

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 28.02.2024**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:40 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 alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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

Der Ausschuss für Planung und Hochbau stimmt einstimmig der Tagesordnung zu.

TOP 3	41. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel (Sondergebiete Heizzentralen Borchel) und Bebauungsplan Nr. 2 von Borchel - Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördlich Littje Dörp - und Bebauungsplan Nr. 3 von Borchel - Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof ; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen	VorlNr. 0381/2021-2026
--------------	---	---------------------------

Frau Oesterling erläutert ausführlich anhand einer Präsentation die Änderungen, die sich aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben hätten, sowie die Abwägungen.

RH von Hoyningen-Huene fragt, ob es aufgrund des wenigen zu erwartenden Verkehrs nicht sinnvoller sei, die Zuwegung über das Grundstück des Dorfgemeinschaftshauses zu führen als durch den Wald.

Frau Oesterling antwortet, dass eine eigene Erschließung besser sei. Es würden auch größere Fahrzeuge die Erschließung nutzen.

Stv. Vors. Dr. Rinck erkundigt sich, wieviel Objekte durch die Heizzentralen versorgt würden.

Aus der Zuschauerschaft heraus informiert Herr Florian Böhling, dass mit der Anlage am DGH 18 Häuser, inklusive Dorfgemeinschaftshaus und neuer Feuerwehr, und mit der Anlage Borchelhof 20 Häuser versorgt würden. Es handele sich hier um Häuser, die zum Teil aber mehrere Wohneinheiten besäßen. Vom BAFA werde jeweils die Versorgung von mindestens 17 Häusern gefordert. Er schließt nicht aus, dass im Laufe der Jahre weitere Abnehmer*innen dazu kämen.

Hinzugewählter Eichhorn möchte wissen, welche fossile Heizleistung ersetzt werde.

Herr Böhling teilt mit, dass man bei einer Heizleistung, für die das DGH der größte Abnehmer sei, bei 960.000 kw/h Heizwärme liege, wobei die Heizleistung etwa 0,6/0,65 betrage und somit 600 kw ersetzt würden. Hauptsächlich werde diese Leistung zurzeit mit Öl erzielt.

RH von Hoyningen-Huene ist der Meinung, dass die Einrichtung der Heizzentralen für solch ein locker gebautes Dorf wie Borchel nicht gut geeignet sei. Die Entfernungen zu den Abnehmer*innen seien so weit, dass sehr lange Leitungen gelegt werden müssten und damit ein Verlust auf den Wegen entstehe. Er fragt, wie hoch diese Leitungsverluste seien.

Herr Böhling berichtet, dass pro Meter Leitung ein Verlust von 9 Watt entstehe. Dies seien letztendlich 12 – 15 %. Dennoch sieht er keine andere Alternative zu Öl- und Gasheizungen. Die Nutzung von Erdwärme werde in einem Wasserschutzgebiet sehr kritisch gesehen und bei den schon älteren Gebäuden sei eine Geothermie oder Luftwärmepumpe kaum möglich.

RH Klee bittet, wieder auf das Thema zurückzukommen. Es gehe hier um die Aufstellung von Bauleitplänen und nicht um das Fernwärmenetz.

Stv. Vors. Dr. Rinck stellt fest, dass diese Erörterung durchaus zum Thema Bauleitplanung gehöre.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau 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 41. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel (Sondergebiete Heizzentralen Borchel) und des Bebauungsplanes Nr. 2 von Borchel – Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördliche Littje Dörf – sowie des Bebauungsplanes Nr. 3 von Borchel – Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof - mit Begründungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Frau Oesterling erläutert anhand einer Präsentation die Änderungen und Abwägungen bezüglich der eingegangenen Stellungnahmen.

RH von Hoyningen-Huene erinnert, dass seinerzeit geplant gewesen sei, an die Trinkwasserversorgung des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes angeschlossen zu werden. Nun werde aber von einer Brunnenbohrung gesprochen.

Frau Oesterling erklärt, dass ihr diese Planung nicht bekannt sei.

Hinzugewählter Eichhorn fragt, ob jetzt im Scoping-Verfahren das Gewerbeaufsichtsamt beteiligt worden sei.

Frau Oesterling antwortet, dass sich das Gewerbeaufsichtsamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht geäußert habe. Es sei aber im Rahmen des BImSchG-Verfahren beteiligt, das über den Landkreis laufe.

Herr Eichhorn fragt, ob dem Ausschuss das Ergebnis des BImSchG-Verfahren zur Kenntnis gegeben werde.

Stv. Vors. Dr. Rinck bemerkt, dass dies Sache des Landkreises sei.

RH Klingbeil fragt, wie tief gebohrt werde.

Herr Massante (REON), der sich unter den Zuschauenden befindet, antwortet, dass der Trinkwasserverband Sorge beim Anschluss an den benachbarten Hühnerstall habe und deswegen den Vorschlag der Brunnenbohrung eingebracht habe. Der Brunnen werde eine Tiefe von 90 Metern haben. Stündlich würden bei voller Auslastung 4 cbm Wasser benötigt.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau 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 42. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf) und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 – zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf -, 2. Änderung, mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**TOP 5 Bebauungsplan Nr. 4 A - Wohlsdorfer Weg -, 4. Änderung;
Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Be-
schluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger
öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Ausle-
gung der Planunterlagen**

VorlNr.
0383/2021-2026

Bgm Oestmann führt aus, dass sich die Stadtplanungsabteilung neu aufstelle. Es sei festgestellt worden, dass alte Bebauungspläne den modernen Anforderungen nicht mehr entsprechen. Darum würden aufgrund von Investorenanfragen nicht nur betroffene Teilbereiche des Bebauungsplanes geändert, sondern der gesamte Bereich.

Stadtplanerin Egbringhoff erläutert umfassend die Vorlage anhand einer Präsentation.

RH Klingbeil möchte wissen, ob in dem Bereich wirklich kein Geschäft vorhanden sei.

Stadtplanerin Egbringhoff verneint. Darum solle der Bereich vom Mischgebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden.

Hinzugewählter Eichhorn versteht nicht, warum nicht die andere Straßenseite des Wohlsdorfer Weges mit einbezogen worden sei. Am Finteler Weg sehe er im Übrigen keine Möglichkeit der Nachverdichtung.

Stadtplanerin Egbringhoff erklärt, dass der gesamte Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes geändert werde. Bereiche darüber hinaus seien nicht möglich. Zur möglichen Nachverdichtung bemerkt sie, dass mit der Änderung auch Anbauten möglich seien.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 4 A – Wohlsdorfer Weg - 4. 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 6 Ermittlung der Herkunft, des Ziels und ggf. des Parkgrundes
und der Parkdauer des Verkehrs um das Krankenhaus Roten-
burg in Ergänzung des Verkehrsentwicklungsplans; Antrag
FDP-WIR vom 07.05.2023**

VorlNr.
0302/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff erläutert die Vorlage und ergänzt, dass vor Ausschreibung des Mobilitätskonzeptes das Ergebnis aus der Verkehrsanalyse der Goethestraße abgewartet werde. Die Goethestraße sei das Kernthema für alle weiteren Konzepte und Planungen.

RH Klingbeil bittet darum, zukünftig in Ratsanträgen keine Firmen zu benennen, die gegebenenfalls beauftragt werden könnten.

Bgm Oestmann erklärt, dass diese auch nicht in der Vorlage übernommen worden sei. Ihm sei wichtig, dass bezüglich des Konzeptes Schritt für Schritt vorgegangen werde. Auf Basis der Grundlagenpapiere solle das Mobilitätskonzept erstellt werden.

RH von Hoyningen-Huene fragt, ob ein externes Büro beauftragt werde.

Bgm Oestmann äußert, dass die Rahmenplanung in der Städtebauförderung zwar auf das zu erstellende Mobilitätskonzept fokussiert sei, jedoch vorerst auf das Ergebnis der Verkehrsanalyse Goethestraße gewartet werde. Daraufhin werde voraussichtlich ein externes Büro beauftragt.

RH von Hoyningen-Huene spricht an, ob auch die Parkraumbewirtschaftung Thema sei.

Bgm Oestmann erklärt, dass auch praktische Themen behandelt würden. Er führt aus, dass insbesondere die Parksituationen am Bahnhof und am Krankenhaus betrachtet werden sollten. Diese Bereiche schließe das gesamtstädtische Mobilitätskonzept ein. Auf RH Klingbeils Anfrage, informiert der Bgm, dass die Erstellung des Mobilitätskonzeptes über die Städtebauförderung abgewickelt werden könne und somit Fördermittel dafür in Anspruch genommen werden könnten.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt, die Ermittlung von Herkunft, Ziel, Parkgrund und Parkdauer des Verkehrs um das Krankenhaus im Rahmen eines gesamtstädtischen Mobilitätskonzeptes durchzuführen.

TOP 7 Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Sachstandsbericht

VorlNr.

Abt.-Leiter Klein erläutert kurz den Kriterienkatalog, nach dem die Anträge geprüft würden. Die Vorprüfung sei weitgehend abgeschlossen. Es sei erfreulich, dass in der Kernstadt und den Ortschaften Anträge für ca. 250 ha für PV-Freiflächenanlagen vorlägen. Dies seien weit mehr als die geforderten 46,5 ha. Es gebe kleinere oder größere Bedenken bei einem wesentlichen Teil der Flächen. Die kleineren seien heilbar. Die Stadt habe sich 46,5 ha PV-Freiflächenanlagen als Ziel gesetzt. Dies sei die Fläche, die nach dem Landesraumordnungsprogramm errechnet worden sei. Darüber könne die Stadt auch hinausgehen, wenn der Rat dem zustimme. Von den bisherigen Anfragen seien etwa 20 ha auszuschließen, da sie Ausschlusskriterien beträfen, 63 ha unterlägen erheblichem ausstehendem Klärungsbedarf und 21 ha minderschwerem Klärungsbedarf. 59 ha seien in der Vorprüfung als positiv beschieden worden. Die Anlagenverteilung sei voraussichtlich so möglich, dass weder die Kernstadt noch die Ortschaften die Last alleine tragen müssten. Dezentrale Versorgungsstrukturen seien denkbar. Wesentliche Herausforderungen hätten sich herauskristallisiert; nämlich, dass 72 ha der Anfragen im Bereich des 500 m-Korridors lägen, die seitens der Kommune nur eingeschränkt steuerbar seien, da keine weitere Bauleitplanung erforderlich werde und ein genehmigter Bauantrag reiche. Nun stehe an, den Kontakt mit den Interessenten zu suchen und die Grundlageninformationen gegebenenfalls zu aktualisieren. Es solle sich auf die geeignetsten Bewerber*innen fokussiert werden. Mit diesem Vorgehen könne das Ziel von 46,5 ha PV-FF-Anlagen mit den bereits vorliegenden Anfragen erreicht werden.

Auf Anfrage vom RH Klingbeil, ob die Stadtwerke GmbH auch unter den Bewerber*innen sei, erklärt der Bgm, dass dies in nichtöffentlicher Sitzung behandelt werde. Der Ablauf sei so geplant, nach der Filterung der Anträge dem Ausschuss für Hochbau und Planung im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung die bewertete Interessentenliste nach Priorisierung vorzulegen und diese vom zuständigen Gremium beschließen zu lassen.

TOP 8	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder	VorlNr.
--------------	---	---------

TOP 8.1	Anträge für bauliche Maßnahmen in den Sanierungsgebieten	VorlNr.
----------------	---	---------

Bgm Oestmann teilt mit, dass bereits 20 Anträge auf sanierungsrechtliche Genehmigung für bauliche Maßnahmen eingegangen seien; insbesondere aus dem Innenstadtbereich. Es handele sich dabei meist um energetische Sanierungen.

TOP 8.2	Förderrichtlinien Städtebauförderung	VorlNr.
----------------	---	---------

Bgm Oestmann berichtet, dass aus der Bürgerschaft vermehrt angefragt würde, inwieweit die Stadt Maßnahmen fördere. Dafür seien Förderrichtlinien aufzustellen. Hierfür müsse ein prozentualer Anteil der möglichen Maßnahme festgelegt werden, der jedoch gedeckelt werden müsse. Der Sanierungsträger werde dazu einen Vorschlag erarbeiten, der dann politisch beschlossen werden müsse.

TOP 8.3	Finanzen Städtebauförderung	VorlNr.
----------------	------------------------------------	---------

Bgm Oestmann erläutert, dass im Haushalt große Summen für Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung angesetzt worden seien. Diese würden nach Erhalt der Bewilligungsbescheide angepasst.

Wie die praktische Handhabung für ein einzurichtenden Treuhandkonto erfolge, werde er in dem bereits für die Interessentenliste für PV-FF-Anlagen angekündigten nichtöffentlichen Teil erläutern.

Stv. Vors. Dr. Rinck schließt die Sitzung um 19:40 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.