



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 01.10.2019

**B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 6 8 2 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Verwaltungsausschuss	23.10.2019			
Rat	24.10.2019			

***Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEG) - Einleitungsbeschluss für vorbereitende Untersuchungen in drei Quartieren gem. § 141 BauGB***

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt gem. § 141 Baugesetzbuch die vorbereitenden Untersuchungen für drei mögliche Sanierungsgebiete – Innenstadt, Niederungen, Wohngebiet Auf dem Loh/Berliner Ring - einzuleiten. Die Untersuchungen erstrecken sich auf die im anliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereiche. Der Lageplan ist Bestandteil der Sitzungsvorlage.

**Begründung:**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Rotenburg (Wümme) strebt an, aufbauend auf einem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept drei Bereiche in der Stadt (Innenstadt, Niederungen, Wohngebiet Auf dem Loh/Berliner Ring) intensiver untersuchen zu lassen, um sie ggf. als Sanierungsgebiete festzulegen und Städtebauförderungsmittel zur Behebung vorgefundener Missstände einzuwerben. § 141 BauGB Vorbereitende Untersuchungen sieht als ersten Verfahrensschritt für die Durchführung einen Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen vor.

**Antrag**

Der Rat möge beschließen, vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für die in der Anlage gekennzeichneten drei Bereiche in der Stadt Rotenburg (Wümme) durchzuführen.

**Begründung des Antrages**

Nach § 141 Absatz 1 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen. Diese sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung zu gewinnen.

Der beantragte Beschluss leitet die Vorbereitung der Sanierung gem. § 140 BauGB Vorbereitung für die in der Anlage abgegrenzten Gebiete (Innenstadt, Niederungen und Wohngebiet Auf dem Loh/Berliner Ring) in der Stadt Rotenburg (Wümme) ein.

Folgende Gebiete sollen vertiefend untersucht werden:

**Innenstadt:**

Begründung: Das letzte Sanierungsverfahren für die Rotenburger Innenstadt wurde vor 25 Jahren abgeschlossen. Damit ist die Voraussetzung für eine erneute Beantragung von Städtebaufördermitteln erfüllt. Dies ist auch gerechtfertigt, da sich mittlerweile Strukturschwächen abzeichnen, die mit städtebaulichen Maßnahmen behoben werden sollen:

- Der Innenstadt von Rotenburg (Wümme) gelingt es in jüngerer Zeit nicht mehr ausreichend, ihr Potenzial als zentraler Bereich für Versorgung, lokale Identifikation und Begegnung zu entfalten.
- Investitionen Privater, die auf die geänderte Nachfrage nach Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten reagieren, bleiben aus.
- Die gewachsenen Ansprüche an Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität kann die Innenstadt nicht mehr ausreichend befriedigen.

Aus diesen Gründen sind Maßnahmen zur Inwertsetzung von öffentlichen Räumen und privaten Immobilien in der Innenstadt erforderlich, für die eine Städtebauförderungsmaßnahme den geeigneten Rahmen bilden kann.

**Niederungen:**

Begründung: Die Stadt Rotenburg (Wümme) wird gesäumt bzw. durchzogen von den Niederungen der Wümme, Wiedau und Rodau. Diese Niederungsflächen haben eine große Bedeutung für die Natur und das Stadtklima. Zugleich sind sie als wohnortnahe Grün- und Freiflächen von hoher Bedeutung. Die Potenziale der Niederungen werden derzeit allerdings zu wenig für die Stadt Rotenburg und die hier lebende Bevölkerung und Gäste genutzt: So könnten hier Spielmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten entstehen, Wegebeziehungen aufgewertet und Verbindungen geschaffen werden. D.h. die Bedeutung der Niederungen soll unter Berücksichtigung der natürlichen und stadtklimatischen Rahmenbedingungen durch geeignete Maßnahmen in Wert gesetzt werden, um die Lebens- und Wohnqualität für die Stadtbevölkerung zu erhöhen.

**Wohngebiet Auf dem Loh/Berliner Ring**

Begründung: Das Wohngebiet Auf dem Loh/Berliner Ring zeichnet sich durch überwiegend in den 1950er bis 1970er Jahren entstandene Bebauung mit den für diese Zeit typischen Prägungen aus, darunter Geschosswohnungsbauten und Reihenhaussiedlungen. Teilbereiche lassen städtebauliche und Substanzdefizite sowohl im Gebäudebestand als auch im öffentlichen Raum erkennen. Sozial- und Demografieindikatoren deuten auf überdurchschnittliche und steigende Anteile von Haushalten mit sozialen Problemlagen hin. Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und die Wohnqualität könnten ggf. dazu beitragen, das Gebiet nachhaltig zu stabilisieren und aufzuwerten.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auf die im anliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereiche erstrecken.

Andreas Weber

Anlage:

- Abgrenzung der Untersuchungsgebiete