

# Protokoll

über die Sitzung **Ortsrates der Ortschaft Otternhagen**  
am Mittwoch, **01.03.2023**, 19:00 Uhr

Anwesend:

**Ortsbürgermeister/in**

Frau Christine Nothbaum

**Stellv. Ortsbürgermeister/in**

Herr Hans-Dieter Jaehnke

**Mitglieder**

Herr Gustav-Adolf Duensing

Herr Sven Fachmann

Herr Gert-Jürgen Gerisch

Herr Lucas Homann

Herr Marc Seegers

Frau Michaela Stump

Frau Tanja Weber

**Beratende Mitglieder**

Herr Kay Rudolf

**Gäste**

Gäste

Herr David Korte, Fa. GMP Projekte, Nordhorn, Projektentwicklung zu TOP 7 + 8

**Verwaltungsangehörige/r**

Frau Gertrud Agena

Herr Pawel Lizon

Fachdienst Bauordnung - Protokoll

Fachdienst Stadtplanung - Vortrag zu TOP 7 + 8

Zuhörer/innen

6 Personen

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:32 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 30.11.2022
- 3 Berichte und Bekanntgaben
  - 3.1 Bericht der Verwaltung über die Entwicklung der Baugebiete im gesamten Ortschaftsbereich
  - 3.2 Schweigeminute Thorsten Klingemann
  - 3.3 Antwort Verwaltung zu 3 defekten Leuchten in Otternhagen
  - 3.4 Antwort Verwaltung zu 2 Toren für den Bolzplatz Scharrel
  - 3.5 Antwort Verwaltung zur Schaffung eines Fußgängerüberweges bei der Kirche Otternhagen
  - 3.6 Antworten Verwaltung zu Anfragen zum Bebauungsplan Nr. 813 A "Westlich der Ortsmitte, 1. BA", Stadtteil Otternhagen
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 5 Ernennung des Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Otternhagen **2022/283**
- 6 Wiederwahl der Schiedsperson für das Schiedsamt VI (Averhoy, Basse, Metel, Otternhagen, Scharrel) **2022/271**
- 7 Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 „Am Wiesengrunde“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel **2023/025**
  - Aufstellungsbeschluss
  - Auslegungsbeschluss
- 8 Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel **2023/026**
  - Aufstellungsbeschluss
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
- 9 Anfragen
  - 9.1 Bebauungsplan Nr. 860 - Sicherstellung hofnahe Auslaufläche für Pferde
  - 9.2 Tannenbruchsee als Löschwasserdepot bei Waldbränden
  - 9.3 Reparatur Unterführung Regenwassergraben Resser Weg
  - 9.4 Festplatz Waldbühne Otternhagen

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

Frau Ortsbürgermeisterin Nothbaum eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Die Ortsratsmitglieder Dr. Birkner und Herr Stöver fehlen entschuldigt. Frau Stump ist nicht anwesend.

Frau Nothbaum beantragt, die TOPs 7 und 8 vor die Einwohnerfragestunde vorzuziehen, damit die Einwohner die Möglichkeit haben, hierzu Fragen zu stellen.

Der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen fasst einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

Die TOPs 7 und 8 werden vor die Einwohnerfragestunde vorgezogen.

Hinweis: Die Nummerierung und Anordnung der TOPE 7 und 8 verbleibt im Protokoll der Übersichtlichkeit halber entsprechend der Platzierung in der Tagesordnung.

## **2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 30.11.2022**

Der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen fasst einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Ortsratssitzung vom 30.11.2022 wird genehmigt.

## **3. Berichte und Bekanntgaben**

### **3.1. Bericht der Verwaltung über die Entwicklung der Baugebiete im gesamten Ortschaftsbereich**

Herr Lizon trägt die aktuellen Sachstände der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 813A „Westlich der Ortsmitte, 1. BA“ sowie der Wohnbaulandentwicklung in Basse an der Wasserstraße vor und beantwortet Fragen der Ortsratsmitglieder.

### **3.2. Schweigeminute Thorsten Klingemann**

Frau Nothbaum gibt den Tod der Ortsvertrauensperson für Averhoy, Herrn Thorsten Klingemann bekannt. Der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen gedenkt ihm mit einer Schweigeminute.

### **3.3. Antwort Verwaltung zu 3 defekten Leuchten in Otternhagen**

In der letzten Ortsratssitzung bat der ehemalige Ortsbürgermeister Herr Schneider die Verwaltung um Reparatur von 3 defekten Straßenlaternen gegenüber des Friedhofs Otternhagen.

Die Antwort des Fachdienstes 66 (Frau Duthoo) lautet:

*Die Information wird zuständigkeitshalber an die Stadtwerke weitergeleitet, mit der Bitte um Reparatur.*

### **3.4. Antwort Verwaltung zu 2 Toren für den Bolzplatz Scharrel**

Frau Agena trägt die Antwort der Verwaltung zur Anfrage von Herrn Duensing vor (s. **Anlage 1**).

### **3.5. Antwort Verwaltung zur Schaffung eines Fußgängerüberweges bei der Kirche Otternhagen**

Frau Agena trägt die Antwort der Verwaltung zur Anfrage von Herrn Fachmann vor (s. **Anlage 2**).

### **3.6. Antworten Verwaltung zu Anfragen zum Bebauungsplan Nr. 813 A "Westlich der Ortsmitte, 1. BA", Stadtteil Otternhagen**

Frau Agena trägt die Antworten der Verwaltung zu den Anfragen von Herrn Fachmann, Herrn Seegers und Herrn Gerisch vor (s. **Anlage 3**).

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

Die Fragen von Einwohnern beziehen sich auf die Bauleitplanung zu den TOPen 7 und 8 und werden von Herr Lizon, Herrn Korte und Frau Agena als Mitarbeiterin der Bauordnung und Unteren Denkmalschutzbehörde umfassend beantwortet.

### **5. Ernennung des Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Otternhagen 2022/283**

Der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen fasst einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

Herr Sascha Schneider wird mit Wirkung vom 07.04.2023 unter Berufung in das Beamtenverhältnis als Ehrenbeamter für die Dauer von 6 Jahren zum Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Otternhagen ernannt.

### **6. Wiederwahl der Schiedsperson für das Schiedsamt VI (Averhoy, Basse, Metel, Otternhagen, Scharrel) 2022/271**

Der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen fasst einstimmig folgenden

#### **empfehlenden Beschluss:**

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. wählt Herrn Martin Stephan für die Dauer von 5 Jahren als Schiedsperson für das Schiedsamt VI der Stadt Neustadt a. Rbge.

### **7. Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 „Am Wiesengrunde“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel 2023/025 - Aufstellungsbeschluss - Auslegungsbeschluss**

Herr Lizon vom Fachdienst 61 sowie der Projektentwickler Herr Korte von der Fa. GMP Projekte GmbH aus Nordhorn erläutern die erforderliche Flächennutzungsplanänderung in Bezug auf die Bauleitplanung für den Stadtteil Metel. Fragen des Ortsrates werden umfassend beantwortet. Es besteht jedoch weiterhin Beratungsbedarf.

Der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen fasst einstimmig folgenden

## Beschluss:

Die Abstimmung bzw. Beschlussfassung über diesen TOP wird wegen Beratungsbedarfs zurückgestellt.

8. **Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde, 1. Bauabschnitt“, 2023/026  
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**  
- **Aufstellungsbeschluss**  
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Herr Lizon vom Fachdienst 61 sowie der Projektentwickler Herr Korte von der Fa. GMP Projekte GmbH aus Nordhorn erläutern die Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 860 für den Stadtteil Metel. Fragen des Ortsrates werden umfassend beantwortet. Es besteht jedoch weiterhin Beratungsbedarf.

Der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen fasst einstimmig folgenden

## Beschluss:

Die Abstimmung bzw. Beschlussfassung über diesen TOP wird wegen Beratungsbedarfs zurückgestellt.

### 9. **Anfragen**

#### 9.1. **Bebauungsplan Nr. 860 - Sicherstellung hofnahe Auslaufläche für Pferde**

Herr Gerisch bittet die Verwaltung um Prüfung, ob und wenn ja wie juristisch sichergestellt werden kann, dass bei pferdehaltenden Höfen hofnahe Auslauflächen für die Tiere erhalten und geschützt bleiben bzw. werden.

#### 9.2. **Tannenbruchsee als Löschwasserdepot bei Waldbränden**

Herr Jaehnke erinnert an die noch offene Antwort der Verwaltung zur Frage, ob der Tannenbruchsee bei Waldbränden als Löschwasserquelle genutzt werden kann (s. Ortsratssitzung vom 21.09.2022). Ist die Prüfung abgeschlossen und wenn ja, mit welchem Ergebnis?

#### 9.3. **Reparatur Unterführung Regenwassergraben Resser Weg**

Herr Duensing bittet die Verwaltung um Mitteilung, wann die Unterführung des Regenwassergrabens in Höhe Resser Weg 7 in Richtung Straße „Zum Fußballplatz“ repariert bzw. erneuert wird, so dass die Fahrbahnverengung entfallen kann.

#### 9.4. **Festplatz Waldbühne Otternhagen**

Herr Fachmann stellt fest, dass auf dem Waldwiesengelände in Otternhagen zwei neue Gebäude entstanden sind. Er bittet die Verwaltung um Mitteilung, wie die verbliebene Freifläche zukünftig genutzt werden soll. Es gäbe eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Neustadt und der Waldbühne Otternhagen zur Nutzung als Festplatz. Er bittet die Verwaltung um Mitteilung, ob die vertragsgemäße Nutzung als Festplatz weiterhin eingehalten werden kann.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Frau Nothbaum den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:21 Uhr.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 28.03.2023

OTTE 2023/1  
ANLAGE 1 10

## TOP Ö 10 Anfragen

### TOP Ö 10.1 2 Tore für Bolzplatz Scharrel

#### Frage:

Herr Duensing bittet die Verwaltung um Aufstellung von 2 Toren auf dem Bolzplatz Scharrel.

#### Antwort Fachdienst 67, Frau Ebert:

Die bezeichnete Grünfläche Zum Imbusch war bis zum Jahr 2011 mit Toren ausgestattet. Diese wurden abgebaut, da die Auslastung als Ballspielfläche sehr gering und unwirtschaftlich war. Zudem konkurrierte die Nutzung mit Veranstaltungen (z. B. als Festplatz). Auch die Pflege der Fläche war zu dem Zeitpunkt ungenügend. Aus diesen Gründen wurden die Tore abgebaut.

Es ist nicht geplant, diese Fläche als Ballspielfläche zu reaktivieren. Die angespannte Haushaltslage sieht keine Beschaffung von Toren, welche den Standsicherheitsbedingungen im öffentlichen Raum genügt, vor. Ebenso sind die Mehrkosten einer angemessenen Flächenunterhaltung nicht im Haushalt 2023 eingeplant oder wirtschaftlich darstellbar, u. a., da keine verstärkte Nachfrage eingegangen ist, um die Ausgaben zu rechtfertigen.

Eine Intensivierung der Nutzung auf dieser Fläche könnte sich zudem negativ auf das angrenzende Biotop auswirken.

## TOP Ö 10 Anfragen

### TOP Ö 10.2 Schaffung eines Fußgängerüberwegs bei Kirche Otternhagen

#### Frage:

Herr Fachmann stellt fest, dass es in Otternhagen im Bereich des Abzweiges von Scharrel (Nähe Kirche) in Richtung Gaststätte Perl oft zu gefährlichen Situationen für Fußgänger durch Autos kommt und bittet die Verwaltung, die Fußgängerquerung an dieser Stelle stärker hervorzuheben, z.B. durch Schaffung eines Zebrastreifens oder Roteinfärbung des Überganges.

#### Antwort Sachgebiet 325, Herr Gleue:

Die Anfrage wurde an die für die Kreisstraße zuständige Region Hannover weitergeleitet. Sobald eine Antwort der Region vorliegt, wird diese dem Ortsrat mitgeteilt.

Die Realisierung eines Zebrastreifens dürfte nach Einschätzung der Stadtverwaltung wenig Chancen auf Erfolg haben. Die Unfallstatistik in Bezug auf Fußgänger ist in diesem Bereich der Kreisstraße unauffällig.

Allgemein ist die Einrichtung von Zebrastreifen in der Straßenverkehrsordnung (StVO) sowie in den deutschlandweit geltenden "Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen" (R-FGÜ 2001) festgelegt. Auch die Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VV-StVO) gibt gewisse Voraussetzungen vor.

Die Anordnung eines Zebrastreifens kommt gemäß R-FGÜ grundsätzlich erst in Betracht, wenn in 60 Minuten mindestens 50 Fußgänger/200 Fahrzeuge die Straße am selben Punkt queren/befahren. Empfohlen sind Zebrastreifen sogar nur dort, wo in einer Stunde 100 bis 150 Fußgänger auf 300 bis 600 Autos treffen. Die Angaben beziehen sich auf die Spitzenstunden des Fußgänger-Querverkehrs an einem Werktag mit durchschnittlichem Verkehr.

Rotmarkierungen realisiert die Region in der Regel nur an Radwegquerungen. Die an der Otternhager Straße geltende Verkehrsregelung „Gehweg – Radfahrer frei“ reicht dafür nicht. In Bordenau wurde eine derartige Forderung für die Querungen entlang der Bordenauer Straße von der Region abgelehnt.



## Fachdienst Stadtplanung

Sachbearbeiter: Pawel Lizon

---

Neustadt a. Rbge., 10.01.2023

### Sitzung des Orsrates der Ortschaft Otternhagen am 30.11.2022

#### TOP Ö 10.3 – Anfragen zum Bebauungsplan Nr. 813 A „Westlich der Ortsmitte, 1. BA“, Stadtteil Otternhagen

---

**Frage 1: Herr Fachmann fragt an, warum ein Wendehammer vorgesehen werden soll. Es entstehen dadurch enge Zuwegungen und er befürchtet Schwierigkeiten bei Feuerwehreinsätzen.**

In Plangebieten, die lediglich über eine Haupteerschließung verfügen, sind Wendeanlagen die gängige Art, den Verkehr durch das Baugebiet zu leiten. Durch die relativ großzügige Möglichkeit, die Einzel- und Doppelhäuser innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu platzieren, sehen wir derzeit keine Probleme bei der Zuwegung zu den Baugrundstücken. Bisher wird angenommen, dass die Verkehrsführung und die Dimensionierung der Wendeanlage für die Feuerwehr ausreichend sind. Im Zuge der durchzuführenden frühzeitigen Beteiligung wird auch der Belang des Brandschutzes durch die Beteiligung der Feuerwehr untersucht.

**Frage 2: Herr Fachmann fragt an, ob und wenn ja in welchen Abständen die an den westlichen und südlichen Grenzen angeordneten Pflanzstreifen hinsichtlich der Auswahl standortheimischer Gehölze und Ersatz ausgegangener Pflanzen kontrolliert werden.**

Es gibt keine allgemeinen Regelungen hinsichtlich der Kontrollen von festgesetzten Anpflanzungen. Diese erfolgen anlassbezogen. Die Organisation und der Umfang der Kontrollen obliegen der Bauaufsichtsbehörde.

**Frage 3: Herr Seegers empfindet die Festsetzung von Pflanzstreifen auf Privatgrundstücken ungerecht gegenüber Grundstücken ohne festgesetzte Pflanzstreifen und bittet um Stellungnahme dazu.**

Die Festsetzung der Pflanzstreifen am westlichen Rand des Plangebietes ist damit zu begründen, dass städtebaulich ein Übergang zwischen der bebauten Siedlung und der freien Landschaft geschaffen werden soll. Diese Vorgehensweise wird in vielen Bebauungsplänen im Stadtgebiet praktiziert. Die westlich und südlich gelegenen Baugrundstücke haben hierbei den Vorteil, dass sie die Vorzüge der freien Landschaft genießen.

Planungsrechtlich betrachtet, können nur diejenigen Flächen bebaut werden, die innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (also innerhalb der Baugrenzen) liegen. Diese Regelung betrifft im Fall des betroffenen Bebauungsplans sowohl die Hauptanlagen (Wohngebäude) als auch die Nebengebäude (z.B. Geräteschuppen etc.). Garagen, Stellplätze und Carports dürfen laut dem aktuellen



Bebauungsplanentwurf auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aufgestellt werden. Die festgesetzten Pflanzstreifen dürfen dabei nicht bebaut werden.

**Frage 4: Herr Gerisch bittet um Auskunft, wie die 3-jährige Baupflicht vor dem Hintergrund der derzeit schwierigen Marktbedingungen durchgesetzt werden kann / soll.**

Die Bauverpflichtung wird von den Entwicklungsgesellschaften beim Verkauf der Grundstücke an die Käufer über privatrechtliche Verträge geregelt. Hierbei geht es um die Vermeidung der Baulandbevorratung, wodurch Baulücken entstehen, die häufig dem Markt nicht zur Verfügung stehen und unbebaut bleiben. Die festgelegte Frist, 3 Jahre nach dem Erwerb des Grundstücks mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen, wird als angemessen betrachtet.

**Frage 5: Herr Gerisch bittet um eine stärkere Berücksichtigung des Einsatzes alternativer Energien und Nahwärmekonzepten.**

Am 18.07.2022 wurde ein Antrag von der CDU, der UWG und dem Bündnis 90/die Grünen zum Thema Klimaschutz in der Bauleitplanung an die Stadtverwaltung gestellt. Dieser Antrag ist Gegenstand der Beschlussvorlage Nr. 2022/298, in welcher auch die Umsetzung von alternativen Energiekonzepten diskutiert wird. Für den hier behandelten Bebauungsplan mit Einzel- und Doppelhäusern wird in der genannten Beschlussvorlage empfohlen, den KfW-Energiestandard 40 über städtebauliche Verträge zu sichern. Alternative Energiekonzepte für kleinere Baugebiete mit lockerer Einzel- und Doppelhausbebauung werden von der Klimaschutzagentur in der Regel als unwirtschaftlich eingestuft.

im Auftrag

Lizon, FD 61 – Stadtplanung

FDL 61 – Frau Kull zur Mitzeichnung

Frau Agena / Frau Lieder zur Bekanntgabe im Ortsrat der Ortschaft Otternhagen

