Az.: 61 **Rotenburg (Wümme), 02.05.2017**

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

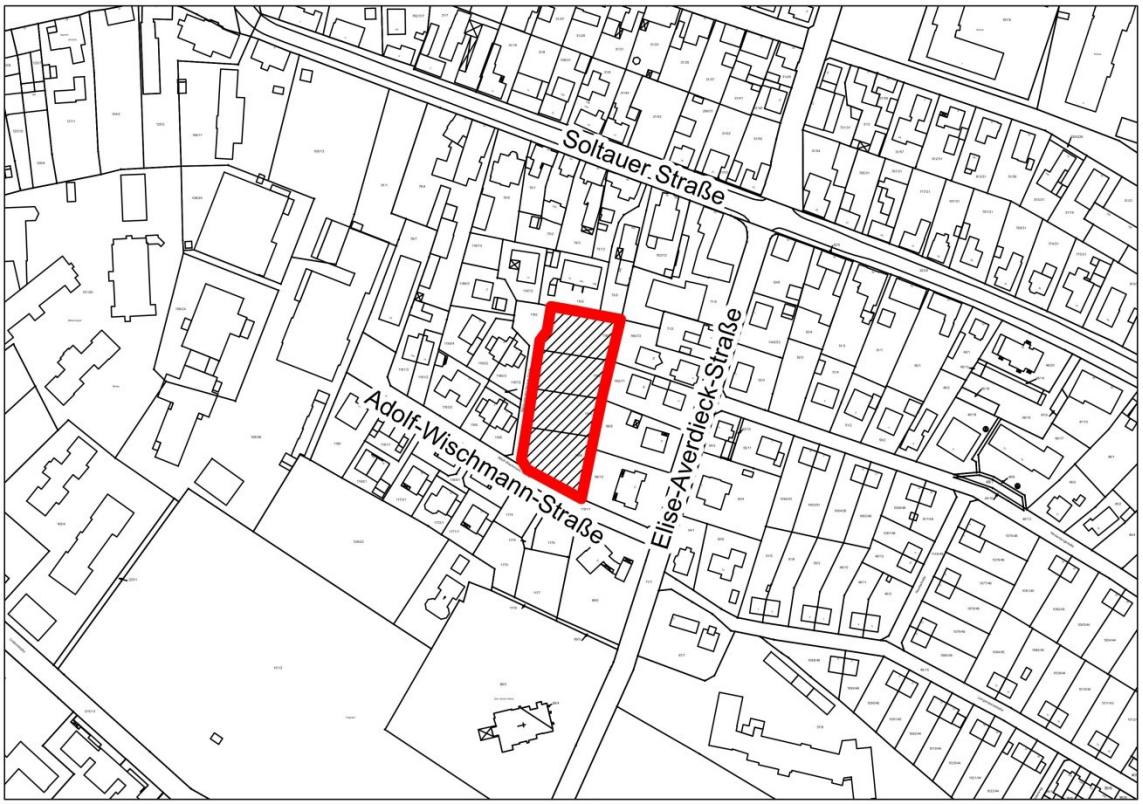
Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	22.05.2017			
Verwaltungsausschuss	31.05.2017			

Bebauungsplan Nr. 44A - Zwischen Soltauer Straße und Friedhof Lindenstraße - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 44A – Zwischen Soltauer Straße und Friedhof Lindenstraße -1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A – Zwischen Soltauer Straße und Friedhof Lindenstraße – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Die Stadt Rotenburg ist im Landes-Raumordnungsprogramm und 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 als Standort mit der Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten vorgesehen.

Das Planänderungsgebiet liegt im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, der hier bereits ein Allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Vollgeschossen, einer offenen Bauweise und einer Geschoss- und Grundflächenzahl von jeweils 0,4 festsetzt. Hier soll nun im Rahmen einer innerstädtischen Nachverdichtung ein Wohngebäude des Kinder- und Jugendbereiches der Rotenburger Werke errichtet werden. Im Gebäude sollen stationäre und ambulante Wohn- und Tagesangebote untergebracht werden. Bei der Konkretisierung der Planung hat sich herausgestellt, dass die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 44 A „Zwischen Soltauer Straße und Friedhof Lindenstraße“ teilweise nicht ausreichend sind, um die geplanten Nutzungen zu realisieren. Dahingehend soll die o.g. Geschossflächenzahl entfallen, um die maximal zulässigen Vollgeschosse im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden möglichst effizient zu nutzen. Durch die Grundflächenzahl und die maximale Anzahl der Vollgeschosse sind die Maße der baulichen Nutzung hinreichend definiert.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 44 A setzt im Planänderungsgebiet bereits maximal zwei Vollgeschosse fest. In der unmittelbaren Nachbarschaft sind zweigeschossige Nutzungen vorhanden. Die geplanten baulichen Anlagen werden sich dahingehend in die Umgebung einfügen.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A 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.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Zwischen Soltauer Straße und Friedhof Lindenstraße“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der „Innenentwicklung“ aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor.

Andreas Weber

Anlagen:
- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung