



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 / 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	30.01.2020			
Verwaltungsausschuss	05.02.2020			
Rat	13.02.2020			

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und vorbereitende Untersuchungen - Änderungsbeschluss zum Einleitungsbeschluss für vorbereitende Untersuchungen in zwei Quartieren

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt, die vorbereitenden Untersuchungen für zwei mögliche Untersuchungsgebiete – Innenstadt mit angrenzenden Niederungen und 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 zwei Bereiche in der Stadt (Innenstadt mit angrenzenden Niederungen und Wohngebiet „Auf dem Loh/Berliner Ring“) intensiver untersuchen zu lassen, um mögliche städtebauliche, soziale und strukturelle Missstände zu identifizieren, die Handlungsbedarf erforderlich machen. Die vorbereitenden Untersuchungen dienen der Klärung der Fragestellung, ob hier städtebauliche Missstände vorliegen, die mit Hilfe der Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm beseitigt werden können.

§ 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 zwei 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 Vorberei-

tung für die in der Anlage abgegrenzten Gebiete (Innenstadt mit angrenzenden Niederungen und Wohngebiet „Auf dem Loh/Berliner Ring“) in der Stadt Rotenburg (Wümme) ein.

Folgende Gebiete sollen vertiefend untersucht werden:

Innenstadt mit angrenzenden Niederungen:

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.

Zugleich ist die Innenstadt kaum mit den sie umgebenden bzw. sie durchziehenden Niederungen der Wümme, Wiedau und Rodau verbunden. Diese Flächen haben eine große Bedeutung für die Natur und das Stadtklima, ebenso wie als wohnortnahe Grün- und Freiflächen. Die Potenziale der innenstadtnahen 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.

Die Zusammenführung der beiden ursprünglich vorgesehenen VU-Gebiete Innenstadt und Niederungen zu einem VU-Gebiet – unter Reduzierung der Flächen der Niederungen – wurde im Gespräch beim Amt für regionale Landesentwicklung über die anstehende Neustrukturierung der Städtebauförderung empfohlen, da die Themen städtisches Grün, Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sowie zum Erhalt und zur Entwicklung von Stadtkernen stärker miteinander verknüpft werden sollen.

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