

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 14.11.2024**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:36 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

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 VorlNr.
Anträge**

Bgm Oestmann kündigt an, dass er um 19:00 Uhr die Sitzung für 5-10 Minuten verlassen werde, um bei einer im Ratssaal parallel laufenden Veranstaltung die Begrüßung vorzunehmen. Er werde in der Zeit von der Ersten Stadträtin vertreten. Trotz des Wunsches aus der Politik auf Verlegung der Ausschusssitzung wegen der gleichzeitigen Veranstaltung habe er entschieden, die Ausschusssitzung durchzuführen. Es sei zu beachten, dass man es im Ausschuss mit ehrenamtlich Tätigen zu tun habe und der Wunsch bestehe, vorhandene Termine nicht kurzfristig umzulegen. Außerdem seien die verwaltungsinternen Abläufe auf diese Termine abgestimmt.

RH Klingbeil beantragt, den Punkt 4 „Vorstellung Energiebericht Rathaus“ nach hinten zu verschieben und die Punkte, über die abgestimmt werden müsse, vorzuziehen. Er halte den Vortrag im Ratssaal für wichtig und werde daran teilnehmen.

Bgm Oestmann entgegnet, dass es grundsätzlich immer so gehandhabt werde, dass die eingeladenen Gäste gleich am Anfang der Sitzung vortragen dürften, um möglichst wenig Zeit dieser Externen in Anspruch nehmen zu müssen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau lehnt bei 2 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen den Antrag von RH Klingbeil auf Verschiebung der Tagesordnungspunkte ab.

Der vorliegenden Tagesordnung wird bei einer Gegenstimme zugestimmt.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau genehmigt bei 4 Enthaltungen die Niederschrift vom 23.10.2024.

TOP 4 Vorstellung Energiebericht Rathaus

VorlNr.

Frau Rathjen stellt sich kurz vor und berichtet, dass sie den Auftrag erhalten habe, das Rathaus energetisch zu durchleuchten und ein entsprechendes Sanierungskonzept zu erstellen. Sie stellt die Eckdaten des Rathauses vor. Das Rathaus habe eine Hüllfläche von 7.295 qm (Außenwände, Dachflächen und Boden), ein beheiztes Luftvolumen von 20.582 cbm, bei einer Heizlast im Bestand von 250 kW. Der Stromverbrauch liege bei 129.240 kW/Jahr und der Wärmebedarf bei 418.880 kW/h. Dies ergebe insgesamt einen Energieverbrauch von rd. 550.000 kW/h pro Jahr.

Frau Rathjen erläutert ausführlich die Präsentation, die dem Protokoll auf Wunsch von RF Behr als Anlage beigelegt ist.

Erste Stadträtin Nadermann macht darauf aufmerksam, dass die Thermographieaufnahme im Dezember um 6:30 Uhr gemacht worden seien, was bedeute, dass zu der Zeit nur sehr wenige Mitarbeitende im Rathaus gewesen seien und die Innentemperatur wegen des Ukraine-Krieges auf 19 Grad begrenzt gewesen sei und trotzdem das Ergebnis schon dunkelrot (sehr negativ) sei.

Bgm Oestmann erkundigt sich, ob der Austausch der Heizung nur nach Vollzug der Maßnahmen 1, 2 und 5 sinnvoll sei.

Frau Rathjen antwortet, dass der Austausch auch ohne vorherige Maßnahmen möglich sei, die Effektivität jedoch geringer sei.

Der Bgm fragt, ob Fernwärme auch ein Thema für das Rathaus sei.

Frau Rathjen teilt mit, dass Fernwärme definitiv die günstigste Heizvariante sei.

Hinzugewählter Eichhorn möchte wissen, ob es nicht ratsam sei, das Haus erst zu dämmen und dann eine neue Wärmeversorgung anzugehen.

Frau Rathjen erwidert, dass dies bei der Installation einer Wärmepumpe so sei. Bei der Umstellung auf Nah- oder Fernwärme sei es nicht unbedingt erforderlich.

RH Kruse interessiert, ob bei anderen Aufträgen die Objekte ähnlich bewertet würden oder ob die städtischen Gebäude besonders schlecht abschnitten. Er habe sich mehr Effekt erhofft.

Frau Rathjen sagt, dass dies ein ganz normales Bild sei.

Herr Eichhorn fragt nach dem Wärme- und Stromverbrauch pro qm.

Frau Rathjen teilt mit, dass man sich im oberen Bereich befinde, sie eine Zahl aber nachliefern müsse.

