

Aktenzeichen:	612307/14A
Fachbereich:	3 Bau und Umwelt
Datum:	08.07.2019

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Verwaltungsausschuss	23.07.2019	

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A, Ortschaft Degersen
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wennigsen (Deister) beschließt:

1. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A, OS Degersen, wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Kartenausschnitt.
2. Allgemeine Ziele der 4. Änderung sind
 - ein Gewerbegebiet, in dem nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe wie in einem Mischgebiet zulässig sind, und
 - eine Kindertagesstätte im Änderungsbereich.

Die Planung hat den Zweck, Immissionskonflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und der geplanten Kindertagesstätte sowie der schutzbedürftigen Wohnnutzung nördlich des Änderungsbereiches zu vermeiden. Durch die Sicherung und Schaffung von Kindergartenplätzen werden soziale Belange gefördert.

Sachdarstellung:

Anlass für die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A ist die geplante Umnutzung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück „Albert-Einstein-Straße 3“ (Flurstück 126/1) durch den Kindergarten Pustebume, der aufgrund von Nutzungskonflikten an seinem jetzigen Standort Max-Planck-Straße 39 eine Standortalternative sucht. Für die geplante Nutzungsänderung in dem bestehenden Gebäude ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Eine Genehmigung der geplanten Nutzung auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 A, Ortschaft Degersen, in der Fassung der 2. Änderung wird seitens der Region abgelehnt. Das Grundstück ist im Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt (vgl. den als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt). In uneingeschränkten Gewerbegebieten werden seitens der Region Kindergärten nicht zugelassen, da Kindergärten als schutzbedürftige Einrichtungen im Konflikt mit der Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets stehen, in dem auch störende Betriebe untergebracht werden sollen.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, wird daher die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der 4. Änderung soll das Gewerbegebiet in Teilbereichen dahingehend eingeschränkt werden, dass nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe wie in einem Mischgebiet zulässig sind. Damit können Immissionskonflikte mit der geplanten Kindergartennutzung und der schutzbedürftigen Wohnnutzung auf der Nordseite der Johannes-Kepler-Straße vermieden werden. Die Zulässigkeit des Kindergartens kann im Änderungsverfahren dadurch erreicht werden, dass sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen im Änderungsbereich allgemein zugelassen werden oder dass eine Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt wird.

Zur Förderung der sozialen Belange wird vorgeschlagen, den oben unter Ziffer 1 aufgeführten Aufstellungsbeschluss mit den unter Ziffer 2 beschriebenen Zielvorgaben zu fassen. Der geplante räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Kartenausschnitt.

Aufgrund der vorhandenen Betriebe im Geltungsbereich der geplanten 4. Änderung kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Änderung keine Einschränkungen bei den ausgeübten gewerblichen Nutzungen entstehen werden. Derzeit sind keine störenden Betriebe vorhanden, die die Festsetzung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes erfordern.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A kann im vereinfachten Verfahren erfolgen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

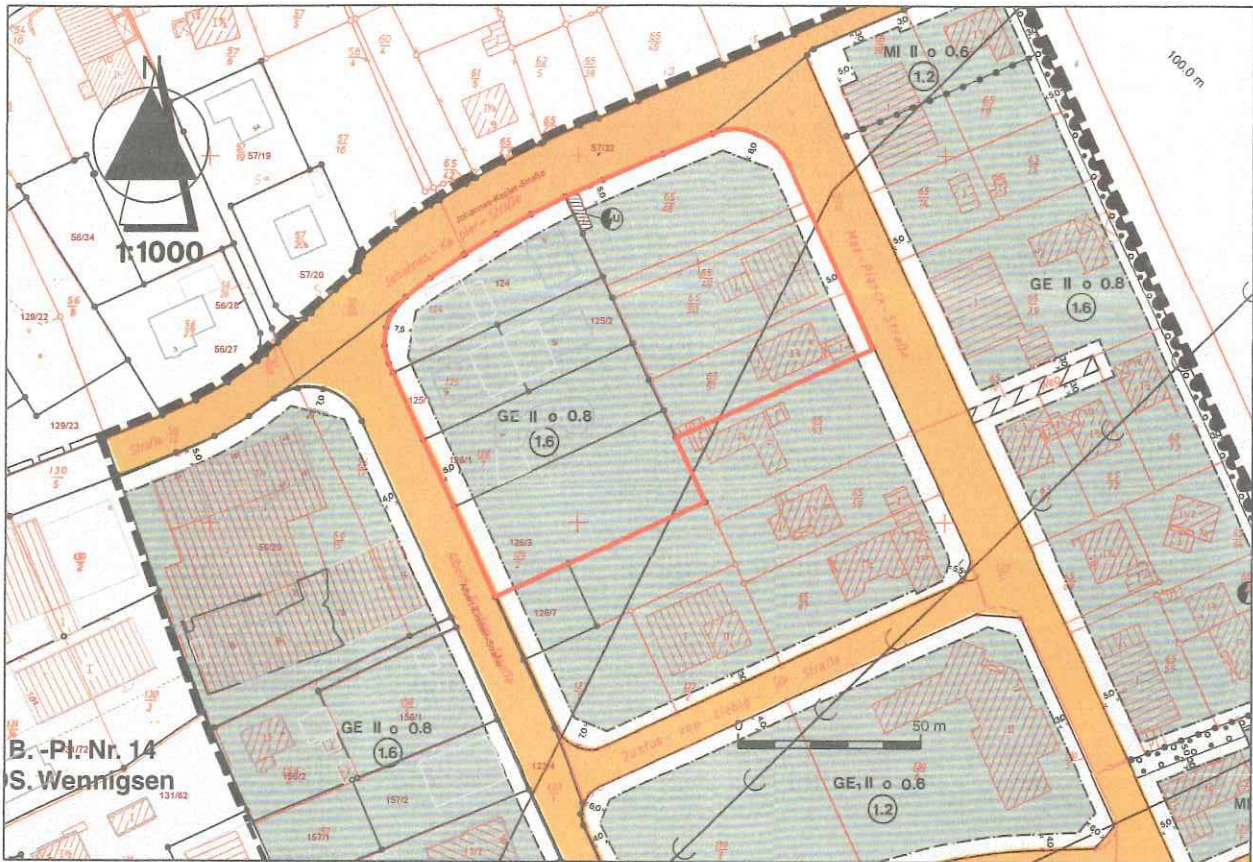
Die Beteiligung des Orsrates Degersen erfolgt im weiteren Aufstellungsverfahren.



Christoph Meineke

- Anlagen:
1. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 14 A, OS Degersen, 2. Änderung
 2. Kartenausschnitt mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A, OS Degersen

Anlage 1




Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)


Gemeinde Wennigsen (Deister), Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 14A,
OS Degersen, i.d.F. der 2. Änderung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 4. Änderung

Anlage 2



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2014  Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Wennigsen (Deister), 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A, OS Degersen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs