



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 09.08.2016

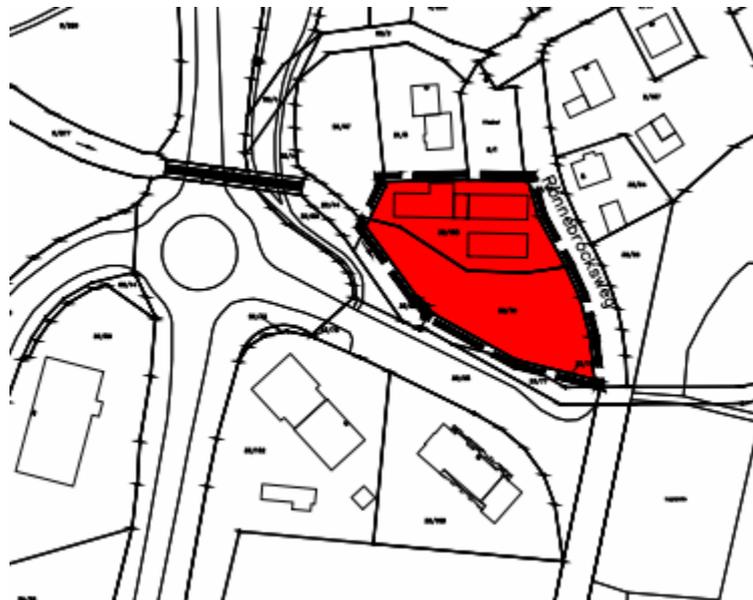
Beschlussvorlage Nr.: 1148/2011-2016

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	22.08.2016			
Verwaltungsausschuss	24.08.2016			

***Bebauungsplan Nr. 5 - Beiderseits der Hansestraße - 1. Änderung;
Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen
Auslegung***

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 5 – Beiderseits der Hansestraße – 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 – Beiderseits der Hansestraße – 1. Änderung zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitstellen. Darüber hinaus ist die Stadt Rotenburg (Wümme) als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ vorgesehen.

Der Eigentümer der Grundstücke im Planänderungsgebiet sowie die Stadt Rotenburg (Wümme) versuchen seit längerem, gemeinsam diesen Bereich zu entwickeln, um das Ortsbild aufzuwerten und das Grundstück besser auszunutzen.

Es ist Ziel der Stadt Rotenburg (Wümme), die ungenutzten Brachflächen in der Nähe des Ortseingangsbereiches einer neuen Nutzung zuzuführen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Freizeiteinrichtungen wie eine Kletterhalle oder ein Kino zu schaffen. Dafür reichen die bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 nicht aus. Mit der 1. Änderung sollen u.a. die Baugrenzen erweitert und die Grundflächenzahl erhöht werden, um den Bauherren einen größeren Freiraum bei der Entwicklung des Planänderungsgebietes zu ermöglichen. Die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet bleibt weiterhin bestehen. Dahingehend ergeben sich keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der Umgebung. Einzelhandel und Betriebe des Beherbergungsgewerbes stehen hier in Stadtrandlage den Zielen der Stadt und des Einzelhandelskonzeptes entgegen und werden daher ausgeschlossen.

Ein bisher festgesetzter Einzelbaum wird zugunsten des Gestaltungsspielraumes des Planänderungsgebietes und einer möglichen Errichtung von Stellplätzen entfernt und im Planänderungsgebiet entsprechend ersetzt. Der größere der beiden festgesetzten Einzelbäume bleibt weiterhin bestehen. Bei einer zukünftigen Nutzung als Kino können die Stellplätze der Gewerbebetriebe zwischen der B 215 „Hansestraße“ und des Weicheler Damms mitgenutzt werden. Die dortigen Stellplätze werden aufgrund der Öffnungszeiten der zugehörigen Betriebe in den Abendstunden nur wenig genutzt und sind über die Fußgängerbrücke über die Hansestraße erreichbar.

Des Weiteren ist es Ziel der Stadt Rotenburg (Wümme), mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 im innerstädtischen Bereich den gemäß § 1 a BauGB für die städtebauliche Entwicklung geltenden Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der Nachverdichtung bereits bebauter Bereiche und vorrangig durchzuführender Maßnahmen zur Innenentwicklung zu berücksichtigen.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Entwurf Bebauungsplan
2. Entwurf Begründung