

## Protokoll

über die Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, dem 03.12.2013, 16:00 Uhr, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

### Vorsitzende/r

Herr Hans-Günther Jabusch

### Stellv. Vorsitzende/r

Herr Reinhard Scharnhorst

### Mitglieder

Herr Manfred Becke

Herr Klaus Hibbe

Herr Thomas Iseke

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Manfred Lindenmann

Herr Ferdinand Lühring

Herr Jens Ohlau-von der Heide

Herr Harry Piehl

Herr Jens Spannig

Vertreter für Frau Schulze

Vertreter für Frau Ritgen

Vertreter für Herrn Stolte

### Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Amm

Herr Klaus-Dieter Drechsler

Herr Helmut Wiczorreck

### Gäste:

Herr Messner

Architekturbüro Messner

### Verwaltungsangehörige

Herr Günter Kretschmann

Frau Annette Plein

Herr Thomas Völkel

Herr Dr. Jörg Windmann

SG Stadtplanung, Protokoll

Fachdienstleitung Planung und Bauordnung

SG Technik

Erster Stadtrat

### Zuhörer

3 Personen

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 17:30 Uhr

## Tagesordnung:

Vorlagen Nr.

### Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 18.11.2013
- 2.1. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Abs. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
3. Bebauungsplan Nr. 128 H "Gewerbegebiet Ost - Am Mecklenhorster Wege", 1. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss **2013/271**
4. Bebauungsplan Nr. 370 "Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese **2013/185-2**  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
5. Zukünftige Unterbringung der Stadtverwaltung **2013/277**
6. Dorferneuerung "Mühlenfelder Land" - Maßnahme im Mühlenfelder Zentrum, Anbau eines Mehrzweckraumes an der Alten Schule Hagen, Projektfeststellung und Einstellung der Investitionsmaßnahme **2013/293**
7. Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Hannover; Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten  
- Stellungnahme der Stadt Neustadt a. Rbge. **2013/211**
8. Initiativantrag des Orsrates Bordenau gemäß § 94 NKomVG bezüglich der Entwicklung des Baugebietes "Questhorst"  
- Grundsatzbeschluss **2013/276**
9. Absichtserklärung der Kommunen der Region Hannover zum "Masterplan 100 % für den Klimaschutz" **2013/278**
10. Kooperationsvereinbarung zum Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung Neustadt a. Rbge. **2013/282**
11. Bekanntgaben
- 11.1. Beurteilung von Geruchsbelastungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB), in Genehmigungsverfahren gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie im Rahmen von Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren in Neustadt a. Rbge. **2013/243**
12. Anfragen

## Öffentlicher Teil

### 1. **Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Jabusch eröffnete um 16:00 Uhr die Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Eine kurze Diskussion ergab sich zur Änderung der Beschlussvorlage zu TOP 6 (2013/257-1). Herr Jabusch schlug vor, die neue Beschlussvorlage (2013/293) im Ausschuss zu behandeln. Hiergegen erhob sich kein Widerspruch.

### 2. **Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 18.11.2013**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig bei 3 Stimmenthaltungen folgenden

#### **Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 18.11.2013 wird genehmigt.

### 2.1. **Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Abs. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**

Es wurden keine Fragen gestellt.

### 3. **Bebauungsplan Nr. 128 H "Gewerbegebiet Ost - Am Mecklenhorster Wege", 1. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

**- Beschluss zu den Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss**

2013/271

Die Herren Becke, Jabusch, Lindenmann und Scharnhorst stimmten dahingehend überein, die städtischen Flächen vom Kreisel bis zum Buswartehäuschen bei der Stadt zu belassen, um später evtl. einen Fuß-/Radweg bauen zu können, einschließlich evtl. Querungshilfen.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig folgenden empfehlenden

