

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 23.04.2025**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:42 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.
--------------	--	---------

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

TOP 3	Genehmigung der Niederschrift vom 13.02.2025	VorlNr.
--------------	---	---------

Der Ausschuss für Planung und Hochbau genehmigt bei 1 Enthaltung die Niederschrift vom 13.02.2025.

TOP 4	Vorstellung des Wohnprojektes "Stromschnelle" an der Mühlenstraße	VorlNr.
--------------	--	---------

Bgm Oestmann leitet ein, dass das Projekt „Stromschnelle“ bereits vor 1,5 – 2 Jahren vorgestellt worden sei. Es befinde sich derzeit im Genehmigungsprozess. Er teilt mit, dass ihn das Projekt begeistere und weist auf die positive Entwicklung des bereits bestehenden Projektes „LebensArt“ hin.

Frau Astrid Schwarze-Bruns und Herr Bruns stellen das Projekt ausführlich anhand einer Präsentation vor.

RH von Hoyningen-Huene erklärt, dass er das Projekt für sehr gelungen halte und fragt nach dem Energiekonzept.

Herr Bruns antwortet, dass es sich um ein KfW 40 plus-Projekt handele.

RH von Hoyningen-Huene erinnert an das Hochwasser im Jahr 2002 und erkundigt sich, wie einer eventuellen Hochwasserproblematik begegnet werde.

Herr Bruns erläutert, dass auf Basis des Hundertjährigen Hochwassers geplant worden sei. Es sei eingeplant worden, dass die Mühlenstraße überschwemmt werde. Im Keller und Erdgeschoss werde gegebenenfalls eine Druckentwässerung vorgenommen. Man liege 60 cm oberhalb des Hundertjährigen Hochwassers. Im Gegensatz zum Projekt „LebensArt“ sei der Grundwasserstand unproblematisch. Dies sei auch dahingehend wichtig, dass der Holzbau nicht nass werden dürfe. Sommerlicher Wärmeschutz sei schon dadurch gegeben, dass die Ausrichtung der Fenster in Richtung Osten und Westen sei. Es werde eine einfache dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung geben. Die Sekundärenergiequelle sei Wasser aus der Wiedau.

RH Dr. Rinck zeigt sich überrascht, dass das Projekt von einem gültigen Bebauungsplan erfasst werde. Dies sei offensichtlich der Fall, da die Politik nicht bezüglich einer Bauleitplanung beteiligt worden sei.

Abt.-Leiterin Schumacher erklärt, dass sich das Vorhaben nach §§ 34 und 35 BauGB in die Umgebung einfügen müsse. Ein Bebauungsplan für den Bereich existiere nicht. Ein Teil des Geländes liege im Innen- und ein anderer im Außenbereich.

RH Dr. Rinck hakt nach, ob das Projekt davon abhängig sei, dass der Landkreis es als privilegiert einordne.

Herr Bruns teilt mit, dass es bezüglich der Grenzfestlegungen Begehungen und Vorgespräche mit dem Landkreis und der Stadt gegeben habe.

RH Dr. Rinck bemerkt, dass seines Erachtens der Standort in einem Naturschutz- oder Überschwemmungsgebiet liege.

Herr Bruns antwortet, dass dies nicht der Fall sei. Die Schutzgebietsbereiche würden erst hinter dem Grundstück beginnen. Es seien somit keine Schutzbelange betroffen.

Bgm Oestmann bestätigt, dass es nach der Vorstellung im Verwaltungsausschuss einen Ortstermin gegeben habe, an dem auch der Landkreis teilgenommen habe.

Herr Bruns ergänzt, dass im Rahmen des Denkmalschutzes eventuell noch Änderungen an der Gestaltung der Fassade oder des Daches vorgenommen werden müssten.

RH Klingbeil möchte die Größen der Wohnungen erfahren.

Frau Schwarze-Bruns berichtet, dass die Wohnungen Größen von 50 qm, 70 qm, 88 qm 95 qm und 115 qm hätten. Die kleinen Apartments zur Straße verfügten über 33 qm. Damit sollte jeder Bedarf abgedeckt werden können.

RH Dr. Rinck macht darauf aufmerksam, dass Holz schon nach einem Jahr schlecht aussehen könne.

Herr Bruns entgegnet, dass das Holz grau voroxidiert sei und in der Verarbeitung auch noch nach 20 Jahren gut aussehen werde. Er informiert, dass es eine Homepage „Stromschnelle“ gebe, über die sich informiert werden könne.

Bgm Oestmann teilt mit, dass die Vorschläge des Fachplanungsbüros nach der ersten Vorstellung nicht zufriedenstellend gewesen seien. Daraufhin seien neue Vorschläge erarbeitet worden mit der Vorgabe, dass Basketball und Fußball jeweils ein getrenntes Feld erhalten solle. Dies sei auch der Wunsch der Jugendlichen gewesen. Gestern habe sich die Verwaltung unter Einbeziehung der Aufsuchenden Jugendsozialarbeit die neuen Entwürfe angeschaut. Von den verschiedenen Entwürfen sei die Nr. 6 zu 6.1 modifiziert worden. Geplant sei für die 1. Stufe der Lärmschutz zur Nachbarschaft, ein Fußballfeld mit Ballschutzwänden und ein Basketballplatz. Er erläutert die Größen der Spielfelder und deren Anordnung anhand eines Planes. Wenn es hier im Ausschuss keinen Widerspruch geben sollte, würde die Planung auf den Weg gebracht.

RH von Hoyningen-Huene fragt, ob die Calistenics-Anlage, die einmal vorgesehen gewesen sei, wegfalle und was in weiteren Phasen geplant sei. Seines Wissens dürfe ein Projekt im Rahmen der Städtebauförderung nur einmal angefasst werden, um Förderungen zu erhalten. Weitere Maßnahmen zu späteren Zeitpunkten würden seines Wissens nicht mehr gefördert.

Bgm Oestmann entgegnet, dass ihm dies nicht bekannt sei, es aber geprüft werden könne. Es würden auch noch andere Fördermöglichkeiten geprüft, da die Städtebauförderung nur nachrangig greife. Sinnvoll seien diese allerdings nur, wenn die Förderung mehr als 2/3 betrage. Die Weiterentwicklung erfolge mit den Jugendlichen.

Abt.-Leiterin Schumacher ergänzt, dass die Förderungen in 7 Jahres-Scheiben angelegt seien und somit eine stufenweise Umsetzung möglich sei.

Hinzugewählter Eichhorn erkundigt sich, was passiere, wenn die Maßnahmen über die Ursprungsplanung hinausgingen.

Bgm Oestmann verdeutlicht, dass die Städtebauförderung auf Langfristigkeit ausgelegt sei. Sollten weitere Entwicklungsstufen nicht möglich sein, könnten die ungenutzten Flächen im Vorwege projektiert werden. Dies sollte kein Problem sein,

RF Kettenburg ist der Meinung, dass es in Rotenburg bereits mehrere Calistenics-Anlagen gäbe und im Wohngebiet Auf dem Loh auch das Offene Sportprojekt angeboten werde, was somit ausreichend sein sollte.

Bgm Oestmann bemerkt dazu, dass dies auch die Meinung von Eduard Hermann sei.

Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

TOP 6 43. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp) und Bebauungsplan Nr. 129 - Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp -; 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 der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0689/2021-2026

Frau Oesterling erläutert ausführlich die Vorlage anhand einer Präsentation.

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 43. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp) und des Bebauungsplanes Nr. 129 – Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 115 - Sportanlage In der Ahe -, 2. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung, der erneuten Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0779/2021-2026

Frau Möller erläutert die Vorlage.

Auf Wunsch aus der Zuhörerschaft und nach einstimmiger Zustimmung durch den Ausschuss wird die Sitzung von 19:23 bis 19:26 Uhr unterbrochen.

Bgm Oestmann erklärt entgegen der Aussage einer Anliegerin des Sportplatzes, dass der Verwaltung keine Stellungnahme der Anwohnerschaft vorliege. Er wolle aber sein E-Mail-Postfach kontrollieren und bittet um erneute Zusendung der Eingabe. Sodann könne gegebenenfalls die Abwägung bis zum Verwaltungsausschuss nachgeholt werden. Er schlägt vor, dass der heutige Ausschuss vorbehaltlich der Bewertung der eventuell eingegangenen Stellungnahme, die nach Aussage der Anwohnerin keine neuen Inhalte enthalte, den Beschlussvorschlag empfiehlt, um ein rechtssicheres Verfahren zu gewährleisten und das Verfahren nicht zu verzögern.

RH Dr. Rinck weist darauf hin, dass es bei erneuten Auslegungen nur noch die Möglichkeit bestehe, zu den geänderten Bereichen Stellungnahmen abgeben zu können.

Frau Möller erklärt, dass die anfängliche Auslegung nach neuen Erkenntnissen beim Landkreis noch vor Ablauf abgebrochen worden sei und die Anwohner*innen somit keinen ganzen Monat Gelegenheit gehabt hätten, eine Stellungnahme abzugeben. Darum müsste diese Stellungnahme im Rahmen der erneuten Auslegung noch bearbeitet werden.

RH Dr. Rinck ist der Auffassung, dass bei einer ordnungsgemäßen Eingabe der Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung diese in einem weiteren Ausschuss für Planung und Hochbau vorgestellt werden müsse.

Bgm Oestmann erklärt, dass er sich in einer vermittelnden Rolle sehe. Auf der einen Seite müsse das Verfahren vorangebracht und abgeschlossen werden, auf der anderen Seite wolle er die Interessen der Anwohner*innen vertreten. Er legt den Ausschussmitgliedern nahe, heute eine Beschlussempfehlung zu treffen, da die Beschlussfassung erst im Rat erfolge.

Bis dahin könne diese eventuelle Stellungnahme noch abgewogen werden, insbesondere, da diese lt. Aussage der Anwohnerin keine neuen Argumente enthalten solle.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau beschließt einstimmig, die eventuelle Stellungnahme der Anliegerschaft nachträglich in die Vorlage einzufügen und abzuwägen, über die sodann in der weiteren Beratungsfolge befunden werden kann.

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 erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 115 – Sportanlage In der Ahe – 2. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 124 – Zwischen Am Kalandshof und Glummweg - 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0604/2021-2026

Frau Möller erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

RH Klingbeil bezweifelt, dass eine dritte Rossmann-Filiale lt. Gutachten in Rotenburg passe. Er befürchtet, dass der Standort in der Innenstadt verloren gehen könne, wenn sich herausstelle, dass es mit drei Filialen nicht funktioniere. Er informiert, dass Rossmann zu 60 % in chinesischer Hand sei. Er vermutet eine Verdrängung von Konkurrenten, wie beispielsweise dm, und dadurch ein Entstehen von mangelnder Vielfalt. Mit diesem Beschluss werde über eine weitere Unattraktivität der Innenstadt, nämlich den Verlust des Rossmann, entschieden. Er habe somit langfristige Auswirkungen. Dem Beschlussvorschlag könne er nicht zustimmen.

Bgm Oestmann verdeutlicht, dass im Zuge der Bauleitplanung nur der Rahmen vorgegeben werden könne. Es gehe nur um die Vergrößerung der Verkaufsflächen. Auch er teilt die Befürchtung, dass sich ein dritter Rossmann-Markt in Rotenburg nicht trage. Politisch könne hier nur die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen werden. Was dann der Eigentümer daraus mache, könne seitens Verwaltung und Politik wenig beeinflusst werden. Hier einen Drogeriemarkt zu verhindern, hält er für die falsche Entscheidung.

RH Dr. Rinck ist der Auffassung, dass man die Entscheidung, ob ein Drogeriemarkt kommen dürfe, nicht davon abhängig machen könne, welcher Markt sich ansiedeln möchte. Trotzdem stelle sich die Frage, dieses Vorhaben zu versagen, um Leerstände in der Innenstadt zu vermeiden. Letztendlich sei es die Freiheit der Gewerbetreibenden, die Entscheidung zu treffen und auch die Kundschaft werde durch ihr Verhalten die Entwicklung beeinflussen. Er spricht sich dafür aus, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen. Ob es zu Veränderungen in der Innenstadt komme, werde man sehen. In dem Zusammenhang verweist er auf den Ratsantrag, das Wohnen auch in den Erdgeschossen der Innenstadt zu ermöglichen.

Hinzugewählter Eichhorn sieht bei der Aussage von RH Dr. Rinck Ursache und Wirkung verdreht. Die Leute würden dort kaufen, wo auch das Angebot sei. Er fragt, ob die GRZ trotz Vergrößerung eingehalten werde.

Frau Möller bejaht.

RH Klingbeil fragt, ob bekannt sei, warum der dm Rotenburg abgesagt habe. Für ihn sei es unverständlich, dass dm über zu geringen Umsatz klage, aber eine dritte Rossmann-Filiale sich rechnen solle.

Weder Frau Möller noch der Verwaltung ist ein näherer weiterer Grund bekannt.

Bgm Oestmann ergänzt, dass sich das dm-Geschäft vor einigen Jahren in bester Innenstadtlage nicht gelohnt habe. Er wünsche sich auch mehr Vielfalt.

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

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 124 – Zwischen Am Kalandshof und Glummweg - 2. 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 Bebauungsplan Nr. 33 - Glummweg - 8. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0809/2021-2026

Frau Möller erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

RH von Hoyningen-Huene fragt, warum die Baugrenze parallel zur B 215 5 m entfernt sei, zum Glummweg aber 15 m betrage.

Frau Möller antwortet, dass nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan die 15 m Abstand vorhanden seien. Dieses Bild habe man beibehalten wollen. Für die Planung sei eine Änderung auch nicht erforderlich.

RH Klingbeil schlägt in Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit vor, vor der Diskussion der Rahmenpläne eine kurze Pause einzulegen. Die Ausschussmitglieder haben keine Bedenken.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 33 – Glummweg - 8. 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 10 Bebauungsplan Nr. 7 von Unterstedt - Hempberg, Am Schützenholz, Heidhauerkamp, Haferkamp/Floorweg - 2. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0780/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff erklärt, dass die Vorlage aus zeitlichen Gründen direkt in den Ausschuss für Planung und Hochbau geleitet worden sei. Der Ortsrat werde noch vor Behandlung im Verwaltungsausschuss beteiligt. Bei der Einhaltung der Folge der terminierten Ausschüsse hätte es eine Beschlussverzögerung von über 4 Monaten gegeben. Sie erläutert die Vorlage.

RH von Hoyningen-Huene fragt, ob die umliegenden Grundstücke unbebaut seien.

Stadtplanerin Egbringhoff erwidert, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Bau der Kindertagesstätte ermöglicht worden sei. Ansonsten sei dort noch eine Spielplatzfläche, also eine Grünanlage mit Zweckbestimmung „Spielplatz“, vorhanden.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 von Unterstedt – Hempberg, Am Schützenholz, Heidhauerkamp, Haferkamp/Floorweg – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 11 Bebauungsplan Nr. 26 - Gebiet südlich der Verdener Straße zwischen Holle- und Brauerstraße - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0792/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff erläutert ausführlich die Vorlage anhand einer Präsentation.

Hinzugewählter Eichhorn fragt, ob man die Fläche der derzeitigen DRK Rettungswache nicht mit in die Planung hätte einbeziehen können. Ansonsten komme man beim Umzug der Rettungswache wieder in die berühmte „Briefmarkenplanung“ für nur ein Grundstück.

Stadtplanerin Egbringhoff findet die Anregung interessant, teilt aber mit, dass sie es für sinnvoller halte, den Plan zu gegebener Zeit anzupassen, wenn man wisse, was dort passiere.

RF Kettenburg verlässt die Sitzung.

Die Sitzung wird von 20:12 bis 20:20 Uhr unterbrochen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 26 – Gebiet südlich der Verdener Straße zwischen Holle- und Brauerstraße - 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 12 Rahmenplan Innenstadt/Niederungen

VorlNr.
0803/2021-2026

Bgm Oestmann leitet ein, dass es hier nicht um neue Themen gehe. Sie seien aus der VU, dem VEP und der Beteiligung der Öffentlichkeit entstanden, die in den Rahmenplan aufgenommen worden seien. Die Steckbriefe, aus denen der Rahmenplan hervorgegangen sei, habe er im Mai 2024 an die Politik verschickt. Für ihn gelte: Nichts davon, was dort steht, muss so kommen, kann aber so kommen und wir werden gemeinsam darüber entscheiden, was davon in den nächsten Jahren Wirklichkeit wird.

Herr Reesas teilt mit, dass repräsentable Pläne und Berichte vorlägen, die Produkte aber so umfangreich seien, dass man nur an Interessen entlang diskutieren könne. Für die Innenstadt seien in der Rahmenplanung 28 konkrete Maßnahmen aufgeführt, die nicht verpflichtend seien. Sie seien ein weiterer Schritt, um im formellen Verfahren voranzukommen. Die Visualisierung von Maßnahmenvorschlägen, Potenzialflächen und Gestaltungsideen trage den Namen „Gestaltungsplan“. Er verdeutliche auf möglichst anschauliche Weise, wie man sich die Zukunft der Rotenburger Innenstadt vorstellen könne. Der Rahmenplan greife die Sanierungsziele der VU auf. Es sei eine Entwicklungsstrategie formuliert worden, aus der die Entwicklungsziele abgeleitet würden. Das wichtigste Ziel sei die multifunktionale Attraktivitätssteigerung der Innenstadt. Das bedeute, dass die Innenstadt zukünftig umfangreicher für mehr Zwecke genutzt werde als nur zum Einkaufen. Das habe u. a. Folgewirkungen in Bezug auf die Aufenthaltsqualität, die Integration weiterer Nutzungen, Klimaanpassungsmaßnahmen und die Grünflächenentwicklung. Weiter seien brachliegende oder untergenutzte Potentialflächen zu betrachten. Außerdem seien im Rahmenplan grundlegende Dinge enthalten, die in die Verkehrsstruktur und somit in das Mobilitätsverhalten der Rotenburger*innen eingreifen würden. Es werde auch um die Modernisierung von privaten Gebäuden gehen. Über gestalterische Ansprüche und Wünsche sei bereits diskutiert worden. Im Zuge der Multifunktionalität sollte sich der Anteil der Wohnnutzung erhöhen, was aber nicht unbedingt in Erdgeschoss sein müsse. Er spricht von einem Glücksfall, dass die Entwicklung des Quartiers der Rotenburger Werke zum gleichen Zeitpunkt wie die Städtebauförderung laufe. Es sei anzunehmen, dass dies auch einen Teil zur Aufnahme in die Städtebauförderung beigetragen habe. Es würden sich sicherlich Synergieeffekte ergeben, die zu einer enormen Belebung der Innenstadt beitragen. Er schlägt vor, einzelne Maßnahmen zu diskutieren.

RH Dr. Rinck berichtet, dass das Thema „Ausbau des Straßenzuges Mühlenstraße, Goethestraße, Bergstraße zu einer barrierefreien, fahrradfreundlichen Straße“ seit Jahrzehnten politisch diskutiert werde. Er fragt, welchen Vorschlag der Rahmenplan zur Regelung des Fahrrad- und Autoverkehrs vorsehe.

Herr Reesas erläutert, dass dies ein zentrales Element des Rahmenplans sei. Die Zielrichtung sei formuliert worden, die Detailplanung sei jedoch nachgelagert. Jetzt habe man weder Zeit, noch Mittel noch Know-how. Diese verkehrsplanerische Herausforderung sei wirklich „tricky“. Im Rahmen des Gesamtkonzepts sei dies keine zu lösende Aufgabe. Er könne die Anforderungen formulieren, zu denen sodann durch Verkehrsplanungsbüros Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden können.

AL Lauchart informiert, dass die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) bezüglich der Goethestraße eine Verkehrsanalyse gefordert habe. Wegen der Baumaßnahmen im letzten Jahr habe die Analyse verschoben werden müssen. Sie stehe aber unmittelbar bevor. Die sich daraus ergebenden Ergebnisse würden in das Mobilitätskonzept einfließen.

RH Klingbeil teilt mit, dass er viele Vorschläge spannend finde. Die Begründung der Übergänge zu den Nödenwiesen finde er gut. Die Kreuzung Glockengießerstraße/Nödenstraße könne er sich noch fahrradfreundlicher vorstellen. Er vermisst die Erwähnung der Bahnhofstraße, die für den Fahrradverkehr ungünstig sei. Auf der einen Seite solle es eine fahrradfreundliche Straße sein, aber auf der anderen Seite enthalte sie einen Anreiz, diese zu überqueren. Dies sei baulich nicht optimal gestaltet. Er fragt, ob das Parkhaus der Sparkasse wirklich genutzt werden könne. Seines Wissens sei dies nicht komplett möglich.

Herr Reesas berichtet, dass er den Vorschlag aufgrund einer persönlichen Begehung des Parkhauses formuliert habe.

Weiter möchte RH Klingbeil wissen, was mit dem Parkplatz der Rotenburger Werke an der Lindenstraße geschehe. Diese Fläche finde keine Erwähnung.

Bgm Oestmann antwortet, dass die Fläche als Potenzialfläche festgelegt worden sei.

RH Klingbeil fragt, warum die Anbindung neben der Alten Apotheke in das Naturschutzgebiet erwähnt werde. Diese Maßnahme sei bereits ausreichend geprüft und abgelehnt worden.

Herr Reesas erwidert, dass dies „ein dickes Brett“ sei und „der Bohrer geschärft werde“.

Auch möchte RH Klingbeil Informationen zu der Fläche neben dem burger king.

Bgm Oestmann teilt mit, dass auch diese als Potentialfläche festgelegt worden sei.

Herr Reesas rät davon ab, einzelne Grundstücke zu bewerten. Es gehe hier um Ideen, wie die Stadt aussehen solle.

Hinzugewählte Seling-Biehuse sprich sich auch für konzentriertes Parken aus. Sie fragt, wie man die Eigentümer*innen davon überzeugen könne, Flächen dafür zur Verfügung zu stellen.

Herr Reesas erklärt, dass eine Mitwirkungsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer*innen erforderlich sei. Finanzielle Anreize aufgrund des zu schaffenden Baurechts, das den Grundstückswert erhöhe, müssten aufgezeigt werden. Bezüglich der Quartiersgaragen sei man ziemlich vorgeprescht. Für die Ermittlung des Parkbedarfs sei eine Bedarfsanalyse erforderlich.

