

Protokoll

über die Sitzung des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. am Mittwoch, dem 12.03.2014, 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

Ortsbürgermeister

Herr Klaus-Peter Sommer

Stellv. Ortsbürgermeister

Herr Steffen Schlakat

Mitglieder

Herr Klaus Hibbe

Herr Thomas Iseke

ab 19:04 Uhr, TOP 1

Herr Hans-Günther Jabusch

Herr Willi Ostermann

Herr Heinz-Jürgen Richter

Frau Magdalena Rozanska

Herr Heinrich Schmidt

Frau Sabine Schwarzbach

Frau Jane Stebner-Schuhknecht

Frau Melanie Stoy

Gäste

Frau Monika Kollmar

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA)

Verwaltungsangehörige

Frau Annette Plein

Fachdienstleiterin Planung und Bauordnung

Frau Marie Rabe

Fachdienst Zentrale Dienste, Protokoll

Zuhörer/innen

2, davon 1 Vertreter der örtlichen Presse

Sitzungsbeginn: 19:03 Uhr

Sitzungsende: 20:41 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 12.02.2014
3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
4. Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge. **2014/021-1**
5. Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. **2014/045**
6. Bekanntgaben
7. 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, Justus und Ohlau fehlen entschuldigt.

Herr Sommer erklärt zu Tagesordnungspunkt 5, dass in der heutigen Sitzung zunächst das Konzept vorgestellt werden und eine Beschlussfassung erst nach weiteren Beratungen innerhalb der Fraktionen in der nächsten Sitzung erfolgen solle.

Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.02.2014

Herr Richter stellt klar, dass unter Tagesordnungspunkt I.4 eine Übersicht über alle verpachteten Acker- und Grünlandflächen in der Kernstadt gefordert wurde, die für eine Umwandlung zu Kompensationsflächen in Frage kämen.

Unter Berücksichtigung dieses Hinweises fasst der Ortsrat bei einer Enthaltung einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.02.2014 wird genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Herr Hasselbring, Vermieter einer Spielhalle in der Kernstadt, fragt zu Tagesordnungspunkt I.5, was künftig mit langfristigen Verträgen zwischen Mieter und Vermieter passieren solle.

Herr Sommer erklärt, dass alle Genehmigungen nach der Gewerbeordnung spätestens zum 30.06.2017 auslaufen werden. Privatrechtliche Angelegenheiten seien individuell zu regeln.

4. Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge.

2014/021-1

Herr Jabusch erklärt, dass die SPD-Fraktion die Vorlage aufgrund der dadurch eröffneten Möglichkeiten befürworte und dem Beschlussvorschlag zustimmen werde.

Herr Ostermann kündigt seine Enthaltung bei der Abstimmung an. Er wolle zunächst die Beratungsergebnisse aus allen Ortsräten abwarten. Das Baulückenkataster sei für die Entwicklungsplanung nicht maßgeblich, da viele Baulücken aus Gründen des Immissionsschutzes oder mangels Ver-

äußerungswillen der Eigentümer nicht für eine Bebauung infrage kämen. Ferner sei es widersprüchlich, einerseits Bedenken bei der Ausweisung von Kompensationsflächen für Baugebiete in der Kernstadt in anderen Ortsteilen geltend zu machen und andererseits mit der Zustimmung zur Vorlage das privilegierte Bauen in der Kernstadt zu fördern, obwohl dort keine Kompensationsflächen mehr zur Verfügung stünden.

Herr Sommer macht deutlich, dass bei entsprechendem Bedarf auch in den Ortsteilen die Möglichkeit zur Ausweisung von weiterem Bauland bestehen solle, soweit keine Baulücken genutzt werden können. Hinsichtlich der Ausweisung von Kompensationsflächen sei das Stadtgebiet ganzheitlich zu betrachten.

Frau Schwarzbach teilt mit, dass ihre Fraktion die in der Vorlage beschriebenen Grundzüge begrüße und als sinnvoll erachte. Deshalb werde man der Vorlage zustimmen.

Herr Hibbe regt an, den Punkt 1.2 bis auf den ersten Satz von der Beschlussfassung auszunehmen. Er möge sich nicht anmaßen, als Ortsrat der Kernstadt über die Entwicklung der Dörfer zu entscheiden.

Herr Richter rät dazu, die in der Begründung der Vorlage Nr. 2014/021 zu Punkt 4 erwähnten aktiven Maßnahmen zur Unterstützung für die Beratungen in den weiteren Gremien zu konkretisieren.

Herr Sommer verweist hierzu auf die Möglichkeit der Ortsräte, den zuständigen Dezernenten oder andere Verwaltungsmitarbeiter in ihre Sitzungen einzuladen, um Fragen dieser Art zu klären.

Daraufhin fasst der Ortsrat bei einer Enthaltung einstimmig folgenden

Beschluss:

1. Die Entwicklung von Wohnbauland in der Stadt Neustadt a. Rbge. wird zukünftig unter Einhaltung der nachfolgenden städtebaulichen Zielsetzungen vorgenommen:
 - 1.1 Analog zu den Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung (Zentrale Orte Prinzip) ist das Neustädter dreistufige Gliederungssystem als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neustadt a. Rbge. weiterhin bindend.
 - 1.2 Die Kernstadt Neustadt a. Rbge. soll als Siedlungsschwerpunkt vorrangig Wohnentwicklungsstandort sein.
 - 1.3 Der Innenentwicklung wird Vorzug vor der Außenentwicklung gegeben. Dies soll als wesentlicher ökologischer sowie ökonomischer und sozialer Aspekt der gesamtträumlichen Stadtentwicklung gelten.
 - 1.4 Mit der Ausweisung von Wohnbauland muss sparsam und vorausschauend umgegangen werden. Zur Vermeidung von Überangeboten und zur Sicherung der langfristigen Nutzung vorhandener Gebäudesubstanz muss Wohnbauland bedarfsgerecht entwickelt werden.
 - 1.5 Die Flächen zur Wohnbaulandentwicklung sind so zu wählen, dass

die Immissionsbelastungen für die Fläche und deren zukünftigen Bewohner möglichst gering sind.

