

Stadt Trebsen

## **Vorlagen-Nr. 2024/BA/27**

**zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 03.06.2024**

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

### **Beschlusstitel**

Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf 5. Änderung des Bebauungsplans „Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof“

### **Beschlussantrag**

Der Technische Ausschuss stimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf 5. Änderung des Bebauungsplans „Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof“ zu

### **Begründung**

Die Stadt Trebsen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung im Verfahren beteiligt. Als Nachbargemeinde sind wir berechtigt, Einwände vorzubringen. Derzeit läuft die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Naunhof auf dem Gebiet des ehemaligen Betriebsgeländes des Beton- und Kieswerks Naunhof. Der Bebauungsplan „Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof“ wurde am 09.06.2000 genehmigt und bot Naunhof die Chance, eine Altindustriefläche zu revitalisieren und langfristig in die Stadtentwicklung zu integrieren. Gleichzeitig sollte über eine verträglichere Nachnutzung, der durch jahrelange industrielle Nutzung bestehende schwerwiegende Eingriff in Natur und Landschaft erheblich gemindert werden. Bisher wurden vier Änderungsverfahren beispielsweise zur Reduzierung der baulichen Dichte, zur Integration einer Kita, zur Änderung der Zulässigkeiten und zur Anpassung der Erschließung durchgeführt. Das grundsätzliche Plan- und Erschließungskonzept blieb dabei jeweils unverändert.

Mit der vorliegenden 5. Änderung sollen folgende, wesentliche Änderungen vorgenommen werden:

- » Klarstellende Festsetzung von privaten Grünflächen als allgemeines Wohngebiet angrenzend an die WA 1 und WA 2 und teilweise Festsetzung der ursprünglichen baulichen Restriktionen und grünordnerischen Festsetzungen auf diesen Flächen
- » Rücknahme privater Grünflächen und des Pflanzgebots für eine Teil des WA 2 (FS 431/185)
- » Anpassung von zwei Baufenstern im Bereich des WA 1
- » Erhöhung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse innerhalb des WA 1 von derzeit 3 auf 4 bei flächiger Einschränkung des obersten Geschosses (Staffelgeschoss) und Festsetzung einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 147,50m ü NHN zzgl. einer Überschreitungsmöglichkeit für haustechnische Anlagen
- » Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets an der Planstraße B (Marmorweg) als Fläche für Stellplätze
- » Anpassung der Baugrenzen für eine Teil des WA 4 (neu: WA 5) und Erhöhung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von derzeit 2 auf 3 bei flächiger Einschränkung des obersten Geschosses (Staffelgeschoss) und Festsetzung einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 144,00m ü NHN zzgl. einer Überschreitungsmöglichkeit für haustechnische Anlagen
- » Festsetzung einer Mindeststellplatzzahl im WA 1, WA 2 und WA 5 (2 je 3-Raumwohnung oder größer, sonst 1 Stellplatz)
- » Integration des aktuellen Liegenschaftskatasters und geringfügige Anpassung zeichnerischer Festsetzungen an das tatsächliche Kataster
- » Umstellung der Planzeichnung auf ein X-Plan-konformes Datenformat

Den Planunterlagen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da sie nicht die Belange der Stadt Trebsen berühren.

### **Finanzielle Auswirkung**

Keine

Bernd Mühler  
Leiter Bauamt

Anlage 1. – Übersichtsplan  
Anlage 2. – Übersichtsplan vergrößert