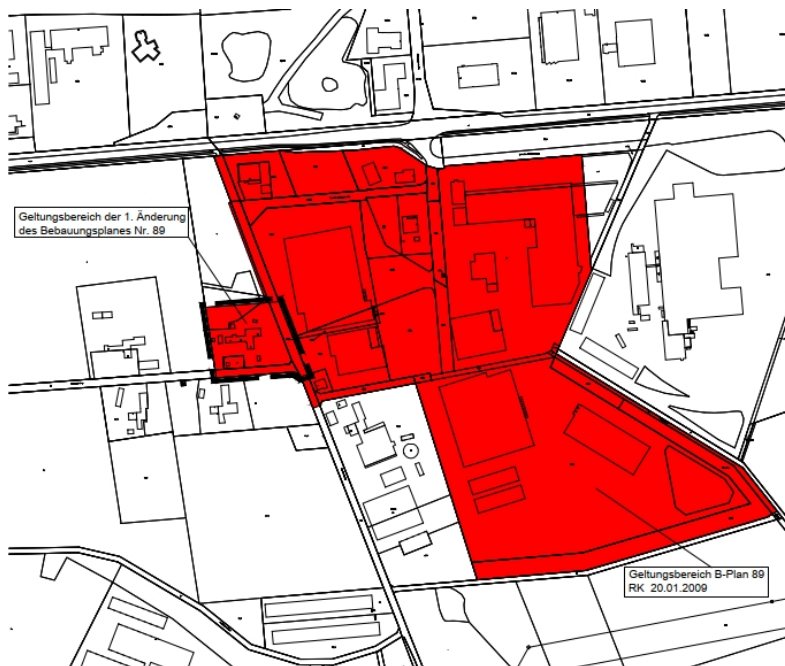
Beschlussvorlage Nr.: 0264/2021-2026

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	25.05.2023			
Verwaltungsausschuss	31.05.2023			

***Bebauungsplan Nr. 89 - Hohenesch Süd / Kesselhofskamp -, 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, die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 89 - Hohenesch Süd / Kesselhofskamp – im vereinfachten Verfahren nach § 13 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:

Im Bereich des GEE 1 im Südwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 89 ist aktuell eine bauliche Anlage vorhanden, die für die Unterbringung von Obdachlosen und Vereinen werden soll. Diese Nutzung soll planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden. Die jeweiligen Nutzungen lassen sich im Einzelfall nicht nach den allgemeinen Zweckbestimmungen differenzieren. Deshalb sollen sämtliche in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Zwecke zulässig sein.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 89 werden nicht verändert. Die genannten ausnahmsweise Nutzungen, die allgemein zugelassen werden, ordnen sich dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung unter.

Die zusätzlich möglichen Nutzungen sind immissionsschutzrechtlich unproblematisch. Sie lösen selbst keine zusätzlichen Immissionen aus, die auf die benachbarten Gebiete negativ einwirken. Die festgesetzten immissions-schutzrechtlichen Grenzwerte werden eingehalten. Weiterhin sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel im östlich angrenzenden GEE 3 so festgesetzt, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte, insbesondere nachts, die einem Mischgebiet nach § 6 der BauNVO entsprechen. Aufgrund des vorhandenen Abstandes ist sogar davon auszugehen, dass die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben auch tagsüber für ein vergleichbares Mischgebiet, in dem die geplanten Nutzungen allgemein zulässig sind, eingehalten werden.

Auswirkungen auf umwelt- und naturschutzrelevante Belange sind nicht zu erwarten, da ein geringeres Bauvolumen auch zu einer geringeren Ausnutzung auf den Baugrundstücken führt. Das Landschaftsbild wird weniger beeinträchtigt, das Verkehrsaufkommen verringert sich voraussichtlich etwas.

Da die bisherigen Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Torsten Oestmann

Anlage:

Entwurf Satzung mit Begründung