#### **Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 128 H "Gewerbegebiet Ost - Am Mecklenhorster Wege", 1. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/271 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/271 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan Nr. 128 H "Gewerbegebiet Ost - Am Mecklenhorster Wege", 1. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/271). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/271 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**4. Bebauungsplan Nr. 370 "Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**2013/185-2**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 370 "Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 bis 6 zur Drucksache Nr. 185/2013). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 2 zur Drucksache Nr. 185/2013).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 370 "Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhöhung des Wohneigentumsangebotes im Stadtteil Eilvese.  
  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.
3. Im Bebauungsplan Nr. 370 "Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, ist festzusetzen, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken schadlos auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist. Das anfallende Oberflächenwasser aus dem öffentlichen Straßenbereich im Bebauungsplangebiet soll über eine neu zu verlegende Niederschlagswasser-Kanalisation (NW-Kanalisation) dem sich auf dem Flurstück 46/3 (Flur 3, Gemarkung Eilvese) befindlichen Teich als Regenwasserversickerungs-/Regenwasserrückhaltebecken zugeführt werden.
4. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 370 "Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, ist auf Folgendes hinzuweisen: Für die zukünftige Einleitung von Oberflächenwasser in das vorhandene Becken ist vom Erschließungsträger ein Antrag bei der Region Hannover, Team Umwelt, zu stellen. Die Genehmigungskosten sind vom Erschließungsträger zu tragen. Die

zukünftige Unterhaltung des Beckens soll vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten regelmäßig durchgeführt werden. Da der Teich eine ausreichend dimensionierte Notüberlaufleitung in einen naheliegenden Vorflutgraben benötigt, ist die ausreichende Dimensionierung durch eine hydraulische Berechnung nachzuweisen und gegebenenfalls durch bauliche Maßnahmen zu verändern. Die hydraulische Berechnung und gewählte Dimensionierung der NW-Kanalisation ist mit der gesamten Entwässerungsplanung der Stadt rechtzeitig vor Baubeginn zur Abstimmung vorzulegen. Die gesamten Planungs- und Baukosten sind vom Erschließungsträger zu tragen. Nach einer gemeinsamen Bauabnahme sind die gesamten Herstellungskosten der Stadt vorzulegen.

5. Folgender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen: Im Plangebiet des Bebauungsplanes (Nr. 370 "Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese) kann es in der Nähe des Schmutzwasserpumpwerkes Balschenweg gelegentlich zu Geruchs- und Lärmentwicklung kommen.

## **5. Zukünftige Unterbringung der Stadtverwaltung**

**2013/277**

Dieser Tagesordnungspunkt war vor dem Punkt 3 behandelt worden.

Herr Scharnhorst berichtete, dass die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag folgen werde. Obwohl das Rathaus an diesem Standort teurer werde als an der Nienburger Straße, wird der Bereich "Marktstraße-Süd" letztendlich entwickelt. Er schlug vor, im Zusammenhang mit dem Rathaus auch eine geschäftliche Nutzung vorzunehmen. Verkehrlich sah er kein Problem. Es sollte zudem noch einmal überprüft werden, wann der Bebauungsplan rechtskräftig geworden sei, um Schadenersatzzahlungen nicht entstehen zu lassen. Zunächst einmal müsse geklärt werden, wer bauen solle; die Stadt, die Stadtwerke oder Dritte. Danach müsse ein Ideenwettbewerb stattfinden. Evtl. seien zwei Parktiefebene nötig. Die Verwaltungsmitarbeiter sollten nicht kostenfrei parken dürfen.

Herr Dr. Kass erklärte, dass innerhalb seiner Fraktion keine Einigkeit bestehe. Bei dem Bereich "Marktstraße-Süd" sei der Verkehrslärm negativ zu werten. Auch eine Tiefgarage sei städtebaulich kein Gewinn und führe zu erheblichen Kosten. Die Stadt Neustadt a. Rbge. plane erhebliche Investitionen, gleichzeitig habe man einen erheblichen Renovierungsstau bei Gebäuden und Straßen. Da würde ein hoher Preis für die Nutzung des Bereiches "Marktstraße-Süd" gegen dieses Vorhaben an dieser Stelle sprechen.

