

05.05.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/061

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2024/223

**3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur Örtlichen Bauvorschrift.
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen**
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	19.08.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	21.09.2026 -							
Verwaltungsausschuss	28.09.2026 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zur 3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/061 ausgeführt, stattgegeben beziehungsweise nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/061 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Veröffentlichung der 3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Anlass und Ziele

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land hat auf Initiative des Arbeitskreises Dorfentwicklung Mühlenfelder Land am 06.03.2024 beschlossen, Gestaltungssatzungen (Örtliche Bauvorschriften - ÖBV) für das Mühlenfelder Land (Borstel, Dudensen, Hagen, Nöpke) erarbeiten und politisch beraten zu lassen. Es wurde mit der Überprüfung der rechtskräftigen Gestaltungssatzung für den

Stadtteil Hagen begonnen.

Ziel der 3. Änderung der Gestaltungssatzung Hagen ist die Erhaltung historischer Bauformen und die Harmonisierung der künftigen Bauentwicklung. Die Entwicklung von Dörfern ist ein ständiger, meist diskontinuierlicher Prozess, der auch zu Veränderungen im Dorfbild führt. Bauliche Veränderungen wie die Überformung von Einzelteilen können bereichernd ergänzen oder dorfbildstörend beeinträchtigen.

Die Gestaltungssatzung Hagen wurde in Teilen räumlich reduziert, in einem kleinen Bereich räumlich erweitert und insgesamt inhaltlich angepasst.

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

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 02.03.2026 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 09.03. bis zum 23.03.2026 statt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 13.04.2026 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Hierdurch hat sich eine Ergänzung im Satzungstext ergeben. So hat die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover angeregt, ökologische Vorschriften für die Gestaltungssatzung Hagen aufzunehmen. Diesem Vorschlag wurde teilweise gefolgt und gemäß § 84 Abs. 3 NBauO ökologische Vorschriften für Wege, Plätze und sonstige versiegelte Flächen in § 5 der Gestaltungssatzung Hagen aufgenommen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/061 beigelegt.

Weitere redaktionelle Änderungen sind den Planunterlagen zu entnehmen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch die Änderung mit Teilaufhebung und Erweiterung der Gestaltungssatzung Hagen wird das Dorfbild von Hagen erhalten. Die Stadt Neustadt a. Rbge. bleibt auf ihren Dörfern im Wohn- und Arbeitsumfeld attraktiv.

Auswirkungen auf den Haushalt

Das Verfahren wird durch die Mitarbeitenden der Stadt Neustadt a. Rbge. abgewickelt. Hier entstehen keine Kosten. Eine beratende Einbindung der Umsetzungsbegleitung (Büro Stadtlandschaft) über den Dorfentwicklungsprozess ist derzeit (2025/2026) möglich. Die Kosten hierfür sind zu 75 % förderfähig.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Planungsunterlagen werden für die Einsichtnahme sowohl im Internet veröffentlicht als auch im Verwaltungsgebäude öffentlich ausgelegt. Näheres dazu erfolgt in der entsprechenden Bekanntmachung. Die dann eingegangenen Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Abwägungsvorschlag zum Entwurf der 3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen
Anlage 2 Ö - Entwurf 3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen mit Begründung