



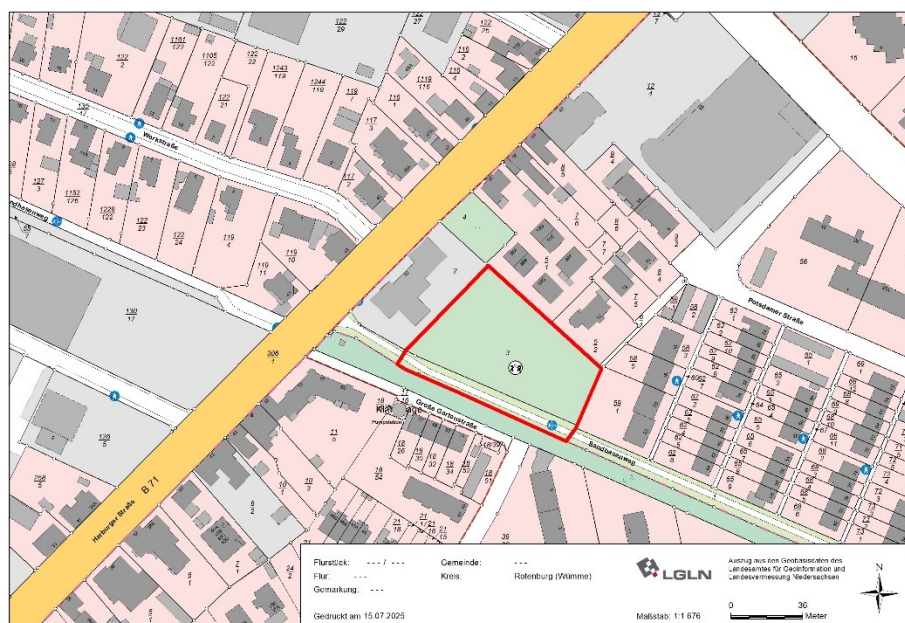
Beschlussvorlage Nr.: 0900/2021-2026

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft	21.08.2025			
Verwaltungsausschuss	03.09.2025			

Bebauungsplan Nr. 11 C – Zwischen Harburger Str. und Potsdamer Str. - 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. 11 C – Zwischen Harburger Str. und Potsdamer Str. - 2. 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:

Im November 2022 wurden Teile der Rotenburger Kernstadt aufgrund struktureller städtebaulicher Missstände in die Städtebauförderung aufgenommen. Auch das Planänderungsgebiet, der Bolzplatz Sandhasenweg, befindet sich inmitten des Sanierungsgebietes „Auf dem Loh“, welches durch Städtebauförderungsmittel des Programmes „Sozialer Zusammenhalt“ bezuschusst wird. Schwerpunktthemen im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ sind neben der Aufwertung des Wohnumfeldes und auch die Verbesserung der sozialen Infrastruktur.

Die Aufwertung des Bolz- und Basketballplatzes Sandhasenweg genießt als sogenanntes Starterprojekt der Städtebauförderung besonders hohe Priorität. Der vorhandene Bolzplatz ist in die Jahre gekommen und die Sportanlage entspricht nicht mehr den Bedürfnissen der Jugendlichen. Ferner wird die umliegende Wohnbebauung nicht ausreichend gegen Lärmimmissionen, welche vom Betrieb der Anlage ausgehen, geschützt. Im Zuge der Städtebauförderung ist die Weiterentwicklung des Bolzplatzes hin zu einer Sport- und Freizeitanlage für Ballspiele geplant.

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11c sind fehlerhafte Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, welche die Genehmigung des vorgesehenen Umbaus verhindern. Der damals bereits bestehende Bolzplatz ist fälschlicherweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt worden. Im Zuge der Änderung soll die Festsetzung der Fläche als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit erfolgen, um die Sanierung und Umgestaltung des Platzes zu ermöglichen.

Zusammenfassend werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11c die folgenden Ziele verfolgt:

- Zeitgemäße und zukunftsfähige Umgestaltung des Bolzplatzes hin zu einer Sport - und Freizeitanlage mit Multifunktionsanlagen für den Ballsport
- Planungsrechtliche Legalisierung der Nutzung als Sport- und Freizeitanlage
- Verbesserung der Lärmimmissionssituation im Bereich der umliegenden Wohnbebauung

Torsten Oestmann

Anlagen:

Entwurf Bebauungsplan

Entwurf Begründung

