

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Teilaufhebung der „Örtlichen Bauvorschrift über die Anforderungen an bauliche Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes der Kernstadt“ (ÖBV Kernstadt) und ihrer 1. Änderungssatzung, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 04.11.2025 bis 18.11.2025

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben

vom 03.11.2025 bis 05.12.2025

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB,

vom 22.12.2025 bis 26.01.2026

(1.) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Fristverlängerung für die Region Hannover auf Antrag

vom 22.12.2025 bis 26.01.2026
bis 02.02.2026

erneute Veröffentlichung u. Beteiligung
gem. § 4a Abs. 3 BauGB

vom bis

B = Begründung ändern oder ergänzen
H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
K = Keine Abwägung erforderlich
N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
T = Textliche Festsetzung/Hinweis ändern
U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
Z = Zurückweisung einer Argumentation

I. Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äuße- rung / Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
1.1	Region Hannover	04.12.2025	K
1.2		02.02.2026	K,Z,H
3.1	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	keine Stellungnahme	
3.2		keine Stellungnahme	
4.1	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	keine Stellungnahme	
4.2		keine Stellungnahme	
5.1	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	keine Stellungnahme	
5.2		keine Stellungnahme	
6.1	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	21.11.2025	K
6.2		14.01.2026	K
9.1	IHK Hannover-Hildesheim	keine Stellungnahme	
9.2		keine Stellungnahme	
10.1	Handwerkskammer Hannover	keine Stellungnahme	
10.2		keine Stellungnahme	
11.1	HVH - Handelsverband Hannover e. V.	keine Stellungnahme	
11.2		keine Stellungnahme	
15.1	Finanzamt Nienburg	keine Stellungnahme	
15.2		keine Stellungnahme	
16.1	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	keine Stellungnahme	
16.2		keine Stellungnahme	
17.1	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	04.11.2025	K
17.2		07.01.2026	K
18.1	LGLN - Katasteramt Hannover	keine Stellungnahme	
18.2		keine Stellungnahme	

Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
19.1	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	keine Stellungnahme	-----
19.2		keine Stellungnahme	
20.1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.11.2025	K
20.2		23.12.2025	K
21.1	Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH	keine Stellungnahme	-----
21.2		keine Stellungnahme	
23.1	Nds. Heimatbund e. V.	keine Stellungnahme	-----
23.2		keine Stellungnahme	
24.1	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	keine Stellungnahme	-----
24.2		keine Stellungnahme	
25.1	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	keine Stellungnahme	-----
25.2		keine Stellungnahme	
26.1	Rasannnt Vertrieb Telekommunikation Geschäfts- u. Privatkunden	keine Stellungnahme	-----
26.2		keine Stellungnahme	
27.1	LeineNetz GmbH	keine Stellungnahme	-----
27.2		keine Stellungnahme	
29.1	Harzwasserwerke GmbH	04.11.2025	K
29.2		22.12.2025	K
30.1	Abfallwirtschaft Region Hannover	keine Stellungnahme	-----
30.2		keine Stellungnahme	
31.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.11.2025	K
31.2		21.01.2026	K
34.1	Avacon Netz GmbH	keine Stellungnahme	-----
34.2		05.01.2025	K
35.1	PLEdoc GmbH	03.11.2025	K
35.2		22.12.2025	K
36.1	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	keine Stellungnahme	-----
36.2		keine Stellungnahme	
37.1	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn (BNetzA)	keine Stellungnahme	-----
37.2		keine Stellungnahme	
39.1	TenneT TSO GmbH SuedLink	04.11.2025	K
39.2		06.01.2026	K
40.1	Transnet BW GmbH SuedLink	05.11.2025	K
40.2		14.01.2026	K
59.1	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	keine Stellungnahme	-----
59.2		keine Stellungnahme	
60.1	Bischöfliches Generalvikariat	keine Stellungnahme	-----
60.2		keine Stellungnahme	
64.1	BUND - Kreisgruppe Region Hannover, Herrn Rene Hertwig	keine Stellungnahme	-----
64.2		keine Stellungnahme	
65.1	BUND - Kreisgruppe Region Hannover	keine Stellungnahme	-----
65.2		keine Stellungnahme	
68.1	Naturschutzbund – NABU Ortsverband Neustadt	keine Stellungnahme	-----
68.2		25.01.2026	K,H,V,Z

Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
69.1 69.2	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.	keine Stellungnahme 17.01.2026	---
75.1 75.2	NABU Niedersachsen Landesgeschäftsstelle	keine Stellungnahme keine Stellungnahme	---
77.1 77.2	Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e. V.	keine Stellungnahme keine Stellungnahme	---
88.1 88.2	Untere Denkmalbehörde / Denkmalpflege	19.11.2025 05.01.2026	K K
106.1 106.2	Behindertenbeauftragte	19.11.2025 25.01.2026	K K

II. Liste der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Datum der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
1.	Einwendung 1	21.01.2026	Z,V,K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

III. Äußerungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<u>Region Hannover</u>		
1.1	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 04.12.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: <u>Untere Landesplanungsbehörde</u> Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde bestehen gegen die o.g. Planung keine Anregungen und Bedenken. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Es sind aus Naturschutzsicht keine negativen Auswirkungen durch die neue Planung zu erkennen. Von daher wird im Rahmen dieses Verfahrens auf eine weitergehende Einschätzung aus Naturschutzsicht verzichtet. <u>Untere Waldbehörde</u> Von Seiten der Unteren Waldbehörde bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der o.g. Planung. <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Die Untere Bodenschutzbehörde und die Untere Abfallbehörde sind im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Flächen/n zu beteiligen. Gegen die Teilaufhebung bestehen bodenschutzrechtlich keine Bedenken. Der Planungsbereich wird aktuell nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover geführt.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K K K K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Weitere Hinweise auf mögliche Boden- und/oder Grundwasser- verunreinigungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Der Planungsbereich ist anthropogen überprägt. Bei Entsiegelungsmaßnahmen und/ oder der Anlage von Grünflächen/ durchwurzelbaren Böden wird eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass für das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf oder in den durchwurzelbaren Boden sowie außerhalb durchwurzelbarer Böden eine Dokumentations- oder ggf. eine Anzeigepflicht nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung besteht. Das Fehlen oder die nicht Einhaltung der Aufbewahrung sowie eine unzureichende Erstellung der Dokumentation oder Anzeige stellen eine Ordnungswidrigkeit dar. <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken. <u>Untere Wasserbehörde</u> Die Belange des Teams Gewässerschutz West sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen. Es wird von daher „Fehlanzeige“ gemeldet. <u>Belange des ÖPNV</u> Eine Stellungnahme des Teams 86.02 ÖPNV - Angebotsmanagement- erfolgte nicht innerhalb der gesetzten Frist. Die Belange des Teams 86.05 ÖPNV -Infrastruktur – sind durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. <u>Regionsstraßen</u> Die Belange des Teams 86.06 sind von der Maßnahme nicht betroffen.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K K K K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<u>Belange der Gesundheitsvorsorge</u> Hinsichtlich der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur Örtlichen Bauvorschrift Kernstadt Neustadt, der Stadt Neustadt bestehen von Seiten des Teams Umwelthygiene keine Bedenken. Somit wird keine Stellungnahme abgegeben und „Fehlanzeige“ gemeldet. <u>Belange der Naherholung</u> Die Belange der Regionalen Naherholung sind nicht berührt bzw. betroffen. <u>Belange der Wirtschaftsförderung</u> Zum o.g. Planverfahren bestehen seitens der Wirtschaftsförderung keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K K K
1.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 02.02.2026 zu der Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur ÖBV der Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Neustadt Kernstadt wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen. <u>Belange der Raumordnung:</u> Keine Anregungen und Bedenken. <u>Belange der unteren Naturschutzbehörde:</u> Es sind seitens des Naturschutzes keine weiteren Anmerkungen zu der Planung (s.o.) erforderlich. Grundsätzlich wird jedoch auch auf die geltenden Regelungen des Artenschutzes, z.B. i.S. von § 44 BNatSchG, verwiesen.	Kenntnisnahme keine Abwägung erforderlich Kenntnisnahme keine Abwägung erforderlich	K K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<u>Belange der Unteren Waldbehörde</u> Von Seiten der Unteren Waldbehörde bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu o.g. Planung. <u>Belange der unteren Bodenschutzbehörde</u> Die bodenschutzrechtlichen Hinweise zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sind nicht in die 1. Änderungssatzung mit Begründung aufgenommen worden. Ich verweise in Bezug auf die bodenschutzrechtlichen Hinweise auf meine Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB: Gegen die Teilaufhebung bestehen bodenschutzrechtlich keine Bedenken. Der Planungsbereich wird aktuell nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover geführt. Weitere Hinweise auf mögliche Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen liegen mir nicht vor. Der Planungsbereich ist anthropogen überprägt. Bei Entsiegelungsmaßnahmen und/ oder der Anlage von Grünflächen / durchwurzelbaren Böden wird eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass für das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf oder in den durchwurzelbaren Boden sowie außerhalb durchwurzelbarer Böden eine Dokumentations- oder ggf. eine Anzeigepflicht nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung besteht. Das Fehlen oder die nicht Einhaltung der Aufbewahrung sowie eine unzureichende Erstellung der Dokumentation oder Anzeige stellen eine Ordnungswidrigkeit dar.	Kenntnisnahme keine Abwägung erforderlich wird zurückgewiesen / muss außerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt werden <u>Aus folgenden Gründen wurden die Hinweise nicht in die vorliegende Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt aufgenommen:</u> - Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Aufhebung eines Teiles des Geltungsbereiches der ÖBV Kernstadt, 1. Änderungssatzung. Das bedeutet, dass die Vorgaben der ÖBV Kernstadt, 1. Änderungssatzung, künftig im Geltungsbereich nicht mehr gültig sind. Die Aufnahme von Vorgaben ist daher grundsätzlich nicht möglich, da die ÖBV Kernstadt für den Geltungsbereich nicht mehr gilt. - Die Hinweise haben grundsätzlich keine Bedeutung für die vorliegende Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Gegenstand der ÖBV sind ausschließlich Regelungen zur Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (Farbigkeiten, zu verwendende Materialien, Dachformen, Zulässigkeit Werbeanlagen usw.). Bodenschutzrechtliche Belange sind nicht Gegenstand einer Gestaltungssatzung wie der ÖBV Kernstadt und können mit deren Mitteln nicht geregelt werden. Die Hinweise sind in nachfolgenden Planungsschritten – in der Genehmigungs-, Ausführungs- und Erschließungsplanung – bzw. in der Ausführung selbst zu berücksichtigen. keine Anpassung der Planung erforderlich	K Z,H

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<u>Belange der unteren Wasserbehörde</u> Die Belange des Teams Gewässerschutz West sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen. Es bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben. <u>Belange der unteren Immissionsschutzbehörde</u> Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken. <u>Belange der Umwelthygiene</u> Hinsichtlich der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur ÖBV Kernstadt, der Stadt Neustadt a. Rbge., ST. Neustadt nimmt das Team Umwelthygiene 53.21 keine Stellungnahme vor und meldet „Fehlanzeige“, da die Belange des Teams nicht berührt sind. <u>Belange des Brandschutzes</u> Die Belange des Teams 32.62 sind nicht berührt. <u>Belange der Infrastruktur ÖPNV</u> Die Belange des Teams 86.05 sind nicht berührt. <u>Belange der Infrastruktur Regionsstraßen</u> Keine Maßnahme an Kreisstraßen betroffen. <u>Belange der Wirtschaftsförderung</u> Zum o.g. Planverfahren bestehen seitens der Wirtschaftsförderung keine Anregungen und Bedenken. <u>Belange der Naherholung</u> Die Belange des Teams RH-61.04 sind nicht berührt bzw. betroffen.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig	K K K K K K K K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
6	<u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u>		
6.1	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 21.11.2025		
	zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:		
6.1.1	Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der	Kenntnisnahme, Die Hinweise haben keine Bedeutung für die vorliegende Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Gegenstand der ÖBV sind Regelungen zur Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen. Die in den Hinweisen geschilderten Belange sind nicht Gegenstand der ÖBV und werden mit der vorliegenden Teilaufhebung nicht begründet. Keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ver- merk
	Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.		

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
6.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 14.01.2026		
6.2.1	zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei	Kenntnisnahme, Die Stellungnahme zum Entwurf vom 14.01.2026 ist gleichlautend zur Stellungnahme zum Vorentwurf vom 21.11.2025. Daher sei auf die vorstehenden Ausführungen unter lfd. Nr. 6.1.1 verwiesen. Keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ver- merk
	verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.		

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
17	<u>LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst</u>		
17.1	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 04.11.2025		
17.1.1	zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht des LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der	Kenntnisnahme, Für den Geltungsbereich liegt bereits eine Kriegsluftbildauswertung vom 18.09.2025 vor. Im Ergebnis hat sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt. Zudem handelt es sich bei der vorliegenden Planung um die Teilaufhebung einer Gestaltungssatzung für oberirdische Gebäude und bauliche Anlagen, die z.B. zugelassene Farbgebungen, Dachformen, Materialien regelt. Die Belange des Schutzes vor Kampfmitteln werden hiervon grundsätzlich nicht berührt. keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Bau- maßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehens- weisen. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformati- onsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsi- sches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnah- me nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht mög- lich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Aus- zug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahren- abwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchge- führt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auf- tragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen kön- nen: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html		

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
17.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 07.01.2026		
17.2.1	zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht des LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.	Kenntnisnahme, Die Stellungnahme zum Entwurf vom 07.01.2026 ist gleichlautend zur Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.11.2025. Daher sei auf die vorstehenden Ausführungen unter lfd. Nr. 17.1.1 verwiesen. keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html		

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
20	<u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u>		
20.1	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 04.11.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	keine Abwägung erforderlich	K
20.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 23.12.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange durch die Teilaufhebung nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme, Die Stellungnahme zum Entwurf vom 23.12.2025 ist gleichlautend zur Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.11.2025. Daher sei auf die vorstehenden Ausführungen unter lfd. Nr. 20.1 verwiesen. keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
29	<u>Harzwasserwerke</u>		
29.1	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 04.11.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Harzwasserwerke als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Nicht betroffen	keine Abwägung erforderlich	K
29.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 22.12.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Harzwasserwerke als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Nicht betroffen	keine Abwägung erforderlich	K
31	Deutsche Telekom Technik GmbH		
31.1	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 24.11.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Telekom als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:		

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
31.2	Seitens der Telekom bestehen gegen die Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge. grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
31.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 21.01.2026 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Telekom als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen seitens der Telekom grundsätzlich keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich allerdings Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist deshalb darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Kenntnisnahme, Der Hinweis hat für die Planung keine Bedeutung. Ziel der Planung ist die Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Nach Rechtskraft der Planung liegen die Leitungsführungen der Telekom außerhalb des Geltungsbereiches der ÖBV Kernstadt. Zudem haben die baugestalterischen Vorgaben einer ÖBV grundsätzlich keinen Bezug zu unterirdischen Leitungsverläufen. keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
34	<u>Avacon Netz GmbH</u>		
34.1	frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme		
34.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 05.01.2026 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Avacon Netz GmbH als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Im Teilgeltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	keine Abwägung erforderlich	K
35	<u>PLEdoc GmbH</u>		
35.1	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 03.11.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der PLEdoc als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:		

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • rans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Keine Abwägung erforderlich Keine Abwägung erforderlich	K K
35.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 22.12.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der PLEdoc GmbH als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten	Kenntnisnahme, Die Stellungnahme zum Entwurf vom 22.12.2025 ist gleichlautend	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. • <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	zur Stellungnahme zum Vorentwurf vom 03.11.2025. Daher sei auf die vorstehenden Ausführungen unter lfd. Nr. 35.1 verwiesen. keine Abwägung erforderlich	

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
39 39.1	<u>TenneT TSO GmbH</u> Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 04.11.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der TenneT TSO GmbH als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	keine Abwägung erforderlich	K
39.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 06.01.2026 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der TenneT TSO GmbH als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden ebenfalls durch die Anfrage nicht berührt. Gegen das Vorhaben bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Kenntnisnahme, Die Stellungnahme zum Entwurf vom 06.01.2026 ist gleichlautend zur Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.11.2025. Daher sei auf die vorstehenden Ausführungen unter lfd. Nr. 39.1 verwiesen. keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
40	<u>TransnetBW GmbH</u>		
40.1	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 05.11.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der TransnetBW GmbH als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur ÖBV Kernstadt in Neustadt am Rübenberge betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	keine Abwägung erforderlich Kenntnisnahme, Eine Beteiligung zum Entwurf erfolgt entsprechend nicht.	K
40.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 14.01.2026 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der TransnetBW GmbH als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur ÖBV Kernstadt in Neustadt am Rübenberge betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme, Die Stellungnahme zum Entwurf vom 14.01.2026 ist gleichlautend zur Stellungnahme zum Vorentwurf vom 05.11.2025. Daher sei auf die vorstehenden Ausführungen unter lfd. Nr. 40.1 verwiesen. keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
68	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt		
68.1	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme eingegangen		
68.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 25.01.2026 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht des Naturschutzbeauftragten westlich der Leine / NABU Neustadt am Rübenberge als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Stellungnahme zur Teilaufhebung der 1.Änderungssatzung zur Örtlichen Bauvorschrift über die Anforderungen an bauliche Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes der Kernstadt im Zusammenhang mit der beschleunigten 3.Änderung zum Bebauungsplan 108 G „Sparkassenquartier 1.Bauabschnitt“ Die Stellungnahme des NABU Neustadt erfolgt in Kooperation mit dem Arbeitskreis „Mehr Grün in die Innenstadt“, der als Bestandteil der partizipativen Bürgerbeteiligung zur Innenstadtentwicklung (InSEK) gegründet wurde und sich intensiv, sachorientiert und konzeptionell mit der Entwicklung der Innenstadt befasst hat. <u>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung.</u> Wir erheben folgende Einwendungen:	Kenntnisnahme, Der Überschrift zur Stellungnahme des NABU Neustadt am Rübenberge ist zu entnehmen, dass zur vorliegenden 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. in Zusammenhang mit der beschleunigten 3.Änderung zum Bebauungsplan 108 G „Sparkassenquartier 1.Bauabschnitt“ Stellung genommen wird. In den weiteren Einwendungen, Hinweisen und Forderungen wird sich bis auf eine Ausnahme (siehe lfd. Nr. 68.2.9) nur auf Sachverhalte bezogen, welche die 2. beschleunigte Änderung des BPlans 108 G „Sparkassenquartier, 1. Bauabschnitt“ betreffen bzw. den geplanten 2. Bauabschnitt. Das ist widersprüchlich. Da die Beteiligungsfrist zum Entwurf die 3. beschleunigten Änderung „Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt“ des Bebauungsplans der Stadt Neustadt am Rübenberge Nr. 108 G „Innenstadt“ bereits am 23.12.2025 abgelaufen ist, also gut einen Monat vor der Datierung der Stellungnahme, können hier nur fachliche Erläuterungen zu den Einwendungen aufgeführt werden.	

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
68.2.1	<u>Unpräzise Flächenbilanzierung und fehlende Grünfestsetzungen</u> Die geplante Grünfläche des 1. Bauabschnitts hat an der Gesamtfläche des Geltungsbereichs nur einen Flächenanteil von ca. 15%. Daraus ergibt sich, dass 85% vollflächig versiegelt werden. Dennoch werden dieser sehr kleinen Grünfläche zahlreiche Funktionen zugewiesen: Klimaanpassung, Klimaschutz, Entgegenwirken der innerstädtischen Erwärmung, Entsiegelung, CO2-Bindung und wassersensible Gestaltung zur Abpufferung von Starkregenereignissen. Deren Wirksamkeit hängt entscheidend von der Verwirklichung des 2. Bauabschnitts ab. Eine innerstädtische, öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität kann jedoch ohne großzügige Festsetzung von Grünflächen im 2. Bauabschnitt nicht entstehen.	Wo sich die Forderungen auf den geplanten 2. Bauabschnitt beziehen, werden die Hinweise als in nachfolgenden Planungsschritten bzw. außerhalb der vorliegenden Planung zu berücksichtigen deklariert. Ein darüber hinaus gehende Berücksichtigung von Hinweisen, die sich auf die 3. beschleunigten Änderung „Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt“ des Bebauungsplans der Stadt Neustadt am Rübenberge Nr. 108 G „Innenstadt“ ist insbesondere aufgrund der erheblichen Überschreitung der Abgabefrist nicht möglich. <u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Zudem sind die gegebenen Hinweise weder Teil der ÖBV Kernstadt, noch können sie mit den Regelungsmöglichkeiten einer Gestaltungssatzung festgelegt werden. keine Abwägung erforderlich <u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u> Wie schon in der Stellungnahme angedeutet, ist die Festsetzung einer großzügigen Grünfläche für die Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt vorgesehen. Der Hinweis wird jedoch im notwendigen Umfang in der noch durchzuführenden Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt berücksichtigt.	K H
68.2.2	Sowohl in der Begründung zum Entwurf als auch in den bau-rechtlich verbindlichen Festsetzungen zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften sind keine messbaren Angaben zu entnehmen, wie und in welchem Umfang die beschriebenen Wirkungen erreicht werden sollen, obwohl vor dem Hintergrund des	<u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt.	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Klimawandels die stadtklimatische Verbesserung bei jedem Bauvorhaben, unabhängig von öffentlicher oder privater Bauherrenschaft, Ziel sein sollte. Für die Verpflichtung zur Herstellung und dauerhaftem Erhalt von hochwertiger Begrünung bedarf es der baurechtlichen Sicherung. Dies muss transparent im Planwerk dargestellt werden. Es fehlen quantitative Festsetzungen zu einem maximalen Versiegelungsgrad innerhalb der öffentlichen Grünfläche, woraus eindeutig abzuleiten ist, welcher Flächenanteil mit Vegetation flächendeckend zu begrünen ist. Wir sind der Ansicht, dass eine Grünanlage zu mindestens 70% aus unversiegelten, begrünten Flächen bestehen sollte. Eine schleichende Verringerung der unversiegelten Grünflächen durch sogenannte Nebenanlagen wie PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze, Müllcontaineraufstellflächen, Aufstellung von Trafostationen, Feuerwehrdurchfahrten oder Zufahrten und Anlieferungswege sollte ausgeschlossen werden. Weitere Nutzungen für den Aufenthalt im Freien, für Spiel und Bewegung (z.B. größere Fallschutzflächen unterschiedlicher Materialität) sollten nur integriert werden können, wenn sie nicht zu einer Verringerung der Begrünung und Vergrößerung der Versiegelung führen. Wir fordern: Der maximale Versiegelungsgrad innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist quantitativ festzusetzen, so dass daraus abgeleitet werden kann, welcher Flächenanteil mit Vegetation flächendeckend zu begrünen ist. In einer Flächenbilanzierung der versiegelten und unversiegelten Flächen ist der effektive Begrünungsgrad nachvollziehbar darzustellen. Die Grünanlage soll zu mindestens 70% aus unversiegelten, begrünten Flächen bestehen. Diese Flächen sind zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen.	Zudem sind die gegebenen Hinweise weder Teil der ÖBV Kernstadt, noch können sie mit den Regelungsmöglichkeiten einer Gestaltungssatzung festgelegt werden. keine Abwägung erforderlich <u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Regelungen zu Versiegelungsgraden können in der Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt getroffen werden. Der Hinweis wird im notwendigen Umfang in der noch durchzuführenden Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt berücksichtigt.	H

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
68.2.3	<u>Fehlende Festsetzungen zu Neuanpflanzungen mit dauerhaftem Erhalt</u> Der Grünfläche sind umfangreiche Funktionen zugeschrieben worden (s.o.). Allerdings wurde nicht detailliert angeführt, wie das Ziel der Klimaanpassung über Verschattung und Grünvolumenausbau erreicht werden soll. Es fehlen in den baurechtlich entscheidenden Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes qualitative und quantitative Festsetzungen zu Neuanpflanzungen und deren dauerhafter artgerechter Entwicklung, deren Erhalt und bei Ausfall dem gleichwertigen Ersatz. Das Blockkonzept stellt für den 1. Bauabschnitt vier großkronige Bäume und neun kleinkronige Bäume dar. <u>Wir fordern:</u> Im Hinblick auf das fortschreitende Artensterben ist die Begrünung insekten- und vogelfreundlich durch eine Pflanzenauswahl mit Nahrungsangebot (Pollen, Nektar, Früchte, fressbare Blätter etc.) zu wählen und mit einer Installation künstlicher Nisthilfen und Winterquartiere auszustatten. Die in anderen veröffentlichten Planungsunterlagen dargestellten insgesamt 13 Bäume sind zur Erhöhung der Biodiversität und Resilienz aus mindestens drei unterschiedlichen, standortangepassten, bevorzugt heimischen Zukunftsbaumarten mit nachgewiesenem Nutzen für die Fauna zusammenzusetzen. So können sich durch diese Investition Synergien zu verschiedenen dringenden Problemen unserer Zeit ergeben.	<u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Zudem sind die gegebenen Hinweise weder Teil der ÖBV Kernstadt, noch können sie mit den Regelungsmöglichkeiten einer Gestaltungssatzung festgelegt werden. keine Abwägung erforderlich <u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Regelungen für die Bepflanzung (z.B. zu verwendende Gehölzarten, Herkunft des Pflanzgutes) können in der Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt getroffen werden. Der Hinweis wird im notwendigen Umfang in der noch durchzuführenden Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt berücksichtigt.	K H

