

## Protokoll

über die Sitzung des **Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses** am Montag, 15.10.2018, 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

### Vorsitzende/r

Herr Thomas Stolte

### Stellv. Vorsitzende/r

Herr Hans-Günther Jabusch

### Mitglieder

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

### Verwaltungsvorstand

Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 2, Bürgerservice

### Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Amm  
Herr Fatih Köse  
Herr Martin Langreder  
Herr Lothar Reinhardt

### Verwaltungsangehörige/r

Frau Meike Kull  
Frau Iris Mohrhoff

Fachdienstleitung Stadtplanung  
Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

### Zuhörer/innen

2 Personen

Sitzungsbeginn: 17:02 Uhr  
Sitzungsende: 18:27 Uhr

## Tagesordnung:

Vorlagen Nr.

- |      |  |                 |
|------|--|-----------------|
| 1.   | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung   |                 |
| 2.   | Berichte und Bekanntgaben  |                 |
| 2.1. | Kompensation zu Bebauungsplänen im Stadtteil Eilvese   | <b>2018/247</b> |
| 3.   | Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes   |                 |
| 4.   | Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt<br>- Satzungsbeschluss   | <b>2018/226</b> |
| 5.   | Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt<br>- Aufstellungsbeschluss<br>- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden   | <b>2018/216</b> |
| 6.   | Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese<br>- Beschluss zu den Stellungnahmen<br>- Auslegungsbeschluss  | <b>2018/218</b> |
| 7.   | Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle – 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese<br>- Beschluss zu den Stellungnahmen<br>- Auslegungsbeschluss                                     | <b>2018/219</b> |
| 8.   | Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Eilvese auf Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 373 B "Im Dahle - 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese<br>- Grundsatzbeschluss | <b>2018/213</b> |
| 9.   | Bebauungsplan Nr. 909 "Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen<br>- Aufstellungsbeschluss<br>- Auslegungsbeschluss                                   | <b>2018/206</b> |
| 10.  | Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land auf Baulandausweisung in den Stadtteilen Borstel, Dudensen und Nöpke  | <b>2018/227</b> |
| 11.  | Anfragen   |                 |

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

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

**2. Berichte und Bekanntgaben**

**2.1. Kompensation zu Bebauungsplänen im Stadtteil Eilvese**

**2018/247**

Nach einer kurzen Vorstellung der Informationsvorlage Nr. 2018/247 durch Frau Plein wird diese von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

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

1. B-Plan 128 K „Gewebegebiet Ost – Die langen Äcker“, Kernstadt  
Ein betroffener Einwohner äußert seine Bedenken hinsichtlich eines ausreichenden Verkehrskonzeptes. Seitens der Verwaltung bietet Frau Plein ein Gespräch mit den Betroffenen und den entsprechenden Planern an.
2. B-Plan 909 „Am Moor“, Poggenhagen  
Frau Kull versichert einem benachbarten Einwohner, dass die einzelnen Grundstücksgrenzen derzeit noch nicht festgesetzt werden. Die Teilung als auch der Verkauf erfolgen erst später.

**4. Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Satzungsbeschluss**

**2018/226**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/226 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/226 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/226). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/226 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**5. Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**2018/216**

Eingehend auf den Hinweis von Herrn Hake bezüglich der problematischen Verkehrsplanung im Innenstadtbereich erläutert Frau Plein, dass das Verkehrskonzept als Bestandteil der Innenstadtentwicklung in Arbeit ist.

Herr Richter spricht sich für eine Prüfung der „Knackpunkte“ mit den Anwohnern aus.

Daraufhin fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 bis 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/216). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/216).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Neustadt a. Rbge. In diesem Zusammenhang sollen weitere gewerbliche Bauflächen entwickelt und vorgehalten werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

6. **Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese** **2018/218**  
- **Beschluss zu den Stellungnahmen**  
- **Auslegungsbeschluss**

Herr Dr. Kass stellt zur Diskussion, in welcher Form Bauwillige zur Solarnutzung verpflichtet werden können. Die CDU- als auch die SPD-Fraktion befürworten mehr Aufklärung und halten eine Bauberatung beim Klimaschutzmanager für angemessener bzw. zielführender.

Daraufhin fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/218 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/218 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

7. **Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle – 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese** **2018/219**  
- **Beschluss zu den Stellungnahmen**  
- **Auslegungsbeschluss**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst ohne Aussprache einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle – 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/219 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/219 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 373 "Im Dahle – 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**8. Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Eilvese auf Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 373 B "Im Dahle - 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese  
- Grundsatzbeschluss**

2018/213

Nach einer kurzen Sachdiskussion fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 373 B "Im Dahle – 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird zugestimmt.  
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke im Stadtteil Eilvese.
2. Die Bauleitplanung ist im Auftrag und auf Kosten der Grundstückseigentümer zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 373 B "Im Dahle – 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, soll mindestens 20 % seiner Geltungsbereichsfläche an städtebaulich geeigneter Stelle für Mehrfamilienhausbau (maximal 2-geschossig) vorsehen.

**9. Bebauungsplan Nr. 909 "Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen  
- Aufstellungsbeschluss  
- Auslegungsbeschluss**

2018/206

Eingangs informiert Frau Plein die Ausschussmitglieder über den abweichenden Beschluss des Orsrates, wonach bei den örtlichen Bauvorschriften die Farbe der Dachziegel nicht vorgegeben werden soll.

Nach diversen Wortbeiträgen, die sich hauptsächlich auf die Erschließung der Hinterliegergrundstücke der Boelckestraße beziehen, fasst der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden empfehlenden:

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 909 "Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Anlage 1 zur Vorlage Nr. 2018/206). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes gemäß Anlage 1.
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 acht Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines nicht ausgebauten Spielplatzes und einer bisher nicht bebaubaren Fläche als Bauland sowie die Einbeziehung eines nicht erforderlichen Straßenseitenraumes in das Allgemeine Wohngebiet.

3. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 909 „Am Moor“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, wird einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**10. Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land auf Baulandausweisung in den Stadtteilen Borstel, Dudensen und Nöpke**

**2018/227**

Herr Richter möchte diese Beschlussvorlage lediglich beraten, eine Beschlussfassung soll nicht erfolgen. Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.  
Bis zur Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 10.12.2018 soll das Baulückenkataster für den Stadtteil Nöpke überprüft werden.

**11. Anfragen**

Ampelschaltung Herzog-Erich-Allee/Leinstraße  
Herr Riedemann bemängelt die Schaltphasen an dieser Ampelanlage. Frau Plein sagt eine Rückmeldung an ihn zu.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Stolte den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:20 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 18.10.2018