

## Protokoll

über die Sitzung des **Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten** am Montag, **24.10.2022**, 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

Frau Andrea Czernitzki

Herr Peter Hake

Herr Hans-Dieter Jaehnke

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Heinz-Jürgen Richter

Frau Heike Stünkel-Rabe

Herr Wilhelm Wesemann

Frau Marie Zoey Wolters

Vertreterin für Herrn Matthias Rabe

### Grundmandat

Frau Ute Bertram-Kühn

### Verwaltungsvorstand

Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 2, Bürgerservice

### Beratende Mitglieder

Herr Christian Brandt

Herr Werner Magers

Herr Sebastian Streich

### Gäste

Gäste

Frau Rike Arff, Region Hannover, Leiterin der Klimaschutzleitstelle

Frau Theresia Müller, Region Hannover, Klimaschutzleitstelle

Herr Sven Kanngießer, Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. (GEG)

### Verwaltungsangehörige/r

Frau Kathrin Kühling

Herr Pawel Lizon

Frau Iris Mohrhoff

Frau Wendy Pfeil

Herr Thomas Völkel

Bürgermeisterreferat

Fachdienst Stadtplanung

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Klimaschutzmanagerin

Fachdienstleitung Immobilien

### Zuhörer/innen

Zuhörer/innen

3 Personen, davon 2 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:11 Uhr

## Tagesordnung

- |    |  |                 |
|----|--|-----------------|
| 1  | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung   |                 |
| 2  | Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.10.2022  |                 |
| 3  | Berichte und Bekanntgaben  |                 |
| 4  | Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes   |                 |
| 5  | Energie- und Treibhausgasbilanz für die Stadt Neustadt a. Rbge. und die Region Hannover<br>- Vortrag in der Sitzung  |                 |
| 6  | Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 mit Ergebnis- und Finanzhaushalt sowie Stellenplan 2023 und Feststellung der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung und des Investitionsprogramms | <b>2022/178</b> |
| 7  | Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten,,“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt<br>- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden  | <b>2022/184</b> |
| 8  | Flächennutzungsplanänderung Nr. 52 "Wiekfeld / Steinhagen", Stadtteile Mandelsloh und Amedorf, Stadt Neustadt a. Rbge.,<br>- Aufstellungsbeschluss   | <b>2022/222</b> |
| 9  | Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf<br>- Aufstellungsbeschluss<br>- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden            | <b>2022/223</b> |
| 10 | Bebauungsplan Nr. 614 „Wiekfeld, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh<br>- Aufstellungsbeschluss  | <b>2022/224</b> |
| 11 | Planung zur Realisierung des Grundschulstandortes Helstorf   | <b>2022/210</b> |
| 12 | Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 373 „Im Dahle, 3. Bauabschnitt“ im Stadtteil Eilvese<br>- Projektfeststellung: Straßenbau, SW-Kanal, Grünflächen  | <b>2022/191</b> |
| 13 | Anschaffung einer zweiten semistationären Geschwindigkeitsüberwachungsanlage   | <b>2022/199</b> |
| 14 | Anfragen   |                 |

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

Herr Jaster eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Der Tagesordnungspunkt 7, der versehentlich auf der Tagesordnung steht, entfällt.

**2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.10.2022**

Der Ausschuss fasst mehrheitlich unter Berücksichtigung folgender Anmerkungen

- Herr Wesemann wurde von Frau Nothbaum vertreten,
- Frau Bertram-Kühn hat ein Grundmandat,
- bei TOP 13 wurde die Frage nach den Kosten gestellt,

mehrheitlich bei 3 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.10.2022 wird genehmigt.

**3. Berichte und Bekanntgaben**

Frau Plein gibt bekannt, dass am 01.11.2022 im Feuerwehrgerätehaus Dudensen das Richtfest stattfinden wird. Die schriftlichen Einladungen werden noch versandt.

