

Stadt Hessisch Oldendorf
Fachbereich III

zuständig: Martina Kexel

Az.: FB III kex-por

Vorlage-Nr.	42/2024
öffentlich	X
nichtöffentlich	
Datum	27.03.2024

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	15.05.2024	
Ortsrat Hemeringen/Lachem	10.06.2024	
Verwaltungsausschuss	13.06.2024	

**Punkt: Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbefläche Hemeringen“, 2. (Teil)-
Änderung, mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbefläche
Hemeringen“, 1. Änderung, OT Hemeringen**

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17, „Gewerbefläche Hemeringen“, 2. (Teil)- Änderung, mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung „Gewerbefläche Hemeringen“, OT Hemeringen, nach den Vorgaben des § 2 BauGB i. V. mit § 13 BauGB, wird gefasst.
2. Der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17, „Gewerbefläche Hemeringen“, 2. (Teil)- Änderung, mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung „Gewerbefläche Hemeringen“, OT Hemeringen, wird gefasst.
3. Der Beschluss zur Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17, „Gewerbefläche Hemeringen“, 2. (Teil)- Änderung, mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbefläche Hemeringen“, 1. Änderung, OT Hemeringen, wird gefasst.
4. Der Ortsrat Hemeringen wird gemäß § 94 NKomVG zur Vorlage angehört.

Sachdarstellung:

Die Firma „August Wolter Holzbau GmbH“ beantragt mit Schreiben vom 08. Februar 2024 die Änderung des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 17, 1. Änderung „Gewerbeflächen Hemeringen“. Zu erwartende logistische Anforderungen einerseits und die voranschreitende Automatisierung der Arbeitsabläufe erfordern neue Gebäudestrukturen, so wie sie auf Basis des aktuellen Planungsrechts nicht realisierbar sein werden.

Damit steht der aktuell gültige und seit 2017 rechtskräftige Bebauungsplan den zu erwartenden Entwicklungen auf dem Firmengrundstück entgegen. Insbesondere die aktuell überbaubare Fläche mit ihrer Ausdehnung und ihrem Zuschnitt wird den zu erwartenden Anforderungen nicht gerecht.

Mit der nun beantragten 2. Änderung kann durch die optimierte Anpassung der überbaubaren Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen, die für die Realisierung neuer Werkshallen zur Fertigung moderner Holzkonstruktionen und angepasster Material- und Holzlagergebäude erforderlich sein werden, geschaffen werden.

In Summe kann auch der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes im Verhältnis zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan um ca. 2.235 m² verringert werden.

Für dieses Flächenkontingent wird eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17, 1. Änderung, erforderlich.

Zur Durchführung des hier in Rede stehenden Bauleitplanverfahrens erfolgt nach den Vorgaben des § 13 Abs. 4 BauGB.

Aus wirtschaftsfördernden Aspekten wird das Verfahren von der Gemeinde durchgeführt.

Umweltrelevanz:

Im Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kostenstelle	Sachkonto	Bezeichnung		
3303010	1) 4271000	Bes. Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen		
	2) 4431020	Geschäftaufw.- Bekanntmachungen		
Haushaltsansatz	Bisher verausgabt	Summe erteilter Aufträge	Verfügbare Restmittel	Jährliche Folgekosten
1) 20.000,00	6.836,67 €	0,00 €	13.163,33 €	0,00 €
2) 15.000,00	0,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €

Projektkosten werden eingehalten.

Projektkosten werden nicht eingehalten.

Begründung:

Oenelcin
Bürgermeister

SachbearbeiterIn/ FBL/Stab	GB	FDL Finanzen	FBL I

Anlagen:

Geltungsbereiche:

- Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung,
- BP 17, 2. (Teil)- Änderung, mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17, 1. Änderung, OT Hemeringen