

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Ausschusses für Planung und Hochbau  
vom 05.10.2021**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:37 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.

---

Der Tagesordnung wird ohne Änderungen einstimmig zugestimmt.

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 06.07.2021** VorlNr.

---

Die Niederschrift zur letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau wird bei 4 Enthaltungen genehmigt.

**TOP 4 Bebauungsplan Nr. 124 - zwischen Am Kalandshof und Glummweg -; 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** VorlNr.  
1115/2016-2021

---

Bürgermeister Weber gibt einen Rückblick auf das bisherige Verfahren und fasst die Ergebnisse der Anliegerversammlung und die daraufhin vorgenommenen Anpassungen im Bebauungsplanentwurf zusammen.

StOR Bumann beschreibt die Abstände von 45 – 50 m zwischen der Bebauung der Verdener Straße/Polluxstraße und der künftigen Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite am Kalandshof. Er veranschaulicht die Gegebenheiten vor Ort anhand aktueller Fotos des Straßenraumes und der an beiden Straßenseiten vorhandenen Grünbestände. Er geht näher auf die einzelnen Änderungen der Planung, auf die Ergebnisse der vorliegenden Lärm- schutz- und Verkehrsgutachten sowie auf die wesentlichen Stellungnahmen, die im Rahmen

der Auslegung eingegangen seien, ein. Grundlegende Änderung am Bebauungsplan sei die Hereinnahme von Traufhöhen und die Herabsetzung der Firsthöhe des Pflegeheimes (Haus 5) von 18,50 m auf 15,50 m bei einer erstmalig eingetragenen Traufhöhe von 12 m. Dadurch verringere sich dieser Gebäudekomplex um ein Geschoss. Soweit es neben den geplanten Photovoltaikanlagen möglich sei, sollen die Dächer auf dem Gelände begrünt und die Fassaden mit schallabsorbierenden Steinen errichtet werden.

Die Verkaufsfläche des Lidl-Marktes sei wegen der Standardgröße des Marktes von 1.400 qm Verkaufsfläche auf 1.440 qm Verkaufsfläche angepasst worden.

Für diese Änderungen an der Planung sei eine erneute Auslegung der Unterlagen erforderlich.

RF Behr erkundigt sich, ob auch eine medizinische Versorgung bzw. Kapazitäten für Ärzte auf dem Gelände angedacht seien.

StOR Bumann bestätigt, dass es diesbezüglich bereits Interessenten und Anfragen gebe, die sich sehr gut in die Wohnhäuser integrieren ließen. Letztlich liege die Entscheidung jedoch beim Investor, an den er die Anfragen weiterleite.

RH Gori äußert, dass er 4 Stockwerke plus Staffelgeschoss allgemein als zu hoch empfinde.

RH von Hoyningen-Huene regt für die Verkehrssicherheit und für eine Lärmreduzierung an, die Geschwindigkeit in diesem Bereich der Verdener Straße künftig auf 30 km/h zu begrenzen. An der Planung kritisiere er die Absicht, das Erdgeschoss der Wohnhäuser als Parkfläche für KFZ nutzbar zu machen. Zudem möchte er wissen, inwieweit die weitreichenden Vorschläge des Investors bezüglich des Umweltschutzes festgelegt werden könnten, ohne den Bauherrn zu sehr einzuengen, beispielweise durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan oder mithilfe eines städtebaulichen Vertrages.

StOR Bumann erwidert, dass es sich bei der Verdener Straße um eine Bundesstraße handle, für die das Straßenbauamt (Landesamt für Straßenbau und Verkehr) in Verden zuständig sei. Diese Behörde behalte ihre Straßenzüge großräumig im Blick. Eine Änderung dieser Straße in eine Tempo-30-Zone würde einen Einzelfall schaffen, der auch auf viele andere lärmintensive Durchgangsstraßen Anwendung fände. Eine Umsetzung halte er in Hinblick auf die Tatsache, dass es sich um eine Bundesstraße handle für ausgeschlossen.

Das Parken im Erdgeschoss der Wohnhäuser habe den positiven Effekt, dass keine weitere Fläche beparkt werden müsse und werde sicherlich durch eine entsprechende Fassade gestalterisch eingebunden.

