

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Ausschusses für Planung und Hochbau  
vom 10.08.2023**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:27 Uhr

**Anwesend sind:**

**Entschuldigt fehlen:**

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

---

Vorsitzender Weber eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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

---

Der Ausschuss für Planung und Hochbau stimmt einstimmig der Tagesordnung zu.

**TOP 3      Genehmigung der Niederschriften vom 25.05.2023 und      VorlNr.  
                 19.06.2023**

---

Der Ausschuss für Planung und Hochbau genehmigt die Niederschrift vom 25.05.2023 bei vier Enthaltungen und die Niederschrift vom 19.06.2023 bei drei Enthaltungen.

**TOP 4      Städtebauförderung; Satzung über die förmliche Festlegung      VorlNr.  
                 des Sanierungsgebietes "Innenstadt und Niederungen"      0328/2021-2026**

---

Bgm Oestmann leitet ein und erläutert die Bedeutung der Tagesordnungspunkte 4 und 5. Man wolle die Satzungen über die förmliche Festlegung beider Sanierungsgebiete auf den Weg bringen, damit der Rat diese im Anschluss beschließen könne. Er kündigt an, es werde zwei Informationsveranstaltungen für Bürger\*innen in der Pestalozzihalle geben; am 27.09.2023 für den Bereich Innenstadt und Niederungen, am 28.09.2023 für den Bereich Auf dem Loh. Bemerkung: Die Informationsveranstaltung findet auf Grund von Baumaßnahmen nicht in der Pestalozzihalle statt, sondern im Lucia-Schäfer-Saal. Die Informationsveranstaltungen biete man für alle Bürger\*innen der betroffenen Gebiete online und in Präsenz an. Er fügt hinzu, es werde gesonderte Einladungen zu den Terminen geben. Bgm Oestmann erklärt weiter, dass die Öffentlichkeit, vor Entscheidungsfindung innerhalb der Verwaltung, eingebunden werde und Argumente von Betroffenen berücksichtigen werde.

Frau Vorwerk erklärt, bei der Umsetzung von Städtebauförderung sei es gesetzlich vorgeschrieben, dass eine Gebietskulisse festgelegt werde. Dabei würden Ziele für das Gebiet festgelegt, für dessen Umsetzung ein Zeitfenster von 15 Jahren vorgesehen sei.

Vorsitzender Weber teilt mit, er habe angefragt, ob eine Erweiterung des Sanierungsgebiets, um eine weitere Straße, möglich sei. Die Verwaltung und das Amt für regionale Landesentwicklung hätten dies klar zurückgewiesen. Eine Erweiterung sei nicht möglich. Die Grenzen stünden durch die Beantragung der Städtebauförderung bereits fest.

Vorsitzender Weber lässt die Sitzung um 18:39 Uhr, durch Handzeichen der Ausschussmitglieder einstimmig, unterbrechen. Er eröffnet die Sitzung um 18:48 Uhr wieder.

RH Klingbeil fragt, ob Kosten auf die privaten Haushalte zukommen würden.

Frau Vorwerk verneint.

RH Klingbeil erkundigt sich, ob es neue Erschließungskosten oder Ausbaubeiträge geben werde.

Frau Vorwerk verneint. Der Gesetzgeber wolle keine zusätzlichen Erschließungskosten erheben. Sie führt weitere Erklärungen aus.

RH Klingbeil möchte wissen, ob die Kostenbeteiligung der Bürger\*innen bei 90% liege.

Frau Vorwerk verneint, die Kostenbeteiligungen seien erheblich niedriger. Durch den Beschluss der Sanierungsgebiete könne die Stadt ihre Satzungen nicht mehr anwenden. Das Ziel der sanierungsbedingten Wertsteigerung sei, die Eigentümer erheblich geringer zu beteiligen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt und Niederungen“.

