



Az.: 60

Rotenburg (Wümme), 15.05.2023

Beschlussvorlage Nr.: 0285/2021-2026

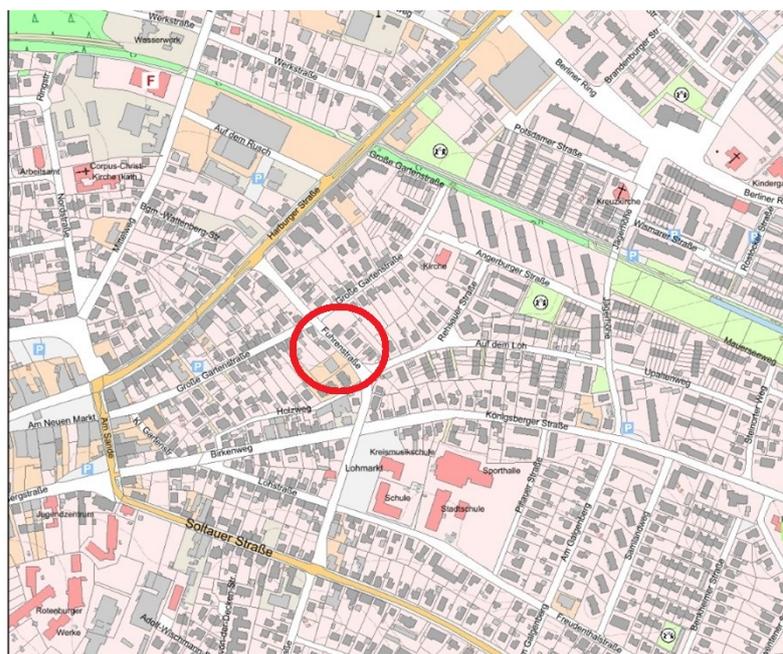
Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	25.05.2023			
Verwaltungsausschuss	31.05.2023			

***Bebauungsplan Nr. 7 – Beiderseits der Fuhrenstraße - 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. 7 – Beiderseits der Fuhrenstraße - 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.

Lage des Plangebietes:



Begründung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung innerhalb der bebauten Ortslage von Rotenburg im Bereich Fuhrenstraße / Große Gartenstraße / Auf dem Loh. Ziel ist die Nachverdichtung von Grundstücken in einem Teilbereich des Bebauungsplanes östlich der Fuhrenstraße, um das Angebot von Wohnungen im Stadtkern von Rotenburg weiter zu fördern. Mit einer moderaten Erweiterung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen können die Grundstücke besser ausgenutzt und Sanierungen, Um- und Neubauten initiiert werden. Gegenüberliegend entlang der Fuhrenstraße ist bereits eine zweigeschossige Bebauung vorhanden und planungsrechtlich abgesichert. Auch im weiteren Verlauf sind zweigeschossige Baukörper vorhanden, sodass sich die Bebauung auch zukünftig sehr gut in das Stadtbild einfügen wird. Vom Charakter ist der Änderungsbereich mittlerweile eher einem Wohngebiet zuzuordnen, da gewerbliche Nutzungen, die in einem Mischgebiet zulässig sind, nicht vorhanden sind und zukünftig weniger von einer Nutzungsmischung auszugehen ist. Dahingehend soll der Bereich in dem vom Bebauungsplan Nr. 7 abgedeckten Bereich zukünftig als Wohngebiet festgesetzt werden. Aufgrund der in der näheren Umgebung nicht vorhandenen Flachdächer soll dieser Aspekt aufgegriffen werden und ausschließlich geneigte Dächer zugelassen werden.

Die Stadt Rotenburg möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einen Anreiz für eine Nachverdichtung innerörtlicher Bereiche schaffen, um die Funktion als Mittelzentrum zu stärken und die Wohnraumversorgung innerhalb der bebauten Ortslage zu verbessern und zu fördern sowie den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen zentrumsnah auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen

Torsten Oestmann

Anlagen:

Entwurf Satzung und Begründung