

## Vorzimmer

---

**Von:** Pfeiffer, Axel  
**Gesendet:** Dienstag, 16. Februar 2021 15:10  
**An:** Vorzimmer  
**Betreff:** WG: Städtebauliche Beurteilung Georgstraße Bad Rothenfelde  
**Anlagen:** SKM\_C36821011215390.pdf

---

**Von:** Jennifer Hübner [<mailto:J.Huebner@Stadtplanung-tl.de>]  
**Gesendet:** Freitag, 5. Februar 2021 14:35  
**An:** Pfeiffer, Axel; Rolf, Günter  
**Cc:** Dirk Tischmann  
**Betreff:** Städtebauliche Beurteilung Georgstraße Bad Rothenfelde

Sehr geehrter Herr Pfeiffer,  
sehr geehrter Herr Rolf,

anhand der angehängten Projektplanung vom 12.02.2021 können wir folgende Einschätzung zur städtebaulichen Verträglichkeit abgeben:

Das Grundstück Nr. 25 befindet sich am Anfang der als Stichstraße ausgebauten Georgstraße. Westlich, parallel zur Straße Welfenallee verläuft ein öffentlicher Grünzug. Das Grundstück Nr. 25 bildet daher mit dem gegenüberliegenden Grundstück Nr. 28 die Eingangssituation zur Georgstraße.

In der Örtlichkeit ist festzustellen, dass die Baukörper sowohl nördlich als auch südlich entlang der Georgstraße i.W. in einer Flucht errichtet wurden, wodurch ein Vorgartenbereich entstanden ist. Diese Bereiche sind überwiegend gärtnerisch gestaltet und bilden einen Übergang zwischen dem öffentlichen und privaten Raum. Diese Ausgestaltung ist aus städtebaulicher Sicht generell zu befürworten. Der Gebäudekörper auf dem Grundstück Nr. 28 springt dagegen etwas zurück. Der Bereich zwischen dem Baukörper und der öffentlichen Verkehrsfläche wird hier als befestigte Stellplatzfläche genutzt.

Auf dem Grundstück Nr. 25 ist gemäß der angehängten Projektplanung ein eingeschossiger Anbau mit einem flach geneigten Dach im Bereich zwischen dem jetzigen Baukörper und der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen.

Da es sich bei dem Grundstück Nr. 25 um die Eingangssituation zur Georgstraße handelt und sich der in der Projektplanung vorgesehene eingeschossige Anbau dem Hauptbaukörper unterordnet, kann die Projektplanung in der Summe nachvollzogen und als städtebaulich verträglich eingeschätzt werden. Zudem kann das Heranrücken an die öffentliche Verkehrsfläche durch die direkte Lage an der öffentlichen Grünfläche im Westen gewissermaßen abgepuffert werden, sodass der Verlust der Vorgartenfläche in diesem Fall nach u.E. nur geringfügig ins Gewicht fällt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Jennifer Hübner

**Stadtplanung und Kommunalberatung**  
**Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB**  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
Fon 05242 5509-27, Fax 05242 5509-29

[j.huebner@stadtplanung-tl.de](mailto:j.huebner@stadtplanung-tl.de)  
[www.stadtplanung-tl.de](http://www.stadtplanung-tl.de)

Partnergemeinschaft mbB  
Eingetragen: PR 4076 AG Essen  
Sitz: Rheda-Wiedenbrück

[https://www.stadtplanung-tl.de/datenschutzhinweis\\_emails.html](https://www.stadtplanung-tl.de/datenschutzhinweis_emails.html)

---

**Von:** Pfeiffer, Axel <[Pfeiffer@gemeinde-bad-rothenfelde.de](mailto:Pfeiffer@gemeinde-bad-rothenfelde.de)>  
**Gesendet:** Dienstag, 12. Januar 2021 15:18  
**An:** Buero <[Buero@stadtplanung-tl.de](mailto:Buero@stadtplanung-tl.de)>  
**Cc:** Rehkämper, Klaus <[Rehkaemper@gemeinde-bad-rothenfelde.de](mailto:Rehkaemper@gemeinde-bad-rothenfelde.de)>; Vorzimmer  
<[Vorzimmer@gemeinde-bad-rothenfelde.de](mailto:Vorzimmer@gemeinde-bad-rothenfelde.de)>  
**Betreff:** WG: Message from KM\_C368

Sehr geehrter Herr Tischmann,

wie telefonisch besprochen sende ich Ihnen die Unterlagen für die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 37 mit der Bitte um eine kurze fachliche Einschätzung aus städtebaulicher Sicht (was spricht dafür, was dagegen).

Falls Rückfragen bitte ich um kurze Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Pfeiffer

Gemeinde Bad Rothenfelde  
-Bauabteilung-  
Frankfurter Straße 3  
49214 Bad Rothenfelde  
Telefon: 05424/223-163  
Fax: 05424/223-196  
e-mail: [pfeiffer@gemeinde-bad-rothenfelde.de](mailto:pfeiffer@gemeinde-bad-rothenfelde.de)  
Internet: <http://www.bad-rothenfelde.de>

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen. Wir weisen darauf hin, dass die Kommunikation per E-Mail über das Internet unsicher ist, da unberechtigte Dritte grundsätzlich die Möglichkeit der Kenntnisnahme und Manipulation haben. Wir versenden daher keine vertraulichen Daten unverschlüsselt per E-Mail über das Internet.