

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 28.05.2024**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:33 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

Vors. Räke eröffnet die Sitzung, stellt sich kurz als neuer Vorsitzender des Ausschusses vor, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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

Bgm Oestmann teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 10 „Freiflächenphotovoltaikanlagen; hier: Festlegung der Bewerberreihenfolge“ heute aufgrund eines familiären Trauerfalls des Hauptsachbearbeiters zurückgezogen werde. Der Punkt werde zur Sitzung am 11.06.2024 wieder auf die Tagesordnung genommen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau beschließt einstimmig die Tagesordnung mit dieser Änderung.

TOP 3	Genehmigung der Niederschriften vom 12.02.2024 und 28.02.2024	VorlNr.
--------------	--	---------

Der Ausschuss für Planung und Hochbau genehmigt die Niederschriften vom 12.02.2024 und vom 28.02.2024 bei 2 Enthaltungen.

TOP 4	Beschluss der Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet "Innenstadt und Niederungen"	VorlNr. 0526/2021-2026
--------------	---	---------------------------

Frau Vorwerk erläutert die Vorlage. Sie ergänzt, dass auch nach Beschluss des Kostenrahmens Erhöhungen beim Land beantragt werden könnten. Die hier vorliegende Kosten- und

Finanzierungsübersicht sei bereits mit dem Land abgestimmt und werde mit dem Ratsbeschluss verbindlich, so dass in die bauliche Umsetzung gegangen werden könne.

RH Klingbeil erkundigt sich, was mit dem zusätzlichen Hintergrundmaterial sei, das der Bgm versendet habe.

Bgm Oestmann erklärt, dass es sich um verschiedene Pakete handele. Die Karte des Rahmenplaners habe verdeutlichen sollen, wo sich Teile des Kosten- und Finanzierungsplans in der Stadt wiederfänden. Dies sei in der vorgelagerten Veranstaltung eine rein informative Mitteilung gewesen, habe aber mit dem TOP nichts zu tun. Für die Einzelmaßnahmen im Rahmenplan seien die Quellen des Ursprungs hinterlegt worden. Diese seien die Vorbereitenden Untersuchungen (VU), der Ideenkatalog der Verwaltung, die Vorschläge aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie aus dem Verkehrsentwicklungsplan. Die damalige Kosten- und Finanzierungsplanung sei durch Fortschreibung der Maßnahmen auf einen aktuellen Stand gebracht worden.

RH Klingbeil möchte weiter wissen, ob die Maßnahmenvorschläge aus der Beteiligung der Öffentlichkeit in die Kosten- und Finanzierungsübersicht eingeflossen seien.

Frau Vorwerk berichtet, dass versucht worden sei, vorgeschlagene Maßnahmen zuzuordnen, beispielweise seien Maßnahmen zum Fahrradverkehr unter dem Punkt „Mobilitätskonzept“ wiederzufinden. Es sei aber durchaus möglich, Maßnahmen mit dem dazugehörigen Budget herauszunehmen und separat auszuweisen. Der Rahmen sei grob gefasst.

RH Klingbeil fragt, welche Maßnahmen aus der Bevölkerung eingegangen seien. Ihm sei eine solche Aufstellung nicht bekannt. Als Ratsherr müsse er nachvollziehen könne, ob diese Maßnahmen aufgenommen worden seien.

Bgm Oestmann weist darauf hin, dass es heute um die Kosten- und Finanzierungsübersicht gehe und nicht um Maßnahmen. Er bietet an, der Politik den Maßnahmenkatalog aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zukommen zu lassen.

Vors. Räge weist auf eine Ergänzung des Beschlussvorschlages der Vorlage hin. Diese Formulierung sei rechtlich vorgeschrieben.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt die Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 02.05.2024 für das Sanierungsgebiet „Innenstadt und Niederungen“ und erklärt die Bereitschaft, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aufzubringen.

TOP 5 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, der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0483/2021-2026

Frau Oesterling erläutert ausführlich die Vorlage anhand einer Präsentation.

Hinzugewählter Eichhorn zeigt sich überrascht, dass in der Abwägung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer unter Nr. 4 ausgeführt werde, dass das Ziel der Planung sei, perspektivisch das gesamte Moordorf Borchel mit erneuerbaren Energien zu versorgen.

Frau Oesterling erklärt, dass dies tatsächlich das Ziel sei. Zurzeit würden viele Häuser mit Ölheizungen geheizt. Perspektivisch geplant sei es aber, sukzessive alle Heizungen auf erneuerbare Energien umzurüsten.

Bgm Oestmann fügt hinzu, dass die Projektbetreiber dies bei der Vorstellung auch bereits als Ziel formuliert hätten.

Hinzugewählter Eichhorn findet das Ziel mutig, begrüßt aber, dass in dem am dünnsten besiedelten Bereich Rotenburgs ein Nahwärmenetz entstehe.

Frau Oesterling teilt mit, dass es aufgrund der Entfernungen zwischen den Borcheler Höfen dezentrale Standorte für die Heizzentralen gebe.

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 41. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Borchel (Sondergebiete Heizzentralen Borchel) und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 2 von Borchel - Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördlich Littje Dörp - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.
4. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 3 von Borchel – Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 6 42. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf) und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 - zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf -, 2. Änderung; 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.
0485/2021-2026

Frau Oesterling erläutert die Vorlage ausführlich anhand einer Präsentation.

RH von Hoyningen-Huene erkundigt sich nach dem Stand der finanziellen Beteiligung der Kommune.

Bgm Oestmann antwortet, dass sich die Stadt und die Gemeinde Scheeßel in Verhandlungen mit den Betreibern der Windkraftanlagen befänden. Für das Projekt „Wasserstoff“ sei die Stadt noch nicht in Verhandlungen, da noch nicht bekannt sei, ob es realisiert werde.

Erste Stadträtin Nadermann ergänzt, dass nach den Anmerkungen des Städte- und Gemeindebundes zum Vertragsentwurf ein Konsens zwischen der Gemeinde Scheeßel/der Stadt Rotenburg und den Windkraftbetreibern erzielt werden solle. Diese Verhandlungen liefen zurzeit sehr zäh. Ziel sei es, möglichst gering vom Mustervertrag abzuweichen.

RH von Hoyningen-Huene fragt, ob ein Druckaufbau durch Zurückhaltung des Beschlusses zur Durchsetzung der städtischen Forderungen möglich sei.

Erste Stadträtin Nadermann hält dies für eine sachfremde Erwägung. Zeit ginge nicht verloren. Nach erzielter Einigung würde die finanzielle Beteiligung zum 01.01.2023 rückwirkend berechnet. Sie sieht die Verhandlungen trotz Schwierigkeiten auf einem guten Wege, den man nicht zerstören sollte, indem man sich jetzt sperre.

RH Fuchs bittet um Auskunft, wie hoch ein solcher Betrag nach dem EEG sei.

Erste Stadträtin Nadermann erklärt, dass noch nicht klar sei, ob auch die fiktiven Strommengen eingerechnet würden. Grundsätzlich gehe man von etwa 55.000 – 60.000 € pro Jahr aus. Im Energiesektor sei die Verlässlichkeit auf den Gesetzgeber nicht so groß, so dass die Bereitschaft der Windkraftbetreiber, sich auf 20 Jahre zu binden, auch nicht sehr ausgeprägt sei.

Weiter interessiert sich RH Fuchs, ob etwas über die Förderung des Projekts „Wasserstoff“ bekannt sei.

Bgm Oestmann verneint.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt bei 1 Enthaltung folgenden Beschlussvorschlag:

5. 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.
6. Der Rat der Stadt beschließt die 42. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf) und die Begründung.
7. Der Rat der Stadt beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 – zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**TOP 7 Bebauungsplan Nr. 4 A - Wohlsdorfer Weg -, 4. Änderung;
Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der
öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie
sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Satzungsbe-
schluss**

VorlNr.
0486/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff stellt die Möglichkeiten der Bebauungsplanänderung vor und erklärt, dass es keine grundsätzlichen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung gegeben habe. Einige Hinweise redaktioneller Art seien in die Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Sie verweist auf die Vorlage.

RH Klingbeil möchte wissen, warum eine Verkehrsfläche gelb-weiß schraffiert sei.

Stadtplanerin Egbringhoff antwortet, dass es sich bei der Fläche um eine Privatstraße handle.

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 öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 4 A – Wohlsdorfer Weg –, 4. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**TOP 8 Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn - Uhlenkampsweg-Ost -,
1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Plan-
entwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sons-
tigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentli-
chen Auslegung der Planunterlagen**

VorlNr.
0494/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff erläutert die Vorlage.

RH Klingbeil fragt, ob es richtig sei, dass ein sich ansiedelndes Unternehmen den Straßenausbau übernehme.