---

<b>TOP 5</b>	<b>Städtebauförderung; Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Wohngebiet Auf dem Loh"</b>	VorlNr. 0331/2021-2026
--------------	--	---------------------------

---

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Wohngebiet Auf dem Loh“.

---

<b>TOP 6</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder</b>	VorlNr.
--------------	---	---------

---

---

<b>TOP 6.1</b>	<b>Rahmenplanung Flächen Photovoltaikanlage</b>	VorlNr.
----------------	---	---------

---

Abt.-Leiter Klein teilt mit, der finale Entwurf sei im Laufe der nächsten Woche zu erwarten und werde dem Ausschuss für Planung und Hochbau zeitnah zur Beratung vorgelegt.

Bgm Oestmann ergänzt, der Entwurf solle im nächsten Ausschuss für Planung und Hochbau empfohlen werden.

Bgm Oestmann sagt, dass die Stadtwerke Rotenburg dort Versorgungsleitungen hätten, die nun erneuert werden müssten. Er erklärt, die Stadt müsse für die Sanierungsmaßnahmen nicht unerheblich Bäume fällen. Man habe verschiedenste Alternativen geprüft. Er teilt mit, dass sich die Baumaßnahmen für den Lidl Markt verzögern könnten und eine Umsetzung der Maßnahmen nicht vor Frühjahr 2024 angedacht sei.

Abt.-Leiter Strehl erklärt Pläne zur Umsetzung der Baumfällungen in der Verdener Straße. Es seien vier Bäume im Zuge der Herstellung der Einmündung zur neuen Planstraße für den Bau des Lidl Marktes zu fällen. Durch das zu erwartend höhere Verkehrsaufkommen sei eine Erweiterung der Einmündung zum Kalandshofgelände unabdingbar, wodurch die Fällung zweier Bäume notwendig sei. Für den Bau des neuen Kanals seien 14 weitere Fällungen nötig. Der bestehende Regenwasserkanal sei zu klein und zudem abgängig, daher müsse dieser erneuert werden. Weiter müsse für die Entwässerung des neuen Quartiers ein neuer Kanal entlang der Planstraße gebaut werden. Da es sich bei der Verdener Straße um eine Bundesstraße handle, sei es der Stadt nicht gestattet, den neuen Kanal in die Straße zu legen, wodurch das Fällen von Bäumen hätte vermieden werden können. Auf der anderen Straßenseite sei der Bau des Kanals, auf Grund von vorhandenen Versorgungsleitungen, ebenfalls nicht möglich. 18 Bäume werde die Stadt insgesamt fällen müssen. Er erläutert, die zu fällenden Bäume befänden sich auf dem Grundstück der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV). Diese würde die Ausgleichsregelung von 1:3 vorgeben. Für 18 gefällte Bäume würden 36 zusätzliche neue Bäume gepflanzt. Er schlägt vor, größere Bäume zu pflanzen als die von der NLSTBV vorgegebene Größe. Dies sei ein größerer Kostenaufwand von ca. 60.000 €.

Frau Dr. Seling-Biehusen fragt, weshalb der Bau des Kanals unter der Bundesstraße nicht möglich sei.

Abt.-Leiter Strehl antwortet, die NLSTBV sei gegen Fremdkanäle in ihren Straßen. Grund dafür sei beispielsweise die Wiederherstellung des vor kurzem beschädigten Kanals in der Brauerstraße, wodurch eine Vollsperrung der Hauptverkehrsstraße notwendig gewesen sei.

Herr Eichhorn fragt, ob die Mehrkosten von 60.000 € je Baum anfallen würden.

Abt.-Leiter Strehl verneint. Die Mehrkosten i.H.v. ca. 60.000 € beziehe sich auf die Neupflanzungen der 18 gefällten Bäume. Die zusätzlichen 36 Bäume werde man in kleinerem Format, ohne Mehrkosten pflanzen.

