

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 31.03.2022**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:58 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, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

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

Der Vorsitzende RH Weber schlägt vor, den Tagesordnungspunkt „Genehmigung der Niederschrift vom 15.03.2021“ als TOP 3 einzufügen, da das entsprechende Protokoll inzwischen fertig gestellt und verteilt worden sei. Dieser Änderung wird nicht zugestimmt, da noch nicht alle Mitglieder Kenntnis vom Protokoll genommen haben.

Weiterhin schlägt der Vorsitzende vor, den TOP 10 als neuen TOP 3 vorzuziehen, da Herr Volker Meyer - Geschäftsführer der Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH - für einen Vortrag zu diesem Tagesordnungspunkt eingeladen sei. Dieser Änderung wird einstimmig zugestimmt.

TOP 3 Durchführung eines kommunalen Energiemanagements (KEM); Ratsantrag B90 Grüne/Die Linke/Gridin vom 07.01.2022 VorlNr. 0059/2021-2026

RH Gridin führt zu seinem Antrag und dem dazu vorliegenden Beschlussvorschlag der Verwaltung aus, dass er sich der Vorlage zwar grundsätzlich anschließen, jedoch nicht nachvollziehen könne, dass nur mit höheren Ausgaben Kosteneinsparungen zu erreichen seien. Er verweist auf die im Antrag erwähnten Quellen und Informationen, dass auch schon mit geringinvestiven Maßnahmen Energie- und damit Kosteneinsparungen zu erzielen seien. Die Vorlage führe nicht aus, ob eine Energiemanagement-Software angeschafft werden solle. Zudem möchte er wissen, ob es beabsichtigt sei, mit anderen Kommunen, die bereits ein Energiemanagement betreiben, Kontakt aufzunehmen. Weiterhin weist er darauf hin, dass die Beantragung möglicher Fördermittel nur zeitlich begrenzt möglich sei.

BGM Oestmann informiert, dass die Stadt Rotenburg (Wümme) in enger Zusammenarbeit mit den Stadtwerken am kommunalen Energiemanagement arbeite. Hierzu übergibt er das Wort an den Geschäftsführer, Herrn Volker Meyer, der entsprechende Ausführungen (auch hinsichtlich der Beschaffung einer Software und den Fördermöglichkeiten) machen werde.

Herr Meyer beschreibt das Aufgabenspektrum und den künftigen Umgang mit dem Thema Energiemanagement (siehe hierzu die beigefügte Präsentation aus der Sitzung – Anlage 1).

Hinzugewählter Eichhorn erkundigt sich nach dem CO₂-Bewertungsfaktor für öffentliche Gebäude und ob dieser mit der Nutzung von Ökostrom bei null liege.

Herr Meyer antwortet, dass selbst der von den Stadtwerken angebotene zertifizierte „grüne Strom“ bislang noch nicht komplett CO₂-frei sei.

RF Behr fragt zum Klimafaktor der Verbrauchsanalyse, ob diese Zahl flexibel sei.

Herr Meyer bestätigt dies. Der Faktor werde jährlich in einer Liste des Bundesamtes für Ausführungskontrolle an die Gegebenheiten und Entwicklungen angepasst *. Die CO₂-Bilanz werde auch im Energiebericht aufgeführt.

** Das aktuelle Informationsblatt CO₂-Faktoren ist diesem Protokoll als Anlage 2 beigefügt.*

StOR Bumann stellt richtig, dass die Stadt nicht erst aufgrund des vorliegenden Antrages tätig geworden sei. Bereits mit der Gesetzesänderung sei die Verwaltung im vergangenen Jahr bezüglich der Aufstellung eines Energieberichtes tätig geworden. Es seien Daten von allen Liegenschaften bezüglich Flächengröße, Dämmung, Fenster etc. gesammelt und auch hier bereits die ersten Gespräche mit den Stadtwerken geführt worden.

Bezüglich der Möglichkeit, ab 2024 Förderanträge für erforderliche Sanierungen stellen zu können, macht er nochmals deutlich, dass – neben anstehenden Neubauprojekten, die bereits auf den neuesten energetischen Standards hergestellt werden - der wesentliche Schwerpunkt der städtischen Ausgaben für die nächsten 10-20 Jahre bei dringend notwendigen Sanierungen im Bereich Tiefbau (Kanal und Straßen) liege. Trotz Fördermöglichkeiten sei der eigene finanzielle Aufwand in Bezug auf kostenintensive Sanierungen zur Energieeinsparung, die aus dem Bereich Unterhaltung aufzubringen seien, schwer möglich. Änderungen an Dämmungen, Dächern, Fenstern seien sehr kostenintensiv, so dass hier abgewogen werden müsse, welche Investitionen welche Einsparungen bringen und umsetzbar seien. Die Umstellung auf neue Heiztechniken für die großen Liegenschaften, die derzeit alle über effiziente Blockheizkraftwerke betrieben werden, halte er dagegen zum jetzigen Zeitpunkt für illusorisch.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg beschließt die Erarbeitung von Energieberichten durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH. Diese Berichte werden durch ein kommunales Energiemanagement erstmalig für das Jahr 2022 erstellt und bis zum 31.12.2023 veröffentlicht. Damit wird einem gesetzlichen Auftrag entsprochen.

TOP 4 33. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 123 - westlich Kleekamp -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0014/2021-2026

StOR Bumann stellt die Anpassungen der Planungen anhand eines neuen Gestaltungsplanes vor. Die Erschließung erfolge nun ausschließlich über die Straße „Zur Kumpwisch“ und nicht mehr wie ursprünglich geplant über den „Kleekamp“. Die Gewerbefläche für die vorgesehene Umsiedelung der Firma Tiemann wurde auf die westliche Fläche verlagert. Im östlichen Bereich an der Bundesstraße sei nun eine Reihenhausbauung vorgesehen. Nachteil sei hier die notwendige Aufschüttung eines Walles zur Bundesstraße hin.

Die strengen Lärmgrenzwerte für Firma Tiemann gegenüber den angrenzenden Wohnbauungen seien sowohl durch die Anordnung der Halle auf dem Grundstück als auch dadurch einzuhalten, dass die nächtlichen Befahrungen über die Straße „Zur Kumpwisch“ erfolgen.

StOR Bumann erläutert das ausgewogene Flächenverhältnis mit etwa 1/3 gewerblicher Nutzung zu 2/3 für die Wohnbauung. Es seien 31 Einfamilien- bzw. Doppelhäuser und 32 Grundstücke für Reihenhäuser vorgesehen. Er stellt den Bebauungsplan mitsamt Schallpegelgrenzen und den Festsetzungen mit den verschiedenen Bauweisen, Grundflächenzahlen, Höhen und Dachformen vor.

StOR Bumann berichtet, dass im Vorfeld zur Sitzung verschiedene Verbesserungsvorschläge an ihn herangetragen worden seien. Zum einen sei der Wunsch nach einer direkten Radwegverbindung aus dem neuen Wohngebiet an die Verdener Straße angesprochen worden. Dies sei nur direkt zwischen der Gewerbefläche und der neuen Wohnbaufläche möglich, da hier der Wall nicht durchbrochen werden müsse.

Zur Energieversorgung könne wie beim Wohngebiet Grafeler Damm die Regelung für ein kaltes Nahwärmenetz in die Begründung aufgenommen werden. Gespräche mit den Stadtwerken habe es diesbezüglich bereits gegeben. Es müsse lediglich eine Fläche dafür vorgesehen werden, was aber kein Problem darstelle. Hier gebe es verschiedene Optionen, wie z.B. unterhalb eines Regenrückhaltebeckens oder an der Grenze zum Waldgebiet, auf dem derzeit nach dem Gestaltungsplan Stellplätze vorgesehen seien. Diese Stellplätze könnten auch auf die Spielplatzfläche ausweichen, da ein Spielplatz im Kleekamp vorhanden sei. Die freiwerdende Stellplatzfläche könnte dann als Grünfläche festgesetzt werden, um entweder die Energiesonden im Erdreich unterzubringen oder auch langfristig betrachtet eine Bauung in zweiter Reihe zu ermöglichen, falls die Waldfläche später einmal entfalle.

Hinzugewählter Behrens erkundigt sich hinsichtlich der Wohnbauung in Nähe der Kläranlage nach den vorhandenen Geruchsimmissionen.

StOR Bumann antwortet, dass ein Geruchsgutachten vorliege, in dem für den naheliegendsten nördlichen Bereich Einschränkungen bezüglich wahrnehmbarer Gerüche mit Werten von 4% angegeben seien. Die Grenzwerte lägen bei 10%.

Auf die Nachfrage von Hinzugewähltem Behrens, warum das Baufeld an der B 215 trotz Lärmschutzwall so weit von der Straße entfernt liege, antwortet StOR Bumann, dass außerhalb der OD (Ortsdurchfahrt) eine Bauverbotszone mit 20 m Abstand einzuhalten sei.

Hinzugewählter Behrens schlägt vor, dieses Baufeld (WA 4) weiter in nördliche Richtung zu verschieben, um aus dem Bereich der Schallpegelgrenzwerte heraus zu planen. Weiterhin schlägt er für eine verträgliche Reihenhausbauung vor, das Baufeld im WA 5 von jetzt 12 m um 3 m auf 15 m zu vergrößern.

StOR Bumann steht diesen Vorschlägen grundsätzlich positiv gegenüber, gibt aber zu bedenken, dass zur nebenliegenden Waldfläche ein Abstand von 35 m einzuhalten sei. Die Vergrößerung des Baufeldes sei somit nur möglich, wenn auch die angrenzende Straße, der Radweg, die Baufelder und das Regenrückhaltebecken um jeweils 3 m verschoben würden.

RH von Hoyningen-Huene äußert zum Thema Wärmeversorgung, dass als zukünftiger Standardtext die Anforderungen nach KfW 55 verankert werden sollten, wie es beispielsweise auch bei der Planung Kalandshof geregelt worden sei. In Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Flächen und aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnraum solle die Planung insoweit angepasst werden, dass 50% der Gesamtfläche für Reihenhäuser vorgesehen werde. Weiterhin solle auch in diesem Bebauungsplan - analog zur Planung des Baugebiets Grafeler Damm - ein Verbot von blickdichten Zäunen aufgenommen werden. Zudem plädiert er dafür, den Wald zu erhalten und die Gewerbefläche entsprechend zu verschieben.

Bezugnehmend auf die Forderungen erläutert StOR Bumann, dass die Begründung um die Einrichtung eines zentralen kalten Nahwärmenetzes ergänzt werden könne. Kritisch sehe er aber die Verpflichtung zur Einhaltung des KFW 55-Standards, da die Stadt aus Sicht der sozialen Belange den Eigentümern die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht aufzwingen dürfe. In Hinblick auf die lange Warteliste für Einfamilienhausgrundstücke spricht er sich für die Beibehaltung des ausgewogenen Verhältnisses zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern aus. Die Aufnahme der Regelung zu blickdichten Zäunen entlang von Hauptverkehrsstraßen könne ergänzt werden. Zum Walderhalt entgegnet er, dass zusammen mit der Naturschutzbehörde und des Forstamtes festgestellt worden sei, dass dieser Kiefernwald weder gepflegt, noch ökologisch besonders wertvoll sei. Er sei grundsätzlich in Frage zu stellen. Der Erhalt mitsamt des freizuhaltenden Abstandes von 35 m hätte zur Folge, dass Firma Tiemann wieder dichter an das bestehende Wohngebiet heranrücke und Wohnbauflächen gänzlich wegfallen würden. Zudem sei der Wald im Besitz der Stadt, wohingegen die übrige Fläche teuer aufgekauft werden müsse. Er bittet zu berücksichtigen, dass die Waldfläche 1,5-fach an anderer Stelle ausgeglichen werden müsse.

RF Behr erkundigt sich, ob es auch möglich sei, Geschosswohnungsbauten zu realisieren, wenn sich hierfür ein Investor fände.

StOR Bumann bejaht dies, da die Regelung „Einzelhaus und Hausgruppe“ in 2 Baufeldern auch Geschosswohnungsbau zuließe.

RH Gridin fragt, wo der Waldausgleich stattdfinde und ob es dafür noch Flächen im Ökopool gebe.

StOR Bumann informiert, dass derzeit noch ca. 30.000 Punkte im Ökopool zur Verfügung stünden. Hiervon seien ca. 15.000 Punkte für das Baugebiet Grafeler Damm vorgesehen. Für die Fläche am Kleekamp benötige die Stadt etwa 70.000 Punkte. Dies könne nur über externe Ausgleichsflächen erreicht werden. Ein Mitarbeiter sei hier bereits in Gesprächen mit der Naturschutzbehörde. Er fügt hinzu, dass die zu beschließende Auslegung erst nach Klärung des Ausgleichs erfolgen könne.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung von 19:40 Uhr bis 19:44 Uhr für zwei Wortmeldungen aus den Reihen der Gäste.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung lässt der Vorsitzende über die vorliegenden Anträge abstimmen.

1. Der **Walderhalt** wird mit 7-Nein-Stimmen zu 2 Ja-Stimmen **abgelehnt**.
2. Die **Vorgabe des KFW 55-Standards** wird mit 7 Nein-Stimmen zu 2 Ja-Stimmen **abgelehnt**.
3. Die **Einplanung von 50% der Fläche für Reihenhausbebauung** wird mit 7 Nein-Stimmen, 1 Ja-Stimme und 1 Enthaltung **abgelehnt**.
4. Die **Verschiebung des nordöstlichen Baufeldes (im WA 4)** in nordwestliche Richtung zur Erschließungsstraße hin, um sich weiter aus dem Schallpegelbereich der Immissionen der Bundesstraße zu distanzieren wird **einstimmig angenommen**.
5. Die Vergrößerung des **nordwestlichen Baufensters (im WA 5)** unter Anpassung der weiteren Gegebenheiten (Verschiebung des Fuß- und Radweges sowie der Erschließungsstraße, Anpassung des Baufeldes WA1 und des Regenrückhaltebeckens) **um 3 m** (von ursprünglich 12 m auf 15 m) in Richtung Nordosten wird **einstimmig angenommen**.
6. Die Aufnahme der **Verbotsregelung für hohe und blickdichte Zäune** entlang der Hauptverkehrsstraßen in die textlichen Festsetzungen wird **einstimmig angenommen**.
7. Die **Einrichtung einer direkten Radwegverbindung** zwischen dem Wohngebiet und der Verdener Straße wird nach Diskussion über den Sinn, die Kosten und unter Abwägung der Gefahrenpotenziale mit 6 Nein-Stimmen zu 2 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung **abgelehnt**.
8. Die **Aufnahme von Ausführungen zur zentralen Energieversorgung** mittels kaltem Nahwärmenetz in die Begründung wird **einstimmig angenommen**.

Der Planungsausschuss empfiehlt unter der Voraussetzung, dass die beschlossenen Änderungen in die Planunterlagen eingearbeitet werden, einstimmig bei zwei Enthaltungen 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 33. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und des Bebauungsplanes Nr. 123 – westlich Kleekamp - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 5 36. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 66B - Jeersdorfer Weg Ost -; 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.
0078/2021-2026

StOR Bumann gibt einen kurzen Rückblick über das Verfahren und die wesentlichen Stellungnahmen, die im Rahmen der 2. Auslegung eingegangen seien (siehe hierzu die Ausführungen in der Beschlussvorlage).

Die Sitzung wird von 20:05 Uhr bis 20:08 Uhr für eine Wortmeldung aus den Reihen der Zuschauer unterbrochen.

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 36. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Jeersdorfer Weg Ost) und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 66B – Jeersdorfer Weg Ost - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 78 - zwischen Bahnhofstraße und Hansestraße - 1. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteili-

VorlNr.
0073/2021-2026

gung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

StOR Bumann führt die Festsetzungen der Planänderungen nochmals aus und informiert über die wesentlichen eingegangenen Stellungnahmen der Auslegung (siehe Beschlussvorlage).

Die Mitglieder des Planungsausschusses empfehlen 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 den Bebauungsplan Nr. 78 – zwischen Bahnhofstraße und Hansestraße – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 44B - Fuhrenstraße, Soltauer Straße, Elise-Averdieck-Straße - 2. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0074/2021-2026

Der Planungsausschuss 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. 44B – Fuhrenstraße, Soltauer Straße, Elise-Averdieck-Straße – 2. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 31 - zwischen Stadtstreek und Kirchstraße - 4. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0075/2021-2026

StOR Bumann geht insbesondere auf die Stellungnahme des Denkmalschutzes ein, die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen sei (siehe Vorlage). Die Hinweise in der Planzeichnung sowie die Ausführungen in der Begründung seien angepasst worden.

RH von Hoyninghen-Huene bringt nochmals das Bedauern seiner Fraktion zum Ausdruck, dass umbauter Raum im EG für Parkflächen genutzt werde und hier andere Lösungen, wie z.B. dem Grundstück Parkflächen in näherer Umgebung zuzuweisen, wünschenswerter seien.

StOR Bumann erklärt, dass in der Innenstadt keine öffentlichen Flächen oder Stellplätze mehr zur Verfügung stünden, um den Stellplatznachweis zu erbringen. Einzige Möglichkeit sei die Realisierung auf dem eigenen Grundstück, zumal wegen der hohen Stellplatznachfrage in der Innenstadt generell nicht mehr die Möglichkeit der Ablöse angeboten werden könne.

Hinzugewählte Seling Biehuse erkundigt sich, ob nicht das Parkhaus der Sparkasse eine Ausweichoption darstelle.

StOR Bumann erläutert, dass zu diesem Zeitpunkt eine rechtliche Bindung seitens der Sparkasse undenkbar sei, da diese selbst kurz vor dem Auszug aus dem Gebäude stünde und die Weiterentwicklung noch nicht abschließend geklärt sei.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig bei zwei Enthaltungen folgenden Beschlussvorschlag:

5. 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.
6. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 31 – zwischen Stadtstreek und Kirchstraße – 4. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 84 - Grafeler Damm-Ost - 3. Änderung;
Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der
öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie
sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbe-
schluss**

VorlNr.
0080/2021-2026

Die Ausschussmitglieder empfehlen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

7. 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.
8. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 84 – Grafeler Damm-Ost – 3. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 126 - zwischen Brauerstraße und Wittorfer
Straße - ; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planent-
wurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonsti-
gen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentli-
chen Auslegung der Planunterlagen**

VorlNr.
0094/2021-2026

StOR Bumann geht auf das Plangebiet ein, dass ursprünglich als Mischgebiet festgesetzt gewesen sei, bevor dies mit der Ansiedelung des Lidl-Marktes mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Jahre 2006 in ein Sondergebiet/Mischgebiet geändert worden sei. Im Zuge der Planung des Kalandshof-Quartiers und den damit verbundenen Umzug des Lidl-Marktes solle hier nun neues Planungsrecht geschaffen werden. Künftig solle hier durch die Festlegung eines urbanen Gebietes mit flexiblen Anteilen sowohl Wohnbebauung, als auch die Ansiedlung von Gewerbe oder optional einer neuen Rettungswache möglich sein. Die Festsetzungen des ursprünglichen Planes seien weitgehend übernommen worden. Neu sei eine maximale Firsthöhe von 14 m. Um die Wirkung einer 3-geschossigen Bauweise durch ein möglicherweise zusätzliches Staffelgeschoss in der optischen Höhendarstellung abzumildern, seien auf Vorschlag der Verwaltung noch folgende Änderungen für die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen:

1. Der Abstand zwischen Bauraum und Bürgersteig wird entlang der Brauerstraße (ausgenommen einer Fläche von ca. 15 m Länge im Süden) von 3 m auf 5 m vergrößert.

2. Die textliche Festsetzung wird um folgende Ausführung ergänzt: Im Gebiet MU1 sind in einer Tiefe von 10 m, gemessen von der straßenbegleitenden Baugrenze entlang der Brauerstraße, an den Gebäudeseiten, die der Brauerstraße zugewandt sind, oberhalb des letzten zulässigen Vollgeschosses, Staffelgeschosse mit einem Rücksprung von mindestens 2,50 m, bezogen auf die Außenwand des darunterliegenden Vollgeschosses, zu errichten. Von der Verpflichtung des Zurückspringens sind Treppenräume und Fahrstuhlschächte ausgenommen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt – mit der Ergänzung der von der Verwaltung vorgeschlagenen Anpassungen - einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 126 –zwischen Brauerstraße und Wittorfer Straße - 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 Umsetzung der kommunalen Klimaneutralität im Energiesektor bis 2030; Ratsantrag B90 Grüne/Die Linke/Gridin

VorlNr.
0060/2021-2026

RH Gridin geht auf den vorliegenden Antrag ein und führt die Unterschiede des ursprünglichen Beschlussvorschlags seiner Fraktion sowie der eingereichten Änderung aus. Nach Rücksprache mit der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN) sei eine Erstberatung für die Kommune kostenfrei, so dass der letzte Satz unter 3. im Beschlussvorschlag seines Antrags für die Bereitstellung von Beratungskosten im Haushalt 2022 zu streichen sei. Er verweist auf Nachbarkommunen, die bereits Personal für die Bearbeitung des Klimamanagements eingestellt haben.

BGM Oestmann sichert zu, sich seitens der Verwaltung mit den anderen Kommunen auszutauschen und diesbezüglich Informationen zu sammeln. Ebenso solle das Beratungsgespräch mit der KEAN in Anspruch genommen werden. Zum Antrag führt er aus, dass dieser die Verwaltung zu stark binde. Maßnahmenpakete sollten unter Einbeziehung der Fraktionen im Rahmen der Haushaltsgespräche für 2023 thematisiert und abgewogen werden.

RF Behr schließt sich diesen Ausführungen an und bezeichnet den Vorschlag der Verwaltung als zielführend.

Der geänderte Ratsantrag der Fraktion B90G/DIE LINKE./GRIDIN wird mit 7 Nein-Stimmen zu 2 Ja-Stimmen abgelehnt.

Die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Hochbau empfehlen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Rat der Stadt Rotenburg beschließt, die Verwaltung im Zuge der Haushaltsanmeldungen für das Jahr 2023 mit einer Prüfung über die Einrichtung einer zusätzlichen Stelle für ein Klimaschutzmanagement zu beauftragen. Bei Beratungsbedarf kann die Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen herangezogen werden.

TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder

VorlNr.

TOP 12.1 Abschied von Bauamtsleiter Clemens Bumann

VorlNr.

BGM Oestmann berichtet von der letzten Ratssitzung, in der der Fortgang von Bauamtsleiter und Stadtplaner Clemens Bumann zwar offiziell beschlossen worden sei, StOR Bumann selbst aber nicht anwesend gewesen sei. Heute finde nun für StOR Bumann die letzte Sitzung in seinem Fachgremium Planungsausschuss statt. BGM Oestmann möchte diese Tatsache zum Anlass nehmen, seine Worte aus der Ratssitzung nochmals persönlich zu überbringen. StOR Bumann sei ein „blitzgescheiter und extrem belastbarer Mensch“. Die Zusammenarbeit unter hoher Arbeitsdichte sei stets konstruktiv, offen und ehrlich gewesen. BGM Oestmann lobt seinen unermüdlichen Einsatz für die Bauleitplanung und zum Wohle der Stadt und dankt ihm für sein außerordentliches persönliches Engagement. Alle Versuche, ihn vom Bleiben zu überzeugen, seien leider gescheitert. Er sei ein „Original - ein Stadtplaner mit Leib und Seele“ und er bedauere es sehr, dass er sich gegen die Weiterführung seiner Arbeit bei der Stadt Rotenburg (Wümme) entschlossen habe. Er wünscht ihm alles Gute für seine neue Aufgabe in Weißenfels.

Der Vorsitzende schließt sich den Äußerungen des Bürgermeisters an und wünscht StOR Bumann ebenfalls alles Gute und viel Erfolg auf seinem neuen Posten.

StOR Bumann geht auf seine achtjährige Dienstzeit als Amtsleiter für die Abteilungen Stadtplanung, Hochbau und Gebäudemanagement ein, welche Anfang 2021 durch eine interne Umorganisation der Aufgabenverteilung zur zusätzlichen Übernahme der Tiefbauabteilung und damit Führung des kompletten Bauamtes geführt habe. Das hohe Maß an Arbeitsaufkommen und die zeitgleiche Personalknappheit im Bereich Tiefbau ließen kaum noch Zeit für die Bauleitplanung, so dass diese teils nach Feierabend bzw. am Wochenende von ihm ausgeführt worden sei. Abteilungen seien personell in den vergangenen Jahren teilweise komplett ersetzt worden. Auch tragische Todesfälle seien zu beklagen gewesen. Die psychische Belastung sei teilweise grenzwertig gewesen.

Lobend sei zu erwähnen, dass nicht nur Bebauungspläne, sondern auch viele Hochbauprojekte wie die Kapelle, Schulen oder Kindergärten sowie der Straßenendausbau von Baugebieten überwiegend im eigenen Haus entwickelt und geplant werden. Teilweise gleiche das Bauamt eher einem Planungsbüro, welches für die Kommune tätig sei. StOR Bumann lobt ausdrücklich die Loyalität und Zusammenarbeit mit dem Stadtrat. Gespräche seien offen und sachbezogen geführt worden, so dass in der Folge zeitnahe Entscheidungen und zielführende Ergebnisse getroffen worden seien. Abschließend hebt er die hervorragende Zusammenarbeit mit den Rotenburger Planungsbüros hervor, für die Hinzugewählter Behrens stellvertretend seinen Dank an StOR Bumann ausspricht und betont, dass ein besserer Stadtplaner als Herr Bumann nicht zu kriegen sei.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:58 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.