

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 28.02.2019**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:35 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

Der Vorsitzende RH Hermann Martin eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen einstimmig angenommen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 17.12.2018 VorlNr.

Die Niederschrift der letzten Ausschusssitzung vom 17.12.2018 wird einstimmig bei 2 Enthaltungen genehmigt.

TOP 4 Vorstellung Architektenwettbewerb für die Fachpflegeeinrichtung Ecke Brockeler Straße/Brockmanns Wiesenweg VorlNr.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an die Geschäftsführerin der Rotenburger Werke, Frau Wendland-Park. Sie berichtet, dass der Architektenwettbewerb für das Projekt der Fachpflegeeinrichtung inzwischen abgeschlossen sei und der Entwurf des Architekten Edgar Rathjen favorisiert werde. Herr Rathjen stellt seine Entwürfe vor.

Die Visualisierung verdeutlicht den Siedlungscharakter der Planung. Insgesamt sei die Anlage sehr flach gehalten. Das höchste Gebäude weise eine Firsthöhe von nur 7,80 m auf. Die Gebäude seien allesamt südlich auf dem Grundstück positioniert worden, so dass der Abstand zum nächstgelegenen Anwohner 47m betrage. Hervorzuheben sei die Eingrünung der Flachdächer und die großzügigen Grünflächen zwischen den einzelnen Gebäuden sowie die Ausrichtung der Terrassen Richtung Süden und Osten.

RH Schwedesky bittet aufgrund des konkreten Planungsstandes um Aussage, wie viele Bewohner/innen und Mitarbeiter/innen nun tatsächlich eingeplant seien. Herr Veenstra von den Rotenburger Werken antwortet, dass 80 Bewohner/innen und pro Schicht maximal 42 Mitarbeiter/innen (inklusive Tagesförderstätte) vor Ort anzutreffen sein werden.

Die Sitzung wird durch den Vorsitzenden RH Martin um 18:50 h für Wortbeiträge und Fragen aus den Reihen der Gäste unterbrochen und um 19:08 h wieder aufgenommen.

RH Emshoff bemängelt, dass die Ratsmitglieder erst mit der Sitzung Einblick in die Entwürfe erhielten. Bürgermeister Weber weist darauf hin, dass zunächst der Abschluss des Wettbewerbs abzuwarten gewesen sei und auch er die Entwürfe erst vor ein paar Tagen erhalten habe.

RH Dr. Rinck spricht dem Architekten Rathjen und den Rotenburger Werken seinen Dank für die transparente und visuell aufschlussreiche Vorstellung der Planung aus. Er hebt ausdrücklich die Arbeit der Rotenburger Werke für die Stadt hervor und betont, dass das Projekt als solches nie in Frage gestellt, sondern lediglich bei allen Gesprächen ein verträgliches Maß für die Anwohnerschaft gefordert worden sei. Dies sei mit den vorgestellten Entwürfen realisiert worden. Er greift den Wortbeitrag eines Zuhörers auf und schließt sich der Meinung an, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes künftig Optionen offenließe und diese weiterhin für Verunsicherung sorgen, wie beispielsweise der Bau von Lagerhallen und die Ausnutzung der Grundflächenzahl von 0,7.

RH Gori schließt sich dem Lob für die Planung an. Selbst mit einer späteren Erweiterung sei das Projekt verträglich. Die Schaffung von Planungsvoraussetzungen sei ein normaler Prozess und die volle Ausschöpfung der Festsetzungen nicht immer notwendig.

RH von Hoyningen-Huene äußert sich ebenfalls positiv zu den Entwürfen und ist der Meinung, dass die vorgebrachten Bedenken der letzten Sitzung nun ausgeräumt seien.

TOP 5 **Bebauungsplan Nr. 110 - Fachpflegeeinrichtung Ecke Brocker Straße/Brockmanns Wiesenweg -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

VorlNr.
0535/2016-2021

StOAR Bumann hebt hervor, dass ein Bebauungsplan grundsätzlich städtebaulich verträglich sein müsse, der Rahmen jedoch nicht zu eng gesteckt werden dürfe. Dass ein Architektenwettbewerb und die Vorstellung des Ergebnisses noch vor dem Satzungsbeschluss des dafür notwendigen Bebauungsplanes durchgeführt werde, sei eine unübliche und durchaus komfortable Situation.

Er geht kurz auf die wenigen Stellungnahmen zur erneuten Auslegung ein und erläutert, dass als Voraussetzung für die Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis sei.

Auf Rückfrage des Hinzugewählten Eichhorn zur Regelung der Wärmeversorgung und dem Ergebnis der Verhandlungen zwischen dem Bauherrn und den Stadtwerken antwortet StOAR Bumann, dass die Stadt dem Grundstückseigentümer keinen Anschluss- oder Benutzungszwang auferlegen könne. Der Geschäftsführer der Rotenburger Werke, Herr Tillner berichtet, dass die Gespräche für den Anschluss an ein Blockheizkraftwerk liefen. Derzeit werden verschiedene Optionen geprüft. Ursprünglich sei die Nutzung von Erdwärme favorisiert worden, dies sei auf dem Grundstück allerdings nicht realisierbar.

RH Emshoff erkundigt sich nach Lage und Größe eines Regenrückhaltebeckens. StOAR Bumann schildert, dass die Prüfung laufe. Aufgrund des Grundstücksgefälles käme dafür voraussichtlich nur die freie Fläche im Südwesten in Frage.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig bei 5 Enthaltungen folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten öffentlichen Auslegung zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 110 – Fachpflegeeinrichtung Ecke Brockeler Straße/Brockmanns Wiesenweg – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 122 - Therkornsberg-Süd -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0526/2016-2021

Bürgermeister Weber zeigt sich erfreut über die Bereitschaft des Diakonissen-Mutterhauses in Zusammenarbeit mit den Rotenburger Werken ein Hospiz für Rotenburg zu schaffen.

Der Vorstandsvorsitzende des Diakonissen-Mutterhauses, Herr Richter, stellt die Planungen vor. Es sei beabsichtigt, ein funktionales, eingeschossiges Objekt mit warmer Atmosphäre für 8 Gäste zu bauen. Optional wäre eine räumliche Erweiterung auf 10 Personen denkbar. Pro Jahr sei bei einer maximalen Auslastung mit 108 Gästen zu rechnen. Das Hospiz sei als Ergänzung zur Palliativstation zu sehen. Da die Gäste in der Regel auch vor Ort versterben würden, sei der Aufenthalt so ruhig und angenehm wie möglich zu gestalten.

StOAR Bumann erläutert den Entwurf des Bebauungsplanes, die geplante Erschließung sowie die Aufteilung der Flächen in WA I für das Hospiz und WA II für eine Wohnbebauung. Auf einer Teilfläche des WA II bestünde derzeit bereits Baurecht. Um den Siedlungsbereich einheitlich abzuschließen, sei dieser Bereich im Rahmen eines Außenbereichsverfahrens erweitert worden. Die Entscheidung, ob und wie dieses Grundstück einer Wohnbebauung zugeführt werde, entscheide der Grundstückseigentümer, in diesem Fall die Rotenburger Werke. Einzige Voraussetzung an die Fläche sei eine Wohnbebauung.

StOAR Bumann führt die Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch, das erstmalig in Rotenburg (Wümme) angewendet werde, aus. Auf eine Anpassung des Flächennutzungsplanes sowie die Erstellung eines Umweltberichtes könne hier (analog zum beschleunigten Verfahren nach § 13a) verzichtet werden.

Folgender Beschlussvorschlag wird einstimmig vom Ausschuss für Planung und Hochbau empfohlen:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 122 – Therkornsberg-Süd – als Außenbereichsfläche im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 122 – Therkornsberg-Süd – zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf des Planes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 7 Satzung Nr. 4 von Borchel - Mehrzweckhaus -; Zustimmung zum Satzungsentwurf und Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Satzungsunterlagen

VorlNr.
0536/2016-2021

Hinzugewählter Eichhorn hinterfragt die ungewöhnliche Abgrenzung des Geltungsbereiches und warum hier eine Satzung aufgestellt und kein übliches Bauleitplanverfahren durchgeführt werde.

StOAR Bumann schildert die verschiedenen rechtlichen Möglichkeiten, Baurecht zu schaffen, die in diesem Bereich allesamt nicht zielführend seien. Schon die Erstellung eines Bodengutachtens ließe die Aufstellung eines Bebauungsplanes wegen des moorigen Untergrundes scheitern. Einzig die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch ermögliche in der Ortschaft Baurecht für einen klar definierten Bereich zu schaffen, der von einem Siedlungscharakter geprägt sein müsse und nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein dürfe. In diesem Bereich der Ortschaft seien die Voraussetzungen erfüllt. Bei der Festlegung des Geltungsbereiches müsse wie mit einem Gummiband um die bestehende Bebauung herum abgegrenzt werden.

Weitere Belange wie beispielsweise Erschließung oder Ausgleich von Flächen seien im Rahmen des Bauantrags bzw. Genehmigungsverfahrens zu prüfen und zu regeln.

RH Emshoff spricht sich für diese Lösung aus und definiert diese Satzung als Chance für Borchel, um Bauanträge aus der Bevölkerung zu ermöglichen.

RH Klee betont, dass die Nachfrage von Borchelern gegeben sei und diese Fläche 6-7 Grundstücke zur privaten Bebauung möglich mache.

Hinzugewählter Eichhorn weist auf Fehler in der Begründung bezüglich des Nicht-Vorhandenseins eines Schmutzwasserkanals in Borchel hin. StOAR Bumann bestätigt diesen Irrtum und sichert die Korrektur bis zur Auslegung der Entwurfsunterlagen zu.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Satzung Nr. 4 nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) für den Bereich des Mehrzweckhauses in der Ortschaft Borchel zu erlassen. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Satzungsentwurf zu und beschließt, gemäß § 13 Absatz 2 i.V.m. § 3 Abs 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und den Entwurf der Satzung sowie die Begründung öffentlich auszulegen.

TOP 8 Straßenbenennung

VorlNr.
0521/2016-2021

Bürgermeister Weber erklärt die Zusammenhänge und rät dazu, Straßen nach vorhandenen Gebietsbezeichnungen zu benennen, soweit diese (wie in diesem Fall) vorhanden und möglich sei.

RH Schwedesky trägt die Bitte an die Verwaltung heran, künftig kürzere Bezeichnungen zu bevorzugen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Straßenbenennung

Kesselbruchwiesen

für den im Lageplan gekennzeichneten Straßenabschnitt am Kesselhofskamp.

TOP 9 Vorstellung der Baumaßnahme Kapelle am Waldfriedhof

VorlNr.

StOAR Bumann stellt die Planungen vor. Während der kommenden Bauphase, die für den Zeitraum August 2019 bis August 2020 vorgesehen sei, müssten die Trauerfeiern in einem eigens hierfür aufgestellten Zelt abgehalten werden.

In der neuen Kapelle seien insgesamt 230 Sitzplätze geplant, hiervon 185 im unteren Bereich und 45 zusätzliche Plätze auf der Empore. Alternativ zur Kapelle stehe ein Trauerraum zur Verfügung. Es sei für den Baukörper eine für den ländlichen Raum traditionelle Bauweise mit einem Stehfalzdach gewählt worden. Die einzelnen Räumlichkeiten seien mit den Bestattern, dem Friedhofsamt und der Tiefbauabteilung abgestimmt worden. Es herrsche Einvernehmen zu dem Projekt. 900.000 Euro seien für die Maßnahme im Haushalt eingestellt worden. Auch die Anschaffung einer elektrischen Orgel sei vorgesehen. Der Bauantrag sei bereits abgegeben worden.

