

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 23.05.2016**

Beginn: 15:15 Uhr

Ende: 17:44 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

Der Vorsitzende Credo eröffnet die Sitzung, begrüßt die Teilnehmer/innen und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

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

Die Tagesordnung wird einstimmig ohne Änderungen oder Anträge beschlossen.

TOP 3	Genehmigung der Niederschrift vom 21.03.2016	VorlNr.
--------------	---	---------

Die Niederschrift zur letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 21.03.2016 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4	Regionales Raumordnungsprogramm 2015 für den Landkreis Rotenburg (Wümme); Beschluss über die Stellungnahme der Stadt Rotenburg (Wümme)	VorlNr. 1075/2011-2016
--------------	---	---------------------------

Bürgermeister Weber geht auf die überwiegend positive Stellungnahme der Stadt Rotenburg (Wümme) zum Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ein, die dem Landkreis bis zum 31.05.2016 vorliegen soll. Er führt aus, dass der einzige Kritikpunkt die Entwicklungsaufgabe „Wohnen“ sei, da das vorgesehene Vorranggebiet zur Windenergienutzung nahe Wohlsdorf im Widerspruch zur künftigen Ausweisung neuer Baugebiete im Bereich Brockeler Straße steht. Aufgrund unterschiedlicher Gegebenheiten ist die Weiterentwicklung Rotenburgs in vielen Bereichen ausgeschlossen. Diese Einschränkungen werden in Zukunft dazu führen, dass der Schwerpunkt für die Stadtentwicklung auf den Ausbau des Baugebiets Brockeler Straße Richtung Ahlsdorfer Forst liege. Der Bürgermeister

betont, dass sich die Stadt nicht grundsätzlich gegen die Windkraftenergie ausspreche, die Attraktivität eines Baugebiets jedoch trotz der eingehaltenen Normabstände aufgrund der Dimension von raumbedeutsamen Windkraftanlagen sinke und dadurch die ablehnende Stellungnahme resultiere.

Die einzelnen Fraktionen schildern ihre Haltung zum Thema. Der Vorsitzende Credo unterbricht die Sitzung von 15.52 Uhr bis 15:59 Uhr für Ausführungen des Herrn Helmich der Firma reon, der sich unter den Zuhörern befindet.

Bei 2 Gegenstimmen empfiehlt der Ausschuss für Planung und Hochbau mehrheitlich folgenden **Beschlussvorschlag**:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dem Landkreis Rotenburg, Stabstelle Kreisentwicklung, die aufgeführte Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsprogramms 2015 vorzulegen.

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 42C - Hohenesch - westlicher Rand; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Vorl.Nr.
1076/2011-2016

StOAR Bumann berichtet, dass nachträglich zu dieser Vorlage noch eine weitere Stellungnahme des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes eingegangen sei, diese jedoch ohne Bedenken und Anregungen. Er geht auf die eingegangenen Stellungnahmen ein. Weiterhin schlägt er für die Benennung der Planstraße vor, die bereits im östlichen Teil des Gewerbegebiets verwendeten Namen früherer Bürgermeister Rotenburgs weiterzuführen und darüber in den Fraktionen zu beraten. Es stünden hierfür die Namen Wilhelm Gewiehs und Hinrich Heineke zur Wahl.

RH von Hoyningen-Huene trägt nochmals sein Bedauern über die Nichtfortführung der Eisenbahntrasse im Bereich dieses Bebauungsplanes vor. Er spricht sich für die weitere Freihaltung aus, um auf eine zukünftige Verkehrswende mit elektrischen Verkehrsmitteln vorbereitet zu sein und hinterfragt, ob diese Entscheidung ohne einen entsprechenden Ratsbeschluss gefasst wurde.

Antwort im Protokoll:

Die Käufer der angrenzenden Gewerbeflächen haben kein Interesse an einem Bahnanschluss. Selbst wenn in dem Gebiet des jetzigen Bebauungsplans Nr. 42C ein Gleisanschluss vorgesehen werden soll, macht es keinen Sinn, diese Gleise auch bis zur Trinidadstraße Ecke Tobagostraße heranzuführen. Daher sollen die Gleisanlagen in dem Bereich an die Käufer mit verkauft werden. Dies wurde auch im **Verwaltungsausschuss vom 30.3.2016** unter TOP 8 von der Verwaltung ausgeführt. Es wäre unwirtschaftlich, diesen Streifen zu behalten. Die Stadt erspart sich damit zudem unnötigen Pflegeaufwand für die ansonsten brach liegenden Flächen. Es handelt sich hier auch um ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Ein formeller Beschluss des VA oder Rates ist daher nicht erforderlich. Selbst wenn in späteren Jahren doch die Möglichkeit eines Gleisanschlusses besteht und die jetzigen Käufer oder Rechtsnachfolger hieran Interesse haben, wären sie sicherlich bereit, die Fläche wieder an die Stadt zu verkaufen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden **Beschlussvorschlag**:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage Nr. 1076/2011-2016).

2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 42C – Hohenesch – westlicher Rand gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 6 28. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Kesselhofskamp) und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - 2. Änderung; Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

VorlNr.
1077/2011-2016

StOAR Bumann stellt das Vorhaben vor und erläutert, dass die Anpassung aufgrund einer Änderung der gesetzlichen Regelungen notwendig sei. An der bisherigen Anlage ändere sich nichts. Es müsse künftig jedoch gewährleistet werden, dass Gärreste nicht wie bislang über 6 Monate, sondern über 9 Monate gelagert werden können.

Voraussetzung für die Planung sei, dass durch die Änderung keine zusätzlichen Geruchsimmissionen von der Anlage ausgehen, da sich in unmittelbarer Nähe eine Fläche für den Ausbau des Gewerbegebiets befinde. Das betreffende Gebiet werde mit den gleichen Festsetzungen wie die benachbarte Fläche als Sondergebiet Biogasanlage ausgewiesen.

RH Bamberg fragt, wo sich die neue Ausgleichsfläche befindet. StOAR Bumann antwortet, dass der Vorhabenträger sowohl den alten Eingriff aus dem Jahre 2010, als auch den neuen Eingriff ausgleichen muss. Da die Fläche auf eigenem Grund nicht mehr zur Verfügung steht, wird die Gesamtfläche bilanziert und vorhabennah aus dem Ökopool der Stadt ausgeglichen, wofür der Vorhabenträger jedoch finanziell aufkommen muss.

Hinzugewählter Diercks erkundigt sich, wie die Abwärme der Anlage genutzt wird und bittet dies mit in die Begründung zu übernehmen.

Antwort im Protokoll: Die Abwärme der Blockheizkraftwerke der Biogasanlagen Heilemann I und II wird durch eine Nahwärmeleitung von ca. 2,5 km durch den Kesselhofskamp bis ins Gewerbegebiet geführt und versorgt neben Wohnhäusern sowie dem angrenzenden Putenaufzucht- und Milchviehbetrieb insbesondere ansässige Gewerbebetriebe mit Wärme.

Diese Textpassage wurde bereits nachträglich in die Begründung aufgenommen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden **Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, den IV. Flächennutzungsplan zum 28. Mal im Teil A, Kernstadt (Kesselhofskamp) zu ändern und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 – Kesselhofskamp-Süd – 2. Änderung 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 frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

TOP 7 Satzung Nr. 3 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Waffensen - Zur Ahe-Nord -; Zustimmung zum Satzungsentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

VorlNr.
1078/2011-2016

StOAR Bumann informiert über die aktuellen Planungen. Mit dieser Satzung sollen 14 Grundstücke einer Bebauung zugeführt werden. Der Ortsrat hat sich einstimmig für den Beschlussvorschlag ausgesprochen.

Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig folgenden **Beschlussvorschlag**:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Satzung Nr. 3 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Entwicklungssatzung) i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Bereich Zur Ahe-Nord in der Ortschaft Waffensen zu erlassen. Der Geltungsbereich der Satzung ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Satzungsentwurf zu und beschließt, die Entwürfe der Satzung und der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 8 29. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (An der Rodau) und Bebauungsplan Nr. 108 - An der Rodau -; Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorl.Nr.
1079/2011-2016

Bürgermeister Weber erläutert die Entscheidung, den weiteren Ausbau des bestehenden Baugebiets Stockforthsweg entlang der Straße „An der Rodau“ voranzutreiben. Aufgrund der hohen Nachfrage solle neben den Grundstücken für Einfamilienhäuser und Reihenhäuser auch wieder Mehrgeschosswohnungsbau ermöglicht werden.

StOAR Bumann führt die Planungen aus. Die westlichen Kleingärten werden im Bebauungsplan gesichert. Der Lärmschutzwall wird entsprechend des vorliegenden Gutachtens aus dem 1. Bauabschnitt fortgesetzt. Mit der Forderung des Baugesetzbuches, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, sieht der Gestaltungsplan derzeit 26 Grundstücke mit 510 m², 15 Grundstücke mit 640 m² und lagebedingt 1 mit 700 m² vor. Diese Grundstücksgrößen könnten im Bedarfsfall im weiteren Verfahren noch geändert bzw. angepasst werden.

Sollte sich kein Investor für die vorgesehene Reihenhausbauung finden, könne der Abschnitt ohne Bebauungsplanänderung für Einfamilien- oder Doppelhäuser parzelliert werden. Für den Bereich Geschosswohnungsbau sind maximal zwei Blöcke mit 22-24 Wohneinheiten vorgesehen.

Bürgermeister Weber ergänzt, dass für die Kleingartenbesitzer Einstellplätze entlang der Straße eingeplant wurden, da die Fläche, die bislang als Parkplatz genutzt wurde, künftig wegfallen. Weiterhin gibt er bekannt, dass die Rotenburger Werke für die Erweiterung ihrer Außenwohngruppen an einem Grundstück interessiert seien.

RH Holsten bittet zur Äußerung der anwesenden Gäste und für eine Fraktionsberatung um Sitzungsunterbrechung. Der Vorsitzende Credo unterbricht die Sitzung um 16:55 Uhr.

Nach den negativen Äußerungen eines Kleingärtners aus dem östlich angrenzenden Bereich sowie eines Grundstücksinteressenten des Eisvogelweges wird die Sitzung um 17:03 Uhr wieder aufgenommen.

StOAR Bumann nimmt Stellung zu den aufgetretenen Fragen. Der Geschosswohnungsbau wurde im Norden des Bauabschnitts geplant, weil dieser mehr Verkehr als die Einfamilienhäuser produziere und eine Anbindung über die B71 nicht möglich sei. Weiterhin seien Objekte mit 3 Vollgeschossen für den südlichen, verlängerten Lärmschutzwall zu hoch, so dass dort grundlegende Anpassungen vorgenommen werden müssten.

Bezüglich der noch zum Verkauf stehenden Grundstücke im Eisvogelweg weist er auf den vorhandenen Baumbestand entlang der Straße „An der Rodau“ hin, der den Blick auf das neue Baugebiet abschirmt. Zudem seien die vorgesehenen Reihenhäuser nicht höher als die

Einfamilienhäuser im Süden. Der Gestaltungsplan sei auch nur beispielhaft und zeige das maximale Maß der Bebaubarkeit.

Der Vorsitzende Credo unterbricht die Sitzung nochmals von 17:20 Uhr – 17:27 Uhr für die Beratung der Fraktionen.

Zusammenfassend hält der Vorsitzende Credo fest, dass die frühzeitige Beteiligung zwar angeschoben werden solle, es jedoch bezüglich der Anordnung der Wohnungsbauten noch Klärungsbedarf gebe und die Fraktionen um Beteiligung bei der Herbeiführung einer einvernehmlichen Lösung bitten.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden **Beschlussvorschlag**:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, den IV. Flächennutzungsplan zum 29. Mal im Teil A, Kernstadt (An der Rodau) zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 108 – An der Rodau – 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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

TOP 9	Einrichtung von bis zu zwei Akku-Ladestationen für Fahrräder mit Elektrounterstützung; Antrag der SPD vom 18.04.2016	VorlNr. 1067/2011-2016
--------------	---	---------------------------

Bürgermeister Weber weist darauf hin, dass die Installation einer Ladestation 10.000 Euro koste. Er empfiehlt daher, die Erfahrungen mit den neuen Ladestationen der Stadtwerke im Bereich des Ronolulus abzuwarten.

Der Antrag wird im Ausschuss diskutiert. Im Ergebnis soll die Verwaltung das Thema aufnehmen und weiter verfolgen. RF Berg zieht den vorliegenden Antrag vorerst zurück.

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

StOAR Bumann gibt bekannt, dass Anfang Mai eine Eröffnungsveranstaltung zum Thema Bahnausbau (Alphavariante) im Rathaus stattgefunden hat. Die Deutsche Bahn hat über den Zeitplan für den zweigleisigen Ausbau der Strecke zwischen Rotenburg und Verden berichtet. Demnach könne nach den derzeitigen Planungen frühestens im Jahre 2021 mit dem Ausbau der Verbindung gerechnet werden.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.