



Beschlussvorlage Nr.: 0921/2011-2016

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	12.10.2015			
Verwaltungsausschuss	21.10.2015			

***Bebauungsplan Nr. 31 - Gebiet zwischen Goethestraße und Steinbeißergasse - 1.
Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur
öffentlichen Auslegung***

eschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 31 – Gebiet zwischen Goethestraße und Steinbeißergasse -1. Änderung 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. 31 – Gebiet zwischen Goethestraße und Steinbeißergasse –zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Die Stadt Rotenburg ist im Landes-Raumordnungsprogramm 2008 und im Regionalen Raum-

ordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitstellen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der Innenstadt von Rotenburg zwischen Goethestraße und Steinbeißergasse. Der Bereich befindet sich unmittelbar südlich der Großen Straße, die in diesem Bereich eine der wichtigsten Einkaufsstraßen von Rotenburg darstellt.

Im Süden des Plangebietes befindet sich die Goethestraße, die als Geschäftsstraße konzipiert ist. Sie wird als Einbahnstraße erschlossen und von Fußgänger- und Radfahrverkehr frequentiert. Die bauliche Nutzung ist beidseitig der Goethe Straße durch Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Schank- und Speisewirtschaften etc. geprägt, die im Wesentlichen in den Erdgeschossen der Gebäude untergebracht sind. Wohnnutzungen sind auf die Obergeschosse beschränkt.

In den Gebäuden im Planänderungsgebiet befinden sich Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, aber auch Unterhaltungsbetriebe, die städtebaulich negativ auf den übrigen Siedlungsbereich einwirken. Der rückwärtige Bereich des Planänderungsgebietes wird bis an die Steinbeißergasse heran durch Gartenflächen mit teilweise Baumbestand genutzt.

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Zwischen Goethestraße und Steinbeißergasse“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Handels- und Dienstleistungsbetriebe mit Angeboten des gehobenen Bedarfs zu schaffen und zu erweitern und dadurch die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich zu stärken und attraktiver zu machen. Außerdem sollen durch eine Innenverdichtung zusätzliche Baumöglichkeiten für Wohnungen geschaffen werden, um die Innenstadt auch nach Geschäftsschluss mit Leben zu erfüllen und möglichst vielen Einwohnern, insbesondere auch Menschen, mobil eingeschränkt sind, die Möglichkeit zu bieten, in unmittelbarer Nähe zu den zentralen Infrastruktureinrichtungen der Stadt zu wohnen und diese fußläufig zu erreichen. Hierfür sollen die bisher noch untergenutzten Grundstücksflächen erschlossen und baulich genutzt werden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Zwischen Goethestraße und Steinbeißergasse“ soll weiterhin das Erscheinungsbild der Bebauung entlang der Goethestraße aufgewertet werden. Alte und zum Teil baufällige Bausubstanz soll ersetzt werden. Hierbei wird durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen sowie durch örtliche Bauvorschriften zu Dachformen und Dachneigungen das zukünftige Erscheinungsbild positiv gestaltet. Eine Einfügung in die vorhandene Gebäudestruktur und den Siedlungsbereich wird hiermit sichergestellt. Die nachzuweisenden Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Zwischen Goethestraße und Steinbeißergasse“ sollen die Grundsätze der Bauleitplanung berücksichtigt werden, die eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (gemäß § 1 Abs. 5 BauGB) vorsehen, also durch eine Nachverdichtung bereits bebauter Bereiche im innerstädtischen Bereich, und durch eine effektive Nutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden (gemäß § 1 a BauGB) zu betreiben. Der Bebauungsplan wird deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Entwurf Bebauungsplan
2. Entwurf Begründung