Abt.-Leiter Klein ergänzt, dass es bei Pflanzungen kleinerer Bäume in den ersten drei Jahren zu erhöhten Aufwandskosten in der Pflege kommen werde.

Herr Eichhorn fragt, an welchem Standort die weiteren 36 Bäume gepflanzt würden.

Abt.-Leiter Strehl antwortet, die Anforderungen der NLSTBV seien eine ortsnahe Pflanzung.

Abt.-Leiter Klein wirft ein, die Ausgleichpflanzung könne im Stadtgebiet geschehen. Er ergänzt, die NLSTBV habe ein eigenes Kompensationskataster an den Bundesstraßen, worauf die Stadt zurückgreifen könne.

RF Niemeier möchte wissen, wer die Entscheidung über die Größe der zu pflanzenden Bäume entscheiden werde.

Bgm Oestmann sagt, diese Entscheidung treffe der Rat durch Beschluss des kommenden Haushalts.

RF Niemeier beklagt, dass die Bäume gefällt werden müssen, sei in der Vergangenheit anders kommuniziert worden und betont ihren Unmut darüber, dass die Bäume nun für einen Kanal weichen müssen.

Abt.-Leiter Strehl wirft ein, dass der Kanal vor Errichtung der Bäume gebaut worden sei.

RF Niemeier fragt, ob die Kanalsanierung unabhängig vom Bau des Quartiers notwendig sei.

Abt.-Leiter Strehl bejaht. Die Bäume würden direkt über dem Kanal stehen, weshalb Beschädigungen des Kanals durch Wurzeln unausweichlich seien.

Bgm Oestmann ergänzt, die Fällung der Bäume sei auch deshalb notwendig, da die Stadt den Durchmesser des Kanals, präventiv zum Schutz vor Starkregenereignissen, vergrößern werde. Weiter werde dadurch der Anschluss des Quartiers an das Regenwassernetz gewährleistet.

Abt.-Leiter Klein fügt an, die Neupflanzung der Bäume sei zudem eine nachhaltige Sicherung über die nächsten 80 Jahre, da ein Wegbrechen der Kanäle auch zur Beschädigung der Bäume führe. Er erwähnt, dass die Umsetzung nach aktueller Planung eine höhere Qualität darstelle, als die Stadt liefern müsse.

RH Rinck fragt, wie lange es dauern werde, bis die jeweiligen Baumvarianten dieselbe Größe erreichten, wie der jetzige Bestand. Weiter möchte er wissen, wie beständig die Kanalsanierung mit der Inliner Methode sei. Zudem wolle er eine Antwort zu der Finanzierung der Kanalsanierungen und dem Beschluss über die Beauftragung eines externen Dienstleisters zur Entgeltkalkulierung.

Bgm Oestmann erklärt, dass es in der Haushaltsklausur am 23.08.2023 eine Beantwortung auf die Frage der Finanzierung geben werde.

Abt.-Leiter Klein erläutert Probleme in Bezug auf die Pflanzung kleinerer Bäume, da diese eine erheblich längere Zeit bräuchten, um auf die Größe des jetzigen Bestands heranzuwachsen.

Protokollantwort:

Die Rückversicherung der Aussagen bei einer Baumschule mit Hauptbetrieb in Hamburg ergaben folgende Schätzungen: Die Dauer bis Quercus robur Pflanzqualität 16-18cm StU. 3 xv. m.B. auf 20-25 StU 4xv. Höhe 400-500 anwächst, betrage unter Optimalbedingungen im Baumschulbetrieb ca. 4 Jahre, am Realstandort ca. 6 Jahre. Für die nächsthöhere Pflanzqualität 5xv. StU 25-30, Höhe 500-700 ist mit weiteren ca. 2-4 Jahren zu rechnen. Die Schätzung für das Erreichen einer vergleichbaren Wuchshöhe wurde auf ca. 50 Jahre beziffert.