Antwort im Protokoll:

theoretische Energieverbräuche kWh pro m ²				Nettogrundfläche: 5.595 m ²		
		Primärenergie	Endenergie			Co2-Emissionen
		gesamt	gesamt	Heizwerk, fossil	Strom	
		in [kWh/m ²]	in [kWh/m ²]	in [kWh/m ²]	in [kWh/m ²]	in [kg/m ²]
Ist-Zustand		213	160,6	152,4	8,2	65,565

RH Hickisch fragt, ob die Glasdachfläche des Ratssaals mit aufgenommen werden könne, da sie bisher nicht bewertet worden sei.

Frau Rathjen bejaht, gibt aber zu bedenken, dass die Maßnahme sehr kostenintensiv würde.

RH Klingbeil verlässt die Sitzung.

Bgm Oestmann verlässt die Sitzung für einige Minuten.

RH Hickisch weist darauf hin, dass die Kosten nach dem heutigen Stand ermittelt worden seien. Bei Umsetzung der Maßnahmen zu späterer Zeit müsse man von möglichen Kostensteigerungen ausgehen.

Frau Rathjen merkt an, dass es darauf ankomme, wie schnell der Planungsauftrag vergeben werde. Ihres Erachtens könne die Ausschreibung Ende des nächsten Jahres laufen.

Erste Stadträtin Nadermann erkundigt sich, ob es richtig sei, dass in den ermittelten Kosten die Planungskosten noch nicht enthalten seien.

Frau Rathjen bejaht. Auch bei den Ausführungskosten könne es zu Abweichungen kommen. Die Ausführungskosten seien abhängig von der architektonischen Gestaltung. Beispielsweise sei bei der Fassadenerneuerung eine Klinkerfassade in die Berechnung aufgenommen worden. Wenn eine Begründung der Fassade gewünscht werde, komme es zu einer Kostenänderung.

Hinzugewählte von Seling-Biehusen fragt, ob der Betrieb für die Mitarbeitenden des Rathauses weiterlaufen könne oder ein Umzug notwendig sei.

Frau Rathjen antwortet, dass ein Fensteraustausch relativ zügig durchgeführt werden könne und es somit nur zu einer kurzen temporären Einschränkung kommen werde. Von einer Fassadenerneuerung seien die Mitarbeitenden nicht betroffen.

RH Behrens erkundigt sich nach Fördermöglichkeiten.

Frau Rathjen teilt mit, dass es Fördermöglichkeiten von 15 % der Kosten gebe. Diese seien bisher nicht berücksichtigt.

TOP 5 43. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp) und Bebauungsplan Nr. 129 – Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

VorlNr.
0646/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff erläutert die Vorlage.

Um Fragen an die anwesenden Herren Heilemann stellen zu können, wird eine Sitzungsunterbrechung beantragt.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau beschließt einstimmig, die Sitzung zu unterbrechen.

In der Sitzungsunterbrechung von 19:10 – 19:27 Uhr beantworten die Herren Heilemann Fragen bezüglich der Beweggründe und der Technik ihres Vorhabens.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die 43. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes Teil A, Kernstadt (Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp) einzuleiten und den Bebauungsplan Nr. 129 – Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Änderungs- bzw. Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Planentwürfen zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 zu beteiligen und die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 9 von Unterstedt – Dorfmitte - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0610/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

RH Hickisch fragt, ob es eine Nachnutzung des alten Feuerwehrgebäudes geben werde.

RF Kettenburg teilt mit, dass es mehrere Vereine und Bürger gäbe, die an einer Nachnutzung interessiert seien.

Hinzugewählter Eichhorn erkundigt sich, ob es richtig sei, dass das Wasserversorgungsamt Rotenburg-Land für die Lieferung von Frischwasser, die Stadt Rotenburg aber für die Bereitstellung des Löschwassers zuständig sei.

Stadtplanerin Egbringhoff bejaht.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 9 von Unterstedt – Dorfmitte - 1. 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 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschuss- VorlNr.
mitglieder

TOP 7.1 Ratsantrag zur Änderung der Bebauungspläne in der Innen- VorlNr.
stadt

Bgm Oestmann gibt bekannt, dass der Ratsantrag in einer der kommenden Sitzungen anhand einer Vorlage durch die Verwaltung beraten werde. Es handele sich bei dem Antrag um ein sehr umfangreiches Paket, das nicht kurzfristig abgearbeitet werden könne.

TOP 7.2 Ratsantrag Gestaltungssatzung VorlNr.

Bgm Oestmann berichtet, dass er im August eine Vorlage mit einem Verwaltungsvorschlag unterbreitet habe, diese aber von der Politik so nicht angenommen worden sei. Es sei seinerzeit noch Beratungsbedarf innerhalb der Fraktionen gesehen worden. Er sehe nun die Politik am Zuge, einen neuen Änderungsantrag zu unterbreiten. Die Verwaltung sei nach wie vor der Meinung, dass der vorliegende Beschlussvorschlag der richtige Weg sei. Er könne das Thema jederzeit wieder auf die Tagesordnung setzen.

Vors. Räke schließt die Sitzung um 19:36 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.