



---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	11.11.2021	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4445a "Tiefes Feld Nordwest"  
für ein Gebiet südlich und östlich der Rothenburger Straße, nördlich der Neuen  
Rothenburger Straße und westlich der Straße Am Wirtsacker  
Billigung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Entwurf der Satzung  
Entwurf der Begründung  
Umweltbericht

---

**Sachverhalt (kurz):**

Als erster Teilbebauungsplan wurde im Jahr 2017 der Bebauungsplan Nr. 4445a "Tiefes Feld Nordwest" aus dem großen Bebauungsplan Nr. 4445 "Tiefes Feld" herausgelöst und vordringlich bearbeitet. Ziel war eine frühzeitige Baurechtsschaffung. Auf Grund der Abhängigkeiten zur Planfeststellung der Neuen Rothenburger Straße konnte eine Billigung des Bebauungsplans bislang nicht erfolgen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auf Grundlage des Rahmenplans zum Bebauungsplan Nr. 4445 "Tiefes Feld" im Jahr 2015 durchgeführt.

Mit Hilfe des Bebauungsplans kann die hohe Nachfrage nach Wohnen im Stadtgebiet bedient werden. In unmittelbarer Nähe zur neuen U-Bahn-Haltestelle und dem neuen Quartierszentrum entsteht unter anderem dringend benötigter Wohnraum. Gemäß dem "Prinzip Stadt der kurzen Wege" sind am Quartiersplatz Dienstleistungen, Einzelhandel mit standortgerechter Dimensionierung und soziale Einrichtungen vorgesehen. Der neue urbane Quartiersplatz wird durch diese Einrichtungen belebt und bespielt. Ein wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplans ist der öffentliche Grünzug, der sich von Ost nach West durch das Gebiet zieht. In diesem wird ein Spielplatz vorgesehen, er dient daneben auch der oberflächennahen Siedlungsentwässerung. Im Geltungsbereich südlich der Neuen Rothenburger Straße befinden sich Teile der Retentionsflächen für die Bebauung. Ebenso beinhaltet dieser Teil zudem die Flächen für eine Lärmschutzmaßnahme zum Schutz der künftigen Bebauung südlich der Neuen Rothenburger Straße von der Südwesttangente.

Die Billigung des Bebauungsplans soll beschlossen und anschließend die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

- dauerhaft  nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja

- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:  
siehe Entscheidungsvorlage

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von  Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:  
Siehe Kapitel I.4.3. in der Begründung zum Bebauungsplan.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- SÖR**
- 
-

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4445a "Tiefes Feld Nordwest" für ein Gebiet südlich und östlich der Rothenburger Straße, nördlich der Neuen Rothenburger Straße und westlich der Straße Am Wirtsacker so erweitert und eingeschränkt wird, wie es sich aus dem Bebauungsplan-Entwurf vom 18.10.2021 ergibt.
2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4445a "Tiefes Feld Nordwest" für ein Gebiet südlich und östlich der Rothenburger Straße, nördlich der Neuen Rothenburger Straße und westlich der Straße Am Wirtsacker auf Grundlage des Plans vom 18.10.2021, der Begründung vom 18.10.2021 und dem Umweltbericht vom 18.10.2021.
3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auf Grundlage des gebilligten Entwurfs.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.