

## Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten am Montag, 21.02.2022, 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge. Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

### Vorsitzende/r

Herr Heinz-Günter Jaster

### Stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Stolte

### Mitglieder

Herr Dr. Ulrich Baulain

Herr Peter Hake

Herr Hans-Dieter Jaehnke

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Edward-Philipp Pieper

Herr Matthias Rabe

Herr Heinz-Jürgen Richter

Frau Christina Schlicker

Herr Wilhelm Wesemann

Frau Marie Zoey Wolters

Vertreterin für Frau Andrea Czernitzki

### Verwaltungsvorstand

Herr Jörg Homeier

Frau Annette Plein

Herr Maic Schillack

Fachbereichsleitung 3, Infrastruktur

Fachbereichsleitung 2, Bürgerservice

Fachbereichsleitung 1, 1. Stadtrat

### Beratende Mitglieder

Herr Christian Brandt

Herr Jean-Claude Cousin-Sauer

Herr Dirk Herrmann

Herr Torben Klingemann

Herr Werner Magers

Herr Hans-Peter Matthies

Herr Sebastian Streich

Herr Ulrich Thiele

### Verwaltungsangehörige/r

Herr Christoph Asche

Frau Annika Duthoo

Herr Sebastian Fleischer

Gäste

Fachdienst Immobilien

Fachdienstleitung Tiefbau

Fachdienst Tiefbau

Nico Heinzmann, Fachdienst Stadtplanung,  
Referendar

Fachdienst Recht, Versicherung, Feuerwehr

Bürgermeisterreferat

Leiter Bauhof

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Klimaschutzmanagerin

Fachdienst Stadtplanung

Fachdienstleitung Immobilien

Herr Kai Knigge

Frau Kathrin Kühling

Herr Jörg Martens

Frau Iris Mohrhoff

Frau Wendy Pfeil

Herr Christopher Schmidt

Herr Thomas Völkel

### Zuhörer/innen

Zuhörer/innen

6 Personen, davon 1 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 17:53 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.01.2022
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 3.1 Sachstand Feuerwehrrätehäuser
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 5 Fortschreibung des Bedarfsplans für die Ersatzbeschaffung und Neubeschaffung von Fahrzeugen und technischer Ausstattung für das Sachgebiet Bauhof für die Jahre 2022 bis 2025 **2022/021**
- 6 Wohnbaulandentwicklung Wulfelade  
- Grundsatzbeschluss **2022/026**
- 7 Bebauungsplan Nr. 487 „Östlich der Laderholzer Straße“, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Laderholz  
- Grundsatzentscheidung **2021/308**
- 8 Initiativantrag des Ortsrates der Ortschaft Mardorf auf Entwicklung von Flächen für ein Baugebiet und Aufstellung eines Bebauungsplans für das Flurstück 87, Flur 16 "Vor dem Fensterlande"  
- Grundsatzbeschluss **2021/270**
- 9 Straßenreinigung einschließlich Abfallentsorgung für die Straßen der Reinigungsklasse I in Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Projektfeststellung **2022/023**
- 10 Projektfeststellung Bauwerksprüfungen gemäß DIN 1076 im gesamten Stadtgebiet **2022/032**
- 11 Umbau der Querungen im Verlauf der Grünwegeverbindungen "Am Hüttengleis" und "An der Torfbahn" - Projektfeststellung und Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung **2021/306**
- 12 Neubau Gymnasium Neustadt am Rübenberge - Fremdnutzung der Aula - **2022/015**
- 13 Grundsatzbeschluss zur Städtebaulichen Studie für den Neubau des Gymnasiums Neustadt am Rübenberge **2022/016**
- 14 Einführung eines kommunalen Energiemanagements
- 15 Anfragen

- 15.1 Nutzung Feuerwache Lindenstraße
- 15.2 Pflasterarbeiten La-Ferté-Macé-Platz
- 15.3 Neubau Gymnasium Neustadt a. Rbge.
- 15.4 Feuerwehrzentrum Neustadt a. Rbge., Alarmmonitore, Bürobedarf

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

Herr Jaster eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allgemeine Ordnungsangelegenheiten, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Homeier bittet darum, den Tagesordnungspunkt 14 abzusetzen, da die Vorlage noch nicht vorliegt. Außerdem sollen die Tagesordnungspunkte 5 und 8 getauscht werden.

Aus dem Ausschuss wird darum gebeten, die Tagesordnungspunkte 10 (Vorlage ist nicht einsehbar) sowie 12 und 13 wegen Beratungsbedarf abzusetzen.

Der Ausschuss stimmt den Änderungen zu.

## **2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.01.2022**

Der Ausschuss fasst mehrheitlich bei einer Enthaltung folgenden

### **Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.01.2022 wird genehmigt.

## **3. Berichte und Bekanntgaben**

### **3.1. Sachstand Feuerwehrgerätehäuser**

Herr Völkel gibt zum Feuerwehrgerätehaus Dudensen bekannt, dass zwei Angebote für den Rohbau vorliegen. Die Auftragsvergabe soll in 2 - 3 Wochen erfolgen; die Kosten liegen 5 - 10 % über den geschätzten Zahlen.

Beim Feuerwehrgerätehaus Mandelsloh wird derzeit die Projektfeststellung erarbeitet und soll dem Ausschuss in der nächsten Sitzung zur Entscheidung vorgelegt werden.

Zuvor möchte er die Ausschussmitglieder noch zu einer Begehung des Feuerwehrgerätehauses Otternhagen einladen.

Anschließend berichtet Herr Wesemann zum Feuerwehrgerätehaus Borstel von einem Treffen, an dem u. a. Herr Jaster und Herr Schillack teilgenommen hatten. Ein weiteres Treffen ist nach den Osterferien geplant.

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

1. Die Behindertenbeauftragte, Frau Siedow, möchte wissen, wie eine barrierefreie Querung von Menschen mit Sehbeeinträchtigungen und Blinden vor den bevorrechtigten Fahrradwegen auf den Fußwegen an den Straßen An der Eisenbahn, Hans-Böckler-Straße, Kornstraße und Im Heidland hergestellt wird. Herr Fleischer erklärt, dass beim Bau der neuen Querungen mit Vorrang für Radfahrende Aufmerksamkeitsfelder vorgesehen werden.

2. Frau Siedow möchte außerdem wissen, wie eine barrierefreie Querung von Menschen mit Sehbeeinträchtigungen und Blinden auf dem schon gebauten bevorrechtigten Fahrradweg auf dem Fußweg An der Eisenbahn hergestellt wird. Nach Auskunft von Herrn Fleischer werden bei zukünftigen Baumaßnahmen, bei denen die Nebenanlagen erneuert werden, alle Querungen behindertengerecht ausgebaut. Dies gilt auch für die den Radverkehr bevorrechtigten Querungen

5. **Fortschreibung des Bedarfsplans für die Ersatzbeschaffung und Neubeschaffung von Fahrzeugen und technischer Ausstattung für das Sachgebiet Bauhof für die Jahre 2022 bis 2025** 2022/021

Nachdem Herr Homeier die Vorlage vorgestellt und Herr Martens die Fragen beantwortet hat, fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Der Fortschreibung des Bedarfsplans für die Ersatzbeschaffung und Neubeschaffung von Fahrzeugen und technischer Ausstattung für das Sachgebiet Bauhof für die Jahre 2022 bis 2025 wird zugestimmt.

6. **Wohnbaulandentwicklung Wulfelade - Grundsatzbeschluss** 2022/026

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Bebauungspläne und weitere Satzungen gemäß dem BauGB sind sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung erfordert aufzustellen. Vor der Einleitung des Planverfahrens ist nachzuweisen, dass der Bedarf an Wohnbauland in Wulfelade nicht über die vorhandenen Baulücken gedeckt werden kann und die Aufstellung einer Satzung gemäß BauGB erforderlich ist.
2. Für das in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/ 026 dargestellte Flurstück 32/4 und ggf. 26/5 und 32/5, Flur 3, Gemarkung Wulfelade, soll eine Satzung gemäß BauGB aufgestellt werden, da Baulücken und Bestandsimmobilien im Stadtteil den derzeitigen Bedarf nach Immobilien nicht abdecken.
3. Dem Erschließungsträger wird aufgetragen, mit allen Grundstücksbesitzenden einen Städtebausicherungsvertrag abzuschließen, in welchem verbindlich geregelt wird, dass bei der Veräußerung der Baugrundstücke den Kaufenden eine Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren ab Herstellung einer gesicherten Erschließung vereinbart wird.
4. Die Planung ist im Auftrag und auf Kosten der Grundstücksbesitzenden zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

7. **Bebauungsplan Nr. 487 „Östlich der Laderholzer Straße“, Stadt** 2021/308

**Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Laderholz  
- Grundsatzentscheidung**

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 487 "Östlich der Laderholzer Straße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz, wird zugestimmt.
2. Die Entwicklung der Fläche „Östlich der Laderholzer Straße" soll anstelle des vorgesehenen Bereiches „An der Schmiede“ erfolgen.
3. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu tragen.

8. **Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mardorf auf Entwicklung von Flächen für ein Baugebiet und Aufstellung eines Bebauungsplans für das Flurstück 87, Flur 16 "Vor dem Fensterlande" - Grundsatzbeschluss** 2021/270

Herr Dr. Kass bittet die Verwaltung, die kritischen Punkte, wie Baulückenabfrage, Schulkonflikt und Erschließungskosten abzuarbeiten. Frau Plein führt aus, dass die Prognosewerte noch ermittelt werden. Diese werden dann bei den späteren Verfahrensschritten Berücksichtigung finden. Zum momentanen Zeitpunkt ist lediglich eine Grundsatzentscheidung zu treffen.

Herr Paschke plädiert für dieses Baugebiet und unterstreicht dessen Sinnhaftigkeit.

Daraufhin fasst der Ausschuss mehrheitlich bei einer Enthaltung folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Dem Initiativantrag auf Entwicklung von Flächen und Aufstellung eines Bebauungsplans für das Flurstück 8/7, Flur 16 "Vor dem Fensterlande", wird zugestimmt. Die Planung soll auf die Agenda des Fachdienstes Stadtplanung genommen werden und das Planverfahren soll eingeleitet werden, sobald freie Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Mardorf zur Deckung des mittel- bis langfristigen örtlichen Bedarfs und die Sicherung vorhandener sozialer Infrastruktureinrichtungen.

2. Das Baugebiet soll in zwei Entwicklungsabschnitten entstehen. Um städtische Folgekosten zu vermeiden ist zu berücksichtigen, dass durch die Entwicklung dieses Wohngebietes die Kapazitäten von Kita und Grundschule nicht überschritten werden.
3. Die vom Rat beschlossene Selbstbindung zur Schaffung von öffentlich gefördertem bzw. bezahlbarem Wohnraum soll hier angewendet werden, indem durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags vereinbart wird, dass mindestens 20 % der Flächen für sozialen und mindestens 20 % der Flächen für bezahlbaren Wohnraum vorzuhalten sind.

