

Protokoll

über die Sitzung des **Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten** am Montag, 20.10.2025, Ratssaal, An der Stadtmauer 1, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Heinz-Günter Jaster

Mitglieder

Herr Dr. Ulrich Baulain
Frau Andrea Czernitzki
Herr Hans-Dieter Jaehnke
Herr Dr. Godehard Kass
Herr Manfred Lindenmann
Frau Christine Nothbaum
Herr Willi Ostermann
Herr Hubert Paschke
Herr Matthias Rabe
Herr Heinz-Jürgen Richter

Vertreterin für Herrn Thomas Stolte
Vertreter für Herrn Peter Hake
Vertreter für Herrn Wilhelm Wesemann

Grundmandat

Herr Edward-Philipp Pieper
Herr Volker vom Hofe

Verwaltungsvorstand

Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 2, Bürgerdienste

Beratende Mitglieder

Frau Bettina Korff
Herr Werner Magers
Frau Sieglinde Ritgen

Verwaltungsangehörige/r

Frau Pamela Klages

Fachdienst IT, Projektentwicklung und Klimaschutz
Fachdienstleitung Stadtplanung
Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Zuhörer/innen

4 Personen, davon 1 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 17:02 Uhr
Sitzungsende: 17:47 Uhr

T a g e s o r d n u n g

- | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | |
| 2 | Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.09.2025 | |
| 3 | Berichte und Bekanntgaben | |
| 3.1 | 2. Bericht über die Entwicklung der Haushaltsdaten 2025 (Sachstand: 31.08.2025) | 2025/160 |
| 3.2 | Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte zum Haushalt 2026 | 2025/114/1 |
| 4 | Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes | |
| 5 | Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks in dem Stadtteil Eilvese (Nordost); Grundsatzbeschluss | 2025/146 |
| 6 | Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bau-abschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss
- Veröffentlichungsbeschluss | 2025/159 |
| | Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur Örtlichen Bauvorschrift über die Anforderungen an bauliche Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes der Kernstadt Neustadt a. Rbge.
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
- Veröffentlichungsbeschluss | |
| 7 | Bebauungsplan Nr. 128 M "Gewerbegebiet Ost - Erweiterung Abbott Laboratories GmbH", Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss | 2025/152 |
| 8 | Bebauungsplan Nr. 814 "Langefeld", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden | 2025/150 |
| 9 | Bebauungsplan Nr. 872 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden | 2025/156 |

- | | | |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 10 | Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 860 "Am Wiesengrunde" - 1. Bauabschnitt im Stadtteil Metel, Projektfeststellung: Straßenbau, Schmutz- und Regenwasserkanäle, Versickerungsbecken | 2025/157 |
| 11 | Umsetzung von Maßnahmen aus dem Klimaschutz - Vorreiterkonzept der Stadt Neustadt am Rübenberge | 2025/171 |
| 12 | Anfragen | |
| 12.1 | Gymnasiumsporthalle, Innentreppe | |
| 12.2 | Gymnasiumsporthalle, Handlauf der Außentreppe | |
| 12.3 | Radwegeverlängerung Apfelallee, Umsetzungskonzept | |
| 12.4 | Sachstand Kita Eilvese | |
| 12.5 | Vorstellung des Sirenenkonzeptes | |

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Herr Jaster eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Frau Plein bittet den Tagesordnungspunkt 5 zu streichen, da noch kein Ortsratsbeschluss vorliegt. Die Tagesordnung wird einvernehmlich geändert.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.09.2025

Der Ausschuss fasst einstimmig bei 3 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.09.2025 wird genehmigt.

3. Berichte und Bekanntgaben

Frau Plein gibt bekannt, dass die Sitzung am 22.12.2025 ausfällt. Die nächsten Termine sind für den 05.01.2026 und 19.01.2026 geplant.

Anmerkung der Verwaltung:

Geplante Sitzungstermine des USFO in 2026:

23.02.; 30.03.; 27.04.; 26.05.; 22.06.; 10.08.; 21.09.; 19.10. und 23.11.

**3.1. 2. Bericht über die Entwicklung der Haushaltsdaten 2025 2025/160
(Sachstand: 31.08.2025)**

Da diese Vorlage nicht einsehbar ist, soll sie auf die Tagesordnung der nächsten USFO-Sitzung genommen werden.

3.2. Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte zum Haushalt 2026 2025/114/1

Da diese Vorlage nicht einsehbar ist, soll sie auf die Tagesordnung der nächsten USFO-Sitzung genommen werden.

4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

5. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks in dem Stadtteil Eilvese (Nordost); Grundsatzbeschluss 2025/146

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

6. Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung 2025/159
"Sparkassenquartier 1. Bau-abschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge.,
Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss
- Veröffentlichungsbeschluss

Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur Örtlichen Bauvorschrift über die Anforderungen an bauliche Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes der Kernstadt Neustadt a. Rbge.