RH Schwedesky regt an, eine gebrauchte, nicht elektrische Orgel zu beschaffen. Weiterhin sei er der Auffassung, dass das Gebäude bzw. die Anzahl der Sitzplätze zu voluminös bemessen sei und dass für das Dach sowohl aus Material- als auch aus Kostengründen Ziegel geeigneter seien.

RH Dr. Rinck äußert ebenfalls, dass ihm die Kapazität der Kapelle zu mächtig erscheine. Hier sollten nicht nur die Baukosten, sondern auch die Unterhaltungskosten in die Überlegungen einbezogen werden.

RH Emshoff hingegen sei von der Planung überzeugt und hielte 230 Sitzplätze für eine Kreisstadtkapelle für angemessen.

Bürgermeister Weber schildert die in der Vergangenheit mehrfach aufgetretene Situation, dass Trauergäste einer Trauerzeremonie draußen im Regen oder in der hintersten Reihe der Kapelle stehend beiwohnen mussten. Diese negative Beeinträchtigung sei für die Würde einer Trauerfreier künftig zu vermeiden und durch die Planung von 2 Ebenen optimal gelöst. Er lobt die durchweg kostengünstige Planung des Mitarbeiters Herrn Beyer aus Amt 61.

Hinzugewählter Eichhorn fragt, ob die Räumlichkeiten auch mit den Bedürfnissen anderer Religionsgruppen vereinbar sind. StOAR Bumann erklärt anhand der Entwürfe, dass die Räumlichkeiten auf den Plänen nur beispielhafte Bezeichnungen (wie Sargträger/Pastor) tragen. Diese Räume seien neutral gehalten und könnten auch anderweitig von verschiedenen Religionsgruppen genutzt werden. In erster Linie biete sich der Trauerraum hierfür an.

Zur Größe der Planung gibt StOAR Bumann noch zu Bedenken, dass die Größenverhältnisse zwischen Kapelle und Nebenräume aus optischer Sicht gewahrt bleiben müsse. Ein Achteck biete optimale Bestuhlungsmöglichkeiten. Zudem halte sich die Planung im Kostenrahmen.

Hinzugewählter Scheunemann steht der Planung positiv gegenüber.

RH Schwedesky fragt, wie viele Plätze die jetzige Kapelle besitze. Zudem bittet er noch vor dem VA-Beschluss zur Auftragsvergabe der Dacheindeckung um Prüfung und Mitteilung einer internen, alternativen Kostenschätzung für ein Ziegeldach. Dies wird seitens der Verwaltung zugesichert.

StOAR Bumann schildert, dass aufgrund der Neigung des Daches eine Eindeckung mit Ziegeln zwar möglich, dafür aber windanfällig und technisch schwierig sei.

RH Wagner fragt, ob ein Stahl- oder Blechdach bei Regen nicht zu lärmintensiv sei. Dies sei durch die Dämmung jedoch nur außerhalb des Gebäudes der Fall.

Antwort im Protokoll aus Amt 65: In der jetzigen Kapelle des Waldfriedhofs gibt es 120 Sitzplätze, die laut Auskunft von Frau Lange von der Friedhofsverwaltung oftmals nicht ausreichend seien.

TOP 10 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder VorlNr.

TOP 10.1 Infoveranstaltung Windkraft VorlNr.

Bürgermeister Weber weist auf eine öffentliche Informationsveranstaltung hin, die am kommenden Donnerstag, 07.03.2019 um 19h im Ratssaal stattfindet. Es gehe hierbei um die aktuelle Planung und Entwicklung der Windkraftanlagen nördlich des Ahlsdorfer Moores.

