



**An die
Mitglieder
des Ausschusses für Bauen und Stadt-
entwicklung**

Stabsstelle Bauverwaltung

Neue Sülze 35

Auskunft erteilt

Herr Moll, Zimmer 1.08

Telefon

309 – 3409

Telefax

309 – 3539

Email

malte.moll@stadt.lueneburg.de

Mein Zeichen

10 24 45

Datum

22.01.2025

PROTOKOLL

Anliegend erhalten Sie das Protokoll zur nachstehenden Sitzung:

▼ Gremium

Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

▼ Sitzung vom:

04.11.2024

▼ Sitzungsort

Huldigungssaal, Rathaus

▼ Tatsächliche Sitzungsdauer

14:00 - 17:27 Uhr

Den Öffentlichkeitsstatus der Sitzung entnehmen Sie bitte der beigefügten Tagesordnung.

Vorsitzender

Dezernentin

Protokollführer

Schultz

Gundermann

Moll



ANWESENHEITSLISTE

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Jens-Peter Schultz

Herr Ulrich Blanck

Mitglieder des Gremiums

Herr Thomas Dißelmeyer

Vertretung für: Herrn Jörg Kohlstedt

Herr Friedhelm Feldhaus

Herr Ralf Gros

Frau Christel John Bürgermeisterin

Frau Hiltrud Lotze Bürgermeisterin

Herr Martin Lühmann

Herr Eckhard Pols

Grundmandat

Herr Cornelius Grimm

Herr Dirk Neumann

Beratende Mitglieder

Frau Sibylle Bollgöhn

Herr Rainer Haffke

Herr Heiko Meyer - Lüneburg City Management

Frau Pervin Pölleritzer

Verwaltung

Frau Heike Gundermann Stadtbaurätin

Frau Alina Nimmerjahn , Stabsstelle 06

Herr Matthias Eberhard BL 61

Frau Uta Hesebeck FBL 7

Herr Sebastian Prigge FBL 2

Frau Vivien Hoffmann

Alexandra Moser Bereich 71

Protokollführung

Herr Malte Moll , 06-01

Abwesende Mitglieder

Mitglieder des Gremiums

Herr Jörg Kohlstedt	entschuldigt
Frau Jana Mederike Warnck	entschuldigt

Beratende Mitglieder

Herr Andreas Oldenburg	entschuldigt
------------------------	--------------

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

- 1** **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2** **Feststellung der Tagesordnung**
- 3** **Genehmigung des Protokolls vom 19.08.2024**
- 4** **Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil**
- 5** **Einwohnendenfragen**
- 6** **Beratung zum Haushalt 2025/2026 im Baudezernat für die Bereiche 06 Bauverwaltung / FB 6 / FB 7
Vorlage: VO/11536/24**
- 7** **Bebauungsplan Nr. 172 "Bleckeder Landstraße / Schützenplatz" -
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/11549/24**
- 8** **Anfragen im öffentlichen Teil**

PROTOKOLL:

Öffentlicher Teil

zu 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

zu 2 Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 3 Genehmigung des Protokolls vom 19.08.2024

Beschluss:

Das Protokoll vom 19.08.2024 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 4 Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil

Beratungsinhalt:

Stadtbaurätin Gundermann gibt eine kurze Einführung zum Wandgemälde am Bahnhof.

Frau Abheiden, Bereich Denkmalpflege, stellt anhand der beigefügten Präsentation das Wandgemälde vom Maler Hugo Friedrich Hartmann am Bahnhof vor. Das Wandgemälde im Bahnhof habe sich stark verändert, seit es um 1900 entstand. Es sei bisher nicht als Denkmal ausgewiesen. Die Darstellungen auf der Nordwand würden Besonderheiten der Stadt, insbesondere wesentliche Bauwerke wie Türme und die Stadtmauer sowie Themen wie Handel und Reisen, zeigen. Auf der Südwand sei eine

Heidellandschaft zu sehen. Bisher seien Schäden durch Feuchtigkeit, extreme Klimabedingungen und Tauben entstanden. Die Deutsche Bahn habe eine Restaurierung für das Jahr 2028 angekündigt. Kurzfristige Maßnahmen zur Abwehr von Tauben sowie eine weitere Überwachung seien jedoch geplant. Das Wandgemälde unterliege dem § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes und derzeit laufe eine Anhörung zur Denkmalausweisung. Der Boden im Bahnhofsgebäude wurde bereits saniert und die Möblierung solle wieder aufgestellt werden.

Ratsherr Pols bedankt sich und fragt, ob das Wandgemälde für die Zukunft demontierbar sei, falls die Deutsche Bahn den Bahnhof im Rahmen des Projekts „Alpha-E“ umgestalte und das Bahnhofsgebäude verschwinde.

Frau Abheiden antwortet, dass dazu keine Informationen vorlägen.

Ratsfrau Lotze begrüßt das Vorhaben und fragt nach einer Kostenschätzung und wer die Kosten tragen werde. Zudem erkundigt sie sich nach einer Dokumentation des Wandgemäldes aus der Entstehungszeit und fragt, ob auch die Mitgliedschaft des Künstlers in der Reichskammer der bildenden Künste in den 1930er Jahren dokumentiert ist.

Frau Abheiden antwortet, dass die Bahn die Kosten übernehmen und Fördermittel beantragen werde. Die Darstellung der Biografie des Künstlers und der Nachlass werden durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt.

Auf Nachfrage erklärt Frau Abheiden, dass die Tochter des Malers nicht seitens der Stadt in das Projekt involviert sei.

Ratsherr Gros bedankt sich für die Ausführungen und fragt angesichts möglicher Gefährdungen des Wandgemäldes, ob bereits Kontakt zu einem Restaurator aufgenommen wurde. In den kommenden vier Jahren könne viel geschehen.

Frau Abheiden führt aus, dass bereits mehrfach Überarbeitungen erfolgt seien und eine umfassende Dokumentation die weiteren Schritte des Projekts begleite.

Ergänzung:

Das Wandgemälde wurde mit Bescheid vom 25.11.2025 als Einzelbaudenkmal in das Verzeichnis Kulturdenkmale - Baudenkmale - eingetragen.

zu 5 Einwohnendenfragen

Es werden keine Einwohnendenfragen gestellt.

zu 6 Beratung zum Haushalt 2025/2026 im Baudezernat für die Bereiche 06 Bauverwaltung / FB 6 / FB 7 Vorlage: VO/11536/24

Beratungsinhalt:

Stadtbaurätin Gundermann stellt die neue Struktur der Präsentation vor. Zunächst erläutert Herr Prigge den Gesamthaushalt. Danach werden die freiwilligen Leistungen der einzelnen Fachbereiche und

schließlich die Projekte vorgestellt.

Herr Prigge, Fachbereichsleiter Finanzen, erklärt, der Haushalt weise ein absolutes Ertragshoch auf, jedoch bestünden erhebliche Ausgabeprobleme. Maßnahmen wie haushaltswirtschaftliche Sperren seien vorgesehen. Weitere Schritte könnten im Laufe des Jahres erfolgen und werden dann im Finanzausschuss vorgestellt. Auch der Stellenplan mit aktuell hohem Personalstand werde im nächsten Finanzausschuss im Detail vorgestellt. Die freiwilligen Leistungen werden aufgrund des politischen Interesses im vergangenen Jahr dieses Mal näher erläutert.

Frau Hoffmann, Teamleitung Stadtsanierung, erklärt, dass für das Stadtteilstfest in Kaltenmoor 10.000 € und das Stadtteilstfest Am Weißen Turm 5.000 € vorgesehen seien. Zudem stehen Verfügungsfonds für die Förderung von kleinen Projekte in Höhe von 30.000 € in Kaltenmoor und 15.000 € Am Weißen Turm zur Verfügung.

Herr Eberhard, Bereichsleiter Stadtplanung, informiert, dass für den „Tag des offenen Denkmals“ 4.000 € eingeplant seien, während das Wohnungsbauförderprogramm mit 200.000 € ausgestattet sei.

Frau Hesebeck, Fachbereichsleitung Tiefbau und Grün, erklärt, dass für den Glasfaserausbau einmally 125.000 € als Eigenanteil vorgesehen seien, während der Gesamtansatz 500.000 € betrage.

Herr Prigge stellt das Investitionsprogramm der Hansestadt vor. Die Stadt habe insgesamt sehr hohe Investitionen, Sondereffekte wie die Deutsche Bahn Brücke und die Erschließung des Bilmer Bergs sind ebenso berücksichtigt. Die Sondereffekte binden keine Personalressourcen, da sie überwiegend durch Überweisungen abgewickelt werden. Die Investitionen können nur zu einem geringen Anteil durch Förderprogramme kompensiert werden, so dass die Hansestadt sich erneut weiter verschuldet.

Auf Nachfrage von Herrn Neumann erklärt Herr Prigge, der Aspekt innere Verwaltung beinhaltet unter anderem die Feuerwehr und die Digitalisierung.

Herr Eberhard berichtet, dass die Kosten in der Stadtplanung primär für die Erstellung von B-Plänen und Sachkosten für Personal vorgesehen seien. Die Bauaufsicht und Denkmalpflege habe deutlich höhere Erträge unter anderem durch Baugenehmigungen, Aufwendungen und Kostenerstattung für Prüfstatiken. Dabei sind die Erträge aus den Prüfstatiken in der Regel durchlaufende Posten für die Aufwendungen.

Ratsherr Grimm fragt, ob die vorgesehenen Mittel aus dem Wohnungsbauförderprogramm in letzter Zeit abgerufen worden sind.

Stadtbaurätin Gundermann antwortet, es lägen bereits Anträge vor, der aktuelle Sachstand werde in einer Übersicht in den Anlagen hochgeladen.

Ratsherr Pols möchte wissen, ob das Programm notwendig ist und ob ohne Förderung ebenfalls Investitionen erfolgt wären.

Frau Gundermann erklärt, Wohnungsbau sei generell sehr teuer. Ob ohne Förderung Investitionen erfolgt wären, müsse die Politik beurteilen, sobald sie die entsprechenden Listen vorliegen habe.

Ratsherr Pols regt zum Tag des offenen Denkmals an, die Organisation an Lüneburg Marketing zu übertragen.

Stadtbaurätin Gundermann entgegnet, der Tag des offenen Denkmals habe nichts mit der Marketing zu tun, sondern mit der Denkmalpflege. Die Mittel würden hauptsächlich für Informationsmaterial und Flyer verwendet werden.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Gros antwortet Herr Eberhard, dass das ISEK vollständig bei dem Bereich Nachhaltige Stadtentwicklung liege.

Ratsherr Blanck richtet an Ratsherrn Grimm, dass das Wohnungsbauförderprogramm für die Mietpreise entscheidend sei, aber Rahmenbedingungen und Kriterien wichtig zu diskutieren seien. Kleinteilige Maßnahmen können hilfreich sein.

Frau Hoffmann führt aus, dass die größten Aufwendungen für die Stadtsanierung für die Quartiersmanager, die Verfügungsfonds, das Honorar für Sanierungsträger und den Gutachterausschuss entstünden.

Stadtbaurätin Gundermann erklärt auf Nachfrage von Ratsherrn Neumann, dass die Mittel im Städtebaufördergebiet jeweils zu einem Drittel vom Land, vom Bund und von der Kommune kommen. Verfügungsfonds und Stadtteilstiftungen seien nicht förderfähig. Die Politik müsse entscheiden, welchen Stellenwert Stadtteilstiftungen und Verfügungsfonds für die Stadt hätten. Zudem müsse bei den Überlegungen berücksichtigt werden, was nach Ablauf der Förderung geschehe.

Frau Hoffmann berichtet über die Investitionen der kommenden Jahre. In Kaltenmoor werde der Umbau der Wilhelm-Leuschner-Straße und die Umgestaltung der Kurt-Huber-Straße erfolgen. Im westlichen Wasserviertel erfolge eine Sanierung mehrerer Häuser, der Wallmauer und der Bardowicker Straße. Am Weißen Turm würden Sportelemente und Sitzgelegenheiten geschaffen. Im Sanierungsgebiet Grünband Innenstadt entstünden Sitzbereiche und Wege.

Auf Nachfrage von Ratsfrau John erklärt Frau Hesebeck, dass in der Bardowicker Straße der zweite Abschnitt umgesetzt werde.

Frau Hesebeck stellt den Haushalt von dem Bereich 72 Straßen- und Brückenbau, Geodaten vor. Die Amselbrücke werde in den Jahren 2026 und 2027 ohne Förderung erneuert werden. Im Hanseviertel seien der Umbau des Knotenpunkts und der Endausbau vorgesehen. Weitere Maßnahmen umfassten den Ausbau des Parkplatzes am Casino, die weitere Erschließung am Wienebütteler Weg, Arbeiten an der Dahlenburger Landstraße im Jahr 2025, die Sanierung der Brücke über die Bleckeder Landstraße, der Ausbau der Gebrüder-Heyn-Straße sowie der Abriss und der Neubau der Brücke Soltauer Bahn ab dem 2. Quartal 2025. Die Straße „An der Soltauer Bahn“ soll im Jahr 2025 und der Gehweg „Alter Hessenweg“ im Jahr 2026 erneuert werden. Der 5-Jahres-Plan umfasst die Sanierung der Artlenburger Landstraße/Bockelmannstraße, der Böcklerstraße, der Schomakerstraße und der Barckhausenstraße im Jahr 2025 sowie der Erbstorfer Landstraße, der Hindenburgstraße und der Universitätsallee im Jahr 2026. Das Bushaltstellenausbauprogramm wird fortgesetzt. Die Maßnahmen werden durch die Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen gefördert.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Gros antwortet Frau Hesebeck, die aktuell eingeschränkte Traglast der Amselbrücke betrage 12 Tonnen. Nach dem Neubau werde sie mit unbegrenzter Traglast nutzbar sein. Die Fundamente der Brücke würden nicht viel größer werden. Das Verkehrsgutachten werde im Mobilitätsausschuss vorgestellt.

Herr Meyer fragt, welcher Zeitraum für die Baustellen an der Dahlenburger und Bleckeder Landstraße auf die Innenstadt vorgesehen sei.

Frau Hesebeck erklärt, der Fokus liege auf einer schnellen Fertigstellung, genaue Angaben zur Dauer seien noch nicht möglich.

Auf Nachfragen von Ratsherrn Lühmann erklärt Frau Hesebeck, dass über den Schulweg bei einer Vollsperrung des Ziegelkamps noch beraten werde.

Die MOIN wolle in das Industriegebiet Hafen und nicht in den Bilmer Berg. Für den steigenden Strombedarf würden entsprechende Kabel verlegt und große Trafostationen errichtet. Es solle das Verkehrsgutachten im Mobilitätsausschuss abgewartet werden.

Ratsherr Pols äußert Kritik an der Arenabrücke, deren Eigenanteil gestiegen sei und hinterfragt deren Notwendigkeit angesichts der aktuellen Haushaltslage.

Frau Gundermann entgegnet, dass die Gründe für die Änderung bereits im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 13.05.2024 und im Verwaltungsausschuss ausgeführt worden seien.

Ratsherr Grimm fragt, wie die Erhöhung des Eigenanteils der Brücke entstanden sei.

Ergänzung:

Durch den Entfall der Maßnahme zum Brückenneubau Lüner Rennbahn / Arena aus dem Sonderprogramm Stadt und Land, musste sich die Hansestadt Lüneburg kurzfristig eine Alternative überlegen, um das Projekt mit einer Gegenfinanzierung erneut in die Finanzplanung ab 2025 einbringen zu können. Nach Rücksprache mit der Nds. Landesbehörde im Mai dieses Jahres konnte umgehend ein Förderantrag basierend auf dem Niedersächsischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (NGVFG) auf den Weg gebracht werden. Das Vorhaben wurde bereits grundsätzlich als förderfähig bewertet. Durch die veränderte Förderung von zuvor 80% Zuwendung auf Planung und Baukosten zur jetzigen Förderung von 75 % der Baukosten (Planungskosten sind gem. NGVFG nicht förderfähig) ergibt sich für die Hansestadt Lüneburg insgesamt eine Erhöhung des Eigenanteils um 242.000 Euro. Im Übrigen wird nochmals auf die Ausführungen zu einer vormals 80%igen Förderung auf das Protokoll zum ABS vom 13.05.2024 TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung im nichtöffentlichen Teil verwiesen.

Ratsherr Grimm fragt, ob für eine realistischere Planung nicht mehr Geld für investive Maßnahmen eingeplant werden sollte.

Frau Hesebeck betont, dass die Verwaltung in den letzten Jahren mit den Mitteln gut zurechtkommen ist und dass Rücklagen sowie Budgetverschiebungen normal seien.

Frau Moser, Bereichsleitung Controlling und Service, ergänzt, dass ein Ansatz für unvorhergesehene Maßnahmen schon lange existiere. Besonders im derzeitigen Glasfaserausbau sei es zielführend, dass ein Ansatz für unvorgesehene kleinere Gehwegsanierungen zur Verfügung steht. Im Rahmen des Glasfaserausbaus können zurzeit viele Gehwegabschnitte in Absprache mit den Versorgern kostengünstig neu gebaut werden, da hier nur eine geringe Kostenbeteiligung durch die Stadt erforderlich wird.

Ratsherr Grimm hinterfragt, ob angesichts der Kostensteigerungen eine Erhöhung des Ansatzes sinnvoll wäre, da 150.000 Euro offenbar nicht mehr ausreichen würden.

Frau Moser entgegnet, dass eine Erhöhung dieses Ansatzes nicht erforderlich ist. Der Mehrbedarf für den 5-Jahres-Plans wird ab 2025 in Gänze in der Finanzplanung abgebildet.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, weist auf die Möglichkeit hin, entsprechende Anträge zu stellen.

Herr Prigge unterstützt diese Position und betont die Wichtigkeit von Transparenz. Ein zu hoher Ansatz könne diese gefährden.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, ergänzt, dass ein Sammelnachweis, wie er früher üblich war, von der Politik mittlerweile nicht mehr gewünscht werde. Der Rat habe sich bewusst für die aktuelle Vorgehensweise entschieden.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Grimm informiert Frau Hesebeck, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Brücke am Fährstieg im Mobilitätsausschuss vorgestellt werden.

Ratsfrau Lotze erkundigt sich, ob bei den Arbeiten an der Dahlenburger und Bleckeder Landstraße ein Konzept für Rettungsdienste vorliege.

Frau Hesebeck bestätigt, dass dies berücksichtigt werde.

Ratsherr Pols äußert Zweifel, ob die Arenabrücke angesichts der Haushaltslage und des gut funktionierenden Verkehrs noch notwendig sei und kritisiert den Verweis an den Mobilitätsausschuss.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, verweist darauf, dass die Brücke auf Grundlage politischer Entscheidungen geplant wurde und eine Vereinbarung zwischen Stadt und Landkreis existiere. Sollte die Politik eine Änderung wünschen, müsse dies per Antrag erfolgen.

Stadtbaurätin Gundermann führt aus, dass es bereits eine Vereinbarung und einen intensiven Austausch zwischen dem Landrat und der Oberbürgermeisterin gebe und die Zusage zur Förderung vorliege.

Ratsherr Pols hinterfragt, ob die Voraussetzungen für die Brücke nicht anders seien als bei der ursprünglichen Planung und ob sie unter den aktuellen Umständen noch benötigt werde.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, betont, dass die Verwaltung an politische Beschlüsse gebunden sei und die Politik Anträge stellen müsse, um Änderungen zu bewirken.

Beschluss:

Die Vorlage wurde geändert zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Haushaltsplanentwurf zum Doppelhaushalt 2025/2026 für die Teilfinanzpläne und die Teilergebnispläne für die Bereiche 06, 61, 63, 71 und 72 im Baudezernat wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 7 **Bebauungsplan Nr. 172 "Bleckeder Landstraße / Schützenplatz" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: VO/11549/24**

Beratungsinhalt:

Stadtbaurätin Gundermann erläutert, dass Roy Robson sich seit Jahren erweitern möchte. Am 05.05.2022 sei ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst worden. Mit der Industrie- und Handelskammer habe ein Moderationsverfahren stattgefunden.

Herr Eberhard beschreibt das Gebiet und betont, dass es sich um ein urbanes Gebiet mit Roy Robson und Einzelhandelsliegenschaften handeln würde. Die bestehende Situation an der Blecker Landstraße ermögliche einen einfachen Bebauungsplan, die Regelungen zur Bebauung erfolgten über die textlichen Festsetzungen.

