



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 12.02.2014

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 4 6 4 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	24.02.2014			
Verwaltungsausschuss	26.02.2014			

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes (Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 103) für das Gebiet zwischen Porstweg und Feldstr.; Beratung und Beschluss über das Ergebnis der Bürgeranhörung

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, keinen Bebauungsplan aufzustellen.

Begründung:

Der Verwaltungsausschuss hatte am 18.09.2013 beschlossen (s. Vorlage 388/2011-2016), erst nach Auswertung der Ergebnisse der Bürgeranhörung zu entscheiden, ob und mit welchen Inhalten ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB für das o. g. Gebiet zur Ermöglichung einer Hinterlandbebauung aufgestellt werden soll.

Die Bürgeranhörung fand am 12.11.13 im Rathaus statt.

Den Anwesenden wurde der Anlass für die Einladung erläutert. Ausführlich wurde die Art und Weise vorgestellt, wie in Rotenburg in den letzten 20-30 Jahren eine Hinterlandbebauung durch Bebauungspläne ermöglicht wurde.

Grundsätzlich gilt für die Zulassung einer Hinterlandbebauung die Regel, dass die neuen Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise sich in die bestehende Bebauung einfügen müssen. Wie die Erschließung über den bebauten vorderen Teil des Grundstückes genommen wird, obliegt der Entscheidung der Eigentümer. Eine Verpflichtung zur Bebauung ist mit der Ausweisung im Bebauungsplan nicht verbunden.

Ein Anlieger forderte für den Fall, dass eine Hinterlandbebauung zum Tragen kommt, dass der Bebauungsplan die bestehenden Strukturen erhält und klare, auch gestalterische Vorschriften sowohl für den Bestand als auch für die neuen Gebäude festlegt. Dieser Forderung schlossen sich mehrere der anwesenden Eigentümer/ -innen an.

In der anschließenden Diskussion wurde deutlich, dass es unter den Betroffenen sowohl Befürworter als auch Gegner einer Hinterlandbebauung gibt. Deshalb wurden die anwesenden Eigentümer/ -innen um ein Votum gebeten. Diejenigen, die nicht anwesend waren, wurden schriftlich befragt.

Abstimmungsergebnis zur Frage, ob eine Hinterlandbebauung gewünscht wird:

21 betroffene Grundstückseigentümer:

12 nein (57,1 %)

6 ja (28,6 %)

3 Enthaltungen (14,3 %)

Wenn man nur die Grundstückseigentümer zählt, die im Gebiet die Möglichkeit zur Bebauung haben, das sind 12 Eigentümer:

8 nein (66,7 %)

3 ja (25,0 %)

1 Enthaltung (8,3 %).

Das Ergebnis zeigt eindeutig, dass sich die Mehrheit der Eigentümer gegen die Zulassung einer Hinterlandbebauung ausspricht.

Auch wenn sicherlich im Sinne der Zielsetzung, zusätzliche Bauflächen für die Innenentwicklung bereitzustellen, viele Argumente für eine Hinterlandbebauung sprechen, halte ich es trotzdem nicht für sinnvoll, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, wenn die überwiegende Mehrheit der Grundstückseigentümer nicht bereit ist, an der späteren Umsetzung des Bebauungsplanes mitzuwirken. Ich schlage daher vor, auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu verzichten.

Detlef Eichinger