

19.11.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/204

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

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

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichen d	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	03.12.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	05.01.2026 -							
Verwaltungsausschuss	12.01.2026 -							
Rat	15.01.2026 -							

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. 2025/204 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/204 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und die Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 "Nienburger Straße / Moorgärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt werden festgestellt. Die Begründung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB hat in der Fassung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/204 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

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

Begründung

Mit der Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „**Gewerbegebiet Moorgärten**“ in der Kernstadt planungsrechtlich vorbereitet.

Der Aufstellungsbeschluss zur **Flächennutzungsplanergänzung** Nr. 10 und zur **Flächennutzungsplanänderung** Nr. 39 wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 04.04.2016 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der **Öffentlichkeit** zu den Flächennutzungsplanungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 14.04.2016 bis einschließlich 28.04.2016 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.04.2016 bis zum 13.05.2016 um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der **Veröffentlichungsbeschluss** zur **Flächennutzungsplanergänzung** Nr. 10 und zur **Flächennutzungsplanänderung** Nr. 39 wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 16.06.2025 gefasst. Die **Veröffentlichung** der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.07.2025 bis zum 22.08.2025. Es ist eine Stellungnahme aus der **Öffentlichkeit eingereicht worden**, woraus **kein Abwägungserfordernis** resultiert.

Die **Behörden** und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.07.2025 um die Abgabe von Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Die Frist für ihre Beteiligung endete am 22.08.2025. Es sind mehrere **abwägungsrelevante** Stellungnahmen vorgebracht worden. Im Folgenden werden die wesentlichen Themen zu denen

Anregungen geäußert worden sind, aufgelistet:

- Die Region Hannover äußerte sich zu den Themen: landwirtschaftliche Belange, CEF-Maßnahmen, Immissionsschutz, Bodenschutz, Oberflächenentwässerung, Bauflächen.
- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bat in ihrer Stellungnahme um die Berücksichtigung der Einmündung, der Sichtdreiecke sowie um die lärmenschutzrechtlichen Bestimmungen bezogen auf die Bundesstraße.
- Die Deutsche Bahn AG verwies in ihrer Stellungnahme auf die Belange der Infrastruktur, die mit dem Bahnbetrieb zusammenhängen.
- Der Naturschutzbeauftragte östlich der Leine bezog sich in seiner Stellungnahme auf die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.

Die eingereichten Stellungnahmen und die dazugehörige Abwägung können der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/204 entnommen werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch diese Planung wird ergänzend zum Gewerbegebiet Ost an geeigneter Stelle im Stadtgebiet gewerbliches Bauland planerisch vorbereitet. 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

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanergänzung und Änderung sind keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt zu erwarten.

So geht es weiter

Nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. wird der Antrag auf Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde, der Region Hannover, gestellt. Ist die Genehmigung erteilt, wird diese bekannt gemacht und damit werden die 10. Ergänzung sowie 39. Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Abwägung FNP-Ergänzung Nr. 10 und Änderung Nr. 39

Anlage 2 öff - 10. Ergänzung und 39. Änderung des FNP mit Begründung

Anlage 3 öff - Zusammenfassende Erklärung.pdf