

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 02.10.2013**

Beginn: 15:15 Uhr

Ende: 16:05 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen VorlNr.
 Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Nach Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Sozialausschusses, RM Holsten, übernimmt BG Credo den Vorsitz für die gemeinsame Sitzung des Sozialausschusses und des Ausschusses für Planung und Hochbau und eröffnet die Sitzung. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Um bei den Beschlussvorschlägen nach Ausschuss getrennt abstimmen zu können, klärt er zunächst die Zuordnung der Mitglieder für die beiden Ausschüsse.

**TOP 2 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden VorlNr.
 Anträge**

Die Tagesordnung wird bei 1 Enthaltung festgestellt. Anträge dazu liegen nicht vor.

**TOP 3 Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Schaf- VorlNr.
 fung von bezahlbarem Wohnraum** 0394/2011-2016

BGM Eichinger erklärt, dass aktuell zwei Projekte zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes zur Diskussion stehen. Zum einen erinnert er an das städtische Grundstück Hemphöfen 2a, welches mit dem Ziel, dort bezahlbaren und innenstadtnahen Wohnraum einrichten zu lassen, verkauft werden soll. Des Weiteren gehe es um ein Projekt im Bereich Ellernweg/Eschenweg. Dort wird ein Investor (Immobilie P1 GmbH Christoph Trautsch München) die Dachgeschosse der von ihm erworbenen Mehrfamilienhäuser ausbauen, um 32 zusätzliche Dachgeschosswohnungen zu errichten. Der Bauherr habe diesbezüglich auch nach einem städtischen Wohnungsbauförderungsprogramm nachgefragt.

StOAR Bruns bezieht sich auf die Vorlage und erläutert die Förderrichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Die verhältnismäßig hohe Förderung sei angebracht, da bei geringeren Förderbeträgen die Gefahr bestehe, dass Investoren keinen Anreiz zur Errichtung entsprechender Wohnungen zu bezahlbaren Mieten sehen und stattdessen lieber in freie Wohnungen investieren würden. Vorgesehen sei, die Förderbeträge haushaltstechnisch als Investitionsvorschuss abzuwickeln. So werde der Ergebnishaushalt mit max. 50.000 € jährlich belastet, wenn man von einem Gesamtfördervolumen von 500.000 € bei einer Zweckbindung von 10 Jahresraten ausgehe. Finanziell könne die Stadt es sich leisten, diesen Betrag zur Verfügung zu stellen.

Herr Bamberg gibt zu bedenken, dass Fördermittel häufig für Abschreibungsobjekte verwendet werden. Er möchte wissen, was passiere, wenn eine geförderte Wohnung über längere Zeit leer steht.

StOAR Bruns erläutert, dass eine Wohnung nicht länger als 3 Monate leer stehen dürfe. Sofern aus Gründen, die die Antragstellerin/der Antragsteller nicht zu vertreten hat, eine Vermietung innerhalb von 3 Monaten nicht möglich sei, entscheide die Stadt über eine Ausnahme von dieser Bestimmung. Ggf. müssen Fördergelder zurückgezahlt werden. Im Übrigen habe ein Investor selbst immer das Interesse an einer Vermietung und nicht an einer leer stehenden Wohnung, die nur als Abschreibungsprojekt dient.

RM Dr. Schumann-Mößeler erkundigt sich hinsichtlich des vorzeitigen Maßnahmenbeginns ab dem 01.09.2013, obwohl die Fördermittel erst in den Haushalt 2014 eingestellt werden sollen.

StOAR Bruns gibt an, dass es sich hier um eine Verpflichtungserklärung des Rates zur Einstellung der Mittel in das Haushaltsjahr 2014 handele. Man habe die Klausel eingefügt, um Investoren, die sofort mit ihren Vorhaben beginnen wollen, nicht von einer Förderung auszuschließen.

RM Lauber bezieht sich auf die Ziffern 4.3 bzw. 4.4 der Erläuterungen zur Förderrichtlinie zur Vergabe der Fördermittel. Nach Ziffer 4.4. bestehe kein Anspruch auf Bewilligung des Zuschusses. Er möchte wissen, ob diese Regelung generell gemeint sei oder ob sie erst nach dem Ausschöpfen des Gesamtfördervolumens gelten solle.

StOAR Bruns erklärt, dass diese Regelung zur generellen Absicherung diene. Hintergrund sei u.a., dass die Fördermittel erst nach Genehmigung des Haushaltsplanes ausgezahlt werden können.

Vors. BG Credo betont die Wichtigkeit dieser Vorbehaltsmaßnahme. So werde ausgeschlossen, dass Antragsteller die Gewährung der Förderung einklagen können.

Erste Stadträtin Scholz fügt hinzu, dass die Bewilligung der Fördergelder nach Reihenfolge des Eingangs der Anträge zu gleichen Kriterien erfolge. Die Regelung der Ziffer 4.4 sichere die Stadt auch für Notfälle ab, z.B. falls eine Haushaltssperre verhängt werde.

BG Leefers hält den Vorschlag der Verwaltung grundsätzlich für einen guten Weg. Es bestehe jedoch noch Beratungsbedarf. Andererseits müsse man bedenken, dass es einen Investor in den Startlöchern gebe. Er spricht sich dafür aus, unter dem Vorbehalt abzustimmen, dass das Thema noch ausführlich in den Fraktionen diskutiert werden kann und Korrekturen in VA und Rat möglich sind.

Die Frage von BG Braunschurger, ob man diese Förderung auch in Anspruch nehmen kann, wenn man als Eigentümer selbst in der Wohnung leben möchte, wird verneint.

BG Schaarschmidt begrüßt die Pläne zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Da auch aus seiner Sicht noch Beratungsbedarf bestehe, macht er den Vorschlag, den Punkt zunächst in die Fraktionen zurück zu verweisen, um die Sache von dort aus auf den Weg zu bringen.

Vors. BG Credo schlägt vor, das Thema zwar zunächst in die Fraktionen zurück zu verweisen, es aber dann ohne Beteiligung der Fachausschüsse zur Beschlussfassung direkt in den VA einzubringen.

BG Schaarschmidt, BG Leefers und BG Radtke stimmen dem zu.

BG Radtke sieht nicht die Gefahr, dass der Investor abspringen könnte. Doch sei man sich grundsätzlich einig, dass dieser Vorschlag der Verwaltung eine gute Sache ist.

BGM Eichinger führt aus, dass der Investor die Wohngebäude im Bereich Ellernweg/Eschenweg gekauft habe mit dem besonderen Ziel, die bestehenden und die neu entstehenden Wohnungen mit Erdwärme zu heizen. Der Bauantrag sei bereits eingereicht. Nach Vorstellung seines Projektes habe die Verwaltung ihn im Übrigen angesprochen, ob er sich die Errichtung von weiteren Wohnungen vorstellen könne. Es sei zwar nicht damit zu rechnen, dass der Investor abspringe, jedoch bestehe die Gefahr, dass er die Wohnungen sonst evtl. anders ausbaut. Insofern bittet BGM Eichinger, positiv über den Beschlussvorschlag insbesondere hinsichtlich des Förderbetrages zu befinden. Man habe noch alle Möglichkeiten zur Diskussion offen, aber es werde schon mal ein Startschuss mit einem richtigen Signal gesetzt. Eine unverhältnismäßige Flut von Förderanträgen sei nicht zu befürchten, da Investoren immer bedarfsorientiert bauen bzw. investieren.

Beschluss:

Der Sozialausschuss beschließt einstimmig den Tagesordnungspunkt zunächst in die Fraktionen zurück zu verweisen, um ihn dann ohne erneute Beteiligung der Fachausschüsse zur Beschlussfassung direkt in den VA zu bringen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau beschließt einstimmig den Tagesordnungspunkt zunächst in die Fraktionen zurück zu verweisen, um ihn dann ohne erneute Beteiligung der Fachausschüsse zur Beschlussfassung direkt in den VA zu bringen.

Um 15.55 Uhr verlassen die Mitglieder des Sozialausschusses den Sitzungssaal. Sodann wird die Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau fortgesetzt.

TOP 4 22. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Vorm Lintel/Am Linteler Feld) und Bebauungsplan Nr. 100 - Östlich der Knickchaussee zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Feststellungs- und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0402/2011-2016

BG Schaarschmidt bittet um Erläuterung zur landschaftspflegerischen Stellungnahme des Landkreises.

Dipl.-Ing. Scholz erklärt, dass die Verwaltung aufgrund der Struktur der Baumschulflächen der Auffassung sei, dass durch die Planung kein Eingriff erfolge. Somit seien sie nicht in die Eingriffsbilanzierung einbezogen worden. Die Aufforderung zur Bewertung der genehmigten Baumschulflächen sei daher nicht nachvollziehbar. Dies habe man in der eigenen Stellungnahme sachlich klargestellt.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau beschließt einstimmig, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Beschluss (s. Vorlage 402/2011-2016). Die Begründungen sind gemäß den Beschlussvorschlägen zu ergänzen. Der Rat der Stadt bestätigt den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 23.05.2013 (s. Vorlage Nr. 312/2011-2016) zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 22. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt, (Vorm Lintel/ Am Linteler Feld) und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 100 – Östlich der Knickchaussee zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld - als Satzung gemäß §10 BauGB und die Begründung.

