

Hinweis: Die Niederschrift ist bis zu ihrer Genehmigung vorläufig. Da bei der Genehmigung der Niederschrift, die in einer der nächsten Sitzungen erfolgt, noch Ergänzungen und Änderungen beschlossen werden können, sollte dann auch in diesen Sitzungen der Tagesordnungspunkt „Genehmigung der Niederschrift“ aufgerufen werden.

AStEnt/003/2021-2026

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft
vom 08.10.2025**

Beginn: 18:30 Uhr Ende: 21:00 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

VorlNr.

Stv. Vors. Dr. Rinck eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

VorlNr.

Stv. Vors. Dr. Rinck schlägt vor, den Tagesordnungspunkt (TOP) 9 zur 45. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes (FNP), Teil A, Kernstadt – Vor dem Stockforth – und Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 131 – Vor dem Stockforth – sowie den TOP 11 zum Satzungsbeschluss der 2. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 – Wohnanlage Hemphöfen 14 – aufgrund der Vorstellungen von Herrn Mock aus der Planungsgemeinschaft Nord (PGN) wie folgt vorzuziehen:

- TOP 9 im Anschluss an TOP 4 „Städtebauliche Rahmenplanung Sanierungsgebiet „Wohngebiet Auf dem Loh“ mit Detaillierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht“
 - TOP 11 direkt im Anschluss

(Aufgrund des Fehlens von Herrn Reesas von der planWerkstadt, welcher für die Vorstellung der Rahmenpläne in den Sanierungsgebieten „Innenstadt und Niederungen“ (TOP 3) und „Wohngebiet Auf dem Loh“ (TOP 4) eingeladen worden sei, würden diese TOPs vorsorglich, falls er noch erscheine, an das Ende der Tagesordnung gestellt.)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft stimmt mit den Änderungen einstimmig der Tagesordnung zu.

TOP 3

45. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt - Vor dem Stockforth - und Bebauungsplan Nr. 131 - Vor dem Stockforth -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

VorlNr.
0897/2021-2026

Hinzugewähltes Mitglied Behrens stellt anhand einer Präsentation ausführlich das Bauvorhaben um die Tiny Houses vor. Eine Erschließungsstraße solle aufgrund dessen hergestellt werden.

Herr Mock stellt anhand einer Präsentation die Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 131 – Vor dem Stockforth – vor. Er geht insbesondere auf die textliche Festsetzung und auf die umweltrelevanten Themen ein und bittet abschließend um Beschlussfassung.

RH von Hoyningen-Huene möchte wissen, ob die offenen Prozesse zwischenzeitlich abgeschlossen seien.

Hinzugewähltes Mitglied Behrens bejaht.

RH von Hoyningen Huene möchte wissen, wer den Bau der Erschließungsstraße finanzieren würde und ob hierzu mit dem Reitverein gesprochen worden sei.

Hinzugewähltes Mitglied Behrens erwidert, dass sich nicht mit dem Reitverein in Verbindung gesetzt worden sei, da dies aufgrund der städtischen Fläche der Stadt obliegen würde. Zu der Schließungsfläche sei bislang nichts beschlossen. Er hatte der Stadt angeboten, die Erschließungskosten zu übernehmen und im Gegenzug das Grundstück zu erhalten. Nach Abschluss der Erschließung würde der Besitz aufgrund der Verkehrssicherungspflicht an die Stadt verkauft.

Bgm Oestmann ergänzt, dass die Umsetzung der Erschließungsstraße nicht abschließend geklärt sei.

RH Krampitz fragt, ob maximale Bebauung bis einhundert Quadratmetern zulässig sei.

Hinzugewähltes Mitglied Behrens bejaht.

RH Krampitz stellt fest, dass ein vorgestelltes Modell der Tiny Houses bei achtundachtzig Quadratmetern liege. Er fragt, ob es sich bei den Tiny Houses um klassische Wohnbebauung handeln würde, da die Quadratur normalerweise bei ca. fünfundfünfzig liegen würde.

Hinzugewähltes Mitglied Behrens antwortet, dass sich die Tiny Houses mit den Jahren weiterentwickelt hätten. Es würde sich bei einem Tiny House um ein kleines Haus handeln, welches jedoch nicht ein zweigeschossiges Haus mit zwanzig bis dreißig Quadratmetern sei, sondern als experimentelles Bauen angesehen würde.

RH Klingbeil möchte zum Verständnis wissen, ob es sich um eingeschossige Bauten handle, da eine der vorgestellten Varianten doppelgeschossig sei.

Hinzugewähltes Mitglied Behrens entgegnet, dass es eingeschossig im Sinne des Baurechts sei. Er bringt zum Ausdruck, dass kein klassisches Einfamilienhaus gebaut würde.

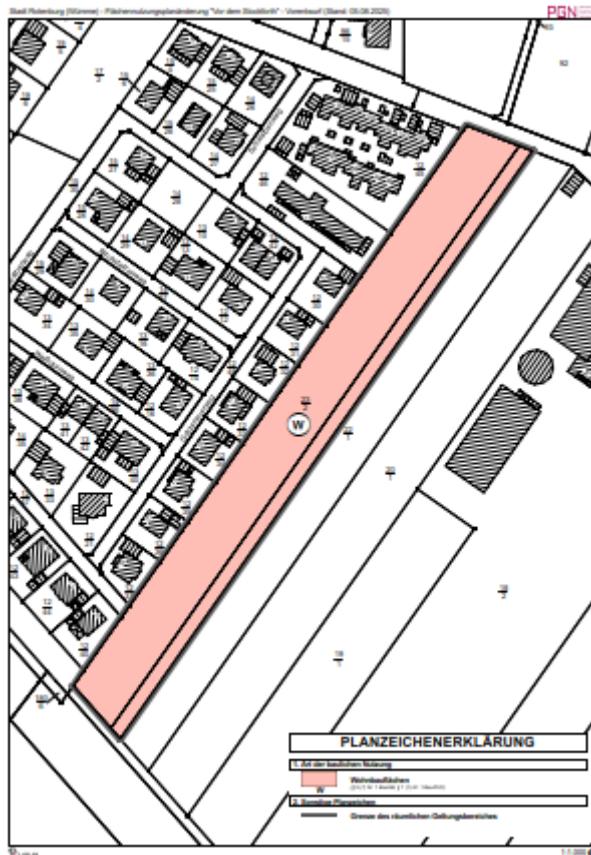
RH Klingbeil fragt, ob die Erschließungsstraße als Anbindung zur Visselhöveder Straße geplant sei.

Hinzugewähltes Mitglied Behrens verneint. Die Erschließungsstraße sei für ein mögliches Baugebiet in der Zukunft gedacht.

Abschließend erklärt Bgm Oestmann, dass zur Grundflächenanzahl von vierzig Prozent auch die Pflasterflächen mitinbegriffen seien. Die Kreisstadt habe einen anerkannt angespannten Wohnungsmarkt. Sofern eine Beschlussfassung erfolge, würden mit dem Reitverein Gespräche geführt. Er betont, dass es unsinnig sei, ein Baugebiet zu entwickeln, ohne an eine mögliche Zukunft zu denken. Dies würde jedoch nicht bedeuten, dass es so kommen müsse, da keiner heute wisse, was in zwanzig bis dreißig Jahren mit dem Reitverein etc. passiere. Es würde keine Absicht seitens der Stadt geben, das Baugebiet in diese Richtung zu entwickeln. Das Angebot, die Straße durch die PGN erschließen zu lassen und zur Verfügung zu stellen, um diese erschlossen zurück zu erwerben, sei eine Möglichkeit, sofern man als Stadt dieses Angebot als wirtschaftlich annehmbar betrachten könne und dieses die Zustimmung erhalte.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt bei einer Enthaltung folgenden Beschlussvorschlag einstimmig:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die 45. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A, Kernstadt – Vor dem Stockforth – einzuleiten und den Bebauungsplan Nr. 131 – Vor dem Stockforth – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Änderungs- bzw. Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Planentwürfen zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 zu beteiligen und die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



TOP 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 - Wohnanlage Hemphöfen 14 -, 2. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0903/2021-2026

Herr Mock geht kurz auf die eingegangenen Stellungnahmen ein und erklärt für die Zuhörerschaft, worüber diese Bauleitplanung handle.

RH von Hoyningen-Huene erkundigt sich nach der Parkplatzthematik.

Bgm Oestmann erwidert, dass der öffentliche Parkraum überwacht würde. Des Weiteren würden Erfahrungswerte bei kleinem Wohnraum belegen, dass es fraglich sei, ob Bewohner*innen einen eigenen PKW besitzen würden. Die Zunahme müsse im Parkplatzraum berücksichtigt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt folgenden Beschlussvorschlag einstimmig:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 – Wohnanlage Hemphöfen 14 –, 2. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 5 Antrag zur Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne entlang der Großen Straße und anschließenden Seitenstraßen zugunsten einer Wohnnutzung im Erdgeschoss; Ratsantrag der CDU vom 23.10.2024

VorlNr.
0649/2021-2026/1

Bgm Oestmann leitet ein, dass überall dort, wo die Chance zur Erhaltung des Geschäftslebens bestehe oder entwickelt werden könne, Wohnbebauung nicht sichtbar zugelassen würde. Zum besseren Verständnis stellt er als ein Extrembeispiel die Große Straße als die Einkaufsstraße dar. Nach übereinstimmender Meinung der gesamten Verwaltung würde die Zulassung von Wohnbebauung im Erdgeschoss zu einem schnellen vorangehenden Sterben der Geschäfte führen, dabei sei genau das Gegenteil, nämlich der Erhalt und die Förderung der Innenstadt, das Ziel. Nach im Vorfeld geführten Gesprächen mit der CDU-Fraktion habe sich diese erklärt, dass es ihnen nicht nur um die vorderen Fronten gehen würde, sondern auch die Frage gestellt, ob der hintere Raum der Erdgeschossbebauung für eine Wohnbebauung genutzt werden könne. Daher habe man als Verwaltung die schutzwürdigen Bereiche für die Innenstadtentwicklung festgelegt. Er unterstreicht, dass bereits Bestehendes nicht mehr umkehrbar sei, jedoch das noch Ausstehende mittels Änderung des B-Plans möglich sei. Ziel sei, die Geschäfte zu erhalten, wie sie bereits seien, und keine Reduzierung herbeizuführen. Dabei müsse sich auf die Große Straße und kleine Teile der Goethestraße konzentriert werden. Da eine Vielzahl an B-Plänen hierauf bestehet, sei der Auftrag, die zu überarbeitenden zu identifizieren. Frau Gewiehs, welche als beratendes Mitglied heute nicht anwesend sei, teilte per E-Mail die Auffassung der Verwaltung.

Stv. Vors. Dr. Rinck erläutert die bildliche Darstellung.

Bgm Oestmann ergänzt, dass Einzelfallentscheidungen möglich seien.

RF Kettenburg erklärt, dass die Idee gewesen sei, auf leerstehenden, im Hinterraum befindlichen Flächen Wohnraum zu schaffen. Sie zeigt Einsicht, dass der Fall „Am Wasser“, in welchem die Wohnbebauung im Erdgeschoss zugelassen worden sei, eine Fehlentscheidung gewesen sei. Sie begrüßt den Vorschlag der Verwaltung.

Stadtplanerin Egbringhoff erklärt, was unter einer Einzelfallentscheidung verstanden würde. Sie unterstreicht, dass im Einzelfall ausnahmsweise eine Wohnbebauung möglich sei. Als Stadt müsse in solchen Fällen dem Bauantrag explizit zugestimmt werden. Bei widersprüchlichen Vorhaben zu den sanierungsrechtlichen Zielen könne in Sanierungsgebieten die Genehmigung versagt werden. Es würde keine Gefährdung an ausufernden Wohnnutzungen bestehen.

RH von Hoyningen-Huene fragt, wer die Einzelfallentscheidungen treffen würde.

Stadtplanerin Egbringhoff entgegnet, dass die Stellungnahme grundsätzlich der Verwaltung obliegen würde. In problematischen Fällen sei auf Wunsch die Inbezugnahme des Verwaltungsausschusses denkbar.

RH von Hoyningen-Huene bittet um Erweiterung des Schutzbereiches um die Goethestraße und die Kirchstraße.

Bgm Oestmann erwidert wiederholt, dass die Kraft für die Leerstandbekämpfung in der Innenstadt die Große Straße sein solle. Schätzungsweise würde davon ausgegangen, dass Leerstände größer würden, sofern der schutzwürdige Bereich erweitert würde.

Stv. Vors. Dr. Rinck weist auf den heutigen Beratungsgegenstand der Beschlussvorlage hin.

RH Krampitz begrüßt den Vorschlag der Verwaltung. Er gibt zu bedenken, dass jeder Entfall einer Gewerbefläche einen Verlust der Gewerbesteuereinnahmen mit sich bringen würde.

RH Klingbeil hinterfragt den Bearbeitungsablauf der Verwaltung zum Antrag der CDU-Fraktion.

Stv. Vors. Dr. Rinck ruft RH Klingbeil zur Ordnung und bittet um Sachlichkeit.

RH Klingbeil äußert, dass er sachlich sei. Er stellt mündlich zum Ursprungsantrag einen Änderungsantrag mit der Bitte um Abstimmung. Die Stadt Rotenburg bezieht die Goethestraße und die Kirchhofstraße mit der Kirchstraße mit ein in ihren weiteren Überlegungen.

Bgm Oestmann wirft die Kritik zum Bearbeitungsablauf zum Antrag der CDU-Fraktion an. Über den gestellten Änderungsantrag könne abgestimmt werden.

RH Klingbeil äußert Bedenken zum „Hammer“ (Am Wasser, Ecke Goethestraße). Er befürchtet, dass es zu „totem Raum“ würde.

Stadtplanerin Egbringhoff erwidert, dass ab dem „Hammer“ weiterhin die Gewerbenutzung zulässig sei. Im Einzelfall könne eine Wohnnutzung vorhanden sein.

Hinzugewähltes Mitglied Behrens gibt zu bedenken, dass die Fußgängerzone nicht als „goldenes Kalb“ angesehen werden dürfe. Die Menschen würden die Innenstadt beleben.

RH Räke möchte wissen, ob es für Bereiche der Innenstadt Sperrzeiten für die Außengastronomie gebe.

AL Lauchart erwidert, dass innerhalb der geteilten Sondernutzung geregelt würde, bis wann eine Außengastronomiefläche genutzt werden dürfe. Allgemein üblich sei, dass ab 22 Uhr, aufgrund möglicher Ruhestörungen, keine lauten Geräusche draußen stattfinden dürfen.

Bgm Oestmann ergänzt, dass dies ein Thema sei, welches angegangen werden müsse. Abschließend erklärt er, dass bei der Aufstellung der B-Pläne entschieden würde, was geschehen und nicht geschehen würde. Er stellt zum Beschlussvorschlag eine Erweiterung zur Abstimmung. Die Erweiterung lautet wie folgt: Die Prüfung soll auf Grundlage der als Anlage beigefügten Planskizze erfolgen.

Stv. Vors. Dr. Rinck erkundigt sich, ob der Änderungsantrag von RH Klingbeil eine Ergänzung zum ursprünglichen Beschluss darstelle.

RH Klingbeil bejaht.

Stv. Vors. Dr. Rinck verliest erneut die Ergänzung von RH Klingbeil, welche lautet: „Die Stadt Rotenburg bezieht die Goethestraße bis zur Ecke Kirchhof und die Kirchstraße mit in die Überlegung ein.“

Es herrscht eine rege Diskussion über die gestellten Anträge.

Stv. Vors. Dr. Rinck ruft zur Ordnung auf. Es werde mit dem Änderungsantrag von RH Klingbeil beginnen. Bei keiner Mehrheit werde über den Erweiterungsantrag von Bgm Oestmann entschieden und sofern dieser ebenfalls keine Mehrheit erhielte, dann werde über den Ursprungsbeschluss abgestimmt.

1. Abstimmung über den Änderungsantrag von RH Klingbeil:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft lehnt bei zwei Ja-Stimmen, fünf Nein-Stimmen und drei Enthaltungen folgenden Beschlussvorschlag ab:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beauftragt die Verwaltung mit der Aufgabe die zu überarbeitenden Bebauungspläne zu identifizieren und ein Konzept im Hinblick auf die Anpassung ebendieser Pläne zu erstellen. Die Stadt Rotenburg bezieht die Goethestraße bis zur Ecke Kirchhof und die Kirchstraße mit in die Überlegung ein.

2. Abstimmung über den Ergänzungsantrag von Bgm Oestmann:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft lehnt bei vier Ja-Stimmen und sechs Nein-Stimmen folgenden Beschlussvorschlag ab:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beauftragt die Verwaltung mit der Aufgabe die zu überarbeitenden Bebauungspläne zu identifizieren und ein Konzept im Hinblick auf die Anpassung ebendieser Pläne zu erstellen. Die Prüfung soll auf Grundlage der als Anlage beigefügten Planskizze erfolgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt folgenden Beschlussvorschlag bei drei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen mehrheitlich:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beauftragt die Verwaltung mit der Aufgabe die zu überarbeitenden Bebauungspläne zu identifizieren und ein Konzept im Hinblick auf die Anpassung ebendieser Pläne zu erstellen.

TOP 6

Vorabinformation zur Novelle des BauGB 2025 ("Bau-Turbo")

VorlNr.
0935/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff betont, dass es sich hierbei lediglich um eine Kenntnisnahme handle und keine Diskussionen über einzelne Inhalte herbeigeführt werden sollen. Sie erklärt, was unter dem Bau-Turbo verstanden würde und welche Vorteile sich hierdurch ergeben würden. Kriterien des Gesetzgebers würden noch ausstehen. Ein Kriterienkatalog für die Stadt solle, sobald die Gesetzesänderung des Paragraphen 31 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt sei, eingeführt werden.

Stv. Vors. Dr. Rinck weist darauf hin, dass, da es sich hierbei um Bundesrecht handle, es keine Diskussion über Sinn und Unsinn der Gesetzesänderung geben solle.

Hinzugewähltes Mitglied Behrens weist darauf hin, dass durch die Änderung die Möglichkeit gegeben sei, von Änderungen der B-Pläne abzusehen, sofern die Zustimmung der Politik vorliege. Dies würde eine enorme Erleichterung darstellen.

Bgm Oestmann erwidert, dass hierzu die Gesetzesänderung abgewartet werden müsse.

Stadtplanerin Egbringhoff hebt ergänzend hervor, dass für die Arbeitsabläufe erst einmal die Befreiungsanträge priorisiert würden.

TOP 7

Moderner Parkraum für Rotenburg durch Errichtung von drei Parkhäusern/Parkpaletten; Antrag der Fraktion FDP/WIR vom 03.08.2025

VorlNr.
0888/2021-2026

RH Künzle trägt den Antrag vor und bittet um Zustimmung.

Bgm Ostmann erwidert, dass er den Antrag nicht verstehe, da die Thematik über die Parkräume in der Bearbeitung sei. Innerhalb der Städtebauförderung können Parkräume geschaffen und finanziert werden. Der Antrag sei demnach nicht erforderlich.

RH Krampitz fragt, ob die Antragsteller den Antrag zurücknehmen wolle.

RH Künzle verneint. Er betont, dass die Thematik seit Jahren vorliege. Mit dem Beschluss würden „Nägel mit Köpfen“ gemacht.

Bgm Oestmann ergänzt, dass dies mit der Rahmenplanung gemacht würde.

Stv. Vors. Dr. Rinck verliest den Beschluss.

Bgm Oestmann merkt an, dass die Geschäftsordnung vorsehe, dass der Bürgermeister eine schriftliche Beschlussvorlage vorstelle. In diesem Fall liege keine vor. Der Antragsteller müsse demnach einverstanden sein, den mündlichen Vortrag als Beschlussvorlage zu empfinden. Alternativ würde mit ähnlichem Inhalt zu der nächsten Ausschusssitzung eine Beschlussvorlage erstellt.

Stv. Vors. Dr. Rinck fragt, ob der Antragsteller (Fraktion FDP/WIR) mit einer Vertagung des Beratungsgegenstandes einverstanden sei.

RH Künzle bejaht.

RH Klee stellt offiziell den Antrag, diesen TOP zu vertagen.

Stv. Vors. Dr. Rinck stellt klar, dass zur nächsten Stadtentwicklungsausschusssitzung eine Beschlussvorlage erarbeitet werde und diese sodann auf die Tagesordnung komme.

RH Künzle ergänzt, dass der Antrag zu TOP 8 „Stau verhindern und Rotenburg entlasten durch Bau einer Ortsumgehung zwischen B215 und B75; Antrag der Fraktion FDP/WIR vom 03.08.2025“ ebenfalls vertagt werden könne.

RH Klee stellt den Antrag, die TOPs 7 und 8 in den nächsten Stadtentwicklungsausschuss einzubringen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft beschließt die TOPs 7 und 8 bei einer Gegenstimme zu vertagen.

**TOP 8 Stau verhindern und Rotenburg entlasten durch Bau einer
Ortsumgehung zwischen B215 und B75; Antrag der Fraktion
FDP/WIR vom 03.08.2025**

VorlNr.
0890/2021-2026

– vertagt – (siehe TOP 7)

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 42C - Hohenesch - Westlicher Rand - 2.
Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Be-
hördens sowie der Träger öffentlicher Belange, Beschluss zur
Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher
Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Plan-
unterlagen**

VorlNr.
0480/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff stellt anhand einer Präsentation die Bauleitplanung vor. Sie geht hierbei auf die ursprüngliche Planung, die eingegangenen Stellungnahmen und die

angepasste Entwurfsplanung ein. Mit einem Satzungsbeschluss würde zum ersten Quartal in 2026 gerechnet.

Bgm Oestmann ergänzt, dass mit betroffenen Eigentümern eine Einigung zum Wendehammer erzielt werden konnte.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt folgende Beschlussvorschläge einstimmig:

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42C – Hohenesch – Westlicher Rand - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 10 Städtebauliche Rahmenplanung Sanierungsgebiet "Innenstadt und Niederungen"

VorlNr.
0923/2021-2026

Bgm Oestmann erläutert, dass sich zu der Rahmenplanung inhaltlich nicht viel geändert habe. Sofern sich der Ausschuss in der Lage fühle, hierüber zu beraten, um auch das Verfahren zu beschleunigen, könne dies geschehen. Herr Reesas würde zur Ratssitzung eingeladen werden.

Zu inhaltlichen Anmerkungen der Rahmenplanung von RH Hoyningen-Huene erwidert Bgm Oestmann, dass es bei der Rahmenplanung um Vorschläge handle, worüber noch im Einzelnen beraten würde.

Abt.-Leiterin Schumacher äußert zur Thematik um den studentischen Wettbewerb zur Gestaltung des Neuen Marktes, dass eine Nominierung der Studenten der Hochschule 21 austehen würde. Eine Auswertung der Bürgerbeteiligung liege bereits vor, jedoch keine der Hochschule selbst. Eine Rückmeldung von der Hochschule würde ausstehen, in welcher online eine gemeinsame Platzierung unter der Bezugnahme der Stimmen der Bürgerschaft und der Hochschule vorgenommen würde. Nach Abstimmung würde ein Termin zur Preisverleihung bekanntgegeben. Es würde auf Ende November beziehungsweise Anfang Dezember gehofft.

Bgm Oestmann unterstreicht, dass es sich hierbei um Ideensammlungen handeln würde, um auch den Handlungsbedarf zu erkennen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt folgende Beschlussvorschläge einstimmig:

1. Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt, dass die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) entsprechend der Anlage abgewogen bzw. berücksichtigt werden.
2. Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt den städtebaulichen Rahmenplan „Innenstadt und Niederungen“ in der Fassung vom August 2025. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsziele für das Sanierungsgebiet entsprechend

weiterzuentwickeln.

TOP 11 Städtebauliche Rahmenplanung Sanierungsgebiet "Wohngebiet Auf dem Loh" mit Detaillierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

VorlNr.
0931/2021-2026

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt folgende Beschlussvorschläge einstimmig:

1. Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt, dass die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) entsprechend der Anlage abgewogen bzw. berücksichtigt werden.
2. Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt den städtebaulichen Rahmenplan „Wohngebiet Auf dem Loh“ in der Fassung vom August 2025. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsziele für das Sanierungsgebiet entsprechend weiterzuentwickeln.
3. Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt die Detaillierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht – Stand Programmaufnahmbescheid des Landes vom 16.11.2022 – als Bestandteil der Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Wohngebiet Auf dem Loh“.

TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder

VorlNr.

TOP 12.1 §§ 8 und 9 der Geschäftsordnung

VorlNr.

Bgm Oestmann stellt anhand von Zitierungen aus den Paragraphen 8 und 9 der Geschäftsordnung klar, dass er zu der Stellung von Änderungsanträgen und solcher ähnlichen Art befugt sei. Paragraph 81 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes erklärt Bürgermeister zu Ratsmitgliedern.

TOP 12.2 Zuständigkeiten Städtebauförderung

VorlNr.

Bgm Oestmann äußert, dass eine Darstellung mit den Zuständigkeiten einzelner Projekte der Städtebauförderung erstellt worden sei. Diese würde in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vorgestellt.

TOP 12.3 Vollsperrung der Großen Straße im Zuge des Ausbaus der Steinbeißergasse

VorlNr.

AL Lauchart informiert, dass im Zuge des Ausbaus der Steinbeißergasse die Große Straße im Bereich zwischen der Nödenstraße bis zum Anschluss in die Kirchstraße in der Zeit vom 20.10. bis 05.11.2025 vollgesperrt würde. Hintergrund der Vollsperrung sei, dass für die Entwässerung der Steinbeißergasse ein Regenwasserkanalanschluss in der Großen Straße

hergestellt werden müsse. Im Anschluss würden u. a. die ausstehenden Pflasterarbeiten vor dem Sparkassengebäude hergestellt.

TOP 12.4 Ehm. Shisha-Bar "Calouba" in der Großen Str.

VorlNr.

RH Räke fragt, ob mit dem Eigentümer der ehemaligen Shisha-Bar „Calouba“ in der Großen Straße, welche zuletzt als Kneipe genutzt worden sei, für eine Grundreinigung Kontakt aufgenommen werden könne. Der Standort würde ein vorzeigbarer Leerstand.

Bgm Oestmann nimmt die Frage auf.

TOP 12.5 Planung zum Baugebiet Flatthoff in Unterstedt

VorlNr.

RH Krampitz erkundigt sich nach der Planung zum Baugebiet Flatthoff in Unterstedt.

AL Lauchart erwidert, dass die Planung fertig sei. Das große Thema hierzu sei der Haushalt.

TOP 12.6 Spielplätze und Grünflächen

VorlNr.

RH von Hoyningen-Huene möchte wissen, wie die Vorschriftenlage zu Nachweisen von Spielplätzen und Grünflächen bei zusätzlich hergestellten Wohneinheiten sei.

Abt.-Leiterin Schumacher verweist auf die Zuständigkeit des Landkreises als Bauaufsichtsbehörde.

TOP 12.7 Lichtsignalanlage in der Harburger Straße, Ecke Berliner Ring

VorlNr.

RH Räke äußert, dass die Lichtsignalanlage (LSA) in der Harburger Straße im Einmündungsbereich zum Berliner Ring an Wochenenden ausgeschaltet sei. Er fragt, ob die Möglichkeit bestehe, diese an Wochenenden auf manuellen Betrieb umzurüsten.

AL Lauchart nimmt die Anregung auf.

Bgm Oestmann verweist auf die Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV).

Stv. Vors. Dr. Rinck schließt die Sitzung um 21.00 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.