TOP 10.2 Petition zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 VorlNr.

StOAR Bumann berichtet darüber, dass zu dem im vergangenen Jahr beschlossenen Bebauungsplan zum Bauvorhaben Kiefernweg/Ecke Verdener Straße eine Anwohnerin eine Petition beim Landtag eingereicht habe. Der Petitionsausschuss sehe zu den Entscheidungen der Stadt bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes und Abhandlung des Verfahrens keine Veranlassung, fachaufsichtlich tätig zu werden. Die städtische Vorgehensweise sei korrekt gewesen.

TOP 10.3 Rückfrage Haushalt VorlNr.

RH Schwedesky erkundigt sich, wann mit der Vorlage des genehmigten Haushalts zu rechnen sei.

Bürgermeister Weber antwortet, dass dies seit dem vergangenen Freitag der Fall sei. Rechtskräftig werde dieser voraussichtlich am 12.03. nach der vorgeschriebenen Auslegung und Veröffentlichung.

TOP 10.4 Standort Wochenmarkt

VorlNr.

RH Wagner möchte wissen, ob der Standort des Wochenmarktes künftig auf dem Pferdemarkt bleibe.

Bürgermeister Weber erläutert, dass es auf Wunsch der Marktbesucher gemeinsamer Beschluss gewesen sei, den Standort am Pferdemarkt vorerst bis Mitte des Jahres zu belassen.

TOP 10.5 Beschaffenheit Grünschnittsammelplatz Harburger Straße

VorlNr.

RH Wagner berichtet über die schlechte Bodenbeschaffenheit auf dem Grünschnittsammelplatz an der Harburger Straße und erkundigt sich danach, ob hier Abhilfe geschaffen werden könne, zumal er sich daran erinnere, dass hierfür seinerzeit Gelder bereitgestellt worden seien.

Bürgermeister Weber schildert, dass es hier bereits Gespräche mit dem Landkreis bezüglich einer Kostenbeteiligung gegeben habe. Der aktuelle Sachstand werde mit dem Protokoll bekannt gegeben.

Antwort im Protokoll aus Amt 65: Das beauftragte Planungsbüro ist zurzeit dabei, die Unterlagen für die erforderliche Erlaubnis nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zusammenzustellen.

Aufgrund noch auszuräumender Problempunkte ist mit einer Umsetzung in diesem Jahr nicht zu rechnen.

TOP 10.6 Rückfrage Sachstand Alpha-E-Trasse

VorlNr.

Hinzugewählter Eichhorn bittet um Auskunft über den Sachstand zur Alpha-E-Trasse. Bürgermeister Weber teilt mit, dass das Schreiben mit den städtischen Forderungen abgesandt sei. Eine Antwort gäbe es hierauf bislang nicht. Der nächste Runde Tisch sei für den 06.04.2019 terminiert.

TOP 10.7 Entsorgung Weihnachtsbäume

VorlNr.

RH Schwedesky regt an, eine Organisation zu schaffen, die sich um die Entsorgung bzw. Abholung der ausgedienten Weihnachtsbäume kümmere.

Bürgermeister Weber gibt zu bedenken, dass in den Ortschaften oftmals die ansässigen Vereine ehrenamtlich diese Aufgabe übernehmen. Dies sei für das Stadtgebiet hingegen nicht denkbar.

Nach reger Diskussion und unterschiedlicher Auffassungen der Ausschussmitglieder unterbreitet RH Emshoff den Vorschlag, für Anfang Januar über die Aufstellung von Containern an 3 oder 4 Standorten nachzudenken, um die Wege der Entsorgung zu verkürzen und damit von städtischer Seite Unterstützung zu leisten.

StOAR Bumann gibt bekannt, dass als nächster Sitzungstermin für den Ausschuss für Planung und Hochbau der 02.04.2019 vorgesehen sei.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.