

Hinweis: Die Niederschrift ist bis zu ihrer Genehmigung vorläufig. Da bei der Genehmigung der Niederschrift, die in einer der nächsten Sitzungen erfolgt, noch Ergänzungen und Änderungen beschlossen werden können, sollte dann auch in diesen Sitzungen der Tagesordnungspunkt „Genehmigung der Niederschrift“ aufgerufen werden.

## **AStEnt/002/2021-2026**

### **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft vom 21.08.2025**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

#### **Anwesend sind:**

#### **Entschuldigt fehlen:**

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

---

Vors. Schäfer 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.

---

Vors. Schäfer teilt mit, dass der TOP 8 vorgezogen und nach dem TOP 4 behandelt wird. Dementsprechend entfällt der TOP 12.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft stimmt einstimmig für die geänderte Tagesordnung.

**TOP 3      Genehmigung der Niederschrift vom 05.06.2025**      VorlNr.

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft genehmigt bei 4 Enthaltungen die Niederschrift vom 05.06.2025.

**TOP 4      Vorentwurf zur Erneuerung des Lühner Wegs und der Bremer  
Straße inkl. Radweg**      VorlNr.  
0899/2021-2026

---

Herr Sturhann vom IWU-Ingenieurbüro aus Zeven erläutert ausführlich die Vorlage anhand einer Präsentation.

Es entsteht eine Diskussion über die Entwässerung und über die Querungshilfe.

RH Dr. Rinck fragt die Verwaltung, ob die Maßnahme im Haushalt 2026 eingeplant ist oder ob sie für die Haushalte der kommenden Jahre vorgesehen ist, oder ob es sich nur um Vorbereitungsmaßnahmen für einen späteren Zeitpunkt handelt.

Bgm Oestmann antwortet, dass dies lediglich ein Entwurf sei und aktuell nicht eingeplant ist. Details würden in der Ausführungsphase besprochen, doch da keine finanziellen Mittel vorhanden sind, wird dieses Projekt zunächst nicht verplant.

RH Klingbeil fragt, ob ein oder zwei Schwerbehindertenparkplätze geplant seien.

Herr Sturhann antwortet, dass ein Schwerbehindertenparkplatz geplant sei, mit einer Länge von 10 Metern. Dies ermöglicht einen Ausstieg zur Seite und nach hinten.

Bgm Oestmann teilt mit, dass der Entwurf des Planungsbüros der Vorstellung der Verwaltung entspricht. Der Entwurf dient momentan lediglich zur Kenntnisnahme.

**TOP 5      Bebauungsplan Nr. 26 – Gebiet südlich der Verdener Straße zwischen Holle- und Brauerstraße - 1. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden sowie TÖB und erneuten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen**

VorlNr.  
0839/2021-2026

---

Stadtplanerin Egbringhoff aus der Verwaltung erläutert anhand einer Präsentation die Planungsanpassung und warum es zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen kommen muss.

RH Hickisch fragt, wie lange die Sperrung des Radweges an der Apotheke Große in der Verdener Straße noch dauern wird.

AL Lauchert wird dies beim Landkreis Rotenburg (Wümme) erfragen, da diese für die verkehrsbehördliche Anordnung zuständig sei. Es wird im Protokoll beantwortet.

**Antwort im Protokoll:**

Die derzeit erteilte Verkehrsbehördliche Anordnung ist laut Auskunft des Landkreises Rotenburg bis zum 31. Oktober 2025 befristet.

Es kommt zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss 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 Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen und die geänderten Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 – Gebiet südlich der Verdener

Straße zwischen Holle- und Brauerstraße – sowie die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

**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, der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Feststellungs- und Satzungsbeschluss**

---

VorlNr.  
0842/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff aus der Verwaltung erläutert anhand einer Präsentation die Vorlage. Es gibt keine Änderungserfordernisse und es kann somit zum Feststellungs- und Satzungsbeschluss kommen.

RH Hickisch fragt an, wer für die entsprechende Sicherung der Anlage zuständig sei.

RF Kettenburg antwortet, dass das Gewerbeaufsichtsamt in Cuxhaven für die Sicherung und Überprüfung zuständig sei. Die Baurechtliche Überprüfung liegt beim Landkreis Rotenburg (Wümme).

Es kommt zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt mehrheitlich 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 43. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp) und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 129 – Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**TOP 7      44. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt -In dem Teich- und Bebauungsplan Nr. 132 -In dem Teich-; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

---

VorlNr.  
0895/2021-2026

Stadtplanerin Egbringhoff aus der Verwaltung erläutert anhand einer Präsentation die Vorlage. Die Vorlage bezieht sich auf die Verlagerung des Standortes der „Yogalounge Rotenburg“.

RF Behr fragt an, ob die zukünftige Eigentümerin des Grundstücks über das Vorgehen und Einschränkungen informiert sei.

Vors. Schäfer unterbricht um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung, um die anwesende zukünftige Eigentümerin hierzu zu Wort kommen zu lassen.

Vors. Schäfer nimmt um 20:04 Uhr die öffentliche Sitzung wieder auf.

RH Klingbeil fragt, wo die Stellplätze für die Kunden errichtet werden sollen, da bei einem Gewerbe Stellflächen zur Verfügung gestellt werden müssen.

Der Stadtplanerin Egbringhoff sind die Stellplätze nicht bekannt.

Hinzugewählte Gewiehs fragt, ob die Verlagerung der Yogalounge, Auswirkungen für die Planungen hinter dem Stadtspeicher haben.

Bgm Oestmann antwortet, dass es keine Auswirkungen haben werde. Die Maßnahmen seien nicht gestoppt, sie dauern lediglich an. Der Bereich wird aufgewertet.

Es kommt zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die 44. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt – In dem Teich – einzuleiten und den Bebauungsplan Nr. 132 – In dem Teich – 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 8      Bebauungsplan Nr. 126 - zwischen Brauerstraße und Wittorfer Straße -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und erneuten Auslegung der Planunterlagen**

VorlNr.  
0896/2021-2026

---

Herr Richter des Planungsbüros PGN erläutert anhand einer Präsentation, warum es zu einer erneuten Auslegung der Planungsunterlagen kommen muss.

Bgm Oestmann ergänzt, dass trotz Bemühungen, keine neuer Getränkemarkt am Mühlenende eröffnet wird.

RH von Hoyningen-Huene fragt an, ob der nördliche Teil des Parkplatzes für Parkflächen genutzt werden muss oder ob der Bereich für Wohnraum genutzt werden kann.

Herr Richter antwortet, dass der nördliche Bereich für die Anlieferung benötigt wird.

Es entsteht eine Diskussion über geförderten, sozialen Wohnraum.

Hinzugewähltes Mitglied Gewiehs bekundet ihren Unmut darüber, dass durch die Ansiedlung des Action Marktes und der Rossmann-Filiale am Mühlenende mehr Gewerbeflächen außerhalb der Innenstadt vorhanden seien als innerhalb. Dies entspräche nicht dem Einzelhandelskonzept. Zudem teilt sie mit, dass in der Vorlage Bezug auf das Einzelhandelskonzept von 2010 genommen wurde.

Bgm. Oestmann antwortet, dass sich die Verwaltung bereits mit dem Thema der Konkurrenz zwischen Innenstadt und Gewerbe am Mühlenende beschäftigt habe. Es könne bei Erfordernis ein Gutachten erstellt werden, um die Auswirkungen aufzuzeigen. Des Weiteren erläutert er, dass sich die Änderung des Flächennutzungsplans auf den Wohnungsbau beziehe. Gewerbeflächen seien bereits im vorhandenen Bebauungsplan erlaubt, sodass die Marktnutzung jederzeit möglich sei.

Es kommt zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt mehrheitlich folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss 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 Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen und die geänderten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 126 – Zwischen Brauerstraße und Wittorfer Straße – sowie die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

**TOP 9      Bebauungsplan Nr. 11 C – Zwischen Harburger Str. und Potsdamer Str. - 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen**

VorlNr.  
0900/2021-2026

---

Stadtplanerin Egbringhoff aus der Verwaltung erläutert anhand einer Präsentation die Vorlage. Die Planung sei derzeit nicht genehmigungsfähig, da der Bereich derzeit als Kinderspielplatz festgesetzt ist. Dies bedarf einer Änderung als Sondergebiet für Sport- und Freizeitanlagen.

Es kommt zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima-/Umweltschutz und Wirtschaft empfiehlt mehrheitlich folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 11 C – Zwischen Harburger Str. und Potsdamer Str. - 2. 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.

Bgm Oestmann teilt mit, dass die Pflanzkübel bereits vorhanden sind und auf dem Bauhof gelagert werden. Eine Ausschreibung zur Bepflanzung der Kübel ergab, dass die Kosten doppelt so hoch sind wie veranschlagt. Außerdem war die Bepflanzung politisch umstritten. Er bittet um eine entsprechende Empfehlung, um einen Beschluss vorzubereiten.

Frau Austel und Herr Bauer aus der Grünabteilung der Verwaltung haben eine neue Liste mit Pflanzen erstellt, die in die Kübel eingepflanzt werden sollen. Dazu gehören u.a. Großgehölze, Stauden und Rosen, die mehrjährig halten sollen. Insgesamt gibt es 30 Kübel in unterschiedlichen Größen.

Herr Bauer teilt mit, dass erneut eine beschränkte Ausschreibung erfolgen wird. Er plant eine Bepflanzung für Ende September.

Bgm. Oestmann möchte die Pflanzenlisten an die Fraktionen senden und bittet um zeitnahe Rückmeldung.

RH von Hoyningen-Huene bittet außerdem, die Standorte der Kübel mitzusenden.

Bgm Oestmann schlägt vor, das Projekt umzusetzen, falls bis Mittwoch keine Antwort aus den Fraktionen eingeht.

RF Kettenburg, die in der Arbeitsgruppe Grün sitzt, teilt mit, dass die Liste bereits von ihr und RF Dembowski vorgelegt wurde. Der Arbeitskreis ist damit einverstanden, und es kann zu einem Beschluss bzw. einer Empfehlung kommen.

---

**TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder** VorlNr.

---

**TOP 11.1 Sachstand Städtebauförderung** VorlNr.

Bgm Oestmann verzichtet auf einen neuen Sachstand zur Städtebauförderung.

---

**TOP 11.2 Sitzbänke in der Innenstadt** VorlNr.

Bgm Oestmann teilt mit, dass in der Innenstadt mehrere Sitzbankmodelle aufgestellt worden sind. Auf den Bänken werden QR-Codes angebracht, die zu einer Abstimmung führen. Außerdem werden Abstimmungszettel in gedruckter Form zur Verfügung gestellt.

---

**TOP 11.3 Spielgerät Innenstadt** VorlNr.

AL Lauchert stellt anhand einer Präsentation die Spielgeräte vor, die hinter dem Stadtspeicher aufgestellt werden sollen. In der Bürgerbeteiligung wünschten sich mehr als die Hälfte ein Spielschiff. Es wird ergänzt durch eine Wasserpumpe, Matschtische und eine Twister-Fläche. Das Konzept fließt in die Ausschreibung ein, sodass eine Umsetzung noch in diesem Jahr erfolgen kann

## **TOP 11.4 Themen des nächsten Stadtentwicklungsausschusses**

VorlNr.

---

AL Lauchert kündigt folgende Themen für die nächsten Ausschusssitzungen an:

- *Sachstand Kanalinspektion*
- *Biotop Leipziger Straße*
- *Gestaltungsfibel*
- *Wohnen im Erdgeschoss*

## **TOP 11.5 Taktung Ausschusssitzung**

VorlNr.