Herr Wieczorreck sah mögliche Synergieeffekte im Bereich "Marktstraße-Süd". Zudem spreche für diesen Standort, dass er gut über öffentliche Verkehrsmittel zu erreichen sei. Herr Lindenmann sah es als vorteilhaft an, dass die Stadt endlich diesen Bereich gestalten könne. Herr Becke fragte, wie der Baugrund beschaffen sei. Er verlangte detaillierte Baugrunduntersuchungen. Herr Piehl berichtete, dass in diesem Bereich Ascherückstände vorhanden seien. Herr Messner erläuterte, dass die Entsorgung des Bodens auf dem IKN-Grundstück 200.000 EUR gekostet habe. Diese Entsorgung sei aber nicht so teuer, wie z. B. die Entsorgung von Industrieabfällen. Auf Frage von Herrn Dr. Kass erläuterte Herr Messner, dass keine

Grundwasserabsenkung geplant sei und damit auch keine Setzungen in der Nachbarschaft zu befürchten wären. Eine kurze Diskussion über einen eventuellen Architektenwettbewerb oder die Herstellung des Gesamtwerkes durch einen Generalunternehmer – was lt. Dr. Windmann nicht möglich ist – schloss sich an.

Herr Messner schlug vor, ein Gründungsgutachten einzuholen sowie ein Bodengutachten. Danach müssten Entscheidungen getroffen werden.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste bei 1 Gegenstimme folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Die zukünftige Unterbringung der Stadtverwaltung soll an dem Standort "Marktstraße-Süd" erfolgen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, eine mögliche Finanzierung für den Rathausbau zu untersuchen und dem Rat vorzustellen. Im Wesentlichen ist zu prüfen, ob die Stadt Neustadt a. Rbge. das Bauvorhaben selbst finanziert oder ob ein Investor das Gebäude errichtet und die Stadtverwaltung die Räume anmietet.

**6. Dorferneuerung "Mühlenfelder Land" - Maßnahme im Mühlenfelder Zentrum, Anbau eines Mehrzweckraumes an der Alten Schule Hagen, Projektfeststellung und Einstellung der Investitionsmaßnahme** **2013/293**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. An der Alten Schule Hagen wird ein Mehrzweckraum für die Dorfgemeinschaft auf Basis der Pläne und Kostenschätzungen der Beschlussvorlage Nr. 2013/293 angebaut. Dieser Anbau soll der Dorfgemeinschaft und weiteren Hagener Vereinen zur Verfügung stehen
2. Der Förderantrag im Rahmen der Dorferneuerung ist entsprechend zu stellen.
3. Das Bauvorhaben ist entsprechend dieser Projektfeststellung als Investitionsmaßnahme in den Haushalt des Jahres 2014 aufzunehmen.
4. Das Bauvorhaben kann erst begonnen werden, wenn die Finanzierung durch verbindliche Zusagen sichergestellt ist.

**7. Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Hannover; Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten - Stellungnahme der Stadt Neustadt a. Rbge.** **2013/211**

Herr Scharnhorst berichtete, dass die CDU sich mit dem Beschluss schwertue. Es blieben Fragen zu den zukünftigen Zentren. Dies hänge auch zusammen mit der Grundschuldiskussion. Könne die Antwort der

Stadt nicht auch etwas unkonkreter ausfallen, da auch die Region schwafele? Er sah das Todesurteil für die Dörfer, wenn dem Zentrenmodell gefolgt werde. Dann sei ihm ein Einheimischen-Modell lieber als gar keine Entwicklung. Herr Scharnhorst bezog sich darauf, dass von einem kommunalen Repoweringkonzept die Rede sei. Dies kenne er nicht. Herr Dr. Windmann erläuterte hierzu, dass ein kommunales Repoweringkonzept demnächst vorgestellt werde. Herr Dr. Windmann betonte, dass die Region beabsichtige, 2014 eine erste allgemeine Stellungnahme einzuholen. Deshalb sei die Stellungnahme der Stadt zum jetzigen Zeitpunkt allgemein gehalten. Er erklärte, dass ähnlich wie bisher ein dreistufiger Aufbau geplant sei. Es werde jedoch immer Entwicklungsmöglichkeiten geben. Dafür stehe er, erklärte Dr. Windmann.