- 1.6 Ökologisch sensible Bereiche sind von der Wohnbaulandentwicklung ausgeschlossen.
- 1.7 Wohnbaulandentwicklungsflächen sollen optimal an den ÖPNV angebunden sein und einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Mobilität, insbesondere in Bezug auf die Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr), leisten.
- 1.8 Die technische Infrastruktur zur Erschließung von Wohnbaulandflächen soll möglichst bereits vorhanden sein und die Bebauung der Fläche zu einer optimalen Auslastung der Infrastruktur führen. Dies steht auch im Kontext der Minimierung von Infrastrukturfolgekosten.

Die Leitsätze sind mit den Zielen des Klimaschutzes (Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung Neustadt a. Rbge.) abgestimmt und sind durch regelmäßige Kontrolle und Aktualisierung raumrelevanten Entwicklungen anzupassen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, auf der Grundlage der Leitsätze und im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten, Baulandbevorratung zu betreiben.
3. Städtische Flächen, die im Rahmen des Spiel- und Bolzplatzkonzeptes (siehe hierzu Drucksache Nr. 205/2012) zukünftig für die Wohnbebauung seitens der Stadt vermarktet werden sollen, sind bevorzugt an junge Familien mit Kindern und geringem Einkommen zu veräußern. Es sind geeignete Vergabeinstrumentarien zu entwickeln.
4. Die bisherigen Regelungen zum Einheimischenmodell (zuletzt Anlage 1 zur Drucksache Nr. 37-3/2010) werden aufgehoben.

5. Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge.

2014/045

Frau Kollmar präsentiert das in der Vorlage dargestellte Vergnügungsstättenkonzept und zeigt im Rahmen der Perspektiven einer zukünftigen Entwicklung verschiedene Ausschluss- und Eignungsgebiete für Vergnügungsstätten im Stadtgebiet auf.

Im Anschluss wird über die Eignung einzelner Gebiete sowie rechtliche Vorgaben und Steuerungsmöglichkeiten diskutiert.

Herr Ostermann stellt die fehlende Beteiligung der übrigen Ortsräte infrage, da auch viele Bebauungspläne in den Ortsteilen betroffen seien. Frau Plein erklärt daraufhin, dass auch die laut Vorlage nachrichtlich zu beteiligenden Ortsräte die Möglichkeit zu einer Diskussion und Stellungnahme haben.

Frau Kollmar ergänzt, dass aus Sicht der Betreiber von Vergnügungsstätten schwerpunktmäßig Standorte in innerstädtischen Lagen attraktiv seien. Trotz der unterdurchschnittlichen Anzahl an Konzessionen im Stadtgebiet bestehe ein Handlungsbedarf zur Entwicklungssteuerung, da aus den zukünftig nicht mehr erlaubten Mehrfachstandorten mehrere Einfachstandor-

te hervorgehen könnten.

6. Bekanntgaben

- a) Frau Rabe gibt die als **Anlage 1** zum Protokoll beigefügte Stellungnahme des Fachdienstes 68 bekannt.
- b) Frau Schwarzbach teilt mit, dass sie ein Gespräch mit der Schulleiterin der Michael-Ende-Schule geführt habe. Diese sei positiv überrascht, dass sich die Verkehrssituation nach der Entfernung der Pfosten an der Schule stark verbessert habe.
- c) Herr Sommer kündigt an, dass die geplante Verkehrsschau mit der unteren Straßenverkehrsbehörde im Mai stattfinden solle. Er bittet die Ortsratsmitglieder darum, bis zur nächsten Sitzung kritische Punkte für die Besprechung zu sammeln.
- d) Ferner weist Herr Sommer auf die nunmehr vorliegende Einladung zur Stolpersteinverlegung in der Innenstadt hin und kündigt seine Teilnahme an.
- e) Herr Sommer gibt bekannt, dass die Ergebnisse der Lenkungsgruppe Verkehrsmobilität zum Umgang mit den Bahnübergängen im Stadtgebiet in der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 28.04.2014 vorgestellt werden sollen. Der Ortsrat Poggenhagen werde sich der Sitzung voraussichtlich anschließen. Den endgültigen Termin werde Herr Sommer den Ortsratsmitgliedern mitteilen, um ihnen die Möglichkeit zur Teilnahme zu geben.
- f) Abschließend bittet Herr Sommer die Ortsratsmitglieder, sich bis zur nächsten Sitzung noch einmal Gedanken über einen Termin für ein Treffen mit dem Ortsrat Wunstorf zu machen.
- g) Hinweis der Verwaltung:

*Eine aktuelle Projektbeschreibung zum Moorhennies-Pfad einschließlich des geforderten Kosten- und Finanzierungsplanes, hier eingegangen am 16.03.2014, ist dem Protokoll als **Anlage 2** beigefügt.*

7. Anfragen

- a) Herr Richter bezieht sich auf die Diskussion über die Fußgängerzonenregelung in der Presse. Er möchte wissen, ob jemals geprüft wurde, ob der bautechnische Zustand der Straßen in der Fußgängerzone durch eine Reduzierung des Autoverkehrs geschont werden könnte.
- b) Frau Stebner-Schuhknecht weist darauf hin, dass die neu gewählten Schiedspersonen keine Information bzw. Gratulation zu ihrer Wahl erhalten haben.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Ortsbürgermeister Sommer um 20:40 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.