4. Durch die städtischen/örtlichen Energieversorger sind alternative Energiekonzepte zu prüfen und, wenn wirtschaftlich darstellbar, umzusetzen.
5. Dem Erschließungsträger wird aufgetragen, mit allen Grundstückseigentümern einen Städtebausicherungsvertrag abzuschließen, in welchem verbindlich geregelt wird, dass bei der Veräußerung der Baugrundstücke den Käufern eine Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren ab Herstellung einer gesicherten Erschließung vereinbart wird.
6. Die Planung ist im Auftrag und auf Kosten des Antragstellers zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

*Hinweis der Verwaltung:*

*Abweichend vom Betreff lautet die korrekte Bezeichnung des Flurstückes 8/7.*

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 9. | <b>Straßenreinigung einschließlich Abfallentsorgung für die Straßen der Reinigungsklasse I in Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Projektfeststellung</b> | 2022/023 |
|----|--|----------|

Die Frage von Herrn Richter, ob es auch auf den Dörfern Straßen mit dieser Einstufung gibt, wird von Herrn Homeier verneint.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Der Straßenreinigung einschließlich Abfallentsorgung für die Straßen der Reinigungsklasse I (Großgerät 1 x wöchentlich) in Neustadt a. Rbge. wird für den Zeitraum vom 01.07.2022 bis 30.06.2023 zugestimmt.

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 10. | <b>Projektfeststellung Bauwerksprüfungen gemäß DIN 1076 im gesamten Stadtgebiet</b> | 2022/032 |
|-----|---|----------|

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 11. | <b>Umbau der Querungen im Verlauf der Grünwegeverbindungen "Am Hüttengleis" und "An der Torfbahn" - Projektfeststellung und Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung</b> | 2021/306 |
|-----|--|----------|

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Der baulichen Umsetzungen der Querungen im Verlauf der Grünwegeverbindungen „Am Hüttengleis“ und „An der Torfbahn“ wird zugestimmt. Gleichzeitig wird zur Deckung der Kosten eine überplanmäßige Auszahlung im Umfang von 90.000 EUR bewilligt.

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 12. | <b>Neubau Gymnasium Neustadt am Rübenberge - Fremdnutzung der Aula -</b> | 2022/015 |
|-----|--|----------|

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

**13. Grundsatzbeschluss zur Städtebaulichen Studie für den Neubau des Gymnasiums Neustadt am Rübenberge 2022/016**

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

**14. Einführung eines kommunalen Energiemanagements**

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

**15. Anfragen**

**15.1. Nutzung Feuerwache Lindenstraße**

Herr Rabe erkundigt sich nach der Nutzung der alten Feuerwache in der Lindenstraße. Herr Schillack informiert, dass es keinen Leerstand gibt. Dort werden hochwertige Ausstattungsgegenstände für das neue Rathaus zwischengelagert und es finden in den oberen Räumen Kurse statt.

**15.2. Pflasterarbeiten La-Ferté-Macé-Platz**

Herr Cousin-Sauer erkundigt sich nach der Neugestaltung des La-Ferté-Macé-Platzes. Dazu führt Herr Fleischer aus, dass in diesem Jahr die Kanalbauarbeiten durchgeführt werden sollen und dass im nächsten Jahr die Pflasterarbeiten geplant sind. Herr Homeier versichert, dass die Anregungen der Betroffenen mit berücksichtigt werden.

**15.3. Neubau Gymnasium Neustadt a. Rbge.**

Auf die Frage von Herrn Dr. Kass nach dem Sachstand beim Neubau des Gymnasiums Neustadt erklärt Herr Homeier, dass aufgrund der städtebaulichen Studie noch Gesprächsbedarf mit den politischen Gremien besteht.

**15.4. Feuerwehrzentrum Neustadt a. Rbge., Alarmmonitore, Bürobedarf**

Auf die Nachfrage von Herrn Rabe, berichtet Herr Schillack, dass ein Teil des Bürobedarfs am Freitag übergeben wurde. Der Rest soll am Mittwoch ausgehändigt werden. Hinsichtlich der Alarmmonitore ist ein Spezialunternehmen beauftragt worden. Mit der Fertigstellung wird in 12 Wochen gerechnet.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jaster den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:48 Uhr.

Heinz-Günter Jaster  
Ausschussvorsitzender

Iris Mohrhoff  
Protokollführer/-in

Neustadt a. Rbge., 28.03.2022