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
- Veröffentlichungsbeschluss

Herr Lindenmann bittet darum, dass die Fragen und die Antworten aus dem Ortsrat den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses und des USFO zur Verfügung gestellt werden.

In Beantwortung der Frage von Herrn Richter nach dem zeitlichen Ablauf des Abrisses des Sparkassengebäudes informiert Frau Plein, dass erst im nächsten Jahr damit zu rechnen sei. Des Weiteren teilt sie mit, dass eine Verwendung der Tiefgarage als Schutzraum nicht mitbetrachtet worden sei.

Herr Dr. Kass erkundigt sich nach dem Erhalt der Parkfläche. Frau Plein weist darauf hin, dass es sich hierbei um ein Privatgrundstück handeln würde und dass dies erst im Rahmen der Baugenehmigung thematisiert werden würde. Frau Kull ergänzt, dass es bereits intensive Gespräche mit dem Bauherrn gegeben hätte und dass die Realisierung einer Tiefgarage nicht sinnvoll erscheint. Des Weiteren führt sie aus, dass es sich hier um einen Angebotsbebauungsplan handeln würde und dass die genaue Anzahl der Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren ermittelt werden würde.

Herr Ostermann bittet um eine Info zu der konkreten Anzahl der benötigten Parkplätze bis zum nächsten VA. Außerdem sollen laut Herrn Richter die Gesprächsergebnisse im nächsten VA vorgestellt werden, um die Auswirkungen auf den innerstädtischen Parkraum abschätzen zu können.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlage 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/159). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/159).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von zwei Wochen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung und der Veröffentlichung im Internet ausgehangen wird. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Attraktivierung der Innenstadt durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für innenstadtrelevante Nutzungen, Verbesserung der Wegeverbindungen und Schaffung von Grün- und Aufenthaltsräumen.

3. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Die Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur Örtlichen Bauvorschrift über die Anforderungen an bauliche Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes der Kernstadt Neustadt a. Rbge. wird einschließlich Begründung gemäß § 84 NBauO i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/159). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Satzung (Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/159).
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur Örtlichen Bauvorschrift über die Anforderungen an bauliche Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes der Kernstadt Neustadt a. Rbge. gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem die Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung ist die Aufhebung der Festsetzungen für den Geltungsbereich. Die gestalterischen Regelungen werden differenziert in dem Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

6. Die Veröffentlichung der Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur Örtlichen Bauvorschrift über die Anforderungen an bauliche Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes der Kernstadt Neustadt a. Rbge. einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

7. **Bebauungsplan Nr. 128 M "Gewerbegebiet Ost - Erweiterung Abbott Laboratories GmbH", Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt - Aufstellungsbeschluss** 2025/152

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 M „Gewerbegebiet Ost - Erweiterung Abbott Laboratories GmbH“, Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt, wird zugestimmt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/152). Die Planung ist auf die Agenda des Fachdienstes Stadtplanung zu nehmen und aufgrund der betrieblichen Dringlichkeit des Vorhabens wird das Planverfahren kurzfristig eingeleitet. Die Planung ist im Auftrag und auf Kosten des Antragstellers zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung sind durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 128 M "Gewerbegebiet Ost - Erweiterung Abbott Laboratories GmbH", Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/152. Diesem Geltungsbereich ist eine Erläuterung beigelegt (Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/152).

3. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet, das den Standortanforderungen der Fa. Abbott Laboratories GmbH entspricht, um vorhandene **Arbeitsplätze** zu sichern und **zusätzliche Arbeitsplätze** zu schaffen sowie für eine neue Werkzufahrt im Norden des Plangebietes von der L 193 aus und für eine landschaftsgerechte **Eingrünung** des geplanten Gewerbegebiets.

8. **Bebauungsplan Nr. 814 "Langefeld", Stadt Neustadt a. Rbge., 2025/150**
Stadtteil Otternhagen
 - **Aufstellungsbeschluss**
 - **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Nachdem Frau Plein Herrn Richter versichert hat, dass das geplante Baugebiet das Kriterium des **zulässigen** Siedlungszuwachses **erfüllen würde** und dass auch die **Mitarbeiterparkplätze** bei der Planung **Berücksichtigung** finden, fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 814 „**Langefeld**“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen, wird **einschließlich Begründung** gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 bis 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/150). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/150).
2. Die **frühzeitige** Beteiligung der **Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 814 „**Langefeld**“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen, **gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** soll **durchgeführt** werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen **öffentlich** ausgelegt wird.
3. Die **frühzeitige** Beteiligung der **Behörden** und sonstigen **Träger öffentlicher Belange** **gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** soll **durchgeführt** werden.
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Realisierung einer dem **künftigen** Bedarf entsprechenden **Kindertagesstätte** sowie die Ausweisung eines Wohngebietes zur Deckung des derzeitigen Wohnbedarfes im Stadtteil Otternhagen.

9. **Bebauungsplan Nr. 872 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel 2025/156**
 - **Aufstellungsbeschluss**
 - **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 872 „**Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel**“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel, wird **einschließlich Begründung** gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 bis 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/156). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/156).

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 872 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.
4. Das allgemeine Ziel und Zweck der Planung ist die Realisierung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Stadtteile Scharrel und Metel.

10. Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 860 "Am Wiesengrunde" - 1. Bauabschnitt im Stadtteil Metel, Projektfeststellung: Straßenbau, Schmutz- und Regenwasserkänele, Versickerungsbecken 2025/157

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 860 "Am Wiesengrunde" - 1. Bauabschnitt im Stadtteil Metel wird entsprechend der Planung von VM Immobilien GmbH - CMM Media GmbH & Co. eGbR, Färberestr. 1, 48527 Nordhorn, zugestimmt.

11. Umsetzung von Maßnahmen aus dem Klimaschutz - 2025/171 Vorreiterkonzept der Stadt Neustadt am Rübenberge

Einleitend bezeichnet Herr Dr. Kass die Vorlage als gelungen und begrüßt die Maßnahmen.

Auf die Anmerkung von Herrn Richter, ob eine Umrüstung des BHKW des alten Hallenbades für das Gymnasium möglich sei, sagt Frau Plein die Prüfung zu.

Herr Pieper weist auf den immensen Arbeitsaufwand für die Verwaltung hin. Frau Plein erklärt, dass man erst am Anfang des Prozesses stehen würde und dass es keine festgeschriebenen Arbeitsanteile gäbe.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge befürwortet die Rolle der Stadt als strategischer Partner für den Aufbau eines Energie- und Ressourceneffizienz Netzwerks für ansässige Unternehmen wie in **Anlage 1** dargelegt.
2. Der Rat der Stadt beauftragt außerdem die Verwaltung ein Konzept zur nachhaltigen Wärmeversorgung in kleinen Neubaugebieten wie in **Anlage 2** beschrieben zu erarbeiten und in einer Analyse darzulegen, wo diese im Neustädter Land umgesetzt werden können.

3. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung darüber hinaus eine Machbarkeitsstudie zu erstellen für eine nachhaltige WärmeverSORGUNG für die KGS mittels Abwärme wie in **Anlage 3** dargelegt.

12. Anfragen

12.1. Gymnasiumsporthalle, Innentreppe

Herr Richter bittet um Prüfung der Rutschsicherheit der Treppenanlage im Innenraum der Halle.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Innentreppe der Sporthalle am Gymnasium entspricht den *dafür* vorgesehenen Vorgaben und Normen. *Unfälle* aufgrund der Bodenbeschaffenheit sind bislang nicht bekannt. Die *Treppe wird bei turnusgemäßen Sicherheitsbegehungen der Schulen überprüft.*

12.2. Gymnasiumsporthalle, Handlauf der Außentreppe

Herr Ostermann weist auf den schadhaften Handlauf der Außentreppe hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Reparatur des *beschädigten* Handlaufes am Gymnasium wurde *verzögert* beauftragt, weil *zunächst* alle *für* die Schadensregulierung notwendigen Unterlagen der Versicherung des Verursachers zur *Verfügung* gestellt und auf deren Freigabe gewartet werden musste. Die Reparatur wurde nach Freigabe des Kostenvoranschlags sofort auf den Weg gebracht, sie kann voraussichtlich im November abgeschlossen werden.

12.3. Radwegeverlängerung Apfelallee, Umsetzungskonzept

Herr Richter bittet im Rahmen der Verlängerung des Radweges bei der Apfelallee um die Vorstellung des Umsetzungskonzeptes im USFO.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dazu wird es im nächsten USFO am 24.11.2025 eine kurze Vorstellung mit Zeitplan geben.

12.4. Sachstand Kita Eilvese

Herr Lindenmann bittet um Mitteilung des Sachstandes bei der Kita Eilvese.

Stellungnahme der Verwaltung:

Projekt Neubau Kita Eilvese:

Raumbedarf:	5 Gruppen + Nebenräume
Grundstück:	4000 m ² in unserem Besitz mit Option auf 5000m ²
B-Plan:	nicht erforderlich, Baugrenze und Gestaltungssatzung beachten
Archäologie:	Verdacht auf archäologische Funde liegt vor
Kampfmittel:	Untersuchung liegt vor. Kein Verdacht
Baukosten:	gem. aktueller Kostenschätzung rd. 5.2 Mio. EUR
Stand der Planung:	aktuell läuft die Vergabe und Beauftragung der Planungsleistungen
Baubeginn:	Anfang 2027
Baufertigstellung:	Sommer 2028

12.5. Vorstellung des Sirenenkonzeptes

Herr Richter regt die Vorstellung des Sirenenkonzeptes im USFO an.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jaster den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:38 Uhr.

Heinz-Günter Jaster
Ausschussvorsitzender

Iris Mohrhoff
Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 24.10.2025