



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 10.05.2016

Beschlussvorlage Nr.: 1079/2011-2016

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	23.05.2016			
Verwaltungsausschuss	25.05.2016			

29. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (An der Rodau) und Bebauungsplan Nr. 108 - An der Rodau -; Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, den IV. Flächennutzungsplan zum 29. Mal im Teil A, Kernstadt (An der Rodau) zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 108 – An der Rodau – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Änderungs- bzw. Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Planentwürfen zu und beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



Begründung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Familien bzw. Einfamilienhausbebauung in Rotenburg (Wümme).

Der Rat der Stadt hat im Jahre 2014 die beiden Baugebiete an der Brockeler Straße und am Stockforthsweg beschlossen. Zwischenzeitlich sind die beiden Wohngebiete größtenteils verkauft und überwiegend bebaut. Die Nachfrage nach städtischen Bauplätzen ist weiterhin gegeben. Die Vormerkungen sind so zahlreich, dass eine Planung für ein neues Baugebiet sinnvoll ist.

Die Verwaltung hat 5 potentielle Wohngebiete untersucht und auf der beigefügten Karte zeichnerisch dargestellt. Es handelt sich hierbei um:

- 1.) 2. Bauabschnitt Am Stockforthsweg mit 4 ha
- 2.) Grafel Mitte mit 5 ha
- 3.) Fläche westlich der Knickchaussee mit 2,1 ha
- 4.) Gebiet zwischen Kalandshof und Ebbers Kamp mit 2,8 ha
- 5.) Rathsmann Gelände am Glummweg mit 3 ha.

Bei der Untersuchung spielten städtebauliche und landschaftsplanerische Überlegungen, eine kurzfristige bauliche Umsetzung sowie die Erschließung und deren Kosten die Hauptrolle. Soziale Einrichtungen wie Schulen oder Kindergärten sind fußläufig oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Die Verwaltung hat diese Untersuchung dem Ausschuss für Planung und Hochbau sowie dem Verwaltungsausschuss im Januar 2016 vorgestellt. Der Rat entschied sich dafür, den 2. Bauabschnitt am Stockforthsweg weiterzuentwickeln.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Das Areal ist weitgehend eben und liegt ungefähr auf einer Höhe von 22 m ü.NN. Das Plangebiet führt die Bebauung des in den Jahren 2013 – 2015 entwickelte und größtenteils bebaute Baugebiet am Stockforthsweg weiter.

Die vorliegende Planung integriert und sichert die vorhandenen Kleingärten im westlichen Bereich. Südöstlich des Plangebietes liegen direkt angrenzend Kleingärten und abgeschirmt dahinter in ca. 100 m Entfernung die Anlagen des Rotenburger Reitvereins und in ca. 300 m die Sportanlagen des Rotenburger Tennisvereins. Nördlich und westlich schließt sich das neu entwickelte Baugebiet „Stockfortsweg“ an. Die Bundesstraße 440 (Visselhöveder Str.) begrenzt das Plangebiet im Südwesten.

Das beabsichtigte Wohngebiet schließt sich an den nordwestlich vorhandenen Siedlungszusammenhang an und erweitert diesen bis zu dem Bereich der südöstlich angrenzenden Kleingartensiedlung. Im Norden, entlang der Straße An der Rodau, ist eine etwas dichtere Bebauung mit Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten vorgesehen. Im Süden des Plangebietes schließt eine Einzel- oder alternativ Doppelhausbebauung an. Insgesamt orientieren sich die getroffenen Festsetzungen an den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 74 „Stockforthsweg“, um einen einheitlichen Siedlungscharakter sicherzustellen.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Entwurf Flächennutzungsplan
2. Entwurf Bebauungsplan
3. Entwurf Begründung

