**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 20.11.2013**

Beginn: 15:15 Uhr

Ende: 16:17 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

Der Vorsitzende BG Credo begrüßt alle Anwesenden. Er eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

TOP 8 (Haushalt 2014) wird einstimmig auf TOP 4 vorgezogen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschriften vom 09.09. und 02.10.2013 VorlNr.

Die Niederschriften vom 09.09.2013 und 02.10.2013 werden bei 3 Enthaltungen genehmigt.

TOP 4 Haushalt 2014 - Teilhaushalte 06-111 Gebäudemanagement, 06-511 Räumliche Planung und Entwicklung und 06-547 ÖPNV VorlNr.

Architektin Stein erklärt, dass 2014 in den Bereichen Bauunterhaltung und Sanierung einige größere Maßnahmen geplant seien. Sie verweist auf die allen Ratsmitgliedern vorliegende Aufstellung in der Anlage zum Haushaltsplanentwurf „Wesentliche Fakten zum Haushalt 2014“ und erläutert einige Haushaltsansätze für den Bereich Hochbau.

Theodor-Heuss-Schule Sanierung (Aus- und Umbau IGS)	150.000 € 250.000 €
Kantor-Helmke-Schule Sanierung der Turnhalle Nassbereich	30.000 €

	Lüftungswege	15.000 €
	Erneuerung der Zugangskontrolle (Schließanlage)	10.000 €
Kantor-Helmke-Schule	Toilettensanierung (Bereich Pausenhof)	10.000 €
Schule Am Grafel	Sanierung Turnhalle (Außentüren)	20.000 €
Stadtschule (Umgestaltung Platzangebot, mehr Raum für den Lehrbetrieb)		40.000 €
Realschule (Erweiterung Hausalarm)		50.000 €
Theodor-Heuss-Schule (Wärmedämmverbundsystem für A-Trakt)		20.000 €
Allgemeine Bauunterhaltung		400.000 €
Sanierung Rathaus		35.000 €
Kita Unterstedt (Dacherneuerung und Dämmung)		45.000 €
Kita Mulmshorn (Heizkörper, Heizleitungen)		25.000 €
Neubau Turnhalle Theodor-Heuss-Schule		2.500.000 €
Erneuerung Bühnenbeleuchtung Theodor-Heuss-Schule		17.000 €
Schule Am Grafel (Wohngebäudeerweiterung Hausmeister)		85.000 €
Rudolf-Schäfer-Haus (Sanierung und ggf. Nutzungsänderung)		60.000 €
Bauhof (Ölabscheider)		40.000 €

RM Schröder führt an, dass die Fensteranlagen der Turnhalle in der Kantor-Helmke-Schule bereits seit 3 Jahren marode seien und die Oberlichter sich nicht mehr öffnen lassen.

Aktenvermerk vom 22.11.2013 zu den Oberlichtern der Kantor-Helmke-Schule:

Augenfälligkeiten und Probleme:

- 1) Die Verschließbarkeit der Oberlichter war nicht mehr sichergestellt. Es gab mechanische Probleme. Es drohten vermeidbare Energieverluste.
- 2) Die im Brandschutzkonzept vorgesehene RWA-Funktion der Oberlichter war gleichfalls nicht sichergestellt. Es gab Probleme beim Elektroantrieb.

Zusammenhänge und Folgerungen:

- Es wurde über die Bauhof-Tischler die mechanische Schließfunktion der Oberlichtflügel überprüft.
- Es wurde über die Firma Rosenboom die Stromversorgung der Oberlichtmotoren überprüft.
- Es wurden im Rahmen der Gewährleistung von Firma Bohling die 8 Oberlichtmotoren durchgecheckt. Ein Motor musste werkseitig überarbeitet werden. Die RWA-Lüftungsfunktion der 8 Fenster ist wieder hergestellt.
- Der benutzerzugängliche Bedienschalter für die Motorantriebe war irreparabel beschädigt. Die Ursache konnte nicht eindeutig bestimmt werden. Er wird über Firma Rosenbohm erneuert.

Architektin Stein fügt in dem Zusammenhang an, dass die geplanten neuen Lüftungswege für die Kantor-Helmke-Schule für eine automatische Be- und Entlüftung sorgen werden. Die Sanierung der Heizungsanlage und der Warmwasseraufbereitung sei abgeschlossen, so

dass man im kommenden Jahr mit der Installation und Erneuerung der Duschanlagen beginnen könne.

Dipl.-Ing. Scholz erläutert die Haushaltsansätze für den Bereich Stadtplanung:

Sonstige Planungskosten (Aufstellung Bauleitpläne, Gutachten, Planunterlagen)	30.000 €
Objektüberwachung am Bahnhof	9.000 €
Kostenbeteiligung zum Rotenburgtarif	18.000 €
Zuschuss zum ZVBN	25.000 €
Kostenbeteiligung Disco-Bus	26.000 €
Zuschuss Bürgerbus für lfd. Zwecke	7.000 €
Erste Stadträtin Scholz fügt ergänzend	
Fortführung der Leaderregion	23.000 €

hinzu. Dieses Thema werde weiter unter TOP 8 behandelt.

RM Dembowski fragt, ob vor dem Hintergrund einer geplanten Netzerweiterung für den Bürgerbus der Zuschussbetrag überhaupt ausreichend sei.

Dipl.-Ing Scholz erklärt, dass der Bürgerbus-Verein für das kommende Fahrplanjahr eine Veränderung der Linien plane. Im Bereich Grafeler Damm solle eine etwas andere Strecke gefahren werden und einige Haltestellen im östlichen Bereich sollen verändert werden. Zusätzlich sei die Erschließung des Imkersfeldes und des Kleekamps geplant. Dies werde durch die Veränderung des Fahrplankontaktes erreicht. So werde dann nicht mehr im Stundentakt gefahren und eine Fahrt weniger angeboten. Man hoffe, dass sich daraus kein größeres Defizit ergebe, sondern eine Verbesserung der Einnahmesituation. Weitere Erweiterungen seien vorerst nicht geplant. Im Übrigen sei zur Verstärkung gerade ein neuer „gebrauchter“ Bus angeschafft worden. Ein Problem sei es immer noch, ausreichend Fahrer/innen zu gewinnen.

Vors. BG Credo erkundigt sich nach einer Statistik zur Nutzung des Disco-Busses.

Dipl.-Ing. Scholz sagt zu, die Statistiken für die NachtEule (Rotenburg-Scheeßel-Fintel-Wehldorf) und den Nachtschwärmer (VBN-Bereich Rotenburg-Sottrum-Wehldorf) dem Protokoll an Anlage beizulegen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig, den vorgestellten Teilhaushalt für den Haushalt 2014 zur Beschlussfassung zu übernehmen.

BG Schaarschmidt weist darauf hin, dass diese Zustimmung nur unter dem Vorbehalt erfolge, dass sich insgesamt keine Änderungen mehr ergeben.

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 101 - Zwischen Große Str. und Glockengießerstr. östlich Nödenstr.-; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0436/2011-2016

Dipl.-Ing. Scholz erklärt, dass es bei der Planung um die Ansiedlung eines REWE Verbrauchermarktes auf den Grundstücken der Kreiszeitung, der Stadtwerke und teilweise auf dem Postgelände gehe. Die öffentliche Auslegung sei erfolgt. Stellungnahmen seien u.a. von Eigentümern eingegangen, deren Grundstücke im Plangebiet liegen und das Vorhaben auf der Ostseite und der Westseite flankieren: Familie Brockmann (Große Str. 43) und Frau Gewiehs (Große Str. 35). Ein Teil der Anregungen beziehe sich nicht auf die Regelungen im Bebauungsplan, sondern auf die späteren Regelungsmöglichkeiten im Baugenehmigungsverfahren. Er erläutert diesbezüglich den Inhalt der Vorlage.

BG Radtke legt besonderen Wert auf die Errichtung von Fahrradabstellanlagen.

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage 436/2011-2016).
2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 101 als Satzung gemäß §10 BauGB und die Begründung.

**TOP 6 Satzung Nr. 2 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Waffensen - Schneedeusch-Nord - ;
Zustimmung zum Satzungsentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs**

VorlNr.
0433/2011-2016

Dipl.-Ing. Scholz stellt die Vorlage vor und gibt Erläuterungen zur Vorgeschichte hinsichtlich des Gebietes bzw. der Bebaubarkeit unter dem Aspekt der Geruchsimmersionsituation in der Ortschaft. Der Ortsrat Waffensen habe sich bereits mit dem Thema befasst und empfohlen, die Satzung auf den Weg zu bringen.

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, eine Satzung Nr. 2 nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich Schneedeusch-Nord in der Ortschaft Waffensen zu erlassen. Der Geltungsbereich der Satzung ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss nimmt vom Satzungsentwurf zustimmend Kenntnis und beschließt, den Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 öffentlich auszulegen.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 55 A - Glockengießerstr.- West-, 4. Änderung (Bereich Hemphöfen/ Wümmeweg); Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen zur 3. öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0437/2011-2016

Dipl.-Ing. Scholz erläutert die Vorlage. Dieses Verfahren zur Bebauungsplanänderung habe aufgrund von Stellungnahmen eines benachbarten Anliegers eine lange Zeit benötigt. Festgesetzt werde jetzt die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet bei Zulässigkeit einer 2geschossigen offenen Bauweise und Grundflächenzahlen von 0,4 und 0,6. Nach der 3. öffentlichen Auslegung seien keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

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

Beschlussvorschlag:

3. Der Rat bestätigt die Beschlüsse des Verwaltungsausschusses vom 12.06.2013 und vom 18.09.2013 (s. Vorlagen Nr. 349 und 380/2011-2016) zu den vorhergegangenen beiden öffentlichen Auslegungen (s. Anlagen).
4. Der Rat der Stadt beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 A als Satzung gemäß §10 BauGB und die Begründung.

TOP 8 LEADER-Region "GesundRegion Wümme-Wieste-Niederung"

VorlNr.
0424/2011-2016

Erste Stadträtin Scholz bezieht sich auf den Inhalt der Vorlage. Die Stadt Rotenburg sei mit den Ortschaften in der jetzigen EU-Förderung in die GesundRegion Wümme-Wieste-Niederung eingebunden. Die GesundRegion bilde sich aus den freiwillig zusammengeschlossenen Kommunen Ottersberg, Sottrum, Rotenburg (nur Ortschaften), Scheeßel, Fintel und Gyhum. Ab 2014 beginne eine neue Förderperiode. Man möchte die Kooperation weiter führen und sich gemeinsam für die nächste Förderperiode als Leader Region bewerben. Die Förderrichtlinien stehen zwar noch nicht fest, aber nach dem letzten Stand sollen die insgesamt zur Verfügung gestellten LEADER-Mittel nicht wesentlich niedriger ausfallen, als in der Förderperiode 2007-2013. Ggf. sei dann die Aufnahme der Kernstadt Rotenburg in die GesundRegion möglich. Finanziell sei man zurzeit nur für die Ortschaften beteiligt, da die Förderung bislang nur für den ländlichen Raum gelte. Diese finanzielle Beteiligung werde sich entsprechend erhöhen, wenn die Aufnahme der Kernstadt in die GesundRegion erfolge sollte. Die Höhe richte sich nach der Einwohnerzahl. Insgesamt trage die Beteiligung an der GesundRegion zu einem guten Image für Rotenburg insbesondere auch für den Tourismus bei. Weiterhin weist Erste Stadträtin Scholz auf die bereits realisierten Leader-Projekte hin: z.B. Kulturpfade Waffensen und Unterstedt, Schafstall Unterstedt, Haus der Zukunft Mulmsborn. Nun müsse das vorhandene regionale Entwicklungskonzept auf die nächste Förderperiode umgestellt bzw. ergänzt werden.

RM Dembowski möchte wissen, ob man bereits wisse, in welcher Größenordnung sich die finanzielle Beteiligung der Stadt bei Aufnahme der Kernstadt in die GesundRegion bewegen werde.

Erste Stadträtin Scholz antwortet, dass insgesamt wahrscheinlich 1,8 Millionen € Fördermittel zur Verfügung stehen werden. Die Höhe der finanziellen Beteiligung hänge u.a. davon ab, welche Projekte angeboten werden. Bei städtischen Projekten sei immer eine Cofinanzierung erforderlich. Bei übergreifenden Projekten wie dem Kunstprojekt (Aufstellung von Kunstwerken in den Ortschaften), übernehme eine Gemeinde die Federführung. In der Regel sei das Fintel als Gemeinde mit dem höchsten Zuschussbedarf und mit dem geringsten Satz an Co-Finanzierung (20 %). Die Höhe der kommunalen Cofinanzierung hänge von der Finanzstärke der Gemeinden ab. Ansonsten richten sich die Kosten nach der Einwohnerzahl.

Mit Einbeziehung der Kernstadt in die GesundRegion stelle die Stadt Rotenburg etwa ein Drittel der Einwohner. So werde sich die finanzielle Beteiligung entsprechend erhöhen. Die Entscheidung über die Aufnahme der Kernstadt in die GesundRegion werde im Übrigen erst im Laufe des nächsten Jahres fallen. Erste Stadträtin Scholz fügt hinzu, dass man außerdem nach weiteren Fördermöglichkeiten suchen könne.