Herr Jaster gibt bekannt, dass die Feuerwehr vermehrt Brände durch Fremdeinwirkung lösen muss. Diese physische Belastung stellt eine große Stressbelastung für die Feuerwehrleute dar. Nach Auskunft von Herrn Brandt habe man derzeit „alles gut im Griff“. Die Verfügbarkeit der Feuerwehrleute sei manchmal etwas schwierig und andere Feuerwehren würden dann unterstützen

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

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

**5. Energie- und Treibhausgasbilanz für die Stadt Neustadt a. Rbge. und die Region Hannover  
- Vortrag in der Sitzung**

Frau Arff stellt anhand einer PowerPoint Präsentation die Energie- und Treibgasbilanz für die Stadt Neustadt a. Rbge. vor (**Anlage 1**) vor. Dabei macht sie darauf aufmerksam, dass die landwirtschaftlichen Emissionen nicht mit berücksichtigt worden sind.

Herr Dr. Kass erkundigt sich, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um die Vorgaben bis 2035 erreichen zu können. Frau Arff führt dazu aus, dass die Raumordnungsprogramme geändert werden müssten. Jedoch bedeutet dies aufwendige Beteiligungsverfahren sowie langwierige Genehmigungsverfahren.

Auf die Frage von Herrn Streich welche Kommune als Vorbild dienen könnte, erklärt Frau Arff, dass ein Vergleich der einzelnen Kommunen aufgrund der unterschiedlichen

Gegebenheiten schwierig sei. Durch die Netzwerke der kommunalen Klimaschutzmanager findet ein guter Austausch statt.

6. **Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 mit Ergebnis- und Finanzhaushalt sowie Stellenplan 2023 und Feststellung der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung und des Investitionsprogramms** 2022/178

Nach einigen einleitenden Worten von Frau Plein erklärt der Ausschuss diese Vorlage als behandelt.

7. **Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten,, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden** 2022/184

Eingangs informiert Frau Plein darüber, dass der Antrag des Betreibers der Ranch in den textlichen Festsetzungen Berücksichtigung gefunden hat. Dies wird von Herrn Kanngießer bestätigt. Die weiteren Planungen basieren auf dem Schallgutachten. Die entsprechende Stellungnahme der Verwaltung ist dem Protokoll beigelegt (**Anlage 2**).

Herr Richter moniert, dass ihm die Stellungnahme mit dem Zahlenmaterial nicht in schriftlicher Form vorliegt und meldet Beratungsbedarf an. Es folgt eine Sitzungsunterbrechung von 18:01 - 18:08 Uhr.

Auf die Frage von Herrn Hake, ob sich die Deutsche Bahn schon zu den Kosten für den Schallschutz geäußert hat, erläutert Herr Lizon, dass nach Auskunft des Fachdienstes Tiefbau noch keine Antwort vorliegt.

Im Ausschuss wird Einvernehmen erzielt den Beschlussvorschläge um folgenden Passus zu ergänzen:

*Das sonstige Sondergebiet „Freizeit- und Erlebnishof“ (SO) dient der Unterbringung eines Freizeit- und Erlebnishofs und der Durchführung von Festveranstaltungen im Sinne von „kleinen Volksfesten“.*

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden abweichenden empfehlenden

#### **Beschluss:**

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird (Anlagen 1 bis 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/184).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.
3. 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.

4. *Das sonstige Sondergebiet „Freizeit- und Erlebnishof“ (SO) dient der Unterbringung eines Freizeit- und Erlebnishofs und der Durchführung von Festveranstaltungen im Sinne von „kleinen Volksfesten“.*

8. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 52 "Wiekfeld / Steinhagen", 2022/222  
Stadtteile Mandelsloh und Amedorf, Stadt Neustadt a. Rbge.,  
- Aufstellungsbeschluss**

Nach einer kurzen Einführung in die Thematik durch Frau Plein trägt Herr Kanngießer die Flächennutzungsplanänderung Mandelsloh und Amedorf vor. Des Weiteren stellt er die Parzellierung der beiden Baugebiete vor.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 „Wiekfeld / Steinhagen“, Stadtteile Mandelsloh und Amedorf, Stadt Neustadt a. Rbge., wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/222).
2. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Schaffung von Wohnbauflächen in den Stadtteilen Mandelsloh und Amedorf und die Deckung der dort vorhandenen Nachfrage nach Bauflächen.

