

Protokoll

über die Sitzung des **Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten** am Montag, 21.09.2026, 17:00 Uhr, **Feuerwehrzentrum Neustadt, Nienburger Straße 50 a, 31535 Neustadt a. Rbge.**

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Heinz-Günter Jaster

Mitglieder

Herr Dr. Ulrich Baulain

Herr Harald Baumann

Vertreter für Herrn Matthias Rabe,
bis 18:05 Uhr

Frau Andrea Czernitzki

Herr Peter Hake

Herr Hans-Dieter Jaehnke

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Manfred Lindenmann

Herr Hubert Paschke

Herr Heinz-Jürgen Richter

Herr Thomas Stolte

Vertreter für Herrn Wilhelm Wesemann

Vertreter für Herrn Michael Homann

Grundmandat

Frau Ute Bertram-Kühn

Herr Edward-Philipp Pieper

bis 17:46 Uhr

Verwaltungsvorstand

Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 2, Bürgerdienste

Beratende Mitglieder

Herr Adel Amor

Herr Dirk Herrmann

Herr Werner Magers

Frau Sieglinde Ritgen

Herr Klaus-Peter Sommer

Gäste

Gäste

Herr Schlei, Stadtwerke Neustadt a. Rbge.,
bis 17:40 Uhr

Herr Bürger, Wärmeschmiede GmbH,
bis 17:40 Uhr

Verwaltungsangehörige/r

Frau Pamela Klages

Fachdienst IT, Projektentwicklung und
Klimaschutz

Herr Tom Knijnenburg

Fachdienst IT, Projektentwicklung und
Klimaschutz

Frau Beate Krippner

Fachdienst Stadtplanung, Protokoll

Frau Meike Kull

Fachdienstleitung Stadtplanung, bis 18:00 Uhr

Zuhörer/innen

Zuhörer/innen

bis zu 10 Personen, davon 1 Pressevertreterin
Behindertenbeauftragte Frau Loosemore

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:10 Uhr

Tagesordnung

- | | | |
|----|--|----------|
| 1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | |
| 2 | Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 10.08.2026 | |
| 3 | Berichte und Bekanntgaben | |
| 4 | Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes | |
| 5 | Kommunale Wärmeplanung der Stadt Neustadt am Rübenberge - Auslegungsbeschluss
Präsentation und Erläuterung der Inhalte durch Wärmeschmiede GmbH | 2026/133 |
| 6 | Neufassung der Gebührenordnung für das Parken an Einrichtungen zur Überwachung der Parkzeit in Neustadt a. Rbge. (Parkgebührenordnung) | 2026/134 |
| 7 | Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten" beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge, Stadtteil Mardorf
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss | 2026/120 |
| 8 | Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe" beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
- Aufstellungsbeschluss
- Veröffentlichungsbeschluss | 2026/122 |
| 9 | Bebauungsplan Nr. 487 "Östlich der Laderholzer Straße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden | 2026/123 |
| 10 | Bebauungsplan Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg - 1. Bauabschnitt", beschleunigte 1. Änderung Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Borstel
- Aufstellungsbeschluss
- Veröffentlichungsbeschluss
- vorbehaltlicher Satzungsbeschluss | 2026/082 |
| 11 | Antrag auf Ergänzung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans „Windenergie“ der Stadt Neustadt am Rübenberge um eine zusätzliche Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ im Stadtteil Helstorf/Vesbeck, Stadt Neustadt a. Rbge.,
- Grundsatzbeschluss | 2026/095 |
| 12 | Antrag UWG-Fraktion: Berücksichtigung von verschiedenen Wohnformen bei der Entwicklung | 2026/093 |

13	Projekt der Lothar-Gruppe im Rehburger Moor, Einbringen städtischer Flächen	2026/103
14	Widmung von Straßen und Wegen nach den Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf, im Baugebiet "Alte Heerstraße", B-Plan Nr. 710 B	2026/097
15	Widmung von einer Teilfläche der Straße "Siemensstraße" und Gehwegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) in der Kernstadt Neustadt a. Rbge.	2026/098
16	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.

Frau Czernitzki beantragt, TOP 11 wegen Beratungsbedarfs abzusetzen.

Diesbezüglich fragt Herr Richter nach einer Bürgerinformationsveranstaltung. Frau Plein führt dazu aus, dass eine Bürgerbeteiligung bislang nicht erfolgt sei, da es sich zunächst nur um einen Grundsatzbeschluss handle; eine solche Infoveranstaltung mache auch erst im anschließenden formellen Bauleitplanverfahren Sinn.

Herr Richter präzisiert seine Anfrage dahingehend, dass eine Bürgerinformationsveranstaltung vor der Grundsatzbeschlussfassung wünschenswert sei, da eine große Verunsicherung in der Einwohnerschaft der betroffenen Orte bestehe und eine entsprechende Informationsveranstaltung der Bürgerakzeptanz zuträglich sei.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 10.08.2026

Der Ausschuss fasst einstimmig bei 3 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 10.08.2026 wird genehmigt.

3. Berichte und Bekanntgaben

Frau Plein berichtet, dass der Naturpark Steinhuder Meer gemeinsam mit der ÖSSM den Meer Rundweg in Mardorf mit Fördermitteln ertüchtigen will. Dieser liege nur zu einem kleinen Teil auf dem Gebiet der Stadt Neustadt am Rübenberge. Naturpark und ÖSSM werden einen entsprechenden Förderantrag stellen und bitten nun um entsprechende Zustimmung der Stadt Neustadt am Rübenberge. Für die Stadt entstünden für diese Maßnahme keine Kosten. Hinsichtlich Qualitäten und Standards wird eine Abstimmung erfolgen. Die Ausschussmitglieder signalisieren ihr Einverständnis.

Weiterhin informiert Frau Plein über die Bekämpfung des invasiven Staudenknöterichs im Landschafts- sowie Wasserschutzgebiet Schneeren. Die eingesetzte Methode sei erprobt und mit allen Beteiligten abgesprochen.

Herr Dr. Kass bittet um Mitteilung, welche Herbizide hier zum Einsatz kommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Folgende Aussage kam von der Landwirtschaftskammer/Pflanzenschutzamt:

"Geplant ist die Triebinjektion mit dem Pflanzenschutzmittel RANGER (Wirkstoffe Triclopyr und Fluroxypyr). Aufwandmenge ist 2 l/ha. Für die Stamminjektion wird die Aufwandmenge so geplant, dass 0,2 ml je m² als Gesamtmittelmenge nicht überschritten wird."

Herr Jaster berichtet, dass die Jugendfeuerwehr Nöpke bei der Deutschen Meisterschaft im Bundeswettbewerb im September 2026 den 2. Platz gewonnen habe.

4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Ein Einwohner aus Neustadt am Rübenberge erkundigt sich zum Kommunalen Wärmeplan. Auf Seite 13 seien eingangs drei Teilgebiete der Kernstadt genannt, die sich für eine Versorgung über Wärmenetze eignen würden. Ab Seite 86 werde jedoch nur noch auf zwei dieser Gebiete näher eingegangen, obwohl es gemeinsame Schnittmengen zwischen allen drei Bereichen gebe.

Herr Bürger erläutert, dass für das dritte Teilgebiet (Neustadt Süd, Neubaugebiet Hüttengelände) bereits ein bestehendes Nahwärmenetz vorhanden sei. Zudem verweist er auf die am 29.09.2026 im Ratssaal stattfindende Informationsveranstaltung. Dort werde detailliert über das Zielszenario, die Fokusgebiete, Maßnahmenbeispiele sowie über Grundlagen zu Wärmenetzen und Wärmepumpen informiert.

**5. Kommunale Wärmeplanung der Stadt Neustadt am Rübenberge 2026/133
- Auslegungsbeschluss
Präsentation und Erläuterung der Inhalte durch Wärmeschmiede GmbH**

Herr Jaster begrüßt Herrn Schlei von der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH sowie Herrn Bürger von der Wärmeschmiede GmbH.

Anhand der dem Protokoll beigefügten Präsentation (**Anlage 1**) erläutert Herr Bürger den Entwurf des Kommunalen Wärmeplans für die Stadt Neustadt am Rübenberge und beantwortet ausführlich die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Neustadt beschließt:

1. Der Entwurf des Kommunalen Wärmeplans für die Stadt Neustadt am Rübenberge wird zur Kenntnis genommen.
2. Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 05.10.2026 bis einschließlich 08.11.2026. Der Entwurf einschließlich aller Anlagen wird auf der Internetseite der Stadt Neustadt am Rübenberge veröffentlicht und kann zusätzlich im Rathaus eingesehen werden. Stellungnahmen sind bis zum 16.11.2026 schriftlich oder elektronisch bei der Stadt Neustadt am Rübenberge einzureichen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und, soweit erforderlich, bei der Überarbeitung des Entwurfs des Kommunalen Wärmeplans zu berücksichtigen.

**6. Neufassung der Gebührenordnung für das Parken an 2026/134
Einrichtungen zur Überwachung der Parkzeit in Neustadt a.
Rbge. (Parkgebührenordnung)**

Frau Plein erläutert die Beschlussvorlage 2026/134. Aufgrund der mangelhaften Auslastung der Tiefgarage im Rathaus und des Parkplatzes Mühlenhof sei beabsichtigt, ein Tagesticket für 6,- € anzubieten, um die Attraktivität des Parkraumes zu steigern und Versorgungslücken im Parkraumnetz zu schließen. Die übrigen Gebühren blieben unverändert. Sie ergänzt, dass in der Parkgarage des Neustadttors ebenfalls ein Tagesparkticket für den Preis von 6,- € angeboten werde.

Herr Richter fragt, ob in dieser Angelegenheit vorab Kontakt zu den Wirtschaftsverbänden aufgenommen worden sei. Frau Plein verneint dieses, da es sich lediglich um eine Ergänzung zu den bisherigen Tarifen handele. Auch Herr Lindenmann bekräftigt die Forderung nach einer Beteiligung der GfW, des Stadtmarketingvereins und der Wirtschaftsförderung. Frau Plein wird Entsprechendes veranlassen.

Um die weitere Beschlussfolge nicht zu verzögern, erklären die Ausschussmitglieder einstimmig diesen Tagesordnungspunkt als behandelt.

7. **Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten" beschleunigte 3. Änderung, 2026/120**
 Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
 - Beschluss zu den Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten" beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Mardorf wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/120 ausgeführt, stattgegeben beziehungsweise nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/120 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 207 " Bultgärten", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Mardorf, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/120). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/120 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

8. **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe" 2026/122**
 beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil
 Mardorf
 - Aufstellungsbeschluss
 - Veröffentlichungsbeschluss

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 208 „Alt-Mardofer-Kämpfe“ beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Anlage 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/122). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/122). Allgemeine Ziele und Zwecke sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Ferienhäusern.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von zwei Wochen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung und der Veröffentlichung im Internet ausgehängen wird.

3. Die Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“ beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, 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.

9. **Bebauungsplan Nr. 487 "Östlich der Laderholzer Straße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz** **2026/123**
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 487 „Östlich der Laderholzer Straße“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz, wird einschließlich Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 bis 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/123). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/123).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 487 „Östlich der Laderholzer Straße“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

10. **Bebauungsplan Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg - 1. Bauabschnitt", beschleunigte 1. Änderung Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Borstel** **2026/082**
- Aufstellungsabschluss
- Veröffentlichungsbeschluss
- vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg - 1. Bauabschnitt", beschleunigte 1. Änderung Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Borstel wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als textliche Änderung aufgestellt (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2026/082). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage zum Bebauungsplan Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg - 1. Bauabschnitt", beschleunigte 1. Änderung Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Borstel (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2026/082).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks im Plangebiet für die mögliche Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung und Anpassung der Örtlichen Bauvorschrift für technische Hallengebäude.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen

Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von einer Woche unmittelbar von der öffentlichen Auslegung und der Veröffentlichung im Internet ausgegangen wird.

3. Die Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg - 1. Bauabschnitt", beschleunigte 1. Änderung Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Borstel, 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.
4. Der Bebauungsplan Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg - 1. Bauabschnitt", beschleunigte 1. Änderung Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Borstel, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben werden, die abwägungsrelevant sind, bereits jetzt als Satzung beschlossen (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2026/082). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2026/082 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

11. **Antrag auf Ergänzung des sachlichen Teil- 2026/095**
 Flächennutzungsplans „Windenergie“ der Stadt Neustadt am
 Rübenberge um eine zusätzliche Sonderbaufläche mit der
 Zweckbestimmung „Windenergie“ im Stadtteil Helstorf/Vesbeck,
 Stadt Neustadt a. Rbge.,
 - Grundsatzbeschluss

Dieser Tagesordnungspunkt ist zu Beginn der Sitzung abgesetzt worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwischenzeitlich liegt dazu eine Anfrage der UWG Stadtratsfraktion gemäß § 13 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge in Verbindung mit § 56 NKomVG der UWG vom 22.09.2026 zur Drucksache 2026/095 vor. Diese ist von allgemeinem Interesse und wird dem Protokoll beigelegt (Anlage 2). Seitens der Politik besteht der Wunsch, dass eine Informationsveranstaltung zum Thema Windenergie in Helstorf durchzuführen ist. Hierzu sollen auch die relevanten politischen Gremien eingeladen werden. Somit ist es vorgesehen, dass die Beantwortung der hier aufgeführten Fragen im Rahmen dieser Veranstaltung erfolgen soll.

12. **Antrag UWG-Fraktion: Berücksichtigung von verschiedenen 2026/093**
 Wohnformen bei der Entwicklung

Herr Hake unterstreicht nochmals den Antrag der UWG und bezeichnet die Umsetzung als absolut wünschenswert.

Herr Lindenmann regt an zu prüfen, ob unterschiedliche Wohnformen auch bei künftigen Baugebieten berücksichtigt werden können. Dieses ergänzt Herr Dr. Kass mit der Frage, inwieweit die Berücksichtigung verschiedener Wohnformen als Festsetzung bzw. Voraussetzung für alle Wohngebiete gefordert werden könne.

