

## Protokoll

über die Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Montag, 22.02.2016, 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 Thomas Iseke

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Manfred Lindenmann

Herr Ferdinand Lühring

Herr Björn Niemeyer

Herr Stefan Porscha

Vertreter für Herrn Klaus Hibbe

Frau Sieglinde Ritgen

Frau Christina Schlicker

Herr Thomas Stolte

### Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Amm

Herr Klaus-Dieter Drechsler

Herr Heinz-Jürgen Richter

Frau Malin Zoe Schäfer

### Verwaltungsangehörige

Frau Ulrike Ahrbecker

Herr Jörg Homeier

Frau Annette Plein

Fachdienst Planung und Bauordnung, Protokoll

Fachbereichsleiter Infrastruktur

Fachbereichsleiterin Bürgerservice

### Zuhörer/innen

3 Personen (davon 1 Pressevertreterin)

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 17:18 Uhr

## Tagesordnung:

Vorlagen Nr.

1. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 14.12.2015
3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
4. Initiativantrag des Ortsrates der Ortschaft Mardorf gemäß § 94 NKomVG auf Ausweitung des Untersuchungsbereiches zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 "Bultgärten" **2015/324**
5. Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", 6. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen **2015/263**
  - Aufstellungsbeschluss
  - Auslegungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 580 "Alte Wehme", 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen **2015/299**
  - Aufhebung der bisherigen Beschlüsse und Einstellung des Verfahrens
7. Bebauungsplan Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf **2015/334**
  - Aufstellungsbeschluss
  - Auslegungsbeschluss
8. Bebauungsplan Nr. 957 "Am Steinweg", 1. Änderung und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau **2016/012**
  - Grundsatzbeschluss
9. Bebauungsplan Nr. 964 "Ricklinger Straße", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau **2016/029**
  - Beschluss zu den Stellungnahmen
  - Satzungsbeschluss
10. Einziehung von Straßen und Wegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) im Gebiet der Stadt Neustadt a. Rbge.; Einziehung eines Teilstückes der Straße Hohes Ufer im Stadtteil Helstorf **2015/251**
11. Kindertagesstätte (Kita) Bordenau, Umbau Bestandsgebäude Kalthaus zum Bewegungsraum **2016/024**
12. Bekanntgaben
13. Anfragen

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

Herr Jabusch eröffnet die Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Auf Antrag von Herrn Jabusch wird der Tagesordnungspunkt 6 einvernehmlich abgesetzt.

**2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 14.12.2015**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst bei 2 Enthaltungen einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 14.12.2015 wird genehmigt.

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

Anfragen von Bürgern werden nicht gestellt.

**4. Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mardorf gemäß § 94 NKomVG auf Ausweitung des Untersuchungsbereiches zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 "Bultgärten"**

2015/324

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig den folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Dem Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mardorf gemäß § 94 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) auf Ausweitung des Untersuchungsbereiches zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 "Bultgärten", Stadt Neustadt a, Rbge., Stadtteil Mardorf, auf alle in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird beauftragt, die verbleibenden Wochenendgebiete in einem späteren Planungsschritt zu untersuchen, um die Planverfahren zur Änderung von Sondergebieten für Wochenendhäuser in Sondergebiete für Ferienhäuser vorzubereiten.

**5. Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", 6. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen  
- Aufstellungsbeschluss  
- Auslegungsbeschluss**

2015/263

Auf Nachfrage von Herrn Scharnhorst sichert Frau Plein zu, bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses am 29.02.2016 zu klären, wie die zu veräußernden Grundstücke künftig erschlossen werden sollen.

Sodann fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig den folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", 6. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/263). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/263).

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von 8 Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängen wird.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung von zwei Wohnbaugrundstücken.

3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 502 "Beekefeld", 6. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- 6. Bebauungsplan Nr. 580 "Alte Wehme", 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen 2015/299**  
**- Aufhebung der bisherigen Beschlüsse und Einstellung des Verfahrens**

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

- 7. Bebauungsplan Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf 2015/334**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Auslegungsbeschluss**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig den folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ge-

mäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/334). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/334).

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von 8 Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängen wird.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung eines Wohnbaugrundstückes.

3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**8. Bebauungsplan Nr. 957 "Am Steinweg", 1. Änderung und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau - Grundsatzbeschluss**

**2016/012**

Frau Ritgen begrüßt die Planungen des EDEKA-Marktes ausdrücklich, fordert jedoch vor Beginn der Baumaßnahme die Beobachtung der verkehrlichen Gegebenheiten und die Umsetzung erforderlicher Maßnahmen insbesondere im Einmündungsbereich „Am Dorfteich/Steinweg“. Frau Plein führt hierzu an, dass bereits Radarmessungen in dem Bereich durchgeführt und weitere geplant seien. Die Ergebnisse der Radarmessungen im Steinweg vom 02.02. und 09.02.2016 sind dem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt.

Herr Scharnhorst merkt zudem an, dass die Niederlassung des Marktes sich unter Umständen positiv auf die Bewertung des Stadtteils Bordenau im Regionalen Raumordnungsprogramm auswirke.

Daraufhin fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig den folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 957 "Am Steinweg", 1. Änderung und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, soll aufgestellt werden. Der voraussichtliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Darstellung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/012. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. ist im Parallelverfahren entsprechend zu ändern.
2. Die Bauleitplanungen und die erforderlichen Gutachten sind auf Kosten der Grundstückseigentümer bzw. des Investors herzustellen, ein entsprechender Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen.

9. **Bebauungsplan Nr. 964 "Ricklinger Straße", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau** **2016/029**  
- **Beschluss zu den Stellungnahmen**  
- **Satzungsbeschluss**

Frau Schlicker berichtet, es lägen bereits zahlreiche Anfragen zum Verkauf der ehemaligen Spielplatzgrundstücke vor und bittet daher um Mitteilung, wann mit der Aufstellung des Konzeptes zur Veräußerung der Flächen an einkommensschwache Familien zu rechnen sei. Frau Plein sichert ihr in Kürze eine verlässliche Aussage zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Konzeptes zu.

Auf die Anfrage von Herrn Iseke, ob die Grundstücke nicht auch zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften genutzt werden könnten, erklärt Herr Homeier, dass hierfür ausreichend Flächenpotenzial vorhanden sei.

Sodann fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig den folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 964 "Ricklinger Straße", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wird, wie in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/029 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/029 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 964 "Ricklinger Straße", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/029). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/029 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

10. **Einziehung von Straßen und Wegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) im Gebiet der Stadt Neustadt a. Rbge.;** **2015/251**  
**Einziehung eines Teilstückes der Straße Hohes Ufer im Stadtteil Helstorf**

Herr Scharnhorst bemängelt die Unübersichtlichkeit des beigefügten Lageplanes. Er bittet die Verwaltung dies künftig zu ändern.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig den folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Absicht der Einziehung eines Teilstückes der Straßenfläche Hohes Ufer (Flurstücke 395/111, 395/114, 395/117, 395/119, 395/122, 395/124, Flur 2) Stadtteil Helstorf, gemäß § 8 Abs. 2 NStrG öffentlich bekannt zu geben.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, nach Ablauf der in § 8 Abs. 2 des NStrG vorgeschriebenen Frist von drei Monaten nach Bekanntgabe der Einziehungsabsicht die endgültige Einziehung der Widmung bekannt zu machen, sofern nicht Anregungen und Bedenken eingegangen sind. Bei Vorliegen von Anregungen und Bedenken ist die Einziehung erneut den Gremien zur Beratung vorzulegen.

## 11. Kindertagesstätte (Kita) Bordenau, Umbau Bestandsgebäude Kalthaus zum Bewegungsraum

2016/024

Herr Dr. Kass bittet um Mitteilung, ob der Umbau gemäß der Klimaschutzleitlinien durchgeführt und welcher Wärmeschutzstandard erreicht würde. Herr Homeier führt hierzu aus, dass mit Umbaukosten i. H. v. ca. 150.000 EUR kein Passivhausstandard umzusetzen sei. Er sichert Herrn Dr. Kass detaillierte Informationen über den Umbaustandard zu, gibt dabei jedoch zu bedenken, dass dieses lediglich eine Projektfeststellung sei und noch keine Detailplanung vorliege.

### Information der Verwaltung zu den Wärmedämmstandards:

*Das Gebäude wird wirtschaftlich auf einen energetischen und funktionalen Stand der Technik gebracht, die gesetzlichen Vorgaben der EnEV werden eingehalten, ein hoher Wärmedämmstandard ist eingeplant, z. B.: Fenster mit 3-fach Verglasung (U-Wert 1,0 W/(m<sup>2</sup>K), oberste Geschossdecke (U-Wert 0,18 W/(m<sup>2</sup>K).*

Herr Homeier stellt im Hinblick auf die im Sommer 2017 für die Kindertagesstätte auslaufende Betriebsgenehmigung eine Fertigstellung des Umbaus bis voraussichtlich Ende 2016 in Aussicht und erklärt zudem, dass die zur Verfügung stehenden Fördermittel vollständig ausgeschöpft würden.

Herr Dr. Kass beantragt, einen höherwertigen Wärmeschutzstandard für den Umbau des Kalthauses zugrunde zu legen. Der Antrag wird mit 9 Nein-Stimmen und 2 Ja-Stimmen abgelehnt.

Daraufhin fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss mit 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen den folgenden empfehlenden

### **Beschluss:**

Der Umbau des Bestandsgebäudes Kalthaus zum Bewegungsraum wird auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung und Kostenschätzung (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/024) realisiert. Mit der Umsetzung der Maßnahme wird noch in diesem Jahr begonnen.

## 12. Bekanntgaben

- a) Zur Aufhebung der höhengleichen Bahnübergänge in Stadtteil Poggenhagen folgen redaktionelle Abstimmungen zwischen Region Hannover, Deutscher Bahn und Stadtverwaltung, teilt Herr Homeier mit. Die Ergebnisse werden bekanntgegeben.

- b) Zum Bau des Feuerwehrzentrums stellen die Planungsbüros in der nächsten Woche ihre Konzepte vor, berichtet er weiter. Eine Einbindung der Politik werde erst bei Beauftragung des Generalunternehmens erfolgen.
- c) Im Zusammenhang mit dem Bau des Rad-/Gehweges nördlich der Mecklenhorster Straße zwischen Kreisel und B6-Brücke habe zwischenzeitlich die Submission stattgefunden, gibt Herr Homeier bekannt. Am 25.02.2016 folge eine Anliegerversammlung insbesondere zu den geplanten Sperrungen. Es werde darauf geachtet, dass eine durchgängige Wegeverbindung zum vorhandenen Rad-/Gehweg entstehe.
- d) Herr Homeier berichtet des Weiteren, der Einbahnstraßentest könne frühestens am 09.12.2018 gestartet werden. Dieses sei der nächstmögliche Zeitraum, der frei von größeren innerstädtischen Straßenbaumaßnahmen sei.
- e) Er gibt weiter zur Kenntnis, die Stadt werde einen Prüfauftrag an die Bahn richten, inwieweit zumindest ein Teil des Bahntechnikgebäudes westlich der Bahn entbehrlich sei.
- f) Frau Plein teilt mit, der Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ stehe unmittelbar vor dem Beschluss zu den Stellungnahmen. Am 15.04. folge eine zentrale Präsentation.  
*Anmerkung der Verwaltung: Der Plan muss aufgrund eines aktuellen Schreibens der Region Hannover, das Flächenänderungen beinhaltet, neu ausgelegt werden.*
- g) Zur Anfrage von Herrn Scharnhorst aus der Sitzung vom 14.12.2016 gibt Frau Plein weiter bekannt, dass die Idee, für das Neustädter Land eine entsprechende Radroute zu etablieren aus Sicht des Tourismus und der Naherholung generell befürworte werde. Es sei geplant, im Rahmen der Aktivitäten als Leader-Region eine weitere Themenroute einzurichten (**Anlage 2**).
- h) Zurzeit lägen zahlreiche Anfragen zur Ausweisung von Bauland insbesondere in ländlichen Kleinzentren vor, berichtet Frau Plein. Die entsprechenden Ortsräte würden bezüglich der Entwicklung von Flächen im Außenbereich eingebunden und die Stadtteile in den kooperierenden Kleinzentren (Eilvese/Hagen bzw. Helstorf/Mandelsloh) jeweils über die Planungen informiert.
- i) Frau Plein gibt weiter bekannt, dass im Rahmen einer Fallstudie der ILS (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung) zu Einfamilienhausgebieten unter Schrumpfbedingungen Gespräche mit den Ortsräten Bordenau und Mariensee geführt würden.

### 13. Anfragen

Zur Parkplatzsituation am Busbahnhof fragt Herr Scharnhorst an, ob Herr Bürgermeister Sternbeck persönlich Anstrengungen unternehme, die Region Hannover zum Einlenken hinsichtlich der vorübergehenden Nutzung zu bewegen. Er bittet zudem um Offenlegung der Gesprächsergebnisse

zwischen der Stadtverwaltung und der Region Hannover, sobald diese abschließend vorlägen, bzw. eventueller Fehlverhalten, die zu der Problematik geführt hätten.

Herr Homeier führt aus, dass hierzu noch Gespräche geführt würden.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 14.03.2016