

## Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten am Montag, 27.11.2023, Sitzungssaal, Nienburger Str. 31, 31535 Neustadt am Rübenberge

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 Manfred Lindenmann

Herr Heinz-Jürgen Richter

Frau Heike Stünkel-Rabe

Herr Wilhelm Wesemann

Vertreterin für Herrn Matthias Rabe

### Grundmandat

Herr Edward-Philipp Pieper

### Verwaltungsvorstand

Herr Jörg Homeier

Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 3, Infrastruktur

Fachbereichsleitung 2, Bürgerservice

### Beratende Mitglieder

Herr Adel Amor

Herr Werner Magers

Frau Sieglinde Ritgen

### Verwaltungsangehörige/r

Herr Sebastian Fleischer

Frau Meike Kull

Frau Iris Mohrhoff

Herr Christoph Neißner

Herr Kilian Voß

Fachdienst Tiefbau

Fachdienstleitung Stadtplanung

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Fachdienst Tiefbau

Bauhof

### Zuhörer/innen

5 Personen, davon 1 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 17:43 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 23.10.2023
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 5 Flächennutzungsplanänderung Nr. 46 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt und Flächennutzungsplanergänzung Nr. 11 "Straßenüberführungg Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. /Stadtteil Kernstadt  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Feststellungsbeschluss **2023/241**
- 6 Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss **2023/240/1**
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss **2023/240**
- 7 Bebauungsplan Nr. 366 "Westlich Riehestraße" 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge. / Stadtteil Eilvese  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss **2023/103**
- 8 Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Veröffentlichungsbeschluss **2023/156**
- 9 Dorfentwicklung Mühlenfelder Land  
- Fortschreibung des DE-Plans **2023/235**
- 10 Einziehung von Teilflächen (Stichweg) der Straße "Am Berge" in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel, nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) **2023/199**
- 11 Widmung der Straße "Wulfspadd", Gemarkung Wulfelade in 31535 Neustadt a. Rbge., nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) **2023/225**
- 12 Fortschreibung des Bedarfsplans für die Ersatzbeschaffung und Neubeschaffung von Fahrzeugen und technischer Ausstattung für das Sachgebiet Bauhof für die Jahre 2024 bis 2027 **2023/175**

- 13 Straßenausbau "Haesterkamp" und "Vor der Mühle" im Stadt- 2023/182  
teil Mardorf - Projektfeststellung
- 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 12 wird wegen Nichtberatung im Ortsrat abgesetzt. Auf Antrag von Herrn Homeier soll der Tagesordnungspunkt 10 nach dem Tagesordnungspunkt 5 behandelt werden. Es werden keine Einwände geäußert.

## 2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 23.10.2023

Der Ausschuss fasst mehrheitlich bei einer Enthaltung folgenden

### Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 23.10.2023 wird genehmigt.

## 3. Berichte und Bekanntgaben

Frau Plein gibt die Sitzungstermine am 08.01.2024 und am 05.02.2024 bekannt.

*Anmerkung der Verwaltung:*

*Weitere Termine im Jahr 2024:*

*26.02. (Ausweichtermin), 25.03., 22.04., 27.05., 24.06., 29.07., 26.08., 30.09., 28.10., 25.11. und 23.12. (Ausweichtermin)*