Es sei durchaus möglich, mit Fördergeldern der Städtebauförderung Grundstücke zu erwerben. Das Land sehe es allerdings nicht gerne, dass Städtebauförderungsmittel für die Schaffung von Stellplätzen genutzt würden.

RH von Hoyningen-Huene möchte wissen, wie es weitergehe und ob eine Prioritätenliste erstellt werde, in der nach kurz-, mittel- und langfristig umsetzbar unterschieden werde und welche Maßnahme welche Mittel erforderlich mache.

Herr Reesas weist darauf hin, dass die zuständigen Verantwortlichen die Politik unter Zuhilfenahme der Verwaltung sei. Es müsse mit der BIG Städtebau GmbH eine Strategie entwickelt werden, um gut bei den Fördergebern dazustehen. Der erste Schritt sei seitens des Rates die Prioritäten innerhalb des nächsten halben Jahres festzulegen.

Bgm Oestmann fügt hinzu, dass der Dreh- und Angelpunkt die Verkehrsführung und Fußgängerzone in der Innenstadt sei. Ziel sei die Verdrängung des Verkehrs an die Peripherie, nämlich an die Glockengießerstraße. Wie dies genau geschehen könne, solle das zu erarbeitende Mobilitätskonzept aufzeigen. Erst nach dessen Vorlage könne es konkret werden. Sein Wunsch sei, dass der Neue Markt autofrei werde. Ideen zu dessen Gestaltung habe die Hochschule 21 erarbeitet und seien im alten Foyer ausgestellt. Es müsse bei einer derartigen Umgestaltung die vollumfängliche Förderung gesichert sein.

RH von Hoyningen-Huene fragt, wie die Gestaltung der Innenstadt aussehen solle.

Bgm Oestmann regt an, das Thema wieder für den nächsten Stadtentwicklungsausschuss auf die Tagesordnung zu setzen.

RH Purucker wirft ein, dass die Entwurfsfassung eines diesbezüglichen neuen Ratsantrages in den Fraktionen gerade geprüft und baldmöglichst vorgelegt werde.

RH Klingbeil interessiert der Unterschied zwischen einem Verkehrsentwicklungsplan und einem Mobilitätskonzept.

Herr Reesas erklärt, dass es im Verkehrsentwicklungsplan einen Abstraktionsgrad wie im Rahmenplan gebe. Es würden keine sehr detaillierten Aussagen zu konkreten Verkehrsführungen getroffen. Im Mobilitätskonzept dagegen gehe es um die Verwirklichung.

RH Klingbeil hält dagegen, dass bereits im Verkehrsentwicklungsplan auf Basis von Messungen vier Varianten für die Innenstadt aufgezeigt worden seien. Konkreter sei es kaum möglich.

Herr Reesas fragt, welche dieser vier Varianten empfohlen worden sei.

RH Klingbeil antwortet, dass keine empfohlen worden sei.

Herr Reesas erklärt, dass dies in einem Entwicklungsplan auch nicht üblich sei.

Bgm Oestmann fügt hinzu, dass das Mobilitätskonzept konkrete Maßnahmen enthalte.

AL Lauchart bestätigt, dass im VEP nur grobe Maßnahmen enthalten seien und im Mobilitätskonzept mit einer Kostenplanung ins Detail gegangen werden.

RH Klingbeil möchte wissen, warum die Innenstadt rein fußgängermäßig und nicht multifunktional aus Sicht von Fahrradfahrenden und Scooter-Fahrer*innen betrachtet werde.

Der Bgm antwortet, dass es keine dahingehenden Vorgaben gegeben habe.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt den Rahmenplan „Innenstadt und Niederungen“ in der Fassung vom April 2025 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) und den Entwurf des Rahmenplanes und der Begründung öffentlich auszulegen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsziele für das Sanierungsgebiet entsprechend weiterzuentwickeln.

Herr Reesas empfiehlt, neben der öffentlichen Auslegung des Rahmenplans auch eine öffentliche Informationsveranstaltung für die Bürgerschaft durchzuführen.

Bgm Oestmann nimmt die Anregung auf.

TOP 13 Rahmenplan Wohngebiet Auf dem Loh

VorlNr.
0808/2021-2026

Herr Reesas erläutert ausführlich die Ziele für das Sanierungsgebiet mit dem Titel „Sozialer Zusammenhalt“ auf Grundlage der VU. Obsolet sei die Unterstützung von Gewerbe und Wirtschaft im Quartier. Die Leerstände in der Ladenzeile am Berliner Ring seien mittlerweile beseitigt. Er stellt die Wohnungssituation und den -bedarf vor. Einzige Potentialfläche sei der Lohmarkt, der völlig untergenutzt sei und somit Handlungsbedarf bestehe. Hier müsse Mobilität auch effizient und verträglich gestaltet werden. Dies betreffe den Autoverkehr, die Parksituation, aber auch die Situation von Fußgängern und Radfahrern. Weiteres Thema sei die Klimafolgenanpassung zur Wohnwertverbesserung. Allgemeine Maßnahmen seien die Modernisierung und Sanierung von privaten Gebäuden. Die Städtebauförderung greife nur subsidiär, was bedeute, dass beispielweise energetische Sanierungen auch von anderer Seite gefördert würden und entsprechende Programme zuerst abgeschöpft werden müssten. Im Bereich der Bauleitplanung könnten Möglichkeiten unter stadtgestalterischen Aspekten entwickelt werden um Aufstockungen von Gebäuden oder Neubauten zu ermöglichen.

RH Purucker hält den Lohmarkt in dem Sanierungsgebiet für das größte Problem. Er werde überwiegend von Krankenhausmitarbeitern und -besuchern genutzt. Trotz des großen Platzes sei es manchmal nicht möglich, noch einen freien Platz zu bekommen. Die Fläche werde nur als Parkfläche und für den 2x im Jahr stattfindenden Jahrmarkt vorgehalten. Es sei dort bereits ein Kulturzentrum mit Parkgarage angedacht gewesen, was sich positiv auf das gesamte Wohngebiet auswirken könne. Wenn das Wetter nicht gut sei, sei die Stadt voll mit Autos. Er verstehe nicht, dass das Parken auf der Elise-Averdieck-Straße zulässig sei, obwohl Zweirichtungsverkehr dadurch schwierig werde.

Herr Reesas schlägt vor, dem Krankenhaus nahezulegen, ein betriebliches Mobilitätskonzept auf den Weg zu bringen.

Bgm Oestmann berichtet, dass die aktuelle Entwicklung des Lohmarktes eine Grünfläche und ein Parkhaus vorsehe. Diese Grünfläche solle vor allem den Menschen zu Gute kommen, die keinen Garten hätten. Er sagt zu, mit dem Krankenhaus ein weiteres Gespräch bezüglich der Parksituation und eines eventuellen Parkhauses auf dem Lohmarkt zu führen. Für Angestellte könne in einem möglichen Parkhaus Stellplätze reserviert werden. Er sieht das Krankenhaus als wesentlichen Versorger Rotenburgs. Der Bgm hofft, dass ein gemeinsames Konzept entwickelt werden könne, so dass das Parken in der Elise-Averdieck-Straße nicht mehr notwendig sei.

Auch werde er mit den Rotenburger Werken bezüglich des Grundstückes an der Lindenstraße ein Gespräch führen. Das Problem der befürchteten Beschattung anderer Gebäude könne durch eine entsprechende Gestaltung gelöst werden. Die Städtebauförderung müsse die Chance nutzen, die Parkproblematik zu lösen.

Herr Reesas bemerkt, dass die Stellplatzsuchenden nichts mit den Bewohner*innen des Wohngebiets Auf dem Loh zu tun hätten. Die Bewohnerschaft leide unter der Situation auf dem Parkplatz und habe keinen Nutzen davon. Darum biete sich auf dem Lohmarkt eine Grünfläche an.

RH Klingbeil befürchtet, dass bei der Teilung des Lohmarktes in Grünfläche und Parkhaus letztendlich nicht mehr oder nicht wesentlich mehr Parkplätze herauskämen als jetzt vorhanden seien. Er spricht sich dafür aus, das Agaplesion stärker zu fordern.

Auch Herr Reesas regt an, dem Krankenhaus nahezulegen, ein betriebliches Mobilitätskonzept zu entwerfen, das beispielsweise die Gründung von Fahrgemeinschaften oder die Bereitstellung von Dienst-Pedelecs beinhalte. Auf einem Pkw-Stellplatz könnten 8 E-Bikes stehen.

RH Klingbeil sieht es kritisch, zweckentfremdete Garagen leer zu räumen und zweckmäßig zu nutzen. Der Inhalt dieser Garagen müsse dann aber in den Wohnungen untergebracht werden, die klein seien und somit soziale Spannungen entstünden.

RH Klingbeil zeigt anhand des Planes, dass er einen kurzen Weg mit dem Fahrrad aus der Innenstadt in das Gebiet Berliner Ring vermesse.

