



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 03.07.2020

**Beschlussvorlage Nr.: 0811/2016-2021**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	16.07.2020			
Verwaltungsausschuss	29.07.2020			

***Bebauungsplan Nr. 50A - Königsberger Straße/Kolberger 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. 50A – Königsberger Straße/Kolberger Straße - 1. Änderung 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:**

Grund für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 A „Königsberger Straße / Kolberger Straße“ ist die Anfrage des Eigentümers der Wohnanlage. Dieser plant, ein weiteres Wohnhaus mit zusätzlichen Stellplätzen auf dem 2.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück zu errichten. Das Bauvorhaben fügt sich in den Siedlungszusammenhang ein. Das Plangebiet wird aktuell von Stellplätzen sowie einer Grünfläche bzw. Rasenfläche mit kleineren Bäumen in Anspruch genommen.

Das Plangebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 50 A „Königsberger Straße / Kolberger Straße“ aus dem Jahr 1991 überplant und setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie einer zweigeschossigen abweichenden Bauweise fest. Die Grundflächenzahl II ist damit auf 0,45 begrenzt und damit für die geplanten Zwecke nicht ausreichend. Die vorliegende Planung sieht eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,4 vor sowie eine Möglichkeit der Versiegelung bis 0,65 vor. Zudem wird die Traufhöhe einer möglichen Bebauung auf 7,5 Meter begrenzt. Die überbaubare Fläche wird im südlichen Bereich vergrößert.

Die Umgebung des Plangebietes ist von Wohnbebauung geprägt. Die vorhandene Stellplatzanlage im Norden des Plangebietes wird nach Westen erweitert. Die Grünfläche mit Rasen und einigen kleineren Bäumen wird verkleinert. Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben unverändert. Damit ist gesichert, dass neue Bäume auf den freien nicht benötigten Flächen zu pflanzen sind.

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. Mit dem städtebaulichen Konzept der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 A „Königsberger Straße / Kolberger Straße“ verfolgt die Stadt Rotenburg (Wümme) das Ziel, bestehende Siedlungsflächen im Sinne der Innenentwicklung weiterzuentwickeln und in verträglichem Maße nach zu verdichten, um dadurch den Siedlungsflächenverbrauch zu verringern. Die planerische Feinsteuerung der Nachverdichtung bezüglich Höhenentwicklung und baulicher Dichte erfolgt über entsprechende Festsetzungen.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von lediglich ca. 0,2 ha. Den Anforderungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird entsprochen. Insofern kann das Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung durchgeführt werden.

Entsprechend wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Es ist kein Umweltbericht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen eingeholt. Ein Monitoring wird nicht durchgeführt. Die Eingriffsregelung ist nicht abzuarbeiten, da die Eingriffe als vor der Planung erfolgt oder zulässig anzusehen sind.

Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf die Nutzung von Rasenflächen mit kleineren Bäumen und Stellplatzflächen ohne besondere Strukturen.

In Vertretung:

Bernadette Nadermann

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung

