



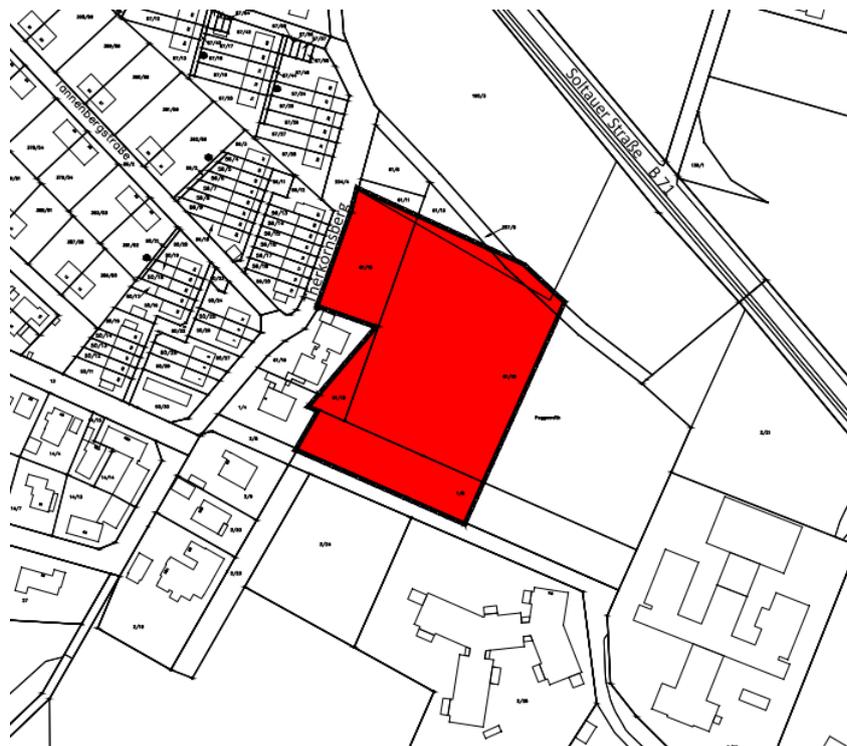
**Beschlussvorlage Nr.: 0526/2016-2021**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	28.02.2019			
Verwaltungsausschuss	06.03.2019			

***Bebauungsplan Nr. 122 - Therkornsberg-Süd -; 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. 122 – Therkornsberg-Süd – als Außenbereichsfläche im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 122 – Therkornsberg-Süd – zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf des Planes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



**Begründung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Therkornsberg-Süd“ soll eine an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rotenburg anschließende Fläche für eine Wohnbauentwicklung bereitgestellt werden.

Das Plangebiet wird derzeit als intensiv bewirtschaftete Grünfläche genutzt und liegt am östlichen Ortsrand von Rotenburg (Wümme), südlich der Soltauer Straße (B 71) und grenzt an den westlich vorhandenen Siedlungszusammenhang an, erweitert diesen geringfügig und schließt mit dem nördlich gelegenen Spielplatz ab. Südlich des Plangebietes verläuft eine Privatstraße, die vor allem der fußläufigen Erschließung der östlich gelegenen Pflegeeinrichtungen und Werkstätten für behinderte Menschen der Rotenburger Werke dient. Das Plangebiet beschränkt sich nur auf einen Teilbereich der Grünfläche, da der restliche Bereich derzeit für eine mögliche Erweiterung der Rotenburger Werke vorgesehen ist.

Mit dem Bebauungsplan erfolgt nun der städtebauliche Abschluss bzw. Abgrenzung des Wohngebietes zu den potenziellen Erweiterungsflächen der Rotenburger Werke. Damit kann dieser Bereich städtebaulich abschließend geordnet werden und die derzeitige Freifläche dringend benötigtem Wohnraum zugeführt werden. Neben der Wohnbebauung ist zudem die Errichtung eines Hospizes geplant. Damit kommt die Stadt weiterhin der Nachfrage nach Wohnraum, als auch nach einer hospitalen Betreuung im Mittelzentrum Rotenburg nach. Die wohnbauliche Erweiterung bindet sich in das durch Ein- Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie Pflegeeinrichtungen und Werkstätten für behinderte Menschen der Rotenburger Werke geprägte Quartier ein.

Der westliche Teilbereich des Plangebietes wird von dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Therkornsberg“ überdeckt. Aufgrund der neuen Entwicklung und der zu erstellenden Erschließungsmöglichkeiten wird dieser Teilbereich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Therkornsberg-Süd“ überplant. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 122 vollständig aufgehoben.

Die Planaufstellung soll als Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt werden, da die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und die zulässige Grundfläche weniger als 10.000 qm aufweist. Die vorhandene Bebauung kann am östlichen Ortsrand somit abgerundet werden, die Lücke zu den östlich gelegenen Einrichtungen der Rotenburger Werke wird weitestgehend geschlossen.

Andreas Weber

**Anlagen:**

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung