

02.06.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/093/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 39
„Nienburger Straße / Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	04.06.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	10.06.2025 -							
Verwaltungsausschuss	16.06.2025 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 "Nienburger Straße / Moorgärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/093 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/093 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Veröffentlichung des Entwurfes der Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 „Nienburger Straße / Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2025/093/1).

Anlass und Ziele

Mit der Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 soll die Entwicklung von Baugrundstücken für Gewerbebetriebe und Dienstleistungen in der Kernstadt zwischen der B 442 und der Bahnstrecke Hannover - Bremen, planerisch vorbereitet werden. Ferner soll die planungsrechtliche Sicherung des Erlebnis- und Freizeithofs als Veranstaltungsort

vorbereitet werden.

Durch die Ergänzung und Änderung des vorbereitenden Bauleitplans wird vorrangig der Zweck verfolgt, die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zu fördern und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Durch die planungsrechtliche Sicherung des Freizeit- und Erlebnishofes werden die Belange von Freizeit und Erholung gefördert.

Finanzielle Auswirkungen		keine
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Gegenstand der Ergänzungsvorlage ist die Nachreichung des Umweltberichtes, welcher ein Teil der Planungsunterlagen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 und Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 ist. Im Umweltbericht wird u.a. eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft vorgenommen, es werden die Ergebnisse artenschutzrechtlicher Erfassungen dargestellt und die vorgesehenen Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Da im Plangebiet eine Population der streng geschützten Zauneidechse festgestellt wurde, werden für die Art umfangreiche artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich. Das Konzept dazu wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abgestimmt. Die Tiere werden dazu strukturell vergrämt und in eine eigens hergerichtete große Ersatzhabitatfläche auf der anderen Seite des Bollriedegrabens umgesiedelt. Als Leitstruktur für Fledermäuse und die Gartengrasmücke werden Gehölzstreifen gepflanzt, zudem sind Nistkästen anzubringen. Des Weiteren wird auf zwei externen Ausgleichsflächen artenreiches Grünland entwickelt. Zum einen sollen auf einem Teil des Flurstücks 149/2, Flur 3, Gemarkung Wulfelade, Nass- und Feuchtgrünland sowie ein artenreiches Extensivgrünland entstehen. Zum anderen soll auf einer weiteren Fläche nordöstlich der Kernstadt auf dem Flurstück 38/15, Flur 3, Gemarkung Neustadt, ebenfalls artenreiches Extensivgrünland angelegt werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch diese Planung wird ergänzend zum Gewerbegebiet Ost an geeigneter Stelle im Stadtgebiet gewerbliches Bauland zur Verfügung gestellt. Hierdurch wird ein vielfältiges Angebot mit verschiedenen Grundstückgrößen in geeigneter räumlicher Lage und guter verkehrlicher Anbindung unterbreitet. Angebote zur Gewerbeneuansiedlung dienen der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie letztendlich auch der Einnahmeverbesserung des städtischen Haushaltes durch Steuereinnahmen.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden von der Grundstücksentwicklungs GmbH Neustadt a. Rbge. übernommen.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden im Rahmen der Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung umfasst eine Dauer von einem Monat. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Flächennutzungsplanänderung und Ergänzung mit Umweltbericht