

Protokoll

über die Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Montag, dem 27.01.2014, 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 Klaus Hibbe
Herr Thomas Iseke
Herr Dr. Godehard Kass
Herr Manfred Lindenmann
Herr Ferdinand Lühring
Frau Sieglinde Ritgen
Frau Christina Schlicker
Herr Jens Spannig
Herr Thomas Stolte

Grundmandat

Herr Tobias Mundt

Beratende Mitglieder

Frau Margret Fiene
Herr Heinz-Jürgen Richter

Verwaltungsangehörige

Herr Günter Kretschmann
Herr Dr. Jörg Windmann

FD Planung und Bauordnung, Protokoll
Erster Stadtrat

Zuhörer/innen

3 Personen

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 16:40 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 03.12.2013
3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
4. 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
5. Bebauungsplan Nr. 159 G 3 "Auenblick Nord", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt **2013/301**
 - Beschluss zu den Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe", 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf **2013/266**
 - Beschluss zu den Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss
7. Widmung eines Gehweges in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) **2013/240**
8. Einziehung von Straßen und Wegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) im Gebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. **2013/228**
 - Einziehung eines Teilstückes der Straße Bootsweg im Stadtteil Mardorf
9. Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung Neustadt; Durchgrünung des Stadtgebietes - das "100-Bäume-Programm" **2013/239**
10. Bekanntgaben
- 10.1. Sitzungstermine 2014 **2013/287**

11. Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 03.12.2013
2. Bekanntgaben in vertraulichen Angelegenheiten
3. Anfragen in vertraulichen Angelegenheiten

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.

2. **Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 03.12.2013**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig bei 3 Stimmenthaltungen folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.12.2013 wird genehmigt.

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

- a) Frau Fiene bemängelte die Ampelschaltung im Zentrum der Kernstadt. Besonders übel sei es bei der Ampel beim Cafe Havanna. Die Ampel sei nicht bedarfsgerecht geschaltet. Dieses müsste man unbedingt ändern. Warum müsse man hier zum Beispiel einen Knopf drücken, könne man dies nicht anders regeln?

Herr Jabusch stellte fest, dass bereits in den Vorjahren hinsichtlich dieser Ampel verstärkt Anstrengungen für eine vernünftige Regelung für die Fußgänger unternommen wurden. Immer wieder scheiterte dies jedoch wegen der unterschiedlichen Straßenbaulastträger, die unterschiedliche Interessen haben. Herr Dr. Windmann betonte, dass im Rahmen des Verkehrskonzeptes sowie des Neubaus des ZOB nach neuen Regeln gesucht werden müsse.

Herr Scharnhorst betonte, dass die Westverlegung der B 442 die Probleme – wie beschrieben – lösen würde.

Herr Drechsler verwies darauf, dass man als älterer Mensch nicht rechtzeitig in der Grünphase über die Ampel kommen würde.

- b) Herr Thorsten Fröber aus dem Stadtteil Otternhagen fragte, wann das Einheimischenmodell aufgehoben würde. Sie wollten mit der Familie nach Suttorf ziehen, dies geht wegen dem Einheimischenmodell aber nicht. Er fragte, wo noch außerhalb des Auenlandes Wohnbaugrundstücke seien und wie das Urteil des Europäischen Gerichtshofes zu werten wäre.

Herr Dr. Windmann erläuterte, dass der Vorschlag der Verwaltung wäre, kein Einheimischenmodell mehr anzuwenden. Dieses Modell sei rechtswidrig nach einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes.

- c) Herr Drechsler fragte, wer zuständig für die Schneeräumung der Bushaltestellen in den Dörfern sei. Herr Dr. Windmann verwies Herrn Drechsler an die Ortsvertrauensleute.

4. **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**

Frau Schlicker erklärte, wir werden zustimmen und sind froh über die gefundene Regelung. Herr Scharnhorst fand die gefundene Regelung in Ordnung und fragte, ob es noch andere Fälle gebe. Herr Dr. Windmann betonte, dass damit alle anliegenden Fälle erledigt sind. Herr Lindenmann erklärte, "wir sind auch froh".

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig folgenden empfehlenden

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 Dacheindeckungen 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" incl. 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung, Nr. 159 B "Zur Aue" incl. 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.

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

2013/301

Herr Jabusch berichtete, dass der Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe.

Herr Scharnhorst verwies darauf, dass im Bebauungsplan im nördlichen Teil ein Grundstück so geteilt worden sei, dass dies zu zwei Haushälften führen müsse. Herr Dr. Windmann sagte eine Prüfung zu.

Herr Iseke fragte, wer den Lärmschutzwall bezahle. Müsse dieser auch so groß sein?

Herr Dr. Windmann erläuterte, dass Kompensationsflächen vom Grundsatz her in der Nähe des entstehenden Baulandes geschaffen werden sollen. In der Kernstadt sind diese Flächen jedoch belegt. Zudem muss qualitativ gleichwertig kompensiert werden. So sei man auf eine Fläche im Stadtteil Suttorf angewiesen. Eine Kompensation mit der Pflanzung von

Straßenbäumen würde 47.500 EUR kosten, diese hier vorgesehene Kompensation jedoch lediglich 18.000 EUR.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig folgenden empfehlenden

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. **Bebauungsplan Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe", 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf** **2013/266**
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe", 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., wird, wie in der Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/266 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/266 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpe", 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 2 und 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/266). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2013/266 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

7. **Widmung eines Gehweges in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG)** **2013/240**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Der Weg parallel zur Straße „An der Waldbühne“ (K 315), bestehend aus dem Flurstück 139/15, Flur 2, Gemarkung Otternhagen in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen wird gem. § 6 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dem öffentlichen Verkehr mit der Einschränkung für die Benutzung für Fußgänger gewidmet.

8. Einziehung von Straßen und Wegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) im Gebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. - Einziehung eines Teilstückes der Straße Bootsweg im Stadtteil Mardorf **2013/228**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Absicht der Einziehung eines Teilstückes der Straßenfläche Bootsweg, Stadtteil Mardorf, bestehend aus dem Flurstück 40/14, Flur 13, Gemarkung Mardorf, gemäß § 8 Abs. 2 NStrG öffentlich bekannt zu geben.
2. Das Flurstück 40/14, Flur 13, Gemarkung Mardorf, ist einzuziehen (s. Anlage).
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, nach Ablauf der in § 8 Abs. 2 des NStrG vorgeschriebenen Frist von drei Monaten nach Bekanntgabe der Einziehungsabsicht die endgültige Einziehung der Widmung bekannt zu machen, sofern nicht Anregungen und Bedenken eingegangen sind. Bei Vorliegen von Anregungen und Bedenken ist die Einziehung erneut den Gremien zur Beratung vorzulegen.

9. Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung Neustadt; Durchgrünung des Stadtgebietes - das "100-Bäume-Programm" **2013/239**

Herr Scharnhorst verwies darauf, dass das Programm schon beschlossen sei. Wo sei die Planung der Standorte? Herr Scharnhorst verwies auf die hohen Kosten. Warum könnten nicht Patenschaften angestrebt werden, wie in den Dörfern.

Herr Dr. Windmann antwortete, dass die Firma Grontmij ein Planungskonzept vorgelegt habe. Dies müsse noch überprüft werden. Herr Dr. Windmann sah Schwierigkeiten, das Konzept der Patenschaften von den Dörfern auf die Kernstadt zu übertragen.

Herr Scharnhorst antwortete, dass die städtischen Gremien das Konzept der Firma Grontmij noch zu sehen bekommen sollten. Er verwies darauf, dass auch in der Kernstadt Patenschaften bzw. Pflanzungen möglich seien. Er verwies hierzu auf den Kreisel vor dem Gewerbegebiet Ost.

Herr Iseke gab bekannt, dass er sich der Stimme enthalten würde. Viele würden die vorgesehenen Maßnahmen nicht einsehen.

Herr Dr. Kass sah durch die Maßnahmen eine Aufwertung des Kleinklimas. So würden z. B. schattige Plätze, ein feuchteres Kleinklima sowie eine bessere Optik die Folge sein. Er warnte jedoch, Kiefer, Kastanie und Buche zu pflanzen, da dies Flachwurzler seien, die mit Vorsicht zu genießen wären.

Frau Schlicker war zuversichtlich, dass hinsichtlich der anstehenden Arbeit eine entsprechende Aktion stattfinden könne.

Herr Hibbe verwies darauf, dass unter Punkt 3.5 die Hans-Böckler-Straße gemeint sei und nicht die Theodor-Heuss-Straße.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig bei 1 Stimmenthaltung folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Baumbestand in der Kernstadt ist zu erhöhen, um das Ziel des „100-Bäume-Programms“ im Rahmen des Aktionsprogramms Klimaschutz und Siedlungsentwicklung zu erreichen.
2. Das hierfür erstellte Planungskonzept des Ingenieurbüros Grontmij GmbH zum „100-Bäume-Programm“ ist hinsichtlich seiner Umsetzbarkeit von Baumpflanzungen in den Bereichen mit vordringlichem Handlungsbedarf zu prüfen. Dort, wo Baumpflanzungen bei näherer Untersuchung der Rahmenbedingungen möglich sind, sind diese vorrangig durchzuführen. Ziel ist die Schaffung und Ergänzung von Grün-Achsen im Stadtgebiet.
3. Die Standortbedingungen vorhandener Bäume sind zu verbessern.
4. Der vorhandene Großbaumbestand an Straßen in den Stadtteilen ist zu sichern und nachhaltig zu ergänzen.