Herr Böhm von dem Beratungsunternehmen Dr. Lademann & Partner, stellt die Ausgangslage dar. Die Raumordnung stelle eine zentrale Hürde dar. Das Landesraumordnungsprogramm fordere ein Integrationsgebot, welches alle Stadtteile östlich des Bahnhofs betreffe. Die Nahversorgungssituation sei uneinheitlich, mit einem Angebotsfokus am Bilmer Berg und geringen Verkaufsflächen im kernstädtischen Bereich. Entwicklungspotenzial sei insbesondere im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel. Eine Standortanalyse habe ergeben, dass der aktuelle Standort als faktischer Nahversorgungsstandort infrage komme, wobei jedoch ein Nachfolger für Aldi, der zur Straße „Am Schützenplatz“ umziehen werde, gefunden werden müsse. Die Zusammenführung des Nahversorgungszentrums mit dem Standort „Am Schützenplatz“ sei sinnvoll, da zwei getrennte Zentren wenig Nutzen brächten. Der vorhandene Getränkemarkt und Biomarkt könne von einem Vollsortimenter wie Edeka oder Rewe sinnvoll ergänzt werden.

Ratsherr Grimm kritisiert die Empfehlung und fragt, inwieweit die aufgegebenen Einzelhandelsbetriebe im rückwärtigen Bereich von Aldi berücksichtigt wurden.

Herr Böhm entgegnet, dass der B-Plan vor allem für Roy Robson erstellt werde und begründet sein müsse, um genehmigungsfähig zu sein. Für die Begründung solle ein Nahversorgungszentrum dienen, da mit dem Supermarkt eine qualitative Aufwertung erzielt werde.

Herr Eberhard betont, dass das Mediationsverfahren zu dem Ergebnis geführt habe, Roy Robson

unter engen Grenzen einen Fabrikkauf zu ermöglichen. Wenn die Stadt Roy Robson Grenzen setzen wolle, gehe dies nur mit dem Nahversorgungszentrum. Das Konzept müsse eine realistische Perspektive aufzeigen, um vom Landkreis genehmigt zu werden.

Herr Böhm ergänzt, dass nur ein Rahmen geschaffen werde und konkrete Details sich erst später im Rahmen der baurechtlichen Prüfung und der wirtschaftlichen Gegebenheiten klären würden.

Ratsfrau Lotze regt an, über Wohnbaupotenziale nachzudenken.

Herr Eberhard führt aus, dass Wohnungsbau in Kombination mit dem Handel im Rahmen des urbanen Gebietes kombinierbar wäre.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schultz, liest einen Abschnitt aus der Vorlage vor, in dem der mögliche Wohnungsbau explizit genannt ist.

Herr Böhm gibt zu bedenken, dass ohne ein Nahversorgungszentrum kein Bebauungsplan möglich sei und der Landkreis dies ablehnen werde.

Herr Meyer zeigt sich überrascht über die Diskussion, da das Zentrum bereits verlegt werde und fragt, ob die Flächen für einen Vollsortimenter ausreichend seien und ob die Situation nicht zu hoher Konkurrenz führe.

Herr Böhm führt aus, dass das Beeinträchtigungsverbot erst im späteren Verlauf geklärt werde. Hier solle nur der grobe Rahmen festgelegt werden. In der Nähe des Rewe sei noch Einwohnerzuwachs zu erwarten, und jeder Einzelhändler habe ein gewisses Risiko.

Herr Meyer fragt, wer das Konzept in Auftrag gegeben hat.

Herr Eberhard antwortet, dass die Stadt den Auftrag gegeben habe und die Aufgabenstellung aus dem Mediationsverfahren resultiere.

Ratsherr Neumann stellt klar, dass der aktuelle Vorschlag ein theoretisches Konstrukt darstelle, um den Bebauungsplan rechtlich abzusichern.

Ratsherr Feldhaus stimmt dem zu und weist auf mögliche praktische Probleme hin, wie die Größe der Flächen und die Parkplatzsituation.

Stadtbaurätin Gundermann schließt die Diskussion mit dem Hinweis, dass weitere Gespräche notwendig seien, um die nächsten Schritte festzulegen und zieht die Vorlage zurück.

Beschluss:

Stadtbaurätin Gundermann hat die Vorlage zurückgezogen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172 „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“ einschließlich Begründung wird beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die sonstigen Planunterlagen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen und zur Stellungnahme aufzufordern.

zu 8 Anfragen im öffentlichen Teil

Es gibt keine Anfragen im öffentlichen Teil.

