

Protokoll

über die Sitzung des **Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten** am Montag, 23.02.2026, Feuerwehrzentrum Neustadt, Nienburger Straße 50 a, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Heinz-Günter Jaster

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Wilhelm Wesemann

Mitglieder

Herr Dr. Ulrich Baulain

Frau Andrea Czernitzki

Herr Peter Hake

Herr Michael Homann

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Manfred Lindenmann

Herr Matthias Rabe

Herr Heinz-Jürgen Richter

Frau Rebecca Schamber

Vertreterin für Herrn Hans-Dieter Jaehnke

Grundmandat

Frau Ute Bertram-Kühn

Herr Edward-Philipp Pieper

Verwaltungsvorstand

Frau Maria Lindemann

Fachbereichsleitung 1, 1. Stadträtin, Finanzen
und Bildung

Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 2, Bürgerdienste

Beratende Mitglieder

Herr Christoph Elsas

Vertreter für Herrn Adel Amor

Herr Dirk Herrmann

Frau Bettina Korff

Frau Sieglinde Ritgen

Herr Klaus-Peter Sommer

Verwaltungsangehörige/r

Frau Beate Krippner

Sachgebiet Standesamt

Frau Meike Kull

Fachdienstleitung Stadtplanung

Frau Iris Mohrhoff

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Herr Sebastian Moritz

Fachdienst Stadtplanung

Herr Sebastian-Niklas Voß

Fachdienst Feuerwehr

Zuhörer/innen

19 Personen, davon 1 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:24 Uhr

Tagesordnung

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | |
| 2 | Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 26.01.2026 | |
| 3 | Berichte und Bekanntgaben | |
| 3.1 | 6. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms Region Hannover 2016 (RROP 2016) - Anpassung an das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP 2022), Beteiligungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung;
hier: Stellungnahme der Stadt Neustadt a. Rbge. | 2025/209 |
| 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 im Stadtteil Bordenau, Grundsatzbeschluss | 2025/071 |
| 6 | Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks in den Stadtteilen Borstel und Hagen; Grundsatzbeschluss | 2025/017 |
| 7 | Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für eine gewerbliche Neustrukturierung der ehemaligen Rigipswerk-Grundstücke (Eduard-von Dyckerhoff-Straße 2 / Dewitz-von-Woyna-Straße) im Stadtteil Poggenhagen; Grundsatzbeschluss | 2026/005 |
| 8 | Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss | 2026/004 |
| 9 | Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden | 2026/002 |
| 10 | Bebauungsplan Nr. 171 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden | 2026/001 |
| 11 | Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten" beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Mardorf | 2026/006 |

- | | | |
|------|---|----------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellungsbeschluss - Veröffentlichungsbeschluss | |
| 12 | <p>Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 "Vor dem Fensterlande", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden | 2026/009 |
| 13 | <p>Bebauungsplan Nr. 222 A "Vor dem Fensterlande - 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden | 2026/007 |
| 14 | <p>3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellungsbeschluss - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden | 2024/223 |
| 15 | Anfragen | |
| 15.1 | Hüttengelände, Wiese auf Westseite | |
| 15.2 | Sachstand leerstehender städtischer Immobilien | |
| 15.3 | Parkplatz am alten Schwimmbad | |
| 15.4 | Rodungsarbeiten Theresenstraße | |
| 15.5 | Verkehrinsel Großer Weg, Baum | |

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.

Die Tagesordnungspunkte 5, 7, 11 und 13 werden einvernehmlich abgesetzt, da keine Ortsratsbeschlüsse vorliegen.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 26.01.2026

Der Ausschuss fasst einstimmig bei 3 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 26.01.2026 wird genehmigt.

3. Berichte und Bekanntgaben

Herr Jaster gibt bekannt, dass aufgrund einer Entscheidung des Landes Niedersachsen die Feuerwehren demnächst mit neuen Dienstanzügen ausgestattet werden sollen.

**3.1. 6. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms Region Hannover 2016 (RROP 2016) - Anpassung an das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP 2022), Beteiligungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung ; 2025/209
hier: Stellungnahme der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Eine Anwohnerin aus Hagen, die intensiv von dem geplanten Solarpark in Hagen betroffen ist, überreicht einen diesbezüglichen Fragenkatalog. Frau Plein sagt die schriftliche Beantwortung, soweit möglich, zu und weist darauf hin, dass man sich derzeit noch am Anfang des Prozesses befinden würde. Einwendungen seien im Rahmen des ggfls. zu führenden Bauleitverfahrens möglich.

Frau Schamber betont, dass der Ortsrat Mühlenfelder Land - aufgrund fehlender Akzeptanz im Ort - nicht über die Fläche des privilegierten 200m-Korridors hinausgehen möchte.

Eine Einwohnerin möchte wissen, ob bekannt sei, dass ein der überplanten Fläche gegenüberliegendes Flurstück fehlen würde. Dies wird von Herrn Jaster bejaht.

Eine Einwohnerin fragt nach, ob sich der Solarpark in das Landschaftsbild einfügen würde. Frau Plein führt aus, dass die Beantwortung problematisch sei, da keine Fakten bekannt seien und dass man sich auf überschlägige Überlegungen stützen müsse.

5. **Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks im Stadtteil Bordenau, Grundsatzbeschluss** 2025/071

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

6. **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 Schamber bezieht sich auf den einstimmigen Beschluss des Orsrates, der die Überschreitung des zulässigen 200m-Korridors abgelehnt hätte.

Herr Wesemann beantragt wegen Beratungsbedarf die Zurückstellung dieses Tagesordnungspunktes. Der Ausschuss stimmt dem Antrag zu.

7. **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für eine gewerbliche Neustrukturierung der ehemaligen Rigipswerk-Grundstücke (Eduard-von Dyckerhoff-Straße 2 / Dewitz-von-Woyna-Straße) im Stadtteil Poggenhagen ; Grundsatzbeschluss** 2026/005

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

8. **Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt** 2026/004
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/004 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/004. ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 2. Der Bebauungsplan Nr. 108 G 3. beschleunigte Änderung "Sparkassenquartier 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/004). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/004 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.
9. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt** 2026/002
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Eingangs lobt Herr Richter die Verwaltung für ihre Vorgehensweise, insbesondere die Infoveranstaltung.

Herr Hake führt aus, dass die UWG-Fraktion dieser Vorlage nicht zustimmen wird, da die Umweltaspekte, insbesondere im Hinblick auf die Bodensanierung, nicht ausreichend berücksichtigt worden seien.

Daraufhin fasst der Ausschuss mehrheitlich bei einer Gegenstimme folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/002). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/002).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Revitalisierung einer Industriebrache mit Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie seniorengerechter Wohnungsangebote zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauland unter Sicherung von gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen. Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte mit Familienzentrum, für einen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt und ergänzende Dienstleistungsbetriebe zur wohnortnahen Versorgung sowie für eine Eingrünung und Durchgrünung des Plangebiets zur Erhaltung und Schaffung von Grünstrukturen in zentraler Lage der westlichen Kernstadt unter Berücksichtigung der erforderlichen Bodensanierung geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

10. **Bebauungsplan Nr. 171 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt** **2026/001**
 - Aufstellungsbeschluss
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss mehrheitlich bei einer Gegenstimme folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 171 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/001). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/001).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 171 "Hüttengelände", Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Revitalisierung einer Industriebrache mit Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie seniorengerechter Wohnungsangebote zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauland unter Sicherung von gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen. Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte mit Familienzentrum, für einen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt und ergänzende Dienstleistungsbetriebe zur wohnortnahen Versorgung sowie für eine Eingrünung und Durchgrünung des Plangebiets zur Erhaltung und Schaffung von Grünstrukturen in zentraler Lage der westlichen Kernstadt unter Berücksichtigung der erforderlichen Bodensanierung geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

11. **Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten" beschleunigte 3. Änderung, 2026/006**
 Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
 - Aufstellungsbeschluss
 - Veröffentlichungsbeschluss

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

12. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 "Vor dem Fensterlande", 2026/009**
 Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
 - Aufstellungsbeschluss
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden
Beschluss:

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 „Vor dem Fensterlande“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/009). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/009).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines Wohngebietes zur Deckung des derzeitigen Wohnbedarfes im Stadtteil Mardorf.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

13. **Bebauungsplan Nr. 222 A "Vor dem Fensterlande" - 1. 2026/007**
 Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
 - Aufstellungsbeschluss
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

14. **3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur 2024/223**
 Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil
 Hagen
 - Aufstellungsbeschluss
 - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Frau Plein informiert den Ausschuss darüber, dass bei § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 zu streichen sind (**Anlage 1**), da der Ortsrat dies entsprechend abschließend diskutiert und beschlossen hat.

Unter Berücksichtigung dieser Änderung fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Die 3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen, wird einschließlich Begründung gemäß § 84 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2024/223). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Satzung (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2024/223).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. (s.o.) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem die 3. Änderungssatzung auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Zwecke und Ziele der 3. Änderungssatzung ist die Aktualisierung der bestehenden Gestaltungssatzung zur Erhaltung historischer Bauformen und die Harmonisierung künftiger Bauentwicklung ohne das Dorfbild zu beeinträchtigen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

15. Anfragen

15.1. Hüttengelände, Wiese auf Westseite

Herr Rabe möchte wissen, ob die Wiese auf der Westseite des "Hüttengeländes" Bauland sei: Frau Plein erklärt, dass es sich bei der in Rede stehenden Fläche um eine Biotopfläche handelt und deshalb eine Bebauung nicht möglich sei.

15.2. Sachstand leerstehender städtischer Immobilien

Herr Rabe erkundigt sich nach dem Sachstand leerstehender städtischer Immobilien, z. B. altes Rathaus, Feuerwehrgebäude. Laut Frau Plein würden diese Gebäude weiterhin im Rahmen der Erfordernisse unterhalten werden.

15.3. Parkplatz am alten Schwimmbad

Auf die Frage von Herrn Matthies nach der Nutzbarkeit der Parkfläche am alten Schwimmbad informiert Frau Plein, dass diese befahrbar und benutzbar sei, jedoch nicht als öffentlich bewirtschafteter Parkplatz fungieren würde. Es handelt sich lediglich um ein Provisorium.

15.4. Rodungsarbeiten Theresenstraße

In Beantwortung der Frage von Herrn Matthies nach den Baumfällarbeiten in der Theresenstraße erläutert Frau Plein, dass diese Arbeiten aus naturschutzrechtlicher Sicht bis Ende Februar erfolgen müssen.

15.5. Verkehrsinsel Großer Weg, Baum

Herr Dr. Kass erkundigt sich, ob es für den auf der Verkehrsinsel gefälltten Baum eine Ersatzpflanzung gäbe.

Antwort der Verwaltung:

Nach Verlegung des neuen Regenwasserkanals wird auf der neuen Verkehrsinsel wieder ein neuer Baum gepflanzt.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jaster den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:58 Uhr.

Heinz-Günter Jaster
Ausschussvorsitzender

Iris Mohrhoff
Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 03.03.2026