



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 03.06.2019

Beschlussvorlage Nr.: 0445/2016-2021

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	12.06.2019			
Verwaltungsausschuss	19.06.2019			

Bebauungsplan Nr. 11C - zwischen Harburger Straße und Potsdamer Straße - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 11C – zwischen Harburger Straße und Potsdamer Straße -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 Bebauungsplanes Nr. 11C – zwischen Harburger Straße und Potsdamer Straße – zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf des Planes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 22 m ü. NN. An der Harburger Straße befinden sich drei Gebäude, die derzeit als Einfamilienhäuser genutzt werden. Die beiden äußeren Gebäude (Nr. 56 und 60) sind eingeschossig mit Dachgeschoss. Das mittlere Gebäude (Nr. 58) ist zweigeschossig und hat ein flach geneigtes Dach. Diese drei Grundstücke sind sehr tief geschnitten. Zwei der Wohnhäuser haben große teils baufällige Anbauten. Diverse freistehende Nebengebäude wurden in den letzten Monaten abgerissen, so dass eine große Brachfläche entstanden ist.

Ein Grundstück an der Harburger Straße und ein innenliegendes Grundstück sind derzeit unbebaut und als Garten gestaltet. Das Plangebiet wird derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 11 C „Zwischen Harburger Straße und Potsdamer Straße“ aus dem Jahr 1989 überplant. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche sowie im Süden als Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet ist entlang der Harburger Straße mit alter Bausubstanz geprägt. Der rückwärtige Bereich wird von einer Brachfläche dominiert, zum Teil ist eine gärtnerische Nutzung vorhanden.

Insgesamt entsprechen der Gebäudebestand und die vorhandene Nutzung nicht mehr aktuellen städtebaulichen Erfordernissen. Einige Eigentümer haben eine Überplanung oder Bebauung ihrer Grundstücke geplant. Die Planungen entsprechen nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, sind jedoch städtebaulich verträglich. Insbesondere in diesem Bereich der Stadt ist der Bedarf von Wohnungen gegeben. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht den Bau von zweigeschossigen Gebäuden im westlichen Bereich. Im östlichen Bereich können eingeschossige Gebäude entstehen. Die vorliegenden Festsetzungen orientieren sich an den weiterhin rechtskräftigen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 11 C im nördlichen und östlichen Anschluss.

Da die vorgesehene Nutzung den städtischen Zielvorstellungen für diesen Bereich entspricht, sollen durch die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 C die planungsrechtlichen Grundlagen zur Sicherung der Planungsziele geschaffen werden.

Mit der Planung wird einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung im Sinne des § 1a BauGB hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen und durch die Nachverdichtungsmöglichkeit in einem bestehenden Siedlungsraum der Siedlungsflächenverbrauch verringert.

Das Verfahren zur Bebauungsplanänderung wird als Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Das naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis entfällt.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung

