

## Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.



### 56. Änderung des Flächennutzungsplans im vereinfachten Verfahren Planbereich „Reitplatz Gauselsfeld“ Stadtteil Schneeren

Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

am 09.02.2026  
vom 16.02.2026 bis 19.03.2026  
vom 10.02.2026 bis 19.03.2026

### Gesamtliste

#### der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise
1	Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)		
2	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser		
3	Avacon Netz GmbH	11.02.2026	K
4	Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems		
5	Bischöfliches Generalvikariat		
6	BUND Region Hannover e.V.		
7	Bürgerinitiative Umweltschutz e.V.		
8	Bundesamt für Infrastruktur u.a. der Bundeswehr		
9	Bundesnetzagentur		
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.03.2026	K
11	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf		
12	ExxonMobil Deutschland GmbH (BIL-Leitungsauskunft)		
13	Finanzamt Nienburg		
14	Gasunie Deutschland GmbH (BIL-Leitungsauskunft)		
15	Gelsenwasser		

16	Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V.		
17	Harzwasserwerke (BIL-Leitungsauskunft)	09.02.2026	K
18	Jägerschaft Neustadt a. Rbge. e.V.		
19	LGLN, RD Hannover – Kampfmittelbeseitigung	17.02.2026	K V
20	LGLN, RD Hannover – Katasteramt Hannover		
21	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	03.03.2026	B K
22	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.		
23	Landvolk Hannover e.V.		
24	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.St. Hannover	11.03.2026	K
25	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Nordheide		
26	Leinenetz GmbH		
27	Naturfreunde Niedersachsen		
28	Naturschutzbeauftragter Hr. Werner Magers		
29	Naturschutzbund Deutschland, Landesgeschäftsstelle		
30	Naturschutzbund Deutschland, Ortsverband Neustadt a. Rbge.		
31	Naturschutzverband Niedersachsen e.V.		
32	Neptune Energy Deutschland GmbH (BIL-Leitungsauskunft)	11.02.2026	K
33	Nds. Heimatbund e.V.		
34	Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg		
35	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		
36	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
37	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer		
38	PLEdoc GmbH (BIL-Leitungsauskunft)	12.02.2026	K
39	Polizeikommissariat Neustadt		
40	Rasannnt Vertrieb Telekommunikation		
41	Region Hannover, Team Denkmalschutz		
42	Region Hannover, Team Städtebau	19.03.2026	K V H B P
43	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Nds. e.V.		
44	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover		
45	TenneT TSO GmbH	11.02.2026	K
46	Transnet BW GmbH		
47	Wasserverband Garbsen-Neustadt		
48	Beauftragte für Menschen mit Behinderungen	19.03.2026	K
<b>II.</b>	<b>Öffentlichkeit</b>		
	keine	-	-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
3	<p><b>Avacon Netz GmbH, Salzgitter</b>                      Mail vom 11.02.2026</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	entfällt	K
10	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover</b>                      Schreiben vom 02.03.2026</p> <p>Durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplans Reitplatz Gauselsfeld, Stadt Neustadt a. Rbge. ST Schneeren werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt. Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.</p>	entfällt	K
17	<p><b>Harzwasserwerke, Hildesheim</b>                      Mail vom 09.02.2026</p> <p>BIL-Leitungsauskunft: Nicht betroffen</p>	entfällt	K
19	<p><b>LGLN, RD HANNOVER – KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST</b>                      Mail vom 17.02.2026</p> <p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>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).</p>	<p>Bei der vorliegenden Mail handelt es sich um eine allgemeine Stellungnahme mit Hinweisen zum Vorgehen bei der Gefahrenerforschung.</p> <p>In der Begründung war bereits dargelegt worden, dass eine aktuelle Auswertung von Luftbildern durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN Hameln-Hannover) im vorliegenden Fall nicht vorliegt. Angesichts der Lage des Plangebietes im Außenbereich und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im Umfeld keine einschlägigen Befunde vorliegen, wird auf eine diesbezügliche Gefahrenerforschung verzichtet. Dies ist insbesondere deswegen vertretbar, da für die Anlage des Reitplatzes keine nennenswerten Bodeneingriffe erforderlich sind.</p>	K  V

