Stadt Rotenburg (Wümme)
Der Bürgermeister

Az.: 60 **Rotenburg (Wümme), 02.02.2024**

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

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	12.02.2024			
Verwaltungsausschuss	21.02.2024			

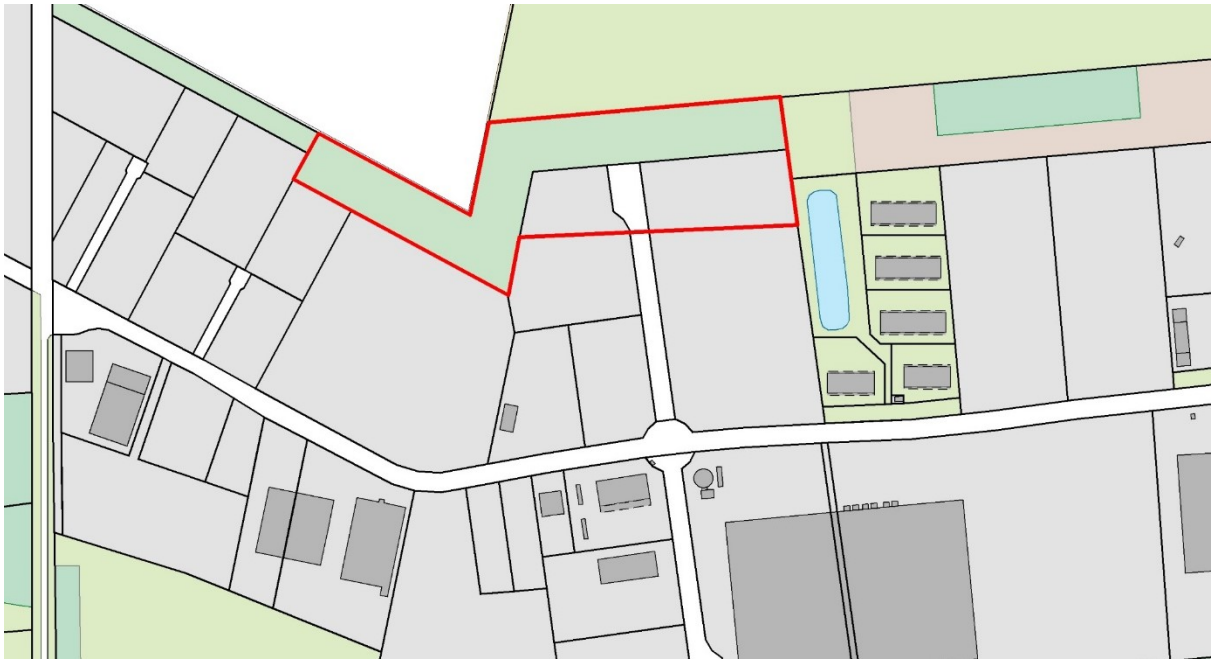
Bebauungsplan Nr. 42C - Hohenesch - westlicher Rand - 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42C – Hohenesch – westlicher Rand – als Bebauungsplan 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. 1 BauGB zu beteiligen und die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Lageplan



Begründung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42C „Hohenesch – westlicher Rand“ dient der Erweiterung bereits gewerblich genutzter Flächen im Bereich der Hinrich-Heineke-Straße. Aufgrund des angrenzenden Flugplatzes wurde im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 42C eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grasrollbahn für Kleinflugzeuge festgesetzt. Im Rahmen der Betrachtung der konkreten Ansiedlungsvorhaben auf den entsprechenden Flurstücken wurde festgestellt, dass die Rollbahn sowie der Wendehammer in der ursprünglich geplanten Form nicht benötigt werden. Die Stadt Rotenburg möchte aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen die bestehenden Flächen in diesem Bereich vergrößern, sodass den Firmen eine entsprechende Erweiterung auf der ungenutzten Fläche ermöglicht wird. Angesichts der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit im Gewerbegebiet Hohenesch ist der Miteinbezug mindergenutzter Flächen besonders sinnvoll.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 42C setzt im Bereich des Planänderungsgebietes ein eingeschränktes Industriegebiet, eine öffentliche Verkehrsfläche sowie eine öffentliche Grünfläche und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Die mit der Zweckbestimmung Rollbahn festgesetzte öffentliche Grünfläche wird aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen nicht mehr benötigt und verhindert die Weiterentwicklung der Gewerbeflächen. Im Zuge der Änderung werden die Flächen des eingeschränkten Industriegebietes um 18 Meter nach Norden erweitert und beziehen die ursprünglich geplante öffentliche Grünfläche mit ein. Die festgesetzte Ausgleichsfläche im Norden des Planänderungsgebietes bleibt von der Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche unberührt, wobei ein Abstand von 3 Metern zwischen Baugrenze und Kompensationsfläche gewahrt wird.

Gleichzeitig wird der Zugang zum Flugplatz in Richtung Westen verlagert. So wird die Zugänglichkeit zum Flugplatz für den Eigentümer des Flurstücks 8/141 auch nach dem Wegfall des Rollstreifens gewährleistet. Aufgrund der Verlagerung des Zuganges wird auch die öffentliche Verkehrsfläche zugunsten der Gewerbefläche verkleinert. Die Baugrenzen werden dementsprechend an den Straßenverlauf angepasst, sodass zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche weiterhin ein Abstand von 3 Metern eingehalten wird. Änderungen in Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Rahmen dieses Planes nicht vorgenommen.

Torsten Oestmann

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung