

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 11.06.2024**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:25 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

Vors. Räke 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.
--------------	--	---------

Bgm Oestmann bittet, den Tagesordnungspunkt „Beratung über die Maßnahmenlisten für die Sanierungsgebiete „Innenstadt und Niederungen“ und „Wohngebiet Auf dem Loh““ soweit nach hinten zu schieben, bis Herr Reesas von der plan-werkStadt auch anwesend sei.

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

TOP 3	Genehmigung der Niederschrift vom 28.05.2024	VorlNr.
--------------	---	---------

Der Ausschuss für Planung und Hochbau genehmigt die Niederschrift vom 28.05.2024 bei 1 Enthaltung.

TOP 4	Bebauungsplan Nr. 115 - Sportanlage In der Ahe -, 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen	VorlNr. 0523/2021-2026
--------------	---	---------------------------

Bgm Oestmann führt zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung sowie zur vorangegangenen Diskussion aus. Vor ein bis zwei Jahren sei festgestellt worden, welche Rechte und Pflichten sich aus dem Erbpachtvertrag für das Sportlerheim ergäben. Diese seien mit dem tatsächlichen Betrieb verglichen worden, auch unter Berücksichtigung der Wünsche der Anwohner*innen. Nach dem Brand sei man in die Diskussion mit dem RSV und den Anlie-

ger*innen eingestiegen. Bezüglich des Standortes habe eine Übereinkunft erzielt werden können. Bezüglich des Betriebes sei er noch im Gespräch, heute gehe es aber lediglich um das erforderliche Bauleitplanverfahren.

Stadtplanerin Egbringhoff erläutert die Vorlage anhand von digitalen Plänen.

RH Klingbeil fragt, ob es noch weitere Bedenken der Anwohner*innen gäbe. In der Vorlage seien dazu keine Informationen enthalten. Ohne diese für ihn notwendigen Informationen könne er nicht zustimmen. Anfangs sei geplant gewesen, ein zweistöckiges Gebäude zu bauen, zurzeit sei jedoch nur ein einstöckiges Gebäude geplant. Ihm sei bei der zweistöckigen Version aufgefallen, dass in der Planung kein Fahrstuhl vorhanden gewesen sei, worüber er den Landkreis informiert habe. Er erkundigt sich, ob gemäß Bebauungsplanentwurf weiterhin ein zweistöckiger Bau möglich wäre. Falls dies so sei, bittet er um Prüfung der Angelegenheit bezüglich des Fahrstuhls.

Bgm Oestmann erwidert, dass es sich hier um das Bauleitplanverfahren handle, in dem es nur um die Verlagerung des Standortes gehe. Alles andere müsse heute nicht diskutiert werden. Nach Abstimmung über den Punkt könnten die hier anwesenden Anwohner*innen befragt werden.

RH Klingbeil macht den Vorschlag, den Sprecher der Anwohner*innen aus der Zuhörerschaft zu hören. Seiner Meinung nach hätte dieser zur Sitzung eingeladen werden müssen.

Bgm Oestmann weist drauf hin, dass der Ausschuss öffentlich tage, was durch amtliche Bekanntmachung der Öffentlichkeit mitgeteilt worden sei. Jeder könne an dieser Sitzung teilnehmen. Es sei seinerzeit eine Sprechergruppe gebildet worden. Aber nur einem Sprecher das Wort zu erteilen, mache keinen Sinn.

RH Dr. Rinck bittet, den Ausschuss nicht mit der entsprechenden Diskussion zu belasten. Im Vorfelde seien die Belange der Anwohner*innen aufgeklärt und geklärt worden. Die Stellungnahmen, die allen vorlägen, seien berücksichtigt worden. Dem sei nichts hinzuzufügen. Was einen Fahrstuhl betreffe, sei es die Angelegenheit des Landkreises als Bauaufsichtsbehörde, die baulichen Anforderungen zu prüfen. In der heutigen Diskussion solle nicht das konkrete Bauvorhaben diskutiert werden.

Auch RF Behr bemerkt, dass es nur um die Eröffnung eines neuen Baufensters gehe und nicht um weitere inhaltliche Angelegenheiten.

Bgm Oestmann berichtet, dass er alle Informationen aus den vorausgegangenen Diskussionen im Verwaltungsausschuss vorgestellt und an die Fraktionen versandt habe.

Hinzugewählter Behrens erinnert, dass man sich kurz nach dem Brand vor rund einem halben Jahr zusammengesetzt habe, wie es weitergehen solle. Dann sei ein Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt worden. Der Bgm hat freundlicherweise den Kontakt mit den Anwohner*innen gesucht und es sei ein Schallgutachten erstellt worden. Damit seien alle Bedenken behoben worden. Der Bauleitplan hätte bereits längst fertiggestellt sein können, wenn die Öffentlichkeit nur im Rahmen der Auslegung beteiligt worden wäre. Er erklärt, dass jetzt nicht auch noch über den Baukörper verhandelt werden solle. Dies sei wirklich nicht die Angelegenheit der Anlieger*innen. Seit einem halben Jahr hätten die Sportler*innen kein Sportlerheim. Das Vorhaben müsse nun endlich vorangetrieben werden.

RH Hickisch unterstreicht, dass alle Beteiligten mitgenommen werden müssten. Wenn dies nicht gewünscht sei, finde er dies bedauernswert. Er erkundigt sich nach der Zuwegung und wer die Kosten trage.

Bgm Oestmann erklärt die Zuwegung anhand des Planes. Eine zusätzliche Zuwegung werde es nicht geben. An den neuen Kabinen sei eine breite Zuwegung vorhanden, die für die Öff-

fentlichkeit und auch für Rettungsfahrzeuge nutzbar sei. Bei größeren Veranstaltungen müsse Ordnungspersonal eingesetzt werden, um diese Rettungszufahrt freizuhalten. Imbissbuden etc. dürfen dort nicht aufgestellt werden. Die bisherige Hauptzufahrt werde für die Öffentlichkeit gesperrt und sei lediglich zukünftig für den Bauhof nutzbar. Der kleine Verbindungsweg von der Hoffeldstraße bleibe erhalten.

RF Behr weist ausdrücklich darauf hin, dass die Beteiligung der Anwohner*innen ausreichend stattgefunden habe und es hier lediglich um das Baufenster gehe.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 115 – Sportanlage In der Ahe - 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Die Planänderungsgebiete sind 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 5 Beratung über die Maßnahmenlisten für die Sanierungsgebiete "Innenstadt und Niederungen" und "Wohngebiet Auf dem Loh" VorlNr.

Bgm Oestmann erläutert, dass er im April die Maßnahmenlisten an die Fraktionen versandt habe mit der Bitte diese zu prüfen, ob sie als Grundlage für den Rahmenplan dienen könnten. Der Rahmenplan solle voraussichtlich Anfang 2025 vom Rat beschlossen werden.

Frau Vorwerk erklärt, dass das Ministerium eine detaillierte Planung zum Rahmenplan fordere. Die Maßnahmenliste sei die Unterfütterung der großen Ziele im Rahmenplan.

Herr Reesas teilt mit, dass man sich jetzt an einer Stelle befinde, in der die blumigen Ziele und Maßnahmen aus der VU gewendet und für den Rahmenplan konkretisiert werden müssten. Die Entwicklungsziele könnten modifiziert und im Gesamtkontext berücksichtigt werden.

RH Dr. Rinck fragt, ob die Maßnahmenkataloge bindend seien und ob auch einzelne Maßnahmen herausnehmbar seien ohne das Ziel zu verändern, was womöglich die Förderung einschränke.

Frau Vorwerk erläutert, dass einzelne Vorhaben nur mit Planung und politischem Beschluss umgesetzt werden könnten. Die Planungshoheit liege bei der Stadt. Die Ziele müssten nachvollziehbar sein. Wesentliche Änderungen müssten mit dem Land neu verhandelt werden. Nur Veränderungen des groben Rahmens führten zu einer Fortschreibung der Rahmenplanung.

RH Kruse möchte wissen, ob das Land diese Maßnahmen gesehen habe und was unter „Abweichung“ verstanden werde.

Frau Vorwerk berichtet, dass in der der KoFi die groben Maßnahmen enthalten seien. Eine wesentliche Abweichung vom Rahmenplan sei beispielsweise, dass ein großer Teil der öffentlichen Maßnahmen in Maßnahmen für Private umgewandelt werden solle. Dann müsse der Rahmenplan überarbeitet und das Land als Fördergeber mitgenommen werden. Zum

jetzigen Zeitpunkt würden die Maßnahmen nicht groß von der VU abweichen. Nach 5 - 7 Jahren sei in der Regel eine Änderung der KoFi erforderlich, weil sich sicherlich die Maßnahmen in der Zeit ändern würden.

RH Kruse fragt, wann man sich letztendlich festlege.

Frau Vorwerk erklärt, dass der Baustein KoFi bereits beschlossen worden sei. Ernst werde es seit gestern. Einzelmaßnahmen könnten durchaus durchgeführt werden. Jetzt seien Planungsauftragsvorschläge machbar.

Der Bgm weist nochmals ganz deutlich darauf hin, dass keine Maßnahmen mit erheblichem Geldaufwand ohne politische Beteiligung erfolgen könne. Bei Belangen des öffentlichen Interesses werde auch die Bevölkerung mit einbezogen. Er teilt mit, dass er seitens der Politik eine gewisse Vorsicht spüre. Diese sei aber unbegründet, da der Zustimmungsvorbehalt einzig und allein der Politik vorbehalten sei.

RH Dr. Rinck hält die Vorgehensweise, soweit er sie jetzt verstehe, nicht für richtig. Er erinnert, dass seinerzeit nicht mit der Aufnahme beider Gebiete mit allen Maßnahmen in die Städtebauförderung gerechnet worden sei. Bis auf das Ronolulu seien aber alle Maßnahmen aufgenommen worden. Dies bedeute für die Stadt einen zweistelligen Millionenanteil, der in Anbetracht der Haushaltslage wirtschaftlich nicht leistbar sei. Er bemängelt, dass wenn die Vorschläge seitens der Verwaltung kämen, der Stadtrat keine Prioritäten mehr setzen könne. Der Rat müsse seines Erachtens über die Steuerung der Maßnahmen entscheiden. Ein Schritt sei nun, zu entscheiden, was koste welche Maßnahme und welche davon sei gewünscht.

Frau Vorwerk gibt bekannt, dass die Fördermittel aus der KoFi in Jahresscheiben für die nächsten 15-20 Jahre eingeteilt seien. Daraus ergebe sich der Wirtschaftsplan je Jahr. Es würden jährlich Vorschläge gemacht, über die sodann in der Umsetzung diskutiert werden müsse.

RH Dr. Rinck erkundigt sich, ob vor Anfassen eines Projekts dieses im Ausschuss besprochen werde und Priorisierungen vorgeschlagen werden könnten. Er fragt, wann dies für das nächste Jahr geschehe.

Der Bgm bejaht. Er legt den Ratsmitgliedern nahe, darüber nachzudenken, den Ausschuss für Planung und Hochbau und den Ausschuss für Straßen- und Tiefbau zusammenzulegen, da die Themen zukünftig sehr verzahnt seien. An einem Beispiel erläutert er das mögliche Vorgehen. Für den Neuen Markt sei geplant, diesen in eine städtebauliche Einzeluntersuchung zu geben. Dies werde über eine Mitteilung in den Ausschuss getragen, so dass er Stellung dazu beziehen könne. Die Politik werde dazu immer auf dem Laufenden gehalten. Daraufhin werde ein politischer Beschluss zu einem konkreten Vorhaben herbeigeführt, das sodann umgesetzt werden könne. Es gebe hier kein Versteckspiel. Die Verwaltung gestalte nur den Rahmen.

Herr Reesas ergänzt, dass der Maßnahmenkatalog nur die Orientierungslinie darstelle, an der man sich entlanghangeln könne, um die Dinge zu konkretisieren. In einem halben oder dreiviertel Jahr solle der Rahmenplan diskutiert und beschlossen werden. Die Maßnahmen seien jetzt verkürzt und verbal dargestellt. Jede Position müsse dann aber erläutert werden, was gemeint sei. Ein Steckbrief zu den Positionen konkretisiere diese. Die Listen dienten hauptsächlich der Zuordnung. Es sei der Beginn einen fortwährenden Dialogs zwischen Verwaltung, Politik und externen Fachleuten geben.

RH Kruse stellt richtig, dass seitens der Politik keine Unsicherheit, sondern eher Interesse bestehe. An einigen Stellen seien die Aussagen eher vage. Die Ratsmitglieder würden seitens der Bürgerschaft angesprochen, wann etwas passiere. Weiter möchte er wissen, ob die

Vorschläge für Maßnahmen von der Verwaltung oder von der Politik gemacht würden und ob man sich durch die Festlegung der Budgets ein gewisses „Korsett“ gesetzt habe.

Frau Vorwerk führt aus, dass beide Möglichkeiten bestünden. Die Zuteilung der Fördermittel würde sich auf die Fortschreibung des Wirtschaftsplanes auswirken, die mehrfach im Jahr erfolge. Sobald die Förderbescheide für 2024 vorlägen, werde der Wirtschaftsplan aufgesetzt. Sodann könne mit Maßnahmen begonnen werden.

RH Kruse fragt, ob investive Maßnahmen, für die im Haushalt Mittel angesetzt seien, auch förderfähig seien. Somit könnten Haushaltsmittel von 2/3 gespart werden.

Frau Vorwerk unterrichtet, dass die Empfehlungen vom Sanierungsträger gemacht würden. Einige Maßnahmen in den Sanierungsgebieten seien durchaus förderfähig. Der Abgleich von investiven und potentiell förderfähigen Maßnahmen erfolge jährlich gemeinsam mit der Stadt.

RH Klingbeil stört sich an der Formulierung unter 4.1 der Maßnahmenliste für die Innenstadt, dass eine stärkere Vernetzung und Angebotsausbau der bereits in Rotenburg tätigen Institutionen und Anbieter im Bereich der Begegnung, Beratung, bürgerschaftliche Kommunikation und Kultur gefördert werden solle. Er fragt, ob damit andere noch nicht bestehende Organisationen ausgeklammert seien. Weiter findet er die Formulierung, dass ggf. hierfür geeignete Räumlichkeiten geschaffen oder bestehende Räume optimiert werden müssten, falsch. Das „ggf.“ irritiere ihn stark, da diese Räume für Kulturschaffende geschaffen werden müssten, weil sie einfach fehlten.

Herr Reesas stellt richtig, dass die Formulierung „bereits bestehende Institutionen“ absolut kein Ausschlusskriterium darstellen solle. Schon in der VU sei eine tragfähige kulturelle und soziale Infrastruktur mit aber wenig Berührungspunkten festgestellt worden. Es sei eine gängige Strategie, an die bestehenden Strukturen anzuknüpfen. Neue Akteure und Initiativen würden selbstverständlich gerne eingebunden. Ihm sei nicht die Idee gekommen, damit ein Ausschlusskriterium formuliert zu haben. Zum „ggf.“ bemerkt er, dass man auch die Formulierung „ist zwingend notwendig“ hätte verwenden können. Dann wäre es aber auch problematisch gewesen, weshalb dies vorgegeben werde. Dies sei nun eine politische Diskussion, wodurch der Ansatz konkretisiert, verschärft und verbessert werden könne.

RH Dr. Rinck ist der Auffassung, dass die politische Meinungsbildung im Rat stattfinden müsse. Dies habe auch nichts mit fehlendem Vertrauen zu tun. Es müsse entschieden werden, welche Maßnahmen gewollt seien und welche nicht; auch unter Beachtung der Haushaltssituation. Er kündigt an, seiner Fraktion vorzuschlagen, diesbezüglich schriftliche Anträge zu stellen und eine Beschlussfassung herbeizuführen.

Bgm Oestmann stellt nochmals dar, dass diese Maßnahmenlisten die Grundlage für den Rahmenplan seien. Er bittet um Vertrauen und dass nicht mehr aus den Maßnahmen herausgelesen werde, als dort stehe. Wenn jetzt jede Maßnahme bis ins kleinste Detail diskutiert werden solle, könne man die Städtebauförderung ganz sein lassen. Der Rahmenplan werde sich durch Fortschreibung immer wieder ändern. Dies sei nur die Orientierungslinie.

RH Dr. Rinck erklärt, dass der Bgm immer wieder um Vertrauen bitte. Dies unterstelle dem Rat auch ein gewisses Misstrauen. Er bittet dagegen um Vertrauen, dass der Rat die richtigen Entscheidungen treffen werde. Die Diskussionen seien bisher sehr „wolkig“ geführt worden. Er werde beantragen, dass ein strukturiertes Verfahren erfolge, in dem zunächst der Rat entscheide, welche Maßnahmen gewünscht seien und mit welcher Priorität diese angegangen werden sollten. Anpassungen seien immer wieder möglich.

Hinzugewählter Behrens erklärt, dass das Ziel im Rahmen der Städtebauförderung die Verbesserung städtebaulicher Missstände sei. Er fragt, wieviel Mittel für den Erwerb von Immobilien eingeplant seien. Es würden einige Gebäude an innenstadtrelevanten Punkten leer stehen, die auf dem Immobilienmarkt seien oder zukünftig kämen. Dabei gehe es darum,

zukünftige städtebauliche Missstände zu verhindern. Durch die Sanierungseinträge in den Grundbüchern sei eine Überwachung der Verkaufsaktivitäten möglich.

Frau Vorwerk klärt auf, dass Verkäufe sanierungsrechtlich genehmigt werden müssten. Vorher werde vom Sanierungsträger mit den Erwerbern Kontakt aufgenommen, um die Planungen/Nutzungen für das zu verkaufende Gebäude zu besprechen und mit dem Rahmenplan abzustimmen. Erst dann werde der Kaufvertrag sanierungsrechtlich genehmigt bzw. könne vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht werden. Dafür sei es aber wichtig, den Rahmenplan zu haben, um die sanierungsrechtlichen Ziele verfolgen zu können.

RH Kruse fragt nach der Rolle des „Grün-blauen-Bandes“. Er möchte wissen, inwieweit dies in die Budgets der Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung hineinspiele und ob die nicht genutzten Mittel dann an anderer Stelle verwendet werden könnten.

Frau Vorwerk merkt an, dass es das Tagesgeschäft sei, auch andere Fördertöpfe in Anspruch zu nehmen um die Mittel der Städtebauförderung nachrangig einzusetzen, um dadurch mehr Maßnahmen durchführen zu können.

AL Lauchart ergänzt, dass aus dem Topf „Grün-blaues-Band“ sogar 75 % gefördert würden, während es in der Städtebauförderung nur eine 2/3-Förderung gebe.

RH Klingbeil findet die Diskussion bisher nicht „wolkig“. Es sei der normale Ablauf des Prozesses. Er versteht eine gewisse Nervosität, dass Ideen nur aus der Verwaltung kämen. Der Politik würden aber alle Entscheidungen zum Beschluss vorgelegt. Bezüglich der Immobilien in der Innenstadt bemerkt er, dass die Vielfalt gewährt werden müsse.

Herr Reesas stellt fest, dass man sich in einer hervorragenden Situation befinde. Mit der Politik könnten die Maßnahmen weiterentwickelt werden. Inspirierende Wünsche auf Priorisierung seien gut, er warnt aber davor, mit einer ungeeigneten Methodik vorzugehen. Es sollten gemeinsam 2-4 Schlüsselprojekte identifiziert werden, die ganz vorne auf die Agenda zu schreiben seien. Diese Projekte sollten unbedingt Außenwirkung und Signalwirkung haben, dass in der Bürgerschaft und bei den Fördermittelgebern gesehen werde, dass etwas passiere.

RH Hickisch bezieht sich auf die in den Punkten 2 und 3 formulierten Ziele der Flächenentsiegelung. Er fragt, ob es gemäß des in § 19 Nds. Klimaschutzgesetz geforderten Entsiegelungskatasters auch Zuschüsse außerhalb der Städtebauförderung gäbe, wenn entsiegelt werde.

Frau Vorwerk antwortet, dass es sich bei Entsiegelungsmaßnahmen um Ordnungsmaßnahmen handelte, die förderfähig seien.