TOP 5	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder	VorlNr.
--------------	---	---------

TOP 5.1	Rettung der Eichen in den Ortschaften	VorlNr.
----------------	--	---------

BG Leefers bezieht sich auf eine Aktion der Kreiswaldmärkerschaft zur Rettung von Hofeichen. Mit Raupenleimringen soll dem seit 5 Jahren um sich greifenden Schädlingsfraß entgegen gewirkt werden. In Waffensen und in den anderen Ortschaften sei das Bild der Hofeichen sehr ortsbildprägend. Seit Jahren sei bereits im Mai ein Abfall des Laubwerks zu beobachten. Er überlege nun, dem Ortsrat vorzuschlagen, sich in Gänze um die Eichen zu kümmern und bittet um Unterstützung seitens der Politik bzw. der Stadt. In Waffensen gebe es schätzungsweise 500 Bäume. Die Kosten für einen Ring betragen ca. 5 €. Vorstellbar sei eine Teilung der Kosten zwischen Ortsrat und Stadt.

BGM Eichinger bietet an, dass die Stadt zur Erhaltung der Eichen in den Ortschaften die vollen Kosten übernimmt, wobei er mit ca. 2.500 € pro Ortschaft rechne. Allerdings müsse die Anbringung der Leimringe kostenneutral durch die Ortschaften selbst organisiert werden.

BG Radtke äußert als Vorsitzender des Umweltausschusses seine Zustimmung.

TOP 5.2	Absenkung Gehweg Ecke Königin-Christina-Straße/Grafeler Damm	VorlNr.
----------------	---	---------

RM Martin bemängelt, dass der Gehweg am Einmündungsbereich Königin-Christina-Straße/Grafeler Damm auf der stadtauswärts liegenden Seite abgesenkt sei, diese Absenkung allerdings auf der stadteinwärts liegenden Seite fehle, was z.B. für Menschen mit Rollatoren problematisch sei. Er bittet um Prüfung.

Antwort im Protokoll: Dem städtischen Tiefbauamt ist das Problem bekannt. Sobald es möglich ist, soll Abhilfe geschaffen werden.

TOP 5.3 IGS kann an den Start gehen

VorlNr.

Bevor die Mitglieder des Sozialausschusses den Sitzungssaal verlassen, teilt BGM Eichinger mit, dass die IGS nach Beschluss des Kreistages im nächsten Schuljahr an den Start gehen könne. Dies sei eine tolle Entscheidung für die Schullandschaft in Rotenburg. Es gehe jetzt daran, baldmöglichst entsprechende Umbauarbeiten in die Wege zu leiten. Sie sollen mit dem Neubau der Schulsporthalle Theodor-Heuss-Schule (THS) gekoppelt werden. Es sei vorgesehen, zunächst den B-Trakt der THS separat als Eingangsstufe für die IGS einzurichten. In den Folgejahren erfolgen weitere Umbaumaßnahmen an der THS und danach entsprechend an der Realschule.

TOP 5.4 Antrag Die Linke vom 28.01.2012

VorlNr.

BG Radtke erinnert an einen Antrag von Herrn Ganguin (Die Linke) vom 28.01.2012, in dem beantragt wird, bei öffentlichen Ausschreibungen bzw. bei der Vergabe von Aufträgen auf Folgendes zu achten:

- Bei Ausschreibungen der öffentlichen Hand werden tarifliche Löhne gezahlt.
- Wo keine Tarife gelten, wird ein Mindestlohn gezahlt.
- Sozialverträgliche, umweltfreundliche, energieeffiziente, gleichstellungs- und integrationsfördernde und mittelstandsfreundliche Kriterien werden einbezogen
- Es wird berücksichtigt, dass bei der Ausführung öffentlicher Aufträge keine Waren verwandt werden, die unter Missachtung der in den ILO-Kernarbeitsnormen festgelegten Mindeststandards gewonnen oder hergestellt worden sind.

Der Antrag sei zwar schon mehrmals angesprochen worden, aber formal noch nie behandelt worden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.