

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 23.06.2020**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:32 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

Vors. Dr. Rinck eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Bgm Weber bittet, die Tagesordnung um den TOP „Ratsantrag: Bbp. Nr. 52 – östlich Gut Gothard: Verbreiterung des vorhandenen Fußweges“ zu erweitern.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau beschließt einstimmig, die Tagesordnung um den neuen Punkt 5 „Ratsantrag: Bbp. Nr. 52 – östlich Gut Gothard: Verbreiterung des vorhandenen Fußweges“ zu erweitern. Die folgende Tagesordnung verschiebt sich entsprechend.

TOP 3	Genehmigung der Niederschrift vom 19.05.2020	VorlNr.
--------------	---	---------

Der Ausschuss für Planung und Hochbau genehmigt bei 3 Enthaltungen die Niederschrift vom 19.05.2020.

TOP 4	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
--------------	--	---------------------------

RH Gori erklärt, dass sich seine Fraktion in dem Bebauungsplan nicht wiederfinde. Seines Erachtens hätten weiter entfernte Alternativen gefunden werden können. Er zeigt sich enttäuscht vom Landkreis und teilt mit, dass seine Fraktion dem Bebauungsplan nicht zustimmen könne, da keine Diskussionsmöglichkeiten vorgelegt worden seien.

Vors. Dr. Rinck wirft ein, dass es bei diesem Punkt nur um den Antrag, nicht aber um den Bebauungsplan gehe.

Bgm Weber weist darauf hin, dass bereits im Vorfelde alle Alternativen mit dem Landkreis diskutiert worden seien.

StOAR Bumann führt ausführlich die geprüften Planungsvarianten an.

Vors. Dr. Rinck fasst zusammen, dass nach diesen Ausführungen der Dialog mit dem Landkreis stattgefunden habe und die geprüften Alternativvorschläge nicht sinnvoll oder nicht wirtschaftlich seien. Somit habe sich der Prüfauftrag erledigt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Hochbau nimmt bei 3 Gegenstimmen und 1 Enthaltung zur Kenntnis, dass

- ein Dialog zwischen Stadt und Landkreis Rotenburg stattgefunden hat,
- die durch den Dialog mit dem Landkreis gefundene Lösung die Grundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 ist, mit dessen Änderung 50 weitere Stellplätze für Lehrpersonal geschaffen werden,
- begleitende verkehrsberuhigende Maßnahmen im Ausschuss für Straßen und Tiefbau diskutiert und erörtert werden,
- zusätzliche Stellplätze bei Bedarf durch den Landkreis geschaffen werden.

TOP 5 Ratsantrag: BBP Nr. 52 - östlich Gut Gothard: Verbreiterung des vorhandenen Fußweges

VorlNr.
0847/2016-2021

Bgm Weber erläutert die Tischvorlage.

RH Kohlmeier erklärt, dass dieser Antrag eine Kompromisslösung zu dem Bebauungsplan sei. Er dankt der Verwaltung für die kurzfristige Bearbeitung und Vorlage dieses Beschlussvorschlages und bittet die Ausschussmitglieder um Zustimmung.

RH Gori beantragt eine Sitzungsunterbrechung für die Zuschauer*innen, der einstimmig zugestimmt wird.

Die Sitzung wird von 18.52 Uhr bis 19.00 Uhr unterbrochen.

RH von Hoyningen-Huene ist der Auffassung, dass dieser Antrag kein Kompromiss sei, da der Gehweg nichts mit dem Parkplatz zu tun habe und grundsätzlich in keinem Zusammenhang stehe.

Auch Herr Eichhorn sieht dabei keinen Zusammenhang. Dennoch befürwortet er die Verbreiterung des Gehweges, fragt jedoch, was für die Radfahrer*innen, die in beide Richtungen fahren, getan werden könne. Er sieht die Verbreiterung des Gehweges nur als „Bonbon“, der das Verfahren geschmeidiger machen solle.

RF Kettenburg bemerkt, dass Fahrradfahrer*innen drei Möglichkeiten hätten, in die Innenstadt zu kommen bzw. zurück; nämlich über den Sternenweg, die Castorstraße oder dem Fuß- und Radweg an der Bundesstraße. Das sollte ausreichend sein.

Bgm Weber nimmt Stellung zu den vorgetragenen Einwänden der Zuschauer*innen.

Vors. Rinck schlägt vor, nun über diesen Punkt abzustimmen, da bereits über den folgenden Punkt, den Bebauungsplan, diskutiert werde.

RH Bargfrede spricht sich für den Beschluss des Antrags aus, da die Stadt somit ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen könne und eine Winterreinigung des Weges ermögliche.

RH Gori schlägt vor, aus dem Antrag die Bedingung, nämlich den Beschluss des Bebauungsplanes, zu streichen und nur über die grundsätzliche Verbreiterung des Gehweges zu beschließen.

StOAR Bumann entgegnet, dass man das gesamte Stadtgebiet im Blick haben müsse. Viele Gehwege hätten in Rotenburg einen Sanierungsbedarf; beispielweise die Elise-Averdieck-Straße oder die Straßen um die Grundschulen. In der Castorstraße sei eine Sanierung nicht unbedingt erforderlich. Da die Stadt haushaltstechnisch weder im investiven, noch im Unterhaltungsbereich gut aufgestellt sei, könne in der Castorstraße nur durch den Verkaufserlös und gegebenenfalls durch eine Kostenübernahme des Landkreises die Verbesserung durchgeführt werden. Er führt weiter aus, dass im näheren Umfeld nur 18 Kinder bis 12 Jahre wohnen würden und für diese der Spielplatz, der derzeit wenig genutzt werde, umgeplant und attraktiver gemacht werde. An anderer Stelle gebe es aufgrund der Anzahl der Kinder sicher auch einen größeren Bedarf; wie beispielweise am Berliner Ring. Dort hätten viele Kinder nicht einmal einen Garten oder Freiflächen in der näheren Umgebung. Es werde zur Zeit der Spielplatz an der Helmut-Tietje-Straße großzügig umgeplant, der durch die Neubaugebiete an der Brockeler Straße für weit über 100 Kinder vorgesehen sei. Den Spielplatz an der Castorstraße zu erhalten und zu erneuern sei nicht dringend notwendig, da es mehrere Spielplätze in der näheren Umgebung gebe. Dennoch sei dies als guter Kompromiss zu dem Parkplatz zu sehen.

RH Gori zieht aufgrund der Ausführungen seinen Antrag zurück.

RH Hickisch fragt, für welche dringenderen Fälle der Verkaufserlös verwendet werden könne. Er beantragt, dieses im Ausschuss für Straßen- und Tiefbau zu behandeln und den Punkt vorerst zu vertagen.

Herr Eichhorn berichtet RH Bargfrede, dass eine Winterreinigung durch die Stadt auf Fußwegen nicht statfinde. Dafür seien die Anlieger*innen zuständig.

Herr Künzle teilt mit, dass hier der Landkreis finanziell gefordert werden könne. Eine Vertagung halte er für falsch.

RH Hickisch zieht seinen Antrag wieder zurück.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt bei 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (W.) beschließt, für den Fall der anstehenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 – östlich Gut Gothard den Gehweg in der Castorstraße auf gesamter Länge auf 2,00 m Breite auszubauen und stellt die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von geschätzt 50.000 € im Haushalt 2021 zur Verfügung. Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen für einen Teil des Spielplatzgrundstückes Unterstedter Straße wird mit dem Landkreis Rotenburg (W.) über eine Kostenübernahme/Kostenbeteiligung verhandelt.

**TOP 6 Bebauungsplan Nr. 52 - östlich Gut Gothard - 2. Änderung;
Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der
öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie**

VorlNr.
0731/2016-2021

sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

StOAR Bumann erläutert ausführlich die Vorlage und stellt die Planung der Spielplatzgestaltung mit Baumbestand vor. Er weist darauf hin, dass dem Landkreis die Fläche als „Gemeinbedarfsfläche“ verkauft werde und deswegen eine Traufhöhe von 8 m angesetzt worden sei. Städtebaulich sei die Errichtung eines Gebäudes auf der Fläche verträglich und sinnvoll als Lärmschutz zur Firma Tiemann. Er könne sich jedoch nicht vorstellen, dass der Landkreis dort ein Schulgebäude bauen würde, da dann wieder ein Stellplatznachweis erforderlich wäre. Er berichtet von einer nachträglich eingegangenen Stellungnahme des Forstamtes, die darauf hinweist, dass die Fläche ein Wald und keine Grünfläche sei. Dies habe die Untere Forstbehörde beim Landkreis jedoch widerlegt. Es handele sich um eine im Bebauungsplan festgelegte Grünfläche.

RH von Hoyningen-Huene teilt mit, dass er seine Argumente bereits in den vorherigen Sitzungen vorgebracht habe und diese nicht noch einmal komplett wiederholen wolle. Ihn habe die Erläuterung der Verwaltung nicht überzeugen können. Ein Handlungsbedarf sei sicherlich vorhanden, aber dieser werde hiermit nicht zufriedenstellend gelöst. StOAR Bumann habe bei der Alternative „Grundstück Rathsmann“ selbst gesagt, dass dort der Verkehr durch ein geschlossenes Baugebiet geführt werden müsse. Dies sei bei der Castorstraße aber auch der Fall. Geschlossene Wohngebiete seien grundsätzlich nur für Anliegerverkehr gedacht. In der Vorlage werde erwähnt, dass die Erhaltung des Spielplatzes und der Grünfläche ein Partikularinteresse der Anlieger und der Bau des Parkplatzes im öffentlichen Interesse sei. Seines Erachtens sei es genau anders. Die Schule/Lehrer*innen hätten ein Partikularinteresse. Die Aufwertung des Spielplatzes könne er nicht gelten lassen, da diese nur möglich sei, weil jahrelang nichts auf dem Spielplatz gemacht worden sei. Er halte es wirtschaftlich immer noch für günstiger, eine Parkpalette zu bauen. Die Herstellung dieses Parkplatzes sei keine rechtliche Verpflichtung der Schule.

Herr Künzle erklärt, dass er sich zwar die Interessen der Anlieger*innen zu Herzen nehme, hier aber in die Bildung investiert werde. In einer Sache könne jedoch nicht zugestimmt werden; und zwar bezüglich der möglichen Bebaubarkeit.

RH Hickisch stellt fest, dass der Bedarf an Parkplätzen vorhanden sei. Er stellt eine Ist-Analyse dar. Das Angebot auf dem Gelände des Kalandshofes sei ihm nicht bekannt, aber mit diesen 25 Plätzen und den 45 Plätzen im Werkhallenbereich der BBS verfügten die Lehrer*innen dann bereits über rd. 100 Parkplätze. Die Schaffung von Parkplätzen sei seiner Meinung nach aber keine Investition in die Bildung. RH Hickisch befürchtet, dass die aus Richtung Unterstedt ankommende Lehrerschaft aufgrund des Umweges den Parkplatz nicht nutzen würde. Er erinnert an die Verkehrswende.

Herr Eichhorn spricht sich gegen die festgelegte Traufhöhe von 8 m und für eine Änderung der Traufhöhe auf 2,50 m aus. Wenn der Landkreis in der Zukunft doch eine Bauabsicht habe, könne der Bebauungsplan immer noch geändert werden.

StOAR Bumann erläutert, dass die Fläche als Gemeinbedarfsfläche, für die eine Traufhöhe von 8 m notwendig sei, verkauft werde. Er bezweifelt, dass es den Anwohnern um einen eventuellen Bau eines Gebäudes gehe, sondern nur um die Zunahme des Verkehrs. Bei einer Änderung der Traufhöhe müsse das Verfahren wieder erneut beginnen und verzögere das ganze Vorhaben. Er erläutert, warum die Kosten für ein Parkdeck derartig hoch seien und widerlegt die Berechnung der Lehrerparkplätze des Herrn Hickisch. Durch die Veränderungen an der Bushaltestelle würden 4 zusätzliche Plätze geschaffen. Er könne sich nicht vorstellen, dass Lehrer mit einem Chip den neuen Parkplatz nicht nutzen würden. Es würde ein Durchgang zur Schule gebaut, der einen direkten Weg zur Schule ermögliche. Sollte dies nicht der Fall sein, werde sicher im Kollegium ein sozialer Druck entstehen.

Herr Eichhorn beantragt die Änderung der Traufhöhe auf 2,50 m.

Herr Scheunemann erklärt, dass sich die Mobilität entwickle und bei einer erhöhten Anzahl an E-Autos kaum noch Geräusche zu hören seien. Er stellt fest, dass sicherlich einige Bäume erhalten bleiben können.

RH Kohlmeyer bemerkt, er wisse aber, dass den Anlieger*innen ein eventuelles Gebäude ein Dorn im Auge sei. Er spricht sich dafür aus, die Bebaubarkeit aus dem Bebauungsplan zu entfernen und stellt dahingehend einen Antrag.

StOAR Bumann entgegnet, dass bei der festgesetzten GRZ von 0,4 max. 40 % der Fläche bebaut werden dürfe. Hier sei nur eine einordnende Bebaubarkeit möglich.

Bgm Weber erklärt, dass er dem Landkreis vertraue. Ohne die Bebaubarkeit müssten neue Verkaufsverhandlungen mit dem Landkreis geführt werden. Er warnt davor, eine Änderung der Bebaubarkeit zu beschließen, da dann das ganze Verfahren mit Auslegung und Trägerbeteiligung erneut in Gang gesetzt werden müsse. Der Landkreis werde sicherlich nicht 1 Mio € für einen Parkplatz investieren und einige Jahre später darauf ein Gebäude stellen. Er ist sich sicher, dass die Lehrerschaft den Parkplatz nutzen würde, da die Schulleitung die Nutzung anweisen werde. Im Ausschuss für Straßen- und Tiefbau könne nach einem halben oder einem Jahr über die verkehrliche Entwicklung mit eventuellen Maßnahmen diskutiert werden.

Auf Antrag von RH Kohlmeyer wird die Sitzung für einige Minuten unterbrochen.

RF Bassen fragt, ob nach der vorliegenden Planung der Parkplatz verschoben oder vergrößert werden könne.

StOAR Bumann verneint dies. Der Parkplatzbau sei nur in den vorgegebenen Grenzen möglich.

Vors. Dr. Rinck teilt mit, dass er vorerst über die Verwaltungsvorlage abstimmen lassen werde, da diese mit einer Traufhöhe von 8 m weitergehend sei als der Antrag auf Herausnahme der Bebaubarkeit von RH Kohlmeyer. Herr Eichhorn habe als hinzugewähltes Mitglied kein Antragsrecht.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau lehnt bei 4 Ja- und 5 Nein-Stimmen folgenden Beschlussvorschlag ab:

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 – östlich Gut Gothard – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Nach Abstimmung über die Verwaltungsvorlage wird dem Antrag von RH Kohlmeyer auf Festlegung der Fläche als Parkplatz bei 1 Enthaltung und 3 Gegenstimmen zugestimmt und eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Änderung, dass die Fläche ausschließlich als Parkfläche ausgewiesen wird, empfohlen.

men aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

StOAR Bumann erläutert die Vorlage.

Herr Eichhorn fragt, warum auch hier eine Traufhöhe von 7,50 m festgelegt werde, wenn seitens des Antragstellers nur die Möglichkeit zur Schaffung eines Parkplatzes gewünscht werde.

StOAR Bumann antwortet, dass dies eine Änderung zu dem bereits existierenden Bebauungsplan sei und durch eine nachträgliche Verschlechterung eine Entschädigungspflicht entstehe.

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. 90 – Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz – 1. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 8 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder

VorlNr.

TOP 8.1 Entfernung des Hügels vor der IGS - Standort In der Ahe

VorlNr.

StOAR Bumann informiert wie folgt:

In den kommenden drei Jahren ist das anfallende Niederschlagswasser von den gesamten versiegelten Flächen der IGS – Standort Realschule In der Ahe auf dem Flurstück zu versickern. Dies ist eine Auflage der Unteren Wasserschutzbehörde für die Erteilung der Baugenehmigung für den Neubau der Mensa. Ein Teil des Niederschlagswassers wird bereits mit einer Rigole auf dem Schulhof versickert. Für den Großteil des anfallenden Niederschlagswassers sind noch Versickerungsflächen herzustellen. Diese Versickerungsanlagen benötigen viel Fläche und daher wird der Hügel im vorderen Bereich abgetragen. Zunächst wird die Fläche als Lagerfläche für die Baustellen genutzt und danach als Versickerungsanlage mit 30 – 60cm Tiefe hergerichtet. Dieser Bereich muss nicht eingefriedet werden, da während der meisten Zeit des Jahres darin kein Wasser stehen wird und begangen werden kann. Ein Gesamtgestaltungskonzept der Außenanlagen wird im kommenden Jahr erarbeitet, in das die zu errichtende Versickerungsanlage mit aufgenommen wird. Das Kunstwerk wird an anderer Stelle aufgebaut.

RH von Hoyningen-Huene befürchtet, dass die Kinder den Berg im Winter zum Rodeln vermischen würden.

Vors. Dr. Rinck schließt die Sitzung um 20.32 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.