



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 12.09.2018

**Tischvorlage Nr.: 0443/2016-2021**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	13.09.2018			
Ausschuss für Planung und Hochbau	25.09.2018			
Verwaltungsausschuss	26.09.2018			

**17. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Sozialstation) und Bebauungsplan Nr. 15 von Waffensen - Sozialstation -; Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die 17. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B einzuleiten und den Bebauungsplan Nr. 15 von Waffensen – Sozialstation – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Änderungs- bzw. Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Planentwürfen zu und beschließt, die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



## **Begründung:**

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung, der 17. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil B Waffensen sowie dem Bebauungsplan Nr. 15 von Waffensen „Sozialstation“ im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Waffensen ein Sondergebiet zu schaffen, das den Bau einer neuen Sozialstation mit Option einer späteren Tagespflege innerhalb des Ortes ermöglicht. Durch die Festsetzungen im Plangebiet soll sichergestellt werden, dass ein Gebäude errichtet werden kann, welches den aktuellen gesetzlichen Anforderungen an einen sicheren und zweckmäßigen Betrieb einer Sozialstation genügt. Die Sozialstation soll dabei in die umgebende Landschaft eingebunden werden und verkehrsgünstig liegen. Das beabsichtigte Sondergebiet schließt sich an den südwestlich vorhandenen Siedlungszusammenhang an und erweitert diesen nordöstlich der Straße „Zur Ahe“. Dies trägt dazu bei – insbesondere hinsichtlich der Verwirklichung des neuen Baugebietes „Vor dem Pausberge“, für den Ortsteil Waffensen - einen einheitlichen Siedlungscharakter in diesem Bereich sicherzustellen.

Anlass der Planaufstellung ist die aktuelle unzureichende Unterbringung der Sozialstation an der Stadtkirche in Rotenburg. Der bisherige Standort weist weder ausreichende Räumlichkeiten für das Personal, noch die notwendige Stellplatzkapazität auf. Ein Neubau ist dringend notwendig. Da die Sozialstation den Bereich Rotenburg Sottrum versorgt und hier insbesondere den ländlichen Raum, ist die Verlagerung des Standortes von Rotenburg nach Waffensen folgerichtig und nachvollziehbar.

Die Sozialstation soll Basis des Pflegeteams werden. Im Wesentlichen sind die zahlreichen Fahrzeuge unterzubringen und das Personal zu versorgen. Hierzu gehören Personräume für die Pausen, Sanitärräume und Büros für die Beschäftigten. Langfristig könnte noch eine Tagespflege entstehen, die einen örtlichen Bezug zu Waffensen hat. Insgesamt stärkt das geplante Vorhaben die dörfliche Infrastruktur und hilft, mit den Folgen des demographischen Wandels umzugehen.

Für das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,4 ha soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden und der Flächennutzungsplan im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert werden.

Andreas Weber

## **Anlagen:**

- Entwurf Flächennutzungsplan
- Entwurf Bebauungsplan
- Begründung