10. Bekanntgaben

10.1. Sitzungstermine 2014

2013/287

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

10.2. Herr Dr. Windmann verwies darauf, dass im Bereich der Weißen Düne die Region die Zufahrt zum Meer weiterhin rechtlich überprüfe.

11. Anfragen

- a) Herr Iseke gab bekannt, dass die Region Hannover im Strandbereich des Steinhuder Meeres Bäume gepflanzt habe. Er fragte, ob dies bekannt sei.
- b) Herr Richter sagte, dass im Bahnhofsbereich Bäume gefällt worden seien. Wo werde kompensiert? Herr Dr. Windmann sagte, dass an gleicher Stelle kompensiert werde.

- c) Herr Dr. Kass fragte, ob es schon Hinweise zum Nitratgehalt der Messbrunnen gebe. Herr Dr. Windmann sagte, dass es noch keine Erkenntnisse gebe.

- - -

Herr Jabusch schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 16:38 Uhr.

ög

Neustadt a. Rbge., 07.01.2014

Bekanntgabe für den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss

In der Sitzung am 03.12.2013 wurde von Herrn Hibbe um Informationen zu Grundstücksverkäufen sowie der Nachfrage im „Gewerbegebiet Ost“ gebeten.

Zurzeit gibt es schriftliche Interessenbekundungen für rund 80% der gesamten Grundstücksflächen, wobei es auch bereits Anfragen für die noch verbleibenden Flächen gibt. Kaufverträge sind noch nicht geschlossen worden, da eine abschließende Kalkulation der m²-Preise unter Einbeziehung der Fördersumme zurzeit vorgenommen wird und ein Verkauf der Grundstücke vorher nicht möglich war.

Im Auftrag

(Ulrike Ahrbecker)

z. w. V.: Herrn Kretschmann (Ausschuss-Betreuung) m. d. Bitte um Bekanntgabe

z. d. A.

Anforderung an Kompensationsflächen

- Die Flächen sollten in aller Regel im Gemeindegebiet der planenden Gemeinde liegen oder zumindest im selben Naturraum. Gemarkungsgrenzen müssen nicht berücksichtigt werden.
- Sie müssen sich im Eigentum des Altbesitzer der Vorhabenfläche befinden oder des jetzigen Vorhabenträgers oder in städtischen bzw. öffentlichem.
- Die Erreichbarkeit eines ökologisch deutlich höherwertigen Zustandes muss auf diesen Flächen möglich sein.
- Die Aufwertung, d.h. auch die Flächeninanspruchnahme, muss dauerhaft sein.
- Die Kompensationsfläche ist zeitlich unbegrenzt zu sichern (Grundbucheintrag).
- Sie sollte möglichst nicht von störenden Nutzungen umgeben sein, z.B. Offenlandflächen für Feldvögel in der Nähe von Wohnbaufläche. Ist dies der Fall, ist das Aufwertungspotenzial abzuwerten.

Anforderungen an die Kompensationsmaßnahme

- Es muss ein enger funktionaler Zusammenhang zwischen den Flächen bestehen auf denen der Eingriff stattfindet bzw. ausgeglichen wird. Das heißt in der Regel Eingriffe auf Acker – Ausgleich auf Acker, Eingriffe in Grünland-Ausgleich auf Grünland usw.
- Kompensationsmaßnahmen unterliegen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Dies bedeutet, dass die Kosten der Maßnahme nicht außer Verhältnis zum erzielten positiven Effekt stehen dürfen.
- Die Kompensationsmaßnahmen müssen in einem zeitlichen Zusammenhang zum Eingriff stehen.
- Die Unterhaltung und Pflege ist über einen Zeitraum von 30 Jahren zu sichern.
- Nicht als Ausgleichsmaßnahmen gelten Maßnahmen, die auf Grund anderweitiger Vorschriften gesetzlich vorgeschrieben sind (z.B. im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung) oder die mit öffentlichen Mittel gefordert werden.

Anforderungen an die Kompensationsmaßnahmen für den BPlan Nr. 159 G3 „Auenblick Nord“, Neustadt am Rübenberge:

Die externe Kompensation für die verloren gegangenen Funktionen und Lebensräume des Offenlandes, die bisher in dem Baugebiet bestanden, muss wieder auf Offenlandflächen stattfinden. Neben der allgemeinen Kompensation sind in diesem Gebiet im Rahmen des Artenschutzes auch Lebensräume geschützter Feldvögel betroffen, die zusätzlich ausgeglichen werden müssen. Insgesamt ergibt sich ein rechnerisch ermittelter Ausgleichbedarf für den Eingriff von ca. 12.665 m² (genau Ermittlung vgl. Umweltbericht zum BPlan).

Für diesen Bedarf wird eine ausreichend große Fläche benötigt, auf der sich eine intensiv genutzte Ackerfläche auf einem Standort mit möglichst geringem ackerbaulichen Ertragspotenzial durch Extensivierung der Nutzung aufwerten lässt. Weder der Alteigentümer des Baugebietes noch der Vorhabenträger verfügten über Fläche, die hierfür bereitgestellt werden konnten. Zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stand somit keine geeignete Kompensationsfläche zur Verfügung, weil die Stadt zu diesem Zeitpunkt nicht über eigene geeignete Flächen verfügte.

Es befinden sich im Umkreis der Kernstadt zwar noch einige Flächen in städtischen Besitz, die aber, sofern sie sich überhaupt für Kompensationsmaßnahmen eignen, für andere Bau- oder Kompensationsmaßnahmen

reserviert sind, wie z. B. die Verlegung der B442, Erweiterung Friedhof Lünningburg, den Deichbau Silberkamp oder den Bau des Hallen- und Freibades. Innerhalb der städtischen Forst verfügt die Stadt zusätzlich noch über ca. 39 ha potenzielle Kompensationsfläche, die aber nach Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes nur noch bedingt geeignet sind, da selten ein Eingriff auf gleichwertigen Flächen (Wald oder Gehölzstandorten) stattfindet.

Als sich die Gelegenheit für den Kauf des Grundstückes in der Gemarkung Suttorf, Vor dem Bruche, mit einer Größe von insgesamt 43.443 m² (½ intensive Ackernutzung, ½ intensive Grünlandnutzung) bot, dieses, für die Kompensation von Eingriffen auf Acker- oder Grünlandflächen geeignete, Grundstück im Sommer 2013 erworben, unter andern auch für die Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 159 G 3 „Auenblick-Nord“. Die Fläche verfügt über ein ökologisches Aufwertungspotenzial von 2 Wertpunkt pro m² und somit werden davon ca. 6.830 m² für die Kompensation für den o. g. Bebauungsplan genutzt.

Nutzung des 100Bäume Programms als Kompensationsmaßnahme für den BPlan Nr. 159 G3 „Auenblick Nord“, Neustadt am Rübenberge:

Die Kompensation für den o. g. Bebauungsplan gliedert sich in den allgemeinen Kompensationsbedarf und in den artenschutzrechtlichen.

Die Anpflanzung von Straßenbäumen ist als Ausgleichsmaßnahmen für den speziellen Artenschutz nicht geeignet, da ersatzweise ein Offenlandlebensraum für Feldvögel geschaffen werden muss.

Auch für den allgemeinen Ausgleich des Eingriffes wäre die Anpflanzung von Straßenbäumen nur in sehr geringem Umfang anzurechnen, weil sie ökologisch nur wenig mit den dem verlorengegangenen Lebensraum „intensiv genutzter Acker“ gemeinsam hat.

Wirtschaftlich würde die Anpflanzung von Straßenbäumen als Ausgleichsmaßnahme zu einer Ungleichbehandlung dieses Vorhabenträgers gegenüber anderen führen, wie die angefügte Rechnung zeigt. Für einen einzelnen Straßenbaum können 200 Wertpunkte angerechnet werden, ausgeglichen werden müssen 13.656°Pkt. (genau Ermittlung vgl. Umweltbericht zum BPlan). Dies entspricht der Anpflanzung von 68 St. Bäumen x 700 € (vgl. DS 2013/239) = 47.500 €. Diesem Betrag gegenüber stehen die jetzigen Kosten für den allgemeinen Eingriff von 18.750 €.


(Sabine Gambig)

An 630

15. Anfragen

- c) Herr Scharnhorst fragt an, ob aufgrund des erneuten Brandes bei der Raiffeisen-Volksbank in Wuffelade z. B. Maßnahmen bzgl. der Betriebsgenehmigung seitens der Stadtverwaltung getroffen werden müssten.

Von der Bauaufsicht wurde eine zweite Baugenehmigung erteilt.
Wie im ersten Verfahren ist damit die Bearbeitung durch die Stadt abgeschlossen.
Die Maßnahme entspricht d. öffentlichen Baurecht.
Für die Überwachung des Betriebs liegt die Zuständigkeit bei der Gewerbeaufsicht Hannover.
Bauordnung, H. Dieckhoff


121
01 14

Nicht öffentlicher Teil

1. **Genehmigung des Protokolls über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 03.12.2013**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasste einstimmig bei 3 Stimmenthaltungen folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.12.2013 wird genehmigt.

2. **Bekanntgaben in vertraulichen Angelegenheiten**

Es lagen keine Bekanntgaben vor.

3. **Anfragen in vertraulichen Angelegenheiten**

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Herr Jabusch schloss den nichtöffentlichen Teil der Sitzung um 16:40 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer

Neustadt a. Rbge., 28.01.2014