

Niederschrift Nr. 27/2015-2021  
über die gemeinsame Sitzung der  
Ortsräte Hermannsburg und Unterlüß  
sowie des Ausschusses für Bauen und Umwelt  
am 05.07.2021  
im DGH Baven "Drei Linden"

**Vorsitz**

Vorsitzender Hans-Jürgen Rosenbrock

**Ausschussmitglieder**

Ratsmitglied Susanne Brand  
Ratsmitglied Jürgen Lühmann  
Ratsmitglied Heinrich-Friedrich Meyer  
Ratsmitglied Carsten Rodehorst  
Ratsmitglied Gerhard Siegmann

**Grundmandat**

Ratsmitglied Ronald Livingston  
Ratsmitglied Wilhelm Lange

**von der Verwaltung**

Verwaltungsfachangestellte Uschi Braun  
Diplom-Ingenieur Dirk Stegmann  
Gemeindeverwaltungsrat Stefan Isler  
Gemeindeverwaltungsrat Rainer Kirchhoff

**außerdem anwesend**

Ratsmitglied Carsten Rusitschka

**Mitglieder des Orsrates Hermannsburg**

Ortsbürgermeister Hans-Jürgen Rosenbrock  
Ortsratsmitglied Claudia Block  
Ortsratsmitglied Susanne Brand  
Ortsratsmitglied Hans-Hermann Brase  
Ortsratsmitglied Gerhard Siegmann

**Mitglieder des Orsrates Unterlüß**

Ortsbürgermeister Kurt Wilks  
Ortsratsmitglied Dr. Hans-Karl Haak  
Ortsratsmitglied Mirko Kuhfuß  
Ortsratsmitglied Isabell Alm

**Gleichstellungsbeauftragte**

Gleichstellungsbeauftragte Gisela Meyer

**Tagesordnung**

## **Öffentliche Sitzung**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Berichte und Bekanntgaben der Ortsbürgermeister
5. Berichte und Bekanntgaben der Bürgermeisterin
6. Einwohnerfragestunde
7. Aufstellungsbeschluss 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der vormaligen Gemeinde Hermannsburg
8. Aufstellungsbeschluss 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Hermannsburg Nr. 16 "Imkerstieg II"
9. Grüne Mitte - Örtzepark; Niedrigseilgarten - Freigabe der Entwurfsplanung
10. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme: Wachstum und nachhaltige Entwicklung - Lebenswerte Quartiere gestalten "Kernort Unterlüß"  
hier: Vorstellung der Planungen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes im nördlichen Abschnitt der Berliner Straße (Quartierplatz) sowie Ausbau des öffentlichen Straßenraumes südlicher Bereich Berliner Straße
11. Sachstandsbericht über verschiedene Baumaßnahmen
12. Mündliche Anfragen und Anregungen der Ortsratsmitglieder
13. Mündl. Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
14. Schließung der Sitzung

## **Öffentliche Sitzung:**

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Die gemeinsame Sitzung wird um 19:00 Uhr eröffnet.

### **TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß einberufen und die Beschlussfähigkeit der beiden Ortsräte und des Ausschusses für Bauen und Umwelt werden festgestellt.

### **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird festgestellt.

### **TOP 4 Berichte und Bekanntgaben der Ortsbürgermeister**

- 4.1 Der Ortsbürgermeister Hermannsburg, Herr Rosenbrock, berichtet, dass er eine positive Resonanz auf die ersten wieder stattfindenden Besuche zu Jubiläen bekommen habe.
- 4.2 Die Freiflächengestaltung vor der Peter-Paul-Kirche ist vorangeschritten. Der Neubau des Kindergartens „Lütt Louis“ befindet sich im Rohbau.
- 4.3 An dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Wehren Hermannsburg und Baven haben die Erdbauarbeiten begonnen.
- 4.4 Die Örtzterrassen sind fertiggestellt und auch der Skatepark im Örtzpark ist wieder geöffnet. In Planung ist aktuell der Kindertagesstätte „Immenhof“ in der Straße Am Hasenberg.
- 4.5. Der Ortsbürgermeister Unterlüß, Herr Wilks, bestätigte, dass sich die Unterlüßer Bürger und Bürgerinnen über die wieder aufgenommenen Jubiläumsbesuche freuen.
- 4.6. Die Planungen zu dem barrierefreien Ausbau des Bahnhofs in Unterlüß sind abgeschlossen. So ist es von der „Deutschen Bahn“ gegenüber der Gemeinde Südheide kommuniziert.
- 4.7. Der Zuschuss in Höhe von einer Mio. Euro für die Sanierung des Schul- u. Vereinsbades in Unterlüß aus Mitteln des Landes ist ein klares Zeichen für den Erhalt dieses Schwimmbades in Unterlüß.
- 4.8. Die Krippengruppen in der Kita „Noahs Arche“ in Unterlüß werden am 15. August dieses Jahres eröffnet.
- 4.9. Das Dorffest in Unterlüß fällt auch in diesem Jahr leider wieder aus.

## **TOP 5 Berichte und Bekanntgaben der Bürgermeisterin**

- 5.1 Die Gemeinde Südheide hat mit Antrag zum Programmjahr 2021 für die Städtebauliche Maßnahme Kernort Unterlüß weitere 172.000,-€ Städtebauförderungsmittel erhalten.  
Ebenso kann erfreulich mitgeteilt werden, dass dem Antrag auf Mehrbedarf, der im letzten Jahr – zuletzt im VA am 12.05.2020 Vorlage 22-2020 beraten wurde nach mündlicher Auskunft des Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz und mit Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung stattgegeben wird.
- 5.2 Vor dem Hintergrund der steigenden Baupreise auf dem Markt, ist davon auszugehen, dass bei allen in Umsetzung und geplanten Bauvorhaben der Gemeinde mit Mehrkosten zu rechnen ist. Sobald diese steigenden Kosten berechnet werden können, werden die politischen Gremien entsprechend unterrichtet und zum weiteren Vorgehen einbezogen.

5.3 Das Waldbad Hermannsburg ist seit dem 03.06.2021 wiedereröffnet. Auch in den Sommerferien wird das Bad geöffnet, jedoch mit eingeschränkten Öffnungszeiten. Schwimmunterricht ist deshalb wieder möglich

5.4. Die Baumaßnahme Krippe Unterlüß steht kurz vor dem Abschluss.

## **TOP 6 Einwohnerfragestunde**

Die anwesenden Einwohner und Einwohnerinnen stellen keine Fragen.

## **TOP 7 Aufstellungsbeschluss 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der vormaligen Gemeinde Hermannsburg**

Die Vorlage wird durch Frau Braun erläutert. Es wird die Frage beantwortet, ob das Mehrfamilienhaus im Geltungsbereich der Änderung, welches aktuell saniert wurde, abgerissen werden soll. Dieses wird verneint. Zusätzlich wird nach möglichen Lärmbeeinträchtigungen der Anwohner gefragt. Hierzu wird ein Lärmgutachten erstellt werden.

Anschließend fassen die Ortsräte und der Ausschuss für Bauen und Umwelt folgenden

**Beschluss:** Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch wird die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der vormaligen Gemeinde Hermannsburg beschlossen.  
Angestrebtes Planungsziel ist Änderung der Darstellung „Mischgebiet“ bzw. „Mischbaufläche“ in die Darstellung „Sondergebiet – Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1.2 Baunutzungsverordnung.  
Im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach den Vorgaben des § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. den Regelungen des Planungssicherungsgesetzes zu veranlassen.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind zu unterrichten und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, aufzufordern.

### **Abstimmungsergebnis Ortsrat Hermannsburg**

Einstimmig empfohlen

### **Abstimmungsergebnis Ausschuss für Bauen und Umwelt**

Einstimmig empfohlen

## **TOP 8      Aufstellungsbeschluss 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Hermannsburg Nr. 16 "Imkerstieg II"**

Frau Braun erläutert die Vorlage. Aus den Reihen der Ausschussmitglieder wird die Frage gestellt, warum die Celler Straße im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen wurde. Hierzu wird erläutert, dass dies zur Abarbeitung der Frage der Erschließung der Baufläche erfolgt. Die Planungen werden erst im Fortgang ergeben, ob die verkehrliche Anbindung wie aktuell anzutreffen bleibt, oder aber ggf. eine Änderung herbeigeführt wird. Die Einbeziehung der Straßenverkehrsfläche dient daher zur Klarheit und Deutlichkeit des Planes; sie wird als Verkehrsfläche festgesetzt werden. Des Weiteren wird angefragt, warum der Teilbereich Hustedtstraße/Ecke Wiesendamm nicht im Geltungsbereich enthalten ist. Hierzu wird erläutert, dass diese Grundstücke im Eigentum Dritter stehen und es für diese keinen Überplanungsbedarf gibt. Ohne weitere Aussprache empfehlen der Ortsrat Hermannsburg und der Ausschuss für Bauen und Umwelt folgenden

**Beschluss:** Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch wird die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hermannsburg Nr. 16 „Imkerstieg II“ beschlossen. Angestrebtes Planungsziel ist die Anpassung der Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches und Festsetzung eines „Sondergebietes - Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1.2 Baunutzungsverordnung in diesem Erweiterungsbereich. Im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach den Vorgaben des § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. den Regelungen des Planungssicherungsgesetzes zu veranlassen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu unterrichten und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch, aufzufordern.

### **Abstimmungsergebnis Ortsrat Hermannsburg**

Einstimmig empfohlen

### **Abstimmungsergebnis Ausschuss für Bauen und Umwelt**

Einstimmig empfohlen

## **TOP 9      Grüne Mitte - Örtzepark; Niedrigseilgarten - Freigabe der Entwurfsplanung**

Herr Stegmann erläutert das Projekt anhand einer Powerpoint-Präsentation. Insbesondere weist er auf die Spendenbereitschaft zweier örtlicher Institutionen hin, die zur Umsetzung dieses Projekts beitragen. Er beantwortet verschiedene Nachfragen, unter anderem nach einer möglichen Lärmbeeinträchtigung der Anlieger. Gemäß eines vorliegenden Lärmgutachtens sind die Beeinträchtigungen, die durch den Niedrigseilgarten zu erwarten sind, gemäß der Freizeitlärmrichtlinie hinzunehmen.

Auf den Hinweis des Ortsratsmitglieds Brase, ob eine Art Sichtschutzaun für den südlichen Anlieger vorgesehen ist, antwortet Herr Stegmann, dass das nicht der Fall ist.

Im Anschluss daran empfehlen der Ortsrat Hermannsburg sowie der Ausschuss für Bauen und Umwelt den folgenden

**Beschluss:** Der Bau eines Niedrigseilgartens im Örtzpark Hermannsburg wird entsprechend der vorgestellten Unterlagen und des Lageplans freigegeben.

#### **Abstimmungsergebnis Ortsrat Hermannsburg**

Einstimmig empfohlen

#### **Abstimmungsergebnis Ausschuss für Bauen und Umwelt**

Einstimmig empfohlen

### **TOP 10 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme: Wachstum und nachhaltige Entwicklung - Lebenswerte Quartiere gestalten "Kernort Unterlüß" hier: Vorstellung der Planungen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes im nördlichen Abschnitt der Berliner Straße (Quartierplatz) sowie Ausbau des öffentlichen Straßenraumes südlicher Bereich Berliner Straße**

Herr Stegmann stellt die Planungen anhand einer Präsentation vor. Es wird nachgefragt ob der Bereich des Quartiersplatzes in Zukunft geschwindigkeitsbegrenzt werde. Deses wird bestätigt. Es wird wie bisher im gesamten Bereich Tempo 30km/h gelten.

Seitens des Ratsmitgliedes Rusitschka wird angeregt, den gesamten Bereich der Berliner Straße in Analogie zum Quartiersplatz ebenfalls mit abgesenkten Borden als eine Art Shared Space auszuführen.

Nach Diskussion wird vorgeschlagen, einen niveaugleichen Ausbau nur im Bereich zwischen der Ladenstraße und dem Erfurter Weg zu prüfen, da dort die Bebauung sehr eng ist und die Anwohner am meisten davon profitieren würden. Der Bereich wäre dann ebenfalls verkehrsberuhigt. Die Verwaltung prüft diesen Vorschlag auf die Umsetzbarkeit.

Der allgemeine Planungsstand wird erfragt. Es wird geantwortet, dass die Planung in diesem Jahr abgeschlossen sein soll.

Es werden Bedenken zu erhöhten Straßenausbaubeiträgen geäußert, die die Grundstückseigentümer zahlen müssten. Dazu wird ausgeführt, dass in

förmlich festgelegten Sanierungsgebieten die Grundstückseigentümer nicht zu Straßenausbaubeiträgen, sondern zum Ende des Sanierungszeitraumes zu Ablösebeiträgen herangezogen werden. Dies berechnen sich anhand der Bodenwertsteigerung, die der Grund und Boden aufgrund aller durchgeführten Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet erfahren hat.

Im Anschluss daran empfehlen der Ortsrat Unterlüß und der Ausschuss für Bauen und Umwelt den folgenden

**Beschluss:** Die Planungen zur Umgestaltung des Quartiersplatzes und der Berliner Straße in Unterlüß werden entsprechend der vorgetragenen Präsentation zustimmend zur Kenntnis genommen und freigegeben.

#### **Abstimmungsergebnis Ortsrat Unterlüß**

Einstimmig empfohlen

#### **Abstimmungsergebnis Ausschuss für Bauen und Umwelt**

Einstimmig empfohlen

### **TOP 11 Sachstandsbericht über verschiedene Baumaßnahmen**

11.1 Halbseitige Sperrung der Billingstraße: In der Billingstraße fallen Gewährleistungsarbeiten der Firma Pasemann im Auftrag der Nds. Landes-Straßenbaubehörde an.

Es geht um 2 Abschnitte:

1. Im Bereich zwischen Hermann-Löns-Straße und In den Baarwiesen wird auf ganzer Breite über eine Länge von ca. 270,00 m die Deckschicht abgefräst und neu hergestellt. Die Arbeiten werden unter halbseitiger Sperrung ausgeführt.
2. Auf Höhe des Best Western Hotels wird halbseitig über eine Länge von ca. 35,00 m die Deckschicht abgefräst und neu hergestellt. Die Arbeiten sollen am 26. und 27. 07.2021 ausgeführt werden.

11.2. Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Wehren Hermannsburg und Baven:

Die Leistungen des Grundbaus sind erbracht.

Die Rohbauarbeiten haben begonnen.

Die Ausschreibung der Zimmererarbeiten wird zur Zeit veröffentlicht.

11.3. Kinderkrippe Müdener Straße in Unterlüß: Die Arbeiten an den Ausbaugewerke sind veranlasst und kurz vor der Fertigstellung. Die Gesamtmaßnahme wird bis Mitte August abgeschlossen sein.

11.4. Grüne Mitte Örtzpark:

1. Wege, Pergolen WiFi, Ausstattung:

Momentan wird das WIFI-Netz im Park aufgebaut.

Die Vergaben für die Einrichtung des „Niedrigseilgarten“ sind vorbereitet.

2. Örtzterrassen: Die Terrassen sind fertig gestellt. Die

Absperrungen sind entfernt worden. Die Schlussrechnung liegt vor.  
Die Kosten wurden um ca 4% unterschritten  
3. Aueriver Platz: Die Leuchten sind geliefert worden. Die hierfür erforderlichen Kabelarbeiten beginnen kommende Woche.

#### 11.5. Grundschule Hermannsburg:

##### 1. Mensa-Umbau:

Momentan laufen die Ausschreibungen für die Faltwand der Mensa und die Akustikdecke in Raum 5.

2. Sanierung der Turnhalle: Im Rahmen des Förderprogramms „100 Millionen € für Sportstätten“ des Landes Niedersachsen, hat auch die Gemeinde Südheide zur Sanierung der Grundschul-Turnhalle bereits im Jahre 2020 eine Bewilligung bekommen in Höhe von 40% der Brutto-Gesamtkosten.

Die Baustelle ist eingerichtet, so dass die Sanierungsarbeiten in der kommenden Woche beginnen können.

#### 11.6. Abriss (53er Trakt) an der Grundschule Unterlüß:

Der Beginn der Abrissarbeiten für den 53er Trakt wird im Juli sein, Die Aufträge sind erteilt. Die brauchbare Bausubstanz wird gebrochen und zwischengelagert. Der Auftrag für die sich anschließenden Wegebauarbeiten ist vergeben und wird im August ausgeführt.

#### 11.7. Siedenholzbahn:

Der Wirtschaftsweg Siedenholzbahn in Unterlüß wurde in einem Teilbereich ab dem Schröderhof bis zum Beginn des Kopfsteinpflasters am Jugendwaldheim auf ca 1,5km zurückgebaut

#### 11.8. Barrierefreier Umbau Bahnhof Unterlüß:

Die Entwurfsplanung ist abgeschlossen. Die Ausschreibung für den Bereich, der in der Zuständigkeit der Gemeinde Südheide liegt, sollen bis Ende des Jahres 2021 erfolgen, so dass diese im Jahr 2022 zur Ausführung kommen können. Die Baumaßnahmen der DB folgen in den Jahren 2023 und 2024.

Die Umgestaltung des Bahnhof-Umfeldes wird erst frühestens ab Mitte 2024 erfolgen.

#### 11.9. Straßenunterhaltungsarbeiten:

Einige vorbereitende Maßnahmen sind bereits erfolgt, so dass nun nachfolgende Unterhaltungsmaßnahmen in 2021 durchgeführt werden können:

1. Am Bahnhof, Hermannsburg
2. Zur Kalten Kirche + Willighäuser Weg, Baven
3. Barmbosteler Straße, Bonstorf
4. Uhlenhop, Beckedorf
5. Dicksbarg, Oldendorf

Die endgültigen Ausführungstermine liegen noch nicht fest.



## **TOP 12 Mündliche Anfragen und Anregungen der Ortsratsmitglieder**

- 12.1. Ortsratsmitglied Dr. Haak erkundigt sich nach der Entwässerungsplanung am Bahnhof. Die Deutsche Bahn plant den Bau von Rampen, um die barrierefreie Erreichbarkeit der Bahnsteige zu gewährleisten. Diese Rampen enden im Tunnel. Für die Entwässerung dieses Tunnels ist die Gemeinde zuständig. Wer übernimmt die zukünftige Entwässerung des Tunnels? Herr Stegmann führt aus, dass hierfür die Bahn zuständig sei.
- 12.2. Ortsratsmitglied Siegmann berichtet über die Planungen für den bevorstehenden Weihnachtsmarkt. Die Planungen laufen, auch wenn aktuell niemand wüsste, ob der Markt stattfinden könne.
- 12.3. Ortsratsmitglied Brase erkundigt sich nach den Planungen für die Bildungs- und Kulturmeile. Der aktuelle Sachstand wird dargestellt.
- 12.4. Ortsbürgermeister Wilks beschwert sich über den schlechten Zustand der Straßengasse am Gebäude „Berliner Straße 79“ (ehemalige Diskothek „Urwald“) in Unterlüß. Eventuell sollte hier eine Ersatzvornahme vorgenommen werden.
- 12.5. Ratsmitglied Lange informiert über die schlechte Sichtbarkeit der Fußgängerampel Billingstraße / Ecke Celler Straße. Eine Prüfung wird zugesagt.

## **TOP 13 Mündl. Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder**

Ausschussmitglied Brand bemängelt den Zustand des Granitbandes auf der als Shared Space ausgelegten Straße „Am Markt“ in Hermannsburg. Diese Steinreihe bereite immer wieder Probleme, erläutert Herr Stegmann. Aktuell wurde die Steinreihe nochmals erneuert, langfristig müsste diese eventuell ersetzt werden.

## **TOP 14 Schließung der Sitzung**

Schließung der Sitzung um 20:30 Uhr.

Der Protokollführer

Die Bürgermeisterin

Stefan Isler

Katharina Ebeling

Der Vorsitzende

Hans-Jürgen Rosenbrock