



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 07.07.2015

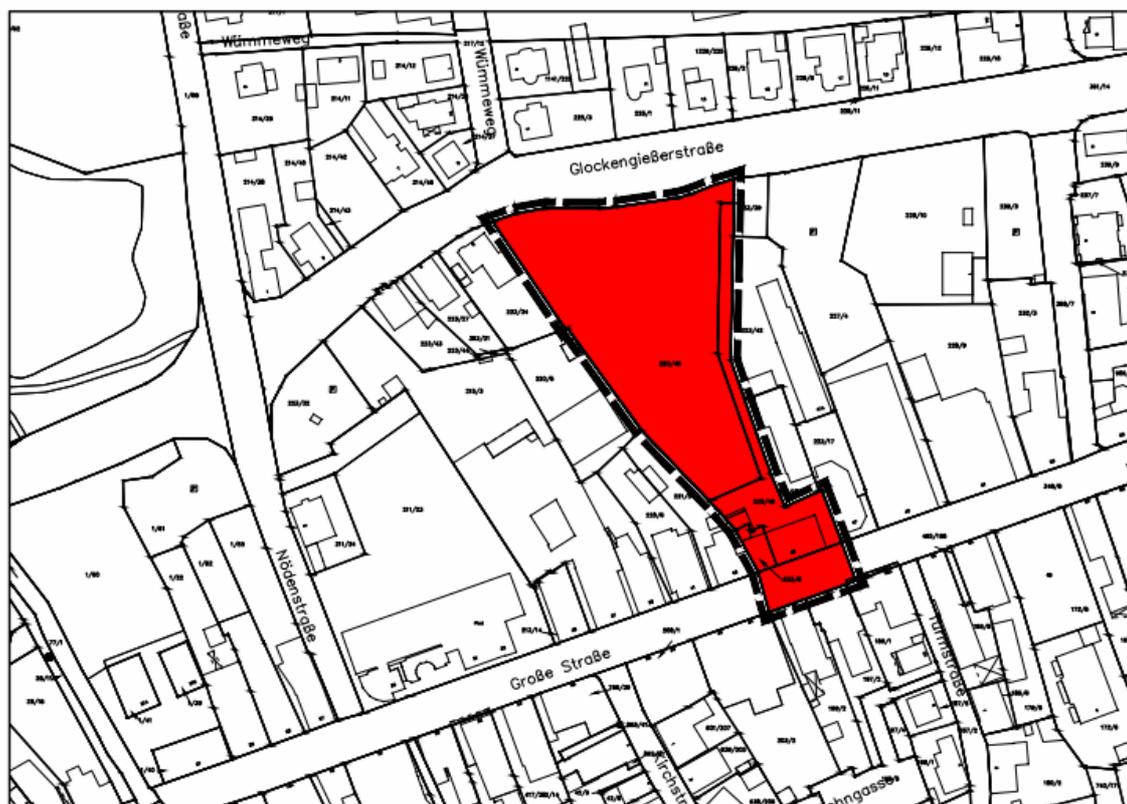
Beschlussvorlage Nr.: 0804/2011-2016

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	20.07.2015			
Verwaltungsausschuss	05.08.2015			

***Bebauungsplan Nr. 55B I - Glockengießerstraße Ost - 4. Änderung;
Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen
Auslegung***

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 55B I – Glockengießerstraße Ost – 4. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 55B I - Glockengießerstraße Ost – 4. Änderung zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Das Planänderungsgebiet liegt an der Großen Straße, einer der wichtigsten Einkaufsstraßen von Rotenburg. Ziel der Stadt Rotenburg ist es u.a., das Angebot für Wohnraum zu erweitern und zusätzlichen Wohnraum im Stadtkern der Stadt zu schaffen und somit eine Innenverdichtung zu erreichen sowie die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich zu stärken und attraktiver zu machen. Gerade im Zusammenhang mit der Entwicklung des westlichen Postgrundstückes sowie des neue REWE-Marktes bietet sich die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum im rückwertigen Raum zur Großen Straße an. Das Planänderungsgebiet ist bis auf die private Grünfläche im Norden bereits als Kerngebiet festgesetzt. Aufgrund des damals geplanten, jedoch nicht realisierten C&A-Kaufhauses soll das derzeit brach liegende Grundstück einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe sollen sich zukünftig weiterhin an der Großen Straße und an der Glockengießerstraße ansiedeln bzw. bestehen bleiben.

Nach Vorstellung des Gesamtkonzeptes am 23.02.2015 sollten noch folgende Punkte geprüft werden:

- Mit der Realisierung von 2 anstatt wie bisher vorgesehen 3 Wohngebäuden im mittleren Bereich des Planänderungsgebietes und der Beibehaltung einer 2-Geschossigkeit lassen sich ca. 14 Wohnungen realisieren. Zusätzlich werden ca. 8 Wohnungen in den Obergeschossen entlang der Glockengießerstraße errichtet, im Erdgeschoss ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Damit kann das Grundstück auch unter dem Aspekt des Erhalts von Bäumen im Sinne der angestrebten Innenverdichtung und der Bereitstellung von Wohnraum in der Innenstadt maximal ausgenutzt werden.
- Ein Erhalt des gesamten Baumbestandes ist mit dieser Variante nicht möglich. Die an den Flurstücksgrenzen als zu erhalten festgesetzten Bäume werden jedoch aufgrund ihres Alters auch zukünftig eine ortsbildprägende Funktion übernehmen. Als Ersatz für die Beseitigung von Baumbestand innerhalb der Grünfläche werden neue Bäume angepflanzt.
- Die Anzahl der Parkplätze ist im Rahmen des Stellplatzschlüssels der Stadt Rotenburg auf 1:1 festgelegt. Um auch hier den zukünftigen Bewohnern noch ausreichend Freiraum in Form von Gärten und Freianlagen zur Verfügung zu stellen, soll der eine Teil der Stellplätze in die zukünftigen Baukörper integriert werden.
- Eine rückwärtige Erweiterung des Gebäudes auf dem Grundstück an der Großen Straße wird durch den Bebauungsplanänderungsentwurf weiterhin gewährleistet.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Entwurf Bebauungsplan Nr. 55B I, 4. Änd.
2. Entwurf Begründung