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p><a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>	<p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei etwaigen Funden von Kampfmitteln (auch Granaten, Minen o.Ä.) die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst umgehend zu benachrichtigen sind.</p>	
21	<p><b>LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)</b>                  Schreiben vom 03.03.2026</p> <p>Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.</p>	<p>Der Hinweis auf die latente Erdfallgefährdung wird in die Begründung aufgenommen. Die diesbezügliche Feststellung hat keine Auswirkungen auf das Vorhaben.</p>	B

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a>. 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.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>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 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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Bei den Ausführungen handelt es sich im Übrigen um allgemeine Hinweise. Diese werden zur Kenntnis genommen und können – soweit zutreffend – in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträgen sind nicht berührt.</p> <p>Planexterne Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden nicht in Anspruch genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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.</p>		K
24	<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, BSt. Hannover</b>                      Mail vom 11.03.2026</p> <p>zu o.g. Planänderung werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	entfällt	K
32	<p><b>Neptune Energy Deutschland GmbH</b>                      Mail vom 11.02.2026</p> <p>BIL-Leitungsauskunft: Nicht betroffen</p>	entfällt	K
38	<p><b>PLEdoc GmbH</b>                      Schreiben vom 12.02.2026</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>	entfällt	K

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		
42	<p><b>REGION HANNOVER</b>                  Schreiben vom 19.03.2026</p> <p><b>Untere Landesplanungsbehörde</b>                  Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <hr/> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b>                  Bei der Konkretisierung der Planung sind u.a. die Aspekte der Brutvögel auf der überplanten Fläche zu beachten und zu berücksichtigen. Die Fläche ist bei der Detailplanung auch einzugrünen – besonders zur freien Landschaft hin. Damit ist sie nicht schon von Weitem einsehbar. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird so minimiert oder evtl. sogar auch ausgeschlossen.</p> <hr/> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b>                  Bodenschutzrechtliche Stellungnahme:                  Der Planungsbereich wird aktuell nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkaster der Region Hannover geführt. Weitere Hinweise auf mögliche Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen liegen der UBB nicht vor.                  Gegen die Planung bestehen bodenschutzrechtlich keine grundsätzlichen Bedenken, sofern keine stark vorgeprägten Flächen für die Planung zur Verfügung stehen und das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung sowie die Auswirkungen der Ausführung der Planung auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung in den nachfolgenden Verfahren fachgerecht ermittelt, bewertet und dargestellt werden und fachgerechte Maßnahmen ergriffen werden, um die Auswirkungen der Planungsumsetzung auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung bestmöglich nach dem aktuellen Stand der Technik zu vermeiden und zu vermindern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Die Hinweise zur Eingrünung des Plangebietes sind bereits Gegenstand der Begründung und werden im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <hr/> <p>Der Hinweis, dass es im vorliegende Fall nicht um schutzwürdige Böden handelt, ist bereits Gegenstand der Begründung. Ebenso wurde bereits dargelegt, dass Eingriffe in den Bodenstruktur und -haushalt, insbesondere Oberflächenversiegelungen, sind nicht oder nur in unerheblichen Umfang zu erwarten sind.</p>	<p>K</p> <p>V H</p> <p>B</p> <p>V</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Begründung:</p> <p>Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Böden, die eine geringe anthropogene Vorprägung aufweisen (z.B. Grünflächen, Ackerflächen, Wälder etc.) ist bei jeder Planung zu prüfen, ob Brachflächen oder andere stark vorgeprägte Flächen zur Überplanung/Neuentwicklung zur Verfügung stehen. Flächenalternativen werden in der Begründung zum F-Plan nicht genannt. Es wird empfohlen die Flächenauswahl zu begründen, um den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden nachzuweisen.</p> <p>Sofern keine stark vorgeprägten Flächen für die Planung zur Verfügung stehen, ist sicherzustellen, dass durch die Planung keine Böden mit hoher Schutzwürdigkeit oder hoher Bodenfunktionserfüllung zerstört werden. Böden mit hoher Schutzwürdigkeit oder hoher Bodenfunktionserfüllung dienen der Versorgungssicherheit der Bevölkerung und leisten einen besonderen Sicherheitsbeitrag in Bezug auf die Folgen der klimatischen Veränderungen.</p> <p>Nach Prüfung wird festgestellt, dass im Planungsbereich nach dem Gutachten „Ableitung schutzwürdiger Böden in der Region Hannover“ keine schutzwürdigen Böden vorliegen. Im Planungsbereich befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand Böden mit allgemeiner Bedeutung. Mit der Umsetzung der Planung findet grundsätzlich eine Zerstörung und Verminderung der Bodenfunktionserfüllung z.B. durch starke Bodeneingriffe, Bodenversiegelungen, Bodenteilversiegelungen und Bodenumlagerungen statt.</p> <p>Die Eingriffe in das Schutzgut Boden und der Verlust der Bodenfunktionserfüllung sind soweit wie möglich zu vermindern und zu vermeiden. Der Verlust der jeweiligen Bodenteilfunktionen ist funktionsbezogen ausgeglichen und/oder kompensiert. Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Ausgleichsmaßnahmen und die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung sind fachgerecht zu ermitteln und darzustellen.</p>	<p>In die Begründung wird – der Anregung folgend – ergänzend aufgenommen, dass mit der Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in den Reitplatz nur eine geringe Beeinträchtigung des Bodens und der Bodenfunktionserfüllung einhergeht und dass im Zuge nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung zu ermitteln sowie nach dem Stand der Technik bestmöglich zu vermeiden und zu vermindern sind.</p>	<p>B</p>



Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>Untere Wasserbehörde</b>                      Zu der o.g. Planung bestehen keine Bedenken.</p>	entfällt	K
	<p><b>Belange der Umwelthygiene</b>                      Hinsichtlich der Beteiligung gemäß gem. §§ 4 (2), 13 BauGB zur 56. Änderung des FNP "Reitplatz Gauselsfeld" der Stadt Neustadt, ST. Schneeren gibt das Team Umwelthygiene 53.21 keine Stellungnahme ab und meldet „Fehlanzeige“, da die Belange des Teams nicht berührt sind.</p>	entfällt	K
	<p><b>Belange des Brandschutzes</b>                      Die Belange des Teams 32.62 -Brandschutzprüfung- sind nicht berührt.</p>	entfällt	K
	<p><b>Belange der Wirtschaftsförderung</b>                      Die Belange des Teams 80.04 -Wirtschaftsförderung- sind nicht berührt / betroffen.</p>	entfällt	K
	<p><b>Belange der Infrastruktur ÖPNV</b>                      Fehlanzeige, die Belange des Teams 86.05 sind nicht berührt.</p>	entfällt	K
	<p><b>Belange der Infrastruktur Regionsstraßen</b>                      Das Team 86.06 meldet Fehlanzeige zu o.g. Beteiligungsverfahren. Keine Maßnahme an Kreisstraßen betroffen.</p>	entfällt	K
	<p><b>Belange der Naherholung</b>                      Die Belange der Regionalen Naherholung sind nicht berührt bzw. betroffen.</p>	entfällt	K

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>Belange der Regionsschulen / Schülerbeförderung</b>                      Die Belange des Teams 40.02 -Schülerbeförderung- werden in dem o.g. Verfahren nicht rührt.</p>	entfällt	K
45	<p><b>TenneT TSO GmbH</b>                      Schreiben vom 11.02.2026                      Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden durch die Anfrage nicht berührt.</p>	entfällt	K
48	<p><b>Beauftragte für Menschen mit Behinderung</b> (Stadt Neustadt a.Rbge.)                      Mail vom 19.03.2026                      Als ehrenamtliche Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen habe keine Einwände zur Änderung des Flächennutzungsplans „Reitplatz Gauselsfeld“ , Schneeren.</p>	entfällt	K