



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 14.08.2019

Beschlussvorlage Nr.: 0606/2016-2021

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	29.08.2019			
Verwaltungsausschuss	04.09.2019			

***Bebauungsplan Nr. 31 - zwischen Stadtstreek und Kirchstraße - 2. 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. 31 – zwischen Stadtstreek und Kirchstraße - 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf 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:

Die Stadt Rotenburg ist im Landes-Raumordnungsprogramm 2008 und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitstellen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der Innenstadt von Rotenburg zwischen Goethestraße, der Straße Am Wasser und Steinbeißergasse. Der Bereich befindet sich unmittelbar südlich der Großen Straße, die in diesem Bereich eine der wichtigsten Einkaufsstraßen von Rotenburg darstellt.

Im Süden des Plangebietes befindet sich die Goethestraße, die als Geschäftsstraße konzipiert ist. Sie wird als Einbahnstraße erschlossen und von Fußgänger- und Radfahrverkehr frequentiert. Die bauliche Nutzung ist beidseitig der Goethestraße durch Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Schank- und Speisewirtschaften etc. geprägt, die im Wesentlichen in den Erdgeschossen der Gebäude untergebracht sind. Wohnnutzungen sind auf die Obergeschosse beschränkt.

Das nördliche Plangebiet an der Straße Am Wasser ist ebenfalls eine Geschäftsstraße Rotenburgs mit Betrieben des Einzelhandels und Dienstleistungsbetrieben. Allerdings sind hier und auf der gegenüberliegenden Seite untergenutzte Gebäude anzutreffen. Eine zukünftige Wohnnutzung einschließlich des Erdgeschosses soll die Innenstadt beleben und einen Strukturwandel kleinräumig begleiten. Die Einbahnstraße und die dadurch bedingte ruhige Lage entsprechen dieser Planung.

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Zwischen Stadtstreek und Kirchstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Handels- und Dienstleistungsbetriebe mit Angeboten des gehobenen Bedarfs zu schaffen und zu erweitern und dadurch die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich zu stärken und attraktiver zu machen. Außerdem sollen durch eine Innenverdichtung zusätzliche Baumöglichkeiten für Wohnungen geschaffen werden, um die Innenstadt auch nach Geschäftsschluss mit Leben zu erfüllen und möglichst vielen Einwohnern, insbesondere auch Menschen, die mobil eingeschränkt sind, die Möglichkeit zu bieten, in unmittelbarer Nähe zu den zentralen Infrastruktureinrichtungen der Stadt zu wohnen und diese fußläufig zu erreichen. Hierfür sollen die bisher noch untergenutzten Grundstücksflächen erschlossen und baulich genutzt werden.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 soll weiterhin das Erscheinungsbild der Bebauung entlang der Goethestraße und der Straße Am Wasser aufgewertet werden. Alte und zum Teil baufällige Bausubstanz soll ersetzt werden. Hierbei wird durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen sowie durch örtliche Bauvorschriften zu Dachformen und Dachneigungen das zukünftige Erscheinungsbild positiv gestaltet. Eine Einfügung in die vorhandene Gebäudestruktur und den Siedlungsbereich wird hiermit sichergestellt.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 sollen die Grundsätze der Bauleitplanung berücksichtigt werden, die eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (gemäß § 1 Abs. 5 BauGB) vorsehen, also durch eine Nachverdichtung bereits bebauter Bereiche im innerstädtischen Bereich, und durch eine effektive Nutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden (gemäß § 1 a BauGB) zu betreiben. Der Bebauungsplan wird deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung

