

P r o t o k o l l

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

Frau Meike Kull

Fachdienstleitung Stadtplanung

Frau Iris Mohrhoff

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Zuhörer/innen

4 Personen, davon 1 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 17:02 Uhr

Sitzungsende: 17:47 Uhr

Tagesordnung

- | | | |
|------------|---|-------------------|
| 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

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 | 2025/159 |
| 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 | Gymnasiumsportalhalle, Innentreppe | |
| 12.2 | Gymnasiumsportalhalle, 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 2025/114/1
Vorschlägen der Ortsräte zum Haushalt 2026**

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 2025/146
eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die
Realisierung eines Solarparks in dem Stadtteil Eilvese
(Nordost); Grundsatzbeschluss**

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

6. **Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung** **2025/159**
 "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", 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 ausgehängen 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 beigefügt** (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 / 2025/156
Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel
- 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 Regenwasserkanäle, 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, Färbereistr. 1, 48527 Nordhorn, zugestimmt.

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

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. Gymnasiumsposhthalle, 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. Gymnasiumsposhthalle, 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