

## Protokoll

über die Sitzung **Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.** am Mittwoch, **06.10.2021**, 18:00 Uhr, im „**Pfannenschmaus**“ im Ratskeller, Marktstraße 4, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

### Ortsbürgermeister/in

Frau Melanie Stoy

### Mitglieder

Herr Harald Baumann

Herr Heinrich Bremer

Herr Klaus Hibbe

Herr Thomas Iseke

Herr Matthias Rabe

Herr Heinz Günter Sala

Herr Jürgen Schart

Herr Steffen Schlakat

Frau Anja Sternbeck

bis 18:57 Uhr (TOP 8)

### Beratende Mitglieder

Herr Heinz-Jürgen Richter

### Gäste

Gäste

Herr Sven Kanngießer (Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH),  
Herr Uwe Hemens, (Wirtschaftsförderung Neustadt a. Rbge. GmbH),  
Herr Thorsten Steen (Stadtmarketing Neustadt a. Rbge. e.V.)

### Verwaltungsangehörige/r

Herr Pawel Lizon

Frau Isa Wedemeyer

Fachdienst Stadtplanung

Fachdienst Zentrale Dienste, Protokoll

### Zuhörer/innen

Zuhörer/innen

ein Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 18:09 Uhr

Sitzungsende: 19:40 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.09.2021
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 5 Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Aufstellungsbeschluss **2021/225**
- 6 Außerplanmäßige Ausgabe zur Durchführung einer 3D-Video-Projektion mit Auftaktveranstaltung im Rahmen des Förderprogramms "Perspektive Innenstadt" **2021/226**
- 7 Bezuschussung aus Ortsratsmitteln nach dem NKomVG
- 8 Anfragen
  - 8.1 Termin zum Bebauungsplan 143
  - 8.2 Siemensstraße
  - 8.3 Bank und Ampel Sporthalle TSV Neustadt a. Rbge.
  - 8.4 Vertretung für Termine des Ortsbürgermeisters

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

Ortsbürgermeisterin Stoy eröffnet die Sitzung, sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

**2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.09.2021**

Der Ortsrat Neustadt fasst mit 6 Ja-Stimmen bei 4 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.09.2021 wird genehmigt.

**3. Berichte und Bekanntgaben**

Keine

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

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

**5. Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Aufstellungsbeschluss 2021/225**

Herr Kanngießer stellt die Präsentation aus **Anlage 1** vor und beantwortet Fragen der Ortsratsmitglieder.

Der Ortsrat Neustadt fasst einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird einschließlich Erläuterung zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/225). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 311/5; 311/6; 303/1; 634/300; 300/1; 300/2; 300/3; 300/4; 300/5; 300/6; 300/7; 298/1 sowie ein Teil des Flurstücks 334/5, Flur 2, Gemarkung Neustadt am Rübenberge. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Beschlussvorlage.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung von Gewerbegrundstücken in der Kernstadt sowie die planungsrechtliche Sicherung für die Veranstaltungsausübung im Erlebnis- und Freizeithof an der Nienburger Straße.

6. **Außerplanmäßige Ausgabe zur Durchführung einer 3D-Video-Projektion mit Auftaktveranstaltung im Rahmen des Förderprogramms "Perspektive Innenstadt"** 2021/226

Herr Steen und Herr Hemens stellen die geplante 3D-Video-Projektion vor und beantworten Fragen der Ortsratsmitglieder.

Der Ortsrat Neustadt fasst einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 14.500 EUR (Finanzhaushalt) für die Anschaffung eines Video-Projektionsfilms sowie 58.500 EUR (Ergebnishaushalt) für die Durchführung eines Rahmenprogramms mit Auftaktwochenende wird zugestimmt.

7. **Bezuschussung aus Ortsratsmitteln nach dem NKomVG**

- a) Frau Stoy gibt bekannt, dass sie noch keine Belege zur Zuschussung der Stadtrallye erhalten habe.
- b) Frau Stoy berichtet von einem Gespräch mit Frau Depping zur Aktion „Rote Bänke“ vom runden Tisch gegen häusliche Gewalt. Die Zuschussung soll evtl. in der nächsten Sitzung erneut diskutiert werden. Die Gesprächsnotiz ist dem Protokoll als **Anlage 2** beigelegt.

8. **Anfragen**

8.1. **Termin zum Bebauungsplan 143**

Frau Sternbeck bezieht sich auf eine Einladung von Frau Plein und Frau Zerr zu einem Termin am 14.10.2021 zum Bebauungsplan 143. Anwohner seien zu diesem Termin nicht eingeladen. Sie schlägt vor, den Termin abzusagen und den Anwohnern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Auf Antrag von Frau Stoy wird die Sitzung einstimmig von 18:57 bis 19:23 Uhr unterbrochen.

8.2. **Siemensstraße**

Herr Sala erinnert an seine Anfrage aus der Sitzung vom 09.06.21 (**Anlage 3**)

*Stellungnahme der Verwaltung (Fachdienst Tiefbau):*

*Es ist richtig, dass die Stadt Neustadt am Rübenberge den Wirtschaftsweg zwischen Siemensstraße und Dietrich-Bonhoeffer-Straße vom Realverband übernommen hat. Ziel war es seinerzeit, die Siemensstraße im Zuge der Sanierungsarbeiten der Landwehr als Umleitungsstrecke nutzbar zu machen. So kann gewährleistet werden, dass die Parkwiesen und Firma Wassermann jederzeit an den Rest der Kernstadt angeschlossen sind. Dafür wird es sicherlich auch nötig sein, den noch nicht ausgebauten Straßenabschnitt am westlichen Ende der Siemensstraße baulich zu verbessern. Ob die Durchfahrt Richtung Parkwiesen allerdings in Zukunft grundsätzlich freigegeben werden soll, muss noch intern diskutiert und politisch beraten werden. Grundlage dafür soll die Fortschreibung des Verkehrskonzeptes und das daraus resultierende Verkehrsmodell werden. So können wir zukünftige Verkehrsströme simulieren und gemeinsam entscheiden, welche verkehrliche Bedeutung der Siemensstraße*

*(und auch anderen Straßen) zukommt. Sofern der Abschnitt nur für Umleitungsverkehr verbreitert und danach wieder „geschlossen“ wird, sind voraussichtlich keine Kosten von den Anliegern zu erheben. Anders ist es, wenn der Abschnitt „richtig“ erstmalig hergestellt wird, dann sind Erschließungsbeiträge von den anliegenden Grundstücken gem. BauGB zu erheben.*

### **8.3. Bank und Ampel Sporthalle TSV Neustadt a. Rbge.**

Herr Sala erkundigt sich, ob im Bereich der Sporthalle des TSV Neustadt eine Bedarfsampel und eine Bank errichtet werden.

### **8.4. Vertretung für Termine des Ortsbürgermeisters**

Frau Stoy stimmt sich mit Vertretern für diverse Ehejubiläen und Geburtstag ab.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Frau Stoy den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:39 Uhr.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 07.10.2021



**SITZUNG DES ORTSRATES  
DER KERNSTADT  
NEUSTADT  
AM**

**06.10.2021**

**GEWERBEGEBIET  
„MOORGÄRTEN“**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**





# GEWERBEGEBIET „MOORGÄRTEN“ HISTORIE

- Bereits 2016 Beginn des F-Planänderungsverfahrens
- Seit 2017 ist die GEG in das Projekt involviert:
  - Erste städtebauliche Idee
  - Erste Eigentümergespräche
- 2018/19 Entwässerungskonzeption:
  - Detaillierte Top. Aufnahme
  - Bodengutachten
  - Beauftragung des Büro BPI Hannover gemeinsam mit ABN
- 2020: Corona macht Eigentümergespräche unmöglich
- Frühsommer 2021: Wiederaufnahme der Gespräche:
- Tlw. fehlende Verkaufsbereitschaft im hinteren Teil





# GEWERBEGEBIET „MOORGÄRTEN“ NEUER FLÄCHENZUSCHNITT

## Entscheidung für Gebietsverkleinerung:

- Starke Nachfrage nach Gewerbeflächen
- Verkaufsbereitschaft im hinteren Teil steigt evtl. im Laufe des B-Planverfahrens
- Startschuss jetzt wichtiges Signal

## Neue Gebietsgröße: 4,6 ha

- Bruttofläche Gewerbe: 3,6 ha
- Nettobauland Gewerbe: 2,7 ha
  - 1,2 ha Vorn
  - 1,5 ha Hinten





# GEWERBEGEBIET „MOORGÄRTEN“ ZIELE

Schaffung von  
Arbeitsstätten/Arbeitsplätzen:

- Gewerbegebietserweiterung Ost quasi schon ausverkauft
- Keine anderen freien Gewerbeflächen verfügbar

Planungsrechtliche Absicherung des  
Westernhofes:

- Bisher keine richtige Grundlage für Erweiterungen
- Events bislang nur über Einzelfallgenehmigung möglich

Regenrückhaltung:

- Schaffung von Retentionsraum für süd-westlich angrenzende Baugebiete





# GEWERBEGEBIET „MOORGÄRTEN“ RAHMENBEDINGUNGEN

Restriktionen/Themen:

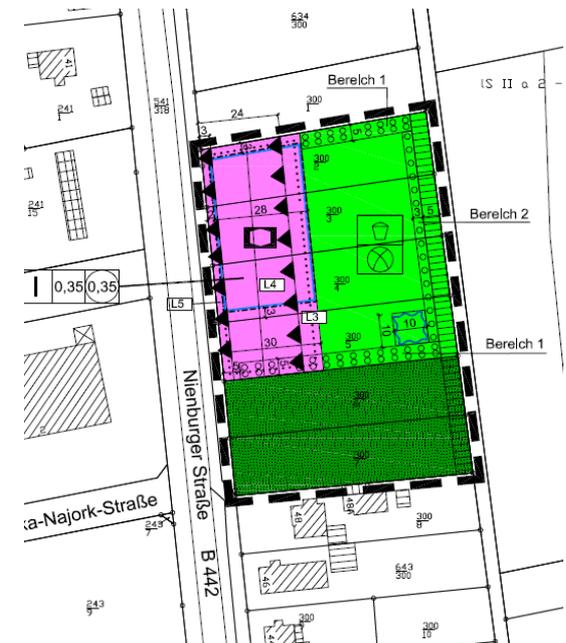
- Archäologie
- Lärmschutz (Bahn/Straße)
- Naturschutz
- **B-Plan Jugendhaus**
- **Bolzplatzverlagerung**
- **Entwässerung/Retentionsraum**
- **Erschließung**
- **Vermarktung**



# GEWERBEGEBIET „MOORGÄRTEN“ B-PLAN JUGENDHAUS

B-Plan von 2008

- Aufhebung notwendig
- Verlagerung Bolzplatz

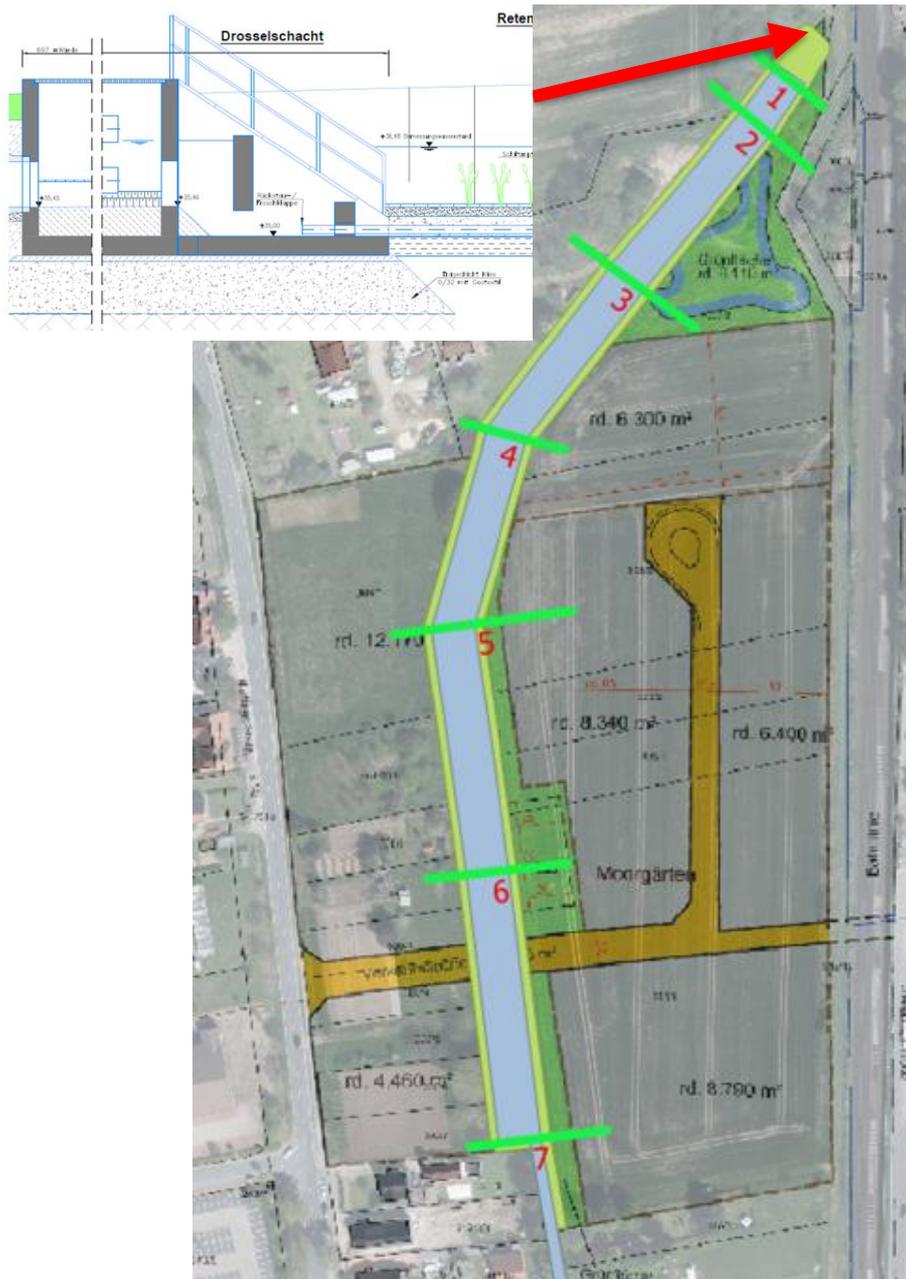




# GEWERBEGEBIET „MOORGÄRTEN“ ENTWÄSSERUNG

## Bollriedegraben:

- Städtischer Graben (klassifiziertes Gewässer):
- Ungedrosselte Aufnahme des Oberflächenwassers aus dem südlich angrenzenden Wohngebiet (12 ha)
- Bisläng keine Einleitungsgenehmigung, da keine Rückhaltung möglich
- Zustand wird von der Region **noch** geduldet



# GEWERBEGEBIET „MOORGÄRTEN“ ENTWÄSSERUNG

Lösung: Grabenaufweitung um 14 m nach Westen

(Breite mit Pflegestreifen ca. 21 m)

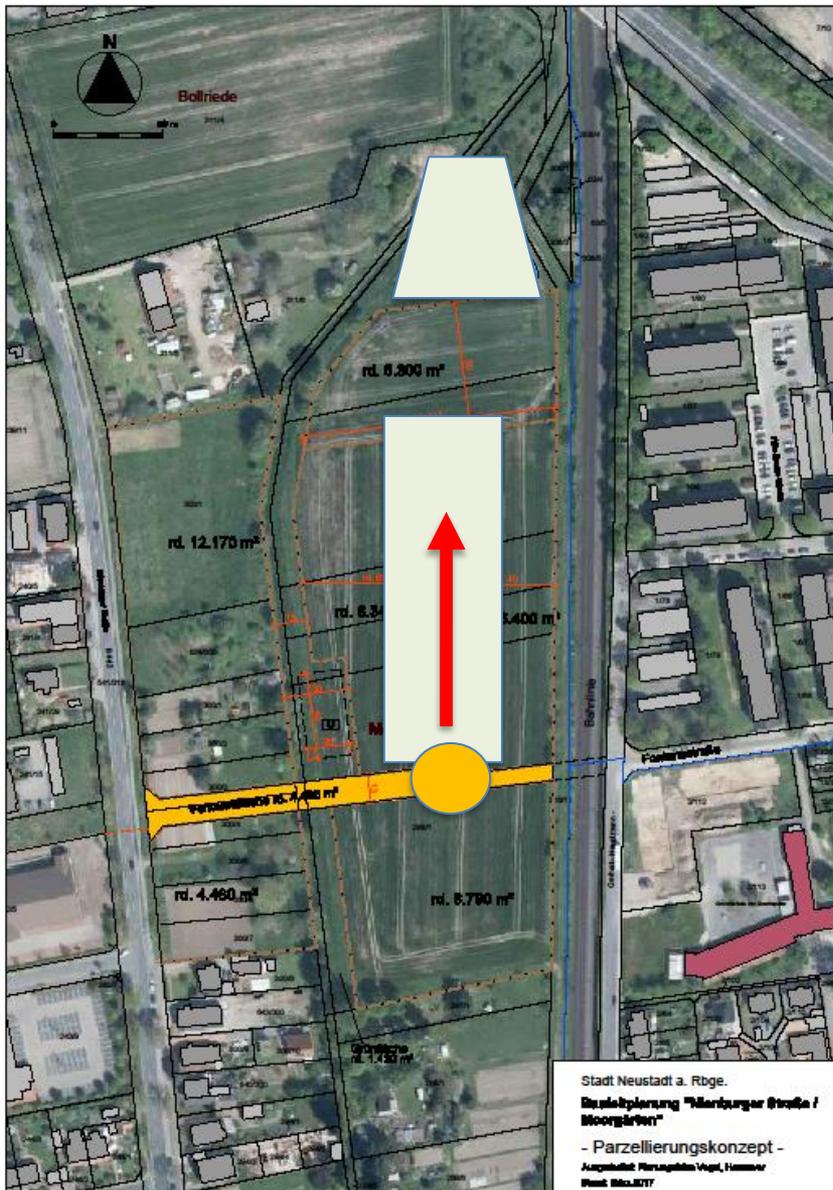
- Schaffung von Rückhaltevolumen für 3.400 cbm
- Dadurch erheblicher Verlust von Bauflächen
- 2.000 cbm für südl. angrenzendes Wohngebiet
- 1.400 cbm für Gewerbegebiet (ursprüngliche Gesamtgröße)
- Drosselbauwerk an der Einleitstelle



# GEWERBEGEBIET „MOORGÄRTEN“ ERSCHLIEßUNG

## Erschließungskonzeption

- HAUPTERSCHLIEßUNG in Höhe nördlich Aldi endet mit Wendehammer
- Option für Rad- und Fußwegverbindung unter der Bahn zur Fontanestraße offen halten
- Straßenfläche für nördliche Gebietserweiterung frei halten



Quelle: Auszug aus dem Ortsatlas der Historisch-topographischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2016 Lutzhardt für Geodätien und Landesvermessung Niedersachsen (GLN)





# GEWERBEGEBIET „MOORGÄRTEN“ WEITERE SCHRITTE

- **November 2021:**
  - Einleitungsbeschluss
  - Abschluss der Ankaufsverträge
- **Januar 2022: Verfahrensbeginn**
- **Beauftragung von Gutachten:**
  - Avifauna
  - Lärm
- **Thema: Energieversorgung**
- **Herbst 2022: Archäologische Untersuchung**
- **Jahreswende 2022/23: Satzungsbeschluss**
- **2023: Erschließung und Vermarktung**
- **Mögliche Nutzer: Post, TÜV, Bäckerei, Physiotherapie**



# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.

Grundstücksentwicklungsgesellschaft  
Neustadt a. Rbge. mbH

Ein Unternehmen der



Telefonat mit Frau Depping am 23.09.2021.

Die Farbe für die roten Bänke, insgesamt 5, wird gesponsort von der Firma Temps. Zwei Bänke werden in der Kernstadt lackiert, Leutnantswiese und Bahnübergang.

Die Plaketten sind schon gefertigt für die Bänke (Sponsor).

Die mobilen Bänke (egal aus welchem Material), Hauptsache rot, können von dem Ortsrat in Eigenregie gekauft und gespendet werden. Die Kosten für derartige mobile Bänke schätzt Frau Depping in Höhe von 200,00 € bis 600,00 €, die der Ortsrat aufwenden müsste. Hinzu käme, da sie mobil sind, eine Kette oder andere Sicherheit, damit sie nicht entwendet werden können. Es werden noch Standorte gesucht.

Bis zum 25.11.2021 sind die Bänke fertig gestellt. Dann soll eine offizielle Einweihung/Eröffnung stattfinden. Es wäre schön, wenn der Ortsrat im Laufe des Jahres 2021/2022 eine Bank anschaffen würde um ein Zeichen zu setzen.

Der Ortsrat Mandelsloh hat zum Beispiel eine rote Holzbank gesponsort.

Der Ortsrat kann die Kosten aus dem Budget für „Verschönerung des Ortsbildes“ nehmen.

Melanie Stoy, 23.09.2021

Heinz Günter Sala  
Siemensstr. 62  
D-31535 Neustadt am Rbge.  
Germany

Donnerstag, 7. Oktober 2021  
Tel. 05032 9015270  
Handy 0160 92015498  
hgsala@gmail.com

H.-G. Sala, Siemensstr. 62, D-31535 Neustadt am Rbge  
Ortsbürgermeisterin Frau Melanie Stoy

Per E-Mail

Ihr Zeichen:

Betreff: Anfrage an die Verwaltung und den Ortsrat.

Sehr geehrte Frau Stoy.

Ist es richtig, dass die Stadt Neustadt das Stück, befestigter Feldweg, zwischen dem Ende der Siemensstraße und den Parkwiesen vom Realverband erworben hat.

1. Soll dies Stück zur Straße ausgebaut werden?
2. Soll diese Straße den „normal“ Verkehr von den Parkwiesen über die Siemensstraße ableiten?
3. Soll diese Straße als Ausweichstrecke für den Durchgangsverkehr während der Erneuerung der Landwehr dienen? Zusätzliche Belastung der Straßen und der Bürger in den Parkwiesen.
4. Sind die Anlieger weiterhin von möglichen Ausbaurkosten befreit?

Für die Weiterleitung dieser Anfrage an die entsprechenden Gremien bin ich Ihnen sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Leider keine Unterschrift da elektronisch.

Heinz Günter Sala