Abt.-Leiter Strehl antwortet, die Inliner-Sanierung sei ein erprobtes Verfahren zur Sanierung von Schmutzwasserkanälen, welche über 50 Jahre bestand hätte. Eine Erneuerung des Kanals in sechs Metern Tiefe stelle einen zu hohen finanziellen Aufwand dar und führe zur Sperrung der B215.

RH Klingbeil fragt, ob bei Reparatur eines neuen Schmutzwasserkanals, Bäume erneut gefällt werden müssten.

Abt.-Leiter Strehl erwidert, ein neuer Kanal hätte eine Haltbarkeit von ca. 100-120 Jahren. Dies entspräche derselben Lebensdauer eines Stadtbaumes der dort gepflanzt würde.

### **TOP 6.3 Nutzung der Flächen neben Rewe**

VorI.Nr.

---

RH Klingbeil erkundigt sich, was mit den freien Grundstücken neben dem Rewe Markt passiert.

Bgm Oestmann teilt mit, er habe keine weiteren Informationen über die Nutzung dieser Grundstücke.

RH Klingbeil betont, die Stadt solle darauf achten, dass auf diesen Grundstücken keine weiteren Parkplätze gebaut würden.

### **TOP 6.4 Pop Up Stores**

VorI.Nr.

---

RH Klingbeil möchte wissen, ob die Stadt bei der Vergabe von Einzelhandelsgeschäften ein Mitspracherecht habe.

Bgm Oestmann verweist auf die Auflegung des Einzelhandelskonzeptes und antwortet, die Geschäftsgestaltung sei privatrechtliche Angelegenheit. Die Stadt habe hier keine Handhabe, solange Interessenten nicht gegen geltendes Recht verstoßen.

### **TOP 6.5 Schilfgras am Weichelsee**

VorI.Nr.

---

RH Klingbeil teilt mit, es sei vermehrt zu Beschwerden über zu hohes Schilf am Weichelsee gekommen. Er bitte die Stadt, für rechtzeitigen Beschnitt des Grüns zu sorgen.

Bgm Oestmann verweist darauf, diese Frage im Ausschuss für Straßen- und Tiefbau zu klären. Die Stadt verfüge derzeit nicht über das nötige Personal, um sich mit solchen Themen zu beschäftigen.

### **TOP 6.6 Sandberg am Haupteingang der IGS In der Ahe**

VorI.Nr.

---

RH Klingbeil merkt an, er wolle den Sandberg vor dem Eingang der IGS In der Ahe entfernen.

Bgm Oestmann erklärt, der Sandberg sei aus Gründen der Entwässerung noch nicht abgetragen worden.

### **TOP 6.7 Toilettenanlage am Rathaus**

VorI.Nr.

---

RH Niemeier weist auf unhygienische Zustände in der Toilettenanlage am Rathaus hin und fragt, wie häufig die Toilettenanlage gereinigt werde.

Bgm Oestmann antwortet, das Problem sei hier nicht die Reinigung, sondern die Nutzung durch unsachgemäßen Gebrauch. Er teilt mit, das Thema „öffentliche Toiletten in der Stadt“ sei Teil der Städtebauförderung. Man wolle öffentliche Toiletten in der Stadt schaffen, die sowohl behindertengerecht als auch verschmutzungssicher seien. Die Stadt beschäftige sich bereits intensiv mit der Thematik.

Herr Behrens berichtet, dass sich am Fahrradgeschäft am Pferdemarkt Obdachlose aufhalten würden, welche dort auch nächtigen.

Bgm Oestmann erklärt, es handle sich um rumänisch stämmige Personen. Ordnungsamt und Polizei seien bereits informiert, hätten aber bislang keine Verstöße feststellen können. Die Rechtslage sei klar, dass die Personen sich hier legal aufhalten dürften. Bettelnde Tätigkeit sei in Deutschland nicht verboten, solange sie aggressionsfrei bleibe.

Vorsitzender Weber schließt die Sitzung um 19:27 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.