

Protokoll

über die Sitzung des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. am Mittwoch, 04.03.2015, 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

Ortsbürgermeister/in

Herr Klaus-Peter Sommer

Stellv. Ortsbürgermeister/in

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 Jane Stebner-Schuhknecht
Frau Melanie Stoy

Verwaltungsangehörige

Frau Marie Rabe

Fachdienst Zentrale Dienste, Protokoll

Zuhörer/innen

1 Person

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:04 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 04.02.2015
3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
4. Konzept seniorengerechtes Wohnen
- Handlungsempfehlung und Leitlinie **2015/009**
5. Bebauungsplan Nr. 128 C "Gewerbegebiet Ost - 2. Erweiterung", vereinfachte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss **2015/020**
6. Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden **2015/028**
7. Bebauungsplan Nr. 159 A1 "Nienburger Straße/Nordwest", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss **2015/029**
8. Verkauf des städtischen Grundstückes Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 11, Flurstück 187/4 **2015/031**
9. Umsetzung des Initiativantrages "Drei Bäume für Deutschlands Einheit"
10. Bekanntgaben
- 10.1. Förderpreis der Johann Bunting-Stiftung 2015 **2015/014**
- 10.2. Leitfaden zur Betreuung der Ortsräte **2015/035**
11. Anfragen

I. Öffentlicher Teil

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

Ortsbürgermeister Sommer eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsmäßige Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Ortsratsmitglieder Erkan, Justus und Wernich fehlen entschuldigt.

Herr Jabusch beantragt die Absetzung des Tagesordnungspunktes I.10.1, da die Vorschlagsfrist bereits am 28.02.2015 abgelaufen sei. Die vorgesehene Beratungsfolge ergebe in Anbetracht dessen keinen Sinn.

Der Ortsrat stimmt dem Antrag bei einer Enthaltung einstimmig zu.

2. **Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.02.2015**

Der Ortsrat fasst bei 2 Enthaltungen einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.02.2015 wird genehmigt.

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

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

4. **Konzept seniorenrechtliches Wohnen - Handlungsempfehlung und Leitlinie**

2015/009

Die Ortsratsmitglieder erklären ihre grundsätzliche Zustimmung zu der sehr allgemein gehaltenen Vorlage. Da überwiegend die ländlichen Bereiche angesprochen würden, wird jedoch darum gebeten, auch die Kernstadt in angemessener Weise einzubeziehen. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung sollten hier insbesondere Möglichkeiten des bisher vernachlässigten seniorenrechtlichen Wohnens mit Pflegeanbindung, des betreuten Wohnens sowie generationsübergreifender Projekte besser herausgearbeitet und gefördert werden.

Daraufhin fasst der Ortsrat einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Die Kernstadt Neustadt a. Rbge. sowie die vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschlossenen ländlichen Kleinzentren sollen, um den Anforderungen einer älter werdenden Gesellschaft gerecht zu werden, sämtliche Wohnformen für diese Bevölkerungsgruppe anbieten kön-

nen. Initiativen und Interessengruppen, die sich mit der Angebotsbeschaffung von seniorenrechtlichem Wohnraum befassen, sind zu unterstützen.

2. In den übrigen Stadtteilen ist neben der privaten Wohnraumanpassung auch die Nachnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz oder leerfallender Einfamilienhäuser für kleinere Wohn- und Betreuungsprojekte als geeignete Entwicklung für seniorenrechtlichem Wohnraum zu fördern und zu unterstützen.

5. Bebauungsplan Nr. 128 C "Gewerbegebiet Ost - 2. Erweiterung", vereinfachte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss **2015/020**

Herr Ostermann hinterfragt kritisch, wie lange Kompensationsflächen für Bebauungspläne in der Kernstadt noch in den Ortsteilen ausgewiesen werden sollen. Herr Sommer bittet darum, in diesen Fällen das Stadtgebiet als Ganzes zu betrachten.

Daraufhin fasst der Ortsrat einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 128 C "Gewerbegebiet Ost – 2. Erweiterung", vereinfachte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/020). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/020).
2. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Änderung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Betriebserweiterung eines westlich des Geltungsbereiches angrenzenden gewerblichen Betriebes.
3. Der städtebauliche Vertrag (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/020) und der Kompensationsvertrag (Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/020) werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

6. Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden **2015/028**

Herr Sommer berichtet, dass der Vorschlag des Orsrates zur Ausdehnung der Planungen in Richtung Süden im Verwaltungsausschuss besprochen worden sei. Die Verwaltung habe auf lärmschutztechnische Probleme hingewiesen und eine Ausdehnung lediglich bis an den Graben heran in Aussicht gestellt. Eine Beschlussvorlage werde zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

Herr Richter bittet die Möglichkeit einer Verlegung des ökologisch bedeutsamen Grabens - beispielsweise entlang der Bahn - zu prüfen, um die Entwicklung der Fläche hinter dem jetzigen Graben zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Graben befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 165. Das Thema wird in der Bearbeitung der Planung „Nienburger Straße Ost“ aufgegriffen werden.

Frau Stebner-Schuhknecht möchte wissen, welche Absprachen für die Nutzung des Flurstückes 315/4 getroffen wurden, welches an das für den Bau der Feuerwache vorgesehene Flurstück 311/4 angrenzt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist nicht beabsichtigt, Teile des Flurstückes Nr. 315/4 für die Feuerwehr zu nutzen. Die Flurstücke 312/4, 315/1 und 315/4 werden durch die private Zufahrt von der Nordstraße zur Feuerwehr durchschnitten. Somit ist eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich. Aufgrund der dann vorhandenen Erschließung bietet sich hier eine gewerbliche Nutzung an.

Frau Stoy bittet beziehungsweise auf § 5 der textlichen Festsetzungen darum, insbesondere aufgrund der Nähe zum Bolzplatz und zum Wohngebiet anstelle der hochgiftigen Eiben eine andere Pflanzenart zu wählen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die textliche Festsetzung bezieht sich nur auf den 4 m breiten Pflanzstreifen zwischen dem Wohngebäude Nienburger Straße 52 und der geplanten Feuerwache. Die Pflanzenart ist mit dem Nachbar abgestimmt. Es handelt sich um eine standortgeeignete Art, die sich gut als immergrüne Hecke zum Sichtschutz eignet. Ein Bolzplatz befindet sich nicht in der Nähe.

Herr Hibbe zitiert aus dem Umweltbericht, dass die „Errichtung einer architektonisch hochwertig gestalteten Feuerwache“ vorgesehen sei. Er merkt an, dass im Hinblick auf die Baukosten auch ein Schlichtbau ausreichend sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Städtebauliches Ziel ist die Aufwertung des Bereiches an der Nienburger Straße und die Gestaltung der Ortseingangssituation der Kernstadt von Neustadt a. Rbge., um ein positives Image der Stadt zu fördern. Dies soll durch die Gestaltung des Kreuzungsbereiches Nienburger Straße, Im Wiebusche und der Nordstraße mit der Anbindung des Entwicklungsbereiches Auenland sowie dieser Planung erfolgen. Eine ansprechende architektonische Gestaltung der Feuerwache muss nicht unbedingt zu einer Preissteigerung führen.

Daraufhin fasst der Ortsrat einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Die Stadtverwaltung legt den Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, für die Dauer von zwei Wochen aus und stellt somit die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sicher.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Bereitstellung von gewerblichem Bauland sowie der Bau einer Feuerwache.

Die Behörden werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls frühzeitig beteiligt.

7. **Bebauungsplan Nr. 159 A1 "Nienburger Straße/Nordwest", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt** **2015/029**
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 159 A1 "Nienburger Straße/Nordwest", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/029 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/029 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 159 A1 "Nienburger Straße/Nordwest", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/029). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/029 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

8. **Verkauf des städtischen Grundstückes Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 11, Flurstück 187/4** **2015/031**

Herr Jabusch bittet zu begründen, weshalb diese Vorlage im öffentlichen Teil der Sitzung behandelt wird, die Vorlage Nr. 2015/042 hingegen im nichtöffentlichen Teil.

