

Protokoll

über die Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Montag, dem 18.05.2015, 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 Stephan Aust	Vertreter für Frau Christina Schlicker
Herr Klaus Hibbe	
Herr Thomas Iseke	
Herr Dr. Godehard Kass	
Herr Manfred Lindenmann	
Herr Ferdinand Lühring	
Herr Stefan Porscha	Vertreter für Herrn Björn Niemeyer
Frau Sieglinde Ritgen	
Herr Thomas Stolte	

Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Amm	
Herr Klaus-Dieter Drechsler	
Herr Heinz-Jürgen Richter	bis 16.30 Uhr, TOP 5

Verwaltungsangehörige

Frau Ulrike Ahrbecker	Fachdienst Standortentwicklung, Wirtschaftsförderung und Tourismus, Protokoll
Herr Jörg Homeier	Vertreter Dezernatsleiter 2
Frau Meike Kull	Fachdienst Planung und Bauordnung

Zuhörer/innen

3 Personen, davon 1 Vertreter der Presse

Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr
Sitzungsende:	16:48 Uhr

Tagesordnung:

Vorlagen Nr.

1. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 20.04.2015
3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
4. Aktualisierung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.
- Ziele, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche **2015/002**
5. Einbeziehungssatzung "Pastor-Simon-Weg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss **2015/099/1**
6. Bebauungsplan Nr. 304 "In den Birken", 2. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss **2015/047**
7. Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Nördlich Papendiek und westlich Torweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss **2015/039**
8. Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss **2015/038**
9. Bebauungsplan Nr. 580 "Alte Wehme", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss **2015/037**
10. Widmung von Straßen und Wegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) in Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen
Widmung der Straße Corveyer Ring in der Gemarkung Hagen **2015/067**
11. Widmung von Straßen und Wegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) in Neustadt a. Rbge., Kernstadt; Widmung von Teilstücken der Straßen Lindenstraße und Elsa-Brandström-Weg in der Gemarkung Neustadt a. Rbge. **2015/108**
12. Bekanntgaben
13. Anfragen

1. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Tagesordnungspunkt 4 wird einvernehmlich abgesetzt, da der Gutachter der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) kurzfristig erkrankt ist und der geplante Vortrag daher nicht gehalten werden kann. Der Vortrag und die Beratung über die Beschlussvorlage Nr. 2015/002 werden auf die nächste Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 15.06.2015. verschoben.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 20.04.2015

Herr Jabusch weist darauf hin, dass nicht Frau Ritgen, sondern Frau Bertram-Kühn als Vertreterin für Frau Schlicker an der Sitzung teilgenommen hat.

Unter Einbeziehung dieser Änderung fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig bei 2 Enthaltungen den folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 20.04.2015 wird genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Herr Zywitzki-Bandelin fragt an, ob die kritischen Äußerungen zur Einbeziehungssatzung „Pastor-Simon-Weg“ aus der Anliegerversammlung in Mandelsloh an den Rat weitergegeben wurden. Die Anlieger befürchteten im Falle eines Ausbaus des Pastor-Simon-Weges die Heranziehung zu Straßenausbaubeiträgen sowie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Zudem, führt er weiter an, sei im Protokoll zur Sitzung des Ortsrates der Ortschaft Mandelsloh vom 28.04.2015 der abweichende Beschluss zur Einbeziehungssatzung als einstimmig festgehalten worden, obgleich es eine Gegenstimme gegeben habe.

**4. Aktualisierung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.
- Ziele, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche**

2015/002

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

**5. Einbeziehungssatzung "Pastor-Simon-Weg", Stadt Neustadt a. Rbge., 2015/099/1
Stadtteil Mandelsloh
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss**

Herr Scharnhorst führt eingangs aus, dass man mit dem vorgeschlagenen Planungsinstrumentarium auf dem falschen Weg sei. Es mangle seines Erachtens im Planungsbereich des Pastor-Simon-Weges an der in § 34 (4) Ziff. 3 BauGB genannten „entsprechenden Prägung“ und somit an der Rechtssicherheit. Im vorliegenden Fall sollte ein reguläres Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, da sich Anlieger bereits kritisch geäußert hätten und der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgrund dessen eine hohe Bedeutung beigemessen werden sollte. Es müsse im Vorfeld die Erschließungssituation sowie die Beteiligung an den Straßenausbaubeiträgen durch die Betreibergesellschaft Curata Care Holding GmbH geklärt werden.

In Erläuterung der Beschlussvorlage Nr. 2015/099/1 legt Frau Kull dar, dass die Errichtung einer Altenpflegeeinrichtung am Pastor-Simon-Weg einer von drei Bausteinen innerhalb eines Gesamtprojektes im Planungsbereich sei, zu dem noch die Ausweisungen von besonderen Wohnflächen im Alter und die Schaffung normaler Wohnbauplätze gehöre. Nach Aussage von Frau Kull würde sich die Betreibergesellschaft an den Kosten für den Straßenausbau beteiligen, wobei der Zeitraum für den Ausbau noch nicht feststehe. Auf den Einwand von Herrn Scharnhorst zu fehlenden Prägungen führt Frau Kull an, dass der Planungsbereich durch die vorhandenen angrenzenden baulichen Nutzungen wie Wohnen, Grundschule und Friedhofskapelle geprägt sei. Rechtliche Unsicherheiten könnten allerdings letztlich nur gerichtlich ausgeräumt werden. Im Bebauungsplanverfahren folge nach der frühzeitigen Beteiligung noch die öffentliche Auslegung, wodurch das gesamte Planungsverfahren 3 – 4 Monate länger dauere als die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung und zudem höhere Kosten auslöse, teilt Frau Kull weiter mit.

Frau Messerschmidt weist darauf hin, dass dringende Sanierungsmaßnahmen in den Pflegeheimen in Niedernstöcken und Abbensen anstünden, es zur Schaffung einer Ausweichunterbringung kurzfristigen Handlungsbedarf gebe und dieses Teilprojekt daher vorzuziehen sei. Sollten die Planungen nicht umgesetzt werden, stehe dieses ihrer Meinung nach im Widerspruch zum Konzept des seniorengerechten Wohnens.

Herr Homeier merkt an, dass auch bei dem Instrument der Satzung nach § 34 BauGB die Öffentlichkeit beteiligt werde und gibt zu bedenken, dass sich die Planung und Umsetzung der Maßnahme erheblich verschieben, sofern der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nicht zeitnah gefasst würde.

Herr Kass äußert die Bitte, das Planungsverfahren möge grafisch dargestellt werden. Der Weg zur Umsetzung der Baumaßnahme sollte seines Erachtens geebnet werden, ohne dabei rechtlich anfechtbar zu sein.

Sodann fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss mit 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen den folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Die Einbeziehungssatzung "Pastor-Simon-Weg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird einschließlich Begründung aufgestellt (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2015/099).
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung "Pastor-Simon-Weg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB soll der Investor verpflichtet werden, neben den notwendigen Einstellplätzen gemäß § 47 NBauO 6 zusätzliche Stellplätze herzurichten.
4. Die Erweiterung des Plangebietes soll möglichst schnell realisiert werden, um zur Entlastung des Pastor-Simon-Weges eine zusätzliche Erschließung über die Wiklohstraße zu schaffen.

6. **Bebauungsplan Nr. 304 "In den Birken", 2. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren** **2015/047**
- **Beschluss zu den Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig den folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 304 "In den Birken", 2. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/047 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/047 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan. Nr. 304 "In den Birken", 2. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/047). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/047 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

7. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Nördlich Papendiek und westlich Torweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke** **2015/039**
- **Beschluss zu den Stellungnahmen**
- **Feststellungsbeschluss**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Nördlich Papendiek und westlich Torweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird, wie in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr.

2015/039 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/039 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Nördlich Papendiek und westlich Torweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird festgestellt. Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 1 und 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/039 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

8. Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke **2015/038**
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird, wie in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/038 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/038 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/038). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 2 und 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/038 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.
3. Der Kompensationsvertrag in der Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/038 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

9. Bebauungsplan Nr. 580 "Alte Wehme", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen **2015/037**
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 580 "Alte Wehme", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen, wird, wie in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/037 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/037 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 580 „Alte Wehme“, beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr.

2015/037). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/037 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

10. Widmung von Straßen und Wegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) in Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen **2015/067**
Widmung der Straße Corveyer Ring in der Gemarkung Hagen

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Die Straße Corveyer Ring einschließlich Stichstraße in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, bestehend aus dem Flurstück 1/36 Flur 2 in der Gemarkung Hagen wird gem. § 6 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dem öffentlichen Verkehr, mit Ausnahme eines Teilstückes von 16,50 Metern der im südwestlichen Bereich gelegenen Stichstraße, ohne Einschränkungen als Gemeindestraße gewidmet.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche:

Anfang: Nördliche Grenze des Flurstückes 144/50, Flur 2 (östliche Einmündung in die Straße „Zur Teufelskuhle“)

Verlauf in südlicher Richtung in Ringform bis

Ende: Nördliches Ende des Flurstückes 144/50, Flur 2 (westliche Einmündung in die Straße „Zur Teufelskuhle“)

Länge: 325,50 Meter

Das im südwestlich Bereich gelegenen Teilstück der Stichstraße des Corveyer Rings wird auf einer Länge von 16,50 Metern gem. § 6 Abs. 1 des niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dem öffentlichen Verkehr mit der Einschränkung als öffentlicher Gehweg gewidmet.

1 Stichweg:

Gesamtlänge 47,00 Meter, Teilabschnitt für den öffentlichen Straßenverkehr 30,50 Meter, Teilabschnitt als Gehweg für den öffentlichen Fußgänger 16,50 Meter.

11. Widmung von Straßen und Wegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) in Neustadt a. Rbge., Kernstadt; Widmung von Teilstücken der Straßen Lindenstraße und Elsa-Brandström-Weg in der Gemarkung Neustadt a. Rbge. **2015/108**

Herr Jabusch teilt mit, der Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. habe kritisiert, dass die Teilstücke der Straßen ohne Einschränkungen als Gemeindestraße gewidmet werden sollen. Herr Homeier merkt hierzu an, dass derlei Einschränkungen, wie das Ausweisen eines verkehrsberuhigten Bereiches, im Rahmen einer Widmung nicht möglich seien. Die Entscheidung hierüber läge bei der Straßenverkehrsbehörde der Verwaltung, die derzeit prüfe, inwieweit Einschränkungen zulässig seien.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst daraufhin einstimmig den folgenden empfehlenden

Beschluss:

Das städtische Flurstück 231, Flur 34 der Lindenstraße sowie die Flurstücke 232/7, 232/9, Flur 34 und die Fläche des südwestlichen Teils des Flurstücks 243/342 Flur 34 des Elsa-Brandström-Weges, auf einer Länge von 75,0 Metern und einer Breite von 3,00 Metern in der Gemarkung Neustadt a. Rbge. (siehe Anlage zur Drucksache) werden gem. § 6 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dem öffentlichen Verkehr ohne Einschränkungen als Gemeindestraße gewidmet.

12. Bekanntgaben

Bekanntgaben liegen nicht vor.

13. Anfragen

- a) Herr Scharnhorst bittet die Verwaltung, bei der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nachzufragen, welche zwei Bauabschnitte im Bereich der L 191 als nächstes saniert werden.
- b) Herr Stolte fragt an, warum die Beratung über die Beschlussdrucksache Nr. 2015/009 zum Konzept „seniorengerechtes Wohnen“ nicht auf die heutige Tagesordnung genommen worden sei. Zudem bemängelt er, dass das Protokoll der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 16.03.2015 noch nicht vorliege. Herr Homeier weist in diesem Zusammenhang auf eine länger andauernde Erkrankung des Protokollführers hin.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer

Neustadt a. Rbge., 26.05.2015