Bgm Oestmann bejaht. Würde die Stadt den Ausbau durchführen, müssten für den nächsten Haushalt Mittel veranschlagt und auf die Genehmigung des Haushalts gewartet werden, bevor die Ausschreibung des Ausbaus überhaupt erfolgen könne. Durch derartige Verzögerungen würden sich interessierte Gewerbeunternehmen eher wieder abwenden. In diesem Bereich habe die Fläche schon lange ungenutzt gelegen und nun sei man froh, diese veräußern zu können. Darum habe man sich hier auf den Abschluss eines Erschließungsvertrages geeinigt. Das Agaplesion werde die Ausbauarbeiten in Auftrag geben, somit könne der Straßenausbau schneller und günstiger werden. Dies sei ganz klar eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten. Die Straße werde nach Fertigstellung des Ausbaus wieder an die Stadt übertragen.

RH Peymann erkundigt sich, ob der Bohrbrunnen auch seitens der Firmen neu gemacht werde.

Bgm Oestmann teilt mit, dass die Ertüchtigung brandschutztechnischer Maßnahmen im Erschließungsvertrag enthalten sei.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn – Uhlenkampsweg-Ost - 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 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 9	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder	VorlNr.
--------------	---	---------

TOP 9.1	Maßnahmenübersichten Städtebauförderung	VorlNr.
----------------	--	---------

Bgm Oestmann erinnert die Fraktionen an die bereits am 17.04.2024 zur Sichtung verschickten angepassten Maßnahmenübersichten. Es sei geplant, diese im nächsten Ausschuss für Planung und Hochbau zu behandeln, so dass die Rahmenplanung zügig vorangetrieben werden könne.

TOP 9.2	Unbebaute Grundstücke	VorlNr.
----------------	------------------------------	---------

RH Klingbeil erkundigt sich, ob und gegebenenfalls seit wann in Grundstückskaufverträgen eine Bauverpflichtung in einem bestimmten Zeitraum festgelegt sei.

Bgm Oestmann informiert, dass dies aktuell eine Standard-Festlegung in Grundstückskaufverträgen, sowohl für Wohnbebauung als auch Gewerbebau, sei. Diese habe es aber noch nicht immer gegeben. Es gäbe sicherlich einige Gewerbegrundstücke, die vor längerer Zeit verkauft worden seien und diese Festlegung noch nicht in den entsprechenden Kaufverträgen enthielten.

RH Klingbeil stellt fest, dass viele Grundstücke in Rotenburg unbebaut seien. Er fragt, ob ein Abgleich, ob der Bauverpflichtung nachgekommen sei, möglich sei.

Bgm Oestmann informiert, dass nur eine Handhabe möglich sei, wenn die Stadt auch Verkäuferin gewesen sei. Er bittet um Benennung der genauen Grundstücke.

RH Klingbeil sagt eine Auflistung dieser Grundstücke zu.

TOP 9.3	Sitzungen des Ausschusses für Planung und Hochbau	VorlNr.
----------------	--	---------

RH Purruker bittet darum, den Ausschuss für Planung und Hochbau häufiger tagen zu lassen, da viele städtebauliche Maßnahmen anstünden, die sodann zeitnah und zügiger behandelt werden könnten. Es könne eine Regelmäßigkeit eingeführt werden. Sollte dann einmal eine geplante Sitzung mangels Punkten nicht erforderlich sein, könne sie ausfallen.

Bgm Oestmann erklärt, dass innerhalb des Ausschusses darüber befunden werden müsse. Er gibt zu bedenken, dass alle Beteiligten in der Abendzeit zu den Sitzungen erscheinen müssten. Er regt an, über einen früheren Sitzungsbeginn nachzudenken. Selbstverständlich werde er dem Wunsch des Ausschusses auf regelmäßiges oder häufigeres Tagen nachkommen. Er weist jedoch auf die Geschäftsordnung hin, nach der ein Ausschuss von der Verwaltung im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden einberufen wird, wenn die Geschäftslage dies erfordert.

Hinzugewählter Behrens ist auch der Meinung, dass der Ausschuss einmal im Monat tagen müsse. Es seien derart viele Punkte zu behandeln.

Bgm Oestmann bittet nochmals, vorerst intern innerhalb des Ausschusses darüber zu beraten. Das Thema biete sich ebenso für eine interfraktionelle Sitzung an.

Vors. Räke schließt die Sitzung.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.