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
68.2.8	<u>Realisierung des 2. Bauabschnitts des städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Verbindender Solitär“</u> Die Abgrenzung des Geltungsbereiches von der Teilaufhebung und damit auch der Änderung des Bebauungsplan Nr. 108G umfasst nicht den zweiten Bauabschnitt des Blockkonzepts bzw. der öffentlichen Grünanlage. Dieser wird in der Begründung zur Teilaufhebung mehrfach genannt. Die Fläche ist im Bebauungsplan 108 G als Kerngebiet mit geschlossener Bebauung festgesetzt. Damit sind bisher ca. 50 % der geplanten Grünfläche baurechtlich nicht gesichert. Wir fordern: Die Fläche des 2. Bauabschnitts des städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Verbindender Solitär“ ist baurechtlich durch eine Änderung des geltenden Bebauungsplans Nr. 108 G baurechtlich als öffentliche Grünfläche zu sichern und mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen.	<u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Zudem sind die gegebenen Hinweise weder Teil der ÖBV Kernstadt, noch können sie mit den Regelungsmöglichkeiten einer Gestaltungssatzung festgelegt werden. keine Abwägung erforderlich <u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u> wird gefolgt, Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit zugehörigen Regelungen wird Gegenstand der Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt sein. Der Hinweis wird im notwendigen Umfang in der noch durchzuführenden Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt berücksichtigt.	K H
68.2.9	<u>Festsetzung der zu begrünenden Dachfläche fehlt</u> Es fehlt die Festsetzung der zu begrünenden Dachfläche. Die Möglichkeit der Dachbegrünung und die damit verbundene Möglichkeit zur Regenwasserretention wird jedoch explizit zur Begründung der Teilaufhebung herangezogen. Verschiedene Hersteller für Dachbegrünung bieten die Kombination von Photovoltaikanlagen mit extensiver Dachbegrünung an. Da nach §32a der Niedersächsischen Bauordnung auf 50% der Dachflächen eine PV-Anlage zu errichten ist, könnte also auch auf mindestens dieser Fläche begrünt werden. Darüber hinaus sollten alle Flächen, die nicht für technische Auf-	<u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Zudem sind die gegebenen Hinweise nicht Teil der ÖBV Kernstadt. wird zurückgewiesen <u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u>	Z

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	bauten benötigt oder aus Brandschutzgründen unbegrünt bleiben müssen, mindestens eine extensive Dachbegrünung mit wenigstens 12 cm Vegetationssubstrat begrünt werden. Dies führt zu einer längeren Haltbarkeit der Dachabdichtungsmaterialien und somit zu einer ressourcenschonenden, nachhaltigen Bauweise. Dies gilt auch für die Dachaufsicht eines Staffelgeschosses. Wir fordern: Die Dachfläche ist auf der maximal möglichen Fläche zu begrünen, mindestens in einer Größenordnung von 50%. Hierzu ist eine entsprechende Bauvorschrift aufzunehmen.	Vorschlag bereits berücksichtigt, In den Festsetzungen der 3. beschl. Änd. BPlan 108G „Sparkassenquartier, 1. Bauabschnitt“ ist die Pflicht zur Begrünung von Flachdächern bereits festgelegt (siehe Planzeichnung, Örtliche Bauvorschrift (Teil C) § 3 – Dächer, Abs. 1). Dort ist festgelegt, dass nur die Flächen, für die PV-Anlagen vorgesehen sind, von der Begrünung ausgenommen sind. Die Regelung gem. §32a der Niedersächsischen Bauordnung wird von der Planung nicht berührt. Sie ist in der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung (Bauordnungsrecht) zu beachten.	V

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
68.2.10	<u>Aufwertung des Sparkassenplatzes an der Marktstraße</u> Ziel der Aufwertung des Sparkassenplatzes sollte die klimaangepasste Gestaltung sein, da der Platz dann sinnvoll ist, wenn auch Aufenthalt gut ermöglicht wird. Die Qualität des Aufenthalts wird mit zunehmender Erwärmung des Klimas von der Begrünung und konkret von der Baumkronenüberschirmung positiv beeinflusst. <u>Wir fordern:</u> - Als geringste Maßnahme ist der Erhalt des vorhandenen Bestandsbaumes und die Verbesserung seiner Wachstumsbedingungen herbeizuführen. - Die derzeit zu kleine unversiegelte Baumscheibe ist auf mindestens 10 qm zu vergrößern und versickerungsfähig zu gestalten. Alternativ kann der Bestandsbaum mit kümmerlichem Zuwachs entfernt und durch eine Neupflanzung ersetzt werden. In diesem Fall ist als Baumstandort eine Baumgrube mit mindestens 12 m³ Baumsubstrat herzustellen, um ein optimiertes Wachstum zu ermöglichen. - Die Beetfläche ist flächig zu unterpflanzen, um eine geringere Austrocknung des Bodens zu bewirken und die Bodenlebewesen zu fördern. So kann eine vitalitätsfördernde, symbiotische Lebensgemeinschaft Pflanze / Pilze / Tierwelt entstehen.	<u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Zudem sind die gegebenen Hinweise weder Teil der ÖBV Kernstadt, noch können sie mit den Regelungsmöglichkeiten einer Gestaltungssatzung festgelegt werden. keine Abwägung erforderlich <u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u> Die Argumentation wird zurückgewiesen. Der genannte Bestandsbaum befindet sich im öffentlichen Straßenraum. Er steht sowohl außerhalb des Geltungsbereichs der 3. beschl. Änd. BPlan 108G „Sparkassenquartier, 1. Bauabschnitt“, als auch außerhalb des geplanten 2. Bauabschnittes. Die Festsetzungen einer Bauleitplanung können sich nur auf deren Geltungsbereich beziehen. Daher können die Forderungen auch nicht im Rahmen der Bauleitplanungen zum 1. und 2. Bauabschnitt berücksichtigt werden.	K Z

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
68.2.11	<u>Freihalten der Grünflächen von Leitungstrassen</u> Vorhandene technische Infrastruktur darf nicht die hier genannten grundlegenden Funktionen der öffentlichen Grünfläche (Klimaanpassung durch Verschattung und Grünvolumenausbau) in Frage stellen. Für die Realisierung der Begrünung müssten bei Bedarf zusätzliche Maßnahmen an der Infrastruktur ergriffen werden. Zusätzliche Kosten belegen nicht automatisch die fehlende Wirtschaftlichkeit, da der wirtschaftliche und gesamtgesellschaftliche Wert der Ökosystemleistungen durch Begrünung dem gegenübergestellt werden müsste. Wir fordern: Die Grünflächen sind von Leitungstrassen freizuhalten, gegebenenfalls sind die Leitungen zu verlegen.	<u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Zudem sind die gegebenen Hinweise weder Teil der ÖBV Kernstadt, noch können sie mit den Regelungsmöglichkeiten einer Gestaltungssatzung festgelegt werden. keine Abwägung erforderlich	K
		<u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Regelungen zum Verlauf von Leitungstrassen innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche können in der Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt getroffen werden. Der Hinweis wird im notwendigen Umfang in der noch durchzuführenden Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt berücksichtigt.	H
68.2.12	<u>Zweiter Rettungsweg der beiden Gebäude</u> In den Planunterlagen sind die räumlichen Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes nicht zu erkennen. Die Funktionen und Gestaltungsmöglichkeiten der öffentlichen Grünfläche sollten nicht durch Bewegungs- oder Anleiterungsflächen für die Feuerwehr eingeschränkt werden. Der zweite Rettungsweg sollte u.E. baulich im oder am Gebäude außerhalb der Grünfläche realisiert werden. Wir fordern: Die Anforderungen an den Brandschutz sowie Rettungswege sind so zu realisieren, dass keine Gestaltungsmöglichkeiten der öffentlichen Grünfläche beeinträchtigt werden. Das gilt auch für den Fall, dass eine Löschwasserzisterne realisiert werden soll.	<u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Zudem sind die gegebenen Hinweise weder Teil der ÖBV Kernstadt, noch können sie mit den Regelungsmöglichkeiten einer Gestaltungssatzung festgelegt werden. keine Abwägung erforderlich	K
		<u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u> Die Argumentation wird zurückgewiesen.	Z, H

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ver- merk
		Handlungsbedarf besteht allenfalls in der Genehmigungs- und/oder Ausführungsplanung. Regelungen zu den genannten räumlichen Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes, wie Flächen für die Feuerwehr oder konkrete Rettungswege, sind Gegenstand des Bauordnungsrechtes, nicht des Bauplanungsrechtes (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes). Bauordnungsrechtliche Vorgaben können nicht mit den Mitteln des Bauplanungsrechtes umgesetzt werden. Die Vorgaben des Bauordnungsrechtes sind in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten. Für die Bauleitplanungen zum 1. und 2. Bauabschnitt des Sparkassenquartiers haben die Hinweise somit keine Bedeutung.	

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
68.2.13	<u>Tiefgaragen</u> Die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen unterhalb der Erdoberfläche sollte nicht zu einer Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche und deren Gestaltungsmöglichkeiten führen. <u>Wir fordern:</u> Eine Unterbauung durch eine Tiefgarage ist so herzustellen, dass die erforderliche Substratdicke auf einer Betondecke ein vitales Wurzelwachstum und eine sturmresiliente Verankerung von Großbäumen ermöglicht. Diese Substratdicke ist festzusetzen.	<u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Zudem sind die gegebenen Hinweise weder Teil der ÖBV Kernstadt, noch können sie mit den Regelungsmöglichkeiten einer Gestaltungssatzung festgelegt werden. keine Abwägung erforderlich <u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u> Die Argumentation wird zurückgewiesen. Die Unterbauung der öffentlichen Grünfläche wird mit der 3. beschl. Änd. „Sparkassenquartier, 1. Bauabschnitt“ nicht begründet. Auch für die Bauleitplanung zum 2. Bauabschnitt ist dies nicht geplant.	K Z
68.2.14	<u>Kontur des südlichen Gebäudes</u> Die westliche Baugrenze des MK2 führt zu einem Engpass in der öffentlichen Grünfläche von 5 bis 6 m Breite. Dies führt zu einer unübersichtlichen Situation für Passanten, die zu Unsicherheit und Unfallgefahren führen kann. Da die geplante Baugrenze ca. 3 m weiter westlich als die Westfassade des Altgebäudes platziert ist, sollte die Baugrenze um diesen Wert wieder nach Osten verschoben werden. Auch eine Baugrenze mit zwei 45°-Winkeln wie bereits im hier zur Begründung der Teilaufhebung herangezogenen Blockkonzept dargestellt, welche die einschnürende Wirkung des 90°-Winkels aufhebt, wäre denkbar.	<u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Zudem sind die gegebenen Hinweise weder Teil der ÖBV Kernstadt, noch können sie mit den Regelungsmöglichkeiten einer Gestaltungssatzung festgelegt werden. keine Abwägung erforderlich <u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u> Die Argumentation wird zurückgewiesen.	K Z

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ver- merk
	<u>Wir fordern:</u> Die westliche Baugrenze des MK2 ist um ca. 3 m weiter östlich zu verschieben, um einen Engpass in der öffentlichen Grünfläche und damit verbundener Unfallgefahren zu vermeiden.	Es ist nicht nachvollziehbar, welche konkreten Gefahren für Passanten von einer 5 – 6 m breiten öffentlichen Grünfläche ausgehen. Konkrete Gefährdungen werden auch nicht benannt. Zudem ist zu beachten, dass die Planungen zum 1. Bauabschnitt im Zusammenhang mit dem 2. Bauabschnitt zu sehen sind. Ein möglicher Gestaltungsvorschlag ist dem Anhang III - Begründung zur 3. beschl. Änd. „Sparkassenquartier, 1. Bauabschnitt“ des BPlans 108G zu entnehmen. Aus den genannten Gründen erfolgt keine Anpassung der Planung.	

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
68.2.15	<u>Regenwassermanagement</u> Die öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung könnte zu einer unwirtschaftlichen, dunklen Straßenschlucht mit Vollversiegelung werden. <u>Wir fordern:</u> Vor den Fassaden außerhalb von Eingangssituationen ist ein mindestens 1,5 m breiter unversiegelter Vegetationsstreifen mit mittelhoher, überschaubarer Begrünung anzulegen. Neben der optischen Attraktivitätssteigerung kann so vor Ort anfallendes Regenwasser in die Beete eingeleitet und das Mikroklima über Staubbinding und Verdunstung verbessert werden. Ansatzweise ist eine derartige Flächenaufteilung der Darstellung grün gefärbter Flächen dem oben erwähnten Blockkonzept bereits zu entnehmen. Ein begrünter Flächenanteil ist prozentual in dieser Flächenkategorie festzusetzen.	<u>Berücksichtigung innerhalb der vorliegenden Planung</u> Kenntnisnahme, Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Zudem sind die gegebenen Hinweise weder Teil der ÖBV Kernstadt, noch können sie mit den Regelungsmöglichkeiten einer Gestaltungssatzung festgelegt werden. keine Abwägung erforderlich <u>Fachliche Erläuterungen zur Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Planung</u> Die Argumentation wird zurückgewiesen. Eine rechtliche Grundlage für die Forderung nach einem 1,5 m breiten Grünstreifen ist nicht bekannt und wird auch nicht benannt. Auch ist die beschriebene Entstehung einer „unwirtschaftlichen, dunklen Straßenschlucht“ nicht zu erwarten. Die festgesetzte Breite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 7,5 m und entspricht damit in etwa der Breite der Straße „Entenfang“ auf der Ostseite des in der 3. beschl. Änd. „Sparkassenquartier, 1. Bauabschnitt“ des BPlans 108G festgesetzten MK 1. Die Straße „Entenfang“ stellt an dieser Stelle augenscheinlich keine unwirtschaftliche, dunkle Straßenschlucht dar. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers auch bei Vollversiegelung ist im Rahmen der Genehmigungs- und/oder Erschließungsplanung nachzuweisen. Ggf. kann der Hinweis hier Eingang finden. Die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche steht zudem nicht im Widerspruch zur Zulässigkeit von begrünter Flächenanteilen. Diese sind innerhalb des öffentlichen Raumes zulässig und werden auch regelmäßig umgesetzt (vgl. Bäume in der Straße „Entenfang“).	K Z, H

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
69 69.1	<u>Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.</u> Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme		
69.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 17.01.2026 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: jagdliche Belange scheinen von der Planung nicht betroffen zu sein. Hinsichtlich des Naturschutzes regen wir an, an dem neuen Gebäude der Sparkasse Nistmöglichkeiten für Schwalben und/oder Mauersegler oder Fledermauskästen für verschiedene Fledermausarten an geeigneten Stellen anzubringen. Wir Bedanken uns im Voraus für die Unterstützung des o.g. Vorschlags.	Kenntnisnahme, Die Hinweise haben keine Bedeutung für die vorliegende Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt. Gegenstand der ÖBV sind ausschließlich Regelungen zur Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (Farbigkeiten, zu verwendende Materialien, Dachformen, Zulässigkeit Werbeanlagen usw.). Die in den Hinweisen geschilderten Belange sind nicht Gegenstand der ÖBV und können mit ihrer vorliegenden Teilaufhebung nicht geregelt werden. keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
88 88.1	<u>Untere Denkmalbehörde / Denkmalpflege</u> Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 19.11.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Unteren Denkmalbehörde / Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Aus Sicht der baudenkmalpflegerischen und archäologischen Denkmalpflege gibt es keine Hinweise / Anmerkungen zur geplanten Teilaufhebung der 1. Änderungssatzung zur ÖBV Kernstadt.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
88.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 05.01.2026 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Unteren Denkmalbehörde / Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Im Teilaufhebungsbereich der 1. Änderungssatzung zur ÖBV Kernstadt sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Insoweit gibt es aus Sicht der baudenkmalpflegerischen und archäologischen Denkmalpflege keine Hinweise / Anmerkungen zur geplanten Teilaufhebung.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
106 106.1	<u>Behindertenbeauftragte</u> Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Datum Stellungnahme: 19.11.2025 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Behindertenbeauftragten als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Ich, als ehrenamtliche Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Stadt Neustadt, habe keine Einwände zur Teilaufhebung. Gerne möchte ich bei der weiteren Planung und Umsetzung eingebunden werden.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	
106.2	Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Datum Stellungnahme: 25.01.2026 zu der 1. Änderungssatzung ÖBV Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Behindertenbeauftragte als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Ich habe zu diesem Verfahren keine Einwände und Äußerungen. Gerne möchte ich weiter beteiligt und informiert werden.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K

IV. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<u>Öffentlichkeit</u> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.11.2025 – 23.12.2025 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.		
2	Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.12.2025 – 26.01.2026		
Ö1	<u>Einwendung 1</u> Datum Stellungnahme: 21.01.2026		
Ö1.1	Einwendungen zu 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 Sehr geehrte Frau Kull, sehr geehrte Damen und Herren, gegen die 3. Beschleunigte Änderung „Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt“ des Bebauungsplans der Stadt Neustadt am Rübenberge Nr. 108 G „Innenstadt“ erhebe ich Einwendungen.	Kenntnisnahme, Lt. Überschrift der Stellungnahme werden Einwendungen gegen 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 (ÖBV Kernstadt) erhoben. Nach der Anrede wird ausgeführt, dass Einwendungen gegen die 3. beschleunigte Änderung „Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt“ des Bebauungsplans der Stadt Neustadt am Rübenberge Nr. 108 G „Innenstadt“ erhoben werden. Das ist widersprüchlich. Da die Beteiligungsfrist zum Entwurf der 3. beschleunigten Änderung „Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt“ des Bebauungsplans der Stadt Neustadt am Rübenberge Nr. 108 G „Innenstadt“	

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
Ö1.2	Die Innenstadt von Neustadt stellt bauhistorisch eine Ackerbürgerstadt dar. Die seinerzeitige Baustruktur ist in weiten Teilen gut erhalten und bietet ein harmonisches Stadtbild. In den letzten Jahrzehnten hinzugekommene bauliche Veränderungen und Neubauten haben sich relativ gut in das historisch Stadtbild eingefügt. Die Neustädter Bürgerinnen und Bürger lieben und schätzen ihre historische Altstadt.	bereits am 23.12.2025 abgelaufen ist, also knapp einen Monat vor der Datierung der Stellungnahme, werden die geäußerten Einwendungen in die Abwägung der Stellungnahmen zur vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt eingestellt. Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
Ö1.3	Die Architektur des nun geplanten Sparkassenquartiers bricht massiv mit dem traditionellen Stadtbild, weniger im Hinblick auf die Gestaltung der Fassade (die architektonisch mehr als anspruchslos ist), als vielmehr mit der Zulässigkeit eines Flachdachs. Die Altstadt ist geprägt durch Satteldächer. Dieser Tradition sollte unbedingt auch weiterhin gefolgt werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. der Bauvorschriften für eine Erhöhung der Vollgeschosse und die Erstellung eines Flachdaches gegenüber dem bisher vorgeschriebenen Satteldach ist nicht geeignet, sich in das Stadtbild einzufügen – vielmehr wird die bauliche Harmonie der Altstadt rücksichtslos zerstört. Warum eine funktionale und wirtschaftliche Nutzung des Neubaugebäudes nur mit einer Änderung der Vorschriften hin zur Zulässigkeit eines Flachdaches erreicht werden kann, erschließt sich nicht. Mit dem Satteldach würde der Sparkassenvorplatz auch optisch weiter und heller werden. Das Stadtbild ist mit dem geplanten Bauhausstil nicht mehr einheitlich und frühere Bausünden sollten nicht durch neue ersetzt werden. Es wurden in der Vergangenheit, auch unter Denkmalschutz Richtlinien, Stadtsanierungen	wird nicht gefolgt, Grundsätzlich ist die Belichtung des Platzes nicht von der Dachform abhängig, sondern überwiegend von der Höhe der baulichen Anlagen. Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen sind jedoch nicht Bestandteil der rechtskräftigen ÖBV, sondern der 3. beschl. Änd. „Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt“ des BPlans Nr. 108 G „Innenstadt“ der Stadt Neustadt am Rübenberge. Es sei an dieser Stelle darauf verwiesen, dass der Geltungsbereich der vorliegenden Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt und seine Umgebung einen Bereich des Stadtgrundrisses darstellen, der bereits seit mehr als 50 Jahren durch das am Bauhausstil orientierte Sparkassengebäude mit Flachdächern (Baujahr 1971) vorgeprägt ist. Diese Vorprägung wurde konsolidiert und in die Gegenwart überführt durch die Errichtung des gelungenen modernen Rathausneubaus (Fertigstellung 2023) mit Flachdach, der sich ebenfalls am Bauhausstil orientiert. Es sei hier bemerkt, dass - entgegen der in der Stellungnahme geäußerten Auffassung - auch gestalterisch am Bauhaus	Z

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	durchgeführt, die ein harmonisches Gesamtbild der Marktstraße ergeben.	orientierte Bauten zu einem lebendigen, akzeptierten und ansprechenden Stadtbild beitragen. Aufgrund der bereits seit langer Zeit etablierten, am Bauhaus orientierten Vorprägung des Sparkassenquartiers und im Sinne eines lebendigen und vielfältigen Stadtbildes, das - in der Geschichte begründet - verschiedene baulich-architektonische Stilrichtungen widerspiegelt, zu denen auch das Bauhaus gehört, kann der Argumentation nicht gefolgt werden. Zudem ist zu beachten, dass der Bereich der Teilaufhebung der ÖBV eine Größe von rd. 0,3 ha aufweist. Der verbliebene Geltungsbereich der ÖBV Kernstadt hat eine Größe von rd. 13 ha. Die Aufhebung betrifft also einen Anteil von 2,3% des Gesamtgeltungsbereiches. Daher ist eine wesentliche Beeinträchtigung des Gesamteindrucks der traditionell geprägten Altstadt auch aufgrund der untergeordneten Größe des Aufhebungsbereiches nicht zu erwarten. Es sei weiterhin auf die Begründung zur vorliegenden Teilaufhebung verwiesen. Dort werden neben einer ausführlichen Erläuterung der stadt-räumlichen und -gestalterischen Aspekte weitere wichtige Gründe für die vorliegende Teilaufhebung dargelegt, z.B. das am 13.05.2024 vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzept „Verbindender Solitär“, ökologische Vorteile von Flachdächern sowie die Vermeidung von städtebaulichen Missständen. Die Argumentation wird zurückgewiesen. keine Anpassung der Planung erforderlich	

Verfahren: Teilaufhebung ÖBV Kernstadt, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Kernstadt und ihrer 1. Änderungssatzung

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
Ö1.4	Die Interessen der Allgemeinheit und ein kulturelles Bewusstsein für die Schönheit einer traditionellen, gut erhaltenen Altstadt sollten höher wiegen als die Profitmaximierung von Investoren.	wird nicht gefolgt, Die vorliegende Planung wird nicht mit der „Profitmaximierung von Investoren“ begründet. Dieses Argument wird zurückgewiesen. Gleichwohl sind in der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB u.a. auch wirtschaftliche Anforderungen zu beachten. Weiterhin dient die Planung ausdrücklich der Umsetzbarkeit des städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Verbindender Solitär“, welches eine erhebliche gestalterische Aufwertung des Sparkassenquartiers zum Ziel hat und somit durchaus zur Schönheit des Stadtbildes der Innenstadt beitragen wird. Die Argumentation wird zurückgewiesen. keine Anpassung der Planung erforderlich	Z
Ö1.5	Eine Wahrung baukultureller Werte ist mir sehr wichtig – und zweifellos vielen Bürgerinnen und Bürgern in Neustadt auch. Sollte die Zulässigkeit eines Flachdachs auch weiterhin verfolgt werden, behalte ich mir eine Eingabe bei der Oberen Denkmalbehörde vor.	Kenntnisnahme, Es sei darauf verwiesen, dass die Untere Denkmalbehörde zur Teilaufhebung der ÖBV Kernstadt in beiden Beteiligungsschritten des Aufstellungsverfahrens (frühzeitige Beteiligung und Beteiligung zum Entwurf) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurde. Somit ist davon auszugehen, dass die Planung dort bekannt ist. Da seitens der Unteren Denkmalbehörde keine Stellungnahmen eingegangen sind, ist weiterhin davon auszugehen, dass sie keine Einwände oder Anregungen vorzubringen hatte. Es sei ergänzend auf die Vorprägung des Sparkassenquartiers durch Gebäude mit Flachdach verwiesen und nochmals erwähnt, dass auch am Bauhaus orientierte Bauten durchaus baukulturelle Werte darstellen (siehe auch Abwägungsvorschlag zu Pkt. Ö.1.3 sowie Begründung zur vorliegenden Planung). keine Abwägung erforderlich	K