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

1. Ein Einwohner aus der Kernstadt bemängelt die Lärmgrenzen im Plangebiet des Bebauungsplans 138 (*Anmerkung der Verwaltung: „Östlich der Kornstraße, Kernstadt“*) und möchte wissen, warum sich der Ausschuss nicht damit befasst hätte. Frau Plein weist auf das Lärmgutachten hin, in dem die Werte nicht beanstandet worden seien. Außerdem informiert sie darüber, dass die Bundesbahn den Anwohnern Maßnahmen zum passiven Lärmschutz angeboten hätte.
2. Ein Einwohner aus Borstel fragt nach dem Sachstand hinsichtlich des Feuerwehrkonzeptes. Herr Jaster berichtet, dass zur Prozessfortführung weiterhin Gespräche zwischen der Verwaltung und den Ortsbrandmeistern laufen würden. Über Ergebnisse würde es zur entsprechender Zeit Informationen geben.
3. Ein Einwohner erkundigt sich nach der Möglichkeit der Einsichtnahme in das Verkehrskonzept der Innenstadt. Herr Homeier führt aus, dass derzeit ein Verkehrsentwicklungsplan erarbeitet würde. Wenn Ergebnisse vorliegen, würden diese vorgestellt werden.
4. Ein Einwohner bezieht sich auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 175 (*Anmerkung der Verwaltung: „Straßenüberführung der Bahntrasse südlich Kernstadt“*) in der ein Eigentümer nicht bereit ist, sein Grundstück zu verkaufen. Herr Homeier erklärt, dass selbstverständlich schon vorher Gespräche geführt worden wären und dass die Verhandlungen noch andauern würden.

5. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 46 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt und Flächennutzungsplanergänzung Nr. 11 "Straßenüberführungg Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. /Stadtteil Kernstadt** **2023/241**  
- **Beschluss zu den Stellungnahmen**  
- **Feststellungsbeschluss**

Herr Pieper hätte sich mehr Kommunikation mit dem Bürger gewünscht. Frau Plein weist darauf hin, dass drei Bürgerinfoabende stattgefunden hätten. Im Ergebnis sei eine gute Lösung für Neustadt gefunden worden.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 46 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt" und Flächennutzungsplanergänzung Nr. 11 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt wird, wie in den Anlagen 1.1 und 1.2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/241 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlagen 1.1 und 1.2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/241 sind Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 46 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt" und Flächennutzungsplanergänzung Nr. 11 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt wird festgestellt. Die Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 46 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt" und Flächennutzungsplanergänzung Nr. 11 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Stadtteil Kernstadt, an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

6. **Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt** **2023/240/1**  
- **Beschluss zu den Stellungnahmen**  
- **Satzungsbeschluss**

Nachdem Frau Plein auf die neue Abwägungstabelle hingewiesen hat, fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt wird, wie in den Anlagen 1.1, 1.2 und 1.3 zu den Beschlussvorlagen Nrn. 2023/240 und 2023/240/1 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlagen 1.1, 1.2 und 1.3 zu den Beschlussvorlagen Nrn. 2023/240 und 2023/240/1 sind Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/240). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/240 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

- |      |  |          |
|------|--|----------|
| 6.1. | <b>Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt</b><br>- Beschluss zu den Stellungnahmen<br>- Satzungsbeschluss | 2023/240 |
| 7.   | <b>Bebauungsplan Nr. 366 "Westlich Riehestraße" 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge. / Stadtteil Eilvese</b><br>- Beschluss zu den Stellungnahmen<br>- Satzungsbeschluss         | 2023/103 |

Eingangs informiert Frau Plein, dass der Ortsrat Eilvese erst um 19:30 Uhr tagen würde. Dem Antrag von Herrn Richter diese Vorlage unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Ortsrates zu beschließen, wird einvernehmlich entsprochen.

Anschließend fasst der Ausschuss einstimmig vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsrates folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 366 „Westlich Riehestraße“, 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/103 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/103 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 366 „Westlich Riehestraße“, 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 1 bis 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/103). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/103 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 8. | <b>Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf</b><br>- Beschluss zu den Stellungnahmen<br>- Veröffentlichungsbeschluss | 2023/156 |
|----|---|----------|

Frau Plein stellt den ergänzenden Beschluss des Ortsrates vor (**Anlage 1**). Auf die Frage von Herrn Richter nach dem Bezugspunkt der Traufhöhen erklärt Frau Kull, dass das OVG Lüneburg kürzlich entschieden hätte, dass die Höhe der zukünftigen Planstraße ausschlaggebend sei.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden abweichenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“ wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/156 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/156 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

3. *Der geänderten Ausgleichsfläche innerhalb des Flurstücks 45/12, Flur 1, Gemarkung Metel, wie in der vorgelegten Bekanntgabe vom 16.11.2023, wird stattgegeben Der Umweltbericht ist dahingehend anzupassen und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist mit der neuen Verortung der Ausgleichsfläche durchzuführen.*

9. **Dorfentwicklung Mühlenfelder Land** 2023/235  
**- Fortschreibung des DE-Plans**

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans Mühlenfelder Land beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser zu beantragen. Dabei soll die Maßnahme Ha-3 „Gestaltung Außenbereich Kindergarten/Spatzennest“ um die Teilmaßnahme Ha-3a „Sanierung Kita/Spatzennest“ ergänzt und der Dorfentwicklungsplan fortgeschrieben werden. Die Umsetzung der Maßnahme hat nach Priorität I zu erfolgen.

10. **Einziehung von Teilflächen (Stichweg) der Straße "Am Berge" in** 2023/199  
**Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel, nach dem Niedersächsischen**  
**Straßengesetz (NStrG)**

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

11. **Widmung der Straße "Wulfspadd", Gemarkung Wulfelade in** 2023/225  
**31535 Neustadt a. Rbge., nach dem Niedersächsischen Straßen-**  
**gesetz (NStrG)**

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Die im Lageplan gelb gekennzeichnete Fläche der Straße „Wulfspadd“, bestehend aus den Flurstücken 103/26 und 88/18, Flur 3, Gemarkung Wulfelade, wird gemäß § 6 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dem öffentlichen Verkehr ohne Einschränkung als Gemeindestraße gewidmet.

Die Straße „Wulfspadd“ beginnt im Süden an der Verkehrsfläche „Deisterweg“ und endet nach einer Länge von 256 Metern im Norden an der Einmündung zur Straße „Raiffeisenweg“.

12. **Fortschreibung des Bedarfsplans für die Ersatzbeschaffung und** 2023/175  
**Neubeschaffung von Fahrzeugen und technischer Ausstattung für**  
**das Sachgebiet Bauhof für die Jahre 2024 bis 2027**

Nachdem Herr Homeier die Vorlage kurz erläutert 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 das Jahr 2024 wird

zugestimmt. Die perspektivische Fortschreibung des Bedarfsplans für die Jahre 2025 bis 2027 wird zur Kenntnis genommen.

**13. Straßenausbau "Haesterkamp" und "Vor der Mühle" im Stadtteil Mardorf - Projektfeststellung 2023/182**

Auf die Fragen von Herrn Pieper nach der Notwendigkeit der Beete und deren Kosten antwortet Herr Neißner, dass sich der Ortsrat für diese Variante entschieden hätte. Die Kosten würde er auf 4.000 Euro plus Unterhaltung je Baumstandort schätzen. Herr Neißner betont, dass diese Beete der lokalen Versickerung des Niederschlagswassers sowie der Bewässerung dienen würden.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Der baulichen Umsetzung des Straßenausbaus „Haesterkamp“ und „Vor der Mühle“ im Stadtteil Mardorf wird entsprechend dem beigefügten Entwurf zugestimmt.

**14. Anfragen**

In Beantwortung der Frage von Herrn Jaehnke nach der Planung für die Beseitigung der Mauerkübel beim NeustadtTor teilt Frau Plein mit, dass der Eigentümer bereits nach Lösungen suchen würde.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jaster den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:40 Uhr.

Heinz-Günter Jaster  
Ausschussvorsitzender

Iris Mohrhoff  
Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 04.12.2023

# Fachdienst Stadtplanung

Sachbearbeiter: Pawel Lizon

Neustadt a. Rbge., 16.11.2023

Sitzung des Orsrates der Ortschaft Mandelsloh (MAND/2023/05) am 23.11.2023

## TOP Ö 4

Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Veröffentlichungsbeschluss

### Bekanntgabe der Fachverwaltung:

Die im Umweltbericht (Teil der Begründung, Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/156) zum Bebauungsplanentwurf Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“ auf Seite 32 abgebildete Ausgleichsfläche, welche im südlichen Bereich des Flurstücks 45/12, Flur 1, Gemarkung Metel liegt, wurde in Abstimmung mit den Entwicklungsträgern und der Fachverwaltung innerhalb des o. g. Flurstücks anderweitig verortet (siehe Abbildungen 1 und 2). Wie aus den Abbildungen zu entnehmen, bleibt die Größe der Ausgleichsfläche bei 1.741 m<sup>2</sup>. Sie soll nun entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 45/12 verlaufen (zuvor verlief sie entlang der Flurstücksgrenze). Die geänderte Verortung wird mit Praktikabilität der Pflege der Ausgleichsfläche begründet.

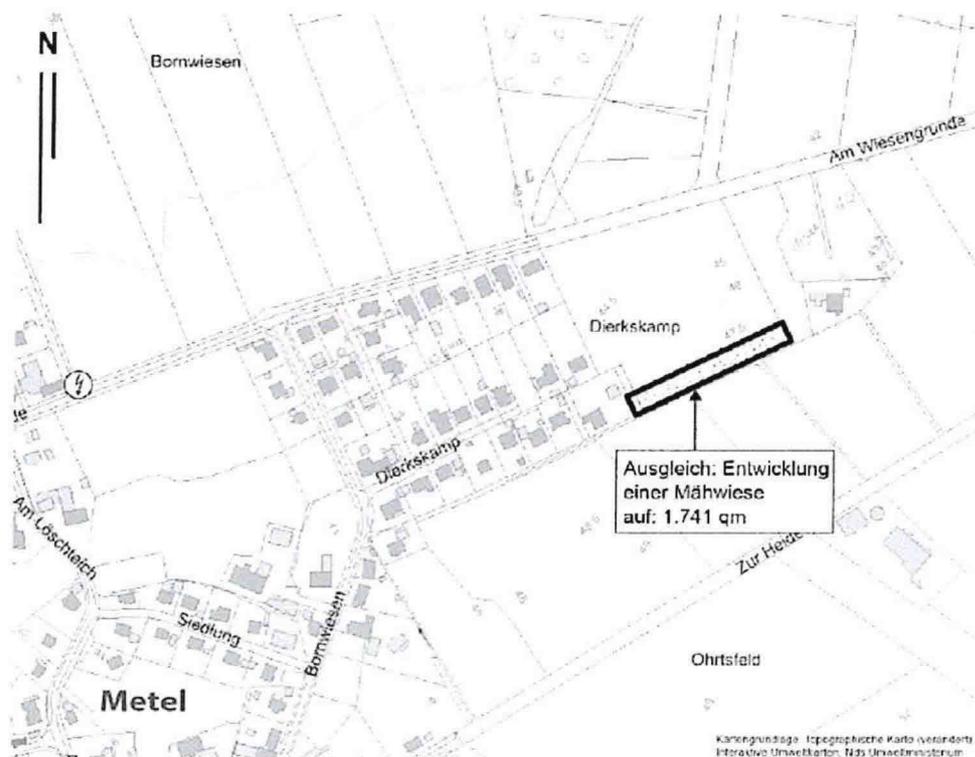


Abbildung 1: Bisherige Verortung der Ausgleichsfläche



Abbildung 2: Neue Verortung der Ausgleichsfläche

Aufgrund der beschriebenen Abweichung bei der Verortung der Ausgleichsfläche wird dem Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh und den nachfolgenden Gremien ein ergänzender Beschlussvorschlag Nr. 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/156 mit der Bitte um Zustimmung vorgelegt:

3. Der geänderten Ausgleichfläche innerhalb des Flurstücks 45/12, Flur 1, Gemarkung Metel, wie in der vorgelegten Bekanntgabe vom 16.11.2023, wird stattgegeben. Der Umweltbericht ist dahingehend anzupassen und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist mit der neuen Verortung der Ausgleichsfläche durchzuführen.

Im Auftrag

Lizon, FD 61

FDL 61 – Frau Kull zur Mitzeichnung

Herrn Ruffert zur Bekanntgabe im Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh