



Az.: 60.1

Rotenburg (Wümme), 17.05.2021

Mitteilungsvorlage Nr.: 1 0 5 6 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	06.07.2021			
Verwaltungsausschuss	07.07.2021			

Bauvorhaben am Therkornsberg

Kenntnisnahme:

Der Verwaltungsausschuss nimmt Kenntnis vom Eingang der Unterschriftenlisten der Anlieger*innen des Gebietes am Therkornsberg und von den Standpunkten der Verwaltung.

Zum Sachverhalt:

Am 23.04.2021 reichten Anwohnerinnen der Straße Therkornsberg Listen mit knapp 400 Unterschriften zu folgenden Forderungen ein:

1. Für die im Bau befindlichen 90 Apartments im Wohnheim und das Hospiz ist eine dauerhafte Verkehrsanbindung über die B71 zu schaffen.
2. Für das Wohnheim ist der übliche Schlüssel für Parkplätze (1,25 Stellplätze pro Wohnheimplatz) anzuwenden, mindestens jedoch 100 Stellplätze vorzuhalten.
3. Über die Straße Therkornsberg werden Zugänge zum Wohnheim für Fußgänger und Radfahrer sowie die Feuerwehrezufahrt (keine Straßenverkehrsanbindung) eingerichtet, um den Bewohnern Anreize für sozialverträgliche und ökologische Mobilität zu bieten.

Begründung

Zu 1.: Die große Zufahrt zu den Werkstätten Königskamp wird kaum frequentiert und bietet eine unmittelbare und einfach zu realisierende Möglichkeit, zu dem Wohnheim und zum Hospiz zu gelangen. Die aktuell vorhandene temporäre Baustraße ist dafür Beleg.

Zu 2.: Es ist nicht davon auszugehen, dass die Bewohner der 90 Apartments im Wohnheim größtenteils nicht im Besitz eines PKW sind. Wie auf den Internetseiten der Träger zu lesen ist, müssen die Auszubildenden mindestens das 17. Lebensjahr vollendet haben bzw. weitere Qualifizierungen nachweisen, sodass von einem Durchschnittsalter der Bewohner erheblich über 19 Jahren auszugehen ist. Ein PKW zur eigenen Verfügung ist in diesem Alter üblich. Hinzu kommen weitere PKW der Familien, Freunde und Besucher der Bewohner. Warum im Planungsverfahren der für die Stadt Rotenburg maßgebliche Schlüssel nicht angewandt wurde, ist nicht nachvollziehbar und ggf. juristisch zu überprüfen.

Zu 3.: Sowohl das zusätzliche Verkehrsaufkommen als auch die zu erwartende Parkplatzsituation sind den Anwohnern der betreffenden Straßen Linden-, Wiedau- Tannenbergs- und Hindenburgstraße, und insbesondere den Anwohnern des engen und verwinkelten Therkornsbergs, in dem diese Straßen zusammengeführt werden, nicht zuzumuten.

Die Verwaltung teilt zu den vorgetragenen Punkten mit:

Zu 1.: Im Jahre 2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 122 „Therkornsberg – Süd aufgestellt und in Kraft gesetzt. Als Erschließung des Plangebietes dienten die angrenzenden Straßen, die für den Umfang der Planung leistungsgerecht bemessen waren und sind. Eine Erschließung über den Hof Königskamp ist aus verkehrlichen Gründen weder notwendig noch sinnvoll. Eine derartige Erschließung hätte die Überplanung des Hof Königskamp notwendig gemacht, wofür keine

städtebauliche Erforderlichkeit vorlag. Weiterhin hätte eine großräumige Bauleitplanung die Planung und den Bau einer Linksabbiegerspur an der B 71 nach sich gezogen. Die Genehmigungsfähigkeit der Linksabbiegerspur ist mehr als fraglich, da das Plangebiet im Bereich des Bebauungsplans „Therkornsberg Süd“ auch auf die vorliegende Art und Weise erschlossen werden kann.

Zu 2.: Der maßgebliche Schlüssel für notwendige nachzuweisende Stellplätze richtet sich nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf des Landes Niedersachsen. Hiernach sind beispielsweise bei einem Schwesternheim ein Einstellplatz je 3 bis 5 Betten vorzusehen. Der genannte Stellplatzschlüssel von 1,25 Stellplätze je Wohnheimplatz bezieht sich auf den Mittelwert einer Wohnung. Die Stadt wollte ausreichend Stellplätze schaffen und hat je 2 Betten ein Einstellplatz gefordert. Damit forderte die Stadt vom Investor weit mehr Stellplätze als sämtlich in Betracht kommenden Wohnheimformen, die in den Ausführungsbestimmungen des Landes genannt werden. Zusätzlich wurde mit hohen Stellplatzzahlen im benachbarten Hospiz gearbeitet. Hier werden für neun Betten und maximal fünf gleichzeitig anwesenden Angestellten 21 Stellplätze angeboten. Bei Bedarf können auf diesem Grundstück weitere Stellplätze geschaffen werden.

Weiterhin zeigen Erfahrungswerte, dass in dieser Altersgruppe viele Auszubildenden aus finanziellen Gründen kein eigenes Fahrzeug haben. Bestehende Wohnheime in anderen Gemeinden bestätigen diese Ansicht. Aktuell bilden viele Auszubildende Fahrgemeinschaften und parken im Stadtviertel rund um das Krankenhaus. Diese Verkehre fallen zukünftig weg und entlasten das Viertel und deren Anwohner.

Im Bereich Therkornsberg wurden die angrenzenden Wiesenflächen teilweise am Randbereich zur Straße hin genutzt. Dieses Parken wird zukünftig legal organisiert und entlang der Straße zusätzliche Stellplätze für die Anwohner geschaffen. Damit wird die Parksituation insgesamt entspannt.

Zu 3.: Aus Sicht der Verwaltung werden ausreichend Stellplätze geschaffen und die zusätzlichen Verkehre können über mehrere Straßen geführt werden. Diese sind leistungsgerecht ausgelegt. Die Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Therkornsberg – Süd sind baurechtlich genehmigt auf Grundlage des geltenden Bebauungsplanes. Die Grundstücke werden durch Wege und Straßen für alle Verkehrsteilnehmer von der Straße Therkornsberg erschlossen. Die Wahl der Mobilität ist frei und kann nachhaltig erfolgen. Insbesondere die Lage der beiden Bauvorhaben und die Nähe zum Mutterhaus und Krankenhaus ermöglicht eine fußläufige Anbindung oder die Nutzung des Fahrrades.

Andreas Weber