

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 16.12.2021**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

Der Vorsitzende RH Weber eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden, insbesondere Herrn Schröder-Dickreuter von der Planersocietät (zu Tagesordnungspunkt 5) und Landschaftsarchitekt Frank-Dieter Stucken (zu Tagesordnungspunkt 6).

Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

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

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 4 um die „Pflichtenbelehrung nach § 43 NKomVG und Verpflichtung der hinzugewählten Mitglieder nach § 60 NKomVG“ ergänzt werden müsse.

Weitere Änderungsanträge gibt es nicht.

Der Tagesordnung wird mitsamt der Ergänzung einstimmig zugestimmt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 05.10.2021 VorlNr.

Die Niederschrift zur Sitzung vom 05.10.2021 wird bei 2 Enthaltungen einstimmig genehmigt.

TOP 4 Wahl der/des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden für den Ausschuss für Planung und Hochbau sowie Pflichtenbelehrung nach § 43 NKomVG und Verpflichtung der hinzugewählten Mitglieder nach § 60 NKomVG VorlNr.
0028/2021-2026

RH Klee schlägt RH Dr. Rinck als stellvertretenden Ausschussvorsitzenden vor. Die Wahl erfolgt einstimmig. RH Dr. Rinck nimmt die Wahl an.

BGM Oestmann belehrt und verpflichtet die neuen hinzugewählten Mitglieder des Ausschusses für Planung und Hochbau über deren Amtsverschwiegenheit, das Mitwirkungsverbot

sowie das Vertretungsverbot nach dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Sodann stellen sich die vier Hinzugewählten kurz persönlich vor.

TOP 5 Vorstellung des Zwischenberichts des Verkehrsentwicklungsplanes

VorlNr.

StOR Bumann erläutert einleitend, dass die Neuerstellung eines Verkehrsentwicklungsplanes in Auftrag gegeben worden sei, da der vorliegende Plan bereits knapp 20 Jahre alt sei und sich ein Bedarf abzeichne, die verschiedenen Verkehrsströme neu zu bewerten, um diese positiv zu entwickeln.

Herr Schröder-Dickreuter vom beauftragten Büro Planersocietät in Bremen stellt den Zwischenbericht zum Verkehrsentwicklungsplan anhand einer Präsentation vor. *Die Präsentation ist dieser Niederschrift beigelegt.*

Der Schwerpunkt bestand bisher in der Datenzusammenstellung und Bestandsanalyse von Fußverkehr/Nahmobilität, Radverkehr, ÖPNV mit Verknüpfung der Verkehrsmittel, KFZ-Verkehr sowie ruhender Verkehr. Es sei ein Verkehrsmodell erarbeitet worden, mit dem verschiedene Planfälle (wie z.B. alternative Straßenführungen, Sperrung von Straßen oder Ortsumgehungen) durchgespielt werden sollen, so dass zum Abschluss der Konzepterstellung auch Empfehlungen abgegeben werden können.

Herr Schröder-Dickreuter beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Noch offene Punkte wie das Thema Verkehrswende sowie eine Bürgerbeteiligung seien für das Frühjahr 2022 geplant. Das Leitbild und die Zielvorstellungen werden unter Hinzuziehung der projektbegleitenden Arbeitsgruppe ausgearbeitet und wiederum zu gegebener Zeit den politischen Gremien vorgestellt.

TOP 6 Konzeptvorstellung Spielplatz am Stadtspeicher

VorlNr.

0035/2021-2026

StOR Bumann informiert über die Fördermöglichkeit „Perspektive Innenstadt“, die für die Wiederbelebung der unter der Pandemie leidenden Innenstädte entstanden sei. Nach einer Begehung vor Ort und Sammlung verschiedener Ideen hätten sich die Beteiligten unter anderem für ein Projekt entschieden, das eng mit den Ergebnissen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes zusammenhänge. Dort sei bemängelt worden, dass Rotenburg zwar eine Stadt am Wasser sei, dies jedoch nicht spürbar bzw. erlebbar sei. Hier seien Potenziale für die Steigerung der Aufenthaltsqualität vorhanden. Um einen Zugang zum Wasser mit anliegendem Kinderspielplatz zu schaffen, sei der Landschaftsarchitekt Stucken aus Böttersen beauftragt worden, ein entsprechendes Konzept zu entwickeln, mit dem die Fördermaßnahme beantragt werden könne.

Herr Stucken stellt das Konzept anhand einer Präsentation vor. *Die Präsentation ist dieser Niederschrift beigelegt.*

Herr Stucken beantwortet anschließend die Fragen aus den Reihen der Ausschussmitglieder zu Sicherheitsaspekten, Beleuchtung, Einbeziehung der Aalter Allee und Schaffung von Wasserspielmöglichkeiten auf dem Spielplatz.

Herr Stucken weist darauf hin, dass seine budgetgerechte Planung nur die Zugangsmöglichkeit zum Wasser realisiere und kein Beleuchtungskonzept beinhalte. Dies und auch weitergehende Maßnahmen, wie neue Spielgeräte oder Sicherheitsvorkehrungen, könnten aber unabhängig von diesem Konzept ausgearbeitet und umgesetzt werden. Er rate aus Erfahrung davon ab, auf dem Spielplatz Wasser des Stadtstreeks zu nutzen. Eine solche Spielmöglichkeit sei aus hygienischen Gründen nur mit einer eigenständigen Trinkwasserleitung zu empfehlen. Auch der hohe Unterhaltungsaufwand sei zu bedenken.

Hinzugewählter Behrens merkt an, dass er eine Verlagerung des Wasserzugangs in Richtung Fußgängerzone geeigneter fände, weist aber in diesem Zusammenhang auch auf die

vorliegende Denkmalschutzsituation des gesamten Speicherensembles hin. Herr Stucken erwidert, dass die Idee, näher an die Fußgängerzone heran zu rücken zwar grundsätzlich eine gute Überlegung sei, die Brücke aber von unten betrachtet eine erdrückende Wirkung habe und auch der Zugang über einen Meter höher angelegt werden müsse. Ggf. könne später ein kleineres Modell auf der anderen Seite der Fußgängerzone am Stadstreek entstehen.

StOR Bumann verdeutlicht, dass eine Umsetzung derzeit nur aufgrund der hohen Förderung möglich sei und dies aus verschiedensten Gründen am ehesten an dem geplanten Standort. Die Umsetzung am Stadstreek führe unweigerlich noch zu Gesprächen mit der Denkmalschutzbehörde.

Hinzugewählte Dr. Seling Biehusen äußert den Wunsch eines Geländers bzw. Handlaufs am Wasserzugang.

Das von Hinzugewähltem Eichhorn angesprochene Gefährdungspotenzial durch wechselnde Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten des Stadstreeks sei laut Herrn Stucken nicht größer als an anderen freiliegenden Wasserflächen. Er verweist konkret auf die naheliegenden Wasserzugänge in den Wümmewiesen.

Da der Förderantrag bis Ende März zu stellen sei, ließe sich die von RH von Hoyningen-Huene gewünschte Bürgerbeteiligung laut BGM Oestmann am schnellsten über eine Pressemitteilung verwirklichen.

Der Vorsitzende RH Weber unterbricht die Sitzung von 19:50 Uhr bis 19:56 Uhr für Wortmeldungen aus den Reihen der Gäste.

BGM Oestmann sichert den neuen Pächtern der Speichergebäude persönliche Gespräche für eine reibungslose Umsetzung der Maßnahme zu. Er nimmt an, dass die vom neuen Pächter des Speichers geschilderten negativen Situationen und das Unsicherheitsgefühl, das derzeit noch ab dem Einsetzen der Dunkelheit auf dem Gelände entstehe, mit dem Schnitt des Buschwerks, der Steigerung der Attraktivität und der damit verbundenen Belebung des Platzes über die „Sozialkontrolle“ verbessert werde oder sogar gänzlich ent falle.

TOP 7 37. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 43A - westlich der Bremer Straße -; 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.
0013/2021-2026

RH Behrens gibt an, dass er persönlich von diesem Tagesordnungspunkt betroffen und damit befangen sei und zieht sich und seine Stimme aus der Beratung und der Beschlussfassung zurück.

StOR Bumann veranschaulicht die Planungsabsichten anhand der Bauleitpläne und fasst nochmals den Verfahrensablauf und die wesentlichen Stellungnahmen, die im Rahmen der beiden Auslegungen eingegangen seien, zusammen (siehe dazu die Ausführungen in der Beschlussvorlage).

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt 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 37. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil

A, Kernstadt (westlich der Bremer Straße) und die Begründung.

3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 43A – westlich der Bremer Straße - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 - zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - 1. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0012/2021-2026

StOR Bumann stellt die Planung vor, die den Rückbau der bestehenden Biogasanlage beinhalte. Der Rückbau erfolge, um die Aufstellung von Windkraftanlagen in diesem Bereich zu ermöglichen. Die Änderung des Bebauungsplanes sei notwendig, um eine Möglichkeit für eine sinnvolle Nachnutzung des Platzes zu schaffen.

Zur Kritik des BUND sowie des Landkreises, dass der Geltungsbereich nicht im Innenbereich liege und das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB keine Anwendung im Außenbereich finden dürfe, entgegnet StOR Bumann, dass aus rechtlicher Sicht ein bereits beplanter Bereich, wie in diesem Falle, mit einem Siedlungsbereich gleichzusetzen und nicht mehr dem Außenbereich zuzuordnen sei. Somit sei die Planung im beschleunigten Verfahren rechtskonform.

Zudem hätte die Umstellung auf ein anderes Verfahren kein anderes Ergebnis und auch keine Änderung der Planung zur Folge. Die einzige Folge sei eine unnötige Zeitverzögerung für den Abschluss des Verfahrens.

Die Mitglieder des Planungsausschusses empfehlen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Rat 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 – zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf – 1. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 1 - beiderseits der Lindenstraße - 5. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0034/2021-2026

StOR Bumann stellt den ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1973 vor. Die betroffene Fläche, die im Ursprungsplan mit 8 Vollgeschossen festgesetzt sei, befinde sich inzwischen im Eigentum der Rotenburger Werke und sei nicht mehr dem Krankenhaus zuzuordnen. Die bauliche Nutzung sei daher auf „soziale Zwecke“ anzupassen und die Geschosshöhe auf 1 Vollgeschoss zu reduzieren. Geplant sei ein Kindergarten mit vier Gruppen und einer Krippe. Der Baubeginn sei für Sommer 2022 anberaumt.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 1 – beiderseits der Lindenstraße - 5. Änderung als Bebauungsplan der In-

nenentwicklung 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. 16A - Gebiet zwischen Stadtstreek und Nödenstraße - 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0048/2021-2026

StOR Bumann verweist auf den Bebauungsplan aus dem Jahre 1989. Im Zuge der Planung des Neubaus für das ehemalige Arko-Gebäude habe sich herausgestellt, dass die Umsetzung nur mit zwei Anpassungen in den Festsetzungen machbar sei.

Die Problematik ergebe sich hauptsächlich durch das Alter des Ursprungsplanes. StOR Bumann erklärt, dass für die Planung eines Bauvorhabens immer diejenige Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzuwenden sei, die zum Zeitpunkt der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes galt. Für den bestehenden Plan gelte die BauNVO aus dem Jahre 1977, für die eine andere Regelung zur Geschossflächenzahl Anwendung finde (nämlich unter Einbeziehung der Dachgeschossflächen), als es die heutzutage rechtskräftige BauNVO aus dem Jahre 1990 tue. Über die Planänderung werde die Anwendung der neuesten BauNVO ermöglicht.

Weiterhin sei aufgrund der unterschiedlichen Geländehöhen des Grundstücks zwischen der Fußgängerzone und dem hinteren Teil am Parkplatz die Traufhöhe anzupassen. Entlang der Fußgängerzone sei eine Traufhöhe von 7 m festzulegen (wie bei dem benachbarten denkmalgeschützten Grundstück) und in südliche Richtung im hinteren Bereich des Grundstücks auf 7,80 m.

Der Plan werde mittels Satzung, aber ohne Planzeichnung geändert.

RH von Hoyningen-Huene bittet um eine redaktionelle Anpassung im Text der Begründung. Anstelle „Mit der Neufassung der Baunutzungsverordnung von 1990 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen grundsätzlich nicht mitzurechnen“ sei in die Formulierung hinter dem Wort „Aufhaltsräumen“ „von nicht Vollgeschoss“ zu ergänzen.

Die Mitglieder des Planungsausschusses empfehlen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 16A – Gebiet zwischen Stadtstreek und Nödenstraße - 2. 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 11 Vorstellung der Umbaumaßnahmen des Rathausfoyers

VorlNr.

StOR Bumann informiert mit einer Präsentation über den bereits begonnenen Umbau des Infopunktes sowie der neuen Poststelle im Foyer des Rathauses. Die Baumaßnahme werde insgesamt 80.000 Euro kosten und voraussichtlich im Februar 2022 abgeschlossen sein.

TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder

VorlNr.

Mitteilungen seitens der Verwaltung gibt es nicht.

TOP 12.1 Container auf dem OBI-Gelände

VorlNr.

RH von Hoyningen-Huene erkundigt sich nach dem Sachstand für die Verlagerung des Stellplatzes der (Müll-)Container vom Parkplatz gegenüber des Weichelsees auf das OBI-Gelände, welches bereits im letzten Planungsausschuss angesprochen worden sei. StOR Bumann schildert, dass die Bereitschaft seitens des OBI-Marktes grundsätzlich vorhanden sei, aber konkrete Aussagen erst nach den Umbaumaßnahmen getroffen werden könnten. Er bittet darum, vorerst die Erweiterung abzuwarten.

TOP 12.2 Spielplatz an der Castorstraße

VorlNr.

RH von Hoyningen-Huene schlägt vor, auf dem neu hergerichteten Spielplatz für Kleinkinder an der Castorstraße im Bereich der Schaukeln zusätzliche Sitzbänke aufzustellen. StOR Bumann sichert die Weitergabe dieser Anfrage an die zuständige Abteilung zwecks Umsetzung zu.

Der Vorsitzende RH Weber schließt die Sitzung um 20:40 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.