



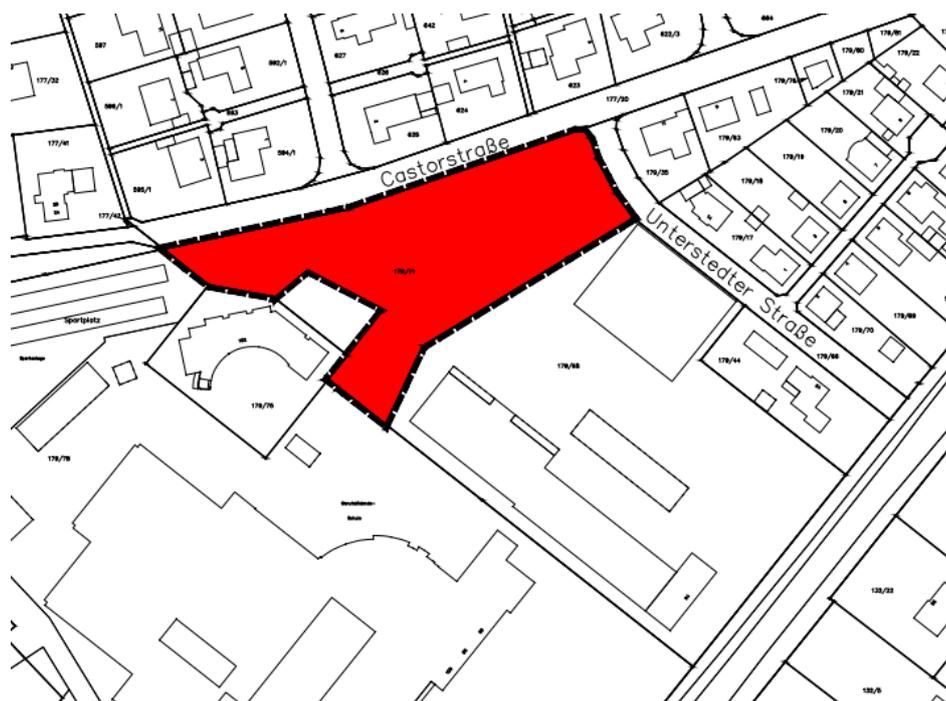
Beschlussvorlage Nr.: 0607/2016-2021

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	19.11.2019			
Verwaltungsausschuss				

Bebauungsplan Nr. 52 - östlich Gut Gothard - 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. 52 – östlich Gut Gothard - 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 auszu-legen.



Begründung:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 52-2. Änderung liegt im südwestlichen Bereich des zentralen Stadtgebietes von Rotenburg (Wümme). Der räumliche Geltungsbereich der hier vorliegenden 2. Änderung dieses Plans umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Östlich Gut Gotthard“ ist durch einen vorhandenen Baumbestand geprägt. Die Fläche wird als Spielplatz genutzt. Dieser ist großzügig angelegt, hat aber keine große Aufenthaltsqualität. Die wenigen Spielgeräte verteilen sich auf dem großzügigen Grundstück. Gleichzeitig befinden sich in der Nachbarschaft die berufsbildenden Schulen. Sie werden über die B 215 weiter südlich erschlossen. Dort befinden sich die Parkplätze für Lehrkräfte und Schüler sowie die Busstationen für die Schulbusse. Die Anzahl der Stellplätze entspricht nicht dem vorhandenen Bedarf. Die Haltpunkte für die Busse entsprechen ebenfalls nicht dem aktuellen technischen Standard.

Die festgesetzte Grünfläche soll künftig als Parkplatz für Lehrkräfte genutzt werden. Auf der als Gemeinbedarf für schulische Zwecke festgesetzten Fläche lassen sich in zwei Reihen ca. 50 Stellplätze anlegen. Diese werden vormittags in einem engen Zeitfenster angefahren und ab dem frühen Nachmittag werden die PKWs wieder abgefahren. An Samstagen, Sonn- und Feiertagen sowie in den Ferienzeiten wird der Parkplatz in der Regel nicht genutzt. Aktuell wird der Bereich rund um die Grünfläche, insbesondere innerhalb der Unterstedter Straße durch Schulverkehr beparkt und entsprechend belastet. Durch die Schaffung des zusätzlichen Parkraumes wird der Parkdruck vermindert und die Wohngebiete entlastet. Die vorhandene Situation für den ÖPNV soll durch den Umbau des vorhandenen Parkplatzes verbessert werden. Die künftige Busstation soll im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage barrierefrei ausgebaut werden. Die Schaffung von alternativen und zusätzlichen Stellplätzen ist Voraussetzung hierfür.

Der Spielplatz wird im westlichen Bereich, der aktuell verwildert und ungenutzt ist, neu angelegt und attraktiver gestaltet. Zwischen der Gemeinbedarfsfläche und dem Gewerbebetrieb sowie dem vorhandenen Wohngebiet sind großzügige Grünflächen festgesetzt, die durch Bepflanzungen sowohl Lärm- als auch Sichtschutz bieten sollen. Langfristig betrachtet kann die Gemeinbedarfsfläche auch für andere schulische Zwecke genutzt werden. Die Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer Traufhöhe von 8,00 Meter stellen eine Einfügung in den Siedlungszusammenhang sicher.

Da die vorgesehene Nutzung den städtischen Zielvorstellungen für diesen Bereich entspricht, sollen durch die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 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.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Östlich Gut Gotthard“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welche in der Begründung zu entnehmen sind.

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung
- Anlage 1: Baumbestandsplan
- Anlage 2: Artenschutzrechtliche Prüfung - Potentialabschätzung