

## Protokoll

über die Sitzung des **Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten** am Montag, **13.06.2022**, 17:00 Uhr, im 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 Harald Baumann

Frau Jasmina Cortese

Frau Andrea Czernitzki

Herr Peter Hake

Herr Hans-Dieter Jaehnke

Herr Manfred Lindenmann

Herr Hubert Paschke

Herr Edward-Philipp Pieper

Herr Heinz-Jürgen Richter

Vertreter für Herrn Matthias Rabe

Vertreterin für Frau Marie Zoey Wolters

Vertreter für Herrn Dr. Godehard Kass

Vertreter für Herrn Wilhelm Wesemann

### Grundmandat

Herr Volker vom Hofe

### Verwaltungsvorstand

Herr Jörg Homeier

Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 3, Infrastruktur

Fachbereichsleitung 2, Bürgerservice

### Beratende Mitglieder

Herr Jean-Claude Cousin-Sauer

Herr Klaus Hendrian

Herr Dirk Herrmann

Herr Werner Magers

Herr Hans-Peter Matthies

Frau Sieglinde Ritgen

### Verwaltungsangehörige/r

Frau Cornelia Ebert

Frau Kathrin Kühling

Frau Meike Kull

Frau Iris Mohrhoff

Frau Wendy Pfeil

Fachdienstleitung Stadtgrün

Bürgermeisterreferat

Fachdienstleitung Stadtplanung

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Klimaschutzmanagerin

### Zuhörer/innen

8 Personen, davon 2 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:10 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 30.05.2022
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 5 Anfragen
- 6 Antrag Aufstellung eines Bebauungsplans für die Verlagerung des Edeka-Marktes im Stadtteil Hagen 2022/063  
- Grundsatzbeschluss
- 7 Bebauungsplan Nr. 315 "Rampshope", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren 2021/316/2  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- 7.1 Bebauungsplan Nr. 315 "Rampshope", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren 2021/316/1  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- 8 Widmung der Straße "Drachenfeld", Gemarkung Neustadt a. Rbge., in Neustadt a. Rbge., Kernstadt, nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) 2022/099
- 9 Grundsatzbeschluss zum Trogbauwerk im Zuge der Aufhebung des höhengleichen Bahnübergangs Siemensstraße 2022/094
- 10 Wassermengenmanagement 2022/089  
- Absichtserklärung der Stadt Neustadt zur Fortführung
- 11 Flächennutzungsplanänderung Nr. 46 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt" und Flächennutzungsplanergänzung Nr. 11 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt 2022/115  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- 12 Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt 2022/121  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

<b>13</b>	Bebauungsplan Nr. 581 "Nördlich Meyerkampstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen - Beschluss zu den Stellungnahmen - Auslegungsbeschluss	<b>2022/107</b>
<b>14</b>	1. Änderungsverordnung zur Verordnung zum Schutz des Landschaftsteiles "Schneereener Geest - Eisenberg" (LSG-H-2)	<b>2022/110</b>
<b>15</b>	Innenstadtsanierung - Festlegung der Maßnahmen und Projekte für die Förderjahre 2022 und 2023	<b>2022/093</b>
<b>16</b>	Erstellung einer Gebäudeleitlinie für nachhaltiges Bauen und Sanieren	<b>2022/118</b>

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

Herr Jaster eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Herr Homeier und Frau Plein bitten die Tagesordnungspunkte 2 (Protokoll liegt noch nicht vor), 7 und 9 (keine Beschlussfassung des Ortsrates), 10 (Gespräche sind noch nicht abgeschlossen), 11 und 12 (keine Beschlussfassung des Ortsrates) von der Tagesordnung zu streichen. Außerdem meldet Herr Lindenmann beim Tagesordnungspunkt 16 Beratungsbedarf an. Die geänderte Tagesordnung wird einvernehmlich angenommen.

## 2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 30.05.2022

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

## 3. Berichte und Bekanntgaben

1. Herr Homeier gibt bezogen auf die Anfrage von Frau Itrich nach der Sanierung einiger desolater Landstraßen bekannt, dass nun die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) hinsichtlich der sich im Neustädter Land liegenden Landesstraßen vorliegt. Diese wird in dem Protokoll auszugsweise aufgenommen.

Auf Bitte von Herrn Richter wird Herr Homeier bei der NLStBV nach der konkreten Priorisierung der Landesstraßen des Neustädter Landes nachfragen.

*Anmerkung der Verwaltung:*

*Auszug aus der Stellungnahme*

*„... Die von Ihnen bemängelten schlechten Fahrbahnzustände sind nicht nur im „Neustädter Land“ anzutreffen, sondern leider mehr oder weniger im ganzen Land Niedersachsen. Selbstverständlich werden die Straßen im Zuständigkeitsbereich der NLStBV nicht der Verwahrlosung preisgegeben oder nur dort saniert, „...wo die Volksvertreter die breiteren Schultern haben...“, sondern im Rahmen der zur Verfügung stehenden personellen und finanziellen Ressourcen unterhalten und erhalten.*

*Neben den über 4.000 km Bundesstraßen incl. deren Straßeninfrastruktur sind in dem Flächenland Niedersachsen durch die NLStBV über 8.000 km Landesstraßen, 4.500 km Radwege an Landesstraßen und 1.900 Bauwerke im Zuge von Landesstraßen zu unterhalten und zu erhalten.*

*Bei der Aufstellung der jährlichen Bauprogramme müssen, bedingt durch die begrenzten finanziellen Ressourcen (Hinweis: wobei hier nicht die dem „Staat“ insgesamt zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ausschlaggebend sind, sondern die der NLStBV durch das Land Niedersachsen für die Erneuerung der Landesstraßen zur Verfügung gestellten Bauhaushaltsmittel), Prioritäten gebildet werden. Dabei wird auf der Grundlage der Straßenzustandserfassung und der Erhaltungskonzepte und unter Berücksichtigung der aktuellen Randbedingungen (wie hohe Verkehrsbelastung, übermäßige Verschlechterung innerhalb kürzester Zeit, auffällige Unfallsituation) die Reihenfolge der Maßnahmen am Jahresanfang festgelegt. So wird z.B. eine Straße mit einem ähnlich schlechten Zustand wie eine andere, aber mit einer höheren Verkehrsbelastung, prioritär berücksichtigt.*

*Bei einem so großen Straßennetz ist es verständlicherweise nicht machbar, alle geschädigten Straßenabschnitte gleichzeitig zu sanieren.*

*Ihren Unmut über den Zustand der Landesstraßen kann ich nachvollziehen. Jedoch ist es nicht so, dass im „Neustädter Land“ gar nichts gemacht wird. So ist zum Beispiel im Jahr 2019 die Fahrbahn in der Ortsdurchfahrt Hagen im Zuge der L 192 erneuert worden.*

*Sollten Sie ggf. auch den Zustand der Kreisstraßen angesprochen haben, so kann ich hierzu leider keine Aussagen machen, da sich diese in der Zuständigkeit der Region Hannover befinden.*

*Die NLStBV ist bestrebt, ihr gesamtes Straßennetz jederzeit verkehrssicher befahrbar zu halten. Dabei lässt es sich leider nicht vermeiden, dass die Befahrbarkeit gegeben ist, aber der Fahrkomfort zu wünschen übrig lässt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird es in Einzelfällen auch mal notwendig, bis zu einer endgültigen Fahrbahnsanierung Beschilderung und auch eine Geschwindigkeitsbeschränkung aufzustellen. Dadurch ist das gefahrlose Befahren aber jederzeit möglich.*

2. Zum Verfahrensstand der Maßnahme Fahrradstraße Wallgraben/Apothekergasse und Fahrradweg An der kleinen Leine gibt Herr Homeier bekannt, dass jetzt die Beteiligung mit den Anliegern beginnt.

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

Ein Einwohner aus Hagen hat im Zusammenhang mit der geplanten Verlagerung des geplanten Edeka-Marktes diverse Fragen (**Anlage 1**). Frau Plein erläutert, dass mit dem Grundsatzbeschluss erst das Bauleitverfahren eröffnet wird; er ist kein Bestandteil des förmlichen Verfahrens. Der Grundsatzbeschluss als allgemeine Absichtserklärung der Politik signalisiert dem Investor den politischen Willen und bietet ihm damit Sicherheit für seine Planungen. Im Laufe des weiteren Verfahrens werden Details geklärt und Fragen sowie Anregungen berücksichtigt.

#### **5. Anfragen**

Anfragen liegen nicht vor.

#### **6. Antrag Aufstellung eines Bebauungsplans für die Verlagerung des Edeka-Marktes im Stadtteil Hagen - Grundsatzbeschluss** **2022/063**

Eingangs versichert Frau Plein, dass die Fragen der Anwohner im Verfahren „abgearbeitet“ werden. Frau Kull führt aus, dass hier ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll und dass die Verwaltung gehalten ist, den geeignetsten Standort für den neuen Markt zu finden.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

#### **Beschluss:**

1. Dem Antrag des Projektentwicklers auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den nördlichen Bereich des Flurstücks 133/18 (Flur 4) im Stadtteil Hagen wird zugestimmt. Die Planung soll auf die Agenda des Fachdienstes Stadtplanung genommen werden

und aufgrund der städtebaulichen Bedeutsamkeit des Vorhabens soll das Planverfahren kurzfristig eingeleitet werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Edeka-Marktes im Stadtteil Hagen.

2. Aufgrund des konkreten Projektbezuges, der dauerhaften Sicherung des neuen Lebensmitteleinzelhandelsmarktes in Hagen und zur Darlegung der konkreten Integration in die historische Dorflage mit Berücksichtigung der benachbarten Baudenkmale und der städtebaulichen Verträglichkeit des Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB vorzusehen.
3. Die Planung ist im Auftrag und auf Kosten des Antragstellers zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.
  
7. **Bebauungsplan Nr. 315 "Rampshope", Stadt Neustadt a. Rbge., 2021/316/2  
Stadtteil Schneeren  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

- 7.1. **Bebauungsplan Nr. 315 "Rampshope", Stadt Neustadt a. Rbge., 2021/316/1  
Stadtteil Schneeren  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**
  
8. **Widmung der Straße "Drachenfeld", Gemarkung Neustadt a. Rbge., in Neustadt a. Rbge., Kernstadt, nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) 2022/099**

Herr Richter erkundigt sich, ob die Straße im Bereich des Flurstückes 226/3 ausgebaut ist oder ob die Stadt sie auf eigene Kosten ausbauen muss. Herr Homeier sagt die Klärung zu. Des Weiteren macht Herr Richter darauf aufmerksam, dass der zweite Satz des Beschlussvorschlages fehlerhaft ist. Er müsste „Die Straße Drachenfeld beginnt ~~östlich~~ *westlich* des Flurstücks 226/20 an der Einmündung zur Straße Im Auenland und endet nach einer Länge von 154 Metern ~~westlich~~ *östlich* des Flurstücks 226/3“ lauten.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden abweichenden empfehlenden.

### **Beschluss:**

Die im Lageplan gelb gekennzeichnete Straße „Drachenfeld“, bestehend aus den Flurstücken 226/11 und 226/3 (tw.), Flur 2, Gemarkung Neustadt a. Rbge., wird gemäß § 6 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dem öffentlichen Verkehr ohne Einschränkung als Gemeindestraße gewidmet.

Die Straße Drachenfeld beginnt ~~östlich~~ *westlich* des Flurstücks 226/20 an der Einmündung zur Straße Im Auenland und endet nach einer Länge von 154 Metern ~~westlich~~ *östlich* des Flurstücks 226/3.

9.           **Grundsatzbeschluss zum Trogbauwerk im Zuge der Aufhebung des höhengleichen Bahnübergangs Siemensstraße**           2022/094

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

10.           **Wassermengenmanagement**           2022/089  
- Absichtserklärung der Stadt Neustadt zur Fortführung

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

11.           **Flächennutzungsplanänderung Nr. 46 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt" und Flächennutzungsplanergänzung Nr. 11 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt**           2022/115  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung worden.

12.           **Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**           2022/121  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

13.           **Bebauungsplan Nr. 581 "Nördlich Meyerkampstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**           2022/107  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Auslegungsbeschluss

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 581 wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/107 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/107 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 581 einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

14.           **1. Änderungsverordnung zur Verordnung zum Schutz des Landschaftsteiles "Schneereiner Geest - Eisenberg" (LSG-H-2)**           2022/110

Nachdem Frau Plein auf den einstimmigen Beschluss des Orsrates Schneeren hingewiesen hat, fasst der Ausschuss ebenfalls einstimmig folgenden empfehlenden



## Fragen der Anwohner zum Neubau eines Verbrauchermarktes Hagener Str. 35 31535 Neustadt Für das Protokoll der Ausschusssitzung vom 13.06.2022

1. Zulieferverkehr muss über den gesamten Parkplatz direkt am Eingang und den Behindertenparktplätzen vorbei. Ist dies bzgl. der Kinder und älteren Mitbürger mit der Sicherheit zu vereinbaren? Wenn eine Rampe für die Anlieferung geplant wird, entsteht ein Höhenunterschied zum benachbarten Grundstück. Wie ist der Lärmschutz bei der Anlieferung zum Nachbarn geplant, insbesondere beim Rückwärts fahren (Aktuell finden Anlieferungen vor 6 Uhr statt)?
2. Höhenunterschied von über 4m auf dem gesamten Grundstück, der Parkplatz muss entsprechend der Vorschriften eben sein -> Siehe Neubau NP Markt in Bordenau Ist ein Höhenausgleich wie in Bordenau mit ca. 2 m Auffüllung und den entsprechenden Winkelnstützen im Sinne der Dorfgestaltungssatzung?
3. Ist die Zufahrt zu den Wohnungen breit genug?
4. Wieviele Fahrzeuge fahren pro Tag durch die Hagener Straße? Es gab in der Vergangenheit Verkehrsmessungen.
5. Ist die Verkehrsanbindung im Vorschlag vom 22.12.2021 so zulässig? Keine Abbiegerspur, die Linksabbieger stauen sich im Berufsverkehr, (Mais)Ernte bis zur Kirchstraße zurück. Dort fahren morgens die Eltern zur Schule/ Kita und die Feuererwehruzufahrt wird ebenfalls blockiert. Wie sollen Fußgänger und Radfahrer den Verbrauchermarkt sicher erreichen können? Wie ist eine sichere Zufahrt zu den Grundstücken Hagener Str. 32 und 34 zu realisieren?
6. Sind noch weitere Lärmemissionen zulässig? Es ist in diesem Bereich Lärm durch die Hauptstraße, Schule, Turnhalle, Sportplatz, Soccer-Feld, Kita und landwirtschaftliche Betriebe (Kartoffelhalle, Viehzucht) vorhanden.
7. Wie soll die Begrünung geplant werden (Hecke, Wall), damit die Lichtkegel der Fahrzeuge in der Dunkelheit nicht die umliegenden Anwohner stören.
8. Wieviel Geschosse sind für die Wohneinheiten geplant?
9. Beziehen sich die 1000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nur auf den Verbrauchermarkt, oder sind alle weiteren Dienstleistungen (Bäcker, Arzt, Apotheke) in dieser Fläche schon enthalten? Wie groß soll die Wohnfläche sein. Der Vorschlag vom 22.12.2021 läßt dies nicht erkennen.
10. Warum muss der Markt innerorts gebaut werden? Alle anderen uns bekannten Neubauten sind nahe dem Ortsrand errichtet worden, um die Möglichkeit einer Erweiterung zu haben. Es handelt sich hier lediglich um eine Verlagerung der Verkehrsproblems innerorts.
11. Soll eine Umwandlung von Mischgebiet in Sondergebiet Einzelhandel stattfinden?
12. Wurden Einwende bzw. Bedenken von vorherigen Bauplanungen auf diesem Grundstück betrachtet bzw. berücksichtigt?
13. Wurde andere Möglichkeiten geprüft? Angeblich würde Verkaufsinteresse am Ortsausgang Richtung Bahnhof bestehen?

Die umliegenden Anwohner sind gegen den Neubau des Verbrauchermarktes unter den aktuell gegebenen Voraussetzungen und behalten sich rechtliche Schritte vor.

Stefan Bell  
Frank Hirscht  
R. Walter  
L. Bata  
F. Kahl  
B. Kow