

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten am Montag, 27.04.2026, 18:00 Uhr, Ratssaal, An der Stadtmauer 1, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Heinz-Günter Jaster

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Wilhelm Wesemann

Mitglieder

Herr Dr. Ulrich Baulain

Frau Andrea Czernitzki

Herr Peter Hake

Herr Hans-Dieter Jaehnke

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Manfred Lindenmann

Herr Matthias Rabe

Herr Heinz-Jürgen Richter

Vertreter/in

Herr Thomas Stolte

Vertreter für Herrn Michael Homann

Grundmandat

Herr Edward-Philipp Pieper

Verwaltungsvorstand

Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 2, Bürgerdienste

Beratende Mitglieder

Herr Dirk Herrmann

Herr Werner Magers

Frau Sieglinde Ritgen

Gäste

Herr Hubert Paschke

Ratsmitglied, CDU-Fraktion,
Ortsbürgermeister Ortschaft Mardorf

Verwaltungsangehörige/r

Frau Beate Krippner

Frau Meike Kull

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll
Fachdienstleitung Stadtplanung

Zuhörer/innen

Herr Hans-Peter Matthies

Zuhörer/innen

Ratsmitglied, SPD-Fraktion
7 Personen, davon 1 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 18:54 Uhr

Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 30.03.2026
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 5 Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten" beschleunigte 3. **2026/006**
Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Mardorf
- Aufstellungsbeschluss
- Veröffentlichungsbeschluss
- 6 Bebauungsplan Nr. 222 A "Vor dem Fensterlande - 1. **2026/007**
Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 222 A "Vor dem Fensterlande - 1. **2026/007/1**
Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
- 7 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für eine **2026/005**
gewerbliche Neustrukturierung der ehemaligen Rigipswerk-
Grundstücke (Eduard-von Dyckerhoff-Straße 2 / Dewitz-von-
Woyna-Straße) im Stadtteil Poggenhagen;
Grundsatzbeschluss
- 8 Grundsatzbeschluss zum Zustimmungsverfahren § 36a **2026/032**
BauGB ("BauTurbo")
- 9 Anfragen
- 9.1 Gaußstraße, Sackgasse
- 9.2 Poller am Dietrich-Redeker-Weg
- 9.3 Geschwindigkeitsbegrenzung Mecklenhorster Straße
- 9.4 Ampelschaltung Bundesstraße 6

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.

Herr Wesemann beantragt, die Tagesordnungspunkte 6.1 und 8 zwar heute zu diskutieren, jedoch die Beschlussfassung zu vertagen, da seines Erachtens noch Beratungsbedarf bestehe.

Die Tagesordnung wird mit den vorgenannten Änderungen einvernehmlich angenommen.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 30.03.2026

Dieser Tagesordnungspunkt wird einstimmig von der Tagesordnung abgesetzt, da das Protokoll der letzten Sitzung den Ausschussmitgliedern noch nicht vorliegt.

3. Berichte und Bekanntgaben

Berichte und Bekanntgaben liegen nicht vor.

4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Die Anfrage eines Einwohners aus Mardorf zum Bebauungsplan „Vor dem Fensterlande-1. Bauabschnitt“ wird von Frau Plein beantwortet.

**5. Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten" beschleunigte 3. Änderung, 2026/006
Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Mardorf
- Aufstellungsbeschluss
- Veröffentlichungsbeschluss**

Frau Plein verliest die abweichend beschlossenen Änderungen des Ortsrates der Ortschaft Mardorf zum Beschlussvorschlag.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden abweichenden empfehlenden

Beschluss

1. Der Bebauungsplan Nr. 207 „Bultgärten“, beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Anlage 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/006). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/006).
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 und der Veröffentlichung im Internet ausgehängen wird.

3. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 207 „Bultgärten“, beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, 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.
4. *Zusätzlich zu jedem Ferienhaus darf eine Garage/Carport und Zufahrt 30 m² nicht überschreiten.*
5. *Zur Entlastung der Rote-Kreuz-Straße sollen im Wegebereich der Privatstraße 4 bis 6 Stellplätze angeordnet werden.*
6. **Bebauungsplan Nr. 222 A "Vor dem Fensterlande - 1. 2026/007 Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**
- 6.1. **Bebauungsplan Nr. 222 A "Vor dem Fensterlande - 1. 2026/007/1 Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Auf Bitten von Herrn Wesemann erläutert Herr Paschke die Beweggründe des Orsrates Mardorf, das Flurstück 12/1 aus der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans herauszunehmen.

Frau Plein entgegnet unter Verweis auf die Beschlussvorlage 2026/007/1, dass diesem nicht gefolgt werden könne, da ansonsten ein Präzedenzfall geschaffen würde. Durch Herausnahme des Flurstückes würde nach der Bebauung des Plangebiets der Außenbereich zum Innenbereich und somit grundsätzlich einer Bebauung zur Verfügung stehen, für welche die Verwaltung dann keine Gestaltungsmöglichkeiten hätte.

Frau Kull bekräftigt dieses und macht deutlich, dass die in Rede stehenden zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flurstück 12/1 und 11/4) durch die jetzt vorgeschlagene Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ planungsrechtlich gesichert seien.

Der Ausschuss beschließt mit 10 Ja-Stimmen bei einer Gegenstimme, dem Antrag von Herrn Wesemann stattzugeben und die Beschlussfassung zu vertagen.

7. **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für eine gewerbliche Neustrukturierung der ehemaligen Rigipswerk-Grundstücke (Eduard-von Dyckerhoff-Straße 2 / Dewitz-von-Woyna-Straße) im Stadtteil Poggenhagen ; Grundsatzbeschluss** 2026/005

Frau Plein verliest die vom Orsrat der Ortschaft Poggenhagen in seiner Sitzung am 15.04.2026 gewünschten Änderungen zur Beschlussvorlage 2026/005 (**Anlage 1**). Hierbei handele es sich im Wesentlichen um Prüfaufträge, die bei Einleitung des Bauleitplanverfahrens bearbeitet würden.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss

1. Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 2/13, 2/14, 20/11, 23/2, 23/4, 27/7, 144/23, 145/22; 146/22 und 176/28 (Flur 2, Gemarkung Poggenhagen) wird zugestimmt. Die Planung soll auf die Agenda des Fachdienstes Stadtplanung genommen werden und aufgrund der betrieblichen Dringlichkeit des Vorhabens soll das Planverfahren kurzfristig eingeleitet werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet, das den Standortanforderungen der Fa. CTP Deutschland B.V. entspricht, um im Zuge einer gewerblichen Umstrukturierung des Standortes für neue und bestehende Gewerbebetriebe neue Arbeitsplätze in Poggenhagen zu schaffen.

2. Die Planungen sind im Auftrag und auf Kosten des Antragstellers zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung sind durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

8. Grundsatzbeschluss zum Zustimmungsverfahren § 36a BauGB 2026/032 ("BauTurbo")

Herr Wesemann äußert seine grundsätzliche Zustimmung zum „BauTurbo“, hält jedoch die in der Vorlage dargestellten Grundsätze zum Zustimmungsverfahren nach § 36a BauGB nicht in diesem Umfang für erforderlich. Aus seiner Sicht handele es sich eher um eine Auflistung, unter welchen Voraussetzungen eine Zustimmung versagt werden kann. Er wünsche sich mehr Entbürokratisierung und beantragt die Vertagung dieser Angelegenheit, um sich interfraktionell noch austauschen zu können.

Die Notwendigkeit von Regularien sieht auch Herr Pieper, um eine einheitliche Handhabung zu gewährleisten, jedoch könne auch er einer Überarbeitung der Grundsätze zustimmen.

Herr Herrmann plädiert für das Grundsatzpapier, da ein zu schnelles Verfahren unter anderem die artenschutzrechtlichen Belange negativ beeinflussen kann und insbesondere im Außenbereich weitreichende Konsequenzen für den Naturschutz drohen könnten.

Frau Plein skizziert die Möglichkeit, die Grundsätze aus dem Beschlussvorschlag herauszulösen und als interne Richtlinien zu behandeln.

Auf den Einwand von Herrn Dr. Kass, dass die Einholung der Zustimmung der betroffenen Nachbarn eher eine Verschärfung darstellen würde, entgegnete Frau Plein, dass nachbarschaftliche Interessen in jedem Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen seien. Über den Stand der Anträge nach dem „BauTurbo“ könnte regelmäßig im Verwaltungsausschuss berichtet werden.