Frau Plein erklärt, dass man bereits jetzt mit jedem Investor über die Integration bestimmter Wohnformen verhandele. Es sei aber unrealistisch, alle Wohnformen für jedes Baugebiet zu verlangen. Am Ende müsse die Quartiersentwicklung auch für die Investoren wirtschaftlich attraktiv bleiben, weshalb deren Interessen ebenso berücksichtigt werden müssten.

Herr Dr. Kass schlägt vor, für die Entwicklung städtischer Flächen Wettbewerbe durchzuführen. Frau Plein erwidert, dass es möglich sei, den Verkauf von städtischen Flächen an bestimmte Bedingungen zu knüpfen.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans 112 "Nienburger Straße" sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, die unterschiedliche alternative Wohnformen wie gemeinschaftliches Wohnen, betreutes Wohnen, generationenübergreifendes Wohnen, inklusives Wohnen sowie bezahlbares Wohnen ermöglichen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Konkretisierungen sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu treffen und obliegen der Umsetzungen durch den Projektierer (aktueller Eigentümer sind die Wirtschaftsbetriebe).

13. Projekt der Lothar-Gruppe im Rehburger Moor, Einbringen städtischer Flächen 2026/103

Frau Plein erläutert die in den Ortsräten Schneeren und Mardorf abweichend gefassten empfehlenden Beschlüsse.

Zur Holzentnahme führt sie aus, dass es hier bereits Vereinbarungen der Lothar GmbH mit den jeweiligen Grundstückseigentümern gebe, welche das Thema Holzernte regeln. Mit der Baumernte auf Moorböden kann zudem nicht gewirtschaftet werden, da dieses aufgrund der benötigten Spezialfahrzeuge ein Zuschussgeschäft darstelle und der Verbleib der Bäume auf den Flächen gewünscht sei.

Zur verbindlich geforderten Beteiligung führte sie aus, dass es bereits umfangreiche Informationsveranstaltungen in Zusammenarbeit mit der Region Hannover, der ÖSSM und dem Umweltzentrum Hannover vor Ort gegeben habe und auch laufend eine Beteiligung der Einwohnerschaft über den Projektbeirat zum LIFE RePeat Projekt im Rehburger Moor erfolge, in den Vertreter aus Mardorf und Schneeren und u.a. der Jägerschaften eingebunden seien.

Auf eine Nachfrage von Herrn Richter zum LIFE RePeat Projekt erwidert Frau Plein, dass der Umweltdezernent der Region Hannover, Herr Jens Palandt, einen Fachvortrag im USFO für das erste Quartal 2027 plane, in dem er u.a. auch von diesem Projekt berichten werde.

Der Ausschuss fasst daraufhin einstimmig folgenden abweichenden empfehlenden

Beschluss:

Die Stadt Neustadt am Rübenberge schließt mit der Lothar GmbH, Carl-Petersen-Str. 70-76, 20535 Hamburg eine Gestattungsvereinbarung für die Grundstücksüberlassung zur Moor-Renaturierung im Rahmen des NORDMOOR Projektes. Sie bringt damit ihre Eigentumsflächen unentgeltlich ein und duldet dort die Umsetzung der in diesem Projekt geplanten Maßnahmen.

Der Gestattungsvereinbarung wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass vor Vertragsabschluss ergänzende Regelungen zur Sicherung sämtlicher aus den städtischen Flächen entstehenden bzw. künftig entstehenden CO₂- Zertifikate und sonstige handelbare Umweltrechte zugunsten der Stadt Neustadt aufgenommen werden.

14. Widmung von Straßen und Wegen nach den Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf, im Baugebiet "Alte Heerstraße", B-Plan Nr. 710 B 2026/097

Herr Lindenmann beklagt die übermäßige Versiegelung und mangelhafte Pflanzung von Bäumen in dem betreffenden Plangebiet und bittet, dies zukünftig besser bei der Planung zu berücksichtigen.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Die im Lageplan gelb gekennzeichnete Fläche der Straße „Am Heidfeld“, bestehend aus dem Flurstück 382/29, Flur 2, Gemarkung Helstorf, wird gemäß § 6 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dem öffentlichen Verkehr ohne Einschränkung als Gemeindestraße gewidmet.

Die Straße „Am Heidfeld“ beginnt östlich der Einmündung der Straße Alte Heerstraße und verläuft in östlicher Richtung und endet nach einer Länge von 377 Metern an der nördlichen Grenze des Flurstücks 382/11.

Die Lage der gewidmeten Fläche ergibt sich aus dem anliegenden Plan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

**15. Widmung von einer Teilfläche der Straße "Siemensstraße" und 2026/098
Gehwegen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz
(NStrG) in der Kernstadt Neustadt a. Rbge.**

Herr Baumann berichtet über den mangelhaften Pflegezustand der bezeichneten Parkfläche in der Siemensstraße und bittet um Abhilfe. Frau Plein sagt eine entsprechende Beantwortung über das Protokoll zu, unter anderem auch, in wessen Zuständigkeitsbereich die Unterhaltung der Parkfläche fällt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Reinigung der Parkplätze obliegt der Stadt und erfolgt grundsätzlich im Rahmen der regulären Straßenreinigung per Kehrmaschine. Da die Parkplätze jedoch meist belegt sind, ist eine wöchentliche Reinigung faktisch kaum möglich. Hierfür müsste montags ein Halt- und Parkverbot eingerichtet werden. Aufgrund der angespannten Parksituation in der Siemensstraße wurde auf diese Maßnahme bislang verzichtet. Um das Problem nun kurzfristig zu lösen, wird der Bauhof ein temporäres Haltverbot einrichten, um die Parkplätze gründlich zu reinigen.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Gemäß § 6 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) wird eine Teilfläche der Siemensstraße als „Parkfläche“ (a) in dem Stadtteil Neustadt a. Rbge. dem öffentlichen Verkehr ohne Einschränkungen als Gemeindestraße gewidmet.

Die angrenzenden Gehwege (b+c) der Siemensstraße werden auf die Nutzung durch Fußgänger beschränkt.

- a) Parkfläche, bestehend aus dem Flurstück 138/2 (tw.), Flur 23, Gemarkung Neustadt. Die Parkfläche der Siemensstraße beginnt östlich des Flurstücks 234/14 und endet in östlicher Richtung nach einer Länge von 75 Metern am Gehweg des Flurstücks 138/2.
- b) Gehweg, bestehend aus dem Flurstück 138/2 (tw.), Flur 23, Gemarkung Neustadt. Der Gehweg beginnt östlich des Flurstücks 234/14 und endet in östlicher Richtung nach einer Länge von 80 Metern an der Einmündung zur Straße Siemensstraße.
- c) Gehweg, bestehend aus dem Flurstück 92/5, Flur 23, Gemarkung Neustadt. Der Gehweg beginnt östlich des Flurstücks 83/64 und endet in östlicher Richtung nach

einer Länge von 117 Metern an der Einmündung zur Straße Schumannweg.

Die Lage der gewidmeten Flächen ergibt sich aus den anliegenden Plänen, die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

16. Anfragen

Frau Czernitzki fragt nach dem Sachstand bezüglich des bereits vor längerer Zeit vorgestellten Sirenenkonzeptes. Beim letzten Warntag am 10.09.2026 fand wiederum keine Beteiligung der Stadt Neustadt am Rübenberge statt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die möglichen Standorte für die Sirenen sind zwischenzeitlich von der Verwaltung ermittelt worden. Diese werden aktuell von der beauftragten Firma HELIN auf Eignung und Realisierung überprüft. Hierzu fährt die Firma alle Standorte ab (Dauer ca. 2 Wochen). Wenn die Standortfrage abgeschlossen ist, erfolgt die Ausschreibung für den Aufbau des Sirennetzes.

Zum Warntag am 10.09.2026:

Eine Auslösung der derzeitigen Sirenen kann weiterhin nicht erfolgen. Dieses wird erst nach dem Neubau des Sirennetzes möglich sein.

In der Region Hannover haben lediglich die Städte Hannover, Langenhagen und Garbsen teilgenommen.

Herr Richter stellt eine Frage zur Ablösesatzung der Stadt Neustadt am Rübenberge für nicht ausgewiesene Stellplätze, da die Pflicht zum Nachweis zusätzlicher Pkw-Stellplätze bei der Errichtung neuer Wohnungen durch die NBauO-Novelle Mitte 2024 weggefallen sei. Frau Plein erwidert, dass die Ablösesatzung fortan eher im gewerblichen Bereich Anwendung finden werde.

Weiterhin fragt Herr Richter im Hinblick auf die Berichterstattung in der Presse, ob für das neue Event-Center im Großen Weg ausreichend Stellplätze ausgewiesen seien. Frau Plein bejaht dieses dahingehend, dass für Veranstaltungszentren dieser Größe eine bedarfsgerechte Menge an Parkflächen eingeplant worden sei.

Herr Jaster schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:05 Uhr.

