



## Beschlussvorlage Nr. GS/2016/128

Federführend: Bauabteilung		Status: öffentlich			
		Verfasser: Behrens			
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
12.12.2016	Ausschuss für Bau, Planung und Wirtschaft	Vorberatung			
12.12.2016	Verwaltungsausschuss	Entscheidung			

### 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern" von Sottrum

#### a) Aufstellungsbeschluss

#### b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Erweiterung von Betriebs- und Geschäftsgebäuden entlang der Bremer Straße geschaffen werden. Im Planänderungsbereich befindet sich seit langem ein großer Kfz-Händler der Volkswagenengruppe, der aufgrund von Umstrukturierungen innerhalb des Konzerns Betriebserweiterungen vornehmen muss. Hierzu werden u.a. Erweiterungen der Werkstatt und des Lagers erforderlich. Dies ist aufgrund der geltenden Festsetzungen und überbaubaren Grundstücksflächen derzeit nicht möglich.

Das beauftragte Büro PGN wird in der Sitzung den Entwurf der Änderungssatzung vorstellen. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB zu ändern.

Der Vorlage ist ein Entwurf der 5. Änderungssatzung beigefügt.

#### Beschlussvorschlag:

a)

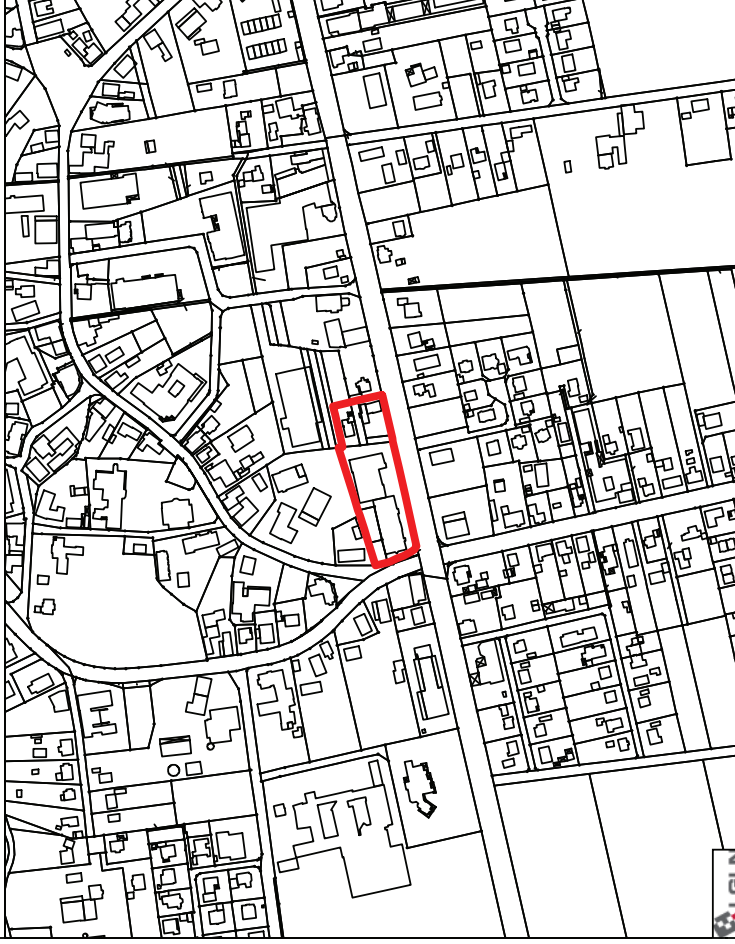
Die Gemeinde Sottrum führt ein Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern“ von Sottrum durch. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird auf die Durchführung der Umweltprüfung verzichtet.

- b) Der Verwaltungsausschuss stimmt der vorgelegten Änderungssatzung und der Begründung zu und beschließt, den Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeindedirektor

**ÜBERSICHTSPLAN**

**M 1:5.000**



**HINWEISE**

**1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

**2. ALTLASTEN**

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

**PRÄAMBEL**

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Sottrum die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern", bestehend aus der Planzeichnung und den oberstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sottrum, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bahrenburg)  
Gemeindedirektor

**GEMEINDE SOTTRUM**

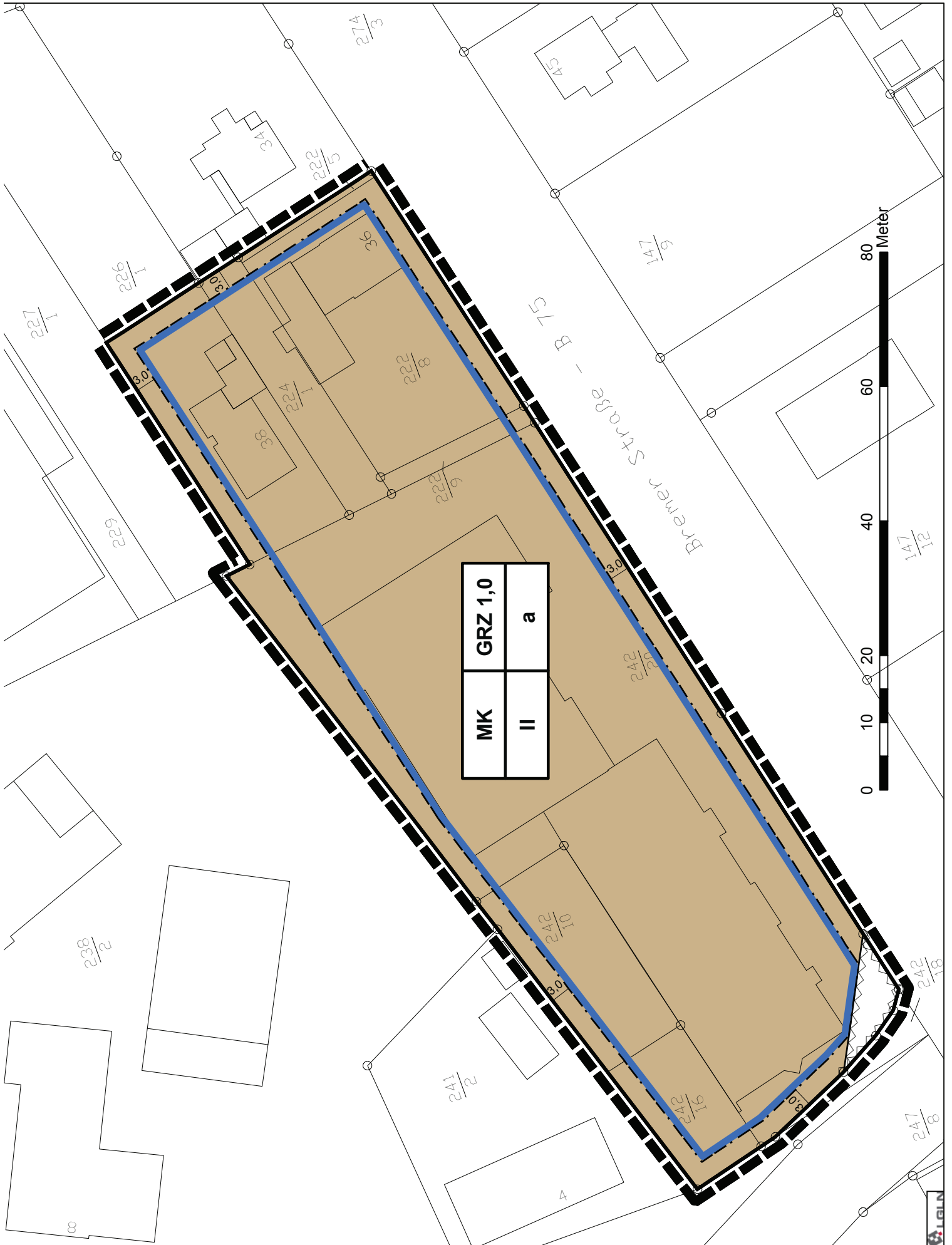
**BEBAUUNGSPLAN NR. 25**

**„Ortskern“**

**5. Änderung**

**Entwurf**

Maßstab 1:500  
Stand: 28.10.2016



MK	GRZ 1,0
II	a

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



Kerngebiete

## Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß

II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

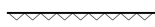
## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Abweichende Bauweise



Baugrenze

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches