



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 21.11.2016

Antrag Nr.: 1 1 1 6 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Rat	16.06.2016			
Ausschuss für Planung und Hochbau	06.12.2016			
Verwaltungsausschuss	07.12.2016			
Rat	20.12.2016			

Gestaltungssatzung für das Kulturviertel "Am Kirchhof"; Antrag der SPD vom 08.06.2016

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt die Informationen über die weitere Vorgehensweise zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, einen Bebauungsplan für den Bereich „Am Kirchhof“ zu erarbeiten. Ziel des Plans ist die Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen mit dem Erlass von örtlichen Bauvorschriften.

Begründung:

Die Bebauung rund um die Straße „Am Kirchhof“ weist größtenteils einen homogenen Bebauungszusammenhang auf. Gleichzeitig sind durch Eigentümerwechsel bauliche Veränderungen einiger Immobilien zu erwarten. Die Gebäude Am Kirchhof 6 und 10 (Kantor-Helmke-Haus) sind denkmalrechtlich geschützt. Hier kann eine positive Steuerung im Sinne der Stadt im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt werden.

Für die Gebäude Am Kirchhof Nr. 7, 8, 11 und 12 sowie Lindenstraße 1 und Goethestraße 32 (Domshof) soll ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften erarbeitet werden. Örtliche Bauvorschriften erfüllen denselben Zweck wie eine Gestaltungssatzung. Eine Gestaltungssatzung soll das äußere Erscheinungsbild homogener Siedlungsbereiche bewahren. Für eine diesbezügliche Satzung ist der Geltungsbereich grundsätzlich zu klein und die Bebauung rund um „den Kirchhof“ zu heterogen. Ein Bebauungsplan kann differenziertere Regelungen treffen und so gezielter und kleinräumiger städtebaulich steuern. Der Plan wird öffentlich vorgestellt und ausgelegt und bietet den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme. Eine alternativ mögliche Erhaltungssatzung gemäß BauGB könnte Übernahmeansprüche auslösen und damit zu negativen finanziellen Folgen der Stadt führen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Planung und Hochbau vorgestellt.

Andreas Weber