

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	21.05.2019	X/2019/357

Amt / Fachbereich	Datum
Ortsplanung	21.05.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	04.06.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	25.06.2019		N
Rat	27.06.2019		Ö

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b "Östlich der Frankfurter Straße" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die in der **Anlage 1** befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Der entsprechend überarbeitete Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b „Östlich der Frankfurter Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB wird einschließlich der Begründung als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b „Östlich der Frankfurter Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m § 4 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister 

Sachverhalt
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 dem Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b „Östlich der Frankfurter Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften samt Begründung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB zugestimmt (Protokoll Nr. X/131/2019, TOP 6).

Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes hat am 29.04.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Der Aktenvermerk ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 2** beigelegt. Zeitgleich hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB stattgefunden.

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange insgesamt eingegangenen Anregungen samt der dazu unterbreiteten Abwägungsvorschlägen können der Abwägungstabelle (**Anlage 1**) entnommen werden.

Sämtliche dort vorgeschlagenen Änderungen sind in den als **Anlage 3** beigelegten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b „Östlich der Frankfurter Straße“ samt der textlichen Festsetzungen (**Anlage 4**) sowie die Entwurfsbegründung (**Anlage 5**) eingearbeitet worden.

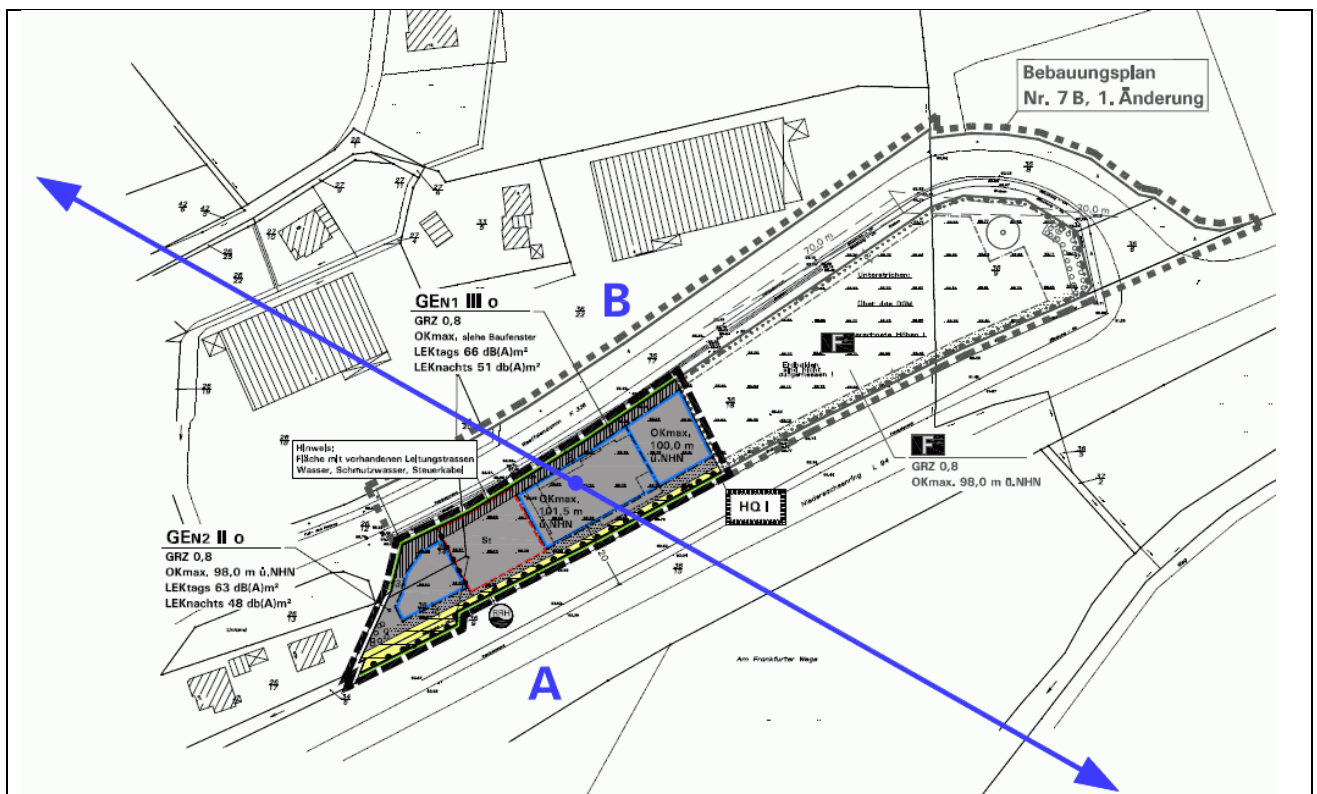
Als Anlage zum Entwurf wird darüber hinaus auch der schalltechnische Fachbeitrag vom 17.05.2019 (**Anlage 6**) sowie die Stellungnahme zu den wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vom 15.05.2019 (**Anlage 7**) Gegenstand der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB sein.

Im westlichen Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b (Östlich der Frankfurter Straße) war für die Rückhaltung des Oberflächenwassers der Feuerwehr und des benachbarten Gewerbegrundstückes eine Regenrückhaltefläche vorgesehen (gelbe Darstellung „RRH“):



Im Zuge des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses wurde diese Regenrückhaltefläche aber nicht auf dem betreffenden Grundstück, sondern nördlich der Böschung des Niedersachsenringes (L 94) errichtet. Die als Ersatz am nördlichen Böschungsfuß des Niedersachsenringes eingerichtete Regenrückhaltefläche ist ausreichend groß dimensioniert, um das im Einzugsgebiet (dazu gehört auch das v. g. Grundstück) anfallende Oberflächenwasser aufnehmen zu können (**s. Anlage 7**).

Dies hat zur Folge, dass das ehemals für ein Regenrückhaltebecken vorgesehene Grundstück anderweitig eingesetzt werden kann. Der Geltungsbereich des Entwurfes ist dafür gegenüber dem Vorentwurf entsprechend zu vergrößern:



Das neu entstehende Gewerbegrundstück (Größe: 627 m²) ist nach den Festsetzungen des obigen Bebauungsplanentwurfes zweigeschossig mit einer Höhe von 98 m über NHN bebaubar.

Gegenüber dem östlich der geplanten Stellplätze gelegenen Gewerbegrundstück (dreigeschossig bebaubar, maximale Höhe von 101,5 m über NHN) wird die Ausnutzung des „neu hinzugekommenen“, westlichen Gewerbegrundstückes aufgrund der geringen Größe des Grundstückes und der benachbarten, niedrigeren Bebauung zurückgenommen.

Das Grundstück kann alternativ als Gewerbefläche oder für den Nachweis von Stellplätzen für die Erweiterungsoption des Vorhabenträgers (östlicher Teilbereich) veräußert und genutzt werden. Es steht im Eigentum der Gemeinde.

Anlage: