



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	30.11.2020	X/2020/527

Amt / Fachbereich	Datum
Bauverwaltung	30.11.2020

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	08.12.2020		Ö
Verwaltungsausschuss	15.12.2020		N
Rat	17.12.2020		Ö

Wohnbebauung/Nachverdichtung in Strang

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Bad Rothenfelde verfolgt aufgrund der hohen Nachfrage und des wachsenden Bedarfs an Wohnbauland das Ziel, auf dem Flurstück 330 der Flur 1, Gemarkung Strang (s. Anlage 1), Wohnbauflächen zu entwickeln.

Das im Zuge des Städtebaulichen Rahmenplans von 2001 als „nachrangiges Entwicklungspotenzial Gewerbe“ formulierte Ziel für den Bereich südwestlich dieser Fläche wird nicht weiterverfolgt.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
<p>Mit Schreiben vom 04.11.2019 wird die städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Schaffung von Wohnbauflächen auf dem Flurstück 330 der Flur 1, Gemarkung Strang, beantragt. Auf Grundlage eines früheren Antrags des Grundstückseigentümers vom 27.01.2018 wurden seitens der Gemeindeverwaltung bereits erste Planskizzen und Voruntersuchungen veranlasst.</p> <p>Die südwestlich dieses Grundstücks befindliche Fläche wurde im Städtebaulichen Rahmenplan als „nachrangiges Entwicklungspotenzial Gewerbe“ (s. Anlage 2) erkannt. In den bisherigen Planskizzen wurde daher entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine ca. 9 m breite Fläche (entspricht einer Fläche von ca. 700 m²) als Zuwegung zu dieser potenziellen Gewerbefläche zurückgehalten. Da diese Fläche jedoch einem</p>

landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb zugehörig ist, ist zurzeit nicht von einer künftigen Gewerbeansiedlung auszugehen. Sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt werden, kann die Fläche auch von Süden erschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Städtebauliche Rahmenplan als vorbereitendes Leitbild für städtebauliche Entwicklungen dient. Es handelt sich nicht um eine zwingende Vorgabe.

Um einen Flächenverbrauch für voraussichtlich zunächst auf lange Sicht nicht genutzte Verkehrsflächen zu vermeiden, schlägt die Verwaltung vor, auf dem Flurstück 330 der Flur 1, Gemarkung Strang, keine Zufahrt zu der als Gewerbepotenzial erkannten Fläche einzuplanen.

Hierbei handelt es sich zunächst um einen Grundsatzbeschluss. Zur Aufnahme der Bauleitplanung wird im nächsten Schritt ein Aufstellungsbeschluss gefasst.