

## Protokoll

über die Sitzung des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. am Mittwoch, dem 15.01.2014, 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

### Ortsbürgermeister

Herr Klaus-Peter Sommer

### Stv. Ortsbürgermeister

Herr Steffen Schlakat

### Mitglieder

Herr Klaus Hibbe  
Herr Thomas Iseke  
Herr Hans-Günther Jabusch  
Frau Kerstin Ohlau  
Herr Willi Ostermann  
Herr Heinz-Jürgen Richter  
Frau Magdalena Rozanska  
Herr Heinrich Schmidt  
Frau Sabine Schwarzbach  
Frau Jane Stebner-Schuhknecht  
Frau Melanie Stoy

### Beratende Mitglieder

Frau Monika Strecker (bis 20:08 Uhr, Ende öffentlicher Teil)

### Gäste

Frau Ellen Pukall, Fa. Grontmij

### Verwaltungsangehörige

Frau Meike Kull (Fachdienst Planung und Bauordnung)  
Frau Annette Plein (Fachdienstleitung Planung und Bauordnung)  
Frau Marie Rabe (Fachdienst Zentrale Dienste, Protokoll)  
Herr Dr. Jörg Windmann (Erster Stadtrat)

### Zuhörer

3, davon 1 Vertreter der örtlichen Presse

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:20 Uhr

## Tagesordnung

Vorlage Nr.

## **I. Öffentlicher Teil**

1. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.12.2013
3. Kulturerlebnispfad (Vorstellung durch Frau Pukall)
4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
5. Bebauungsplan Nr. 159 G 3 "Auenblick Nord", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt **2013/301**
  - Beschluss zu den Stellungnahmen
  - Satzungsbeschluss
6. Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt **2013/302**
  - Aufstellungsbeschluss
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Bebauungsplan Nr. 159 A 1 "Nienburger Straße / Nordwest", 2. vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan Nr. 159 A 2 "In der mittelsten Wandlung", 1. vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan Nr. 159 A4/D4 "Am Wölper Ring", 2. vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan Nr. 159 B "Zur Aue", 2. vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan Nr. 159 C 1 "Nördliches Kuhlager", 1. vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", 1. vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan Nr. 159 G 1 "Auenblick Süd", 1. vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan Nr. 159 G 2 "Auenblick Mitte", 1. vereinfachte Änderung

  - Aufstellungsbeschluss
  - Auslegungsbeschluss
7. Personelle Besetzung des Schiedsamtsbezirks der Ortschaft Neustadt a. Rbge. **2014/009**
8. Bekanntgaben
- 8.1. Sitzungstermine 2014 **2013/287**
9. Anfragen

## I. Öffentlicher Teil

Vorlage Nr.

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

Ortsbürgermeister Sommer eröffnet die Sitzung; er stellt die ordnungsmäßige Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Ortsratsmitglieder Erkan und Justus fehlen entschuldigt.

Herr Sommer schlägt vor, den Tagesordnungspunkt I.6 vorzuziehen und als Tagesordnungspunkt I.3 zu behandeln. Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

### 2. **Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.12.2013**

Herr Hibbe merkt zu Tagesordnungspunkt I.9 b) des Protokolls an, dass die Aussage über den Abschluss des Verfahrens nicht von ihm stamme.

Unter Berücksichtigung dieser Anmerkung fasst der Ortsrat bei 2 Enthaltungen einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.12.2013 wird genehmigt.

### 3. **Kulturerlebnispfad (Vorstellung durch Frau Pukall)**

Frau Pukall von der Firma Grontmij stellt nach einer kurzen Einführung den Kulturerlebnispfad als Teilprojekt des ILEK vor. Ein großer Teil des Pfades verlaufe durch den Bereich der Kernstadt. In die geplante Finanzierung solle nach Möglichkeit auch der Ortsrat Neustadt einbezogen werden.

Zu einer Nachfrage von Herrn Ostermann erklärt Frau Pukall, dass der geplante Beobachtungsturm "Leineaue" ein eigenes Projekt unter Federführung des NABU und damit kein Bestandteil des Pfades sei.