Bgm Oestmann berichtet in dem Zusammenhang, dass sich etwas in der Innenstadt tue, dass hinter dem Stadtspeicher gestern ein Gespräch mit Frau Wöhrle von der Yoga-Lounge und Herrn Azizi vom Schnitzelhus bezüglich der Freiflächen hinter den Speichergebäuden im Rahmen der Überplanung des gesamten Stadtrek-Bereiches stattgefunden habe. Morgen finde ein Treffen mit den Rotenburger Geschäftsleuten der Innenstadt statt, mit denen über Quick-wins gesprochen werden solle. Er ist sich sicher, dass sich sehr wohl etwas tue. Die Goethestraße lasse zwar noch auf sich warten, aber für den Neuen Markt würde ein Freiraumplaner beauftragt und nebenher noch ein Wettbewerb mit einer Hochschule durchgeführt.

Abt.-Leiter Klein weist darauf hin, dass Neuversiegelungen kompensiert werden müssten. Sicher sei es erstrebenswert zu entsiegeln. Ein Entsiegelungskataster sei dabei hilfreich. Notfalls müssten Flächen zur Kompensation durch Entsiegelung erworben werden. Darum sollte man trotz guter Fördermöglichkeiten nicht pauschal ohne jegliche Art von Anrechnung und ohne Kompensationsgrund anfangen zu entsiegeln, sondern Möglichkeiten abwägen.

RH Hickisch erkundigt sich, was unter Ziel 5 und 6 mit Randbebauung an der Aalterallee gemeint sei und welche Flächen gemeint seien.

Herr Reesas erklärt, dass dem Hinterhofcharakter am nördlichen Stadtrand, südlich der Straßenfläche, ein neues Gesicht gegeben werden solle. Disfunktionale Nutzungen von Grundstücken wie Parken sollten in eine andere Nutzung übergeführt werden. Er könne sich eine 2-3-geschossige Randbebauung sowie eine Quartiersgarage vorstellen. Unter Quartiersgarage müsse man sich nicht ein Parkhaus im herkömmlichen Sinne vorstellen, sondern als multifunktionalen Mobilitätshub. Der Autoverkehr müsse zukunftsfähig durch Diversifizierung der Mobilitätsangebote gemacht werden. Dazu gehörten beispielsweise attraktive Fahrradunterstellmöglichkeiten, Car-Sharing, Fahrgemeinschaften etc.. Dafür geeignet seien Orte, an denen Mobilität herrsche, wie beispielsweise an Bahnhöfen und vorhandenen Parkhäusern. Von den Parkhäusern aus den 1960er Jahren müsse man sich verabschieden.

RH Klingbeil fragt, ob in dem Bereich dann auch die letzten Grünflächen verschwinden würden.

Herr Reesas weist darauf hin, dass es sich um einen sensiblen Entwicklungsprozess, der sich über Jahrzehnte hinziehen könne, handele, da es dabei auch um Privateigentum gehe. Dort werde mit emotionalem Herzblut gearbeitet. Es dränge sich städtebaulich und ökonomisch auf, diese Parkflächen anders zu nutzen und auch kleinteilige Grünflächen zu schaffen.

RH Hickisch bittet um Auskunft, ob es bezüglich des Ziels 8.5 „barrierefreie Fußwege etc.“ schon konkrete Vorstellungen gebe.

Herr Reesas gibt bekannt, dass es grobe Ziele gebe. Im Rahmenplan werde es eine Karte geben, auf der die Wege mit Handlungsbedarf eingezeichnet seien. Dazu werde es eine Zusammenarbeit mit der Polizei und der Abt. Verkehr geben.

RH Klingbeil befürchtet, dass sich die Polizei erfahrungsgemäß eher zurückhalte, nach dem Motto: wo nichts passiert, muss nichts passieren.

Herr Reesas erklärt, er habe die Polizei in anderen Beteiligungen bisher immer sehr aufgeschlossen, interessiert und hilfreich empfunden. Nun sei man in Rotenburg aber im Vergleich zu bisherigen Gesprächen über Unfallschwerpunkte ganz anders finanziell unterfüttert und könne konstruktiv über mögliche Maßnahmen nachdenken.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 55 B II - Glockengießerstraße-Ost -, 4. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

VorlNr.
0524/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff erläutert die Vorlage.