Hinzugewählte Seling-Biehuse macht darauf aufmerksam, dass in lebensbedrohlichen Situationen der Rettungswagen problemlos die Elise-Averdieck-Straße passieren können müsse und nicht wegen parkender Autos nicht vorankomme. Sie habe schon mehrfach beobachtet, dass es dort zu Problemen gekommen sei. Sie fragt, ob die Parkplätze nicht gesperrt werden könnten. Sie hält dies für eine Pflicht der Stadt.

Bgm Oestmann teilt mit, dass ihm eine derartige Problematik seitens des Agaplesions nicht angezeigt worden sei. Er könne dort aber gerne nachfragen.

RH Klingbeil bittet, auch das DRK einzubeziehen.

Antwort im Protokoll:

Sowohl die Verantwortlichen für den Rettungsdienst beim Landkreis Rotenburg (Wümme) wie auch die Geschäftsführung des Klinikums halten die Situation für nicht glücklich. Bisher sei es dadurch aber zu keinen gesundheitsgefährdenden Situationen gekommen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt den Rahmenplan für das Wohngebiet „Auf dem Loh“ in der Fassung vom April 2025 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) und den Entwurf des Rahmenplanes und der Begründung öffentlich auszulegen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsziele für das Sanierungsgebiet entsprechend weiterzuentwickeln.

TOP 14 Standortvorschläge Trinkwasserspender Innenstadt/Niederungen

VorlNr.
0794/2021-2026

AL Lauchart erläutert die Vorlage und gibt bekannt, dass beim Heimathausgelände bereits ein Trinkwasserbrunnen aufgestellt worden sei. Der zweite Brunnen solle nun in der Großen Straße installiert werden und ein dritter Brunnen sei perspektivisch auf dem Neuen Markt vorgesehen.

RH von Hoyningen-Huene spricht sich für den vorgeschlagenen Standort aus. Er fragt nach der Gestaltung und ob man dafür einen Wettbewerb veranstalten könne, bei dem sich die Bürgerschaft für ein Modell entscheide.

Bgm Oestmann berichtet, dass der Trinkwasserbrunnen am Heimathausgelände temporär wegen eines Lecks in der Zuleitung abgebaut sei. Von einem Gestaltungswettbewerb rät er ab. Dies habe die Verwaltung gerade mit Bänken und Abfalleimern gemacht und sei vor ungeahnte Schwierigkeiten gestellt worden. Dieser Auswahlwettbewerb falle unter das Vergaberecht und gestalte sich äußerst schwierig.

Abt.-Leiterin Schumacher teilt mit, dass mehrere Modelle ausgesucht worden seien.

Der Bgm schlägt vor, drei Modelle im VA zu präsentieren und darüber entscheiden zu lassen. Er ist der Auffassung, dass es endlich vorangehen müsse und spricht sich gegen zeitliche Verzögerungen durch aufwendige Auswahlverfahren aus.

Auch AL Lauchart hält einen derartigen Wettbewerb für zu aufwendig. Die Auswahl könne anhand von Katalogen erfolgen.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg Wümme beschließt den Standort 1 für einen öffentlich zugänglichen Trinkwasserbrunnen in dem Gebiet der Städtebauförderung Innenstadt/Niederungen.

TOP 15	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder	VorlNr.
---------------	---	---------

TOP 15.1	Einweihung Fidi-Boon-Wech	VorlNr.
-----------------	----------------------------------	---------

Bgm Oestmann teilt mit, dass die Bauabnahme des Fidi-Boon-Wech erfolgt sei. Es habe nur minimale Mängel gegeben. Spätestens am 30.04. werde die Absperrung weggenommen. Die Verkehrszeichen fehlten noch, weil sie zurzeit nicht geliefert werden könnten. Auch die Fahrradbox am Bahnhof sei noch nicht geliefert worden. Einweihung des Fidi-Boon-Wech ist am Sonntag, dem 4. Mai, 12 Uhr, bei der Feuerwehr. Dort werde auch für Essen und Getränke gesorgt. Die Einnahmen würden der Feuerwehr zu Gute kommen. Er würde sich über eine rege Teilnahme freuen.

TOP 15.2	Brücke hinter dem Ronolulu	VorlNr.
-----------------	-----------------------------------	---------

RH von Hoyningen-Huene fragt, ob die Brücke hinter dem Ronolulu freigegeben sei.

Der Bgm bejaht.

TOP 15.3	Planung Bremer Straße	VorlNr.
-----------------	------------------------------	---------

RH von Hoyningen-Huene bittet für RH Hickisch um Vorstellung der Planung des Ausbaus der Bremer Straße.

AL Lauchart führt an, dass die Planung noch in Arbeit sei.

Vors. Räke schließt die Sitzung um 21:42 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.