Herr Richter ergänzt, dass für den Aussichtsturm zwei verschiedene Standorte diskutiert würden. Die absehbaren Kosten für die Errichtung des Turmes entsprächen in ihrer Höhe ungefähr den veranschlagten Kosten für den gesamten Moorhenniespfad. Aus diesem Grund sei noch nicht sicher, ob und zu welchem Zeitpunkt eine Realisierung erfolgen könne.

Der im Publikum anwesende Herr Machulla, Vorsitzender des örtlichen Angelvereins, erklärt, dass der in der Präsentation eingezeichnete Standort für die Errichtung des Turmes aus verschiedenen Gründen sinnvoller sei als der Standort am Schiffgraben.

Herr Hibbe erkundigt sich nach der Einbindung der SMT in das Projekt, die seiner Ansicht nach auch einen Beitrag zur Finanzierung des Pfades leisten könne. Frau Pukall erklärt, dass die SMT zu allen Sitzungen zur Pro-

jektplanung eingeladen worden und damit auch informiert sei, sich aber nicht aktive eingebracht habe.

Herr Ostermann regt an, hinsichtlich der Möglichkeit zukünftiger Führungen auch zu den GästeführerInnen in Neustadt Kontakt aufzunehmen.

Herr Sommer stellt klar, dass zurzeit die Frage nach einer möglichen Teilfinanzierung durch den Ortsrat im Vordergrund stehe. Der Ortsrat werde sich zeitnah mit dem Thema auseinandersetzen und sodann wieder auf die Firma Grontmij zukommen.

Hinweis der Verwaltung:

*Die Präsentation von Frau Pukall und ein aktueller Plan zur Wegführung sind dem Protokoll als **Anlagen 1 und 2** beigefügt.*

**4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**

Herr Friedhelm Biermann aus der Kernstadt weist darauf hin, dass im Bürgerinformationssystem der Stadt nur Protokolle des Orsrates aus dem Jahr 2013 einsehbar seien. Protokolle aus den Vorjahren seien nicht hinterlegt, außerdem sei kein Ansprechpartner angegeben.

Herr Dr. Windmann erklärt, dass kürzlich ein neues Informationssystem eingeführt wurde. Die fehlenden Protokolle würden nachgepflegt.

Herr Biermann fährt fort, dass die eingerichtete Induktionsschleife für Autofahrer an der Ampel vom Schloss kommend in Richtung Leinstraße/Herzog-Erich-Allee nicht sinnvoll sei. Bei nicht rechtzeitiger Ankunft schalte die Ampel nicht auf grün, sodass ohne Grund eine ganze Phase gewartet werden müsse. Gleiches gelte für die Fußgängerampel mit Taster von der Lindenstraße kommend in Richtung Parkplatz.

Herr Sommer sagt zu, diese Punkte bei einer ohnehin geplanten gemeinsamen Begehung mit der unteren Verkehrsbehörde anzusprechen.

Ferner fragt Herr Biermann unter Verweis auf die aktuelle Diskussion zum Bahnübergang in Poggenhagen an, ob für die Bahnübergänge an der Nienburger Straße und der Siemensstraße ebenfalls eine Lösung erarbeitet werde.

Herr Dr. Windmann teilt mit, dass der Bahnübergang in Poggenhagen vorrangig behandelt werde. Im März werde aber voraussichtlich mit den Planungen für die Innenstadt begonnen, in die auch die Bahnübergänge der Innenstadt einbezogen werden sollen. Ein entsprechendes Konzept solle bis zum Jahresende erarbeitet werden.

5. **Bebauungsplan Nr. 159 G 3 "Auenblick Nord", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**  
**- Beschluss zu den Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss**

2013/301

Frau Kull berichtet, dass noch nach der öffentlichen Auslegung der Wunsch eines Landwirtes eingegangen sei, das nordöstlichste Baugrundstück ebenfalls nur eingeschossig zu bebauen. Diesem Wunsch habe man folgen können, da keine abweichenden Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit bzw. Träger öffentliche Belange eingegangen seien. Der potenzielle Käufer des Grundstücks sei informiert.

Auf Nachfrage von Herrn Hibbe erklärt Frau Kull, dass die geplante Ringstraße sich südlich des vorliegenden Bebauungsplanes im angrenzenden Bebauungsplan G 2 befinde. Eine Anmerkung zum möglichen Verkehrslärm sei in dessen Begründung aufgenommen.

Herr Hibbe erinnert an seine Anregung, die Kompensationsflächen möglichst im Kernstadtbereich auszuweisen.

Frau Kull erklärt, dass der Kompensationsvertrag bereits vor der öffentlichen Auslegung abgeschlossen worden sei.

Herr Dr. Windmann weist auf die Problematik hin, die Kompensation nach den veränderten Vorschriften auf gleichwertigen Flächen durchführen zu müssen. Demnach müsse der Ausgleich im vorliegenden Fall auf einer Ackerfläche erfolgen. Entsprechende Flächen im Eigentum der Stadt Neustadt seien im Gebiet der Kernstadt jedoch erschöpft.

Die Ortsratsmitglieder bitten die Verwaltung, bis zur nächsten Sitzung eine Übersicht über alle in der Kernstadt noch vorhandenen möglichen Kompensationsflächen - einschließlich verpachteter Flächen - zur Verfügung zu stellen.

Herr Richter erinnert an die vom Ortsrat geforderte Öffnungsklausel für öffentliche Zwecke in Pachtverträgen dieser Art.

Daraufhin fasst der Ortsrat einstimmig folgenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 159 G 3 "Auenblick Nord", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/301 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/301 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 159 G 3 "Auenblick Nord", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/301). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 2 und 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/301 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

6. **Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**  
- **Aufstellungsbeschluss**  
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

2013/302

**Bebauungsplan Nr. 159 A 1 "Nienburger Straße / Nordwest", 2. vereinfachte Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 159 A 2 "In der mittelsten Wandlung", 1. vereinfachte Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 159 A4/D4 "Am Wölper Ring", 2. vereinfachte Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 159 B "Zur Aue", 2. vereinfachte Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 159 C 1 "Nördliches Kuhlager", 1. vereinfachte Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", 1. vereinfachte Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 159 G 1 "Auenblick Süd", 1. vereinfachte Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 159 G 2 "Auenblick Mitte", 1. vereinfachte Änderung**

- **Aufstellungsbeschluss**

- **Auslegungsbeschluss**

Die Ortsratsmitglieder begrüßen den städtebaulich sinnvollen Beschlussvorschlag.

Auf Nachfrage von Herrn Hibbe bestätigt Herr Dr. Windmann, dass sich der § 2 Abs. 2 Nr. 2.4 der Gestaltungssatzung ausschließlich auf andere Materialien beziehe. Die Farben seien nach Abs. 1 fest vorgeschrieben.

Daraufhin fasst der Ortsrat einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

1. Die Örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Dächern innerhalb des Entwicklungsbereiches Auenland der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. (Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland) werden einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/302). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung der Satzung (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/302).

Durch diese Satzung werden die Örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 149 "Beim Kuhlager" inkl. 1. vereinfachte Änderung, Nr. 150 "Ahnsförth", Nr. 152 A "Königsberger Straße – Nord", Nr. 152 B "Königsberger Straße – Süd" inkl. 1. und 2. vereinfachte Änderung und 3. Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 153 "Memeler Straße – Nord" geändert.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Dächern innerhalb des Entwicklungsbereiches Auenland der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. (Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckun-

gen im Auenland) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Gestaltungssatzung sind, Dacheindeckungen in den Farben rot bis braun und grau bis schwarz zuzulassen. Nur besonders untypische Dachfarben wie gelb, grün und blau sollen weiterhin ausgeschlossen werden. Regelungen zum Glanzgrad der Dacheindeckungen werden aufgehoben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

3. Die Änderungen der Bebauungspläne Nr. 159 A 1 "Nienburger Straße / Nordwest" incl. 1. Änderung, Nr. 159 A 2 "In der mittelsten Wandlung", Nr. 159 A4/D4 "Am Wölper Ring" inkl. 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung, Nr. 159 B "Zur Aue" inkl. 1. vereinfachte Änderung, Nr. 159 C 1 "Nördliches Kuhlager", Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", Nr. 159 G 1 "Auenblick Süd" und Nr. 159 G 2 "Auenblick Mitte" werden einschließlich Begründungen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 3 bis 10 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/302). Die Geltungsbereiche ergeben sich aus den Festsetzungen der Satzungen.

4. Die Änderungen der Bebauungspläne werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die öffentlichen Auslegungen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Änderung der Bebauungspläne sind die Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen zu den Dacheindeckungen. Die Regelungen sollen einheitlich durch die separate Gestaltungssatzung erfolgen.

**7. Personelle Besetzung des Schiedsamsbezirks der Ortschaft Neustadt a. Rbge.**

**2014/009**

Herr Sommer erklärt, dass den interfraktionellen Vorberatungen zufolge die Alternative b) des Beschlussvorschlages gewählt werden solle.

Herr Richter erklärt sich für befangen und nimmt nicht an der folgenden Abstimmung teil.

Sodann fasst der Ortsrat einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Der Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge., zur Wahl der Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Neustadt a. Rbge. vorzuschlagen:

Die Aufgabe der Schiedsperson soll Frau Anja Windmüller, Ludwig-Kaufholz-Weg 6, 31535 Neustadt a. Rbge., Stadtteil Neustadt a. Rbge., übertragen werden. Die Vertretung von Frau Windmüller soll Frau Bettina Richter, Stephanstr. 1, 31535 Neustadt a. Rbge., Stadtteil Neustadt a. Rbge., übernehmen.

## 8. Bekanntgaben

- a) Frau Rabe gibt eine Stellungnahme des Fachdienstes 32 bekannt, die dem Protokoll als **Anlage 3** beigelegt ist.
- b) Ferner gibt Frau Rabe die folgende Stellungnahme des Fachdienstes 66 zu einer Anfrage von Herrn Iseke unter Tagesordnungspunkt I.4 des Protokolls über die Sitzung am 04.12.2013 bekannt:

*Im November 2013 wurden auf Veranlassung der Stadt Neustadt archäologische Voruntersuchungen auf der gesamten Trassenlänge und Trassenbreite der zukünftigen Planstraße durchgeführt. Die archäologischen Befunde wurden sichergestellt und dokumentiert. Die Trasse ist ab sofort für Kanal- und Straßenbauarbeiten aus archäologischer Sicht uneingeschränkt nutzbar. Die Maßnahme befindet sich somit im Zeitplan. Mit Verzögerungen, die die Bereitstellung der Fördermittel gefährden könnten, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu rechnen.*

Herr Dr. Windmann ergänzt, dass weitere Untersuchungen auf den einzelnen Grundstücken stattfinden werden. Hierfür würden Kosten in Höhe von etwa 10.000 - 100.000 € entstehen. Eine konkretere Summe könne zurzeit nicht genannt werden, da der Gesamtumfang der nötigen Untersuchungen nicht vorhersehbar sei.

Herr Richter regt an, dem Beispiel anderer Kommunen zu folgen und in Grundstückskaufverträge grundsätzlich aufzunehmen, dass aus archäologischen Untersuchungen resultierende Kosten vom Käufer zu tragen sind.

- c) Frau Rabe teilt mit, dass die Sitzung des Ortsrates am 14.05.2014 aufgrund der Briefwahlen nicht im Sitzungssaal stattfinden könne. Ein Sitzungsort werde rechtzeitig bekanntgegeben.

### 8.1. Sitzungstermine 2014

2013/287

Der Ortsrat nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

## 9. Anfragen

Herr Hibbe gibt die Anfrage eines Anwohners weiter: Die Straße im Kühlen Grunde sei Haupteinfahrtsstraße für die Parkwiesen. Im ganzen Gebiet gelte die Vorfahrtsregel rechts vor links, was häufig zu kritischen Verkehrssituationen führe. Daher solle geprüft werden, ob hier gezieltere Hinweise auf die Regelung, z. B. in Form einer Beschilderung, möglich sind. Sofern zur Überarbeitung der Verkehrsregelungen im genannten Gebiet ein Treffen mit Polizei und unterer Verkehrsbehörde stattfinde, bitten die Ortsratsmitglieder um eine Einladung zu diesem Treffen.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Ortsbürgermeister Sommer um 20:08 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.