

Protokoll

über die Sitzung des **Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses** am Montag, 06.03.2017, 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hans-Günther Jabusch

Mitglieder

Herr Dr. Ulrich Baulain
Herr Peter Hake
Herr Thomas Iseke
Herr Dr. Godehard Kass
Herr Heinz-Jürgen Richter
Herr Raimar Riedemann
Frau Christina Schlicker

Vertreter/innen

Herr Sebastian Lechner
Herr Harry Piehl
Frau Monika Strecker

Vertreter für Herrn Niemeyer
Vertreter für Herrn Jaster
Vertreterin für Herrn Stolte

Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Amm
Frau Margret Fiene
Herr Martin Langreder
Herr Volker vom Hofe

Gäste

Herr Christoph Lietzau
Herr Henry Gathmann (Vertreter)
Herr Steffen Kopischke
Herr Eckhard Buntrock (Vertreter)



Bürgervertreter für das Fach- und Sachgremium Rathausneubau

Verwaltungsangehörige

Herr Benjamin Gleue
Herr Jörg Homeier
Frau Iris Mohrhoff
Frau Annette Plein
Herr Friedrich Wippermann

Bürgermeisterreferat
Fachbereichsleitung 3, Infrastruktur
FD Stadtplanung, Protokoll
Fachbereichsleitung 2, Bürgerservice
Bürgermeisterreferat

Zuhörer/innen

6, davon 1 Pressevertreterin

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:55 Uhr

Tagesordnung:

Vorlagen Nr.

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die gemeinsame Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und des Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. am 16.01.2017
3. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.02.2017
4. Berichte und Bekanntgaben
- 4.1. Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte für den Haushalt 2017 **2017/003**
5. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
6. Innenentwicklung "Mandelsloher Straße/In der Wiek/Enge Straße"
- Grundsatzentscheidung **2015/209/2**
2015/209/1
7. Initiativanträge des Ortsrates der Ortschaft Eilvese gemäß § 94 NKomVG auf Aufstellung eines Bebauungsplans "Südlich Heidestraße" und Aufstellung von Ergänzungssatzungen "Östlich Am Hestergarten" und "Nördlich Eckbergweg" **2016/250**
8. Initiativantrag des Ortsrates der Ortschaft Eilvese auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 370 "Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
- Grundsatzbeschluss **2017/022**
9. Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplans für die Flurstücke 73/39 und 74/1, Flur 2, Gemarkung Otternhagen
- Grundsatzbeschluss **2017/030**
10. Aufstellung eines Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans für die Entwicklung einer Wohngebietsfläche im Stadtteil Metel **2017/042**
11. Aufstellung eines Bebauungsplans für die Entwicklung einer Wohngebietsfläche im Stadtteil Scharrel **2017/043**
12. Bereitstellung neuer Gewerbeflächen in der Kernstadt Neustadt a. Rbge.
- Grundsatzbeschluss **2017/033**
13. Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden **2017/005**
14. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 858 "Campingplatz Tannenbruchsee", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel
- Grundsatzbeschluss **2017/006**
15. Anlage eines Schau- und Schulparks an der Kooperativen Gesamtschule (KGS) als einen Beitrag zum Projekt des AKS (Aktionsprogramm Klimaschutz) "Klimaschutz verwurzeln" **2016/395/1**
2016/395
16. 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.

Die Tagesordnungspunkte 9, 10 und 11 werden von der Tagesordnung abgesetzt, da der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen diese Punkte wegen Beratungsbedarf vertagt hatte.

2. Genehmigung des Protokolls über die gemeinsame Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und des Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. am 16.01.2017

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig bei 3 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und des Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. am 16.01.2017 wird genehmigt.

3. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.02.2017

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig bei 3 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.02.2017 wird genehmigt.

4. Berichte und Bekanntgaben

Herr Wippermann gibt als Projektleiter die Bürgervertreter, Herr Christoph Lietzau und Herr Steffen Kopischke, sowie deren Vertreter, Herr Henry Gathmann und Herr Eckhard Buntrock, des Fach- und Sachgremiums zum Rathausneubau bekannt. Anschließend stellen sie sich persönlich vor.

Im Namen der Verwaltung dankt Frau Plein den Herren für ihre Bereitschaft, diese Aufgabe wahrzunehmen.

4.1. Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte für den Haushalt 2017

2017/003

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

5. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

**6. Innenentwicklung "Mandelsloher Straße/In der Wiek/Enge Straße" 2015/209/2
- Grundsatzentscheidung 2015/209/1**

Eingangs erläutert Frau Plein die Beschlussvorlage.

Herr Günter Hahn schildert die Entwicklung des Sachverhaltes und weist auf das Abstimmungsergebnis der Beschlussvorlage 2015/209/1 hin, die mit 7 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen vom Ortsrat Mandelsloh angenommen worden war.

Frau Schlicker als auch Herr Richter informieren darüber, dass ihre Fraktionen diesem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werden, da er der Innenentwicklung des Ortes entgegenläuft. Der Beschlussvorschlag soll dahingehend geändert werden, dass dem Antrag auf Baulandausweisung zugestimmt wird.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden geänderten empfehlenden

Beschluss:

Dem Antrag auf Baulandausweisung für den Bereich "Mandelsloher Straße/In der Wiek/Enge Straße" wird zugestimmt.

**7. Initiativanträge des Orsrates der Ortschaft Eilvese gemäß § 94 NKomVG auf Auf- 2016/250
stellung eines Bebauungsplans "Südlich Heidestraße" und Aufstellung von Ergän-
zungssatzungen "Östlich Am Hestergarten" und "Nördlich Eckbergweg"**

Frau Schlicker begründet den geänderten Beschlussvorschlag des Orsrates Eilvese. Zu Punkt 3 führt sie aus, dass die Ergänzungssatzung unabhängig vom Ergebnis des Immissi-
onsgutachtens aufgestellt werden soll.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden geänderten empfehlenden

Beschluss:

1. Für ca. 4.500 m² der im Flächennutzungsplan dargestellten Gesamtfläche „Südlich Heidestraße“ soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
2. Für die ca. 1.500 m² große Fläche „Nördlich Eckbergweg“ soll eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB aufgestellt werden.
3. Für die knapp 2.500 m² große Fläche „Östlich Am Hestergarten“ soll eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB aufgestellt werden.
4. Die städtebaulichen Satzungen sind im Auftrag und auf Kosten der Grundstückseigentümer zu erstellen und die zugehörigen Verfahren und die Planungen durch externe Planungsbüros durchzuführen.

**8. Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Eilvese auf Änderung des Bebauungsplans 2017/022
Nr. 370 "Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
- Grundsatzbeschluss**

Herr Richter plädiert für das Votum des Orsrates Eilvese vom 09.11.2016.

Frau Plein weist auf die Problematik hin, dass dies eine nachträgliche Legalisierung von Verstößen gegen Festsetzungen eines Bebauungsplanes darstellen würde.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst mit 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen folgenden empfehlenden

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 370 "Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, soll nicht geändert werden. Die festgesetzte Traufhöhe bleibt bestehen.

9. **Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplans für die Flurstücke 73/39 und 74/1, Flur 2, Gemarkung Otternhagen
- Grundsatzbeschluss** **2017/030**
Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.
10. **Aufstellung eines Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans für die Entwicklung einer Wohngebietsfläche im Stadtteil Metel** **2017/042**
Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.
11. **Aufstellung eines Bebauungsplans für die Entwicklung einer Wohngebietsfläche im Stadtteil Scharrel** **2017/043**
Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.
12. **Bereitstellung neuer Gewerbeflächen in der Kernstadt Neustadt a. Rbge.
- Grundsatzbeschluss** **2017/033**

