Stadt Rotenburg (Wümme)
Der Bürgermeister

Az.: 61 **Rotenburg (Wümme), 25.11.2014**

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 7 1 2 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

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

Bebauungsplan Nr. 74 - Stockforthsweg - 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. 74 - Stockforthsweg – 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. 74 - Stockforthsweg - zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung:

Im Zuge der Vermarktung der Baugrundstücke durch die Stadt Rotenburg (Wümme) hat sich herausgestellt, dass aufgrund der Wünsche, z.B. nach kostengünstigerem Wohnraum oder nach speziellen Wohnformen für Wohngruppen und –gemeinschaften, ein Nachsteuerungsbedarf besteht, der der Gesamtkonzeption „Allgemeines Wohngebiet“ zwar entspricht, aber dennoch eine Modifizierung einzelner Regelungen des Bebauungsplans im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung erforderlich macht, um die Änderungen planungsrechtlich zu sichern.

Im Bereich des Wohnquartiers WA 7 bietet sich die Möglichkeit für die Rotenburger Werke, einer diakonischen Einrichtung für Menschen mit Behinderungen, einen neuen Standort für ihre Wohnformen zu entwickeln und ihr Wohnangebot in Rotenburg (Wümme) unter Berücksichtigung ihrer zukunftsorientierten Leitsätze zur Konversion zu verbessern.

Im Bereich des WA 4 ergibt sich durch eine Verschiebung der Baufenster nach Nordwesten eine größere Gartenfläche am Ortsrand und somit ein größerer Grünbereich im Übergang zu den östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen.

Aufgrund des Bedarfs an kleineren und somit auch kostengünstigeren Wohnungen wird eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung in der Form erfolgen, dass die zulässige Anzahl der Wohnungen je Doppelhaushälfte von einer auf zwei Wohnungen erhöht wird. Da das Bauquartier WA 6 bereits nach der bisherigen Bebauungsplankonzeption kleinere Grundstückszuschnitte aufweist, wird ein Angebot für diesen Bedarf im WA 6 geschaffen.

Damit entspricht die 1.Änderung des Bebauungsplans auch weiterhin dem Ziel des Bebauungsplans Nr. 74, eine nachhaltige Siedlungspolitik zu betreiben und ein bedarfsgerechtes, attraktives sowie differenziertes Angebot an hochwertigen Baugrundstücken bereitzustellen. Zur Sicherung dieser Ziele und Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden mit der vorliegenden vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind erfüllt, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, die zulässige Grundfläche unter 20.000 qm liegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzes von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen. In der Folge der Änderung des Bebauungsplans sind zudem keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Planentwurf Bebauungsplan Nr. 74, 1. Änderung Stockforthsweg
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74, 1. Änderung Stockforthsweg