

Protokoll

über die Sitzung des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. am Mittwoch, 06.04.2016, 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 Mustafa Erkan
Herr Klaus Hibbe
Herr Thomas Iseke
Herr Alexander Justus
Frau Kerstin Ohlau
Herr Willi Ostermann
Herr Heinz-Jürgen Richter
Frau Magdalena Rozanska
Herr Heinrich Schmidt
Frau Sabine Wernich

Gäste

Herr Sven Kanngießer

Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Neustadt a. Rbge. (GEG)

Verwaltungsangehörige

Frau Marie Rabe
Herr Dirk Reineke

Fachdienst Zentrale Dienste, Protokoll
Fachdienst Immobilien

Zuhörer/innen

1 Person

Sitzungsbeginn: 19:10 Uhr
Sitzungsende: 21:05 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 02.03.2016 | |
| 3. | Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes | |
| 4. | Neubau eines Rathauses in Neustadt a. Rbge. | 2016/083/2 |
| 5. | Straßenbenennung in Neustadt a. Rbge., im Bereich Landwehr
hier: Umbenennung | 2016/006 |
| 6. | Widmung von Straßen und Wegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) in Neustadt a. Rbge. Widmung des Flurstückes 231/12, Flur 23 Hüttenplatz in der Gemarkung Neustadt a. Rbge. | 2016/009 |
| 7. | Straßenreinigung;
hier: 2. Änderung des Straßenverzeichnisses der Straßenreinigungsverordnung der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 01.10.2009 | 2016/021 |
| 8. | Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss | 2016/092 |
| 9. | Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss | 2016/093 |
| 10. | Bekanntgaben | |
| 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 Jabusch, Stebner-Schuhknecht und Stoy fehlen entschuldigt.

Herr Sommer teilt mit, dass der Verwaltungsausschuss einen empfehlenden Beschluss zur Vorlage Nr. 2016/105 über den Abschluss eines Mietvertrages auf seine Bitte hin unter dem Vorbehalt der nachträglichen Beteiligung des Ortsrates gefasst habe. Die Vorlage werde als Bekanntgabe in den nicht öffentlichen Teil der heutigen Sitzung aufgenommen. Herr Reineke bietet an, den Ortsrat künftig regelmäßig über den Ankauf und die Anmietung von Wohnungen durch die Stadt zu informieren. Er sagt zu, eine entsprechende Auflistung für das Jahr 2015 zeitnah nachzureichen.

2. **Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 02.03.2016**

Der Ortsrat fasst bei 4 Enthaltungen einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 02.03.2016 wird genehmigt.

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

Herr Reineke teilt zu einer Einwohnerfrage mit, dass für die Stadt Neustadt a. Rbge. ein Mietspiegel existiere, der über die städtische Homepage abgerufen werden könne.

4. **Neubau eines Rathauses in Neustadt a. Rbge.**

2016/083/2

Ortsbürgermeister Sommer erklärt, dass der Bürgermeister um eine Beratung der Vorlage mit den Ergebnissen aus den Vorberatungen des Verwaltungsausschusses im Ortsrat gebeten habe.

Frau Wernich teilt mit, dass die Fraktion B'90/Die Grünen der Vorlage in der aktuellen Form nicht zustimmen könne. Sie bringt deshalb den als **Anlage 1** zum Protokoll vorliegenden Änderungsantrag ein.

Herr Iseke bittet die Verwaltung, die bisher nicht als Anlage zur Vorlage hinterlegte Präsentation mit der Darstellung der im Beschlussvorschlag

genannten Areale bis zur Ratssitzung am 07.04.2016 über das Ratsinformationssystem zur Verfügung zu stellen, damit Interessierte den Inhalt besser nachvollziehen könnten. Bei der Abstimmung werde er sich der Stimme enthalten. Grundsätzlich begrüße er den Vorschlag zwar, die Umsetzung betrachte er hinsichtlich der vorgesehenen Verbindung des Rathausgebäudes mit Gewerbeflächen und der hierfür notwendigen Investorensuche jedoch als problematisch.

Ortsbürgermeister Sommer stellt klar, dass vorliegende Interessenbekundungen für großflächige Einzelhandelsflächen die Voraussetzung für die Durchführung eines ÖPP-Verfahrens zum Bau eines Rathausgebäudes mit integrierten Einzelhandelsflächen sei.

Herr Ostermann führt aus, weshalb die UWG-Fraktion nach wie vor ein Rathaus an der Nienburger Straße bevorzuge. Einer anderweitigen Entwicklung des Bereiches "Marktstraße Süd" stehe man deshalb aber nicht im Wege, betont Herr Ostermann.

Nach Abschluss der Diskussion wird der Antrag der Fraktion B'90/Die Grünen bei 2 Ja-Stimmen und 10 Gegenstimmen abgelehnt.

Anschließend fasst der Ortsrat mit 8 Ja-Stimmen bei 3 Gegenstimmen und einer Enthaltung folgenden empfehlenden

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, für die Unterbringung der Verwaltung am Standort Marktstraße-Süd sowie für die städtebauliche Entwicklung des Areals Marktstraße-Süd, die erforderlichen fachlichen und sonstigen entscheidungsrelevanten Aspekte zusammenzutragen, fortlaufend zu berichten und den städtischen Gremien zur Bewertung vorzulegen. Insbesondere beinhaltet dies:

1. Die planerischen Voraussetzungen (Baugrunduntersuchung, Bodendenkmale etc.) zu schaffen, um an der Herzog-Erich-Allee im südlichen Teil der Areals 2 nach dem Stadtentwicklungskonzept Marktstraße-Süd ein Rathaus mit der in der Beschlussvorlage Nr. 2016/083 beschriebenen Erdgeschossfläche zu errichten. Dieses Rathaus soll von der Stadt selbst gebaut werden und im städtischen Eigentum bleiben. Es soll ein Berater beauftragt werden, verschiedene Varianten möglicher Ausschreibungsverfahren (Generalunternehmer, Totalübernehmer, Einzelosvergaben etc.) wirtschaftlich zu bewerten und daraus einen Vorschlag für das weitere Verfahren zu erarbeiten. Die Stadtverwaltung soll aus dem Raumprogramm der Stadt, den Raumbedarf definieren, der zusätzlich zu den beschriebenen Erdgeschossflächen noch in diesem Rathaus zwingend untergebracht werden sollte und dabei auch die Unterbringung der Stadtbibliothek im Rathausgebäude in die Prüfungen einbeziehen.
2. Von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft in Kooperation mit den städtischen Wirtschaftsbetrieben und ggf. unterstützt durch externe Projektentwicklung ist das Interesse an großflächigem Einzelhandel zu sondieren und ggf. sind vertragliche Vereinbarungen, z. B. durch Absichtserklärungen (Letter of Intent), vorzubereiten. Auf dem restlichen Areal 2 ist ggf. ein ÖPP-Verfahren zum Bau eines weiteren Ge-

bäudes zu beginnen, um dort großflächigen Einzelhandel im EG in Kombination mit Verwaltungsbüros in den OGs anzusiedeln. Die Stadt schreibt dabei die restlichen Flächen ihres Raumprogramms, die nicht im Rathaus Platz gefunden haben, zur Anmietung auf dem Areal 2 aus, mit der Bedingung, dass diese Flächen ggf. sinnvoll mit dem Rathaus zu verbinden sind. Der Bürgermeister wird gebeten, zur Realisierung dieses Projekts die Ausschreibung eines ÖPP-Beraters vorzubereiten.

3. Die planerischen Voraussetzungen zu erarbeiten, um am Areal 2 auch ausreichend überirdische Parkplätze sowie eine großzügige Wegeverbindung zur Markstraße zu schaffen. Sollte es dazu notwendig sein, Teile des Areals 1 und des Areal 4 zu überplanen, wird der Bürgermeister beauftragt, mit den Eigentümern dieser Areale eine Lösung zu finden. Diese kann eine Nutzungsvereinbarung oder ein (Teil-)Kauf der Grundstücke beinhalten, je nachdem, was für die Stadt die wirtschaftlichste Variante darstellt.
4. Die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um unter dem Areal 2 im Wege des oben beschriebenen ÖPP-Verfahrens, eine Tiefgarage zu errichten, die ausreichend Parkraum in der Innenstadt schafft.
5. Die Darstellungen in den Ratsvorlagen aus den Vorjahren zu Erlösen aus dem Verkauf städtischer Grundstücke sowie zu Mietbelastungen für das Gebäude Nienburger Straße sollen aktualisiert und dem Rat vorgelegt werden. Die Stadt soll zudem die Baukosten des eigenen Rathauses schätzen.

**5. Straßenbenennung in Neustadt a. Rbge., im Bereich Landwehr
hier: Umbenennung**

2016/006

Herr Sommer weist auf die als **Anlage 2** zum Protokoll vorliegende Stellungnahme des Fachdienstes Tiefbau zu den Fragen aus der letzten Sitzung des Ortsrates hin.

Herr Richter möchte in Bezug auf die zusammenhängenden Vorlagen Nr. 2016/006 und 2016/009 sichergestellt wissen, dass die Grundstücke im hinteren Bereich trotz der Beschlussfassungen in der heutigen Sitzung rechtssicher zu Straßenausbaubeiträgen für die Landwehr herangezogen werden können.

Herr Reineke bestätigt, dass auch in Zukunft eine Beitragspflicht für die hinten liegenden Grundstücke bestehen werde.

Unter Berücksichtigung dieser Aussage fasst der Ortsrat einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Das Flurstück 231/12, Flur 23 der Straße Landwehr in der Gemarkung Neustadt a. Rbge. wird umbenannt in Hüttenplatz.

6. **Widmung von Straßen und Wegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) in Neustadt a. Rbge. Widmung des Flurstückes 231/12, Flur 23 Hüttenplatz in der Gemarkung Neustadt a. Rbge.** 2016/009

Der Ortsrat fasst unter Berücksichtigung der unter Tagesordnungspunkt I.5 getroffenen Aussagen einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Das im Bereich der Straße Hüttenplatz gelegene Flurstück 231/12, Flur 23, Gemarkung Neustadt a. Rbge. wird in seiner Gesamtheit (s. Anlage) gem. § 6 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dem öffentlichen Verkehr ohne Einschränkungen als Gemeindestraße gewidmet.

7. **Straßenreinigung; hier: 2. Änderung des Straßenverzeichnisses der Straßenreinigungsverordnung der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 01.10.2009** 2016/021

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschließt die 2. Änderungsverordnung zur Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Neustadt a. Rbge. einschließlich Straßenverzeichnis vom 01.10.2009 in der beigefügten Fassung. Die Ausfertigung wird zum Bestandteil der Niederschrift erklärt.

8. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt** 2016/092
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss

Herr Kanngießler hält die als **Anlage 3** zum Protokoll vorliegende Präsentation, welche sich auch auf den Bebauungsplan zu Tagesordnungspunkt I.9 bezieht und beantwortet im Anschluss die weitergehenden Fragen der Ortsratsmitglieder.

Der Ortsrat spricht sich geschlossen gegen die vorgesehene Unterbrechung der Ringstraße im nord-östlichen Bereich des Wölper Rings aus. Herr Hibbe betont, dass nach dem Entwicklungskonzept für das Auenland immer ein durchgehender Ring als Haupteerschließungsstraße vorgesehen war. Es besteht die Befürchtung, dass der motorisierte Verkehr bei einer Unterbrechung auf die Erika-Najork-Straße und nicht über die Planstraße A in Richtung Norden ausweichen werde. Herr Hibbe schlägt vor, den Beschlusstext um den Auftrag zur Vervollständigung der Ringstraße im nord-östlichen Bereich zu erweitern.

Die Möglichkeit eines Zebrastreifens und Details zur Anzahl und Gestaltung der Bürgersteige im genannten Bereich sollen im Rahmen der nächsten Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses geklärt werden.

Unter Berücksichtigung dieser Hinweise fasst der Ortsrat einstimmig folgenden ergänzten, empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/092 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/092 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. **Die Planstraße C ist im Bereich der Vervollständigung des Wölper Rings im nord-östlichen Bereich in gleicher Fahrbahnbreite wie die Planstraße A herzustellen, sodass ein durchgehender Ring entsteht, der nicht nur für Sonderfahrzeuge nutzbar ist.**

9. **Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt** **2016/093**
- **Beschluss zu den Stellungnahmen**
- **Auslegungsbeschluss**

Unter Berücksichtigung der unter Tagesordnungspunkt I.8 beschlossenen Ergänzung fasst der Ortsrat einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/093 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/093 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

10. **Bekanntgaben**

Herr Sommer informiert über den als **Anlage 4** zum Protokoll vorliegenden Antrag der Neustädter Schützengesellschaft auf eine Beteiligung des Ortsrates an den Kosten für die Jugendgewinne und das Kinderschützenfest. Er bittet die Ortsratsmitglieder, sich hierüber bis zur nächsten Ortsratssitzung eine Meinung zu bilden.

