

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 23.02.2015**

Beginn: 15:15 Uhr

Ende: 16:45 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

Der Vors. BG Credo eröffnet um 15.15 Uhr 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.
--------------	--	---------

Weitere Tagesordnungspunkte oder Anträge müssen nach Rückfrage vom Vors. BG Credo nicht hinzugefügt werden.

TOP 3	Genehmigung der Niederschriften vom 10.11.2014 und 08.12.2014	VorlNr.
--------------	--	---------

Die Niederschriften vom 10.11.2014 sowie 08.12.2014 werden ohne Wortmeldungen einstimmig bei zwei Enthaltungen genehmigt.

TOP 4	Haushalt 2015 - Teilhaushalt 06 (ohne Produkt 06-544/Naturschutz)	VorlNr.
--------------	--	---------

Herr Bumann erläutert die wesentlichen Punkte des Haushaltsplanes 2015 für den Bereich Planung und Hochbau und merkt an, dass die Ausgabe für die Machbarkeitsstudie zur Raumuntersuchung für die Jahrgangsstufen 8-10 der IGS mit rund 45.000 Euro brutto noch eingearbeitet werden muss.

Herr Bruns und Herr Bumann tragen auf Rückfrage vor, dass die 50.000 Euro Abrisskosten Hemphöfen 2a sowie die vorgesehenen 1,2 Mio. investiven Ausgaben für die Wohnanlage Hemphöfen gestrichen werden. Die Ausgabeposten 20-23 zur Realschule werden 1 Jahr zurückgestellt.

Nach Klärung einiger Nachfragen der Ausschussmitglieder wird dem „Haushaltsprodukt 06 – ohne Naturschutz“ einstimmig zugestimmt.

TOP 5	Entwicklung der Innenstadt - Vorstellung von städtebaulichen Entwürfen rund um den zukünftigen REWE-Markt	VorlNr. 0754/2011-2016
--------------	--	---------------------------

Der BGM berichtet anhand eines Übersichtsplans die mögliche weitere Entwicklung des Bereichs zwischen der Großen Straße und der Glockengießerstraße. Für das Gebäude der Post wurde ein regionaler Investor gefunden. Das Objekt soll neu verplant und umgebaut werden, wobei die Geschäftsräume (Post, Reisebüro, EWE) sowie die Arztpraxis aus der Nödenstraße integriert werden sollen. Für den Kurvenbereich der Ecke Nödenstraße/Glockengießerstraße ist ein Parkhaus vorgesehen. Herr Bumann fügt ergänzend an, dass durch die Fassadengestaltung des geplanten Parkhauses für Aussenstehende eine Innenstadtstruktur erkennbar werden soll.

Der Bereich hinter der Apotheke, der ursprünglich für C&A vorgesehen war, kann durch den Rückzug des Investors neu beplant werden. Hierfür wurden zwei Varianten erarbeitet, um innenstadtnahen Wohnraum zu realisieren. Der BGM stellt beide Varianten vor und erklärt, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, um diese Vorhaben umzusetzen.

Es werden Fragen, Anregungen und Bedenken der Ausschussmitglieder diskutiert, wobei Herr Bumann darauf hinweist, dass Detailfragen wie Geschossigkeit oder Wohnungsanzahl erst später konkret geplant werden. Bei der heutigen Vorstellung handelt es sich nur um eine Information, um die Projektplanung weiter zu entwickeln.

RH Holsten bittet für die nächste Sitzung um Visualisierung der Planungen, um eine bessere Vorstellung von Höhe und Einfügung der Gebäude in die Umgebung zu bekommen.

Um 16.10h unterbricht der Vors. BG Credo die Sitzung für Fragen aus den Reihen der Zuschauer.

Zusammenfassend werden folgende wesentliche Punkte für die weitere Planung bzw. zur Prüfung festgehalten:

- Es soll ein maximales Maß an Wohneinheiten geschaffen werden (ggf. durch eine Kombination aus Variante 1 und 2).
- Prüfung, ob die hohe Anzahl der Parkplätze erforderlich ist
- Wegfall des südlichsten Gebäudes, um größere Flächen für eine mögliche spätere Gebäudeerweiterung von Seiten der Großen Straße zu ermöglichen.
- Wegfall des nördlichsten Gebäudes, um den Baumbestand in „Reinekes Park“ zu schützen.

Der Beschluss, einen Bebauungsplan auf Basis der vorgestellten Variante 2 zu erarbeiten erfolgt einstimmig.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Hochbau nimmt Kenntnis von den Planungsabsichten und beschließt, auf Basis der vorgestellten Variante 2, einen Bebauungsplan zu erarbeiten.

TOP 6	27. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 105 - SO Tierheim und Tierfriedhof Soltau-er Straße - (mit örtlichen Bauvorschriften); Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Aus-	VorlNr. 0747/2011-2016
--------------	---	---------------------------

legung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Herr Bumann erläutert die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit im zweiten Verfahren. Das Straßenbauamt hatte hinsichtlich eventueller Verkehrsprobleme um die Einholung positiver Stellungnahmen des Straßenverkehrsamtes sowie der Polizeiinspektion gebeten. Beide bedenkenlose Stellungnahmen sind zwischenzeitlich eingegangen.

Die sonstigen relevanten Argumente und Anregungen wurden in die Planungen einbezogen. Nach entsprechendem Ratsbeschluss muss der Flächennutzungsplan zur Genehmigung an den Landkreis Rotenburg (Wümme) gesandt werden, so dass ab spätestens Juli mit einem Baubeginn zu rechnen ist.

RH Radtke weist darauf hin, dass ggf. Probleme durch einen Formfehler entstehen könnten. Er legt dar, dass im Lageplan der öffentlichen Bekanntmachung nicht der komplette Geltungsbereich des Plangebietes dargestellt wurde, da die Zuwegung von der B71 zum Tierheim nicht als Bestandteil gekennzeichnet war.

Herr Bumann hält dagegen, dass dieser Straßenbereich ohnehin keinen Änderungen unterliegt und lediglich mit in das Plangebiet einbezogen wurde, um das Straßenbauamt Verden entsprechend zu beteiligen. Eine Klage sei unwahrscheinlich und die erneute Auslegung zur Heilung des Verfahrensfehlers würde zu diesem Zeitpunkt eine unnötige Verzögerung nach sich ziehen. Zudem habe der Landkreis diesbezüglich keine negative Mitteilung abgegeben. Sollte es doch zu einer Klage kommen, könnte der Formfehler mit einer erneuten Auslegung behoben werden.

RH Radtke informiert über eine Unstimmigkeit im Umweltbericht. Unter Punkt 9.1.5 und der Tabelle auf Seite 27 der Begründung stehen unterschiedliche Wertstufen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt bei zwei Enthaltungen, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen.

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 Nr. 0747/2011-2016).
2. Der Rat der Stadt beschließt die 27. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil A Kernstadt - SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße - gemäß § 10 BauGB und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 105 - SO Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 7 12. Änderung des IV. Flächennutzungsplans, Teil B, Unterstedt und Bebauungsplan Nr. 12 - Hesterkamp Ost - (mit örtlichen Bauvorschriften); Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0749/2011-2016

Vors. BG Credo übergibt das Wort an RH Cordes, der berichtet, dass der Ortsrat Unterstedt in seiner Sitzung am 19.02.2015 dem Satzungsbeschluss zugestimmt hat. Der BGM merkt

an, dass das Abstimmungsergebnis nicht mehr in der Vorlage vermerkt werden konnte, weil die Sitzung erst in der vergangenen Woche stattgefunden hat. Das Ergebnis dort lautete „einstimmig bei einer Gegenstimme“.

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

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 Nr. 0749/2011-2016).
2. Der Rat der Stadt beschließt die 12. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil B Unterstedt – Hesterkamp Ost - gemäß § 10 BauGB und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 12 – Hesterkamp Ost - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 74 - Stockforthsweg -, 1. Änderung (mit örtlichen Bauvorschriften); Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

VorlNr.
0750/2011-2016

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss 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 Nr. 0750/2011-2016).
2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt beschließt die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 74 – Stockforthsweg -, 1. Änderung (mit örtlichen Bauvorschriften) und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 49 - Brockeler Straße-Nordost - 1. Änderung (mit örtlichen Bauvorschriften); Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

VorlNr.
0753/2011-2016

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 49 – Brockeler Straße-Nordost – 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 1. Änderung des Bebau-

ungsplans Nr. 49 – Brockeler Straße-Nordost – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 10	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder	VorlNr.
---------------	---	---------

TOP 10.1	Planung Innenstadt	VorlNr.
-----------------	---------------------------	---------

Der BGM informiert über stattgefundene Gespräche mit der Mediengruppe Kreiszeitung bezüglich der Innenstadtplanung und berichtet, dass die Idee der Kunsteinbringung gemeinsam weiterentwickelt werden soll. Die Vorschläge hierzu und der Ort der Umsetzung werden in Kürze vorgestellt.

TOP 10.2	Brockmanns Wiesenweg	VorlNr.
-----------------	-----------------------------	---------

RF Bassen weist darauf hin, dass das Eisentor zum Regenrückhaltebecken im „Brockmanns Wiesenweg“ nicht verschlossen ist und bittet um Überprüfung und Wiederverschließung.

Die Information wird im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zwecks Klärung an Amt 65 weitergeleitet.

TOP 10.3	Termin Planungsausschuss	VorlNr.
-----------------	---------------------------------	---------

Herr Bumann gibt den 13.04.2015 als Termin für den nächsten Planungsausschuss bekannt.

TOP 10.4	Ausstellung Neugestaltung "Neuer Markt"	VorlNr.
-----------------	--	---------

Der BGM teilt auf Nachfrage von RH Cordes mit, dass die Jury unter Beteiligung der Universität Braunschweig am 11.03.2015 zusammen kommen wird. Das Ergebnis dieser Zusammenkunft wird in einer Informationsveranstaltung für die Ratsmitglieder und Hinzugewählten vorgestellt und prämiert.

TOP 10.5	Verschiedenes	VorlNr.
-----------------	----------------------	---------

10.5.1 RH Cordes hinterfragt den Sinn der Ampelanlage „Brauerstraße in Richtung Kreisel“. Der BGM weist darauf hin, dass die Frage nicht in diesem Ausschuss geklärt werden kann und eine Antwort in der Niederschrift erfolgen wird.

Antwort im Protokoll aus Amt 65: „Bei erheblichen Rückstauungen in der Mühlenstraße, die ausgelöst werden durch erhöhten Verkehr aus der Brauerstraße der in Richtung Verdener Straße fährt, hat die Ampel die Funktion, den Verkehr in der Brauerstraße zurückzuhalten, damit die Mühlenstraße entlastet wird.“

10.5.2 RH Cordes bittet weiterhin um Klärung, warum jährlich mit viel Aufwand die Vegetation um die Regenrückhaltebecken kurz geschnitten wird. Es gäbe sinnvollere Maßnahmen.

Diese Anfrage wird an die zuständige Stelle weitergeleitet. Das Thema müsste im Umweltausschuss geklärt werden.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.