Verschiedene Ortsratsmitglieder bitten die Verwaltung, die Angemessenheit des geringen Kaufpreises zu überprüfen und zu begründen. Herr Ostermann fragt außerdem an, wer das Wegerecht für den Fuß- und Radweg besitzt und was bei einem Verkauf mit diesem Wegerecht geschehen werde. Er beantragt, die Vorlage von der Tagesordnung abzusetzen und nach Klärung der Fragen durch die Verwaltung in der nächsten Sitzung zu behandeln.

Der Ortsrat stimmt diesem Antrag bei 3 Enthaltungen einstimmig zu.

9. Umsetzung des Initiativantrages "Drei Bäume für Deutschlands Einheit"

Herr Sommer informiert über eine E-Mail des Fachdienstes Stadtgrün zum vorliegenden Thema, die er am 05.02.2015 an alle Ortsratsmitglieder weitergeleitet habe.

Herr Hibbe erklärt, dass die CDU-Fraktion sich eine Umsetzung am Standort des neuen Rathauses gut vorstellen könne. Die Thematik solle auch im Ortsverband noch einmal angesprochen und nach Voranschreiten der Planungen zum Rathausneubau erneut in den Gremien behandelt werden.

Herr Sommer stellt infrage, ob der genannte Standort genügend Platz für das Denkmal bieten wird und bittet die Verwaltung um Darstellung der Folgekosten für eine dortige Pflanzung. Als Alternative sehe die SPD-Fraktion die Grünflächen im Auenland, die bereits zeitnah für eine Umsetzung zur Verfügung stünden.

10. Bekanntgaben

- a) Frau Rabe gibt eine Stellungnahme des Fachdienstes Tiefbau zu einer Anfrage aus der Einwohnerfragestunde der letzten Sitzung bekannt, die dem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt ist.
- b) Außerdem verliest Frau Rabe die als **Anlage 2** zum Protokoll vorliegende Stellungnahme des Fachdienstes Planung und Bauordnung zum Anstrich von Fassaden in der Innenstadt.
- c) Abschließend gibt Frau Rabe die Antworten des Fachdienstes Planung und Bauordnung auf verschiedene Fragen zum Bebauungsplan Nr. 143 "Hans-Böckler-Straße/Siemensstraße" zur Kenntnis, die dem Protokoll als **Anlage 3** beigefügt sind. Zur letzten Frage verliest Frau Rabe folgende Stellungnahme des Fachdienstes Immobilien:

Städtische Grundstücke werden nach Gebot verkauft. Zurzeit werden jedoch Richtlinien erarbeitet, die einen bevorzugten Verkauf von Baugrundstücken an Familien mit Kindern und einkommensschwache Familien vorsehen.

10.1. Förderpreis der Johann Bunting-Stiftung 2015

2015/014

Der Punkt wurde zu Beginn der Sitzung einstimmig von der Tagesordnung abgesetzt.

10.2. Leitfaden zur Betreuung der Ortsräte

2015/035

Der Ortsrat nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Herr Sommer drückt sein Unverständnis darüber aus, dass die Ortsräte die Vorlage lediglich zur Kenntnis erhalten und nicht im Voraus angehört wurden. Er möchte wissen, wie sichergestellt werden soll, dass Antworten der Verwaltung auf Anfragen aus der Einwohnerfragestunde wie unter Tagesordnungspunkt I.10 a) auch den anfragenden Einwohnern gegen-

über bekanntgegeben werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Inhalte des Leitfadens sind den Ortsbürgermeistern und Ortsbürgermeisterinnen in einer gemeinsamen Sitzung am 27.01.2015 vorgestellt worden. Die Informationsvorlage soll gewährleisten, dass die Transparenz auch für die Mitglieder der Ortsräte hergestellt wird. Sollte sich aus der Frage eines Einwohners ergeben, dass die Beantwortung nicht in die Zuständigkeit des Orsrates fällt, ist auf die zuständige Stelle der Verwaltung zu verweisen. Die Beantwortung erfolgt dann direkt vom zuständigen Fachdienst an den Fragenden.

11. Anfragen

Anfragen liegen nicht vor.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Ortsbürgermeister Sommer den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:47 Uhr.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(vgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 10.03.2015