Az.: 61 **Rotenburg (Wümme), 26.02.2018**

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 1 0 4 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	15.03.2018			
Verwaltungsausschuss				

Bebauungsplan Nr. 112 - Verbrauchermarkt Ecke Harburger Straße/Brockeler Straße -, Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 112 – Verbrauchermarkt Ecke Harburger Straße/Brockeler Straße - als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 112 – Verbrauchermarkt Ecke Harburger Straße/Brockeler Straße – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung:
Das Plangebiet befindet sich östlich des Zentrums von Rotenburg und ist umgeben bzw. liegt im Einzugsbereich von großen Wohngebieten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Brockeler Straße 1“ wurde im Jahr 2006 rechtsverbindlich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollte in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebieten eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Discountmarktes geschaffen werden. Ziel der Stadt Rotenburg war es, zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten bzw. eine verbrauchernahe Versorgung entsprechend der Einstufung als Mittelzentrum zu ermöglichen. Um den nordöstlichen Stadtteil mit seinen vorhandenen großen Wohngebieten und den umliegenden Ortschaften mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes gut zu versorgen, war die Errichtung eines Discountmarktes hier unbedingt erforderlich. Darüber hinaus war diese Ansiedlung auch aus verkehrlicher Sicht notwendig, um das bereits hohe Verkehrsaufkommen bzw. Verkehrsnetz im Innenstadtbereich nicht zusätzlich zu belasten.

Der bereits vorhandene Discountmarkt innerhalb des Plangebietes verfolgt ein neues Konzept an diesem Standort, sodass der Markt umgebaut werden soll. Bei der Konkretisierung der Planung hat sich jedoch herausgestellt, dass die Festsetzungen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brockeler Straße 1“ teilweise nicht ausreichend sind, um die geplanten Nutzungen zu realisieren. Dahingehend sollen einerseits die Baugrenzen und andererseits die zulässige Grundfläche für Hauptgebäude im Plangebiet geändert werden. Die maximal mögliche Versiegelung durch Nebenanlagen und Stellplätze, die Anpflanzmaßnahmen sowie die übrigen Festsetzungen und die derzeit festgesetzte Verkaufsfläche bleiben weiterhin unverändert bestehen. Es sind somit in jeder Hinsicht keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten, die nicht bereits im rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Brockeler Straße 1“ betrachtet und abgehandelt wurden.

Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt (12/2009) besitzt der Standort in der Nähe des bevölkerungsreichen Wohngebietes östlich der Harburger Straße durch die Lage an der Harburger Straße und die Nähe zum Fachmarktzentrum „Wümme-Park“ langfristig positive Standortrahmenbedingungen. Eine weitere Ausdehnung des Standortes ist angesichts der räumlichen Nähe zum Wümme-Park nicht zu empfehlen. Dahingehend sollen der vorhandene Standort gefestigt und die Modernisierung des Discountmarktes ermöglicht werden. Die Stadt Rotenburg (Wümme) unterstützt das Vorhaben und beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Nutzung zu schaffen. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit dem Bebauungsplan Nr. 112 „Verbrauchermarkt Ecke Harburger Straße / Brockeler Straße“ werden die Ziele der Raumordnung in Bezug auf die Stärkung der Funktion der Stadt als Mittelzentrum berücksichtigt.

In Vertretung:

Bernadette Nadermann

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung