

## Protokoll

über die Sitzung des **Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses** am Montag, 21.08.2017, 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 Frank Hahn

Herr Peter Hake

Herr Thomas Iseke

Herr Heinz-Günter Jaster

Herr Dr. Godehard Kass

Frau Christine Nothbaum

Herr Heinz-Jürgen Richter

Herr Raimar Riedemann

Frau Christina Schlicker

Vertreter für Herrn Björn Niemeyer

Vertreterin für Herrn Thomas Stolte

### Verwaltungsvorstand

Herr Jörg Homeier

Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 3, Infrastruktur

Fachbereichsleitung 2, Bürgerservice

### Beratende Mitglieder

Herr Timurhan Akdag

Herr Reinhard Amm

Herr Klaus-Dieter Drechsler

Herr Fatih Köse

Herr Volker vom Hofe

### Gäste

Gäste

Herr Michael Hutze Hannoversche Volksbank Projektentwicklungs GmbH, HVP

Herr Sven Kanngießer Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH, GEG

Frau Dr.-Ing. Simone Strohmeier Infracoplan GmbH

### Verwaltungsangehörige

Herr Jürgen Dietrich

Frau Meike Kull

Frau Iris Mohrhoff

Frau Heidi Zerr

Fachdienstleitung Bauordnung

Fachdienstleitung Stadtplanung

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Fachdienst Stadtplanung

### Zuhörer/innen

20, davon 1 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:15 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 12.06.2017
3. Genehmigung des Protokolls über die gemeinsame Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und des Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. am 24.07.2017
4. Berichte und Bekanntgaben
- 4.1. Bericht zur Entwicklung der Haushaltsdaten per 30.04.2017 **2017/151**
5. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
6. Städtebauliche Rahmenplanung Hüttengelände/Siemensstraße  
- Information über den Sachstand der Planung
7. Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplans für die Flurstücke 73/39 und 74/1, Flur 2, Gemarkung Otternhagen  
- Grundsatzbeschluss **2017/030**
8. Aufstellung eines Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans für die Entwicklung einer Wohngebietsfläche im Stadtteil Metel **2017/042/2**  
**2017/042/1**  
**2017/042**
9. Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Auslegungsbeschluss **2017/189/1**  
**2017/189**
10. Gestaltungsgrundsätze für die Dörfer im Neustädter Land  
Gestaltungssatzung Bordenau  
- Grundsatzentscheidung **2017/166**
11. Änderung der städtischen Ablösesatzung **2017/069/1**
12. Straßenausbau Dudenser Straße 3. Bauabschnitt im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land im Stadtteil Dudensen **2017/175**
13. Straßenausbau "Am Anger" im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land im Stadtteil Hagen **2017/176**
14. Straßenausbau "Weg zum Friedhof" im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land im Stadtteil Nöpke **2017/177**
15. Straßenausbau "An der Spitzburg" und "Dickenhoopsweg" im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land im Stadtteil Nöpke **2017/178**
16. Erneuerung von Regenwasserkanal und Fahrbahn "Am Graseweg" in Suttorf  
- Projektfeststellung **2017/190**
17. Anfragen
- 17.1. Verkehrssicherung an den Bushaltestellen in Averhoy
- 17.2. Sand für die Ufersicherung des Steinhuder Meeres
- 17.3. Umleitungsstrecke Wiesenstraße/Gartenstraße

#### 17.4. Grenzwerte von Stickoxid

**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 sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Auf einstimmig angenommenen Antrag der CDU- und der SPD-Fraktion wird der TOP 10 (Gestaltungsgrundsätze für die Dörfer im Neustädter Land) wegen Beratungsbedarf von der Tagesordnung abgesetzt.

**2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.06.2017**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst mehrheitlich bei 4 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.06.2017 wird genehmigt.

**3. Genehmigung des Protokolls über die gemeinsame Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und des Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. am 24.07.2017**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst mehrheitlich bei 4 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**

Das Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und des Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. am 24.07.2017 wird genehmigt.

**4. Berichte und Bekanntgaben**

Herr Homeier gibt bekannt, dass der Zuwendungsbescheid des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser für das Vorhaben: Brücke „Zum Rischanger“, OT Basse, vorliegt. Die Förderquote beträgt 53 %, höchstens jedoch 128.065,18 EUR.

**4.1. Bericht zur Entwicklung der Haushaltsdaten per 30.04.2017**

**2017/151**

Die Informationsvorlage wird vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

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

1. Auf Anfrage eines Bürgers nach dem Mitspracherecht der Betroffenen bei der Aufstellung von Gestaltungssatzungen teilt Frau Plein mit, dass diese im Rahmen der Beratung der Angelegenheit in den politischen Gremien mit eingebunden werden.

2. Eine Anwohnerin aus Otternhagen erkundigt sich nach dem Sachstand der Beschlussumsetzung eines Grundsatzbeschlusses im Zusammenhang mit der Ausweisung von Bauland aus dem Jahr 2010.

*Anmerkung der Verwaltung:* Das Antwortschreiben ist dem Protokoll beigelegt (**Anlage 1**).

3. Die anwesenden Anwohner der Garten- und der Wiesenstraße begrüßen das Vorhaben der Stadtverwaltung, Berechtigungsscheine für das Befahren der Garten- und Wiesenstraße auszugeben. Frau Plein macht an dieser Stelle deutlich, dass diese Straßen zu keiner Zeit für den Umleitungsverkehr ausgewiesen waren und aufgrund ihrer Beschaffenheit dafür auch nicht geeignet sind.

Herr Richter führt an dieser Stelle an, dass der Bürgermeister in der letzten Ratssit-

zung versprochen hätte, die Straßen ohne Kostenbeteiligung der Anwohner wieder herstellen zu lassen.

**6. Städtebauliche Rahmenplanung Hüttengelände/Siemensstraße  
- Information über den Sachstand der Planung**

Frau Dr. Strohmeier stellt den Planungsentwurf mit ca. 350 Wohneinheiten zuzüglich Sondernutzung, wie z. B. Kindergarten, Lebensmittelmarkt, Service-Wohnen (**Anlage 2**), vor.

Auf die Frage von Herrn Riedemann, ob eine Erweiterung des Gebietes nach Westen möglich ist, antwortet Frau Zerr, dass im Flächennutzungsplan naturnahe Grünflächen vorgesehen sind, außerdem sei dieser Bereich für eine Bebauung nicht so gut geeignet.

Herr Sommer spricht sich für die Möglichkeit einer Weiterentwicklung des Baugebietes nach Westen mit Änderung des Flächennutzungsplanes aus. Außerdem bittet er um Auskunft, ob Gespräche mit dem Realverband wegen des Weges, der das Baugebiet im Süden begrenzt, geführt wurden. Dazu erklärt Herr Kanngießler, dass Gespräche mit dem Realverband bereits laufen würden.

Herr Kanngießler weist darauf hin, dass die heutige Darstellung der Erschließung des Hüttengeländes ausschließlich zur Information dient. Dieser Entwurf soll in die Fraktionen gegeben werden, damit diese innerhalb der nächsten 4 Wochen Anregungen/Ideen und Bedenken äußern können. Diese sollen direkt an ihn gerichtet werden. Es ist beabsichtigt, dann das Sanierungskonzept zusammen mit dem Rahmenplan zur Entscheidung vorzulegen. Er hofft, dass der Aufstellungsbeschluss in der Sitzungsfolge im Dezember gefasst werden kann.

Herr Jabusch dankt Frau Dr. Strohmeier und Herrn Kanngießler für die Präsentation.

**7. Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplans für die Flurstücke 73/39 und 74/1, Flur 2, Gemarkung Otternhagen  
- Grundsatzbeschluss**

**2017/030**

Frau Plein erklärt, dass die Verwaltung den abweichenden Beschluss des Ortsrates unterstützt.

In diesem Zusammenhang unterstreicht Frau Kull, dass von einer zeitgleichen Entwicklung der Gebiete B und A1 aus Konkurrenzgründen abgesehen werden soll.

Herr Richter stellt den Antrag, den Beschlussvorschlag um die Formulierung: „Wenn 50 % des Baugebietes B verkauft sind, soll das Gebiet A 1 entwickelt werden“ zu ergänzen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden abweichenden empfehlenden Beschluss

**Beschluss:**

1. Als Baugebiet mit 1. Priorität soll das Baugebiet B entwickelt werden. Hierzu ist die Erschließung über die Otternhagener Straße vorzunehmen, eine Bauverpflichtung festzuschreiben und die Erschließung möglichst über eine Erschließungsgesellschaft durchführen zu lassen.  
Als 2. Priorität soll das Gebiet A 1 ohne das nicht zum Verkauf stehende Flurstück 43, Flur 3, erschlossen werden.  
Wenn 50 % des Gebietes B verkauft sind, soll das Gebiet A 1 entwickelt werden.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines Wohnbaugebietes zur Deckung des derzeitigen Wohnbedarfes in Otternhagen.
3. Die Bauleitplanung ist im Auftrag und auf Kosten der Grundstückseigentümer zu erstellen und die zugehörigen Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

8. **Aufstellung eines Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans für die Entwicklung einer Wohngebietsfläche im Stadtteil Metel** 2017/042/2  
2017/042/1  
2017/042

Da nicht alle Ausschussmitglieder über die Ergänzungsbeschlussvorlage 2017/042/2 verfügen, erläutert Frau Kull die Abweichungen in der Begründung der Drucksache. Der Beschlussvorschlag der Beschlussvorlage Nr. 2017/042/1 bleibt davon unberührt.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst daraufhin einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Die Beschlussvorlage Nr. 2017/042/2 wird als behandelt betrachtet und zur Beschlussfassung an den Verwaltungsausschuss weitergeleitet.

9. **Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh** 2017/189/1  
2017/189  
**- Beschluss zu den Stellungnahmen**  
**- Auslegungsbeschluss**

Frau Plein informiert den Ausschuss darüber, dass die Verwaltung dem abweichenden Beschluss des Ortsrates folgt.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst mehrheitlich bei einer Enthaltung folgenden abweichenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/189 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/189 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.  
Der Bürgermeister wird beauftragt, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, interne und externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und mit dieser Fassung die öffentliche Auslegung durchzuführen.
3. Die Einschränkungen zur Nutzung des Bolzplatzes und der Sporthalle in Mandelsloh werden umgesetzt.

10. **Gestaltungsgrundsätze für die Dörfer im Neustädter Land** 2017/166  
**Gestaltungssatzung Bordenau**  
**- Grundsatzentscheidung**

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

11. **Änderung der städtischen Ablösesatzung** 2017/069/1

Nach einer kurzen Erörterung der Thematik fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss mehrheitlich mit 9 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschließt die Satzung über die Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung) in der der Vorlage Nr. 2017/069/1 beigefügten Fassung.

Die in der Satzung festgesetzten Beträge sind nach jeweils 3 bis 5 Jahren zu überprüfen.

Eine Ausfertigung der Satzung wird zum Bestandteil des Protokolls erklärt.

**12. Straßenausbau Dudenser Straße 3. Bauabschnitt im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land im Stadtteil Dudensen 2017/175**

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

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag (Stichtag 15.09.2017) beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zu stellen. Der Beauftragung der Planungsleistungen an ein Ingenieurbüro und der baulichen Umsetzung der Straßenbaumaßnahme 3. BA Dudenser Straße im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land wird unter der Voraussetzung eines positiven Förderbescheides zugestimmt.

**13. Straßenausbau "Am Anger" im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land im Stadtteil Hagen 2017/176**

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

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag (Stichtag 15.09.2017) beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zu stellen. Der Beauftragung der Planungsleistungen an ein Ingenieurbüro und der baulichen Umsetzung der Straßenbaumaßnahme „Am Anger“ im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land wird unter der Voraussetzung eines positiven Förderbescheides zugestimmt.

**14. Straßenausbau "Weg zum Friedhof" im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land im Stadtteil Nöpke 2017/177**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag (Stichtag 15.09.2017) beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zu stellen. Der Beauftragung der Planungsleistungen an ein Ingenieurbüro und der baulichen Umsetzung der Straßenbaumaßnahme „Weg zum Friedhof“ im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land wird unter der Voraussetzung eines positiven Förderbescheides zugestimmt.

**15. Straßenausbau "An der Spitzburg" und "Dickenhoopsweg" im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land im Stadtteil Nöpke 2017/178**

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

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag (Stichtag 15.09.2017) beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zu stellen. Der Beauftragung der Planungsleistungen an ein Ingenieurbüro und der baulichen Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen „An der Spitzburg“ und „Dickenhoopsweg“ im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land wird unter der Voraussetzung eines positiven Förderbescheides zugestimmt.

**16. Erneuerung von Regenwasserkanal und Fahrbahn "Am Graseweg" in Suttorf - Projektfeststellung 2017/190**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

## **Beschluss:**

Der baulichen Umsetzung des Neubaus einer Regenwasserkanalisation, der Fahrbahn und dem barrierefreien Ausbau einer Bushaltestelle der Straße „Am Graseweg“ im Stadtteil Suttorf wird entsprechend der Planung des Ingenieurbüros bpi aus Hannover zugestimmt.

### **17. Anfragen**

#### **17.1. Verkehrssicherung an den Bushaltestellen in Averhoy**

Frau Nothbaum erkundigt sich nach den Maßnahmen zur Verbesserung der Situation der Schulkinder an den Bushaltestellen in Averhoy. Frau Plein sagt die Beantwortung der Frage in der nächsten Ratssitzung zu.

#### **17.2. Sand für die Ufersicherung des Steinhuder Meeres**

Herr Richter teilt mit, dass die Region Hannover Sand verschenken würde und bittet um Auskunft, ob dieser im Rahmen von nachhaltigen Maßnahmen zur Ufersicherung des Steinhuder Meeres in Mardorf verwendet werden kann.

Herr Homeier wird die Tauglichkeit des Sandes prüfen lassen. Des Weiteren berichtet er von dem heutigen Gespräch u. a. mit der Region Hannover (Untere Naturschutz- und Untere Wasserbehörde), dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz sowie dem Amt für regionale Landesentwicklung, bei dem nachhaltige Lösungen thematisiert wurden. Die Vorstellung der Ergebnisse soll in einer der nächsten USA-Sitzungen erfolgen.

#### **17.3. Umleitungsstrecke Wiesenstraße/Gartenstraße**

Herr Iseke möchte wissen, warum in der Wiesenstraße und der Gartenstraße keine Einbahnstraßenregelung mit Begrenzung auf 3,5 Tonnen durchgeführt wird bzw. ob dies geprüft wurde. Frau Plein betont erneut, dass diese Straßen nicht für eine Umleitungsstrecke ausgelegt sind. Eine entsprechende Beantwortung dieser Frage wird im Rat erfolgen.

#### **17.4. Grenzwerte von Stickoxid**

Herr Iseke bittet um Mitteilung der gesetzlichen Grenzwerte von Stickoxid in den Büroräumen der Stadtverwaltung und auf öffentlichen Straßen.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jabusch den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:02 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer

Neustadt a. Rbge., 01.09.2017