---

AL Lauchert teilt mit, dass die Sitzungen des Ausschusses häufig mit Fristen, wie beispielsweise Auslegungsfristen, kollidieren und die Erarbeitung von Vorlagen verzögern. Zwischen Auslegung eines B-Plans und der Behandlung im Ausschuss können so mehrere Monate vergehen. Um dies zu vermeiden, wird die Verwaltung einen Vorschlag zur Taktung erarbeiten.

## **TOP 11.6 Fristen Externe Planer**

VorlNr.

---

AL Lauchert informiert darüber, dass Unterlagen von externen Planern, die in tagenden Ausschusssitzungen behandelt werden sollen, sehr kurzfristig eingereicht werden. Damit bleibt kaum Zeit, diese Unterlagen vorher zu prüfen. Die Verwaltung beabsichtigt daher, externen Planern aufzuerlegen, die Unterlagen mindestens 15 Werktage vor Versand der Einladung einzureichen, damit ausreichend Zeit zur Prüfung vorhanden ist. Werden die Fristen nicht eingehalten, finden die Unterlagen keine Aufnahme in die Tagesordnung.

## **TOP 11.7 Baumaßnahme Steinbeißergasse**

VorlNr.

---

AL Lauchert erläutert anhand einer Präsentation die Baumaßnahme in der Steinbeißergasse. Die Maßnahme ist aufgrund der Entwässerung erforderlich.

RF Kettenburg verlässt die Sitzung um 20:37 Uhr.

Die Baumaßnahme wird in verschiedene Bauabschnitte unterteilt und voraussichtlich ein Jahr dauern. Der Fahrzeugzugang über die Goethestraße wird geschlossen, Fußgänger bleiben jedoch frei. Aus verkehrs- und arbeitssicherheitsgründen ist die Sperrung notwendig. Für die Anwohner des Goetheparks werden alternative Zuwegungen eingerichtet. Während der gesamten Baumaßnahme wird es immer wieder zu Verkehrsbehinderungen kommen. Als Lagerfläche soll der Rossmannparkplatz genutzt werden; hierzu laufen Gespräche mit Rossmann. Baubeginn soll der 01.09.2025 sein.

## **TOP 11.8 Leserbrief**

VorlNr.

---

Bgm Oestmann informiert, dass in der Rotenburger Kreiszeitung ein Leserbrief veröffentlicht wurde, in dem beklagt wird, dass die Kosten des Fidi-Boon-Wechs erheblich gestiegen seien. Er weist darauf hin, dass dies eine Fehlinformation sei. Eine Abschlussrechnung liegt bislang nicht vor, aber nach grober Überschlagsberechnung sind die Kosten kaum gestiegen.

---

RH Hickisch fragt nach, wann der Sandstreifen vor dem neuen Sparkassengebäude in der Innenstadt bepflanzt wird und wann der Trinkbrunnen in der Innenstadt errichtet wird.

Zu der Errichtung des Trinkwasserbrunnens antwortet Bgm Oestmann, dass der zuständige Kollege erkrankt sei. Wenn er wieder genesen sei, wird die Maßnahme umgesetzt.

Zu der Bepflanzung des Sandstreifens antwortet AL Lauchert, dass dies mit der Baumaßnahme in der Steinbeißergasse zusammenhänge. Für die Entwässerung der Steinbeißergasse muss über die Große Straße ein Schacht gesetzt werden. Nach dem dies erfolgt ist, kann der Streifen bepflanzt und mit Baumgittern versehen werden. Dies sei aber für Mitte Oktober geplant.

**TOP 11.10 Einwohnerfragestunde**

---

Hinzugewähltes Mitglied Gewiehs weist darauf hin, dass keine Einwohnerfragestunde abgehalten wurde.

Bgm Oestmann antwortet, dass dies bei einer Ausschusssitzung nicht vorgesehen ist.

Vors. Schäfer unterbricht die öffentliche Sitzung um 20:57 Uhr, um anwesende Bürger trotzdem zu Wort kommen zu lassen.

Vors. Schäfer nimmt um 20:59 Uhr die öffentliche Sitzung wieder auf.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt Vors. Schäfer die Sitzung um 21:00 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.