Hinzugewählter Eichhorn stellt fest, dass es sich hier, wie schon so oft, um eine Briefmarkenplanung für einen Eigentümer handele. Er spricht sich grundsätzlich gegen solche Einzelplanungen aus und verweist auf die Möglichkeit von Befreiungen von den Festsetzungen, die der Landkreis erteile.

Stadtplanerin Egbringhoff klärt auf, dass sich der Landkreis fast nie auf Befreiungen einlasse. So sei es hier auch der Fall gewesen. Darum müsse eine kurzfristige Änderung des Bebauungsplanes herbeigeführt werden, um diese Baulücke schließen zu können.

RH Klingbeil fügt hinzu, dass der Landkreis seit Jahrzehnten sehr konservativ geführt werde. Er stellt fest, dass in dem Entwurf eine Geschossigkeit festgelegt worden sei. Dies hätte man bei der Bebauungsplanänderung für den Sportplatz auch nutzen können. Er werde sich im Übrigen der Stimme enthalten, da ihm die Umstände der Beendigung der Mietverhältnisse bekannt seien.

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

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 55 B II – Glockengießerstraße-Ost - 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 7 Aufstellung einer Gestaltungssatzung für die Innenstadt;
Ratsantrag aller Fraktionen vom 18.10.2023**

VorlNr.
0394/2021-2026/1

Stadtplanerin Egbringhoff erläutert kurz die Vorlage.

RH Fuchs, der als Zuhörer an der Sitzung teilnimmt, bezieht als Antragsteller Stellung. Er begrüßt die Vorlage. Die Begründung verstehe er so, dass das Ziel der Verwaltung die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung sei. Er bittet diese Aussage in den Beschlussvorschlag aufzunehmen. Aus einer Absichtserklärung solle ein verbindlicher Beschluss gemacht werden. Sollte es bei den anderen Fraktionen dazu erweiterten Beratungsbedarf geben, könne auch im Rat darüber abgestimmt werden.

RH Klingbeil stellt den entsprechenden Antrag auf Änderung des Beschlussvorschlages, da RH Fuchs dieses als Zuhörer nicht dürfe.

Bgm Oestmann bemängelt, dass dieser Antrag sehr kurzfristig sei. Der mobile Gestaltungsrat müsse gefragt werden, ob er zu der Hilfestellung bereit sei. Darum spricht er sich dafür aus, diesen Zusatz nicht in den Beschluss aufzunehmen.

RF Behr möchte diese Ergänzung vorerst in ihrer Fraktion besprechen.

RH Klingbeil erweitert den Beschlussvorschlag nochmals um den Zusatz „unter Vorbehalt der Mitwirkung des mobilen Gestaltungsbeirats“.

RF Behr wünscht trotzdem eine Beratung in der Fraktion.

RH Fuchs hat nichts dagegen, diesen Antrag noch einmal in der Ratssitzung einzubringen.

RH Klingbeil zieht seinen Antrag zurück und bittet, den Gestaltungsbeirat bezüglich der Mitarbeit an einer Gestaltungssatzung zu befragen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt, den temporären Beirat für Baukultur einzuberufen.

TOP 8 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder

VorlNr.

TOP 8.1 Untersuchung Neuer Markt

VorlNr.

Bgm Oestmann teilt mit, dass es für den Neuen Markt eine städtebauliche Einzeluntersuchung inklusive des aktuellen Hochschulwettbewerbs geben werde. Auf dieser Grundlage könne sodann über Möglichkeiten der Umgestaltung diskutiert werden.

TOP 8.2 Workshop mit Geschäftsleuten der Innenstadt

VorlNr.

Bgm Oestmann berichtet, dass es, wie bereits angedeutet, morgen einen Workshop mit den Geschäftsleuten der Innenstadt gebe. Es solle um Verbesserungsmöglichkeiten, wie zusätzliche Bänke, Mülleimer, Behebung von Stolperstellen, Leerstände usw. gehen.

TOP 8.3 Lärmaktionsplan

VorlNr.

Abt.-Leiter Klein berichtet, dass für die Fortschreibung des Lärmaktionsplans der Auftrag an die Firma Lärmkontor GmbH erteilt worden sei. Untersucht würden dabei die Hauptverkehrswege. Es werde schnellstmöglich vorgegangen, um die von der EU vorgegebenen Fristen einzuhalten.

Vors. Räge schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.