



STADT VISSELHÖVEDE
DIE BÜRGERMEISTERIN

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **195-2013**

Sachbearbeiter/in:

Herr Köhnken

Az.: 611-21 kö, ar

Datum: 14.10.2013

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss	öffentlich	23.10.2013		
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	12.11.2013		

Tagesordnungspunkt: 1. Änderung des B-Planes Nr. 62 "Gewerbegebiet Celler Straße-Ost II" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Zu A.

1. Der Bebauungsplan Nr. 27 „Celler Straße – Ost“ wird in einem 3. Änderungsverfahren gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 BauGB geändert.
2. Gem. § 4 a (2) BauGB soll die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Zu B.

1. Der Bebauungsplan Nr. 62 „Celler Straße – Ost II“ wird in einem 1. Änderungsverfahren gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 BauGB geändert.
2. Gem. § 4 a (2) BauGB soll die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Zu C.

1. Der Bebauungsplan Nr. 72 „Celler Straße – Ost III“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Celler Straße Ost II" wird gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Gem. § 4 a (2) BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Vorbereitungen dieses TOP wurde festgestellt, dass es nicht nur um die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 geht, sondern ggf. um weitere Verfahren. Daher wird die Sitzungsvorlage in 3 Bereiche untergliedert.

A.

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Celler Straße Ost“ ist im Jahre 1986 rechtskräftig geworden und wurde zwischenzeitlich 2 x geändert. Im betroffenen Bereich dieses Bebauungsplanes ist eine Bahnanlage festgesetzt. Im Zusammenhang mit der unter B beschriebenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 kann im nordöstlichen Teilbereich ein Teil der

Bahnanlage entfallen und als Industriegebiet und Erschließungsstraße festgesetzt werden (s. beiliegende Planskizze, Anlage A).

Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

B.

Der Bebauungsplan Nr. 62 „Celler Straße Ost II“ ist im Jahre 2007 rechtskräftig geworden. Im betroffenen Bereich dieses Bebauungsplanes sind Industrie- und Gewerbegebiete, Erschließungsstraßen, Bahnanlagen und ein Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt. Das bisherige 1. Änderungsverfahren (Baggerpark) kommt nicht zur Ausführung. Die Bahntrasse wurde auch nicht realisiert.

Durch aktuelle Entwicklungen kann die östliche Erschließungsstraße weiterhin entfallen und ggf. der Teil der Bahnanlage aufgehoben und als Industriegebiet festgesetzt werden (s. beiliegende Planskizze, Anlage B). Die Johann-Philipp-Reis-Straße endet mit einem Wendepplatz. Weiterhin kann das geplante Regenrückhaltebecken in nördlicher Verlängerung der Handelsstraße entfallen, da das vorhandene RRB an der Celler Straße indessen genügend Kapazitäten aufweist.

Um die Entwicklungen zu berücksichtigen, ist eine neue 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

C.

Der an der Rudolf-Diesel-Straße ansässige Betrieb der Hoyer KG plant angrenzend an der Bahnanlage eine Betriebserweiterung. Dies betrifft den südöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 62 und angrenzende Flächen im Außenbereich (s. beiliegenden Lageplan, Anlage C). Die neue Fläche ist ca. 0,4 ha groß, das gesamte Plangebiet hat eine Größe von rd. 0,74 ha. Der Bebauungsplan Nr. 62 setzt derzeit ein Industriegebiet mit nicht überbaubaren Grundstücksflächen fest. Dort ist bisher nur eine Lagerplatznutzung möglich.

Somit handelt es sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Celler Straße – Ost“.

Es ist zu prüfen, ob im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan zu ändern ist, da das geplante Plangebiet über die bisherige Darstellung von gewerblichen Bauflächen hinausgeht.

Zu A bis C

Die konkreten Planinhalte werden in der Sitzung erläutert.

Mit dem Landkreis Rotenburg wird noch geklärt, ob die Verfahren A bis C als eine Gesamtplanung durchgeführt werden können. Auf jeden Fall sollen alle Änderungen und Ergänzungen verfahrenstechnisch gleichzeitig erfolgen.

Im Auftrage

Köhnken
Bauamtsleiter

☐ Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse
Bürgermeisterin

Anlagen: Planzeichnungen A, B und C