Heinz-Günter Jaster
Ausschussvorsitzender

Protokollführer/-in

Neustadt a. Rbge., 01.10.2026

Seite 11 von



Foto: Stadt Neustadt am Rübenberge

Kommunale Wärmeplanung Stadt Neustadt am Rübenberge



21. September 2026

Rechtswirkung der Wärmeplanung

Mythos

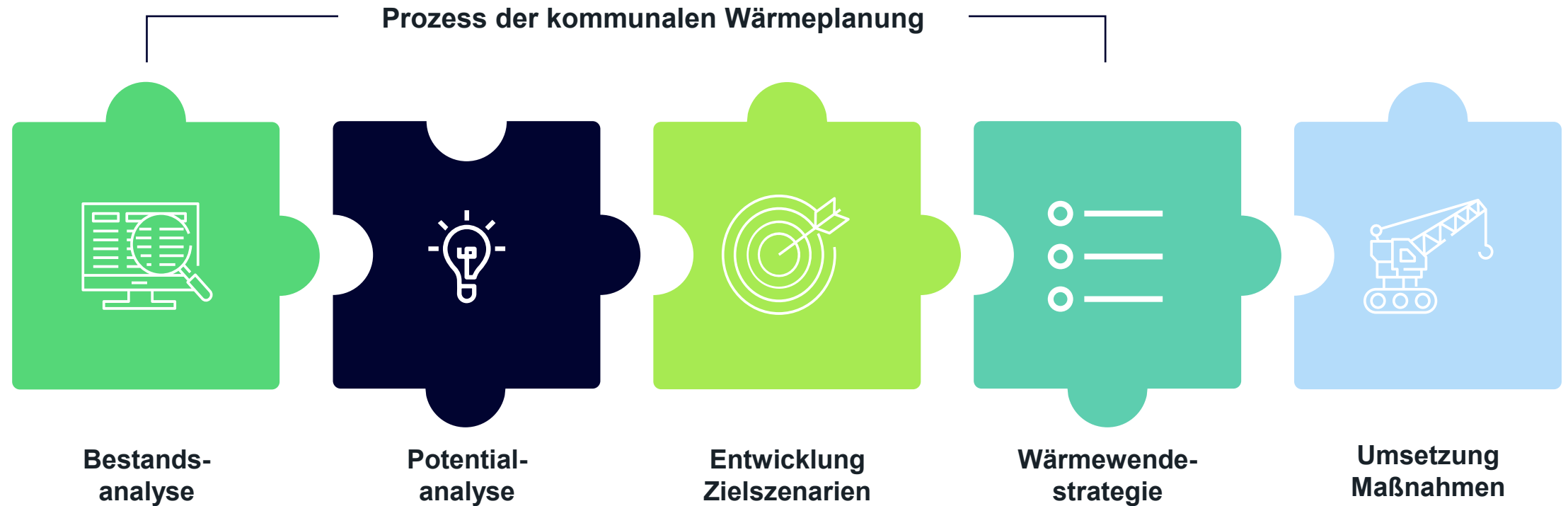
*Ein vorliegender
Wärmeplan hat negative
Auswirkungen für
Bürgerinnen und Bürger*

Wirklichkeit

„Der Wärmeplan hat keine rechtliche Außenwirkung und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten“ ([§ 23 \(4\) WPG \(Link\)](#))

Je früher ein Wärmeplan vorliegt, desto besser!
So haben Sie mehr Zeit „Ihre eigene Wärmewende“
zielgerichtet voranzutreiben

Die Phasen der Wärmeplanung



Zur Gewährleistung des Datenschutzes werden die Ergebnisse auf Baublock-Ebene dargestellt

Detailansicht Baublöcke



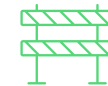
Die Datenschutzbestimmungen der kommunalen Wärmeplanung sind im § 10 WPG geregelt.



Alle Daten müssen vor ihrer Veröffentlichung zu Baublöcken zusammengefasst werden.

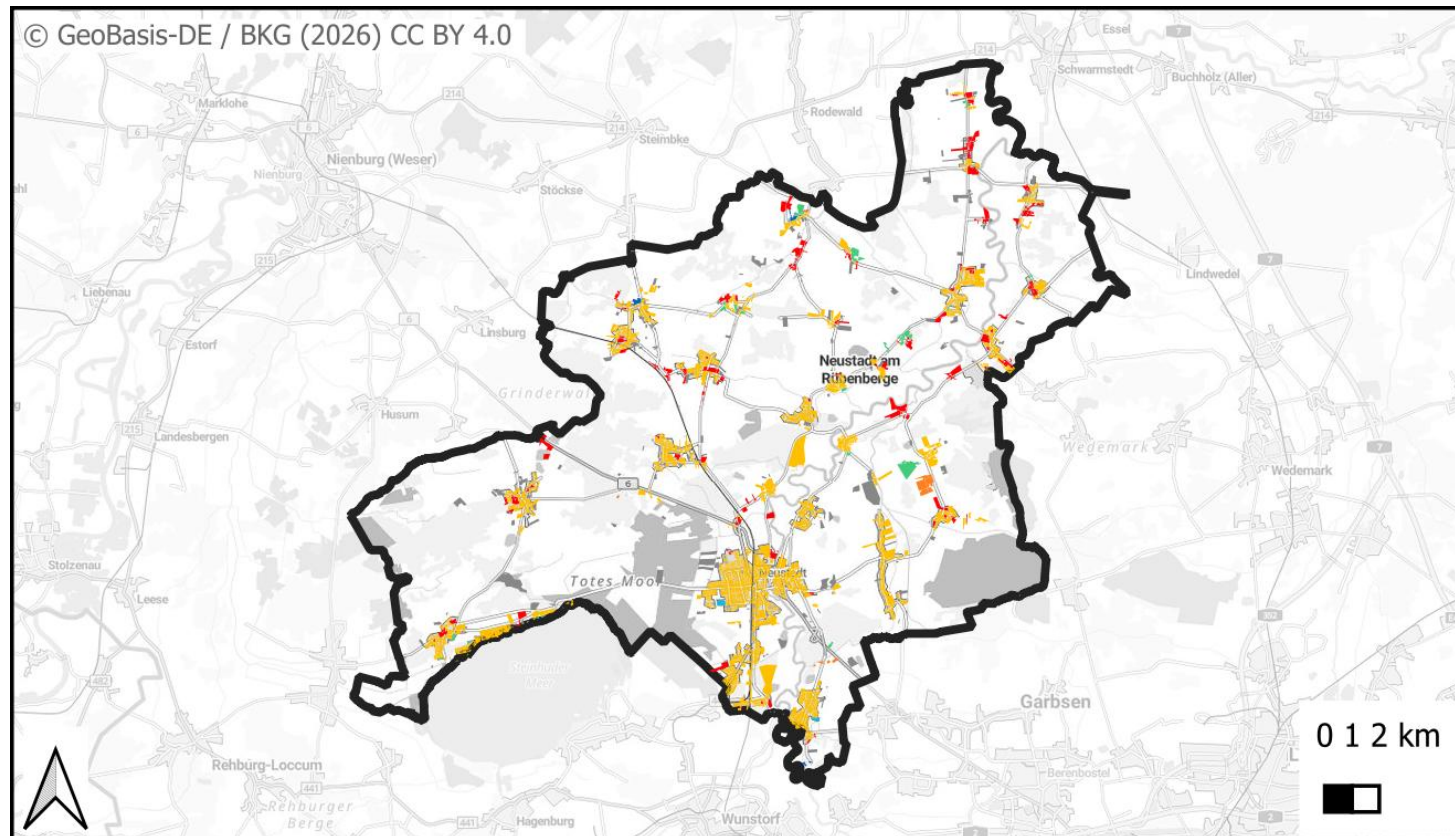
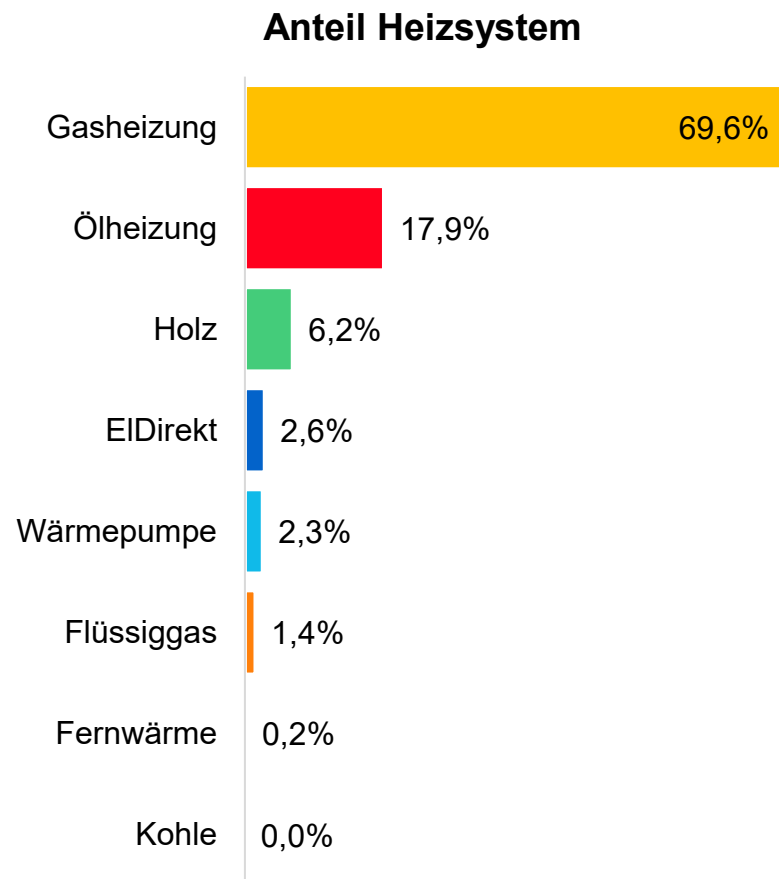


