

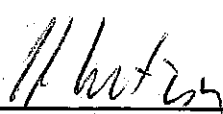
**Anlage zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 22.05.2017**

Ergänzung zu TOP 11

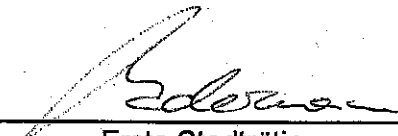
**Städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten an der
Brockeler Straße**

Bezugnehmend auf den geplanten Geschosswohnungsbau in der Brockeler Straße wendet RH Jürgensen ein, dass Rotenburg einen großen Bedarf an günstigen Wohnraum bzw. Mietwohnungen habe. In den Neubaugebieten dürfe nicht nur Fläche für Einfamilienhäuser geschaffen werden. Den für die Geschosswohnungsbauten notwendigen großflächigen Platzbedarf sehe er nicht ausschließlich in der Innenstadt. Die SPD-Fraktion könne der ablehnenden Haltung der CDU nicht folgen und werde sich für den Geschosswohnungsbau in der Brockeler Straße mit ausreichend Abstand zu den Einfamilienhäusern aussprechen.

RH von Hoyningen-Huene und RH Grafe schließen sich dieser Meinung an und unterstützen die Planungsabsichten für den Geschosswohnungsbau im Bereich der Brockeler Straße.



Vorsitzender



Erste Stadträtin



Protokollführerin

7. Verschiedene AnwohnerInnen

Die CDU-Fraktion führte am 29.03.2017 eine Ortsbegehung für die AnwohnerInnen und Interessierten des Baugebietes Brockeler Straße durch, aus der folgende Fragen aufgenommen wurden:

- Sind Maßnahmen zur Lärmreduzierung/-vermeidung durch Kröten und Frösche im Regenrückhaltebecken möglich?
- Sind eine alternative Zufahrt in das Baugebiet Brockeler Straße II und verkehrsberuhigende Maßnahmen geplant?
- Sind eine gelegentliche Reinigung der Straßen im ersten Baugebiet durch den Bauhof und die Herrichtung der noch verkäuflichen Baugrundstücke machbar?
- Gibt es Überlegungen zur Nutzungsänderung der Flächen gegenüber des GWB bei dauerhafter Unverkäuflichkeit der Grundstücke?
- Ist der Emsländer Weg als Spielstraße vorgesehen? Wenn ja, können Beschulderung und Kontrolle bereits vor dem Ausbau durchgeführt werden?
- Wurden Maßnahmen zur Vermeidung der regelmäßigen Überschwemmung des Emsländer Weges eingeleitet?

Weiterhin gab es Beschwerden einiger GrundstückskäuferInnen über die Auskunft seitens der Verwaltung beim (Ver-)Kauf der Grundstücke, in der zugesichert wurde, dass keine Bebauung hinter den gekauften Grundstücken stattfinden würde.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Einige Fragen und Bedenken sind nicht Gegenstand dieses Planvorhabens und des durchgeführten Verfahrens. Die Fragen werden von den zuständigen Ämtern beantwortet. Das geplante Regenrückhaltebecken dient lediglich als Auffangbecken und führt in der Regel kein Wasser, weswegen immissionsschutzrechtliche Maßnahmen nicht notwendig sind. Eine alternative Zufahrt zum Neubaugebiet ist nicht notwendig, da die Brockeler Straßen und insbesondere die Kreuzung zur Harburger Straße den zusätzlichen Verkehr in einer guten Qualität aufnehmen und abführen kann. Eine weitere Begutachtung ist nicht notwendig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Am Plan wird grundsätzlich festgehalten.

Antworten der Fachämter auf die Fragen der AnwohnerInnen:

- 1) Erfolgversprechende Maßnahmen zur Lärmreduzierung am Regenrückhaltebecken sind hier nicht bekannt.
- 2) Eine alternative Zufahrt zum Neubaugebiet ist nicht notwendig, da die Brockeler Straße und insbesondere die Kreuzung zur Harburger Straße den zusätzlichen Verkehr in einer guten Qualität aufnehmen und abführen kann.
- 3) Nach den Regelungen der Straßenreinigungssatzung und -verordnung obliegt die Reinigung der Straßen bis zur Mitte den jeweils angrenzenden Grundstückseigentümern.
- 4) Überlegungen zur Nutzungsänderung der Flächen gegenüber dem Geschosswohnungsbau bestehen nicht.

5) Bereits jetzt ist das Neubaugebiet Bestandteil der vorhandenen Tempo-30-Zone. Nach Ausbau der Wohnstraßen wird der Emsländer Weg als „Hauptstraße“ des Gebietes voraussichtlich Tempo-30-Zone bleiben. In anderen Wohngebieten (z. B. Kleekamp, Grafeler Damm-Ost bzw. Krickchaussee) hat sich ein derartiger Ausbau bewährt. Feste Ausbauplanungen bestehen jedoch noch nicht.

6) Es wurden bislang an mindestens 4 Stellen bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Regenwasserversiegelung durchgeführt.