



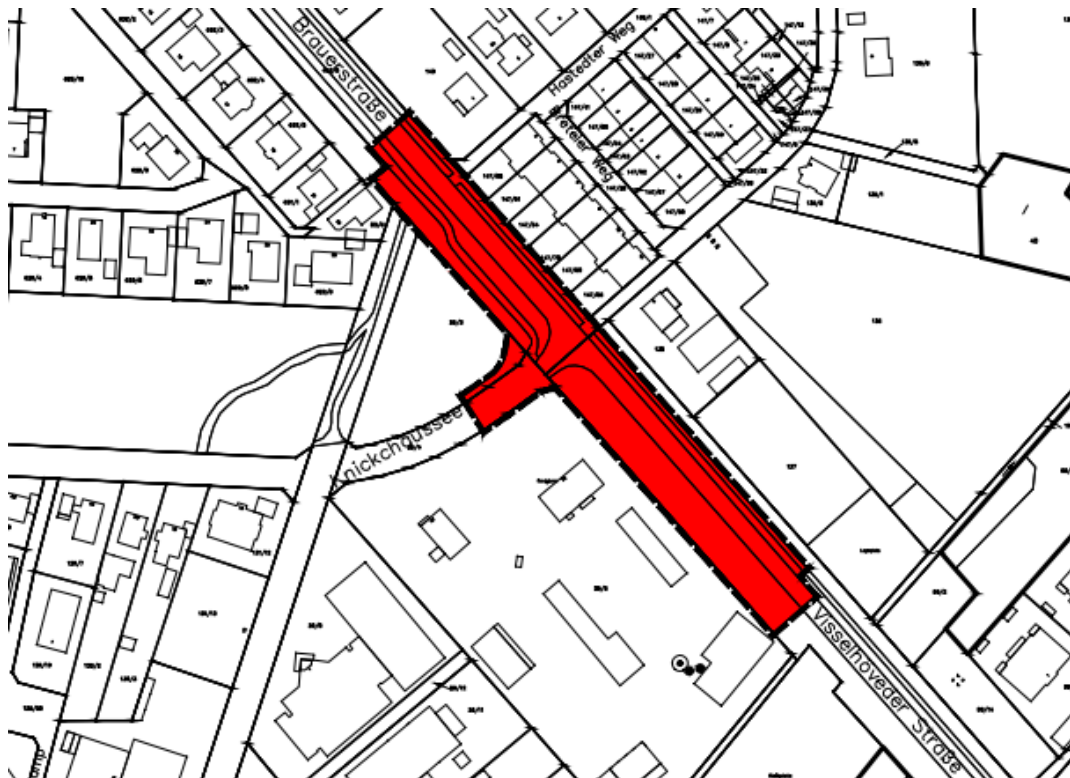
B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 7 3 5 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	30.01.2020			
Verwaltungsausschuss	05.02.2020			

Bebauungsplan Nr. 119 - Kreuzungsbereich Brauerstraße/Visselhöveder Straße/Knickchaussee -; 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. 119 – Kreuzungsbereich Brauerstraße/Visselhöveder Straße/Knickchaussee - als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden 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:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 „Kreuzungsbereich Brauerstraße/Visselhöveder Straße/Knickchaussee“ befindet sich im Süden von Rotenburg (Wümme). Die Knickchaussee mündet hier in die Bundesstraße 440, die Rotenburg mit Visselhövede verbindet. Südlich der Einmündung schließt auf der östlichen Seite das Neubaugebiet Stockfortshweg an. Nördlich der Einmündung, Richtung Innenstadt, befindet sich der OD Stein, der die Ortsdurchfahrt markiert. Die Kreuzung befindet sich also außerhalb der Ortsdurchfahrt, aber bereits innerhalb der Ortschaft, wo maximal 50 km/h gefahren werden darf.

