

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Ausschusses für Planung und Hochbau  
vom 16.06.2014**

Beginn: 15:15 Uhr

Ende: 17:15 Uhr

**Anwesend sind:**

**Entschuldigt fehlen:**

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

---

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            VorlNr.  
                         Anträge**

---

Die Tagesordnung wird festgestellt. Anträge dazu liegen nicht vor.

**TOP 3            24. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kern-            VorlNr.  
                         stadt (Nördlich der Otto-von-Guericke-Str.) und Bebauungs-            0462/2011-2016  
                         plan Nr. 98 - Nördlich der Otto-von-Guericke-Str. zwischen  
                         Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Str. - ; Beratung und Be-  
                         schluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Anhörung der  
                         Öffentlichkeit und der Stellungnahme der Behörden und sons-  
                         tigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentli-  
                         chen Auslegung der Planunterlagen**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Dipl.-Ing. Matthias Diercks von der PGN anwesend. Er erläutert die Planung mit den wesentlichen Änderungen und Ergänzungen. Insbesondere geht er auf die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des NABU ein. Er weist auf die inzwischen erstellten Gutachten hin, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet worden sind.

RM Martin fragt bezüglich der Stellungnahme des Forstamtes Rotenburg, nach der im Landesraumordnungsprogramm ein Mindestabstand zwischen Wald und Bebauung von 50 m festgeschrieben sei, warum im Planentwurf ein Abstand von 35 m gesetzt werde.

Dipl.-Ing. Diercks erklärt, dass es hierbei im Wesentlichen um die Fallhöhe gehe. Der Mindestabstand von 35 m sei auch in anderen Baugebieten üblich und man bewege sich damit auf der sicheren Seite.

BG Radtke zeigt eine Präsentation mit Karten und ein Luftbild des Plangebietes sowie Fotos vom südlichen und nördlichen Bereich mit den in der Begründung genannten Gräben. Diese seien trocken und kaum als solche zu erkennen, daher würde es sich aus seiner Sicht nicht um eine Verlegung des Grabens handeln, sondern um eine Neuanlage. Weiterhin zeigt er Fotos von ausragenden Rohren, aus denen augenscheinlich entwässert wird und verbindet damit die Frage, ob bekannt sei, was dort entwässert wird. Außerdem erkundigt BG Radtke sich hinsichtlich der unterschiedlichen Darstellungen in der Biotoptypenkartierung vom September 2013 und vom Juni 2014. In der ersten Kartierung sei im nördlichen Bereich ein ‚Erlenbruchwald, nährstoffarmer Standort des Tieflandes‘ und im südlichen Bereich ein ‚sonstiger Sumpfwald‘ dargestellt. In der aktuellen Biotoptypenkartierung seien hingegen beide Bereiche als ‚Erlenwald entwässerter Standorte‘ ausgewiesen.

Dipl.-Ing. Diercks erklärt, dass die Kartierung von der PGN vorgenommen wurde. Nach der ersten Kartierung sei man durch die Stellungnahme des BUND darauf aufmerksam gemacht worden, dass es sich dort um einen besonders geschützten Bereich handeln soll. Auf Nachfrage beim Landkreis habe man eine Stellungnahme erhalten, nach der es sich nicht um geschützte Biotope handle. Daraufhin sei die neue Kartierung erfolgt, was im Übrigen in der Abwägung erwähnt worden sei.

BG Radtke zeigt ein Beispiel eines neu angelegten Grabens, um die angesprochene Grabenverlegung in den Waldbereich zu verdeutlichen. Es sei sicherlich mit einer Breite von 8-10 m und einer Tiefe von 1 m zu rechnen. Außerdem bezweifle er entgegen der Aussage der Verwaltung, dass es im Rahmen der Ausführung des Bebauungsplanes in der Praxis möglich sein soll, die umliegenden Flächen durch den Graben nicht zusätzlich zu entwässern. Auch bemängelt BG Radtke, dass im Gutachten nur Laufkäfer untersucht worden seien. Dies sei nur ein kleiner Bestandteil der 1340 Insektenarten in Mitteleuropa. Des Weiteren müsse gemäß UVP-Gesetz für jeden Bebauungsplan eine strategische Umweltprüfung durchgeführt werden, und zwar vor ihrer Annahme. Das sei hier aus seiner Sicht nicht geschehen. Die vorliegenden Gutachten seien nicht ausreichend. Insbesondere die Ermittlung der wasserrechtlichen Konsequenzen sei erforderlich und die Untersuchung der Insekten müsse komplett erfolgen. Seine Fraktion stelle daher den Antrag, den Beschlussvorschlag nicht zu empfehlen. Die Verwaltung solle die fehlenden Gutachten erstellen lassen, damit man eine Grundlage habe, auf der man Entscheidungen treffen kann.

Dipl.-Ing. Diercks erwidert, dass die Vorprüfung der Umweltverträglichkeit im Umweltbericht abgearbeitet worden sei. Zudem seien diverse Gutachten erstellt worden, deren Ergebnisse allesamt keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen erwarten lassen. Aus seiner Sicht sei tierökologisch ausreichend untersucht worden. Im nächsten Schritt prüfe die Untere Wasserwirtschaftsbehörde, in welchem Bereich und in welchem Umfang die Entwässerung erfolgen muss. Möglicherweise werde eine Entwässerung nur in einem kleinen Bereich notwendig sein.

StAR Bumann ergänzt zu den Fotos mit den Rohrleitungen, dass früher möglicherweise eine Entwässerung auf diese Weise üblich war. Nach heutigem Recht müsse die Versickerung auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Vermutlich werde es sich um Regen- bzw. Oberflächenwasser handeln. Die Entwässerung durch die Rohrleitungen unterliege dem Bestandsschutz. Jedoch werde man dort eine Prüfung vornehmen. Der Bebauungsplan werde diesbezüglich zu einer Verbesserung führen. Weiterhin erläutert er, dass der jetzt bestehende Kanal derzeit nicht der Entwässerung diene, also in der Regel immer trocken sei, was auch bei einem neu angelegten Kanal so sein werde. Der Grundwasserspiegel sei so niedrig, dass der Kanal derzeit nicht in den Grundwasserbereich eingreife. Dennoch sei eine entsprechende Genehmigung für die Anlegung eines neuen Grabens erforderlich. Man könne davon

ausgehen, dass es keine neuen Beeinträchtigungen geben werde. Eine entsprechende Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde bzw. der Wasserschutzbehörde liege bereits vor.

BG Radtke kann das nicht nachvollziehen. Da der jetzige Graben mit einer Tiefe von 40 cm nicht entwässere, müsse ein neuer Graben doch entsprechend tiefer sein. Also habe man automatisch Auswirkungen auf den Grundwasserstand und den übrigen Bereich.

Dipl.-Ing. Diercks gibt an, dass dies - wie bereits erwähnt - im nächsten Schritt noch untersucht werde. Unter Umständen könne eine Mulde ausreichend sein.

StAR Bumann sieht die Notwendigkeit eines Grabens nicht gegeben. Selbst für gewisse Starkregenereignisse müsse aus seiner Sicht eine Mulde zum Aufstauen von Oberflächenwasser ausreichen. Daher solle man darauf zielen, dass der neue Graben eine maximale Tiefe von 40-50 cm erhalte. Dies werde man im weiteren Verfahren mit der Wasserwirtschaftsbehörde klären und die Ratsmitglieder über die notwendige Tiefe des Grabens informieren, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden soll.

BG Weber äußert sich ebenfalls nicht erfreut, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme vom Landkreis abgegeben werden konnte. Er verstehe es aber so, dass eine Aussage der Wasserwirtschaftsbehörde des Landkreises vorliegen soll, bevor der Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss ansteht, so dass noch die Möglichkeit zur Beratung über diesen Punkt besteht. Es bestehe durchaus die Gefahr, dass das Vorhaben ungünstige Auswirkungen hinsichtlich einer Entwässerung der weiteren Bereiche haben könne.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt bei 2 Enthaltungen, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage 0462/2011-2016).
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Entwürfe der 24. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt, und des Bebauungsplanes Nr. 98 - Nördlich der Otto-von-Guericke-Str. zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Str. - mit Begründungen öffentlich auszulegen.

#### **TOP 4      Bebauungsplan Nr. 19 B - Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße -, 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

VorNr.  
0570/2011-2016

---

StAR Bumann erläutert den Inhalt der Vorlage.

Auf die Frage von BG Radtke antwortet StAR Bumann, dass hier die Realisierung von zehn Wohneinheiten geplant sei.

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

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 19 B - Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße -, 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 B - Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße - zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### **TOP 5      Bebauungsplan Nr. 11 D - Gebiet zwischen Harburger Straße und Brandenburger Straße -, 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

VorlNr.  
0567/2011-2016

---

StAR Bumann bezieht sich mit seinen Erklärungen auf die Vorlage. Er teilt mit, dass der Vorhabenträger eine Einzelhausbebauung mit zwei Gebäuden plane. Die Gebäude sollen mit 2 Vollgeschossen und einem etwas zurückgesetzten 3. Geschoss gestaltet werden. Außerdem solle evtl. eine Tiefgarage entstehen, so dass im nördlichen Bereich auf oberirdische Stellplätze verzichtet werden könne.

BG Weber erkundigt sich nach der Höhe der umliegenden Gebäude.

StAR Bumann erklärt, dass die umliegende Bebauung 2-2,5geschossig mit relativ steilen Dächern gestaltet sei. Für das Vorhaben seien - wie bereits erwähnt - 2 Geschosse mit einem nach Süden zurückspringenden 3. Geschoss geplant, so dass in dem Bereich eher der Eindruck einer 2Geschossigkeit entsteht. Richtung Norden sollen die Gebäude mit 3 Geschossen gestaltet werden, wobei jedoch der Abstand zur Nachbarbebauung größer sei. Insgesamt seien die Höhen der Gebäude so festgesetzt, dass sie sich in den umliegenden Gebäudebestand einfügen.

Die Frage von BG Weber, ob bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein 4. Geschoss ausgeschlossen werden könne, wird bejaht.

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

### **Beschlussvorschlag:**

3. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 11 D - Gebiet zwischen Harburger Straße und Brandenburger Straße -, 2. Änderung (mit örtlichen Bauvorschriften) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.
4. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 D - Gebiet zwischen Harburger Straße und Brandenburger Straße - (mit örtlichen Bauvorschriften) zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**TOP 6      25. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Brockeler Straße) und Bebauungsplan Nr. 49 - Brockeler Straße Nordost - (mit örtlichen Bauvorschriften); Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegungen und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Feststellungs- und Satzungsbeschluss**

VorlNr.  
0559/2011-2016

---

StAR Bumann stellt die Planung in der überarbeiteten Fassung vor. U. a. seien die Grundstückszuschnitte im nördlichen Bereich verändert worden. Besonders geht StAR Bumann auf die Stellungnahme der Jägerschaft bezüglich des nahe gelegenen Schießstandes ein und verweist diesbezüglich auf zwei Gutachten, nach denen keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten sind. Hinsichtlich der Entwässerung habe es kürzlich Gespräche mit dem Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises gegeben.

BG Weber betont, dass diese Planung als überaus positiv zu betrachten sei, da man dort eine weitestgehend konfliktfreie Wohnbaufläche habe. Er dankt der Verwaltung dafür, dass dort nun neben normaler Wohnbebauung ein Seniorenpark und sozialer Wohnungsbau realisiert werden kann. Das sei eine gute Entwicklung für Rotenburg.

Die Sitzung wird von 16.00 bis 16.10 Uhr aufgrund von Fragen aus dem Zuhörerraum unterbrochen.

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 zum Beschluss (s. Vorlage 0559/2011-2016). Der Rat der Stadt bestätigt die Beschlüsse des Verwaltungsausschusses vom 26.02.2014 (siehe Vorlage Nr. 0508/2011-2016) und vom 07.05.2014 (siehe Vorlage Nr. 0527/2011-2016) zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Gemeinden (s. Anlagen).
2. Der Rat der Stadt beschließt die 25. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Brockeler Straße) und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 49 - Brockeler Straße Nordost - (mit örtlichen Bauvorschriften) als Satzung gemäß § 10 BauGB und die Begründung.

**TOP 7      26. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Stockforthsweg) und Bebauungsplan Nr. 74 - Stockforthsweg - (mit örtlichen Bauvorschriften); Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegungen und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Feststellungs- und Satzungsbeschluss**

VorlNr.  
0560/2011-2016

---

StAR Bumann erläutert die Vorlage. Insbesondere geht er auf das Anschreiben des Anwalts der Tierklinik ein und verweist in dem Zusammenhang auf TOP 8, in dem es um die Aufstellung einer Bauleitplanung für den Bereich der Tierklinik geht. Man habe sich mit dem Landkreis abgestimmt. Danach seien die Verfahren getrennt durchzuführen. Weiterhin habe die Wasserwirtschaftsbehörde des Landkreises der Planung zugestimmt. Wenn die entspre-

chenden Beschlüsse gefasst werden, könne man im August mit der Erschließung beginnen, so dass der Verkauf der Grundstücke noch in diesem Jahr möglich sei.

BG Radtke bezieht sich auf die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft hinsichtlich der erhöhten AOX-Werte. Er möchte wissen, wie man in der Praxis damit umgehe, ob z.B. ein entsprechender Passus in die Kaufverträge aufgenommen wird.

StAR Bumann erklärt, dass der erhöhte Wert vermutlich durch die landwirtschaftliche Nutzung in der Vergangenheit entstanden sei. Man werde dies in die wasserrechtliche Erlaubnis zum Regenrückhaltebecken einbeziehen und untersuchen. Zukünftig werde das Oberflächenwasser in das Regenrückhaltebecken geleitet und es werden entsprechende Filterfunktionen eingebaut. Er gehe davon aus, dass sich die Werte in den nächsten Jahren durch die Gartennutzung verringern werden. Die Werte bewegen sich jedoch nicht in einem solchen Bereich, dass man Dienstbarkeiten in die Kaufverträge eintragen müsse, denn der Boden an sich sei in Ordnung.

BG Radtke erkundigt sich bezüglich der in der Stellungnahme von Frau Muschter erwähnten drehenden Grundwasserströme, die ins FFH-Gebiet entwässern und die erhöhten AOX-Werte mit sich tragen.

StAR Bumann erklärt, dass das oberflächennahe Wasser immer nach unten Richtung Grundwasser entwässere. Hier fließe alles Richtung Norden zum FFH-Gebiet, jedoch unterirdisch, wobei der Grundwasserspiegel immer weiter absinke. Nach jetzigem Stand ändere sich nichts am Sachverhalt. Das FFH-Gebiet werde durch das Grundwasservorkommen nicht beeinträchtigt

BG Weber trägt vor, dass dieses Baugebiet im Gegensatz zum Baugebiet Brockeler Straße nur mit Konflikten belastet sei. Er zählt auf, dass es dabei u.a. um Konflikte mit der Tierklinik und auch mit dem Reitverein gehe. Weiterhin berichtet er von Ängsten der Kleingärtner, die eine Abdrängung aus dem Bereich befürchten. Auch seien Auswirkungen auf das FFH-Gebiet nicht auszuschließen. Ebenso erachte die Gemeinde Hemsbünde die Planung für den Bereich Rodau/Wiedau als überaus problematisch und spricht von einer kumulierenden Wirkung. Ein weiteres Problem sei der Schallschutz, wenn man die 5 m hohen Schallschutzwände bedenke und dass diese Maßnahme für den westlich der Tierklinik gelegenen Bereich noch nicht ausreichend ist, so dass dort Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Auch die Erreichung der Schule könne an einem anderen Standort besser realisiert werden. Außerdem werde eine geregelte Ampelquerung benötigt, die in der Kostenplanung noch nicht enthalten sei. Problematisch seien auch die erhöhten AOX-Werte im Grundwasser und es stehe noch die Stellungnahme des Gesundheitsamtes bezüglich der vorübergehenden Lagerung von Tierkadavern aus. Zudem sei an die Kosten zu denken. Er wundere sich, dass die Erschließungskosten pauschal mit 600.000 € wie bei der Brockeler Straße angesetzt worden seien, da zusätzliche Kosten für das Regenrückhaltebecken anfallen. Auch sei die Frage nicht beantwortet, ob die Kosten der Kanalerweiterung, für die Querung B 440 und die Einrichtung eines Spielplatzes in dieser Kalkulation enthalten seien. Der Gewinn durch den Verkauf der Grundstücke habe sich bereits von 1,5 Millionen € auf 1,28 Millionen € reduziert und er befürchte, er wird sich weiter reduzieren. Mit dem Überschuss solle normalerweise die Infrastruktur, wie Schulen und Kindergärten, finanziert werden, nicht jedoch Straßen, Lärmschutzwälle oder andere Schutzmaßnahmen. BG Weber befürchtet, dass all diese Dinge über den 1.11. hinaus wirken, zumal sich bei der Bürgermeisterwahl eine eindeutige Mehrheit für ihn ausgesprochen habe, wohlwissend welche Position er in Sachen Stockforthsweg vertrete. So werde er anschließend mit diesen Problemen zu kämpfen haben. Vor diesem Hintergrund solle man den Beschluss erst fassen, wenn alle Konflikte beseitigt sind. Weiterhin zeigt er sich überrascht, dass im Plangebiet bereits eine Vermessung erfolgt sei, ohne dass dies vorher mitgeteilt worden sei. Die Vermessung verursache Kosten und es werden damit Fakten gesetzt. In Anbetracht dieses sensiblen Bereiches wäre eine vorherige Öffentlichkeitsarbeit sinnvoll gewesen. Weiterhin sei ihm zu Ohren gekommen, dass wegen des Aushubs für das Regenrückhaltebecken bereits Verbindungen mit Straßen-

baufirmen aufgenommen worden seien, weitere Gespräche jedoch vom Wahlergebnis abhängig gemacht wurden. Er werde dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

StAR Bumann gibt an, dass die Vermessung insgesamt ca. 60.000-70.000 € kosten werde. Die bisherigen Vermessungskosten belaufen sich jedoch nur auf 3.500-4.000 €. Weiterhin stellt er die Planungskosten für Gutachten etc. mit einer bisherigen Höhe von 47.000 € dar. Hinzu kommen die internen Kosten für die Arbeit der städtischen Mitarbeiter an den Baugebieten. Er als Stadtplaner und Vertreter der Verwaltung vertrete die Meinung, dass es richtig sei, an dieser Stelle zu planen und auszuweisen. Es bestehe Bedarf und es gebe einen leistungsgerechten Anschluss Ecke B 440/Stockforthsweg. Außerdem habe man eine Planung, die alle Konflikte bezüglich Lärm auf die Wohnbebauung löst. Auch seien die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet untersucht worden, wobei sich herausgestellt habe, dass es keine Konflikte gibt bzw. die Erheblichkeitsschwelle nicht betroffen ist. Das Gesundheitsamt habe keine gesonderte Stellungnahme abgegeben, da es sich mit der Immissionsschutzbehörde abgestimmt hat. Diese habe mitgeteilt, dass die Problematik mit dem Tierkadaver ausreichend gelöst sei, wenn es vorübergehend im nordwestlichen Bereich abgelegt werde. Was die Kleingärten und den Reitclub angehe, so haben sie in diesem Verfahren keine Stellungnahmen abgegeben. Die Kleingärtner seien von Seiten der Bebauungsplan-Gegner verunsichert worden, die bewusst Befürchtungen und Ängste geschürt haben. Die Vermessung habe man vorgenommen, da sich in den letzten Sitzungen eine Mehrheit für die Planung abgezeichnet habe. Die Verwaltung müsse weiterarbeiten, wenn die Grundstücke noch in diesem Jahr angeboten werden sollen. Man benötige dazu die Einmessung der Straßen und der Höhen. Des Weiteren müssen noch die Ausschreibungen für die Erschließung vorgenommen werden. Sie sollen in der kommenden Woche erfolgen. Im Vorfeld seien sicherlich Gespräche mit Straßenbaufirmen geführt worden, um zu klären, ob sie im Sommer/Herbst leistungsfähig sind, eine solche Erschließung vorzunehmen. Er könne sich nicht vorstellen, dass das vom Wahlergebnis abhängig gemacht wurde, da sich ein Baugebiet aus der Notwendigkeit des Bedarfs ergebe, egal wer Bürgermeister ist. Er empfiehlt, den Satzungsbeschluss zu fassen.

RM Martin erkundigt sich hinsichtlich der Formulierung in der Begründung, dass der Kühlcontainer zur Lagerung von Tierkadavern von der Stadt zur Verfügung gestellt werden soll.

StAR Bumann erklärt, dass dies nicht Sache der Stadt sei. Die Formulierung sei vom Planungsbüro erfolgt und bei Durchsicht übersehen worden.

BG Radtke bezieht sich auf das Schreiben der Gemeinde Hemsbünde, die ein Lübecker Fachbüro zu Rate gezogen hat. Er möchte wissen, wie die Aussage, dass eine kumulierende Wirkung bezüglich der Auswirkungen auf das FFH-Gebiet vom Stockforthsweg und von der Soltauer Straße entstehe, zu betrachten sei.

StAR Bumann entgegnet, dass die Stadt das Schreiben nicht erhalten habe, es liege lediglich die Stellungnahme von Frau Muschter vor. Eine kumulierende Wirkung müsse nur untersucht werden, wenn ersichtlich und erkennbar ist, dass die Vorhaben sich gegenseitig konfliktreich gegenüberstehen. Das sei hier nicht der Fall. Das Vorhaben Soltauer Straße sei kilometerweit entfernt und greife nicht in das FFH-Gebiet ein, sondern es überplane nur die Flächen, die bereits überbaut sind.

RM Holsten wendet sich an BG Weber und fragt, ob er denn glaube, dass die angesprochenen Konflikte absehbar gelöst werden können, so dass das Projekt für ihn zustimmungswürdig ist. Im Übrigen könne der städtische Haushalt den zu erwartenden Gewinn zur Reinvestierung für Schulen, Kindergärten und dergleichen angesichts der anstehenden Ausgaben für den Ausbau der IGS und die Turnhalle Theodor-Heuss-Schule im kommenden Jahr gut gebrauchen. RM Holsten möchte noch wissen, ob es sich bei den Aussagen von BG Weber um die einhellige Meinung seiner Fraktion handele oder ob man davon ausgehen müsse, dass der im Ausschuss für Planung und Hochbau gefasste Beschluss in der Ratssitzung gedreht werde.

BG Weber befürchtet bezüglich der Konflikte, dass diese nicht zu beseitigen sind. Aus finanzieller Sicht müsse bedacht werden, dass die 1,2 Millionen € Überschuss erst erwirtschaftet werden müssen. Zunächst stehen die Ausgaben von 2 Millionen € in diesem Jahr dagegen. Er wiederholt, dass der Überschuss nicht zur Beseitigung von Konflikten verwendet werden dürfe, sondern zur Finanzierung der Infrastruktur. Wenn man die Baugebiete Brockeler Straße und Stockforthsweg vergleiche, könne man eine Schräglage feststellen. Man habe für das Baugebiet Stockforthsweg einerseits geringere Einnahmen, andererseits müsse man die trotzdem anfallenden Kosten sehen. Insofern sei es eine Milchmädchenrechnung, davon auszugehen, dass diese 1,2 Millionen € schnell im Haushalt zur Verfügung stehen und dass damit Freiräume erwirtschaftet werden können. Das sei nicht der Fall. Die zusätzlichen Kosten für den Bau der Turnhalle THS, die momentan in Rede stehen, seien ein zusätzliches Problem. Es müsse gemeinsames Ziel sein, etwas möglichst Vernünftiges zu einem möglichst kostengünstigen Preis zu realisieren. Im Übrigen habe er mit seinen Aussagen von seiner eigenen Meinung gesprochen.

BGM Eichinger gibt an, dass die angesprochenen Probleme in vielfacher Hinsicht selbst produziert seien. Es handele sich hier um kein problembehaftetes Baugebiet, sondern es sei ein Baugebiet wie jedes andere. Er erinnert an den Zeitpunkt, als mit der Planung für dieses Baugebiet begonnen wurde. Es seien Unterschriften gesammelt und Papiere mit nicht korrekten Fakten verteilt worden. Im Bereich der Gerüchteküche sei von radioaktiv verseuchten auf der Weide stehenden Pferden die Rede gewesen. Es seien bewusst Ängste geschürt worden und es sei nicht korrekt, hier ständig von einem problembehafteten Baugebiet zu reden. Wie schon richtig erwähnt, dienen die Gewinne aus den Verkaufserlösen dazu, die Infrastruktur am Laufen zu halten oder neu zu etablieren (Schulen, Kindergärten usw.) Letztendlich müsse man die finanzielle Situation als Ganzes betrachten. Mittlerweile gebe es 178 Bauwillige. Eine Milchmädchenrechnung sei, wenn man nur vom Verkaufsgewinn der Grundstücke rede. In die Überlegungen müsse man auch einfließen lassen, dass die heimische Wirtschaft erheblich durch den Bau von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern profitiere. Das bedeute für die Stadt Sicherung von Arbeitsplätzen, Einnahmen durch Gewerbesteuer und eine stabile Stadt. Gerade in Zeiten, wo überall die Bevölkerung (Stichwort Demografischer Wandel) wegbricht, tue man der Stadt bei solchen Zuwachsmöglichkeiten keinen Gefallen damit, wenn man ein Baugebiet, welches im Übrigen schon vor Jahren in den Planungsprozess eingebracht wurde, ständig weiter verzögert.

BGM Eichinger appelliert, dass man zukunftsfröhlich agieren und nicht alles schlecht reden solle. Die angesprochenen Probleme seien alle für den Bereich der gesamten Planung durch Herrn Bumann und jegliche Ämter im Rahmen der Aufsichtsfunktion ausgeräumt worden. Jegliche anderen Probleme habe man überall. Es dürfe nicht der Eindruck entstehen, dass das Baugebiet Stockforthsweg das Wohl der Stadt beeinträchtigt und dass an anderen Standorten problemfrei neue Baugebiete entwickelt werden können.

Die Sitzung wird von 16.43 bis 17.08 Uhr aufgrund von Fragen einer Zuhörerin unterbrochen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt bei 4 Ja- und 5 Gegenstimmen nicht dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Beschluss (s. Vorlage Nr. 0560(2011-2016). Der Rat bestätigt die Beschlüsse des Verwaltungsausschusses vom 26.02.2014 (s. Vorlage Nr. 0510/2011-2016) und vom 07.05.2014 (s. Vorlage Nr. 0528/2011-2016) zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Gemeinden (s. Anlagen).
2. Der Rat der Stadt beschließt die 26. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Stockforthsweg) und die Begründung.

3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 74 - Stockforthsweg - (mit örtlichen Bauvorschriften) als Satzung gemäß § 10 BauGB und die Begründung.

**TOP 8**            **27. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (östlich Stockforthsweg) und Bebauungsplan Nr. 104 - östlich Stockforthsweg - (mit örtlichen Bauvorschriften); Aufstellungsbeschluss**            VorlNr.  
0568/2011-2016

---

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den IV. Flächennutzungsplan zum 27. Mal im Teil A Kernstadt (östlich Stockforthsweg) zu ändern und einen Bebauungsplan Nr. 104 - östlich Stockforthsweg – (mit örtlichen Bauvorschriften) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.

**TOP 9**            **Benennung von 6 Planstraßen im Neubaugebiet Brockeler Straße**            VorlNr.  
0539/2011-2016

---

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt

1. die Planstraße A Emsländer Weg
2. die Planstraße B Ammerländer Weg
3. die Planstraße C Elbauenweg
4. die Planstraße D Altmärker Weg
5. die Planstraße E Mecklenburger Weg
6. die Planstraße F Friesenweg

zu benennen (Planstraßen siehe Lageplan).

**TOP 10**            **Benennung von 4 Planstraßen im Neubaugebiet Stockforthsweg**            VorlNr.  
0540/2011-2016

---

