

Protokoll

über die Sitzung des **Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten** am Montag, 22.06.2026 , 17:00 Uhr, Ratssaal, An der Stadtmauer 1, 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 Hans-Dieter Jaehnke

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Manfred Lindenmann

Herr Hans-Peter Matthies

Herr Hubert Paschke

Herr Heinz-Jürgen Richter

Vertreter für Herrn Matthias Rabe

Vertreter für Herrn Michael Homann

Verwaltungsvorstand

Herr Jörg Homeier

Fachbereichsleitung 3, Infrastruktur,
anwesend bis 17:13 Uhr

Fachbereichsleitung 2, Bürgerdienste

Frau Annette Plein

Beratende Mitglieder

Frau Christine Nothbaum

Frau Sieglinde Ritgen

Herr Klaus-Peter Sommer

Vertreterin für Bettina Korff

Verwaltungsangehörige/r

Frau Beate Krippner

Frau Meike Kull

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Fachdienstleitung Stadtplanung

Zuhörer/innen

Zuhörer/innen

17 Personen, davon 1 Pressevertreter

Behindertenbeauftragte Frau Loosemore

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 17:40 Uhr

Tagesordnung

- | | | |
|-----|--|------------|
| 1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | |
| 2 | Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 26.05.2026 | |
| 3 | Berichte und Bekanntgaben | |
| 4 | Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes | |
| 5 | Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss | 2026/055/1 |
| 5.1 | Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss | 2026/055 |
| 6 | Bebauungsplan Nr. 872 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Scharrel
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss | 2026/056/1 |
| 6.1 | Bebauungsplan Nr. 872 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Scharrel
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss | 2026/056 |
| 7 | Bebauungsplan Nr. 372 B „Gewerbegebiet Wölkenberg - südöstliche Erweiterung“, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Eilvese
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden | 2026/075 |
| 8 | Bebauungsplan Nr. 814 „Langefeld“, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Otternhagen
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss | 2026/068 |
| 9 | Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 813 A "Westlich der Ortsmitte" in Otternhagen; Projektfeststellung: Straßenausbau, Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Grünflächen | 2026/066 |
| 10 | Bedarfsfeststellung: Neubau des Dorfgemeinschaftshauses Bevensen im Rahmen des Förderprogramms "Dorfentwicklung Mariensee-Bevensen" | 2026/076 |
| 11 | Anfragen | |

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.

Herr Homeier beantragt, den Tagesordnungspunkt 10 vorzuziehen und nach dem Tagesordnungspunkt 4 zu behandeln.

Diese Änderung wird von den Ausschussmitgliedern einstimmig angenommen.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 26.05.2026

Der Ausschuss fasst einstimmig bei einer Enthaltung folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 26.05.2026 wird genehmigt.

3. Berichte und Bekanntgaben

Herr Homeier berichtet, dass die Moorstraße ab 15.07.2026 für die Dauer des Ersatzneubaus der Straßen- und Radwegbrücke sowie der Sanierung der Straße voll gesperrt wird. Er gehe von einer Dauer der Bauphase von mindestens einem Jahr aus. Ob sich der Ausbau der Landwehr direkt anschließe, könne er nicht sagen.

Herr Jaster informiert über die Feuerwehrwettbewerbe auf Stadt-, Regions- und Bezirksebene und hebt die guten Leistungen der teilnehmenden Wehren hervor. Er erwähnt insbesondere die Jugendfeuerwehr Nöpke, die den Regionswettbewerb der Jugendfeuerwehren gewonnen und sich beim Bezirkswettbewerb für die Teilnahme am Landesentscheid in Wolfsburg qualifiziert hat.

4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

**5. Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus 2026/055/1 Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss**

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/055/1 ausgeführt, stattgegeben beziehungsweise nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/055/1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Veröffentlichung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/055/1).

- 5.1. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel** **2026/055**
 - Beschluss zu den Stellungnahmen
 - Veröffentlichungsbeschluss

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

3. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/055 ausgeführt, stattgegeben beziehungsweise nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/055 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Die Veröffentlichung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Anlage Zur Beschlussvorlage Nr. 2026/055).
6. **Bebauungsplan Nr. 872 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Scharrel** **2026/056/1**
 - Beschluss zu den Stellungnahmen
 - Veröffentlichungsbeschluss

Herr Dr. Kass bittet, bei der Bauausführung auf Nachhaltigkeit, Ökologie und Klimaschutz zu achten, insbesondere möge u.a. die Flächenversiegelung minimiert, der Einsatz heller und poriger Baustoffe (Drainagepflaster) geprüft, der Einbau einer PV-Anlage favorisiert und ein nachhaltiges Heizsystem eingebaut werden.

Frau Plein erwidert, dass dem Klimawandel und dessen Auswirkungen wie Starkregenereignissen oder Hitzewellen heutzutage bei allen Planungen Rechnung getragen wird.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

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. 2026/056/1 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/056/1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 872 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel (vgl. Anlage 2 zur Beschlussvorlage 2026/056), einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (vgl. Anlage 2 zur Beschlussvorlage 2026/056/1).

- 6.1. **Bebauungsplan Nr. 872 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Scharrel** **2026/056**
 - **Beschluss zu den Stellungnahmen**
 - **Veröffentlichungsbeschluss**

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

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.

7. **Bebauungsplan Nr. 372 B „Gewerbegebiet Wölkenberg - südöstliche Erweiterung“, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Eilvese** **2026/075**
 - **Aufstellungsbeschluss**
 - **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

5. Der Bebauungsplan Nr. 372 B „Gewerbegebiet Wölkenberg - südöstliche Erweiterung“, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Eilvese, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/075). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Plans (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/075).
6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 372 B „Gewerbegebiet Wölkenberg - südöstliche Erweiterung“, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Eilvese, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.
7. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1. BauGB soll durchgeführt werden.
8. Allgemeines Ziel des Bebauungsplans Nr. 372B „Gewerbegebiet Wölkenberg - südöstliche Erweiterung“ ist die Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen zwischen Kleeblattstraße und Bahnlinie.
 Allgemeiner Zweck des Bebauungsplans ist die Sicherung und Entwicklung von gewerblichen Erweiterungsflächen für die Deckung des Flächenbedarfs der Fa. Duensing. Damit sollen vorhandene Arbeitsplätze gesichert und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung des Plangebiets zu schaffen.

8. **Bebauungsplan Nr. 814 „Langefeld“, Stadt Neustadt a. Rbge.; 2026/068**
Stadtteil Otternhagen
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss

Frau Nothbaum berichtet kurz aus der Sitzung des Ortsrates Otternhagen und über die dort von Anwohnenden vorgebrachten Ängste und Bedenken für die Zeit der Bauphase. Unter anderem gehe es insbesondere für die Kinder um die Sicherheit im Umfeld des Baugebietes, die zu erwartende Lärmbelastung durch den Einsatz schwerer Baumaschinen und das erhöhte Verkehrsaufkommen.

Es sei außerdem in der Ortsratssitzung die Frage aufgeworfen worden, wer für etwaige Schäden an den Anliegerstraßen aufkommt, für die ja bereits Erschließungsbeiträge geleistet wurden. Gegebenenfalls sei die Einrichtung der Baustraße über den geplanten Kreisel möglich, ohne die vorhandenen Wohnstraßen zu nutzen. Dieses würde auch der Sicherheit der Kinder und insbesondere des Schulweges zuträglich sein.

Frau Nothbaum bittet um eine Infoveranstaltung unter Hinzuziehung des Stadtplaners sowie des Verkehrskoordinators, um die Einwohnerinnen und Einwohner über das Projekt und den Ablauf zu informieren und Raum für Fragen zu geben.

Weiterhin regt sie in diesem Zusammenhang an, die für den Radwegebau von Frielingen nach Otternhagen geplante Bedarfsampel bereits jetzt aufstellen zu lassen, um mehr Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Frau Plein verweist auf die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken im weiteren Verfahren im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu äußern. Des Weiteren wird die Einwohnerschaft in einem entsprechend erforderlichen Rahmen über die geplante Umsetzung und den Ablauf des Projekts informiert.

Sie gibt jedoch zu bedenken, dass bis zum Baubeginn noch einige Zeit vergehen wird.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

9. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 814 „Langefeld“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/068 ausgeführt, stattgegeben beziehungsweise nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/068 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
10. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 814 „Langefeld“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Anlage Zur Beschlussvorlage Nr. 2026/068).

9. **Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 813 A "Westlich der 2026/066**
Ortsmitte" in Otternhagen; Projektfeststellung: Straßenausbau,
Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Grünflächen

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 813 A „Westlich der Ortsmitte“ im Stadtteil Otternhagen wird entsprechend der Planung von der Hahne Immobilien GmbH, Leistlinger Straße 10, 30826 Garbsen, zugestimmt.

10. Bedarfsfeststellung: Neubau des Dorfgemeinschaftshauses Bevensen im Rahmen des Förderprogramms „Dorfentwicklung Mariensee-Bevensen “ 2026/076

Frau Czernitzki hebt die besondere Bedeutung des Dorfgemeinschaftshauses für Bevensen und das nördliche Stadtgebiet hervor. Um jedoch auch der Wirtschaftlichkeit Rechnung zu tragen, bitte sie, die Errichtung des Gebäudes von einer positiven Entscheidung für beide Fördermittelanträge abhängig zu machen und dieses auch im Beschluss zum Ausdruck zu bringen.

Herr Homeier erwidert, dass dieses von der Verwaltung auch so beabsichtigt sei, er jedoch eine explizite Erwähnung beider positiver Förderbescheide im Beschluss befürworten könne.

Inwieweit eine weitere Bezuschussung dieses zu begrüßenden Vorhabens aus Mitteln der Akzeptanzabgabe möglich sei, bittet Herr Richter zu prüfen.

Auch Herr Dr. Kass lobt das vorgestellte Konzept. Die Verwaltung möge jedoch bei der Umsetzung auf Nachhaltigkeit und Klimaneutralität achten und nennt als Beispiele u.a. die Nutzung von Solarstrom und ein regeneratives Heizsystem.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden abweichenden empfehlenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird - vorbehaltlich *der beiden positiven Förderbescheide* - beauftragt, das Dorfgemeinschaftshaus in Bevensen im Rahmen des Förderprogramms „Dorfentwicklung Mariensee-Bevensen“ neu zu errichten.

11. Anfragen

Herr Matthies fragt nach dem Stand des Verfahrens bezüglich des neuen Feuerwehrgerätehauses in Esperke. Obwohl dieses auf der Prioritätenliste der vier dringlichsten Vorhaben stehe, gebe es seit längerem keine Informationen über den Sachstand mehr. Eine Kontaktaufnahme mit der Ortsfeuerwehr Esperke zum Verfahrensfortschritt wäre wünschenswert. Zudem sei geplant, die Gewerke für die Feuerwehrgerätehäuser zusammen auszuschreiben, um Kosten zu sparen.

Er ergänzt, dass seit dem inzwischen behobenen Wasserschaden den Feuerwehrleuten kein Kameradschaftsraum mehr zur Verfügung stehe und dieses auf Dauer die Motivation untergraben würde.

Frau Kull erwidert, dass für den Bau des Feuerwehrgerätehauses Scharrel/Metel eine Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich sei und dadurch dieses Vorhaben häufiger Erwähnung findet. Dadurch entstehe eventuell der Eindruck, dieses Projekt werde vorrangig verfolgt, was jedoch keineswegs so sei.

Frau Plein sichert zu, dass seitens der Verwaltung eine Information der Ortswehr Esperke über den aktuellen Stand in Bezug auf das neue Feuerwehrgerätehaus erfolgt.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jaster den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:29 Uhr.

Heinz-Günter Jaster
Ausschussvorsitzender

Protokollführer/-in

Neustadt a. Rbge., 30.06.2026