

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 15.03.2018**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:06 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

Der Vorsitzende Hermann Martin eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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

Es werden keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgebracht.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 31.01.2018 VorlNr.

RH Gori erklärt im Auftrag von RH Jürgensen, dass die Ausführungen zu TOP 7 „Bebauungsplan Nr. 13 – Wiesenstraße/Pappelweg –“ die Kritikpunkte seiner Fraktion bzw. seiner Wortmeldungen nicht wiedergeben würden. Er bittet diesbezüglich um Änderung bzw. Ergänzung des Protokolls.

Bürgermeister Weber bittet bei künftigen Änderungswünschen darum, diese schon vorab schriftlich einzugeben, damit in der Sitzung bereits über den geänderten Wortlaut entschieden werden kann.

Die Genehmigung der Niederschrift wird auf die kommende Sitzung zurückgestellt.

Ergänzung zu TOP 7 der Niederschrift vom 31.01.2017:

RH Jürgensen zitiert zum Thema Baumentnahmen aus der Stellungnahme des Landkreises. Demnach drohe die vollständige Zerstörung des geschützten Landschaftsbestandteils. Die Aussage der Stadt, dass die jetzige Planung die naturschutzrechtliche Situation verbessere, sei laut Landkreis als „Blanker Hohn“ zu werten. Durch den Bebauungsplan werde nicht nur das ausgewiesene Baufenster in Anspruch genommen, da durch die benötigten Parkplätze auch die Bäume im Kernbereich entfernt werden müssen. Somit würden lediglich im Randbereich ungeschützte Bäume stehen bleiben, die vermutlich wegen fehlender Standsicher-

heit nicht zu erhalten seien. Zudem entstehe der Eindruck, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes den Wünschen des Investors gefolgt werde.

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 112 - Verbrauchermarkt Ecke Harburger Straße/Brockeler Straße -, Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0104/2016-2021

StOAR Bumann erläutert, dass die Marktkette LIDL eine deutschlandweite Konzeptanpassung plane und für dessen Durchführung mehr Lagerkapazitäten benötige. Es sei ein Neubau für den Standort an der Harburger Straße geplant, da dieser im Gegensatz zum Markt am Mühlenende nicht umbaufähig sei.

StOAR Bumann stellt den Bebauungsplan und die Änderungen zum ursprünglichen Plan aus dem Jahre 2006 vor. Der Bauraum werde vergrößert und die Grundflächenzahl angepasst. Hierdurch entfielen einige Parkplätze, die jedoch in ausreichender Anzahl vorhanden seien.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 112 – Verbrauchermarkt Ecke Harburger Straße/Brockeler Straße - als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 112 – Verbrauchermarkt Ecke Harburger Straße/Brockeler Straße – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 115 - Sportanlage In der Ahe -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0318/2016-2021

Bürgermeister Weber berichtet einleitend, dass der Sportplatz in der Vergangenheit mehrfach zu Diskussionen und auch Anwohnerbeschwerden bezüglich einer weiteren Flutlichtanlage oder eines zusätzlichen Kunstrasenplatzes geführt habe. Um Klarheit und Rechtssicherheit für alle Betroffenen zu schaffen, solle auf der Grundlage eines Immissionsgutachtens ein Bebauungsplan für den Bereich der Sportanlage aufgestellt werden.

StOAR Bumann erklärt, dass die Sportplätze seinerzeit mit Bauordnungen geschaffen wurden, die heutzutage keine Anwendung mehr fänden. Die Plätze unterlägen zwar dem Bestandsschutz, bei Eingriffen sei jedoch ggf. eine Baugenehmigung erforderlich. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes diene als Basis für künftige Änderungen und Entscheidungen.

StOAR Bumann führt den Inhalt des Bebauungsplanes aus. Der Parkplatz im Norden solle dort erhalten bleiben. Die baulichen Anlagen wie Sportlerheim, Umkleiden und Tribünen seien aufgenommen und mit entsprechenden Festsetzungen zu Höhen, Dachneigungen- und -formen eingetragen. Bei den Bauräumen sei noch Spielraum für Umbauten oder Ausbauten vorgesehen. Er weist insbesondere auf die textlichen Festsetzungen hin, in denen unter anderem die zulässigen Beläge, die Flutlichtanlagen und auch Lärmschutzwälle aufgeführt seien.

RH Schwedesky bittet um Auskunft, an welcher Stelle die Anlage eines Kunstrasenplatzes möglich sei.

StOAR Bumann informiert, dass das Gutachten diesbezüglich zwei Plätze untersucht habe. Zum einen der Bereich des am wenigstens frequentierten (Grand-)Platzes, der zudem am nächsten an die Wohnbebauung grenze und zum anderen die Fläche im Norden, die derzeit als Parkplatz diene. Auf beiden Flächen sei eine Umsetzung zum Kunstrasenplatz realisierbar. Die Fläche des Grandplatzes werde jedoch favorisiert, da eine Umlegung des Parkplatzes mit hohen Kosten und erheblichem Aufwand verbunden sei.

RH von Hoyningen-Huene erkundigt sich, warum die Bäume zwischen den bestehenden Plätzen im Süden nicht als Bestand eingezeichnet seien.

StOAR Bumann antwortet, dass sämtliche Bäume, die im Plan eingezeichnet seien, nur symbolhaft aus den Luftbildern übernommen worden seien. Sie seien nicht im Baumkataster eingetragen und verfolgten keinen Schutzzweck.

RH von Hoyningen-Huene fragt, ob die Möglichkeit bestünde, eine Ersatzpflanzung bei Entfernung der Bäume zu regeln, da der Erhalt der Bäume bereits politisch diskutiert und sich dafür ausgesprochen wurde.

StOAR Bumann antwortet, dass die Bäume auch nach Einzeichnung nicht unter Schutz stünden. Er sehe daher keinen Nutzen in diesem Vorgehen.

BGM Weber hält beide Verfahrensweisen für unschädlich. Betroffen seien ca. 12 Bäume, die laut eines früheren Beschlusses erhalten bleiben sollten. Er betont nochmals, dass die Aufnahme der Bäume lediglich ein hinweisgebendes Zeichen darstelle und keine bindende Funktion habe.

Wegen der Aufnahme des Begriffes Kunstrasenplatz im Bebauungsplan weist BGM Weber darauf hin, dass eine Bedarfsanalyse ergeben habe, dass der erforderliche Trainingsbetrieb mit den vorhandenen Plätzen ausreichend organisiert werden könne. Die Umsetzung eines Kunstrasenplatzes sei nicht ausgeschlossen, habe aber derzeit keine Priorität.

RH von Hoyningen-Huene stellt den Antrag, die Bäume zwischen den südlichen Sportplätzen im Bebauungsplan aufzunehmen. Der Antrag wird bei einer Enthaltung einstimmig angenommen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt unter der Voraussetzung, dass die Bäume zwischen den südlichen Sportplätzen im Bebauungsplan aufgenommen werden, einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

3. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 115 – Sportanlage In der Ahe - als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
4. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 – Sportanlage In der Ahe – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 42B - Hohenesch Nord-West - 3. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Vorl.Nr.
0285/2016-2021

StOAR Bumann schildert, dass ursprünglich eine Fläche für Bahnanlagen im Gewerbegebiet Hohenesch eingeplant gewesen sei, deren Nutzung jedoch von den Grundstückskäufern nicht in Anspruch genommen worden seien. Mit dem Bebauungsplan Nr. 42C und der damit verbundenen Erweiterung des Gewerbegebietes in westlicher Richtung wurden im Jahre 2016 diese Flächen bereits aus der Planung herausgenommen, da kein Bedarf an Bahnglei-

sen bestanden habe. Ein Anschluss im östlichen Bereich sei nun nicht mehr realisierbar. Um die Fläche für Grundstückseigentümer und Käufer beplanbar zu machen und den Bauraum an den Bebauungsplan Nr. 42C anzupassen, sollten die Gleise mit dieser Bebauungsplanänderung entfernt werden.

RH von Hoyningen-Huene führt aus, dass die Fraktion der Grünen einer anderweitigen Nutzung dieser Flächen nicht zustimmen werde, da die Entscheidung nicht zukunftsorientiert sei und alle Möglichkeiten im Rahmen einer Verkehrswende verbaue. Die Fraktion habe seinerzeit bei der Diskussion um den Bebauungsplan Nr. 42C auch bereits gegen die Herausnahme der Flächen für Bahnanlagen gestimmt.

RH Schwedesky schließt sich dieser Meinung an und äußert sein Bedauern darüber, dass ein späterer Bedarf für einen Bahnanschluss nicht mehr bedient werden könne, zumal auch das Stammgleis zu diesem Zweck jahrelang unterhalten worden sei.

BGM Weber weist darauf hin, dass im Jahre 2016 eine politische Entscheidung gegen die Weiterführung der Gleisflächen getroffen worden sei. Eine Erhaltung der Flächen im östlichen Bereich sei in der Folge unvernünftig, da der Anschluss tatsächlich nicht mehr realisierbar sei.

Hinzugewählter Scheunemann bekräftigt, dass ein Industriegebiet diese Auswahlmöglichkeiten vorhalten sollte.

Mit 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung empfiehlt der Ausschuss für Planung und Hochbau folgenden Beschlussvorschlag:

5. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 42B – Hohenesch Nord-West - 3. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
6. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42B – Hohenesch Nord-West – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 7 Bau einer Parkpalette im Bereich des Bahnhofs, Antrag der FDP vom 07.03.2017

VorlNr.
0100/2016-2021

Beschlussvorschlag:

Siehe Vorlage 0195/2016-2021 (TOP 8)

TOP 8 Einrichtung eines Parkhauses/ einer Parkpalette in der Nähe des Bahnhofs - Ratsantrag der Fraktion CDU-Freie Wähler und der Arbeitsgemeinschaft WIR-FDP vom 23.08.2017

VorlNr.
0195/2016-2021

BGM Weber führt aus, dass es nach Gesprächen mit der Bahn keine Option gäbe, Flächen für Parkplätze oder eines Parkhauses auf der nördlichen Seite der Schienen zu erwerben oder zu nutzen. Der Bahnservice wolle nicht auf seine genutzte Fläche verzichten und ein

möglicher Tunnelbau müsse mitsamt der Folgekosten (wie Fahrplananpassungen) finanziell allein von der Stadt getragen werden.

StOAR Bumann stellt anhand von Lageplänen die Bestandsaufnahme dar. Derzeit seien insgesamt 374 Parkplätze vorhanden. Eine Erweiterung der Parkflächen sei nur im westlichen Bereich möglich, in dem sich bislang 184 Parkplätze befänden. Durch den Ankauf eines Grundstücks sei eine Erweiterung des Bestandes um 24 weitere Stellplätze möglich. Mit der Entfernung von Buschwerk und Bäumen kämen weitere 48 Parkplätze hinzu, die jedoch weiter vom Bahnhof entfernt lägen und nur über Kopfsteinpflaster erreichbar seien. Diese Umsetzung sei ohne Bebauungsplan durchführbar, da die Fläche für Bahnzwecke gewidmet sei. Insgesamt stünden somit kurzfristig 72 weitere Stellplätze zur Verfügung.

Sollten diese Maßnahmen den Bedarf noch nicht decken, sei eine weitere Ausbaustufe denkbar. StOAR Bumann zeigt eine Fläche auf, die derzeit noch im geschützten Landschaftsbestandteil liege. Mithilfe einer Teilaufhebung der bestehenden Satzung, der Fällung von 14 Bäumen und der Aufstellung eines Bebauungsplanes sei die Schaffung weiterer 45 Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs möglich.

RH Dr. Hülsemann erkundigt sich, ob nicht ein Parkdeck mit Brücke eine Alternative darstelle. BGM Weber informiert, dass auch diese Möglichkeit in Betracht gezogen worden sei, aber wegen der nicht zur Verfügung stehenden Fläche im Norden für den Bau eines Parkdecks nicht umsetzbar sei.

RH von Hoyningen-Huene weist darauf hin, dass im Zuge der Förderung des HVV die Anzahl der Fahrzeuge noch weiter steigen werde. Die vorgestellten Pläne seien machbar, aber Stückwerk. Seiner Meinung nach fehle es an einem Konzept, das auf einer qualifizierten Bedarfsprognose aufbaue. Die Fällung der Bäume aus der dritten aufgezeigten Alternative halte er neben der Tatsache, dass sich diese Fläche in einem geschützten Landschaftsbestandteil befinde, für problematisch, da die Bäume auch als Lärmschutz für die Nachbarn dienten. Er spricht sich für die Erstellung eines Gutachtens aus.

RH Schwedesky kritisiert, dass der Tenor beider Anträge nicht umgesetzt worden sei. Es sei dort zwingend eine Bedarfsermittlung gefordert worden. Er halte weiter an dem Antrag fest.

Auch RH Bargfrede bleibt bei der Forderung aus dem Antrag für die Erstellung eines Gutachtens, das ggf. neue Erkenntnisse und Möglichkeiten aufzeige, die in die Diskussion um den Bedarf mit einfließen sollten.

RH Gori unterstützt die beiden ersten aufgezeigten Alternativen der Verwaltung, um kurzfristig und mit wenig finanziellem Aufwand Abhilfe an der Parkplatznot zu schaffen. Ein Gutachten halte er nur für sinnvoll, wenn der Bau einer Parkpalette eine Option darstelle.

StOAR Bumann äußert, dass ein attraktives und womöglich kostenloses Parkhaus automatisch weitere und größtenteils von auswärts kommende Parkraumsuchende anziehen werde. Es entstehe also ein zusätzlicher Bedarf, der in ein Gutachten einfließen müsse. Mit den Faktoren einer nicht vorhandenen (freien) Fläche, den notwendigen Lärmschutzmaßnahmen und entstehenden Kosten in Millionenhöhe stelle sich die Frage, ob ein Parkdeck eine vorstellbare Alternative sei und mit welchem Inhalt ein Gutachten erstellt werden solle.

RH Bargfrede stellt den Änderungsantrag zur Beschlussempfehlung, dass ein Gutachten in Auftrag gegeben werden solle, welches den Bedarf an Stellplätzen, den Standort und die Finanzierung untersuchen solle.

Der Änderungsantrag wird mit 5 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen angenommen.

Anmerkungen im Protokoll:

In der ursprünglichen Beschlussempfehlung stand die Zahl von 69 zusätzlichen Stellplätzen. Es sind insgesamt 72 neue Stellplätze, die mit den ersten beiden vorgestellten Maßnahmen

der Verwaltung kurzfristig umgesetzt werden können. Die Beschlussempfehlung wurde dahingehend geändert.

Der Beschluss über die Fahrradboxen wird gesondert unter TOP 9 aufgeführt.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt folgenden geänderten Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Einholung eines Gutachtens, das den Bedarf an Stellplätzen, den Standort und die Finanzierung untersuchen soll.

Der Rat beschließt, kurzfristig weitere 72 Stellplätze für PKW zu schaffen.

TOP 9 Erhöhung der Anzahl der Fahrradstellplätze am Bahnhof Rothenburg; Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 25.07.2017

VorlNr.
0185/2016-2021

StOAR Bumann informiert, dass insgesamt 400 überdachte Abstellplätze vorhanden seien. Zusätzlich stünden 90 Plätze in 64 Einzelboxen und 26 Plätze in Sammeldoppelboxen zur Verfügung.

Kurzfristig und kostengünstig könnten am Buswendeplatz 30 Bügel zur Befestigung von 60 Fahrrädern errichtet werden. Der Fußweg betrage jedoch ca. 100 m, so dass anzunehmen sei, dass diese Möglichkeit wenig in Anspruch genommen werde. Sinnvoller scheine die Anschaffung von 1-2 weiteren Sammelboxen mit jeweils 26 Abstellmöglichkeiten. Die Kosten belaufen sich auf 25.000 Euro pro Box. Für die Aufstellung einer Box würden jedoch 3 Stellplätze entfallen.

RH von Hoyningen-Huene bezweifelt, dass der relativ weite Fußweg in Kauf genommen werde. Da das Fahrradfahren dem Autofahren bevorzugt und gefördert werden solle, spricht er sich für weitere Abstellmöglichkeiten nahe der Treppenanlage aus.

Der Bürgermeister empfiehlt, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, dass nur neue Boxen angeschafft werden und aufgrund der Entfernung auf die Bügel am Buswendeplatz verzichtet werden solle. Er könne sich auch vorstellen, dass in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken in den Boxen Anschlüsse für die Aufladung von E-Bikes angeboten werden könnten.

Der Vorsitzende Martin formuliert den neuen Beschlussvorschlag, der einstimmig angenommen wird.

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

Der Rat beschließt, kurzfristig 52 Fahrradabstellplätze in 2 Fahrradboxen mit je 26 Stellplätzen zu schaffen.

TOP 10 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder

VorlNr.

Mitteilungen seitens der Verwaltung liegen nicht vor.

TOP 10.1 Überprüfung Fahrradboxen

VorlNr.

RH von Hoyningen-Huene bittet um regelmäßige Überprüfung der Fahrradboxen am Bahnhof, da einzelne Plätze teilweise monatelang nicht genutzt bzw. die Fahrräder unbewegt dort geparkt würden.

StOAR Bumann teilt diese Meinung und nimmt die Anregung auf. Überprüfungen sollen auch weiterhin stattfinden, seien derzeit jedoch aus personellen Gründen nur eingeschränkt möglich.

TOP 10.2 Statistik Einpendler

VorlNr.

RH Schwedesky erkundigt sich nach Daten über Einpendler und fragt, ob diese Grundlage zur Verfügung gestellt werden könne.

RH Bargfrede gibt an, dass dem Landkreis eine solche Statistik vorläge.

BGM Weber sichert zu, diese Daten zur Verfügung zu stellen.

TOP 10.3 Verpackungsmüll McDonalds

VorlNr.

RH Dr. Hülsemann fragt, ob es ein Abkommen mit McDonalds gäbe, in dem die Reinigung der umliegenden Straßen und Wiesen geregelt sei. Der herumliegende Verpackungsmüll habe seines Erachtens nach zugenommen.

BGM Weber verneint dies. Es gäbe keine entsprechende Regelung. Die Säuberung sei eine freiwillige Leistung des Unternehmens.

TOP 10.4 Streusalz-Angebote

VorlNr.

RH Dr. Hülsemann kritisiert, dass die Baumärkte in Rotenburg Streusalz anbieten würden, obwohl das Streuen von Salz auf Gehwegen in Rotenburg durch Ratsbeschluss untersagt sei. Er fordere entsprechende Hinweise für die Verbraucher/innen.

RH Klee schlägt vor, die Bürger vor der Streuperiode im Herbst darauf hinzuweisen.

BGM Weber teilt mit, dass diese Information bereits jedes Jahr über die Presse veröffentlicht werde. Da der Verkauf von Streusalz nicht rechtswidrig sei und nicht nur Rotenburger das Angebot nutzen, könnten die Verkaufsstellen nicht zur Aufklärung verpflichtet werden.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.