



Stadt Rehau

Raum für Visionen

Martin-Luther-Str. 1 95111 Rehau Tel.: 09283/2053 Fax: 09283/2060

BEBAUUNGSPLAN DER STADT REHAU

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS GOETHESTRASSE/ RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE

BEGRÜNDUNG

Stadt	Rehau
Landkreis	Hof/Saale
Regierungsbezirk	Oberfranken
Region	5 (Oberfranken-Ost)

Planung
I.A.

Stadt Rehau

Kugler
Stadtbaumeister

Abraham
1. Bürgermeister

Entwurf
Endfassung

27.01.2021

1.0 Planungsgrundlagen

Die Stadt Rehau hatte 2015 sehr konkrete Anfragen zur Ansiedlung eines Hotels. Der Standort an der Goethestraße hat sich dabei aufgrund der Nähe zum Bahnhof und zum Stadtkern als besonders geeignet erwiesen.

Mit dem Bebauungsplan Goethestraße/Rudolf-Breitscheid-Straße ordnete die Stadt Rehau die bauliche Entwicklung für das Gelände, das vormals mit einem Lebensmitteldiscounter bebaut war. Die Darstellung als Mischgebiet aus dem Flächennutzungsplan wurde beibehalten und mit den Nutzungen Gastronomie und Beherbergung und in einem geringen Teil Wohnen präzisierend festgesetzt.

2.0 Veranlassung der Planung

Beim Hotelprojekt konnte der erste Investor wie auch ein zweiter Investor trotz einer Grundausslastung durch die örtliche Industrie nicht die erforderliche Wirtschaftlichkeit darstellen und die Entwicklung geriet ins Stocken. Intensive Bemühungen der Wirtschaftsförderung führten nicht zum ursprünglich geplanten Erfolg.

Die Chance, dass im Bereich der Hotellerie in absehbarer Zeit ein neuer Interessent zu finden ist, erscheint sehr gering aufgrund der aktuellen Lage durch die Pandemie. Das Gastgewerbe ist durch die Einschränkungen durch die Hygienevorschriften wirtschaftlich sehr angeschlagen. Eine Erholung wird auch auf der Investorenmehrheit nicht vor fünf Jahren nach Beendigung der Einschränkungen erwartet.

3.0 Beschreibung des Baugebiets

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

4.0 Erschließung

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

5.0 Altlasten

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

6.0 Hinweise zum Brand- und Katastrophenschutz

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

7.0 Erläuterung der Planungsziele

7.1 Art der Nutzung

Anstelle der Festsetzung Mischgebiet wird Besonderes Wohngebiet festgesetzt, womit die gemischte Nutzung möglich aber nicht wie im Mischgebiet zwingend erforderlich wird. Die zulässigen Nutzungen werden vom EG bis DG um das Wohnen ergänzt. Im EG werden Einzelhandel und Dienstleistungen zulässig.

Bezüglich des Immissionsschutzes sind im umgebenden Bereich die Baurechte auf die Richtwerte des Mischgebietes ausgelegt. Nachdem die immissionsrechtlichen Anforderungen im Besonderen Wohngebiet gleich die des Mischgebietes sind, wird diesbezüglich kein Planungskonflikt ausgelöst.

7.2 Baulinien

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

7.3 Baugrenzen

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

7.4 Wandhöhen

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

7.5 Begrünungsmaßnahmen

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

8.0 Umweltbericht

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

9.0 Gründungsverhältnisse

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

10.0 ---

11.0 Altbergbau

Siehe Begründung rechtskräftiger Bebauungsplan vom 30.01.2016.

12.0 Kosten

Die Kosten für die Bebauungsplanaufstellung trägt die Stadt Rehau.

Rehau, 27.01.2021

Kugler
Stadtbaumeister