BG Radtke begrüßt das Vorhaben und steht dem positiv gegenüber.

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Rotenburg (Wümme) wird die Zusammenarbeit mit den Kommunen der Gesund-Region Wümme-Wieste-Niederung mit dem Ziel fortsetzen, auch für die nächste Förderperiode als LEADER-Region aufgenommen zu werden.

Soweit es die Förderrichtlinien erlauben sollte Rotenburg sich nicht nur mit den Ortschaften, sondern auch mit der Kernstadt beteiligen.

TOP 9 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschuss- VorlNr.

TOP 9.1 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Borchel VorlNr.

Dipl.-Ing Scholz teilt mit, dass die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in Borchel (Grundstück Heerdt) vom Landkreis genehmigt wurde. Voraussichtlich werde Mitte bzw. Ende Dezember die Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises und somit die Wirksamkeit erfolgen.

TOP 9.2 Grundstück Ecke Wallbergstraße/Hemphöfen VorlNr.

Dipl.-Ing. Scholz teilt mit, dass es für das als „Wahlberghaus“ vermarktete Objekt an der Ecke Wallbergstraße/Hemphöfen (Wallbergstr. 11+13) Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren gebe. Der Neubau soll nicht wie die beiden Altbauten an der Wallbergstraße sondern an der Straße Hemphöfen mit voller Ausnutzung der Südlage in offener Bauweise errichtet werden. Um alle Wohnungen erreichen zu können, sei ein separates Treppenhaus mit Fahrstuhl und Laubengängen zu den Wohnungen geplant. Da die Laubengänge nach Ansicht des Landkreises auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung anzurechnen sei, werden die Maßzahlen des derzeit gültigen Bebauungsplanes nicht eingehalten. Um das Vorhaben zu ermöglichen, wolle man nun möglichst schnell den Bebauungsplan ändern und das Maß der baulichen Nutzung erhöhen. Dabei sollte der Plan als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Da aus terminlichen Gründen keine zeitnahe Beratung im Ausschuss für Planung und Hochbau möglich sei, schlage er zur Beschleunigung des Verfahrens vor, den Punkt am 11.12.2013 direkt in den VA zu bringen, um dort die öffentliche Auslegung zu beschließen. Dann könne die Auslegung im Januar stattfinden.

BG Radtke stimmt dem zu.

BGM Eichinger ergänzt, dass es darum gehe, einen schnellen Weg zu finden, da es sich bei diesem Projekt um Innenverdichtung und barrierefreies Wohnen handele.

Vors. BG Credo stellt fest, dass keine Bedenken zum Vorschlag bestehen.

TOP 9.3 Infobüro ins Rudolf-Schäfer-Haus?

VorlNr.

BG Radtke erkundigt sich, ob es inzwischen zu einer Einigung hinsichtlich eines möglichen Einzugs des Infobüros ins Verein Rudolf-Schäfer-Haus gekommen sei.

BGM Eichinger verneint dies. Auch die Politik sei an der Frage beteiligt. Man prüfe derzeit, welche arbeitsrechtlichen Notwendigkeiten zur dauerhaften Betreibung von Büros erfüllt sein müssen. Wenn das geklärt sei, werde man neue Gespräche führen.

TOP 9.4 Bauvorhaben Mittelweg 8-10

VorlNr.

BG Radtke möchte wissen, ob für das Bauvorhaben Mittelweg 8-10 zwei oder drei Gebäude geplant seien. Zu sehen seien bisher nur zwei Gebäude.

Dipl.-Ing Scholz gibt an, dass es sich um drei Gebäude handele, die auf einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet werden.

TOP 9.5 Bauvorhaben Rudolf-Schäfer-Haus

VorlNr.

RM Gori fragt, wann die Sanierung des Rudolf-Schäfer-Hauses abgeschlossen sei. Hintergrund sei, dass das Gebäude, welches übergangsweise vom Rudolf-Schäfer-Verein genutzt werde, abgerissen werde, wenn die Bauarbeiten für den Verbrauchermarkt REWE beginnen.

BGM Eichinger erklärt, dass man im kommenden Jahr mit dem Abschluss der Gesamtsanierung rechne. Jedoch sei der Fortgang der Bauarbeiten für die Maßnahmen an den Außenfassaden wetterabhängig. Bis zum Abriss des Gebäudes Große Straße 41 (Interimsnutzung Rudolf-Schäfer-Verein) werde das Rudolf-Schäfer-Haus vermutlich noch nicht fertig sein.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.