9. **Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“, Stadt 2022/223  
Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Frau Wolters bezieht sich auf einen Antrag der Kooperation hinsichtlich naturschutzrechtlicher Änderungen, z. B. bei der Energieversorgung. Frau Plein versichert, dass diese Dinge im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Herr Richter plädiert dafür, den Beschlussvorschlag um eine Solardachpflicht und den Verzicht auf Gas und Öl zu erweitern.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden abweichenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 bis 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/223). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/223).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.
4. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke zur Deckung des örtlichen Bedarfes im Stadtteil Amedorf.
5. *Bei der Planung ist die Solarpflicht auf Dächern sowie der Verzicht auf Wärmeversorgung mit Öl und Gas umzusetzen.*

**10. Bebauungsplan Nr. 614 „Wiekfeld, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh - Aufstellungsbeschluss 2022/224**

Im Ausschuss besteht Einigkeit darüber, dass diese Beschlussvorlage wie beim Bebauungsplan Nr. 613 ergänzt werden soll.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden abweichenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 614 „Wiekfeld 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/224.
2. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke zur Deckung des örtlichen Bedarfes im Stadtteil Mandelsloh sowie die Sicherung und Stärkung der Nahversorgung durch die Vergrößerung des ansässigen Combi-Marktes.
3. *Bei der Planung ist die Solarpflicht auf Dächern sowie der Verzicht auf Wärmeversorgung mit Öl und Gas umzusetzen.*

**11. Planung zur Realisierung des Grundschulstandortes Helstorf 2022/210**

In Beantwortung der Frage von Herrn Richter nach den Inhalten des Raumprogramms, antwortet Herr Völkel, dass ein Musterraumprogramm erstellt werden soll. Deshalb sollen in den Haushalt 2023 entsprechende Mittel zur Verfügung gestellt werden, um handlungsfähig zu sein.

Die SPD-Fraktion macht Beratungsbedarf geltend. Bei einer Enthaltung wird dieser Tagesordnungspunkt abgesetzt.

**12. Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 373 2022/191  
„Im Dahle, 3. Bauabschnitt“ im Stadtteil Eilvese  
- Projektfeststellung: Straßenbau, SW-Kanal, Grünflächen**

Frau Wolters fragt an, ob eine Leerrohrverlegung für Fernwärme möglich sei. Herr Streich möchte wissen, ob dies auch noch für den 1. und 2. Bauabschnitt möglich wäre. Frau Plein sagt die Prüfung zu.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 373 „Im Dahle, 3. Bauabschnitt“ im Stadtteil Eilvese wird entsprechend der Planung von Firma Friedrich Duensing GmbH, Hoch-, Tief- und Eisenbahnbau, Kleeblattstr. 2, 31535 Neustadt a. Rbge., zugestimmt.

**13.           Anschaffung           einer           zweiten           semistationären           2022/199  
                  Geschwindigkeitsüberwachungsanlage**

Frau Plein berichtet von den zahlreichen Anforderungen aus den Ortschaften, die mit nur einem Gerät nicht zu leisten sind. Außerdem kann mit dem derzeitigen Personal der Arbeitsaufwand abgedeckt werden.

Auf die Frage von Frau Bertram-Kühn nach den Kosten für Vandalismus, erklärt Frau Plein, dass die notwendigen Arbeiten bislang hausintern erledigt werden konnten.

Da die CDU-Fraktion und die UWG Beratungsbedarf haben, wird dieser Tagesordnungspunkt einvernehmlich auf die nächste Ausschusssitzung verschoben.

**14.           Anfragen**

Anfragen werden nicht gestellt.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jaster den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:04 Uhr.

Heinz-Günter Jaster  
Ausschussvorsitzender

Iris Mohrhoff  
Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 01.12.2022