Herr Lindenmann betonte, dass der Begriff "kleine Zentren" nicht definiert sei. Was sei zum Beispiel mit Bordenau? Dringend müsse dies entschieden werden.

Herr Becke sah das Schreiben der Stadt als so in Ordnung an. Deshalb signalisierte er Zustimmung.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste mit 6 Ja-Stimmen gegen 5 Nein-Stimmen folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Die als Anlage 2 zur Drucksache beigefügte Stellungnahme der Stadt Neustadt a. Rbge. zu den allgemeinen Planungsabsichten des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Hannover (RROP 2015) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme soll an die Region Hannover übersandt werden.

8. **Initiativantrag des Ortsrates Bordenau gemäß § 94 NKomVG bezüglich der Entwicklung des Baugebietes "Questhorst" - Grundsatzbeschluss** **2013/276**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste mit 6 Ja-Stimmen gegen 5 Nein-Stimmen folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Es soll ein Bebauungsplan für den Bereich "Questhorst", Stadt Neustadt a. Rbge, Stadtteil Bordenau, aufgestellt werden.

9. **Absichtserklärung der Kommunen der Region Hannover zum "Masterplan 100 % für den Klimaschutz"** **2013/278**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste mit 10 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Der Unterzeichnung der Absichtserklärung der Kommunen der Region Hannover zum "Masterplan 100 % für den Klimaschutz" durch den Bürgermeister der Stadt Neustadt a. Rbge. wird zugestimmt.

**10. Kooperationsvereinbarung zum Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung Neustadt a. Rbge.**

**2013/282**

Herr Becke verwies darauf, dass der Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung auch ohne Zuschüsse der Region möglich sei. Auf die Frage, ob von den Stadtwerken das in § 3 Vereinbarte zu leisten sei, antwortete Herr Dr. Windmann, dass dies mit den Stadtwerken abgestimmt sei.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste mit 10 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Der Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung zum Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung Neustadt a. Rbge. durch den Bürgermeister der Stadt Neustadt a. Rbge. wird zugestimmt.

**11. Bekanntgaben**

- a) Herr Jabusch gab die Sitzungstermine des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses für das Jahr 2014 bekannt:

27.01.  
24.02.  
24.03.  
28.04.  
26.05.  
23.06.  
21.07.  
25.08.  
22.09.  
20.10.  
24.11.

- b) Bekanntgabe Frau Plein:  
Es wird auf die **Anlage** verwiesen.

**11.1. Beurteilung von Geruchsbelastungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB), in Genehmigungsverfahren gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie im Rahmen von Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren in Neustadt a. Rbge.**

**2013/243**

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**12. Anfragen**

- a) Herr Hibbe bat um einen Sachstand zur Entwicklung von neuen Baugebieten. Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH (GEG) sei seines Erachtens etwas träge. Wie sei der Einfluss der Stadt auf die Schnelligkeit? Woran hake es? Er verwies darauf, dass im Moment Geld billig zu bekommen sei. Zudem bedürfe Neues einen nicht zu knappen Vorlauf. Herr Jabusch schlug vor, dass sich die Verwaltung mit der GEG zusammensetzen solle.



- b) Herr Becke bat um einen Plan zum Protokoll, was denn der Flächennutzungsplan noch an Baugebieten hergebe.
- c) Herr Hibbe erläuterte, dass nach der Höhe der Planungskosten gefragt worden sei. Er bat um Informationen detailliert auf Projektebene.
- d) Herr Lühring sprach das Vermarktungsproblem des Baugebietes im Stadtteil Schneeren an. Herr Scharnhorst verwies darauf, dass nur der Aufsichtsrat der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH Einfluss auf die Preisgestaltung habe. Der Einschätzung, dass es schlecht sei, das Konzept für die Verwertung nochmals zu ändern, wurde nicht widersprochen.

- - -

Herr Jabusch schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:20 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer

Neustadt a. Rbge., 19.12.2013