



<b>Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 26.06.2018</b> Nr. 5 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/834/2018		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 29.05.2018		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	26.06.2018		Vorberatung	

**Beratungsgegenstand:**  
**Bebauungsplan "Rohrkamp-Nordwest"**

**I. Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rohrkamp-Nordwest“ zu beschließen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Der örtliche Fleischzerlegebetrieb am Rohrkamp ist daran interessiert, seine Werkshalle Richtung Süden zu erweitern. Dort soll – nach einem ersten Konzept – ein dreigeschossiger Baukörper ("Büro / Verkauf") zzgl. Staffelgeschoss ("Wohnen") entstehen.

Für den Bereich existiert kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt dort "Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Umspannwerk" dar. Inwieweit das Vorhaben gem. § 34 BauGB ("unbeplanter Innenbereich") oder gar § 35 BauGB ("Außenbereich") zulässig wäre, ist bislang ungewiss. Den Bereich rund um Hallenbad, Klutensee und Biologischem Zentrum stellt der grobmaßstäbliche Regionalplan als "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt" dar.

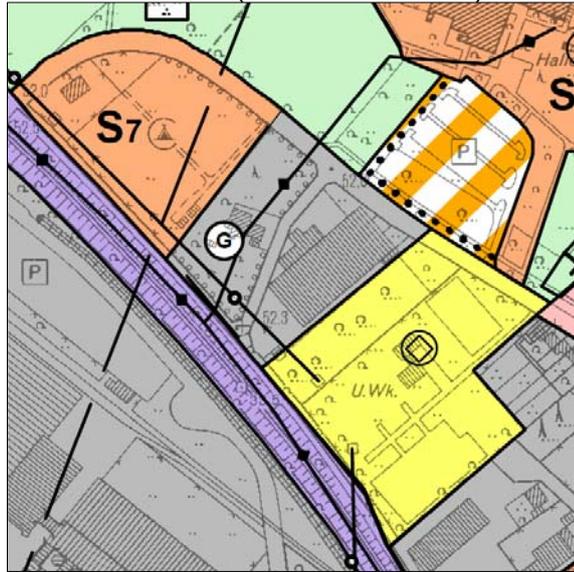
Um planungsrechtliche Sicherheit zu schaffen, ob und was und wie viel gebaut werden darf, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Es wird für erforderlich gehalten, auch umgebende Grundstücke mit einzubeziehen:

- südöstlich stellen sich Fragen zur Maßstäblichkeit und zur Nutzungsart (auch bzgl. von Einzelhandelszulässigkeiten)
  - nordwestlich stellt sich die Frage nach der Entwicklung des freistehenden Gebäudes "Rohrkamp 100" und des Campingplatzes
  - südwestlich ist zu klären, ob eine städtische Wegeparzelle entlang der Bahnlinie entbehrlich ist.
- Daher sollen mit den dortigen Eigentümern Gespräche über deren Entwicklungsvorstellungen getroffen werden.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Ausschnitt FNP (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)



Plangebiet (nicht maßstäblich)

