

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Ausschusses für Planung und Hochbau  
vom 19.11.2019**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

**Anwesend sind:**

**Entschuldigt fehlen:**

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

---

Die Vorsitzende Behr eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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

---

Auf Vorschlag der Vorsitzenden wird der Tagesordnungspunkt 5 (Haushalt 2020) einstimmig nach hinten verschoben und als neuer Tagesordnung 9 behandelt.

Weitere Anträge zur Änderung der Tagesordnung werden nicht gestellt.

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 29.08.2019** VorlNr.

---

Das Protokoll zur letzten Sitzung des Planungsausschusses wird bei 2 Enthaltungen einstimmig genehmigt.

**TOP 4 Wahl der/des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Planung und Hochbau** VorlNr.  
0700/2016-2021

---

RH Klee schlägt RH. Dr. Rinck als neuen stellvertretenden Ausschussvorsitzenden vor.

RH Dr. Rinck wird einstimmig von den Ausschussmitgliedern als stellvertretender Vorsitzender gewählt.

**TOP 5 Bebauungsplan Nr. 31 - zwischen Stadtstreek und Kirchstraße** VorlNr.

---

**- 2. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden sowie TÖB und erneuten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen**

---

0672/2016-2021

StOAR Bumann führt einzelne Stellungnahmen aus und weist auf eine nachträglich eingegangene Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde hin, nach deren Auffassung das Vorhaben nicht denkmalverträglich sei. Weitere Ausführungen seien dazu nicht gemacht worden. Anzunehmen sei hier allenfalls die Nähe zu den denkmalgeschützten Gebäuden der Alten Apotheke und der DAK in der Goethestraße. Eine Bebauung in diesem Bereich sei jedoch bereits heute nach bestehendem Recht möglich und dies sogar mit einer insgesamt 2m höheren Traufhöhe. Auch die im Jahre 2016 beschlossene, benachbarte dreigeschossige Bebauung in der Goethestraße 9-13, sei seinerzeit nicht vom Denkmalschutz kritisiert worden. Die Unverträglichkeit sei seitens der Stadt daher nicht nachvollziehbar und die Stellungnahme entsprechend abgewogen worden.

Der Bebauungsplan sei aufgrund einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit anzupassen gewesen, da die nördliche Baugrenze auf dem Auslegungsentwurf durch bestehende Gebäude verlief. Dies sei im Plan korrigiert worden und führe nun zu einer erneuten öffentlichen Auslegung sowie Trägerbeteiligung unter verkürzter Frist.

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

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen und die geänderten Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 – zwischen Stadtstreek und Kirchstraße – sowie die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

**TOP 6      Bebauungsplan Nr. 52 - östlich Gut Gothard - 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen**

---

VorlNr.  
0607/2016-2021

BGM Weber beschreibt einleitend die Entstehung des Verfahrens aufgrund einer Anfrage des Landkreises zum Ankauf einer Fläche an der Castorstraße, um die diversen Parkproblematiken an der BBS zu verbessern. Da die Bushaltestelle an der Verdener Straße verlegt werde, sei die Umlegung der Lehrerparkplätze notwendig, die ohnehin in zu geringer Zahl vorhanden seien. Auf der neuen Fläche sollen ausschließlich Lehrkräfte parken, welches mittels einer Schranke gesichert werde.

StOAR Bumann erläutert, dass die Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten auf den vorhandenen Flächen nicht möglich sei. Er führt die Planungen aus. Auf der Fläche an der Castorstraße seien zwei Stellplatzreihen für 50 PKWs geplant. Der Bereich sei bislang als allgemeine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen. Der dort befindliche Spielplatz sei wenig frequentiert und eher unattraktiv, solle aber nicht entfallen, sondern in den nord-westlichen Bereich des Grundstücks verlegt und aufgewertet werden. Die Änderung des Bebauungsplanes sei mit den Festsetzungen 0,4 für die Grundflächenzahl I, 0,8 für die Grundflächenzahl II und zwei Geschossen vorgesehen, um die Fläche auch langfristig

sinnvoll für den Gemeinbedarf zu sichern. Derzeit sei aber tatsächlich nur eine dringend benötigte Parkfläche für die Lehrkräfte geplant. An der Castorstraße bleibe eine 10m breite Grünfläche bestehen und auch im Süden des Grundstücks werde ein 3 m breiter Grünstreifen festgesetzt, auf dem der vorhandene Baumbestand erhalten und heimische Gehölze nachgepflanzt werden sollen. Das artenschutzrechtliche Gutachten habe keine geschützten Arten oder Fledermaushöhlen ausgemacht. Ausgleichsmaßnahmen durch Nistplätze für Fledermäuse seien dennoch vorgesehen.

RH von Hoyningen-Huene kritisiert, dass wieder einmal Grünflächen für PKWs weichen sollen und weist auf die Notwendigkeit der ökologischen Funktion solcher innerstädtischen Grünflächen hin. Er hinterfragt, ob der Landkreis Alternativen, wie beispielsweise ein Parkdeck über dem vorhandenen Parkplatz untersucht habe.

Hinzugewählter Veller fragt, ob ein Flächenankauf der Gelände von Tiemann oder Rathsmann eine Option sei, damit der große und alte Baumbestand an der Castorstraße erhalten bleiben könne.

StOAR Bumann verdeutlicht anhand eines Baumbestandsplanes, dass im mittleren Bereich des Grundstücks überwiegend kleinere und artfremde Bäume stünden. Durch die vorgesehenen Neupflanzungen erfolge eine ökologische Aufwertung, wenn auch auf insgesamt kleinerer Fläche.

Die Flächen von Tiemann und Rathsmann seien keine Option. Eine Aussiedelung der Firma Tiemann aus Rotenburg, welches die Folge eines Flächenverkaufes wäre, sei nicht im Sinne der Stadt und das Rathsmann-Gelände sei durch Altlasten mit einem zu hohen finanziellen Aufwand verbunden. Zudem plane Familie Rathsmann hier selbst ein potenzielles Neubaugebiet. Des Weiteren befinde sich diese Alternative auf der falschen Straßenseite. Das Straßenbauamt habe bereits geäußert, dass eine weitere Abfahrt von der Verdener Straße nicht möglich sei. Somit müsse der Schulverkehr durch das bestehende Wohngebiet am Glummweg und durch das geplante, neue Wohngebiet auf dem Rathsmann-Gelände geleitet werden, was die Eigentümer ablehnen.

Ein Parkdeck sei seitens des Landkreises geprüft worden, jedoch nicht wirtschaftlich. Ferner sei die Fläche links des bestehenden Parkplatzes Teil eines geschützten Landschaftsbestandteils, zu dem Abstandsflächen einzuhalten seien.

BGM Weber fügt hinzu, dass der Landkreis schon seit Jahren anderweitige Parkflächen suche und es auch diesbezügliche Gespräche mit Firma Tiemann und Rathsmann gegeben haben. Bei der derzeitigen Planung seien alle Belange einbezogen worden. Es handele sich um den bestmöglichen Kompromiss.

RH Dr. Rinck erbittet eine Gegenüberstellung einer Kostenschätzung pro Parkplatz auf der geplanten Fläche im Vergleich zum alternativen Parkdeck. Er gibt zu bedenken, dass eine Erweiterung auf eigenem Grund und Boden keine Erwerbskosten nach sich ziehe und dies in der Gesamtbetrachtung zu berücksichtigen sei.

*Antwort im Protokoll: Die diesbezügliche Aufstellung des Landkreises ist dem Protokoll beigefügt (Anlage 1).*

RH Hickisch weist darauf hin, dass das Parkplatzproblem bei den Schülern mit dieser Planung nicht gelöst werde.

Die Ausschusssmitglieder diskutieren darüber, dass es attraktivere Alternativen zum eigenen PKW geben müsse. Bei den Schülern sei eine Unterstützung für die Bildung von Fahrergemeinschaften, verbesserte ÖPNV-Verbindungen und der Umstieg auf's Fahrrad von Bedeutung, um die Anzahl der Schüler-PKWs allgemein zu reduzieren.

BGM Weber weist darauf hin, dass die Schule bzw. der Landkreis selbst Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung vermitteln müsse und auch die Prüfung der Wirtschaftlichkeit alternativer Lösungen nicht Aufgabe der Stadt sei.

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

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 52 – östlich Gut Gothard - 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf des Planes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**TOP 7      Bebauungsplan Nr. 121 - Am Kirchhof -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss**

VorlNr.  
0673/2016-2021

---

StOAR Bumann erläutert die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungen und informiert darüber, dass auch bei dieser Beteiligung nachträglich eine negative Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde eingegangen sei. Auch hier sei lediglich der Hinweis enthalten, dass die Planung nicht denkmalverträglich sei.

Wie BGM Weber bereits einleitend ausgeführt habe, ziele der Bebauungsplan auf den Erhalt der Substanz und der Denkmäler in diesem Viertel ab. Ohne die Aufstellung dieses Bebauungsplanes seien hingegen Baumaßnahmen möglich, die ggf. nicht denkmalverträglich wären. Daher sei die Kritik des Landkreises auch an dieser Stelle nicht nachvollziehbar und die Stellungnahme entsprechend abgewogen worden.

RH von Hoyningen-Huene erkundigt sich nach den in der vergangenen Sitzung geforderten Festsetzungen für stehende Fensterformate und Sprossen. Diese seien in den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung aufgenommen worden.

Ergänzung im Protokoll: Die Angaben sind zu finden in den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes unter Punkt 3.3 (Außenwände – Öffnungsformate) sowie in der Begründung unter Punkt 4.4 (Fassadengestalt).

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

3. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
4. Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 121 – Am Kirchhof – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**TOP 8      17. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Sozialstation) und Bebauungsplan Nr. 15 von Waffensen**

VorlNr.  
0674/2016-2021

**- Sozialstation -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der Wiederholung der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss**

---

StOAR Bumann verweist auf den Beschluss des Ortsrates. Mit der wiederholten Auslegung sei lediglich ein Formfehler behoben worden. Es seien keine neuen Argumente eingegangen.

**Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Wiederholung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 17. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Sozialstation) gemäß § 10 BauGB und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 15 von Waffensen – Sozialstation – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

---

**TOP 9            Haushalt 2020 - Teilhaushalt 06 (ohne Produkt 06-554 Naturschutz)**            VorlNr.

---

Die Vorsitzende Behr schlägt folgende Strukturierung für die Diskussionen und Abstimmungen vor:

1. Ordentlicher Haushalt mit den drei Unterteilungen
  - I Bauunterhaltung städtischer Gebäude
  - II Bewirtschaftung städtischer Gebäude und
  - III Sonstiges
2. Investitionshaushalt

**1. Ordentlicher Haushalt**  
**I Bauunterhaltung städtischer Gebäude**

StOAR Bumann führt einzelne Positionen gesondert aus und berichtet, dass der Ansatz etwas über dem des vergangenen Jahres liege.

RH von Hoyningen-Huene wünscht weitergehende Erläuterungen zu Punkt 16 – Rückbau Regenwasseranlage an der Stadtschule.

StOAR Bumann erklärt, dass im Jahre 2004/2006 im Anbau des Gebäudes eine Regenwasseranlage verbaut wurde, um Trinkwasser zu sparen und Regenwasser für die Toilettenspülung zu nutzen. Inzwischen sei die Nutzung eingestellt worden, da die bräunliche Färbung des Wassers unzumutbar und ein Weiterbetrieb mit den Rissbildungen in der Fassade des Anbaus aufgrund fehlerhaften statischen Annahmen nicht sinnvoll sei. Die ungenutzte Anlage solle nun zurückgebaut werden, um den vorhandenen Anbau für den dringenden Platzbedarf zu nutzen.

**Die Ausschussmitglieder stimmen mit 4 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme bei 4 Enthaltung für die Ansätze zu I.**

**II Bewirtschaftung städtischer Gebäude**

Nach den Ausführungen von StOAR Bumann fragt Hinzugewählter Veller, ob es ggf. Einsparungspotenzial gebe, wenn nicht ausschließlich die Stadtwerke als Versorger in Betracht gezogen werden würden.

StOAR Bumann weist darauf hin, dass der Landkreis alle 2 Jahre nach einer Beteiligung der Stadt für eine Ausschreibung nachfrage. Dies sei bislang abgelehnt worden, da der Standpunkt vertreten werde, dass die Preise angemessen seien und durch die Aufstellung der zahlreichen Blockheizkraftwerke langfristige Konzessions- und Wartungsverträge bestünden. Weiterhin seien positive wirtschaftliche Aspekte bei einem Bezug von den Stadtwerken zu beachten. Es gebe keine konkreten Überlegungen für einen Wechsel des Anbieters. RH Dr. Rinck wünscht eine objektbezogene Aufstellung für den Punkt 18 (Gebäudemanagement – diverse Objekte), in der die Positionen mit 5-stelligen Beträgen aufgeschlüsselt seien.

*Hinweis im Protokoll: Die Aufstellung befindet sich in der Anlage 2 zum Protokoll.*

RH von Hoyningen-Huene bittet um Ermittlung des Preisunterschiedes bei einer Ausschreibung mit regenerativem Strom.

*Antwort im Protokoll: Eine Rückfrage bei den Stadtwerken hat ergeben, dass pauschal mit Mehrkosten von 25 Cent pro kWh zu rechnen sei.*

**Die Mitglieder des Ausschusses sprechen sich mit 4 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme bei 4 Enthaltungen für die angesetzten Positionen im Punkt II aus.**

### **III Sonstiges**

StOAR Bumann informiert, dass für die Aufstellung eines Verkehrsentwicklungsplanes eine Summe von 20.000 Euro angesetzt sei. Bereits im Jahr der Auftragsvergabe sei jedoch die volle Summe in den Ansatz zu bringen. Diese läge bei schätzungsweise 80.000 – 100.000 Euro. Zudem sei es sinnvoll, den Ansatz bei dem bereits eingeleiteten Stadtentwicklungskonzept von 0,- Euro auf 20.000 Euro zu korrigieren.

RH Schwedesky spricht sich deutlich dafür aus, die Gelder für den VEP bereitzustellen. Nach Auftragsvergabe sei noch lange keine Lösung des Rotenburger Verkehrsproblems in Sicht. Er rät dringend davon ab, diesen notwendigen Haushaltsansatz noch weiter zu verschieben.

BGM Weber schlägt vor, beide Punkte auf die noch gesondert zu beratende Liste zu setzen. Für den Verkehrsentwicklungsplan müsse über eine zusätzliche Aufnahme von 60.000 Euro (zu den bereits bestehenden 20.000 Euro) und für das Stadtentwicklungskonzept über weitere 20.000 Euro beraten werden.

In diesem Zusammenhang berichtet BGM Weber über eine eventuelle Erweiterung des Stadtentwicklungskonzeptes um die Rotenburger Werke, die sich zur Hälfte an den Kosten beteiligen müssten.

**Die Ausschussmitglieder stimmen mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme für den Punkt III.**

### **2. Investitionshaushalt**

StOAR Bumann geht insbesondere auf die vorgesehenen Investitionen in der Schule Am Grafel ein. Nach dem derzeitigen Stand gebe es weder eine Aula, noch Gruppenräume, die für die Ganztagsbeschulung genutzt werden könnten. Er visualisiert anhand eines Lageplanes den geplanten Anbau mit 4 neuen Klassenzimmern und 2 zusätzlichen Differenzierungszimmern. Für die Differenzierungsräume sei eine Förderung in Höhe von rund 175.000 Euro (*Summe im Protokoll korrigiert*) beantragt.

Der Anbau werde eingeschossig gebaut, ließe aber die Option für eine spätere Aufstockung offen. Eine Aufstockung sei nicht auf dem Bestand, sondern nur auf dem Anbau möglich.

BGM Weber weist darauf hin, dass mit dieser Variante ein jahrelanges Provisorium abgestellt werde. Der Anbau werde Teilflächen des Sportplatzes einnehmen, so dass künftig dort mit Investitionen zu rechnen sei. Diese Lösung sei der wirtschaftlichste Kompromiss.

RH Dr. Rinck möchte wissen, ob die Kantor-Helmke-Schule sowie die Stadtschule ihre Nachmittagsbetreuung auch in den Klassenräumen durchführen und stellt in Frage, ob zusätzliche Räumlichkeiten für den Ganzttag erforderlich seien, da er dies nicht in den Grundrissplänen feststellen konnte. Er merkt jedoch an, dass dort im Gegensatz zur Schule Am Grafel mehrere kleine Räume vorhanden seien.

StOAR Bumann berichtet, dass der Stadtschule ein über 50 qm großer Gruppenraum im Dachgeschoss zur Verfügung stehe und künftig noch ein weiterer Klassenraum frei werde, da der EDV-Raum in den Keller verlegt werde. Zudem stünden noch 4 oder 5 weitere kleine Räume als Gruppenräume zur Verfügung.

RH Dr. Rinck merkt an, dass die Stadtschule mittelfristig 4-zügig werde und dies ebenfalls räumlich gelöst werden müsse.

StOAR Bumann bestätigt, dass hier zu gegebener Zeit über eine Änderung der Einteilung der Schulbezirke nachgedacht werden müsse, da die Kantor-Helmke-Schule noch freie Kapazitäten aufweise.

RH Dr. Rinck bittet in diesem Zusammenhang um Übermittlung der Schulbezirkseinteilung.

Hinweis im Protokoll: Die Einteilung ist dem Protokoll als Anlage 3 + 4 beigelegt.

Die Frage ob, warum und inwieweit zusätzliche Räumlichkeiten in den Schulen für die Ganztagsbetreuung notwendig seien, bittet BGM Weber im Schulausschuss direkt an die Schulleiter zu stellen.

RH Dr. Rinck bittet um Prüfung, ob eine Förderung für den Förderraum der Schule Am Grafel, der von der Lindenschule genutzt werde, möglich sei. Herr Bumann sagt eine diesbezügliche Prüfung zu.

Antwort im Protokoll aus Amt 10: Die Schule Am Grafel überlässt der Lindenschule lediglich einen Klassenraum. Mobiliar und alles Weitere werde durch die Lindenschule selbst finanziert. Die Notwendigkeit und Möglichkeit einer Förderung werde daher nicht gesehen.

**Bei 4 Enthaltungen stimmt der Planungsausschuss mit 4 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme für die Investitionsausgaben.**

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

---

Es gibt keine Mitteilungen seitens der Verwaltung.

**TOP 10.1    Sachstand Weichelsee** VorlNr.

---

RH Hickisch erkundigt sich nach dem Sachstand für das Bauvorhaben am Weichelsee. Er sei darüber verwundert, dass bislang noch keine Bau- oder Abrissmaßnahmen begonnen worden seien, obwohl der Beschluss für die Änderung des Bebauungsplanes bereits am 27.06.2019 getroffen worden sei.

StOAR Bumann berichtet, dass er aus Gesprächen mit dem Planungsbüro PGN wisse, dass der Investor noch einige Fragen zu klären habe. Seitens der Stadt sei (abgesehen vom Verkauf der Flächen) alles erledigt.

---

RH Schwedesky fragt, ob es möglich sei, Maßnahmen für das regelmäßige Zuparken des Grundstücks Wümmeweg 9 zu ergreifen. Er sei mehrfach vom Eigentümer auf die Parkproblematik hingewiesen worden. Die Polizei verweise zur Problemlösung auf die Zuständigkeit der Stadtverwaltung.

Zudem stünde im Wümmeweg kein Parkverbotsschild. Auch dies bittet er zu überprüfen.

Die Zuständigkeit dieser Anfrage liegt im Ausschuss für Straßen und Tiefbau und wird an Amt 65 weitergeleitet.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.