



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 05.03.2018

Beschlussvorlage Nr.: 0318/2016-2021

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	15.03.2018			
Verwaltungsausschuss	04.04.2018			

Bebauungsplan Nr. 115 - Sportanlage In der Ahe -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 115 – Sportanlage In der Ahe - als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 – Sportanlage In der Ahe – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Rotenburg (Wümme). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 umfasst eine Fläche von ca. 8,68 ha.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 20m ü.NN.

Im Plangebiet befinden sich derzeit insgesamt fünf Spielfelder, ein Kleinspielfeld sowie Lauf- und Weitsprungbahnen. Die einzelnen Spielfelder sind unterschiedlich gestaltet, z.B. als Naturrasen-, Kunstrasen oder Grandplatz. An den nördlichen beiden Spielfeldern sind Stehtribünen, z.T. überdacht, sowie ein Umkleidegebäude angeordnet.

An der Hoffeldstraße sind das Sportlerheim, die Sportwartwohnung sowie ein weiteres Umkleidegebäude situiert. Östlich grenzt ein Parkplatz an.

Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet weitestgehend als Fläche für Gemeinbedarf/Fläche für Sportanlagen dargestellt. Der Herstellungszeitraum für die unterschiedlichen Nutzungsbereiche bzw. Spielfelder oder bauliche Anlagen reicht teilweise bis in die 30-er Jahre des letzten Jahrhunderts zurück. Für die neueren Anlagen liegen, soweit diese genehmigungspflichtig waren, entsprechende Baugenehmigungen vor.

Um den Standort des gesamten Sportanlagenareals planungsrechtlich zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 beschlossen.

Mit dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplans Nr. 115 verfolgt die Stadt Rotenburg (Wümme) das Ziel, bestehende Flächen für Sportanlagen planungsrechtlich zu sichern und eine bedarfsorientierte und funktionsgerechte Weiterentwicklung zu gewährleisten. Damit wird eine planungsrechtliche Grundlage für beabsichtigte und erforderliche bauliche Maßnahmen zur Modernisierung sowie die Anpassung an eine zeitgemäße Ausstattung und Nutzung der Sportanlagen geschaffen.

Bereits 1985 und 2003 wurden mit südlich und östlich angrenzenden Anliegern vertragliche Vereinbarungen, die den Betrieb der Sportanlagen, die Nutzung des Parkplatzes sowie die Erschließung betreffen, getroffen. Diese gelten weiterhin und werden im Zuge der nachfolgenden Maßnahmen vollumfänglich berücksichtigt.

Der Bebauungsplan wird im sog. beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB im Sinne einer Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung durch Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die bereits besiedelten Bereiche dient, die zulässige Grundfläche unter 20.000 qm liegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzes von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen. Durch den Bebauungsplan wird zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die erhebliche Umwelteinwirkungen erwarten lassen und keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

In Vertretung:

Bernadette Nadermann

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung
- Immissionsschutzgutachten der T & H Ing. GmbH Bremen vom 20.09.2017