

06.02.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/021

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2024/074, 2025/159 und 2026/004

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.
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	04.03.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	30.03.2026 -							
Verwaltungsausschuss	07.04.2026 -							
Rat	09.04.2026 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zur 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, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/021 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/021 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. 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 gemäß § 84 NBauO i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/021). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/021 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 Teilaufhebung der Örtlichen Bauvorschrift für die Kernstadt Neustadt a. Rbge. notwendig.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr: 2026			
Produkt/Investitionsnummer:			
		einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zur 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. wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 27.10.2025 gefasst

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 04.11.2025 bis zum 18.11.2025 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 05.12.2025 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/021 beigefügt. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet fanden vom 22.12.2025 bis zum 26.01.2026 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 26.01.2026 aufgefordert. Aufgrund der Bitte der Region Hannover wurde eine Fristverlängerung für die Region bis einschließlich 02.02.2026 gewährt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Abwägungsvorschläge, die nicht zu einer Planänderung geführt haben, sind bitte ebenfalls der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/021 zu entnehmen.

Der Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung kann gefasst werden.

Die notwendigen gestalterische Regelungen für den Geltungsbereich dieser Teilaufhebung sind in die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 G „Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt“ aufgenommen worden. Der Satzungsbeschluss zu dieser Planung wird auf der Grundlage der Beschlussvorlage 2026/004 politisch beraten.

Die wesentlichen Inhalte und Änderungen sind bitte den Planunterlagen zu entnehmen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der vorgelegte Teilaufhebung 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 Kosten für die Planungen werden vom Antragssteller übernommen.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung wird die Teilaufhebung 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 frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung eingegangen sind

Anlage 2 Ö - 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. mit Begründung