

22.04.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/056

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2025/156

Bebauungsplan Nr. 872 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Scharrel
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	06.05.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	22.06.2026 -							
Verwaltungsausschuss	29.06.2026 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 872 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/056 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/056 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 872 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziele

Das allgemeine Ziel der Planung ist die Realisierung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Stadtteile Scharrel und Metel. Der Bau erfüllt den Zweck der Daseinsvorsorge, des Brandschutzes und dient der Sicherheit Neustädter Bevölkerung.

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

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 872 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 27.10.2025 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 12.11.2025 bis zum 27.11.2025 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 16.12.2025 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Es sind abwägungsrelevanten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden, die zur Planänderung geführt haben. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) regt in ihrer Stellungnahme an, die westliche Geltungsbereichsgrenze, wie es im Norden und Süden der Fall ist, einzugrünen. Begründet wird dies, mit der Einbindung der Baulichkeit in die freie Landschaft. Dieser Anregung wurde gefolgt und der Vorschlag entsprechend als zeichnerische Festsetzung in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die untere Bodenschutzbehörde verweist in ihrer Stellungnahme auf die Belange des Bodenschutzes und schlägt einige textliche Festsetzungen vor. Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist jedoch der Auffassung, dass es sich in den meisten Ausführungen um Hinweise handelt, für die es teils bereits gültige Rechtsvorschriften gibt. Diese werden daher nicht gesondert im Bebauungsplan festgesetzt.

Seitens der unteren Wasserschutzbehörde wird auf das Thema Versickerung des Oberflächenwassers hingewiesen. Aus dem durch die Stadt beauftragten Bodengutachten geht hervor, dass ein zentrales Sickerbecken am Rand des Geltungsbereichs, aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Aus diesem Grund ist es vorgesehen, das künftige Gebäude der Feuerwehr Mulden dezentral anzulegen, um das Niederschlagswasser ordnungsgemäß zur Versickerung zu bringen.

Die seitens des Teams Brandschutz der Region Hannover erforderliche Löschwassermenge konnte mit der Stellungnahme des Wasserverbandes Garbsen-Neustadt a. Rbge. bestätigt werden.

Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/056 beigefügt.

Die Belange von Natur und Landschaft werden in einer ergänzenden Beschlussvorlage innerhalb des Umweltberichts behandelt und dem Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerwehr und allg. Ordnungsangelegenheiten sowie dem Verwaltungsausschuss vorgelegt. In diesem

Zusammenhang werden auch der Kompensationsbedarf und die erforderliche Kompensationsmaßnahme in der Ergänzungsvorlage im Detail behandelt und den politischen Gremien vorgelegt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses dient in erster Linie der Daseinsvorsorge, dem Brandschutz und somit der Sicherheit der Neustädter Bevölkerung und ihrem Eigentum. Das Feuerwehrwesen unterstützt und fördert die Jugend- und die kameradschaftliche Zusammenarbeit.

Auswirkungen auf den Haushalt

Im Zuge der Bauleitplanung sind der Stadt Neustadt a. Rbge. Kosten für Gutachten entstanden. Hierzu gehört die Untersuchung der Brutvögel, die Baugrunduntersuchung sowie die Erstellung des schalltechnischen Gutachtens (siehe Anlagen 4 bis 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/056). Die bisherigen Gesamtkosten in den Jahren 2024 und 2025 beliefen sich auf etwa 12.500 EUR.

Innerhalb dieses Bauleitplanverfahrens werden für die Stadt Neustadt a. Rbge. außer dem Verwaltungsaufwand keine weiteren Kosten entstehen. Darüber hinaus werden nach der Rechtskraft des Bebauungsplans Kosten für den Bau des Feuerwehrgerätehauses, für die Abführung des Schmutz- und Niederschlagswassers, für den Bau des Gehwegs sowie für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen anfallen.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung des Ortsrates wird eine Ergänzungsvorlage für die weiteren politischen Gremien (Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerwehr und allg. Ordnungsangelegenheiten sowie Verwaltungsausschuss) gefertigt, in der die Umweltbelange behandelt werden. Hierzu wird der Umweltbericht ergänzt, der Kompensationsbedarf ermittelt sowie die erforderliche Ausgleichsmaßnahme festgelegt. Nach der Beschlussfassung beider Beschlussvorlagen werden die Veröffentlichung und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die dann eingegangenen Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 872

Anlage 2 öff - Planzeichnung BP 872 Entwurf

Anlage 3 öff - Begründung BP 872 mit Umweltbericht

Anlage 4 öff - Geotechnischer Bericht zum BP 872

Anlage 5 öff - Untersuchung der Brutvögel BP 872

Anlage 6 öff - Schalltechnisches Gutachten BP 872