Mit dem Investor müsse ohnehin ein städtebaulicher Vertrag für die Kostenübernahme der Erschließungsstraße geschlossen werden. Hier sei auch die Einbindung der Energiekonzepte möglich. Der Vertrag werde zu gegebener Zeit in diesem Gremium vorgestellt.

RF Kettenburg widerspricht der Äußerung des RH Gori und weist darauf hin, dass es auch zum Umweltschutz gehöre, so viele Menschen wie möglich auf so wenig Fläche wie nötig unterzubringen. Sie empfinde die Herabsetzung der Firsthöhe für das Pflegeheim und die dadurch bedingte Einsparung eines Geschosses als nicht angemessen. Es sei auch in der ursprünglichen Planung und gerade an dieser Stelle des Quartiers ein stimmiges Gesamtbild für die Stadtentwicklung. Sie stellt den Antrag, die ursprüngliche Firsthöhe von 18,50 m bei einer Traufhöhe von 14,50 m für die weitere Planung zu verfolgen.

RH Künzle schließt sich dieser Auffassung an. In Hinblick auf andere Städte vergleichbarer Größe seien Gebäude in dieser Größenordnung nicht ungewöhnlich. Zu der Problematik der parkenden LKWs am Straßenrand schlägt er vor, künftig ein Parkverbot für LKWs auszuweisen, da dieses laut Straßenverkehrsordnung auch in reinen und allgemeinen Wohngebieten möglich sei.

StOR Bumann erklärt, dass im Jahre 2006 im Zuge des Umbaus der Verdener Straße explizit für den Bedarf von parkenden LKWs ein breiterer Parkstreifen geschaffen worden sei. Er gehe jedoch davon aus, dass künftig ohnehin mit der angestrebten Bebauung und vermehrt parkenden PKWs die Möglichkeiten für die LKWs stark reduziert würden. Zudem könne der Angebotsstreifen für die Radfahrer durch die Verkleinerung des Parkstreifens verbreitert werden.

RH Veller fragt, ob die Zufahrt zum Supermarkt nicht auch über den Glummweg möglich sei. Hiervon rät StOR Bumann jedoch ab, da hier das Verkehrsaufkommen für die dortigen Anwohner\*innen um ein Vielfaches erhöht werde. Diese Option sei aber natürlich in Betracht gezogen worden.

RH Hickisch erkundigt sich nach einem Spielplatz für die prognostizierten 1.400 neuen Bewohner.

StOR Bumann informiert, dass im ersten Bauabschnitt im Bereich an der Verdener Straße mit einem Zuzug von ca. 300 Personen zu rechnen sei, wovon 150 Personen pflegebedürftige, ältere Menschen seien. Er sehe – wenn überhaupt – nur langfristig einen Bedarf an einem Spielplatz. Derzeit sei im Zentrum des Geländes ein parkähnlicher Aufenthaltsbereich eingeplant.

Hinzugewählter Eichhorn hinterfragt die Stellungnahme des Straßenbauamtes Verden, in der für die neu zu schaffende Zufahrt von vornherein eine Lichtsignalanlage vorgesehen werde. StOR Bumann erläutert, dass gutachterlich nachgewiesen worden sei, dass mit einer Linksabbiegespur der Verkehrsfluss weiter sichergestellt werde. Gleichwohl werde im Rahmen der Ausführungsplanung eine Abstimmung mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr stattfinden. Hierfür müsse zu gegebener Zeit ein gesondertes Gutachten erstellt werden. Sollte eine Lichtsignalanlage notwendig und vom Landesamt für Straßenbau gefordert werden, so werde diese aufgestellt. Der Umbau des Kreuzungsbereiches müsse ohnehin vom Landesamt genehmigt werden. Die Kosten trage der Investor.

Der Vorsitzende RH Dr. Rinck unterbricht die Sitzung um 19:30 Uhr für Fragen aus den Reihen der Anlieger\*innen.

Um 19:45 Uhr wird die Sitzung wieder aufgenommen.

RH Dr. Rinck erkundigt sich, ob sich die Rotenburger Werke bezüglich der Umplanung der Kapazitäten des Pflegeheimes und den damit verbundenen wirtschaftlichen Auswirkungen geäußert hätten.

StOR Bumann führt aus, dass die Rotenburger Werke das Pflegeheim vermutlich nicht selbst betreiben werden. Er habe lediglich die Information erhalten, dass ca. 150 Pflegeplätze mit 15 Personen auf 10 Gruppen notwendig seien, um ein Pflegeheim wirtschaftlich und mit guter Qualität betreiben zu können. Auf Rückfrage von RH Dr. Rinck bestätigt StOR Bumann, dass dies mit der ursprünglichen Planung besser vereinbar gewesen sei.

BGM Weber verdeutlicht am Beispiel des Pflegeheimes in der Glockengießerstraße, dass der wirtschaftliche Betrieb auch mit einer umfeldverträglicheren Bauweise mit einer kombinierten 2- bzw. 3-Geschossigkeit möglich sei.

RH von Hoyningen-Huene schlägt vor, die Geschossigkeit nur für den Bereich an der Verdener Straße zu reduzieren und in der Straße „Am Kalandshof“ die ursprünglich angedachte Höhe zu belassen.

Laut StOR Bumann sei dies aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll, den Baukörper an der Hauptverkehrsstraße runter zu setzen und in der Seitenstraße in die Höhe zu gehen. Das Pflegeheim bilde den Eingang zum Quartier Am Kalandshof und sei von Norden gesehen das prägende Gebäude entlang der Straßenfront. Es sei städtebaulich ungünstig, wenn sich ein derart prägendes Gebäude dem übrigen Straßenzug städtebaulich unterordne. Die Reduzierung der Höhe dieses Gebäudes sei das Ergebnis aus den Forderungen der Anwohnergemeinschaft, über die nun zu entscheiden sei.

**Es kommt zur Abstimmung über den Antrag von RF Kettenburg, die ursprüngliche Planung für das Pflegeheim bei einer Firsthöhe von 18,50 m (statt 15,50 m) zu belassen und die Traufhöhe erstmalig auf 14,50 m (statt 12 m) festzusetzen.**

**Der Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen angenommen.**

## **Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt bei 4 Enthaltungen 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 des Bebauungsplanes Nr. 124 – zwischen Am Kalandshof und Glummweg – sowie die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

**TOP 5      37. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (westlich der Bremer Straße) und Bebauungsplan Nr. 43A - westlich der Bremer Straße -; 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.  
1064/2016-2021

StOR Bumann geht näher auf die Planung und den derzeitigen Sachstand ein. Er erläutert, dass im Geltungsbereich des Planes aus Gründen der Verkehrssicherheit an der Bremer Straße maximal 2 Zufahrten liegen dürften, die bereits vorhanden seien und auch künftig vorhanden blieben. Der Baumarkt werde weiterhin über die Otto-von-Guericke-Straße angefahren. Er führt nochmals die wesentlichen Stellungnahmen auf, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen seien. Verschiedene Hinweise seien in die Planung eingearbeitet worden, so dass nun die reguläre zweite Auslegung erfolgen könne.

RH Hickisch erkundigt sich nach dem Fachgutachten zur Verkehrssicherheit, dessen Anfertigung in der letzten Sitzung des Planungsausschusses angekündigt worden sei. Durch die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens sollte gutachterlich geprüft werden, ob eine Ampel oder die Einrichtung einer Tempo-30-Zone notwendig werde. Weiterhin fragt er, ob die Container für Altglas und Altkleider auf dem Gelände des ehemaligen Waldschlößchens nicht in das Gewerbegebiet verlegt werden könnten, da dieser Bereich häufig einer Müllkippe gleiche.

StOR Bumann antwortet, dass der Containerplatz nicht Teil des Plangebietes sei. Die Vermüllung dieser Plätze sei unabhängig vom Standort immer häufiger zu beobachten. Für eine Verlagerung sei eine freie städtische Fläche erforderlich, die es im Gewerbegebiet nicht gebe. Er nehme die Anregung dennoch mit.

Zum Verkehrsaufkommen schildert StOR Bumann, dass im Gespräch mit dem Gutachter festgestellt worden sei, dass die Aufwertung des OBI-Marktes keinen größeren Kundenkreis und damit steigenden Verkehr nach sich ziehen werde, da der Baumarkt ohnehin schon eine Monopolstellung im südlichen Teil des Landkreises besitze.

Auch das Fitnessstudio sei bereits vor Ort vorhanden, so dass auch hier keine neuen Kundenströme zu erwarten seien. Laut Aussage des Gutachters gebe es keine Erforderlichkeit für ein Verkehrsgutachten.

Zum Thema Lärm nimmt StOR Bumann vorweg, dass dieser hauptsächlich durch die Schwerlasttransporte für die Gewerbebetriebe in der Otto-von-Guericke-Straße entstehe, für die die Bremer Straße die Hupterschließungsstraße darstelle. Das Plangebiet habe keinen Einfluss auf weitere oder höhere Lärmquellen.

Zu begutachten sei allenfalls der Kreuzungspunkt, der jedoch genauso unabhängig von dieser Planung sei, wie der Bereich am Weichelsee, für den ein gesonderter Bebauungsplan aufgestellt worden sei.

RH von Hoyningen-Huene vertritt die Meinung, dass die Verkehrs- und Lärmsituation nicht nur für den jeweiligen Teil der Planung, sondern in der Gesamtheit des Gebietes zu betrachten und zu beurteilen sei. Er stelle den Antrag, ein Gutachten für die allgemeine Verkehrssicherheit in diesem Gebiet aufzustellen.

RF Kettenburg weist darauf hin, dass ein solch grundsätzlicher Antrag, der nicht Teil des Tagesordnungspunktes zur Bauleitplanung sei, schriftlich als Ratsantrag mit anschließender Verweisung in den Ausschuss für Straßen- und Tiefbau zu stellen sei.

RH von Hoyningen-Huene stimmt diesem Einwand zu und zieht den Antrag wieder zurück.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Hochbau empfehlen 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 37. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (westlich der Bremer Straße) und des Bebauungsplanes Nr. 43A – westlich der Bremer Straße - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**TOP 6      33. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Gebiet westlich Kleekamp) und Bebauungsplan Nr. 123 - westlich Kleekamp -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

VorlNr.  
0611/2016-2021

---

BGM Weber schildert, dass dieses Plangebiet bereits seit Jahren einer Bebauung zugeführt werden solle und dieser Prozess nun durch die Standortsuche für Firma Tiemann erneut angelaufen sei. Auf dem Gelände von Firma Tiemann gebe es ein erhebliches Problem mit der Entwässerung, was dazu führe, dass der Betrieb das Gelände verlassen müsse und einen alternativen Standort benötige. Die Fläche zwischen Kleekamp und der Straße Zur Kumpwisch sei in den Entwürfen als Mischgebiet entwickelt worden, um es für die Anwohner\*innen verträglicher zu planen.

StOR Bumann erläutert, dass die Stadt ein wirtschaftliches Interesse daran hege, Firma Tiemann vor Ort zu halten. Firma Tiemann wolle an einer Hauptverkehrsstraße bleiben. Das vorgestellte Gebiet sei schwierig zu entwickeln. Im Süden liege die B 215, von der aus eine 20 m breite Bauverbotszone gelte. Im Norden und Osten grenzen Waldflächen an, von denen 35 m Abstand einzuhalten sei, wobei der Erhalt der städtischen Waldfläche im Südosten in Frage zu stellen sei. Diese Fläche solle dem künftigen Gewerbegebiet zugeschlagen werden.

Es handele sich um eine stadtbildverträgliche Entwicklung. Geplant werde ein urbanes Gebiet, bestehend aus Wohnbebauung und nicht störenden Gewerbe. StOR Bumann stellt den Entwurf des Gestaltungsplanes vor, in dem alle örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt worden seien. Im Laufe des Verfahrens müsse ein Lärmgutachten erstellt werden, welches nachweise, dass der Lärm, der vom Gewerbebetrieb ausgehe, die Grenzwerte für das angrenzende Wohngebiet einhalte. Ggf. sei noch ein Lärmschutzwall zur Wohnbebauung einzuplanen.

Bereits vor 2 Jahren sei schon ein Geruchsgutachten wegen der in der Nähe befindlichen Kläranlage in Auftrag gegeben worden, welches bereits belege, dass die gesetzlichen Grenzwerte unterschritten werden und eine Wohnbebauung in diesem Gebiet möglich sei. Da die Nachfrage nach Eigentum in Rotenburg sehr hoch sei, schlage die Verwaltung eine Reihenhaussiedlung vor. Diese Wohnform sei auch bereits im Kleekamp vorzufinden. Auch Doppelhäuser seien im Entwurf integriert worden. Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhäuser seien hingegen nicht Teil der Planung. Es sei vorgesehen, die neue Siedlung verkehrstechnisch an die bestehende Siedlung anzuschließen, aber ebenso sei eine Erschließung über die B 215 denkbar. Die Parkplätze seien wegen der Abstandsregelung zum Wald gebündelt im Norden angesiedelt worden. So lägen die Gärten größtenteils Richtung Süden. StOR Bumann weist darauf hin, dass es sich hier nur um einen ersten Entwurf handele. Die Ausweisung der Gewerbefläche müsse jedoch im Süden des Plangebietes verbleiben. Das in der Vergangenheit angesprochene Thema des von Firma Tiemann ausgehenden lauten Piepens beim Rückwärtsfahren der Fahrzeuge könne auf dem neuen Grundstück größtenteils vermieden werden, da mehr Fläche zum rangieren zur Verfügung stehe.

Es handele sich hier insgesamt um eine sinnvolle Schließung einer Baulücke und Fortführung der vorhandenen Stadtstruktur. Da der Landkreis Firma Tiemann eine Frist zur Standortverlagerung gesetzt habe, solle zeitnah die frühzeitige Beteiligung erfolgen.

Hinzugewählter Scheunemann rät davon ab, die Zufahrt zur Wohnbebauung durch das Wohngebiet Kleekamp und die dortige Spielstraße zu planen.

RF Kettenburg bittet wegen der Lärmproblematik von Firma Tiemann, die aus früheren Bauleitplanungen bekannt sei, darum, gemeinsam mit Firma Tiemann eine Lösung zu finden, die Rückwärtsfahrten auf dem Gelände z.B. durch getrennte Ein- und Ausfahrten von Hallen zu vermeiden.

Die Sitzung wird vom Vorsitzenden von 20:40 Uhr bis 21:10 Uhr für Wortmeldungen aus den Reihen der Gäste unterbrochen.

Hinzugewählter Veller regt an, eine Null-Immissionssiedlung zu planen, wenn der Bedarf an einer autofreien Siedlung bestehe. StOR Bumann antwortet, dass selbst bei solch zukunftsweisenden Projekten immer Garagen oder Stellplatzanlagen am Rande eingeplant würden und dieser Entwurf für Rotenburg bereits gewagt sei.

RH von Hoyningen-Huene schlägt vor, an dieser stadtnahen Fläche ggf. nur Wohnbebauung zu planen und das Gewerbe an anderer Stelle anzusiedeln. StOR Bumann wirft ein, dass die Struktur hier im direkten Anschluss an das Wohngebiet Kleekamp städtebaulich fortgesetzt werde. Zudem habe Firma Tiemann klare und begründete Vorstellungen für die Standortfrage. Das Hauptaugenmerk liege hier eindeutig in Richtung Unterstedt/Kirchwaldede, wobei die Ortschaften selbst als Standort keine Alternative darstellten. Das Gewerbegebiet Hohenesch stelle wegen der eingeschränkten Passierbarkeit der Amtsbrücke eine unüberwindbare Barriere dar und die Soltauer Straße, an der sich ebenfalls ein Gewerbegebiet befinde, komme ebenfalls aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Frage, da die Firma zusätzlich in Sittensen angesiedelt sei.

### **Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die 33. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Gebiet westlich Kleekamp) einzuleiten und den Bebauungsplan Nr. 123 – westlich Kleekamp - 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 Behör-

den sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 zu beteiligen und die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**TOP 7      Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 - zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen**

VorlNr.  
1078/2016-2021

---

StOR Bumann führt die Ausgangslage der Planungen aus. Für den Bau der Windkraftanlage sei es notwendig, den Betrieb der bestehenden Biogasanlage einzustellen. Hierzu seien Anpassungen am Bebauungsplan für die bauliche Nutzung vorzunehmen, auf die er konkret eingeht. Ziel und Zweck der Änderung sei es, das Gelände weiter sinnvoll zu nutzen, wenn auch in anderer Form als bislang, nämlich als landwirtschaftlicher Stützpunkt für die Zwischenlagerung und Aufbereitung von Rohstoffen und Substraten.

RH von Hoyningen-Huene fragt, warum der Bestand einem Neubauvorhaben weichen müsse und sich nicht stattdessen die Windkraftanlage entsprechend anpasse bzw. woanders angesiedelt werde. Des Weiteren möchte er wissen, wie der § 13a Baugesetzbuch hier Anwendung finden könne, da sich das Vorhaben seiner Meinung nach nicht im Bereich der Innenentwicklung befinde.

StOR Bumann erklärt, dass der Investor der Biogasanlage in verwandtschaftlichem Verhältnis zum Investor der Windkraftanlage stehe und es daher die Entscheidung der Investoren gewesen sei, sich gegen den Weiterbetrieb der Biogasanlage auszusprechen.

Für die Anwendung des § 13a BauGB reiche als rechtliche Voraussetzung aus, dass für den Geltungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden sei.

RF Kettenburg schlägt vor, in der Art der baulichen Nutzung auch die Bezeichnung „Mist u.a.“ mit aufzulisten.

StOR Bumann werde diesen Vorschlag weiterleiten.

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

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 – zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf – 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 8      35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel (Mehrzweckhaus); Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich-**

VorlNr.  
1117/2016-2021

**Die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Hochbau 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 zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 35. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel (Mehrzweckhaus) und die Begründung.

**TOP 9      34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 94A (Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp - Teil II); 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.  
1121/2016-2021

---

RH Hickisch erkundigt sich nach dem Sachstand zu den sicherheitsrelevanten Mängeln bezüglich der Abbiegespur zu Firma Röhrs, auf die die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau in seiner Stellungnahme hingewiesen habe.

StOR Bumann erläutert, dass der Kurveneinschnitt zu stark sei und die Landesbehörde eine Anpassung fordere, um die Kurve nicht nur mit 70 km/h, sondern auch mit einer Geschwindigkeit von 100 km/h problemlos befahren zu können. Dies ziehe allerdings eine leichte Veränderung der Fahrbahn im Kurvenradius und eine Neumarkierung nach sich. Die Kosten müsse Firma Röhrs tragen. Das Thema müsse aber noch abschließend bearbeitet werden.

**Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:**

3. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
4. Der Rat der Stadt beschließt die 34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp) und die Begründung.
5. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 94A – Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp – Teil II - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

---

**TOP 10      Standortfestlegung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen**

VorlNr.  
1022/2016-2021/1

StOR Bumann berichtet über die einzelnen Beratungen in den Ortschaften und die ablehnenden Beschlüsse aus den Ortschaften Unterstedt und Mulmshorn. Die einzige Fläche, die ggf. für eine spätere Planung in Frage käme, sei die Brachfläche in Waffensen, die nördlich der Bahntrasse liege. Aber auch hier könne derzeit keine konkrete Bauleitplanung für die Entwicklung der Fläche durchgeführt werden, da zunächst das Planfeststellungsverfahren im Rahmen des Ausbaus der Alpha-E-Trasse abgeschlossen sein müsse.

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

Der Verwaltungsausschuss nimmt die Standortanfragen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Kenntnis und beschließt, eine Bauleitplanung für die Standortvariante 1 in Waffensen in Aussicht zu stellen. Voraussetzung für eine Bauleitplanung ist eine Abstimmung mit der Deutschen Bahn im Rahmen der Planfeststellung für die Alpha E Trassen. Für die beiden anderen Standorte in Unterstedt und Mulmshorn werden keine Bauleitpläne aufgestellt.

**TOP 11 Benennung einer Planstraße**

VorlNr.  
0988/2016-2021

---

StOR Bumann informiert darüber, dass sich der Ortsrat Mulmshorn einstimmig für die Bezeichnung „An der Rennbahn“ ausgesprochen habe.

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

Der Rat der Stadt beschließt, die im beigefügten Lageplan orange dargestellte Planstraße in der Ortschaft Mulmshorn mit der Bezeichnung

**An der Rennbahn**

zu benennen.

**TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder**

VorlNr.

**TOP 12.1 Sachstand Verkehrsentwicklungsplan**

VorlNr.

---

StOR Bumann teilt auf die vorab schriftlich eingegangene Anfrage des RH Schwedesky zum aktuellen Stand der Arbeiten am Verkehrsentwicklungsplan mit, dass er in der vergangenen Woche die Verkehrsdaten erhalten habe. Nach den Herbstferien sei ein Termin mit dem Büro abgestimmt, um eine Entwurfsbesprechung durchzuführen. Im Dezember solle sich der Arbeitskreis erneut zusammenfinden und die Öffentlichkeit beteiligt werden, um grundlegende Themen wie Parken, Durchfahrtsverkehr in der Innenstadt sowie die Goethestraße zu besprechen.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.