

## Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten am Montag, 22.05.2023, Feuerwehrzentrum Neustadt, Nienburger Straße 50 a, 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 Hans-Peter Matthies

Vertreter für Frau Andrea Czernitzki

Herr Matthias Rabe

Herr Heinz-Jürgen Richter

Herr Wilhelm Wesemann

### Grundmandat

Herr Edward-Philipp Pieper

Herr Volker vom Hofe

### Verwaltungsvorstand

Herr Jörg Homeier

Fachbereichsleiter 3, Infrastruktur

### Beratende Mitglieder

Herr Klaus Hendrian

Herr Werner Magers

Frau Sieglinde Ritgen

Herr Sebastian Streich

### Gäste

Gäste

Frau Rena Walther, Büro Drees & Sommer  
Herr Luis Miguel Antunes Pinheiro, Büro  
Drees & Sommer

### Verwaltungsangehörige/r

Herr Christoph Asche

Herr Sebastian Fleischer

Frau Meike Kull

Frau Iris Mohrhoff

Fachdienst Immobilien, Planung und Neubau  
Fachdienst Tiefbau  
Fachdienstleitung Stadtplanung  
Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

### Zuhörer/innen

4 Personen, davon 2 Pressevertreter

Beginn der Fortsetzung: 17:21 Uhr  
Sitzungsende: 18:35 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.04.2023
- 2 Berichte und Bekanntgaben
- 3 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 4 Festlegung der vergabebezogenen Rahmenbedingungen für den Neubau des Gymnasiums Neustadt am Rübenberge  
- Vortrag durch das Büro Drees & Sommer **2023/085**
- 5 Bebauungsplan Nr. 366 "Westlich Riehestraße", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Eilvese **2023/066**  
- Aufstellungsbeschluss  
- Auslegungsbeschluss
- 6 Auftragsvergabe: Ankauf, Anlieferung und Aufstellung von zwei Küchencontainern für die Flüchtlingsunterkunft in Helstorf (ehem. Grundschule) und Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung gem. § 117 Abs. 1 Nieders. Kommunalverfassungsges. (NKomVG) **2023/060**
- 7 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge. **2023/086**  
- Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung, Zentren- und Standortstruktur, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung
- 8 Anfragen
- 8.1 Landwehr/Moorstraße, Sachstand der Sanierung
- 8.2 Baumfällungen auf Landwehr, Kompensation

**1. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.04.2023**

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der gemeinsamen Sitzung abgesetzt worden.

Herr Lindenmann beantragt, dass wegen Beratungsbedarf zum Tagesordnungspunkt 4 keine Beschlussfassung erfolgen soll. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**2. Berichte und Bekanntgaben**

Es liegen keine Berichte oder Bekanntgaben vor.

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

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

**4. Festlegung der vergabebezogenen Rahmenbedingungen für den Neubau des Gymnasiums Neustadt am Rübenberge - Vortrag durch das Büro Drees & Sommer** **2023/085**

Nach ein paar einleitenden Worten von Herrn Homeier erläutern Frau Walther und Herr Antunes anhand einer PowerPoint-Präsentation (**Anlage 1**) die Rahmenbedingungen und beantworten Fragen der Ausschusssmitglieder. In diesem Zusammenhang erkundigt sich Herr Dr. Kass nach der Möglichkeit eines Wärmespeichers für Fernwärme; Herr Homeier wird dies mit den Stadtwerken thematisieren.

Herr Homeier sichert Herrn Richter die Antwort auf seine Frage nach dem Kostenanteil des Energiekonzeptes an den Gesamtkosten zu. Außerdem sagt er auf Anfrage von Herrn Wesemann die Prüfung des Unterschiedes zwischen der Wärmeversorgung mit Hilfe eines Blockheizkraftwerkes und einer anderweitigen Methode zu.

**5. Bebauungsplan Nr. 366 "Westlich Riehestraße", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Eilvese** **2023/066**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Auslegungsbeschluss**

Nachdem sich Herr Richter lobend zu der Vorlage geäußert hat, fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 366 "Westlich Riehestraße" 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Eilvese, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/066). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/066).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von einer Woche unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird. Allgemeine Zwecke

und Ziele der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zur Nachverdichtung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich.

3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 366, Stadt Neustadt a. Rbge., Eilvese, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
  
6. **Auftragsvergabe: Ankauf, Anlieferung und Aufstellung von zwei Küchencontainern für die Flüchtlingsunterkunft in Helstorf (ehem. Grundschule) und Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung gem. § 117 Abs. 1 Nieders. Kommunalverfassungsges. (NKomVG)** 2023/060

Nachdem diverse Fragen, z. B. zur Notwendigkeit und Nutzungsdauer der Container beantwortet worden sind, versichert Herr Homeier, dass diese auch an anderen Standorten aufgestellt werden könnten, um die dortigen Bedarfe zu decken.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

#### **Beschluss:**

Dem Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot wird der Auftrag „Ankauf, Anlieferung und Aufstellung von zwei Küchencontainern“ für die Flüchtlingsunterkunft in Helstorf erteilt. Der außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 55.400,00 EUR auf dem Produktkonto 1110650.0222000 - Gebäude und Aufbauten bei sozialen Einrichtungen (Erwerb)- wird zugestimmt.

7. **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.** 2023/086  
**- Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung, Zentren- und Standortstruktur, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung**

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden empfehlenden

#### **Beschluss:**

1. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. vom 11.08.2021 (Fortschreibung) wird in der Fassung der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/086 als kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
2. Im Einzelnen werden folgende Aspekte der Einzelhandelssteuerung beschlossen:
  - Städtebauliche Ziele des Einzelhandelskonzeptes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/086, Seite 45)
  - Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/086, Kap. 4, Seite 79 ff.)
  - Neustädter Sortimentsliste (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/086, Übersicht 3, Seite 50)

- Zentren- und Standortstruktur (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/086, Seite 55 ff. und Karte 7, Seite 58)
  - Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Auenland (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/086, Karte 9, Seite 65)
  - Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/086, Seite 68 - Bordenau; Seite 69 - Hagen und Seite 70 - Mandelsloh)
  - Nahversorgungslagen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/086, Seite 71 - Helstorf; Seite 72 - Hüttendamm; Seite 73 - Mardorf und Seite 74 - Mariensee)
  - Regional bedeutsamer Fachmarktstandort Gewerbegebiet Ost (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/086, Karte 10, Seite 77)
3. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Kernstadt wird in der neuen Abgrenzung nach Anlage 2 beschlossen. Die Karte 8 auf Seite 60 des Konzeptes (vgl. Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/086) soll ausgetauscht werden. Der entsprechende Textteil ist in diesem Punkt anzupassen.
4. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Fassung vom 11.08.2021 mit den oben aufgeführten Korrekturen ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

## **8. Anfragen**

### **8.1. Landwehr/Moorstraße, Sachstand der Sanierung**

Herr Richter erkundigt sich nach den weiteren Planungen der Region Hannover bezüglich der Sanierung der Landwehr und der Moorstraße.

### **8.2. Baumfällungen auf Landwehr, Kompensation**

Herr Richter möchte wissen, welche Kompensationsmaßnahmen die Region Hannover anlässlich der Baumfällungen auf der Landwehr unternommen hat.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jaster den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:20 Uhr.

Heinz-Günter Jaster  
Ausschussvorsitzender

Iris Mohrhoff  
Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 01.06.2023