

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 19.05.2020**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

Der Vorsitzende RH Dr. Rinck begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

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

Auf Rückfrage des Vorsitzenden zu Anträgen zur Tagesordnung, beantragt RF Behr TOP 7 zu vertagen und zunächst die Beratungen im Ausschuss für Straßen- und Tiefbau (AST) abzuwarten, bevor es in diesem Punkt zu einer Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes komme.

StOAR Bumann rät dazu, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 heute zumindest zu beraten und ggf. nur die Beschlussfassung zu vertagen. VfA Knabe vom Amt für Verkehr, Entsorgung und Umweltschutz sei heute zugegen, um die verkehrsbehördlichen Möglichkeiten zu erläutern und damit die Vertagung in den AST, der keine neuen Erkenntnisse bringen werde, entbehrlich zu machen. Diese Argumente sollten für eine umfassende Beurteilung der Planung zur Kenntnis genommen werden.

Die Abstimmung über eine Vertagung des Beschlusses wird einvernehmlich erst nach den Beratungen zu den Tagesordnungspunkten 6 und 7 stattfinden.

RH von Hoyningen-Huene beantragt, den TOP 13 nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern in eine Beschlussvorlage zu ändern und eine Abstimmung zu der beantragten „Einrichtung einer halben Techniker-Stelle“ durchzuführen. Die Ausschussmitglieder stimmen diesem Änderungsantrag zu.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 30.01.2020 VorlNr.

Hinzugewählter Eichhorn kritisiert, dass im zweiten Absatz unter TOP 3 stünde, dass die „Stadt vielerorts selbst produzierten Strom nutze“. Dies sei nicht korrekt, da die Stadtwerke

den Strom produzierten. BGM Weber stimmt diesem Hinweis sachlich zu und merkt ergänzend an, dass die Stadtwerke eine Tochtergesellschaft der Stadt seien und er seine Aussage daher als unkritisch betrachte.

Die Niederschrift wird mit der oben geschilderten Korrektur einstimmig genehmigt.

TOP 4 Wahl der/des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Planung und Hochbau

VorlNr.
0764/2016-2021

RH Gori schlägt RF Heike Behr als stellvertretende Ausschussvorsitzende vor.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Hochbau bestimmt einstimmig bei einer Enthaltung

Ratsfrau Heike Behr

als stellvertretende*n Ausschussvorsitzende*n. RF Behr nimmt die Wahl an.

TOP 5 Pflichtenbelehrung nach § 43 NKomVG und Verpflichtung des hinzugewählten Mitglieds nach § 60 NKomVG

VorlNr.

Der Vorsitzende und BGM Weber begrüßen das neu hinzugewählte Mitglied Alexander Künzle im Ausschuss für Planung und Hochbau. BGM Weber belehrt und verpflichtet über die Amtsverschwiegenheit, das Mitwirkungsverbot und das Vertretungsverbot, welches das Amt nach dem NKomVG mit sich bringe.

TOP 6 Änderung des BBP Nr. 52 - östlich Gut Gothard; alternative Parkmöglichkeiten für Schüler*innen der BBS; Antrag der SPD vom 19.02.2020

VorlNr.
0787/2016-2021

StOAR Bumann berichtet nochmals zusammenfassend über die Entstehung des Bauleitplanverfahrens, die geprüften Alternativflächen, die wirtschaftlichen Belange der verschiedenen Möglichkeiten sowie die Ergebnisse der Abstimmungsgespräche mit dem Landkreis, der Firma Tiemann sowie die Bedenken und Anregungen aus der Versammlung mit den Anwohnern*innen.

Der Landkreis sei rechtlich nicht verpflichtet weitere Stellplätze zu schaffen und sehe nach umfassender Alternativenprüfung ausschließlich mit der vorliegenden Planung eine umsetzbare Möglichkeit zur Erweiterung der eigenen Parkflächen.

Der Belang Verkehr (Anfahrt, Such- und Parkverkehr) führe vorwiegend für die Castorstraße bei der Bevölkerung zu großem Missfallen, so dass von Seiten der Stadtratsmitglieder die Forderung auf Themenbehandlung im Ausschuss für Straßen- und Tiefbau (AST) für mögliche verkehrsberuhigende Maßnahmen aufgekommen sei.

Da in naher Zukunft kein AST geplant sei, führt VfA Knabe vom Amt für Verkehr, Entsorgung und Umweltschutz an dieser Stelle seine Erkenntnisse aus:

Die befürchtete Verschlechterung der Situation nach Umsetzung des Bebauungsplanes sei an dieser Stelle nur eine Vermutung. Er empfiehlt nach Bau der Parkplatzanlage die neue Situation 2-3 Monate zu beobachten, um dann ggf. geeignete Maßnahmen umzusetzen. Das Recht zum Parken solle grundsätzlich bestehen bleiben. Eine zeitliche Beschränkung führe lediglich zu einer Verdrängung des Verkehrs in die Nachbarstraßen. Möglich seien hingegen Halteverbotszonen oder auch abwechselnde Parkmarkierungen mit Abstand zu Einmündun-

gen und Zufahrten, die allerdings dazu führen, dass generell weniger Parkraum zur Verfügung stünde. Und zwar auch dann, wenn kein Schulbetrieb stattfindet. Von baulichen Maßnahmen rät er aus Erfahrung ab und das so genannte Bewohnerparken mit Parkausweisen sei in diesem Gebiet rechtlich nicht zulässig. Insgesamt entspanne sich durch die Schaffung des Parkplatzes und verschiedene weitere Maßnahmen der BBS die Parksituation auf dem jetzigen Gelände der BBS, wodurch seiner Meinung nach eine Verbesserung in den Straßen Glummweg/Vor dem Glumm und Castorstraße zu erwarten sei.

StOAR Bumann führt weitere Belange wie Lärmschutz (bezüglich Firma Tiemann), Grünflächen und Spielplatz, artenschutzrechtliche Abstimmungen, Wahl des Verfahrens sowie die nicht bestehende Ausgleichspflicht in diesem Bereich aus.

BGM Weber appelliert an die Ausschusssmitglieder, den Parkplatz mit einer positiven Entscheidung zu realisieren, um die Belastung des Park- und Suchverkehrs zu ordnen und zu entlasten.

RH von Hoyningen-Huene sieht den Bau des Parkplatzes als nicht notwendig und weist darauf hin, dass das Wohngebiet mit einer Zufahrt rechtlich ein „geschütztes bzw. gefangenes Wohngebiet“ sei und hier das Bestreben in erster Linie sein solle, den Suchverkehr zu unterbinden, anstelle 50 weitere Fahrzeuge hineinfahren zu lassen. Er sehe für den Bau eines Parkplatzes kein öffentliches Interesse, sehr wohl aber für den Erhalt der Grünfläche und des Spielplatzes. Dass die Fläche ungepflegt wirke, sei kein Argument gegen den Erhalt, sondern ein Versäumnis der Stadt. Zudem sehe er durch die eingeräumte Möglichkeit, auf der Fläche ein zweigeschossiges Gebäude zu errichten eine Angebotsplanung, die den Wert des erworbenen Grundstücks steigern. Des Weiteren stehe noch eine zweite Begehung während der Vegetationsperiode aus. Seitens seiner Fraktion solle die Schule auf eigener Fläche geeignete Maßnahmen umsetzen.

RF Behr ändert nach den Ausführungen des Tiefbauamtes zu den verkehrsberuhigenden Maßnahmen ihren Antrag dahingehend, dass der Tagesordnungspunkt **in den nächsten Ausschuss für Planung und Hochbau vertagt** werden solle.

Dem Antrag wird mit 6 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen zugestimmt.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 52 - östlich Gut Gothard - 2. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0731/2016-2021

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund eines Antrages von RF Behr (SPD) mit 6 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen **in den nächsten Ausschuss für Planung und Hochbau vertagt**. Ausführungen hierzu sind TOP 6 der Sitzung zu entnehmen!

TOP 8 19. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt (Sägereiweg) und Bebauungsplan Nr. 15 von Unterstedt - Sägereiweg -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

VorlNr.
0784/2016-2021

StOAR Bumann berichtet von der Ortsratssitzung in Unterstedt vom 23.04.2020, in der der Beschlussvorschlag unter der Voraussetzung, dass noch ein Geruchsgutachten eingeholt werde, empfohlen worden sei.

Der Betrieb solle mit dem Bau einer Lagerhalle in den hinteren Grundstücksbereich verlagert werden, wodurch sich Geruchsbelastungen generell verringern. Durch eine Eingrünung nach Osten und Süden füge sich die Halle städtebaulich verträglich ein.

RF Behr beantragt, das vom Ortsrat geforderte Geruchsgutachten und ggf. weitere Maßnahmen in den Beschlussvorschlag aufzunehmen. Insbesondere solle eine künftige Wohnbebauung rund um den Betrieb mit dem Beschluss gesichert werden.

StOAR Bumann erläutert, dass ein Lärmgutachten bereits vorliege und das Geruchsgutachten bereits in Auftrag gegeben worden sei. Bei beiden Gutachten werde eine mögliche direkt anschließende Wohnbebauung berücksichtigt.

BGM Weber informiert über die heute in einem Telefonat mit Ortsbürgermeister Lüttjohann formulierten Bedenken, dass das östlich angrenzende Nachbargrundstück bei einer späteren Bebauung nicht durch eine Abstandsregelung (15m) eingeschränkt werden dürfe, da eine solche Einschränkung nicht vom Ortsrat mitgetragen werden würde. Diese Vorgabe solle bereits bei dieser Auslegung Berücksichtigung finden.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag unter der Voraussetzung, dass ein Geruchsgutachten eingeholt wird:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die 19. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil B, Unterstedt (Sägereiweg) einzuleiten und den Bebauungsplan Nr. 15 von Unterstedt – Sägereiweg - 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 Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 zu beteiligen und die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 7 von Unterstedt - Hempberg, Am Schützenholz, Heidhauerkamp, Haferkamp/Floorweg - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0813/2016-2021

BGM Weber schildert den gestiegenen Bedarf an Kindergartenplätzen im Rahmen der Innenentwicklung.

Auf Rückfrage der SPD-Fraktion nach möglichen Altlasten beschreibt StOAR Bumann, dass das in Betracht gezogene Grundstück mit einer Größe von 6.000 qm Grünfläche im Altlastenverzeichnis vermerkt sei. Die Analyse des Bodengutachtens mit 8 Bodenproben auf der beplanten Fläche von 2.000 qm habe ergeben, dass abgesehen von unbedenklichen Ziegelsteinen keine Altlasten vorhanden seien. Der Baugrund sei sogar qualitativ hochwertig.

Er trägt vor, dass aufgrund des dreieckigen Zuschnitts des Grundstücks eine Vergrößerung des Plangebiets von 2.000 qm auf 2.500 qm erforderlich sei und dies auch bereits vom Ortsrat empfohlen worden sei.

Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig mit der Ergänzung, dass das Plangebiet auf 2.500 qm vergrößert wird, folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 7 von Unterstedt – Hempberg, Am Schützenholz, Heidhauerkamp, Haferkamp/Floorweg – 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden 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 10 **Bebauungsplan Nr. 111 - zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen**

VorlNr.
0809/2016-2021

StOAR Bumann informiert über das Projekt, bei dem mehrere Grundstücke aus dem Wohngebiet 55+ vereint worden seien, um den Bau von Mietwohnungen in diesem Bereich zu ermöglichen. 12 Wohneinheiten sollen hier in Form einer Reihenhauswohnanlage auf insgesamt 6 Grundstücken entstehen. Es handele sich nicht um einen Geschosswohnungsbau, sondern um eine eingeschossige und stadtbildverträgliche Bungalowbauweise, wie es auch auf den umliegenden Grundstücken in diesem Abschnitt des Baugebietes vorgesehen sei.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

3. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 111 – zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst – 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.
4. 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 11 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - 3. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss**

VorlNr.
0797/2016-2021

StOAR Bumann erläutert, dass der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planung in Absprache mit der Kommunalaufsicht wegen der Beschränkungen der Corona-Pandemie

und des dadurch bedingten Aufschiebens der zuletzt geplanten Sitzung des Planungsausschusses, ausschließlich vom Verwaltungsausschuss in die Wege geleitet worden sei. Er stellt die Planung und die rechtliche Notwendigkeit der Bebauungsplananpassung wegen geänderter technischer Bedingungen für die Tragluftdächer der Biogasanlage vor. Wesentliche Stellungnahmen seien während des Auslegungszeitraumes nicht eingegangen, so dass es keinerlei Bedenken gegen den Satzungsbeschluss gebe.

Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. 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.
2. Der Rat der Stadt beschließt, die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Kesselhofskamp-Süd – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 12 Bebauungsplan Nr. 98 - nördlich der Otto-von-Guericke-Straße zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Straße - 1. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0798/2016-2021

StOAR Bumann erläutert, dass auch bei diesem Beschluss zur öffentlichen Auslegung wegen der Corona-Beschränkungen auf die Empfehlung des Planungsausschusses verzichtet worden sei, um eine zügige Bearbeitung für die geplante Betriebserweiterung zu ermöglichen. Da der Baukörper näher an den nebenstehenden Forst heranrücke und hier eine generelle Abstandsregelung von 35 m bestehe, seien Klärungen mit der Forstverwaltung und der Unteren Forstbehörde beim Landkreis notwendig gewesen. Diese hätten sich unter der Voraussetzung eines privatrechtlichen Haftungsausschlusses mit dem Bauvorhaben einverstanden erklärt. Weitere Forderung des Landkreises sei, dass ein dauerhafter Aufenthalt von Personen unterbunden werde. Der Bauraum sei damit auf einen Abstand von 18 m verschoben worden. Die Auslegung habe keine weiteren Bedenken hervorgebracht.

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, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 – nördlich der Otto-von-Guericke-Straße zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Straße – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 13 Einrichtung einer halben Stelle (Techniker*in TVöD 9 bis 10) im Amt 6 für das Energiecontrolling der Gebäude der Stadt Rotenburg inkl. Kläranlage sowie Softwarebeschaffung für Datenverarbeitung und -auswertung im Rahmen der Haushaltsaufstellung für das Jahr 2020; Antrag B90/Die Grünen

VorlNr.
0713/2016-2021

Hinzugewählter Eichhorn geht auf den Antrag seiner Fraktion ein und betont, dass die Stadt nicht nur die Energiekosten, sondern auch den generellen Verbrauch im Blick haben müsse. Die Kosten für zusätzliches Personal im Energiecontrolling würden sich mittelfristig decken, da im Verbrauch bei einer konsequenten Abstellung von Schwachstellen Einsparungen zwischen 5-15 % möglich seien.

StOAR Bumann entgegnet, dass in allen größeren Liegenschaften wie z.B. zuletzt im Kantor-Helmke-Haus oder in der Stadtschule BHKWs installiert worden seien und dort Wärme und Strom produziert werde. Die Stadtwerke warten und pflegen diese Einrichtungen, so dass hier kein Einsparpotenzial vorhanden sei. Der Handlungsspielraum sei eng, da vertragliche Bindungen bestünden.

StOAR Bumann weist zudem auf die Haushaltslage hin. Seit 2016 sei der Ansatz für die Bauunterhaltung halbiert worden. Es sei wichtig, hier künftig wieder Mittel aufzustocken, damit Maßnahmen zur Unterhaltung und Sanierung der Gebäudebestände umsetzbar seien. Mit der Anhebung des Ansatzes für die Bauunterhaltung seien weitere Einsparungen möglich. Defizite seien den Verantwortlichen bekannt. Zusätzliches Personal, das Schwachstellen aufdecke, die aufgrund der finanziellen Lage nicht zu beheben seien, sei aber nicht zielführend. Ergänzend weist er darauf hin, dass Kosten für die Bauunterhaltung, als auch für Personal laufende Kosten seien, die nicht über Kredite finanziert werden könnten.

Hinzugewählter Veller stellt fest, dass bereits eine Strom- und Gasausschreibung 5 % Kosten einsparen könne und die Stadt sich zu sehr von den Stadtwerken abhängig mache.

Hinzugewählter Eichhorn kritisiert die Begründung mit der Haushaltslage. Grundsätzlich solle möglichst wenig Strom, Wasser und Gas bezogen werden und diese Einsparpotenziale müssten ausfindig gemacht werden.

RH Hickisch verdeutlicht, dass es bei dem Antrag der Grünen um ein Energiecontrolling gehe und dies eine perspektivische Aufgabe sei. Die vorliegenden absoluten Zahlen seien „tote Zahlen“ ohne Aussagekraft. Der Antrag sei aufgrund einer Empfehlung des Deutschen Städtetages entstanden und die Erfahrung zeige, dass diese Stellen sich mittelfristig refinanzieren. Der Antrag solle daher zur Abstimmung gestellt werden.

RH Scheunemann bekräftigt, dass zusätzliches Geld in der Bauunterhaltung besser angelegt sei als beim Personal. Energetische Untersuchungen seien bereits vor Jahren durchgeführt worden und die 2 Fachtechniker im Hause seien bemüht, Kostenfresser nach und nach abzustellen.

Hinzugewählter Künzle gibt zu bedenken, dass die Auswirkungen von Covid-19 auf den Haushalt nicht bekannt seien und daher jetzt nicht der richtige Zeitpunkt für die Schaffung einer zusätzlichen, dauerhaften Stelle sei.

Wie unter TOP 2 der Sitzung befürwortet, stimmt der Ausschuss entgegen der ursprünglichen Vorlage (Kenntnisnahme) über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ab.

Der Antrag auf Einrichtung einer halben Technikerstelle wird mit 6 Nein-Stimmen zu 2 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

TOP 14 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 - zwischen Stadtstreek und Kirchstraße -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0788/2016-2021

BGM Weber schildert rückblickend die Entstehung des Verfahrens, die unterschiedlichen Auffassungen der Betroffenen sowie die Ergebnisse des temporären Beirats für Baukultur.

StOAR Bumann erläutert die verschiedenen Varianten aus der Beschlussvorlage und den beiden vorliegenden Anträgen der Fraktionen SPD und CDU. Darüber hinaus schildert er aus dem Protokoll des Beirates für Baukultur, dass sich eine Bebauung in der jetzigen Baulücke einfügen müsse. Grundsätzlich sei die Frage zu klären, was sich an dieser Stelle im Zentrum der Stadt einfüge. Das linksseitige Nachbargebäude Baumeister sei über 17m hoch und das rechtsseitige Gebäude Jette C. wirke optisch dreigeschossig. Direkt gegenüber befinde sich das Postgebäude, welches in näherer Zukunft eine neue, aber bislang unbekannte Gestaltung erfahren werde.

Eine Stadtbildgestaltung sei sowohl mit einer Zweigeschossigkeit an der Straßenfront und einer traditionellen Dachform mit Giebeln, als auch mit der Anhebung der Höhe und Anpassung der Dachform in ein Flachdach denkbar. Zu entscheiden sei nun, was stadtbildverträglich und für diesen zentralen Bereich der Innenstadt politisch gewollt sei.

RF Behr beantragt, den Beschlussvorschlag der Vorlage 0788/2016-2021 dahingehend zu ändern, dass dem Planentwurf der Variante 3 mit den Spiegelstrich-Ergänzungen der Verwaltung zugestimmt werde, die 2 Sätze hinter den Spiegelstrichen zu Trauf- und Firshöhen, der Dachneigung und den Giebeln jedoch nicht in den Beschlussvorschlag mit aufgenommen werden sollen.

RH Klee zieht den Antrag der CDU aufgrund des angenäherten SPD-Antrages zurück.

RH von Hoyningen-Huene erklärt sich mit dem Vorschlag nicht einverstanden und spricht sich für die Empfehlung der Verwaltung aus. Die Politik müsse hier eine Entscheidung für die Öffentlichkeit und nicht für das Einzelinteresse des Inverstors treffen. Zudem müsse das ganze Zentrum und damit auch die künftige Planung des Postgebäudes in die Entscheidungsfindung einbezogen werden.

RH Klee betont, dass es sich mit der beantragten Variante um eine fraktionsübergreifende und zukunftsorientierte Lösung handele, auch wenn diese nicht gänzlich die Meinung der Verwaltung widerspiegele.

RH Hickisch gibt zu bedenken, dass das Gesamtinteresse der Rotenburger zu vertreten sei und eine Ablehnung einer Dreigeschossigkeit an der Straßenfront bei künftigen Anfragen (z.B. Richtung Neuer Markt) nicht mehr möglich sei, wenn der Bebauungsplan so beschlossen werde, wie ihn die SPD-Fraktion zur Abstimmung stelle.

BGM Weber macht seine Enttäuschung darüber deutlich, dass die Ergebnisse vom Baurat für Baukultur und der daraus resultierende Beschlussvorschlag keine Mehrheit im Gremium fänden. Er sehe durch den geänderten Beschlussvorschlag auch die künftige Argumentation für eine Zweigeschossigkeit „Am Wasser“ für gefährdet.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt mit 7 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen folgenden geänderten Beschlussvorschlag:

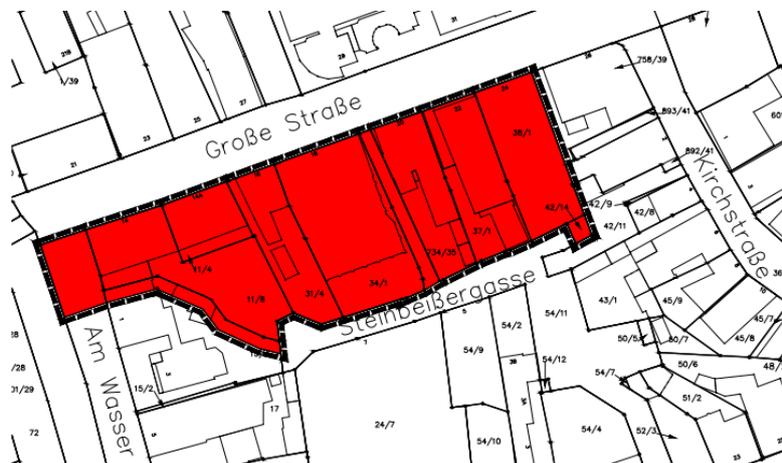
5. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aus einer der folgend vorgestellten 4 Varianten der Vorlagen 0788/2016-2021, 0749/2016-2021 (CDU-Antrag) und 0736/2016-2021 (SPD-Antrag) die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 – zwischen Stadtstreek und Kirchstraße – als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.
6. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf der **Variante 3 mit folgenden Änderungen in den Festsetzungen**

- **Begrünung von Flachdächern**
- **Traufhöhe von 10,50 Meter im MK 2**
- **Traufhöhe von 10,70 Meter im MK 3**
- **Verschiebung der Knödelinie zwischen MK 3 und MK 4 um 3 Meter nach Süden**
- **Einrücken der Baugrenze auf 6 Meter**
- **Grundflächenzahl auf 0,6 im MK 2 und MK3**

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.

Den Änderungsvorschlägen der Verwaltung „Grundsätzlich sind im MK 5 eine Traufhöhe von maximal 10,00 Meter und eine Firsthöhe von 13 Meter vorzusehen. Die Dachneigung beträgt 35 – 50° und Giebel sind zu errichten.“ wird nicht zugestimmt.

- Der Rat nimmt Kenntnis von den Beschlüssen des Verwaltungsausschusses zu den Vorlagen 0788/2016-2021, 0749/2016-2021 (CDU-Antrag – **im APIHO zurückgezogen**) und 0736/2016-2021 (SPD-Antrag – **über diese Beschlussvorlage abgehandelt**).



TOP 14.1 Änderungen zum BBP Nr. 31 "Zwischen Stadtstreek und Kirchstraße" - 3.Änderung; Antrag CDU vom 21.01.2020

VorlNr.
0749/2016-2021

Der Antrag wurde von RH Klee im Rahmen des TOP 14 dieser Sitzung zurückgezogen.

TOP 14.2 Änderung des BBP Nr. 31 "Zwischen Stadtstreek und Kirchstraße" für die Grundstücke 14 bis 24; Antrag der SPD vom 23.02.2020

VorlNr.
0736/2016-2021

Der Antrag der SPD-Fraktion wurde über den geänderten Beschlussvorschlag in der Vorlage 0788/2016-2021 (siehe TOP 14 der Sitzung) abgehandelt.

TOP 15 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder

VorlNr.

TOP 15.1 Nächster Planungsausschuss

VorlNr.

StOAR Bumann informiert, dass für den nächsten Planungsausschuss derzeit der 16.07.2020 vorgesehen sei.

TOP 15.2 Fehlende Ausgleichsmaßnahme

VorlNr.

Hinzugewählter Veller berichtet, dass es hinter dem Speditionsgelände an der Hermann-Schlüter-Straße/Kesselhofskamp zwischen Zaun und Weg so wirke, als stünde hier noch eine Ausgleichsmaßnahme aus und bittet um Klärung.

StOAR Bumann bestätigt dies und schildert, dass dort im vergangenen Jahr eine Gasleitung ausgebaut worden sei und hier noch die Eingrünung fehle, welche aber noch folgen werde.

TOP 15.3 Rückfragen Projekte Bremer Straße/Weichelsee

VorlNr.

RH Hickisch erkundigt sich nach den Verkaufsabsichten des Anglerheimes an der Bremer Straße und möchte wissen, ob es konkrete Vorhaben für diesen Bereich gäbe und wie in diesem Zusammenhang die weiteren Pläne für das Naherholungsgelände am Weichelsee sowie damit zusammenhängend dem Gelände des ehemaligen Waldschlößchens aussehe, da er vernommen habe, dass der Investor seine Planungsabsichten zurückgezogen habe. BGM Weber antwortet, dass ihm die Zurückziehung der Absichten des Investors nicht bekannt sei und er um Achtsamkeit bitte, dies öffentlich zu behaupten.

Bezüglich des Geländes vom Angelsportverein bestätigt BGM Weber, dass OBI ein starkes Interesse daran habe, das Grundstück zur Betriebserweiterung zu nutzen und hier entsprechende Gespräche liefen.

TOP 15.4 Rückfrage Grandplatz In der Ahe

VorlNr.

RH Hickisch bittet um Mitteilung des Sachstandes zum geplanten Grandplatz auf dem Sportplatz In der Ahe. Er habe in Erinnerung, dass der Winterrasenplatz im September 2020 eingeweiht werden sollte, hält dieses Zeitfenster jedoch inzwischen für unrealistisch.

BGM Weber sieht die Einhaltung dieses Termins ebenfalls skeptisch. Nach der Ausschreibung habe es einigen Abstimmungsbedarf gegeben. Weiterhin sei es aufgrund anderer dringlicher Themen im Rahmen der Corona-Pandemie bei der Umwandlung des Grandplatzes zu Verzögerungen gekommen. Zudem sei noch unklar, ob kurzfristig die benötigten Fachfirmen uneingeschränkt zur Verfügung stünden. Die Stadt habe aber nach wie vor das Interesse, den Platz schnellstmöglich herzurichten.

TOP 15.5 Radweg Siedlung Luhne

VorlNr.

RH Hickisch lobt ausdrücklich die Arbeiten der Firma Gerken am Radwegausbau in der Siedlung Luhne. Die Firma habe trotz des Lockdowns die vergangenen Wochen hart durchgearbeitet.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.