



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 26.10.2020

Beschlussvorlage Nr.: 0876/2016-2021

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	05.11.2020			
Verwaltungsausschuss				

**34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 94A - Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp - Teil II -;
Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die 34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A, Kernstadt einzuleiten und den Bebauungsplan Nr. 94A – Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp – Teil II - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Änderungs- bzw. Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Planentwürfen zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 zu beteiligen und die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



Begründung:

Im Stadtgebiet von Rotenburg wird der Standort für eine neue zentrale Rettungswache gesucht. Hier werden die Einsatzfahrzeuge untergebracht und die Einsätze bei Unfällen, Katastrophenschutz sowie Krankentransporte etc. koordiniert. Die baulichen Gegebenheiten an der derzeitigen Rettungswache in der Brauerstraße in Rotenburg entsprechen nicht mehr den allgemeinen Vorgaben, z.B. können die Fahrzeughallen aufgrund ihrer Maße nicht durch Rettungswagen (RTW) nach dem neuesten Stand der Technik ordnungsgemäß genutzt werden. Weiterhin bestehen hier im dicht bebauten Umfeld keine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten. Bzgl. der Schnelleinsatzgruppen sind die vorhandenen Fahrzeuge im Rotenburger Stadtgebiet und umzuverstreut untergebracht, was den Ablauf koordinierter Einsätze, Übungen und Schulungen erheblich erschwert. Es ist eine Fahrzeuganzahl von derzeit 26 Einsatzfahrzeugen unterzubringen. Es ist insgesamt mit ca. 10.000 Einsätzen pro Jahr zu rechnen. Die Rettungswache ist 24 Std. mit einer mittleren Mitarbeiterstärke von 26 Personen besetzt. Die Anzahl sowie die Abstände von Rettungswachen untereinander sind so festgelegt, dass im Stadtgebiet von Rotenburg zwingend eine Rettungswache bestehen bleiben muss.

Dahingehend wurden verschiedene Standorte sowie deren Verfügbarkeit geprüft, um einen geeigneten Standort in Rotenburg zu finden. Entlang der Soltauer Straße liegt ein derzeit landwirtschaftlich gelegenes Grundstück, welches für die Realisierung einer Rettungswache mit Erweiterungspotenzial gut geeignet ist. Die ständig im Einsatz befindlichen Fahrzeuge können hier so positioniert werden, dass diese jeweils eine eigenständige Zu- und Abfahrt erhalten. Für die vorgesehene Nutzung ist der Standort an der Soltauer Straße städtebaulich gut geeignet, da er bereits gewerblich vorgeprägt und über die Bundesstraße B 71 (mit Linksabbiegespur) verkehrlich gut zu erreichen ist. Somit können die zusätzlichen Verkehre sehr gut über die vorhandene Straße abgewickelt werden. Des Weiteren ist durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 94 „Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp“ das Areal durch bereits verschiedene gewerbliche Nutzungen (u.a. ein Baustoffhandel) vorgeprägt. Dahingehend lassen sich keine Beeinträchtigungen auf die umliegenden Nutzungen ableiten. Neben der Rettungswache soll die verbleibende Fläche als Lagerfläche und Räumlichkeiten für Werkstätten der nordwestlich anliegenden Rotenburger Werke dienen. Die Werkstatt für Menschen mit Behinderungen erfreut sich seit Jahren einer steigenden Nachfrage nach ökologischem Landbau. Für dieses Themenfeld möchten die Rotenburger Werke die vorhandenen Räumlichkeiten wieder vorwiegend für die Landwirtschaft nutzen, sodass derzeit genutzte Räumlichkeiten für Werkstätten und Lagerflächen an anderer Stelle realisiert werden müssen. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Königskamp bietet sich auch hier der Standort an der Soltauer Straße an.

Ziel der Stadt Rotenburg ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung einer zentralen Rettungswache, Lagerhallen und Werkstätten zu schaffen. Durch die vorhandene Erschließung und der bisher fast ausschließlich einseitigen Erschließung kann ein Abschluss des Gewerbegebietes in diesem Bereich erzielt werden, ohne große städtische Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursachen. Zudem bleibt weiterhin ein landwirtschaftlicher Korridor zwischen den Siedlungsbereichen bestehen, der die Landschaftsbereiche hinsichtlich der Durchgängigkeit von Tieren ermöglicht.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Flächennutzungsplan
- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf gemeinsame Begründung (Scopingergläuterungen)
- Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit

