



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 4 6 6 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	24.02.2014			
Verwaltungsausschuss	26.02.2014			
Rat	27.02.2014			

Bebauungsplan Nr. 102 - Östlich Porstweg -, Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage 466/2011-2016).
2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 102 als Satzung gemäß §10 BauGB und die Begründung.

Begründung:

Der Planentwurf mit Begründung hat öffentlich ausgelegen. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Landkreis Rotenburg (Wümme) v. 18.11.2013

a. Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

Es bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Plangebiet.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Die Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes, des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg(Wümme) sind insbesondere beim Abbruch der bestehenden Gebäude zu beachten.

b. Bauaufsichtliche Hinweise für den Bebauungsplan

Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass der Bebauungsplan ja nicht die beispielhafte

Bebauung verbindlich regelt und insofern die Annahme gerechtfertigt ist, dass die Erschließung für die „Hinterlieger,“ Süderstrasse 12 und 14 bisher nicht ausreichend gesichert sein dürfte.

Eigene Stellungnahme:

Zu a)

Kenntnisnahme

Zu b)

Für die Veräußerung der rückwärtigen Teile der Baugrundstücke Süderstr. 12, 14 und mit einer kleinen Fläche auch 16 besteht ein Vorvertrag mit der Rotenburger Wohnungsbaugenossenschaft, die Eigentümerin der Grundstücke Porstweg 28 und 30 ist. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 102 werden diese Kaufverträge wirksam. Das Geplante Wohnungsbauvorhaben der Genossenschaft kann dann mit Erschließung über den Porstweg realisiert werden.

Für den Fall, dass aus einem unerwarteten Grund die Kaufverträge nicht wirksam werden, bleibt das neue Baurecht auf den rückwärtigen Teilen der Baugrundstücke Süderstr. 12 und 14 erhalten. Dies wäre auch nicht problematisch, da die Alteigentümer es dann selbst in der Hand hätten, eine Alternativbebauung vorzunehmen. Die Erschließung müsste mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechten über die vorderen Grundstücksteile erfolgen. Das städtebauliche Ziel, Grundstücke für die Innenentwicklung zu erhalten, wäre nicht beeinträchtigt. Ich schlage vor, einen diesbezüglichen Hinweis in die Bebauungsplanbegründung aufzunehmen.

2. Ergebnisse der Bürgeranhörung v. 13.11.2013 im Rathaus

Der Unterzeichner erläutert den Anwesenden den Planentwurf und das voraussichtliche Konzept zur Errichtung der 3 geplanten Wohngebäude. Bedenken gegen die Planung werden nicht vorgetragen.

Problematisiert wurde von den Anliegern des Heideweges, dass der Heideweg aufgrund zu geringer Stellplätze für die bestehenden Mehrfamilienhäuser sehr stark zugeparkt werde und es oftmals schwierig sei, die Grundstücke mit dem PKW zu verlassen bzw. anzufahren. Es sollte darauf geachtet werden, dass für die neuen Gebäude ausreichend Stellplätze vorgehalten werden und diese auch vor den Hauseingängen liegen.

Eigene Stellungnahme:

Die Stellungnahme betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Anordnung der Stellplätze auf dem Baugrundstück wird im Bauantragsverfahren geklärt.

Ich bitte, die erforderlichen Beschlüsse zu fassen.

Detlef Eichinger

Anlagen:

1. Planentwurf
2. Begründung des Bebauungsplanes