

**Informationsvorlage Nr. 2014/215**

**öffentlich**

Bezugsvorlagen: 34/2012

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Neustadt a. Rbge.  
- Sachstandsbericht**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	24.09.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	14.10.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	01.10.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	09.10.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	09.10.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	23.09.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Mariensee	23.10.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	01.10.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	08.09.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	25.09.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	17.09.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	23.09.2014 -
Ortsrat der Ortschaft Suttof	07.10.2014 -
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2014 -
Verwaltungsausschuss	18.09.2014 -

Rat	18.09.2014 -
-----	-----------------

## **Grundsatzbeschluss des Rates 2012**

Anlässlich der Diskussion des Themas ISEK im Technischen Regionalgespräch der Region Hannover im November 2011 wurde erkannt, dass auch für die Stadt Neustadt a. Rbge. durch die Erarbeitung eines Integrierten **Städtebaulichen Entwicklungs-Konzeptes (ISEK)** die langfristigen Entwicklungstendenzen, -szenarien und -linien analysiert, formuliert, thematisiert und determiniert werden können und sollen.

Dabei sollte inhaltlich darauf Wert gelegt werden, dass im Kontext zum Integrierten **Ländlichen Entwicklungs-Konzept (ILEK)**, das für die Innenbereiche der Kernstadt nicht greifen kann, nunmehr auch die spezifischen Themen der Kernstadt und insbesondere der Innenstadt aufgegriffen werden.

Daraus folgend wurde die Drucksache 34/2012 dem Rat zur Entscheidung vorgelegt. Am 01.03.2012 wurde dem Vorschlag einstimmig gefolgt und es wurden dafür 30.000 Euro in den Haushalt 2012 aufgenommen. Dieser Betrag sollte zunächst für die Erarbeitung eines Konzeptes zur nachhaltigen Mobilität verwendet werden.

Es wurde eine Beschränkung auf einzelne Bausteine vorgeschlagen, weil einige Themen bereits verwaltungsintern in der Vorbereitung oder Bearbeitung waren, andere aufgrund von aktuell nicht bestehenden Erfordernissen erst später hinzukommen sollten.

## **Themenbausteine und Mittelansatz 2012**

Nach Dringlichkeit und Aktualität der Themen und Verfügbarkeit von personellen Ressourcen wurde mit der Bearbeitung einiger Bausteine und der Analyse der jeweils zugehörigen Arbeitspakete im Frühjahr 2012 begonnen.

Die in der Drucksache 34/2012 explizit genannten Bausteine des ISEK sollten sein:

1. Nachhaltige und klimaschonende Mobilität
2. Freiraumplanung Leineniederung
3. Baulücken/Brachflächen
4. Wohnbaulandentwicklung (Kennzahlen und Leitlinien)
5. Grünflächenkonzept Kernstadt
6. Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung
7. Sportentwicklungsplanung

Die für 2012 in den Haushalt eingestellten Mittel konnten aufgrund des bis Ende des Jahres 2012 nicht vorliegenden Konzeptbeschlusses zur Verkehrsplanung nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet werden. Entsprechende Mittel wurden teils für 2013 und dann auch für 2014 separat für die Bausteine eingestellt, ohne dass sie explizit mit dem Begriff ISEK verbunden waren.

## Damalige Intentionen und Stand der Bearbeitung

Der **erste** und wichtigste Baustein, das Thema „**Nachhaltige und klimaschonende Mobilität**“, wurde bereits seit Ende 2012 in grundsätzlichen Überlegungen zur Verkehrskonzeption in der Kernstadt insgesamt und speziell mit dem Blick auf die problematische Lage an den Bahnübergängen südlich der Innenstadt begonnen. Er ist derzeit unter Einbeziehung externer Sachverständiger und einer Lenkungsgruppe in Bearbeitung. Gerade wurde in den Gremien über den Verlauf der Trasse einer neuen höhenungleichen Querung der Bahnstrecke in Poggenhagen entschieden. Bei der Aufnahme des Themas in die ISEK-Themenliste war 2012 die wichtige Erkenntnis entscheidungsleitend, dass die VEP-Planungen der vorhergehenden Jahre und Jahrzehnte weder zu umzusetzenden Lösungen noch zu aktuell erforderlichen zeitgemäßen Planungsansätzen geführt hatten. Die Nachhaltigkeit und die Klimaschonung sollten nunmehr dabei handlungsleitend sein.

In einem zweiten Arbeitspaket soll eine Lösung für die Verkehrsprobleme im Bereich Innenstadt/Bahnhofsumfeld in der Kernstadt entwickelt werden. Dazu hat ein Workshop stattgefunden und die Ergebnisse daraus sind der Lenkungsgruppe vorgestellt worden.

Der **zweite** genannte Baustein, das Thema „**Freiraumplanung Leineniederung**“ ist bisher nicht in der Bearbeitung. In diesem Thema liegt ein großes Entwicklungspotenzial für die Kernstadt, das nach Einschätzung der Fachverwaltung leicht und mit eher geringen Mitteln gehoben werden kann. In diesem Baustein wird die Beschreibung, Analyse, Potenzialerfassung, Risikoerkennung und Konzeptentwicklung für den Umgang mit den großen sozialen und ökologischen Werten der Leineniederung in der Kernstadt zu bearbeiten sein. Das Konzept ist unter Berücksichtigung insbesondere der Stadtentwicklungsaspekte und teils externer Expertise intern zu erarbeiten. Dazu werden zu gegebener Zeit Haushaltsmittel für externe Anteile benötigt.

Das **dritte** Thema „**Baulücken/Brachflächen**“, das auch ein Leitprojekt des Aktionsprogrammes Klimaschutz und Siedlungsentwicklung (AKS) ist, wurde zum Ende 2012 in die Bearbeitung genommen. Viele Stadtteile sind analysiert, wie z. B. Bordenau, Eilvese und Mandelsloh. Andere, wie z. B. Schneeren, Mariensee, Hagen, Otternhagen befinden sich in der Vorortüberprüfung bzw. in der Abstimmung mit den Ortsräten.

Das Thema der Baulücken hängt jedoch auch mit dem **vierten** genannten Baustein, der „**Wohnbaulandentwicklung**“ insofern zusammen, als die seit 2013 im Baugesetzbuch verankerte Innenentwicklung Priorität erhält, also Neuversiegelung im Außenbereich weitgehend vermieden werden muss. Dieses Thema der Innenentwicklung ist der wesentliche Baustein des Aktionsprogrammes Klimaschutz und **Siedlungsentwicklung**. Dazu wurde die Erarbeitung der Leitlinien im Jahre 2012 vorangetrieben. Diskussionsbedarf in vielen Stadtteilen hat zu einer zeitlichen Streckung des Entwicklungsprozesses geführt. Nach dieser notwendigen Phase der Orientierung wurde die entsprechende Drucksache (21/2014) seitens der Verwaltung eingebracht. Die Beratung in den Ortsräten ergab zunächst eine überwiegende Ablehnung des Vorschlages. Die überarbeitete Drucksache dazu wurde seit Juni diesen Jahres beraten und in der Ratssitzung am 10. Juli 2014 beschlossen.

Der **fünfte** genannte Baustein „**Grünflächenkonzept Kernstadt**“ befindet sich in wenigen konzeptionellen Teilen im Zusammenhang mit dem begonnenen Grünflächenmanagement-Projekt des FD 67 in Vorbereitung, wobei jenes eher die ökonomische Säule der Nachhaltigkeit betrachtet. Da das Konzept als Voraussetzung des Grün- und Freiflächenmanagements unerlässlich ist, wird hier in den nächsten Bearbeitungsschritten diese Aufgabe aufzugreifen sein.

Das „Grünflächenkonzept Kernstadt“ im Sinne eines ISEK sollte jedoch mehr umfassen, nämlich vor allem auch die sozialen und die ökologischen Schwerpunkte der Grünflächen, da diese Aspekte für die Entwicklung der Kernstadt Neustadt a. Rbge. von entscheidender Bedeutung für die Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität ihrer Bewohner sein werden.

Der **sechste** genannte Baustein „**Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung**“ wurde seinerzeit aufgenommen, weil die politische und auch juristische Diskussion der Sortimente des Gewerbegebietes zeigte, dass die neuesten Entwicklungen Anpassungen erforderlich machen könnten.

Ein Arbeitspaket dieses Bausteines ist das Vergnügungsstättenkonzept, das inzwischen in der Ratssitzung am 10.07.2014 abschließend beraten und beschlossen wurde.

Seit der Grundsatzbeschluss zum ISEK im März 2012 erfolgte, sind weitere dynamische Entwicklungen im Gewerbegebiet und vor allem in der Innenstadt eingetreten, die jetzt eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes dringend erforderlich machen. Insbesondere die globalen Umstrukturierungen betreffen die Innenstadt in gravierender Weise. Daher wurde kürzlich eine Ergänzung zum Einzelhandelskonzept beauftragt und die dazugehörigen Analysearbeiten haben begonnen.

Der **siebte** Baustein, die „**Sportentwicklungsplanung**“, wurde seinerzeit aufgenommen, weil es eine größere Anzahl von Problemfällen mit Sportflächen und -anlagen in der Gesamtstadt gab. Dazu gehörten die Lärmproblematik bei Vereinsheimen (z. B. am TSV-Sportplatz), brachgefallene oder ungepflegte Anlagen in den kleineren Stadtteilen, Veränderungswünsche des SV Wacker Neustadt, und auch sanierungsbedürftige Schulsportanlagen, Sporthallen und Schwimmbäder. Ein konzeptionelles planerisches Herangehen sollte handlungsleitend für die weitere Abarbeitung werden.

Insofern sind die Errichtung der KGS-Schulsportanlage und die Planungen zum Hallen- und Freibad sowie die laufenden Sanierungsstudien zu den Schulsportanlagen wichtige bereits intensiv bearbeitete Arbeitspakete im Rahmen dieses Bausteines.

Sollten sich im Hinblick auf das ISEK weitere aktuelle Handlungsfelder ergeben, so werden diese im Rahmen entsprechender Drucksachen aufbereitet.

Sachgebiet 610 - Stadtplanung -

Sachbearbeitung: Herr Wippermann, Tel.-Nr.: 05032 84-283