

## Niederschrift

über die 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz am Montag, dem 7 Mai 2012, 18:00 Uhr, im Rathaus, Sitzungszimmer 503, 5. OG, Marktplatz 13, 30880 Laatzen

### Anwesend:

#### Ratsfrauen und Ratsherren

Apportin, Gerd  
 Rohde, Angelika  
 Asendorf, Regina  
 Derabin, Paul  
 Guder, Siegfried  
 Jeßberger, Peter  
 Klaus, Gerhard  
 Meis, Winfried  
 Muschal, Alexander  
 Ollmetzer, Lothar  
 Stuckenberg, Bernd

#### von der Verwaltung:

Dürr, Albrecht (Stadtrat)  
 Rogge, Silke (Protokollführerin)

#### Mitglieder mit beratender Stimme

Hendrych, Nicole (Ratsfrau, ohne Stimmrecht)  
 Vogel, Manfred P. (Gruppe Agenda 21)  
 Ciop, Claus-Uwe (NABU)

Zuhörer: 4

Presse: 1

#### entschuldigt fehlen:

Flebbe, Hannelore  
 Mehring, Walter  
 Neumann-Köhler, Gabriela  
 Schönemann, Heiko  
 Hoffmann, Hartmut (Stadtbrandmeister)

### Tagesordnung:

#### **Öffentlicher Teil**

1. Protokoll über die 5. Sitzung am 12.03.2012 und die 6. Sitzung am 26.03.2012
2. Ansiedlung eines Hochseilgartens in Laatzen
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Bauhaus", OT Laatzen  
 - Frühzeitige Bürgerbeteiligung, Zustimmung zum bisherigen Planungsstand -
- 3.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Bauhaus", OT Laatzen  
 - Frühzeitige Bürgerbeteiligung, Zustimmung zum bisherigen Planungsstand -
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Nahversorgungszentrum Alt-Laatzen" (Turmcenter)  
 - Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Planes (Umwandlung in einen "normalen" Bebauungsplan) -

5. Mündliche Mitteilungen des Bürgermeisters
6. Anregungen und Wünsche

### **Nichtöffentlicher Teil**

7. Hausmeisterverträge für die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) - Auftragsvergabe
8. Hausmeisterverträge für die Straßenunterhaltung - Auftragsvergabe

### **Öffentlicher Teil**

Der Ausschussvorsitzende Herr Apportin eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Stadtrat Dürr erläutert, dass einige Vorlagen sehr umfangreich seien und lediglich Kenntnisnahme bzw. Vorberatung erforderlich seien. Eine Beschlussfassung zu Punkt 3 sei nicht erforderlich.

#### **Zu Punkt 1:**

#### **Protokoll über die 5. Sitzung am 12.03.2012 und die 6. Sitzung am 26.03.2012**

Die Protokolle der 5. und 6. Sitzung werden mit jeweils zwei Enthaltungen wegen Nichtteilnahme zur Kenntnis genommen.

#### **zu Punkt 2:**

**2011/271**

#### **Ansiedlung eines Hochseilgartens in Laatzen**

Stadtrat Dürr erläutert das Vorhaben, am Rodelberg einen Hochseilgarten als Sporteinrichtung anzusiedeln. Hierfür wären Masten erforderlich, zwischen denen die Seile gespannt würden.

Es haben bereits Vorgespräche mit Interessenten stattgefunden, die bereits an anderen Standorten Hochseilgärten betrieben. Für die Ansiedlung solle nunmehr ein vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Auswahl des Betreibers solle u.a. anhand der Zusammenarbeit mit den bereits bestehenden Freizeiteinrichtungen in Laatzen (z.B. dem AquaLaatzium) erfolgen.

Frau Rohde zeigt sich erstaunt, dass die Vorlage zunächst für den 11.06.2012 terminiert wurde und die Beratung nun vorgezogen wurde. Grundsätzlich stehe sie einem Hochseilgarten positiv gegenüber, erachte es aber als sinnvoll, dass die Betreiber zunächst ihre Konzepte vorstellten, anhand derer dann der Bebauungsplan erstellt werde. Stadtrat Dürr erläutert, dass zunächst eine Ausschreibung erfolgen solle, danach Konzepte der Betreiber vorgestellt würden und dann der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstellt würde.

Frau Hendrych bittet, die Grenze zum Naturschutzgebiet unbedingt zu beachten. Herr Apportin merkt an, dass sich dort eine 10 m Schuttschicht befinde. Es könne

somit eine Gefahr bei der Standsicherheit der Pfähle vorliegen. Dies wird von Stadtrat Dürr aufgegriffen: Die Pfähle würden abgespannt und somit verteilt sich die Lasten.

Herr Guder gibt den Hinweis, dass die „Teufelskuhle“ ein Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes sei, und Herr Stuckenberg bittet um Erhalt des Kinderspielplatzes. Herr Apportin fragt nach der möglichen Lärmbelastung, die Herr Dürr mit der eines Freibades vergleichbar hält. Herr Dürr schlägt vor, für die Ausschreibung Kriterien zu erarbeiten, die zu beachten sind.

Auf Nachfrage aus der Bürgerschaft nach der Bürgerbeteiligung sagt Herr Dürr diese im Rahmen des Planverfahrens für den Bebauungsplan zu.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung Laatzten schreibt auf Basis dieser Vorlage einen Hochseilgarten im Bereich des Rodelbergs Grasdorf aus. Mit dem dann ausgewählten Investor wird das Konzept weiter ausgestaltet und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet und politisch beschlossen. Die benötigte Fläche wird per Erbpacht an den Investor verpachtet.

Beschluss: einstimmig

**zu Punkt 3: 2012/120**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Bauhaus", OT Laatzten**  
**- Frühzeitige Bürgerbeteiligung, Zustimmung zum bisherigen Planungsstand -**

**zu Punkt 3.1: 2012/120/1**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Bauhaus", OT Laatzten**

Herr Dürr teilt mit, dass der Sachstand lediglich zur Kenntnis mitgeteilt werde, ein Beschluss sei jedoch nicht erforderlich.

Er erläutert das vorliegende Gutachten, aus dem auch Einbußen anderer Baumärkte (OBI in Rethen und Max Bahr in Wülfel) hervorgehen. Die zumutbaren Grenzen der Kaufkraftumleitung aus Nachbarkommunen sind jedoch bei weitem nicht erreicht.

Außerdem präsentiert Stadtrat Dürr das kurzfristig erhaltene Verkehrsgutachten und erläutert die Vorgehensweise des Gutachters. U.a. wird von noch nicht konkreten bzw. veröffentlichungsfähigen Plänen für den Festplatz und den Bereich gegenüber des Bauhaus-Grundstücks berichtet. Das Verkehrsgutachten werde nach Prüfung durch die Verwaltung den Ausschussmitgliedern vorgelegt, wenn es veröffentlichungsfähig sei.

Herr Stuckenberg fordert eine verstärkte Überwachung des Verkehrs, da er mit einem höheren Verkehrsaufkommen und vermehrten Geschwindigkeitsüberschreitungen rechne. Außerdem bittet er um Auskunft, ob dem Wunsch nach einer Zählung zu Messezeiten nachgekommen worden sei, da auch die Stadtbahnen in diesen Zeiträumen häufiger führen. Dies verneint Herr Dürr, die Zählung habe am 17.04.2012

stattgefunden, ein Zuschlag für den Messeverkehr sei jedoch berücksichtigt worden. (Protokollnotiz: Eine Zählung zu Messezeiten liegt nun vor.)

Frau Rohde sieht ebenfalls das Hauptproblem im Verkehr, sodass eine vernünftige Lösung für die Erich-Panitz-Straße gefunden werden müsse.

Stadtrat Dürr weist darauf hin, dass der Verkehr auf der Erich-Panitz-Straße durch die Rechtsabbieger von Norden zu Bauhaus eher langsamer würde, so dass ein Blitzer nicht erforderlich sei.

Herr Guder fragt an, ob durch das Bauvorhaben auf dem Gelände eventuell vorhandene geschützte Fledermäuse gefährdet seien. Stadtrat Dürr erläutert, dass in diesem Fall eine Umsiedlung der Tiere möglich sei.

Frau Hendrych möchte wissen, welche Systemgastronomie auf dem Festplatz schon angedacht sei. Dazu gibt es keine Äußerung, da dies erst im nichtöffentlichen Teil besprochen werden könne.

Die Mitteilungen zum Verfahren des o. a. vorhabenbezogenen B-Planes werden zur Kenntnis genommen.

#### **zu Punkt 4:**

**2012/123**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Nahversorgungszentrum Alt-Laatzten" (Turmcenter)**

#### **- Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Planes (Umwandlung in einen "normalen" Bebauungsplan) -**

Stadtrat Dürr erläutert das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, dessen Vorteil darin liege, dass die Planung durch die Investoren erfolge, was das Verfahren beschleunige. Daher sei seinerzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt worden. Er erklärt, dass die im o.g. Bebauungsplan enthaltenen starren Festsetzungen mit einer Angabe der Fläche für eine bestimmte Branche (z. B. 460 m<sup>2</sup> für Schuhe) einen Mieterwechsel deutlich erschwerten und es dadurch zu Leerständen käme, wenn in absehbarer Zeit ein Geschäft das Turmcenter verließ. Daher solle nun der Bebauungsplan entsprechend geändert werden, um flexibler auf Geschäftsaufgaben reagieren zu können.

Herr Stuckenberg bittet um Rückgabe in die Fraktionen, da die Vorlage kurzfristig vorgelegt wurde, obwohl das angehängte Schreiben vom November stamme.

Frau Rohde stimmt dem zu. Sie wünsche ebenfalls eine Flexibilisierung der starren Vorgaben, um das Turmcenter weiter zu beleben. Allerdings sollten dort weder Hotels noch Spielhallen angesiedelt werden.

Die Vorlage wird in die Fraktionen zurückgezogen

#### **zu Punkt 5:**

#### **Mündliche Mitteilungen des Bürgermeisters**

Es liegen keine Mitteilungen des Bürgermeisters vor.

**zu Punkt 6:  
Anregungen und Wünsche**

Es werden keine Anregungen und Wünsche vorgebracht.

Herr Apportin schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:30 Uhr.

**Ende: 19:05 Uhr**

Apportin,  
Vorsitzender

Dürr,  
Stadtrat

Rogge,  
Protokollführerin