Das Plangebiet hat eine Größe von 6.100 m² und umfasst die Flurstücke 483/5 (Brauerstraße), 483/12 (Visselhöveder Straße) sowie 26/4 (Knickchaussee) jeweils der Flur 22 der Gemarkung Rotenburg. Die beiden Grundstücke innerhalb der Visselhöveder Straße und der Brauerstraße gehören der Bundesrepublik Deutschland und der Bereich in der Knickchaussee ist im Eigentum der Stadt Rotenburg. Der Bereich der Knickchaussee und der Brauerstraße wird durch den Bebauungsplan Nr. 15 A „Süderstraße-Moorkamp (Süd)“ bereits als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 markiert die aktuelle Verkehrsfläche, die sich im jeweiligen Eigentum der Straßenbaulastträger, der Bundesrepublik Deutschland sowie der Stadt Rotenburg, befindet.

Die Stadt Rotenburg hat im Jahr 2014 das Baugebiet Stockfortshweg durch den Bebauungsplan Nr. 74 entwickelt, anschließend erschlossen und verkauft. Im Jahr 2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 108 „An der Rodau“ rechtskräftig. Auch diese Grundstücke sind erschlossen und verkauft. Insgesamt wurden 88 Grundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser geschaffen, von denen der größte Teil bereits bewohnt wird. Knapp 60 Wohneinheiten in Geschosswohnungsbauten sind fertiggestellt oder in Bau, 9 Reihenhäuser sind in Bau und die Rotenburger Werke haben bereits ein Gebäude für Menschen mit Hilfebedarf fertiggestellt und ein weiteres Gebäude in Planung.

Das Neubaugebiet Stockfortshweg ist direkt an die B 440 angeschlossen. Ein Geh- und Radweg auf der östlichen Seite der Bundesstraße verbindet das Wohngebiet mit der Innenstadt, seinen Arbeitsplätzen und die Einkaufsmöglichkeiten. Viele wichtige Infrastruktureinrichtungen, wie die Grundschule Am Grafel, der Kindergarten am Hahnenfußweg oder das Wohngebiet des südlichen Mühlenendes befinden sich auf der westlichen Seite der B 440. Eine gesicherte Querung der Bundesstraße für Fußgänger und Radfahrer ist aktuell nicht gegeben bzw. erst auf Höhe der Süderstraße bzw. des Lönsweg möglich. Der Bedarf einer gesicherten Quermöglichkeit in diesem Bereich ist gegeben und soll dieses Jahr noch beauftragt werden.

Die Stadt ist mit dem Straßenbauamt Verden seit längerer Zeit im Gespräch, um eine Querungshilfe auf Höhe der Knickchaussee zu ermöglichen. Die Landesbehörde weist darauf hin, dass die Richtlinie zum Ausbau von Straßen grundsätzlich eine Linksabbiegerspur außerhalb der OD (Ortsdurchfahrt), was hier der Fall ist, vorsehe. Einer Querungshilfe stimmt die Landesbehörde nur in Verbindung mit einer Linksabbiegerspur zu. Der vorliegende Bebauungsplan schafft das notwendige Baurecht für den Ausbau des Kreuzungsbereichs mit einem Linksabbieger von Süden kommend in die Knickchaussee. Der Entwurf für den Ausbau der Straße wird nachrichtlich dargestellt. Ein Bebauungsplan kann anstelle einer Planfeststellung erfolgen.

Der Bebauungsplan Nr. 119 wird als Bebauungsplan der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzung des § 13 a BauGB liegen vor. Auf einen Umweltbericht kann verzichtet werden. Ein Ausgleichserfordernis für den Eingriff besteht nicht. Größere Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund des geringfügigen Ausbaus nicht notwendig. Ein schalltechnisches Gutachten vom Ing. Büro T&H Ing. Bremen vom 17.12.2019 liegt vor und ermittelt, dass die Immissionsgrenzwerte an allen umliegenden Gebäuden eingehalten werden. Immissionsschutzrechtliche Vorkehrungen bzw. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung
- Schalltechnische Untersuchung