

B e g r ü n d u n g

(§ 2a Absatz 6 BBauG)

zur vereinfachten 2. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 15  
"Gewerbegebiet - Im Seefeld"

Stadt Rodenberg

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 hatte, gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung, eine Verlagerung des Regenrückhaltebeckens nach Süden und gleichzeitig damit eine Verbesserung der gewerblichen Nutzungsmöglichkeit des, inzwischen mit Zeitungsverlagseinrichtungen bebauten, nördlichen Grundstücksbereiches zum Ziel.

Beim Änderungsverfahren wurden weder von den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 2 Absatz 5, noch von Personen nach § 2a Absatz 6 des Bundesbaugesetzes Bedenken und Anregungen vorgebracht, so daß der Rat der Stadt Rodenberg am 4.06.1985 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 nach § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschließen und die Stadt sodann die Unterlagen zur Genehmigung vorlegen konnte.

Während dieses Änderungsverfahrens war noch die Rede davon, daß die Nebenbahnstrecke gelegentlich durch den Güterverkehr frequentiert werden würde.

Hierüber sind inzwischen andere Erkenntnisse eingetreten.

Voraussichtlich wird alsbald auch der sporadische Güterverkehr eingestellt, die Nutzung durch die Eisenbahn völlig aufgehoben und der Streckenbereich von Fall zu Fall den benachbarten Grundstückseigentümern überlassen werden.

Sofern die Eisenbahnstrecke danach der gewerblichen Nutzung zufallen sollte, entstünde bzw. verbliebe unter Berücksichtigung der augenblicklich geltenden Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche eine ungewöhnlich breite, effektiv nicht nutzbare Randzone.

Abgesehen davon, daß bei einer derartigen Konstellation in keinem Fall das Interesse am Grundstückszukauf zu erwarten sein wird, muß gerade jetzt bei der expandierenden Verlagsgesellschaft, die heute schon als größter Werbeträger im Schaumburger Land bekannt ist, berücksichtigt werden, daß sie einen größeren Spielraum zur Realisierung der künftigen betrieblichen Produktionsvoraussetzungen braucht.

Immerhin sind in diesem Zeitungsverlag rd. 60 Vollbeschäftigte und 20 Teilzeitbeschäftigte tätig. Nach der unmittelbar bevorstehenden baulichen Erweiterung werden es 80 bis 90

Vollbeschäftigte und 25 bis 30 Teilzeitbeschäftigte sein, so daß, im Zusammenhang mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, wenigstens 30 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Angesichts der in absehbarer Zeit entfallenden Eisenbahnstreckennutzung könnten durch die aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes ersichtliche Verlagerung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Westen (im Einvernehmen mit der Bundesbahn) und nach Süden (im Einvernehmen mit der Stadt Rodenberg) die derzeitigen Entwicklungsbeschränkungen, ohne Beeinträchtigung der Grundzüge der Planung und zugleich ohne Verursachung von Nutzungsnachteilen für die benachbarten Parzellen, vermieden werden.

Weil im übrigen voraussehbar ist, daß durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, in der aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlichen Art und Weise, nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Umfeld wohnenden Menschen vermieden werden, hält es der Rat der Stadt Rodenberg für erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet- Im Seefeld" alsbald einer 2. Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes zu unterziehen.

Rinteln, am 1. August 1985

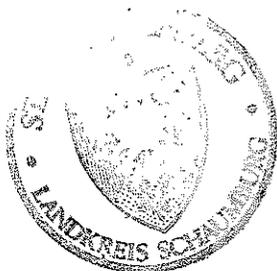


Beschlossen vom Rat der Stadt Rodenberg in seiner Sitzung am 9. August 1985

Rodenberg, am 12. August 1985  
Der Stadtdirektor :

gez.: Garbe

.....  
(Garbe)

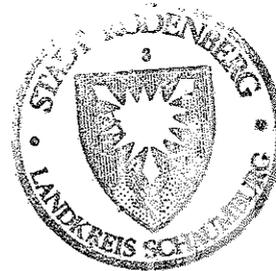


Die Begründung gem. § 2a (6) wird als Begründung nach § 9 (8) des Bundesbaugesetzes übernommen.

Beschlossen vom Rat der Stadt  
Rodenberg in seiner Sitzung  
am 9. August 1985

Rodenberg, am 12. August 1985  
Der Stadtdirektor :

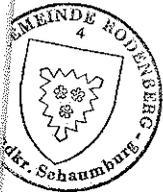
gez.: Garbe

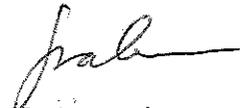


.....  
(Garbe)

Es wird hiermit beglaubigt, das  
~~diese Abschrift~~/diese Fotokopie  
mit dem Original übereinstimmt.  
Rodenberg, den 02. APR. 86

Der Samtgemeindedirektor  
Im Auftrage:



  
(Grabemann)  
Dipl.-Ing.