

Protokoll

über die Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Montag, 19.09.2016, 16:30 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 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 Andreas Schaumann

Vertreter für Frau Christina Schlicker

Herr Thomas Stolte

Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Amm

Frau Margret Fiene

Herr Heinz-Jürgen Richter

Verwaltungsangehörige

Frau Ulrike Ahrbecker

Fachdienst Planung und Bauordnung, Protokoll

Herr Jörg Homeier

Fachbereichsleiter 3, Infrastruktur

Frau Meike Kull

Fachdienst Planung und Bauordnung

Herr Maic Schillack

Fachbereichsleiter 1, Zentrale Verwaltung und Bildung

Herr Thomas Völkel

Leiter Fachdienst Immobilien

Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr

Sitzungsende: 17:45 Uhr

Tagesordnung:

Vorlagen Nr.

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.08.2016
3. Berichte und Bekanntgaben
4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
5. Antrag auf Ausweisung eines Teilbereichs des Flurstücks 30/16 der Flur 5, Gemarkung Metel, als Wohnbauland durch Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans
- Grundsatzbeschluss **2016/247**
6. Bebauungsplan Nr. 152 A "Königsberger Straße - Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss **2016/239**
7. Bebauungsplan Nr. 908 "Im Eichenbrink", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen
- Grundsatzentscheidung **2016/240**
8. Straßenausbau der Straße Am Dorfteich im Stadtteil Bordenau
- Grundsatzbeschluss **2016/260**
9. Grundschule Otternhagen, Ausbau nicht genutzter Dachböden zu einem Hort mit zwei Gruppen **2016/111**
10. Alte Schule Borstel - Sanierung, Teilumnutzung des Erdgeschosses und Erweiterung der Kindertagesstätte **2016/251**
11. Richtlinie für die Vergabe von kommunalen Baugrundstücken **2016/249**
12. Anfragen

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird sich einvernehmlich darauf verständigt Tagesordnungspunkt 11 abzusetzen.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.08.2016

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig bei 2 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.08.2016 wird genehmigt.

3. Berichte und Bekanntgaben

a) Zur Frage hinsichtlich der Zuständigkeit für die geplante Ampelanlage im Kreuzungsbereich Nienburger Straße/Im Wiebusche teilt Herr Homeier mit, dass die Alarmausfahrt der Feuerwehr, wie auch in Hannover üblich, von der eigentlichen Signalanlage entkoppelt und bei Bedarf freigeschaltet werden solle. In diesem Fall sei die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr für die Unterhaltung der Lichtsignalanlage (LSA) Nienburger Str./Im Wiebusche zuständig und von der Stadt Neustadt eine noch zu verhandelnde Ablösesumme zu zahlen. Die Lichtsignalanlage für die Alarmausfahrt der Feuerwehr liege dann in der Zuständigkeit der Stadt.

b) Der Eingangsbereich der Goetheschule sei, so Herr Homeier weiter, vorübergehend gesperrt worden, da statische Bedenken hinsichtlich der Tragfähigkeit der Kellergeschossdecke bestünden. Die im Gebäude untergebrachte Kindertagesstätte sei hiervon nicht betroffen.

4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Die Betreiberin eines Hähnchenmastbetriebes in Metel äußert ihre Bedenken hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu ihrem Betrieb (siehe Tagesordnungspunkt 5). Die Antragsteller hätten sich seinerzeit vehement gegen den Betrieb des Maststalls ausgesprochen.

Frau Kull weist darauf hin, dass es sich derzeit lediglich um einen Grundsatzbeschluss handele. Im Bauleitplanverfahren würde die Immissionssituation mittels Gutachten belegt werden und es bestünde die Möglichkeit Einwände gegen die Ausweisung als Wohnbauland zu erheben.

5. **Antrag auf Ausweisung eines Teilbereichs des Flurstücks 30/16 der Flur 5, Gemarkung Metel, als Wohnbauland durch Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans - Grundsatzbeschluss** **2016/247**

Herr Scharnhorst begrüßt die Ausweisung von Wohnbauflächen in kleineren Ortsteilen. Da der Ortsrat jedoch nicht zugestimmt habe, sollte er seines Erachtens noch einmal einbezogen werden, bevor kostenintensive Planungen in Auftrag gegeben würden.

Frau Kull erläutert auf Nachfrage, dass sich die von der Verwaltung vorgeschlagene Baufläche mit einer Größe von ca. 4.500 m² auf eine einzeilige Bebauung beziehe, die bei entsprechenden Flächenzuschnitten eine bessere Ausnutzung ermögliche.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst sodann einstimmig den folgenden empfehlenden

Beschluss:

Der zur Meteler Straße liegende Teilbereich des Flurstücks 30/16 der Flur 5 (siehe Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/247) in der Gemarkung Metel soll durch Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans als Wohnbauland ausgewiesen werden.

Die Kosten für die Planung hat der begünstigte Antragsteller zu tragen.

6. **Bebauungsplan Nr. 152 A "Königsberger Straße - Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Aufstellungsbeschluss - Auslegungsbeschluss** **2016/239**

Auf die Nachfrage von Herrn Iseke zur Bedarfssituation bezogen auf Krippenplätze führt Herr Schillack aus, dass der Gesamtbedarf auch mit dieser Erweiterung noch nicht befriedigt werden könne.

Bedenken hinsichtlich der durch die Bebauung verkleinerten Freifläche räumt Herr Schillack mit dem Hinweis auf die Betriebsgenehmigung aus, die nicht erteilt würde, sofern die Außenfläche nicht der erforderlichen Mindestgröße entspräche. Zur zeitlichen Umsetzung teilt Herr Schillack zudem mit, dass die Planung in 2017 und die Realisierung in 2018 erfolgen würden.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst daraufhin einstimmig den folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 152 A "Königsberger Straße - Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/239). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/239).

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 der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte Pustebume.

3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 152 A "Königsberger Straße - Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

7. Bebauungsplan Nr. 908 "Im Eichenbrink", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen - Grundsatzentscheidung

2016/240

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig den folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 908 „Im Eichenbrink“ wird geändert.
Der nicht ausgebaute Spielplatz wird als Bauland ausgewiesen, wobei die wichtige Fuß- und Radwegeverbindung am Rande des Grundstückes erhalten bleiben soll.
2. Die bisher größtenteils verpachteten öffentlichen Grünflächen werden unter der Voraussetzung, dass die Anwohner diese nach der Bebauungsplanänderung käuflich erwerben, als private Grünflächen festgesetzt. Sollte diesbezüglich keine Einigung hergestellt werden, bleiben die Flächen als öffentliche Grünflächen erhalten und die bestehenden Pachtverträge werden gekündigt.

Die Kosten der Bauleitplanung trägt die Stadt Neustadt a. Rbge.

8. Straßenausbau der Straße Am Dorfteich im Stadtteil Bordenau - Grundsatzbeschluss

2016/260

Frau Ritgen führt aus, dass der Ausbau der Straße „Am Dorfteich“ spätestens in 2018 erfolgen und der empfehlende Beschluss diesbezüglich an den Beschluss des Ortsrates angepasst werden sollte. Noch seien die Erschließungsträger nach ihrem Kenntnisstand bereit zu investieren.

Herr Homeier weist auf die Problematik hin, die entstehe, sofern zeitgleich das Baugebiet „Questhorst“ erschlossen und die Straße „Am Dorfteich“ ausgebaut werde.

Sodann fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig den folgenden empfehlenden

Beschluss:

Der weiteren Planung und anschließenden baulichen Umsetzung der Straßenbaumaßnahme „Am Dorfteich“ im Stadtteil Bordenau wird zugestimmt. Mit dem Straßenbau wird unabhängig von dem Fortschritt des Baugebietes „Questhorst“ spätestens im Jahr 2018 begonnen. Es werden mindestens 30 Bäume im Seitenraum der Straße gepflanzt

9. Grundschule Otternhagen, Ausbau nicht genutzter Dachböden zu einem Hort mit zwei Gruppen 2016/111

Herr Schillack erläutert die Planungen anhand von Lageplänen und beantwortet Fragen hierzu. Er fügt an, dass im Vorfeld noch Gespräche mit den umliegenden Ortsfeuerwehren zu führen seien.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst sodann folgenden empfehlenden

Beschluss:

Der bisher nicht genutzte Dachboden über Teilen der Grundschule Otternhagen wird auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2016/111) und Kostenschätzung, zu einem Hortbereich mit zwei Gruppen ausgebaut. Mit der Umsetzung der Maßnahme wird noch im laufenden Jahr 2016 begonnen. Zusätzlich hierzu wird ein Werkraum/Speiseraum auf der Fläche des ehemaligen Lehrerwohnhauses zur Verfügung gestellt.

10. Alte Schule Borstel - Sanierung, Teilumnutzung des Erdgeschosses und Erweiterung der Kindertagesstätte 2016/251

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig den folgenden empfehlenden

Beschluss:

Die Sanierung und der Umbau der "Alten Schule Borstel" werden auf Grundlage der vorliegenden Bauantragsplanung und Kostenschätzung realisiert.

11. Richtlinie für die Vergabe von kommunalen Baugrundstücken 2016/249

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

12. Anfragen

Anfragen werden nicht gestellt.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 28.09.2016