

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Ausschusses für Planung und Hochbau  
vom 08.12.2020**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

**Anwesend sind:**

**Entschuldigt fehlen:**

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

---

Der Vorsitzende RH Dr. Rinck eröffnet die Sitzung 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 ohne Änderungsanträge angenommen.

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 05.11.2020** VorlNr.

---

Die Niederschrift zur letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 05.11.2020 wird einstimmig bei zwei Enthaltungen genehmigt.

**TOP 4 15. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Mulms-  
horn (Sottrumer Weg) und Bebauungsplan Nr. 8 von Mulms-  
horn - Sottrumer Weg -; Beratung und Beschluss über die  
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffent-  
lichkeit, der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Be-  
hörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Be-  
schluss zur erneuten Beteiligung der Behörden sowie Träger  
öffentlicher Belange und erneuten öffentlichen Auslegung der  
Planunterlagen** VorlNr.  
0914/2016-2021

---

StOR Bumann schildert den bisherigen Verfahrensablauf und die Gründe für die Notwendigkeit einer erneuten Auslegung. Aufgrund der Einwendungen des Landkreises seitens der Raumordnung sowie des Naturschutzes seien Anpassungen erforderlich geworden, die StOR Bumann ausführlich erläutert. Für den Flächennutzungsplan führe letztlich die Änderung des Geltungsbereiches sowie die vom Naturschutz geforderte FFH-Vorprüfung zur er-

neuten Auslegung, bezüglich des Bebauungsplanes sei noch der Fachbeitrag zum Artenschutz auszulegen.

**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 15. Änderung des VI Flächennutzungsplanes, Teil B, Mulmshorn sowie des Bebauungsplanes Nr. 8 von Mulmshorn – Sottrumer Weg - sowie die Begründungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

**TOP 5      20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt - westlich der Bahn-Nord -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen**

VorlNr.  
0898/2016-2021

---

**Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die Entwürfe der 20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt – westlich der Bahn-Nord - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**TOP 6      19. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und Bebauungsplan Nr. 15 von Unterstedt - Sägereiweg -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss**

VorlNr.  
0901/2016-2021

---

**Die Mitglieder des Planungsausschusses empfehlen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und aus der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.

fentlicher Belange zum Beschluss.

2. Der Rat der Stadt beschließt die 19. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt (Sägereiweg) gemäß § 10 BauGB und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 15 von Unterstedt – Sägereiweg - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**TOP 7      35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel (Mehrzweckhaus); Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

---

VorlNr.  
0964/2016-2021

StOR Bumann geht auf die besondere Siedlungsform der Ortschaft Borchel und auf die Ausgangslage für dieses Bauleitplanverfahren ein. Der Landkreis habe die Rücknahme der rechtskräftigen Außenbereichssatzung nach § 35 Absatz 6 BauGB gefordert, woraufhin die Stadt Klage beim Verwaltungsgericht Stade eingereicht habe. Inzwischen habe es Gespräche zwischen den Ortsvertretern, dem Landkreis und der Stadt gegeben, um nach alternativen Lösungen für eine Bebauungsmöglichkeit in Borchel zu suchen. Der Landkreis habe vorgeschlagen, den Flächennutzungsplan für ein bereits bestehendes Baufeld auszuweiten und Bauanfragen wie bisher als „sonstiges Vorhaben“ im Außenbereich nach § 35 BauGB zu genehmigen. StOR Bumann zeigt anhand eines Gestaltungsplanes die Möglichkeit auf, mit dieser Variante bis zu 5 Baugrundstücke zu schaffen. Für diese Alternative sei ausschließlich die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der zweimal ausgelegt werden müsse. Die Begründung werde zur frühzeitigen Beteiligung fertig gestellt.

RH Leefers bedankt sich bei der Verwaltung und bei RH Mirco Klee für sein energisches Eintreten, um die Zulässigkeit von Bauvorhaben in Borchel durchzusetzen.

Hinzugewählter Eichhorn fragt, ob die beschlossene Satzung zurückzunehmen sei. StOR Bumann bestätigt, dass beabsichtigt sei, die Klage zurück zu ziehen und die Satzung zurück zu nehmen, sobald die neue Planung positiv abgewickelt worden sei.

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

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die 35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A, Borchel (Mehrzweckhaus) einzuleiten. Das Änderungs- bzw. 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. 1 zu beteiligen und die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**TOP 8      Zweigleisiger Ausbau der Bahnstrecke Rotenburg-Verden im Rahmen des Schienenausbauprojektes "Alpha-E"; Beschluss über die Bedingungen der Stadt Rotenburg (Wümme)**

---

VorlNr.  
0958/2016-2021

Bürgermeister Weber gibt einen Überblick über das bisherige Verfahren und den aktuellen Sachstand zur Alpha-E-Variante. Der zweigleisige Ausbau der Bahnstrecke zwischen Verden und Rotenburg sei für die Jahre 2025-2030 geplant. Für die Durchsetzung des übergesetzlich geforderten Lärmschutzes sei ein Beirat gegründet worden. Er führt mittels einer Online-Präsentation der Deutschen Bahn „Visualisierung des Streckenabschnitts ROW-Verden“ die bislang vorgesehenen Unterführungen, Überquerungen und

Lärmschutzwände vor. Bemängelt und zusätzlich gefordert werde die in Unterstedt auf östlicher Seite fehlende Lärmschutzmaßnahme sowie die fehlende Lärmschutzmaßnahme entlang des Ahewaldes.

StOR Bumann erklärt, dass sowohl über die Zustimmung zu den Kernforderungen der Anrainerkommunen, die federführend in Verden zusammenlaufen, als auch über die übergesetzlichen Forderungen in Unterstedt und Rotenburg noch im Dezember beschlossen werden müsse. Die Bahn werde in der ersten Jahreshälfte 2021 dem Bundestag die Vorplanungen mit den übergesetzlichen Forderungen zur Abstimmung vorlegen.

RH von Hoyningen-Huene macht auf die stark visuell trennende Wirkung durch die hohen Lärmschutzwände aufmerksam und fragt, ob bei den Planungen Rücksicht auf die Natur genommen werde, beispielsweise mit Durchlässen oder Brücken für querende Tiere.

StOR Bumann verdeutlicht, dass die Aufgabe der Planung zur Y-Trasse und die Entscheidung zum Ausbau der Alpha-E-Variante seinerzeit bewusst getroffen worden sei, um die Natur und die Landschaft zu schonen. Die Konflikte mit der Natur seien dadurch, dass eine bereits bestehende Strecke ausgebaut werde geringer, als die Konflikte mit dem Menschen. Seitens der Bahn habe es artenschutzrechtliche Prüfungen gegeben. Die Belange seien konkret im Planfeststellungsverfahren abzuarbeiten.

Er weist weiter darauf hin, dass Unterstedt bislang über gar keinen Lärmschutz verfüge und somit in jedem Fall eine Verbesserung herbeigeführt werde, auch wenn die Wände eine optisch trennende Wirkung mit sich bringen würden. Ob diese Wände nun künftig transparent oder begrünt aussehen würden, werde noch untersucht.

RH Schwedesky befürwortet die Planungen und merkt an, dass dieses Projekt so gewollt gewesen sei.

Hinzugewählter Veller bringt ein, dass es inzwischen Lärmschutzwände gebe, die direkt am Gleis angebracht seien und nur noch eine Höhe von 80 cm bis 1 m vorwiesen. So sei die visuelle Trennung geringer. Ggf. sei dieser Vorschlag zu gegebener Zeit mit einzubringen.

StOR Bumann erwidert, dass diese so genannten „Schienenstegdämpfer“ bereits in den Kernforderungen enthalten seien. Die vorgegebenen Lärmhöchstwerte aus der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (kurz TA Lärm) könnten damit jedoch nicht eingehalten werden. Er sehe die Höhe der Lärmschutzmaßnahmen aus landschaftlicher Sicht weder in Unterstedt, noch am Ahewald problematisch, da an allen Standorten bereits entweder Bebauung, Bäume bzw. Wald vorhanden seien.

### **Die Mitglieder des Planungsausschusses empfehlen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt, die in dieser Vorlage aufgeführten Bedingungen der Stadt Rotenburg (Wümme), die als Bestandteil der gemeinsamen Stellungnahme der AG Anrainerkommunen (Anlage 1) an den Deutschen Bundestag gehen. Die aufgeführten Bedingungen beinhalten einerseits die Forderungen nach einer Lärmschutzwand im Ortsteil Unterstedt für den Bereich Westermoor sowie eine Lärmschutzmaßnahme für das Gebiet Ahewald.

## **TOP 9 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen**

VorlNr.  
0963/2016-2021

BGM Weber informiert darüber, dass der Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm bis zum 01.06.2021 gestellt werden müsse. Dazu sei im Vorwege das Ergebnis des ausgearbeiteten Stadtentwicklungskonzepts zu beschließen. Wie bereits vor etwa 25 Jahren mit der Sanierung der Innenstadt werde damit für Rotenburg eine positive Entwicklung über einen Zeitraum von 10-15 Jahren vorangetrieben und Missstände beseitigt. 1/3 der Kosten für die geförderten Maßnahmen müsse die Stadt dafür jährlich selbst investieren.



Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.