

P r o t o k o l l

über die Sitzung des **Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten** am Montag, 26.01.2026, 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 Peter Hake

Herr Hans-Dieter Jaehnke

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Manfred Lindenmann

Frau Christine Nothbaum

Herr Heinz-Jürgen Richter

Frau Christina Schlicker

Herr Wilhelm Wesemann

Vertreterin für Herrn Thomas Stolte

Vertreterin für Herrn Matthias Rabe

Grundmandat

Herr Edward-Philipp Pieper

Verwaltungsvorstand

Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 2, Bürgerdienste

Beratende Mitglieder

Herr Adel Amor

Frau Anja Beermann

Herr Dirk Herrmann

Herr Werner Magers

Frau Sieglinde Ritgen

Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.

Gäste

Frau Jørdis Stamm, ENERPARC AG,

Herr Nico Huscheck, AQWISO GmbH,

Herr Dr. Jan-Hendrik Piel, Renino GmbH,

Herr Frank Semmler, Präventions-Team

Polizeiinspektion Garbsen

Verwaltungsangehörige/r

Frau Meike Kull

Frau Iris Mohrhoff

Fachdienstleitung Stadtplanung

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Zuhörer/innen

6 Personen, davon 1 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:38 Uhr

Tagesordnung

- | | | |
|-------------|--|-----------------|
| 1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | |
| 2 | Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.11.2025 | |
| 3 | Berichte und Bekanntgaben | |
| 3.1 | Wanderkonzept für die Steinhuder Meer Region | 2025/191 |
| 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 den Stadtteilen Borstel und Hagen; Grundsatzbeschluss | 2025/017 |
| 6 | Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 „Nienburger Straße / Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss | 2025/204 |
| 7 | Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss | 2025/219 |
| 8 | Flächennutzungsplanänderung Nr. 45 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss | 2025/216 |
| 9 | Bebauungsplan Nr. 514 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss | 2025/215 |
| 10 | 56. Änderung des Flächennutzungsplans für die Realisierung des "Reitplatz Gauselsfeld" im Stadtteil Schneeren, Stadt Neustadt a. Rbge.,
- Aufstellungsbeschluss
- Veröffentlichungsbeschluss | 2025/182 |
| 11 | Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks in dem Stadtteil Eilvese (Nordost); Grundsatzbeschluss | 2025/146 |
| 12 | Anfragen | |
| 12.1 | Schulbus Otternhagen | |

12.2 Boden- und Bauschuttdeponie, Am Dammkrug, Bordenau

12.3 Widmung von Sportplätzen

12.4 Provisorische Fußgängerampel Leinstraße

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.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.11.2025

Der Ausschuss fasst einstimmig bei 3 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.11.2025 wird genehmigt.

3. Berichte und Bekanntgaben

Berichte und Bekanntgaben liegen nicht vor.

3.1. Wanderkonzept für die Steinhuder Meer Region 2025/191

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

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 den Stadtteilen Borstel und Hagen; Grundsatzbeschluss 2025/017

Frau Stamm und Herr Huscheck stellen die Vorlage anhand einer PowerPoint Präsentation (**Anlage 1**) vor und beantworten die Fragen des Gremiums. Da Herr Jaster als Ortsbürgermeister agiert, übernimmt Herr Lindenmann als Ausschussältester vorübergehend den Vorsitz. Nach diversen Wortbeiträgen wird sich im Ausschuss bei einer Gegenstimme darauf verständigt, die Vorlage wegen Beratungsbedarf zurückzustellen.

**6. Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und 2025/204
Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 „Nienburger Straße /
Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss**

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

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.

7. **Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Kernstadt** **2025/219**
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/219 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/219 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Kernstadt, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/219). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/219 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

8. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 45 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen** **2025/216**
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 45 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/216 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/216 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Veröffentlichung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 45 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Anlagen zur Beschlussvorlage Nr. 2025/216).

9. Bebauungsplan Nr. 514 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt 2025/215
a. Rbge.; Stadtteil Hagen
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss

Frau Plein erklärt, dass der Beschlussvorschlag aus technischen Gründen geändert und um den neuen Absatz 3 ergänzt werden muss.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden abweichenden

Beschluss:

1. Für die Verlagerung, Modernisierung und Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes in Hagen ist auf Antrag des Vorhabenträgers gemäß § 12 BauGB das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeleitet worden. Der hinsichtlich der Verkaufsfläche modifizierte Antrag (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/215) wird zur Kenntnis genommen.
2. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 514 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird, wie in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/215 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/215 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die derzeit in der Anlage „Grundriss Dachdraufsicht“ des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/215) vorhandene Übersicht ist nicht mehr Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Die Darstellung soll stattdessen als beispielhafte Umsetzung in die Planbegründung übernommen werden. Die in der Übersicht angegebene Menge an PV-Modulen (ca. 1.230 m² überdeckte Fläche) muss insgesamt mindestens auf dem Projektgrundstück realisiert werden. Sollte im Falle derzeit noch nicht bekannter technischer und/oder statischer Zwänge eine Umsetzung nicht komplett auf der Dachfläche erfolgen können, muss die nicht auf der Dachfläche umsetzbare PV-Modul-Fläche alternativ an anderer Stelle auf dem Projektgrundstück realisiert werden. Dies kann auch als senkrechte Montage der PV-Module erfolgen. Eine sinngemäße rechtssichere Formulierung ist als weitere textliche Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.
4. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 514 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Anlagen zur Beschlussvorlage Nr. 2025/215)

- 10. 56. Änderung des Flächennutzungsplans für die Realisierung des "Reitplatz Gauselsfeld" im Stadtteil Schneeren, Stadt Neustadt a. Rbge., 2025/182**
- Aufstellungsbeschluss
- Veröffentlichungsbeschluss

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 „Reitplatz Gauselsfeld“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, wird einschließlich Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/182). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/182).
2. Die Veröffentlichung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 „Reitplatz Gauselsfeld“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

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

Herr Dr. Piel stellt die Vorlage mittels einer PowerPoint Präsentation (**Anlage 2**) vor. Anschließend beantwortet er die Fragen der Mitglieder.

Daraufhin fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Dem Antrag des Projektentwicklers auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen Solarpark auf den Flurstücken 18/1, 20/1, 25/1, 27/2, 28/2, 29, 31/1, 32/1, 33/1, 35/1, 40/1, 121/25, 122/25, 123/25, 124/25, 125/25, 129/25, 130/25, 131/25, 133/25, 134/25 und 137/25 (Projektbereich) sowie auf dem Flurstück 128/25 und den Wegeparzellen 108/1, 110/1, 111/1 und 138/25 (alle Gemarkung Eilvese, Flur 2) (Geltungsbereich) wird zugestimmt. Die Planung soll auf die Agenda des Fachdienstes Stadtplanung genommen werden und aufgrund der klimaökologischen und energetischen Bedeutsamkeit des Vorhabens sollen die Bauleitplanverfahren kurzfristig eingeleitet werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Solarparks (PV-Freiflächenanlagen) östlich der Bahnstrecke Hannover-Bremen nördlich der Ortslage Eilvese im Stadtteil Eilvese.

2. Gemäß des vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 05.12.2024 beschlossenen Grundsatzpapiers zur räumlichen Steuerung von PV-Freiflächenanlagen wird für die verbindliche Bauleitplanung u.a. aufgrund des konkreten Projektbezuges ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt.

3. Die Planung ist im Auftrag und auf Kosten des Antragstellers zu erstellen. Die zugehörigen Verfahren und die Bauleitplanungen sind durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der gesamte Projektbereich eine Flächengröße von ca. 27,3 ha aufweisen wird. Davon liegen ca. 8,4 ha (ca. 30%) jenseits des privilegierten 200 m-Bereiches entlang der Bahnstrecke Hannover-Bremen. Die vom Rat der Stadt am 05.12.2024 beschlossene Jahresflächenbegrenzung von 25 ha für PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) sind für das Jahr 2025 bereits durch andere Projekte (Bordenau, Borstel/Hagen und Niedernstöcken) beantragt und derzeit in politischer Beratung bzw. bereits beschlossen (Grundsatzbeschluss Niedernstöcken).

12. Anfragen

12.1. Schulbus Otternhagen

Frau Nothbaum berichtet, dass der Schulbus in Otternhagen auf privaten Grundstücken wenden würde und fragt, ob dies zulässig sei. Frau Plein wird sich bei Regiobus erkundigen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Regiobus hat eine ausdrückliche Anweisung an die Fahrer dahingehend erteilt, dass der Bus an der dafür vorgesehenen Stelle wenden muss und keinesfalls auf Privatgelände oder dem Parkplatz der Feuerwehr wenden darf.

12.2. Boden- und Bauschuttdeponie, Am Dammkrug, Bordenau

Frau Czernitzki möchte wissen, ob bezüglich der Boden- und Bauschuttdeponie eine Infoveranstaltung geplant sei. Frau Plein bejaht dies und wird deswegen mit dem Investor in Kontakt treten.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Verwaltung ist im Austausch mit der Betreiberfirma. Sobald sich neue Erkenntnisse aus den erforderlichen Gutachten o.Ä. ergeben, wird zeitnah eine öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden. Dies ist mit der Betreiberfirma entsprechend vereinbart.

12.3. Widmung von Sportplätzen

Herr Wesemann stellt anlässlich der Grundsteuerreform die Frage nach den Erfordernissen für eine Widmung von Sportplätzen, um von der Grundsteuer befreit zu werden. Laut Frau Plein werden Sportplätze grundsätzlich nicht öffentlich gewidmet. Dies würde zzt. geprüft und sodann in den Gremien dazu berichtet.

12.4. Provisorische Fußgängerampel Leinstraße

In Beantwortung der Frage von Frau Schlicker nach Nutzung und Dauer der Fußgängerampel führt Frau Plein aus, dass diese sehr wohl gut frequentiert werden würde und dass derzeit nicht abgeschätzt werden könne, wie lange sie noch in Betrieb sein wird. Herr Lindenmann ergänzt, dass besonders Schulkinder diese zur Querung der Straße nutzen würden.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jaster den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:40 Uhr.

Heinz-Günter Jaster
Ausschussvorsitzender

Iris Mohrhoff
Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 30.01.2026