Vorlage-Nr. 0736/2016-2021

A 4/3

Stadtratsfraktion Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den 23.02.2020

An
Bürgermeister Andreas Weber
Rathaus Rotenburg
Große Straße 1
27356 Rotenburg (Wümme)

Nachrichtlich per Mail an
Hartmut Leefers, Ratsvorsitzender
Dr. Klaus Rinck, Vorsitzender Ausschuss für Planung und Hochbau
Clemens Bumann, Amtsleitung im Amt für Planung, Entwicklung und Bauen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD-Fraktion stellt für den Ausschuss für Planung und Hochbau sowie für den sich daran anschließenden Verwaltungsausschuss, in dem die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 beraten und beschlossen werden sollen, folgenden Antrag:

A. Der Bebauungsplan Nr. 31 „Zwischen Stadtstreek und Kirchstraße" wird für die Grundstücke 14 bis 24 wie folgt geändert:
   I. Festsetzung zweier Bereiche westlich und östlich des Verbindungsweges der Großen Straße zur Steinbeißergasse.
   II. Der westliche Bereich soll die Planung des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung, aufnehmen und damit zur Großen Straße eine zweigeschossige Bebauung und im rückwärtigen Bereich eine höhere Bebauung zulassen.
   III. Der östliche Bereich soll an der Großen Straße eine dreigeschossige Bebauung ermöglichen. Die Dachgestaltung soll als Staffelgeschoss mit Flachdach oder Sattel/Walmdach frei wählbar sein.

B. Der Leiter des Amtes für Bauen, Planung und Entwicklung wird beauftragt, zum beigefügten Planentwurf – mit unseren Vorstellungen zu den konkreten Festsetzungen – im Planungsausschuss eine Stellungnahme abzugeben.

Begründung:

Die Große Straße in Rotenburg ist eine beliebte Einkaufsstraße. Handel- und Dienstleistungsunternehmen finden sich dort ebenso wie Restaurants und Cafés, in denen es sich gut verweilen lässt. In den Obergeschossen befinden sich zudem Büros und Wohnungen.

Leider sind die Gebäude aber auch manchmal stark sanierungsbedürftig oder müssen auf Grund ihrer schlechten Bausubstanz sogar abgerissen und ersetzt werden. Wenn dann die dazu angestellten Überlegungen von Grundstückseigentümern und Bauherren zu zeitgemäßen

Gilberto Gori, Vorsitzender
27356 Rotenburg, Große Gartenstraße 11A
0151 129 333 64 / g.gori@web.de

Wohn- und Bauformen auf Festsetzungen in Bebauungsplänen stoßen, die nicht ausreichen um die geplanten Nutzungen zu realisieren, entsteht der Wunsch nach mehr Baufreiheit.

Die SPD-Fraktion begegnet diesem Wunsch grundsätzlich positiv und vertritt die Ansicht, dass Festsetzungen im Bauplanungsrecht im Zeitverlauf maßvoll angepasst werden sollten, damit für zeitgemäße Bauvorhaben eine zuverlässige und langfristige Orientierung vorliegt, die auch Investitionen sinnvoll erscheinen lassen.

Sicher ist richtig, dass Änderungen im Planungsrecht den Charakter einer Straße oder eines Wohngebietes verändern können und für das Ziel einer attraktiven Innenstadt ist dies auch ein bedeutungsvoller Aspekt, wenn Festsetzungen in einem Bebauungsplan getroffen werden müssen.

Dabei muss aber auch bedacht werden, dass bei Ausbleiben von erhaltenden oder ersetzenden Investitionen, weil sie wirtschaftlich nicht sinnvoll darstellbar sind, Bausubstanz verfällt und Baulücken entstehen. Beides prägt ein Ortsbild auch nicht in positiver Weise und zudem können dadurch auch Wohnmöglichkeiten entfallen. Der Ausgleich zwischen ggf. entstehenden divergierenden Interessen – Erhalt des Bestehenden einerseits und Modernisierung und Neubau andererseits – sollte u.E. deshalb auch im Bauplanungsrecht eine Grundlage finden, welche eine harmonische Weiterentwicklung ermöglicht.

Die Festsetzungen im B-Plan Nr. 31 sollen aus Sicht der SPD-Fraktion daher so erfolgen, dass einerseits Investitionen in die Bausubstanz zur Verbesserung der Versorgungssituation für Dienstleistungen und Wohnnutzungen attraktiv sind und andererseits das Stadtbild maßvoll weiterentwickelt werden kann. Zudem sollen die Änderungen eine Nachverdichtung ermöglichen und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beitragen.

Deshalb schlagen wir vor, sich mit der Planung westlich des Verbindungsweges Große Straße / Steinbeißergasse an den im Stadtstreek vorhandenden Festsetzungen zu orientieren. Dies wird zu einem harmonischen Gesamteindruck beitragen, da ein abrupter Wechsel der Bauhöhen vermieden wird. Die Zulassung einer höheren Bauweise im rückwärtigen Bereich soll dem Erfordernis der Nachverdichtung Rechnung tragen.

Östlich des Verbindungsweges Große Straße / Steinbeißergasse nimmt die von uns favorisierte dreigeschossige Bebauung Bezug auf die vorhandene Bebauung in direkter Nachbarschaft sowie auf die großzügigere Platzsituation vor der ehemaligen Post, welche durch den hier geltenden Bebauungsplan abgesichert ist. Die kommenden zeitgemäßen Neubauten können sich so trotz ihrer Modernität in die Umgebung einfügen und ebenfalls einen harmonischen Gesamteindruck entstehen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Gilberto Gori Heike Behr

Gilberto Gori, Vorsitzender
27356 Rotenburg, Große Gartenstraße 11A
0151 129 333 64 / g.gori@web.de