11. Anfragen

- a) Herr Hibbe bittet die Verwaltung um Mitteilung des Sachstandes zur Aufhebung der Baumschutzsatzungen. Insbesondere möchte er wissen, wann der Ortsrat die zugehörige Vorlage beraten soll.
- b) Bezugnehmend auf einen Artikel in der Leine-Zeitung vom 02.04.2016 zur "Brückennorm" fragt Herr Hibbe an, welches weitere Vorgehen für die Leinebrücke im Bereich der Herzog-Erich-Allee geplant sei, ob die Verwaltung diesbezüglich Kontakt zur Region Hannover aufgenommen habe und ob die Stadt gezwungen sei, das Brückengeländer zu erhöhen.

Herr Ostermann möchte dies auch für alle anderen Brücken im Stadtgebiet, deren Geländer die vorgeschriebene Höhe nicht erreichen, geklärt wissen.

- c) Herr Reineke berichtet auf Anfrage von Herrn Iseke über die geplante Belegung der Flüchtlingsunterkünfte an der Bunsenstraße und im ehemaligen Hotel Scheve sowie die weitere Nutzung der Sammelunterkunft in der ehemaligen Goetheschule.
- d) Herr Ostermann appelliert an die Ortsratsmitglieder und Ratsfraktionen, eine Beteiligung an öffentlichen Diskussionen und sonstige Äußerungen über die Pläne des neu gegründeten AfD-Ortsverbandes in Neustadt zu vermeiden, um der Partei keinen Nährboden zu bieten.
- e) Frau Rozanska fragt an, wie es dazu kommen konnte, dass durch die Positionierung eines neuen Gemüsehändlers auf dem Wochenmarkt freitags keine Außengastronomie mehr vor dem Restaurant "Ratskeller" ausgeübt werden könne. Sie möchte auch wissen, wer für die Koordination der Marktstände zuständig ist und wie zeitnah ein wohlwollender Konsens zwischen allen Beteiligten hergestellt werden soll.

Da hier kein Einzelfall vorliege und somit an einer generellen Problemlösung gearbeitet werden sollte, bittet Herr Sommer um einen Vortrag der zuständigen Sachbearbeiterin im Ortsrat.

- f) Herr Richter fragt in Bezug auf den umgestalteten Bahnhofsvorplatz an, ob der Betreiber des Restaurants im Bahnhofsgelände Rechte für das Parken an der Süd- bzw. Ostseite des Gebäudes und das Befahren des Bahnhofsvorplatzes mit Lieferfahrzeugen besitze. Die Fahrzeuge würden häufig ohne Rücksicht auf Fußgänger über den Vorplatz an- und abfahren.

Herr Richter fährt fort, dass auch die frühere Problematik hinsichtlich des Abholverkehrs für Bahnreisende durch die Umgestaltung des ZOB nicht behoben werden konnte. Die Kiss&Ride-Plätze würden von den Wartenden nicht genutzt und die Fahrzeuge stattdessen in der Nähe des Bahnsteiges geparkt. Herr Richter bittet die Verwaltung, die Situation zu überprüfen.

- g) Herr Ostermann fragt an, was die Stadtverwaltung gegen wildes Plakattieren im öffentlichen Raum unternehme. Im Bereich der Stockhausenstraße und der Gartenstraße seien beispielsweise großflächige Plaka-

tierungen vorhanden, die dem Erscheinungsbild der Stadt nicht zuträglich seien.

- h) Herr Reineke erklärt zu einer Anfrage von Herrn Iseke in Bezug auf die Erschließungskosten für den Bau von Fuß- und Radwegen, dass die Grundsteuer gegenüber Beiträgen und Gebühren nachrangig sei.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Ortsbürgermeister Sommer den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:46 Uhr.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Ortsbürgermeister

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 12.04.2016