Der Ausschuss beschließt einstimmig, dem Antrag von Herrn Wesemann stattzugeben und die Beschlussfassung zu vertagen.

9. Anfragen

9.1 Gaußstraße, Sackgasse

Herr Rabe erkundigt sich, ob es möglich sei, im Bereich der Gaußstraße das Verkehrszeichen "Sackgasse" mit dem Zusatz "keine Wendemöglichkeit für Lkw" aufzustellen, da sich dorthin gelegentlich Lkw-Fahrer verirren würden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da bisher kein entsprechendes Verkehrszeichen an der Einmündung vorhanden ist, wird die Straßenverkehrsbehörde die Aufstellung eines Verkehrszeichens 357-50 (Für Radverkehr und Fußgänger durchgängige Sackgasse) mit dem Zusatz-VZ 2425 (Für LKW keine Wendemöglichkeit) anordnen. Die Aufstellung der Verkehrszeichen wird aber erst nach der Fertigstellung des Kreisverkehrs erfolgen.

9.2 Poller am Dietrich-Redeker-Weg

Herr Rabe fragt nach der Möglichkeit, am Dietrich-Redeker-Weg im Kreuzungsbereich zur Gaußstraße einen Absperrpfosten/Poller oder Ähnliches zu installieren, was die Geschwindigkeit der Radfahrenden dort senkt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Rücksprache mit der Polizei liegen im Bereich Gaußstraße/Dietrich-Redeker-Weg keinerlei Unfälle vor. Eine explizite Sicherung der Einmündung mit einer sogenannten „Wegesperre“ ist nicht notwendig.

Grundsätzlich sollen Hindernisse für den Radverkehr, beispielsweise Poller, Wegesperren etc., im Stadtgebiet gemäß dem politisch beschlossenen Radverkehrskonzept minimiert werden.

9.3 Geschwindigkeitsbegrenzung Mecklenhorster Straße

Herr Wesemann bittet um Überprüfung der Beschilderung zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Mecklenhorster Straße, insbesondere um Klarstellung, wo Tempo 30 gilt und ob die Beschilderung richtig ist. Eventuell fehle ein Wiederholungsschild für Abbiegende z.B. aus der Gartenstraße.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die aktuelle Beschilderung ist korrekt und vollständig. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h auf der genannten Höhe der Mecklenhorster Straße ist aufgrund des dortigen Fußgängerüberweges angeordnet (Koppelung Gefahrzeichen Fußgängerüberweg mit Verkehrszeichen 30 km/h an einem Schilderpfosten). Wer aus der Gartenstraße nach links in Richtung Gewerbegebiet abbiegt wird es bis zum Fußgängerüberweg in der Regel nicht auf eine Geschwindigkeit von mehr als 30 km/h schaffen. Nach Passieren des Fußgängerüberweges gilt wieder Tempo 50.

An dieser Position wird allerdings nachgebessert: Da offenbar viele Verkehrsteilnehmer die vorgenannte Koppelung-Regelung nicht kennen/verstehen wird nach Passieren des Fußgängerüberweges ein zusätzliches Verkehrszeichen 274-50 (zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h) angeordnet.

9.4 Ampelschaltung Bundesstraße 6

Herr Dr. Kass fragte bezüglich der Lichtzeichenanlagen auf der Bundesstraße 6 im Abzweigungsbereich Eilvese und Schneeren, ob es sich dort um verkehrsabhängige Ampelsteuerungen handele. Er beklagte sich darüber, dass die Ampeln scheinbar starr nach festen Programmen schalten, auch wenn keine Verkehre auf der Straße sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ampel an der Einmündung B6/L360 am Abzweig Schneeren schaltet nach Auskunft der für die Lichtsignalanlage zuständigen Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) grundsätzlich bedarfsgesteuert. Allerdings war dort über mehrere Monate ein Detektor defekt, welcher erst im März ausgetauscht wurde. Die Anlage sollte also aktuell wieder bedarfsorientiert schalten.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jaster den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:51 Uhr.

Heinz-Günter Jaster
Ausschussvorsitzender

Beate Krippner
Protokollführer/-in

Neustadt a. Rbge., 07.05.2026