



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 16.04.2018

Beschlussvorlage Nr.: 0333/2016-2021

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	26.04.2018			
Verwaltungsausschuss	02.05.2018			

Bebauungsplan Nr. 108 - An der Rodau - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 108 – An der Rodau – 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 – An der Rodau – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand von Rotenburg (Wümme). Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 umfasst ca. 0,4 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 12/45 der Flur 44 der Gemarkung Rotenburg. Die genauen Abgrenzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Zuge der Vermarktung des Baugrundstücks durch die Stadt Rotenburg (Wümme) hat sich herausgestellt, dass die vorgesehene zweigeschossige Reihenhausbebauung ausschließlich mit einem Flachdach zulässig wäre. Die örtliche Bauvorschrift war in dieser Form nicht vorgesehen. Städtebaulich wünschenswert und vertretbar ist an dieser Stelle auch die Errichtung von flach geneigten Dächern mit maximal 25° Dachneigung. Als Bauweise sind ausschließlich Hausgruppen vorgesehen, welche mit gleicher Dachneigung zu errichten sind. Die Regelungen dienen der Klarheit und Rechtssicherheit.

Damit entspricht die 1. Änderung des Bebauungsplanes auch weiterhin dem Ziel des Bebauungsplanes Nr. 108, eine nachhaltige Siedlungspolitik zu betreiben und ein bedarfsgerechtes, attraktives sowie differenziertes Angebot an hochwertigen Baugrundstücken bereitzustellen. Zur Sicherung dieser Ziele und Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden mit der vorliegenden vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Damit ist für die Planänderung die Eingriffsregelung nicht anzuwenden und auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann verzichtet werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind erfüllt, da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen. In der Folge der Änderung des Bebauungsplanes sind zudem keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung