



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 25.11.2014

Beschlussvorlage Nr.: 0707/2011-2016

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	08.12.2014			
Verwaltungsausschuss	17.12.2014			

Bebauungsplan Nr. 15B - Bachenbruchsweg Gebiet zwischen Süder- und Brauerstraße -, 1. Änderung (mit örtlichen Bauvorschriften); Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 15B – Bachenbruchsweg Gebiet zwischen Süder- und Brauerstraße -, 1. Änderung (mit örtlichen Bauvorschriften) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.

2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15B – Bachenbruchsweg Gebiet zwischen Süder- und Brauerstraße – (mit örtlichen Bauvorschriften) zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird durch einige kleinere Hecken und Sträucher geprägt.

Durch einen Neuzuschnitt des überplanten Grundstücks lässt sich das städtebauliche Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit einer Grundflächenzahl von 0,2 nicht mehr verwirklichen. Das Ziel soll aufgrund des Grundsatzes des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden nicht weiterverfolgt werden. Vielmehr sollen auch Familien im Zuge des demographischen Wandels Angebote in innenstadtnaher, gut erreichbarer Lage Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Für eine Überplanung der westlichen und südwestlichen Fläche besteht derzeit kein Planungserfordernis.

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 15 A „Bachenbruchsweg - Gebiet zwischen Süder- und Brauerstraße“ lässt hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung die geplante Bebauung nicht zu.

Um Nachverdichtungspotenziale im Siedlungsbestand effektiv nutzen zu können, ist eine geringfügige Erhöhung der Grundflächenzahl erforderlich. Hierbei fügt sich das Planvorhaben in den umliegenden Gebäudebestand ein. Das Grundstück befindet sich in der Nähe von Versorgungsbereichen, so dass eine höhere Verdichtung hier durchaus vertretbar ist, wenn die Fläche im Sinne einer Nachverdichtung zukünftig einer höheren Ausnutzung zugeführt wird.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung ist das Bauvorhaben auf die umgebende Bebauung abzustimmen, damit nachbarschaftliche Spannungen im Vorfeld ausgeräumt werden können. Wesentliches Ziel dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 A „Bachenbruchsweg - Gebiet zwischen Süder- und Brauerstraße“ ist die Anpassung der verbindlichen Bauleitplanung an die aktuellen Entwicklungserfordernisse.

Zusammenfassend werden mit der Aufstellung dieser 1. Änderung die folgenden Ziele verfolgt:

- nachhaltige Nutzung eines innerörtlichen Nachverdichtungspotenzials
- Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung
- Rücksichtnahme auf bestehende Siedlungsstrukturen.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind gegeben, daher kann das Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung durchgeführt werden.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Planentwurf Bebauungsplan Nr. 15 B, 1. Änderung
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 B, 1. Änderung