

## s. Verteiler

Rotenburg (Wümme), 13.11.2024

### Neuaufstellung des BP Nr. 9 „Zwischen den Höfen Eichenstraße“ der Gemeinde Hamersen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

### Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Gemeinde Hamersen hat in seiner Sitzung am 06.11.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 „Zwischen den Höfen Eichenstraße“ der Gemeinde Hamersen gefasst.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsgefüges inmitten der zentralen Ortslage Hamersens. Es handelt sich um eine aufgegebene Hofstelle zwischen Eichenstraße und Blockstraße. Die Fläche war in der Vergangenheit mit dem Wohnwirtschaftsgebäude der Hofstelle bebaut. Sie wird aus Richtung Westen über die Eichenstraße und eine bestehende, baumgesäumte Zufahrt zur ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle erschlossen.

Die Gemeinde Hamersen sieht in der brach liegenden Fläche ein Innenentwicklungspotenzial. Durch eine ergänzende Bebauung lässt sich im Sinne einer Erhöhung der baulichen Dichte im Bestand ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme des Außenbereichs Wohnraum schaffen. In § 1 Abs. 6 BauGB wird explizit gefordert, „... die *Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und der Umbau vorhandener Ortsteile*...“ bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB, so dass zunächst davon ausgegangen wurde, dass das Grundstück grundsätzlich bebaubar ist.

Im Zuge einer Bauvoranfrage stellte der Landkreis Rotenburg (Wümme) jedoch klar, dass eine Bebauung in zweiter Reihe auf Grundlage von § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig ist. Vor diesem Hintergrund sind zunächst über einen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewünschte bauliche Nachverdichtung zu schaffen.

#### BÜRO

M O R PartG mbB  
SCHEESSELER WEG 9  
27356 ROTENBURG/WÜMME

TELEFON 0 42 61 – 81 91 8 – 0  
E-MAIL INFO@MORARCHITEKTEN.DE  
INTERNET WWW.MORARCHITEKTEN.DE

#### BANKVERBINDUNG

SPARKASSE ROTENBURG-BREMERVÖRDE  
IBAN DE18 2415 1235 0075 2698 60  
UST-ID DE301988355

PARTNERSCHAFTSREGISTER AMTSGERICHT HANNOVER  
REGISTERNUMMER PR 201516  
SITZ DER GESELLSCHAFT ROTENBURG/WÜMME

---

Anliegend erhalten Sie die Entwurfsunterlagen für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Bei Bedarf können Ihnen diese auf Anforderung auch als Papierfassung zugeschickt werden.

Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung findet in der Zeit vom **15.11.2024 bis einschließlich 16.12.2024** die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Sittensen, Bauamt, Am Markt 11, 27419 Sittensen statt. Die Auslegungsunterlagen können zusätzlich auch im Internet unter:

[www.sittensen.de](http://www.sittensen.de) in der Rubrik „Rathaus:/Bekanntmachungen“

eingesehen werden.

Die Gemeinde Hamersen macht gemäß § 4b BauGB davon Gebrauch, die Durchführung dieses Verfahrensschrittes einem Dritten zu übertragen. Wir bitten Sie im Auftrage der Stadt Visselhövede daher, Stellungnahmen bis **zum 16.12.2024** möglichst per Mail an die nachfolgend genannte Adresse zu senden:

M O R PartG mbB  
Architektur • Stadtplanung  
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg  
Tel. 0 42 61 - 81 91 8-0  
E-Mail: [beteiligung@morarchitekten.de](mailto:beteiligung@morarchitekten.de)

Sollte bis zum vorgenannten Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen eingegangen sein, wird davon ausgegangen, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen



**Anhänge:**

- Entwurf Planzeichnung B-Plan Nr. 9 „Zwischen den Höfen Eichenstraße“ 1:1000 mit Legende
- Entwurf Begründung B-Plan Nr. 9 „Zwischen den Höfen Eichenstraße“