

12.01.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/004

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2025/159, 2024/074

**Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**  
**- Beschluss zu den Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss**

| Gremium                                                                               | Sitzung am      | TOP | Beschluss |            | Stimmen |    |      |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----|-----------|------------|---------|----|------|------|
|                                                                                       |                 |     | Vorschlag | abweichend | Einst   | Ja | Nein | Enth |
| Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.                                               | 04.02.2026<br>- |     |           |            |         |    |      |      |
| Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten | 23.02.2026<br>- |     |           |            |         |    |      |      |
| Verwaltungsausschuss                                                                  | 02.03.2026<br>- |     |           |            |         |    |      |      |
| Rat                                                                                   | 05.03.2026<br>- |     |           |            |         |    |      |      |

### Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/004 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/004. ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/004). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/004 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

### Anlass und Ziele

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 08.08.2024 das Konzept

„Verbindender Solitär“ als städtebauliches Entwicklungskonzept für den Blockbereich Marktstraße / Am kleinen Walle / Entenfang beschlossen. Die wesentlichen Ziele, die hiermit verfolgt werden sind:

- Schaffung eines prägenden Solitärgebäudes der Sparkasse an der Marktstraße
- Erhalt und Erweiterung des Stadtplatzes an der Marktstraße innerhalb der Platzfolge
- Attraktivierung der Wegeverbindung zwischen Marktstraße und neuem Rathaus
- Schaffung eines öffentlichen Grünraums mit Aufenthaltsnutzung
- Entsiegelung und Schaffung klimaangepasster Freiräume
- Schaffung von Flächen für innenstadtzutraglichen Nutzungen sowie Stärkung des Wohnens

Zur Umsetzung des Konzeptes und die Erreichung der gesteckten Ziele ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 G notwendig.

| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> |  |            | <b>keine</b> |
|---------------------------------|--|------------|--------------|
| Haushaltsjahr:                  |  |            |              |
| Produkt/Investitionsnummer:     |  |            |              |
|                                 |  | einmalig   | jährlich     |
| Ertrag/Einzahlungen             |  | EUR        | EUR          |
| Aufwand/Auszahlung              |  | EUR        | EUR          |
| <b>Saldo</b>                    |  | <b>EUR</b> | <b>EUR</b>   |

### Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 27.10.2025 gefasst. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04.11.2025 bis zum 18.11.2025. Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet fanden vom 19.11.2025 bis zum 23.12.2025 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 23.12.2025 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert. Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Abwägungsvorschläge, die nicht zu einer Planänderung geführt haben, sind bitte der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/004 zu entnehmen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Der Satzungsbeschluss kann nun gefasst werden.

Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet zur Teilaufhebung der 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. findet noch bis zum 26.01.2026 statt. Der Satzungsbeschluss zu dieser Planung wird in einer separaten Vorlage zur Beratung vorgelegt werden.

### Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der vorgelegte Bebauungsplanvorentwurf dient dazu, folgende strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen:

Neustadt a. Rbge. ist lebenswert für alle. Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Die Vorlage hat keine direkten Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Die finanziellen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung werden in separaten Vorlagen beraten. Es handelt sich im Wesentlichen um den Ankauf der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sowie deren Herstellung. Im Rahmen der Innenstadtsanierung können die Kosten grundsätzlich durch Städtebaufördermittel von Bund und Land in Höhe von 2/3 der Kosten gefördert werden. Entsprechend muss die Stadt 1/3 der Kosten selber tragen. Die Maßnahme wird bei der jährlichen Programmanmeldung im Städtebauförderungsprogramm berücksichtigt.

Langfristig wird die Unterhaltung der öffentlichen Flächen durch die Stadt erfolgen.

Die zukünftigen Unterhaltungskosten für die öffentliche Grünanlage werden sich auf etwa 2.500 EUR jährlich belaufen. Für diese grobe Schätzung wurde eine Grünfläche mit Großbaumbestand und Sträuchern sowie Extensivrasen und mit Ausstattungselemente wie Bänke und Papierkörbe, jedoch keine Anlage von Wegen, Plätzen, Spielanlagen zugrunde gelegt.

Die zukünftigen Unterhaltungskosten (ohne Abschreibung) für die öffentlichen Verkehrsflächen belaufen sich auf etwa 630 EUR jährlich.

### **So geht es weiter**

Nach der Beschlussfassung wird die Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung in der Regionalausgabe der Tageszeitungen für Neustadt, der „Hannoverschen Allgemeinen Zeitung“ und der „Neuen Presse“ (ehem. Leine-Zeitung) in Kraft treten.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind

Anlage 2 Ö - Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Anlage 3 Ö - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, mit Anhängen