

## Protokoll

über die Sitzung des Ortsrates der Ortschaft Neustadt am Rübenberge am Mittwoch, dem 23.04.2014, 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

### Vorsitzender

Herr Hans-Günther Jabusch

### Mitglieder

Herr Mustafa Erkan  
Herr Klaus Hibbe  
Herr Alexander Justus  
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

### Gäste

Frau Strohmeier, Planungsbüro InfraPlan;  
Vertreter der Bundesanstalt für Immobilien-  
aufgaben (BImA), des Friedrich-Loeffler-  
Instituts und des Staatlichen Baumanage-  
ments Weser-Leine, Dienststelle Bückeburg

### Verwaltungsangehörige

Frau Meike Kull  
Frau Marie Rabe

Fachdienst Planung und Bauordnung  
Fachdienst Zentrale Dienste, Protokoll

### Zuhörer/innen

zeitweise bis zu 30 Personen, darunter meh-  
rere Mitglieder der Ortsräte der Ortschaften  
Mariensee und Otternhagen

Sitzungsbeginn: 19:03 Uhr  
Sitzungsende: 20:24 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 12.03.2014
3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
4. Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. **2014/045**
5. Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Neustadt a. Rbge. **2014/053**
6. Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt **2014/079**
  - Auslegungsbeschluss
  - Satzungsbeschluss unter Vorbehalt

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  
- Satzungsbeschluss unter Vorbehalt
7. Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst **2014/080**
  - Aufstellungsbeschluss
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
8. Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst **2014/082**
  - Aufstellungsbeschluss
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
9. Verlegung einer Stromleitung in den städtischen Straßengrundstücken "Rudolf-Diesel-Ring", Flurstücke 199/6 und 199/7, Flur 1, Gemarkung Neustadt a. Rbge. **2014/087**
10. Bekanntgaben
- 10.1. Erstellung eines Brachflächen- und Baulückenkatasters **2014/048**

10.2. Konzept für eine nachhaltige Mobilität in Neustadt am Rübenberge;  
Konzept Teil 1 - Bahnübergänge im Stadtteil Poggenhagen  
- Beschluss über Vorzugsvariante "Süd 2"

**2014/073**

11. Anfragen

## I. Öffentlicher Teil

Vorlage Nr.

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

Da der Ortsbürgermeister und dessen Vertreter nicht anwesend sind, übernimmt Herr Jabusch als ältestes anwesendes und hierzu bereites Ortsratsmitglied die Sitzungsleitung.

Herr Jabusch eröffnet die Sitzung; er begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsmäßige Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Herren Iseke, Schlakat und Sommer fehlen entschuldigt.

### **2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.03.2014**

Herr Richter weist darauf hin, dass seine Anfrage unter Tagesordnungspunkt I.7 a) lediglich darin bestand, ob jemals überprüft wurde, ob der bautechnische Zustand der Straßen in der Fußgängerzone ein regelmäßiges Befahren zulassen würde.

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

#### **Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.03.2014 wird genehmigt.

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

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht. Im Hinblick auf den noch folgenden Vortrag zur geplanten Erweiterung des Friedrich-Loeffler-Institutes besteht Einvernehmen darüber, die Einwohnerfragestunde im Anschluss an den Vortrag erneut aufzurufen und den Einwohnern damit die Beantwortung weitergehender Frage zu beantworten.

Sodann schlägt Herr Jabusch vor, die Behandlung der für die Zuhörerinnen und Zuhörer interessanten Tagesordnungspunkte I.7 und I.8 vorzuziehen. Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

### **7. Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

2014/080

Frau Dr. Strohmeier vom Planungsbüro InfraPlan trägt die Grundzüge des Vorhabens zur Umstrukturierung und Erweiterung des Friedrich-Loeffler-Institutes vor.

Anschließend erläutert Frau Kull den weiteren Ablauf des Verfahrens, das

vor einem Jahr durch eine Grundsatzentscheidung des Rates auf den Weg gebracht worden sei.

Auf Nachfragen der Ortsratsmitglieder erklären die anwesenden Vertreter des Friedrich-Loeffler-Institutes, dass die Anzahl der Arbeitsplätze des Institutes in Neustadt von aktuell 85 dauerhaften Planstellen auf 100 bis 150 Stellen erhöht werden solle. Der maximal geplante Tierbestand liege bei 600 Rindern, 1.100 Schweinen und 14.000 Geflügeltieren. Dies entspreche etwa der Hälfte des jetzigen Gesamtbestandes der zusammenzulegenden Institute.

Frau Dr. Strohmeier erklärt zu einer Nachfrage von Herrn Jabusch, dass das Vorhaben mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt sei.

- - - - -

Anschließend ruft Herr Jabusch erneut die Einwohnerfragestunde auf.

Verschiedene Fragen der Einwohner zu der geplanten Nutzung der einzelnen Gebäude, der vorgesehenen Entwässerung und Erschließung, den stattfindenden Tierversuchern sowie zu Bedenken hinsichtlich der entstehenden Geruchsbelastungen und der Entsorgung von Tierausscheidungen werden von den anwesenden Gästen abschließend beantwortet.

- - - - -

Daraufhin fasst der Ortsrat mit 11 Ja-Stimmen bei einer Gegenstimme folgenden

**Beschluss:**

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/080) aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/080).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst, soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Friedrich-Loeffler-Institutes (FLI) in Mecklenhorst.

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

8. **Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut",  
Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst** **2014/082**  
- **Aufstellungsbeschluss**  
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Der Ortsrat fasst mit 11 Ja-Stimmen bei einer Gegenstimme folgenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/082). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/082).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst, soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubauvorhaben des Friedrich-Loeffler-Institutes (FLI) in Mecklenhorst.

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

4. **Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge.** **2014/045**

Herr Ostermann erklärt, dass die UWG-Fraktion den Beschlussvorschlag ablehne, da die übrigen von den Bebauungsplänen betroffenen Ortsräte nicht beteiligt worden seien.

Daraufhin fasst der Ortsrat mit 9 Ja-Stimmen bei einer Gegenstimme und 2 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**

1. Das Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. vom Januar 2014 wird in der Fassung der Anlage zur Vorlage Nr. 2014/045 im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
2. Das Vergnügungsstättenkonzept ist bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

5. **Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Neustadt a. Rbge.** **2014/053**

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

Herr Lars Schwieger wird unter Berufung in das Ehrenbeamtenverhältnis auf die Dauer von 6 Jahren zum Stellvertretenden Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Neustadt a. Rbge. ernannt.

6. **Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**  
- **Auslegungsbeschluss**  
- **Satzungsbeschluss unter Vorbehalt**

2014/079

**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**

**- Satzungsbeschluss unter Vorbehalt**

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Dächern innerhalb des Entwicklungsbereiches Auenland der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. (Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland) einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
2. Unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen, werden 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 § 84 NBauO als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/079). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/079 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

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.

3. Unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung der Gestaltungssatzung zu den Dacheindeckungen im Auenland keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen, werden 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" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 3 bis 10 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/079). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 11 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/079 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

- 8. Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt / Mecklenhorst** **2014/082**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Der Ortsrat fasst mit 11 Ja-Stimmen bei einer Gegenstimme folgenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/082). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/082).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 164 "Neubauvorhaben Friedrich-Loeffler-Institut", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Mecklenhorst, soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubauvorhaben des Friedrich-Loeffler-Institutes (FLI) in Mecklenhorst.  
  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

- 9. Verlegung einer Stromleitung in den städtischen Straßengrundstücken "Rudolf-Diesel-Ring", Flurstücke 199/6 und 199/7, Flur 1, Gemarkung Neustadt a. Rbge.** **2014/087**

Auf Nachfrage von Herrn Richter bestätigt Herr Ostermann, dass die an die Stadt zu entrichtende Entschädigung nach Aussage der zuständigen Sachbearbeiterin nach dem gültigen Konzessionsvertrag ermittelt wurde.

Daraufhin fasst der Ortsrat einstimmig folgenden

## **Beschluss:**

Der Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. nimmt gemäß § 94 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG zur Kenntnis, dass der Firma EWF Vier Sieben GmbH & Co. KG, Am Wiesengrund 13, 25821 Breklum, die Verlegung einer Stromleitung in den städtischen Straßengrundstücken, Flurstücke 199/6 und 199/7, Flur 11, Gemarkung Neustadt a. Rbge., gestattet wird.

## **10. Bekanntgaben**

Frau Rabe gibt die als **Anlage 1** zum Protokoll beigefügte Stellungnahme des Fachdienstes Bürgerservice zur Neuwahl der Schiedspersonen bekannt.

Frau Stebner-Schuhknecht merkt an, dass die Informationen in dieser Form nicht bei allen Schiedspersonen angekommen seien.

### **10.1. Erstellung eines Brachflächen- und Baulückenkatasters**

**2014/048**

Der Ortsrat nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

### **10.2. Konzept für eine nachhaltige Mobilität in Neustadt am Rübenberge; Konzept Teil 1 - Bahnübergänge im Stadtteil Poggenhagen - Beschluss über Vorzugsvariante "Süd 2"**

**2014/073**

Herr Ostermann weist darauf hin, dass das vorgeschlagene Konzept hinsichtlich veränderter Verkehrsströme auch negative Auswirkungen auf eine Siedlung in der Kernstadt hätte und deshalb eine Beteiligung des Ortsrates zum jetzigen Zeitpunkt eingefordert werden solle. Zu diesem Zwecke beantragt er, den Ortsrat Neustadt an der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 28.04.2014 zu beteiligen oder noch davor eine außerplanmäßige Ortsratssitzung einzuberufen.

Als Vorsitzender des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses lehnt Herr Jabusch eine gemeinsame Sitzung am 28.04.2014 ab. Der Antrag auf eine zusätzliche Sitzung des Ortsrates wird von den Ortsratsmitgliedern mit 6 Gegenstimmen bei einer Ja-Stimme und 5 Enthaltungen abgelehnt.

## **11. Anfragen**

- a) Frau Stoy erklärt zum anstehenden Treffen mit der unteren Straßenverkehrsbehörde, dass die Anfrage zur Problematik in der Schulze-Lohoff-Straße mit der Stellungnahme des Fachdienstes Bürgerservice nicht erledigt sei und deshalb bei dem gemeinsamen Termin im Mai erneut angesprochen werden sollte.
- b) Frau Schwarzbach berichtet, der Fachdienst Stadtgrün habe mitgeteilt,

dass eine weitere Hängebrücke am Spielplatz im Neubaugebiet am Kleinen Tösel abgängig sei und um ein Votum des Ortsrates zum weiteren Vorgehen gebeten.

Es besteht Einvernehmen darüber, dass eine kostengünstige Ersatzmaßnahme dringend erforderlich ist und ein Abbau verhindert werden soll. Die Ortsratsmitglieder bitten um eine kurze Darstellung des Sachverhaltes durch den Fachdienst als Handlungsgrundlage.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jabusch den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:17 Uhr.