

## **Beschlussauszug**

**Sitzung des Stadtbezirksrates im Stadtbezirk 310 vom 30.09.2025**

---

**Anlass:** Sitzung  
**Zeit:** 19:00 - 21:37  
**Raum, Ort:**

---

<b>Ö 4.1</b>	<b>Bauliche Entwicklung im Bereich Neustadtring/Hermannstraße - aktueller Sachstand</b>	<b>25-25933</b>
--------------	---	-----------------

---

**Beschlussart:**

Frau Bezirksbürgermeisterin Sewella begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Schmidbauer vom Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation.

Herr Schmidbauer erläutert, dass im Jahr 2023 ein Bebauungsplan für den Bereich Neustadtring, Hermannstraße und Eisenvater mit einer Veränderungssperre initiiert worden sei, um öffentliche Belange wie Grünflächen, Kitas und Schulen zu sichern. Er berichtet, dass intensive Abstimmungen mit dem Vorhabenträger stattgefunden hätten, die zu einer genehmigungsfähigen Planung nach § 34 BauGB geführt hätten. Ende 2024 sei eine finale Abstimmung erfolgt, jedoch sei die angekündigte Überarbeitung des Bauantrags bislang nicht eingereicht worden. Die Verwaltung befindet sich weiterhin im Austausch mit dem Vorhabenträger zur Realisierung des Projektes. Er hebt hervor, dass das Projekt eine Aufwertung des Areals darstelle, insbesondere durch die Sicherung von Grünflächen und Kinderspielflächen sowie die Schaffung von etwa 100 Wohneinheiten.

Frau Grumbach-Raasch hinterfragt, ob der Vorhabenträger theoretisch eigenmächtig handeln könne. Herr Schmidbauer erklärt, dass dies nur im Rahmen des Baurechts möglich sei und eine Bewertung nach § 34 BauGB erfolgen müsse. Frau Grumbach-Raasch kritisiert die Einschätzung, dass eine Verlängerung der Veränderungssperre nicht notwendig sei, und fordert eine Erklärung der Defizite in der öffentlichen Infrastruktur. Herr Schmidbauer führt aus, dass Defizite in den Bereichen Schul- und Kitaversorgung sowie Freiflächen ursprünglich vermutet worden seien, sich jedoch durch dynamische Entwicklungen und Abstimmungen mit Organisationseinheiten als weniger dringlich herausgestellt hätten. Er betont, dass die Stadt weiterhin auf sozialen Wohnungsbau setze, dieser jedoch ohne Bebauungsplan nicht verbindlich durchsetzbar sei.

Frau Sewella erkundigt sich nach der Sicherung der Grünflächen und Spielplätze für die Öffentlichkeit. Herr Schmidbauer erklärt, dass dies noch verhandelt werde, entweder durch Kauf, Überlassung oder Nutzungsrechte. Er betont, dass eine öffentliche Durchwegung gewährleistet werden müsse, ohne Einschränkungen wie zeitlich begrenzte Zugänglichkeit. Frau Sewella verweist auf negative Erfahrungen mit ähnlichen Projekten und fordert eine verbindliche Sicherstellung der öffentlichen Nutzung.

Herr Hillger fragt nach der Verkehrs- und Parksituation im geplanten Quartier. Herr Schmidbauer erläutert, dass nach der Niedersächsischen Bauordnung keine Stellplätze mehr nachgewiesen werden müssten, jedoch ein funktionierendes Quartier angestrebt werde. Er erwähnt, dass eine Tiefgarage vorgesehen sei, Details zur Verkehrsführung jedoch noch nicht abschließend geklärt seien.

Frau Sewella fragt ob die Stadt als potenzieller Käufer des Rennelberg-Areals in Betracht komme. Herr Schmidbauer erklärt, dass dies derzeit nicht geplant sei, da das Land Niedersachsen ein Interessenbekundungsverfahren eingeleitet habe. Die Stadt sei jedoch in die Planungen eingebunden und werde ihre Planungshoheit nutzen, um die Entwicklung des Areals mitzugestalten.

Frau Bezirksbürgermeisterin Sewella fragt nach dem Stand des Baugebiets Schölkestraße. Herr Schmidbauer berichtet, dass die Stadt in einem Rechtsstreit erfolgreich gewesen sei und die Revision derzeit ausgeschlossen sei. Er hoffe, dass dies Bestand habe, und kündigt an, dass der Satzungsbeschluss für das Baugebiet Feldstraße noch in diesem Jahr angestrebt werde.