Frau Plein stellt die Beschlussvorlage vor. Herr Hemens erklärt unterstützend, dass angestrebt ist, die angebotsorientierte Gewerbeflächenentwicklung voranzutreiben. Herr Lechner äußert den Wunsch, dass die Verwaltung bis zum Sommer 2017 prüfen soll, ob die Fläche östlich der B6 zwischen dem Sportplatz des Sportvereins Wacker Neustadt a. Rbge. und der Auffahrt Bordenau als zusätzliche Gewerbefläche in Frage kommt. Herr Iseke möchte wissen, ob eine zusätzliche Erschließungsstraße zur Entlastung möglich ist und ob das Gewerbegebiet in nördlicher Richtung bis OBI verlängert werden kann.

Antwort der Verwaltung:

Vor dem Hintergrund der aktuell niedrigen Verkehrsmenge auf der „Amelie-Ubbelohde-Straße“ hält die Verwaltung eine weitere „Entlastungsstraße“ derzeit für nicht erforderlich.

Eine Verlängerung des Gewerbegebietes in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der Firma OBI könnte in einem nächsten Bauabschnitt erfolgen.

Auf die Frage von Herrn Richter nach dem Sachstand bezüglich des Gewerbegebietes östlich der Nienburger Straße antwortet Frau Kull, dass der Verwaltungsausschuss den Auslegungsbeschluss gefasst hat. Derzeit werden die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Vorentwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig bei einer Enthaltung folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Für den in der Anlage zur Beschlussvorlage 2017/033 dargestellten Bereich in Neustadt-Kernstadt soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Bereitstellung städtischer gewerblicher Baufläche sowie eine effektive gemeindliche Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklungen in Neustadt a. Rbge. und damit die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

13. **Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese** 2017/005
- **Aufstellungsbeschluss**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird aufgestellt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/005). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/005).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung der Genehmigungsvoraussetzung für die Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses mit zugehörigem Parkplatz.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

14. **Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 858 "Campingplatz Tannenbruchsee", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel** 2017/006
- **Grundsatzbeschluss**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 858 "Campingplatz Tannenbruchsee", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel, wird zugestimmt.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind, die Neuordnung des Campingplatzes sowie die bauliche Anpassung an die heutigen Anforderungen des Campingplatzes zu ermöglichen.
3. Der Eigentümer hat als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans eine umfassende Bestandsaufnahme des heutigen Besatzes und ein darauf abgestimmtes detailliertes Nutzungskonzept vorzulegen.
4. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

15. **Anlage eines Schau- und Schulparks an der Kooperativen Gesamtschule (KGS) als einen Beitrag zum Projekt des AKS (Aktionsprogramm Klimaschutz) "Klimaschutz verwurzeln"** 2016/395/1
2016/395

Frau Plein versichert im Rahmen der Vorstellung der Beschlussvorlage, dass die Belange - unter anderem auch die der Feuerwehr - berücksichtigt worden sind. Außerdem wird betont, dass diese Maßnahme ein Projekt des Aktionsprogramms Klimaschutz darstellt. Herr Richter regt an, dass der ökologische Mehrwert gegenüber der Region Hannover qualifiziert und festgeschrieben wird.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Für die Anlage eines Schau- und Schulparks an der Kooperativen Gesamtschule (KGS) wird der im Lageplan (Anlage 1 zur Beschlussvorlage 2016/395) dargestellte Grundstücksteil zwischen Freiluftsporthalle und Leinstraße bereitgestellt.
2. Der Umsetzung der Planungsidee für den Schau- und Schulpark (Anlage 2 zur Beschlussvorlage 2016/395) an der KGS wird zugestimmt. Sie stellt einen Beitrag zum Projekt des AKS (Aktionsprogramm Klimaschutz) „Klimaschutz verwurzeln“ dar.

16. Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

Herr Jabusch schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:47 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 16.03.2017