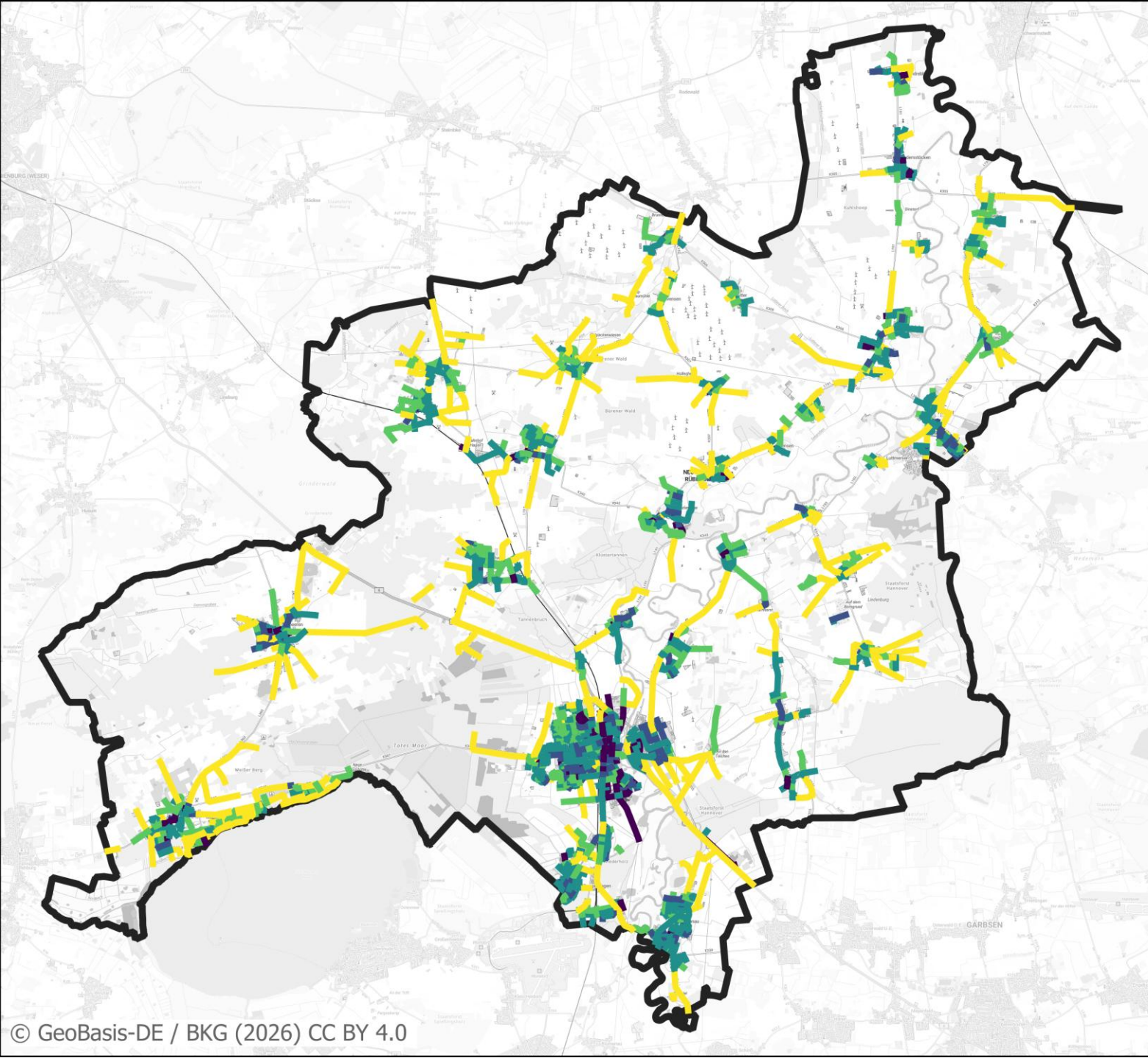
Ein Baublock ist ein Gebäude oder eine Gruppe von Gebäuden, die von Straßen, Schienen oder anderen Grenzen umschlossen sind und für die Wärmeplanung als Einheit gelten.



Sobald in einem Baublock weniger als fünf beheizte Gebäude verortet sind, wird dieser Baublock auf den nächsten Folien ausgegraut dargestellt. Die Daten werden in der Gesamtbilanz aber berücksichtigt.

88,8 % der Gebäude in Neustadt am Rübenberge werden heute noch mit fossilen Energieträgern beheizt





 Grenze Stadt
Neustadt a. Rbge.

Wärmelinien-dichte
#[MWh/(m*a)]

 0 - 0,5

 0,5 - 1

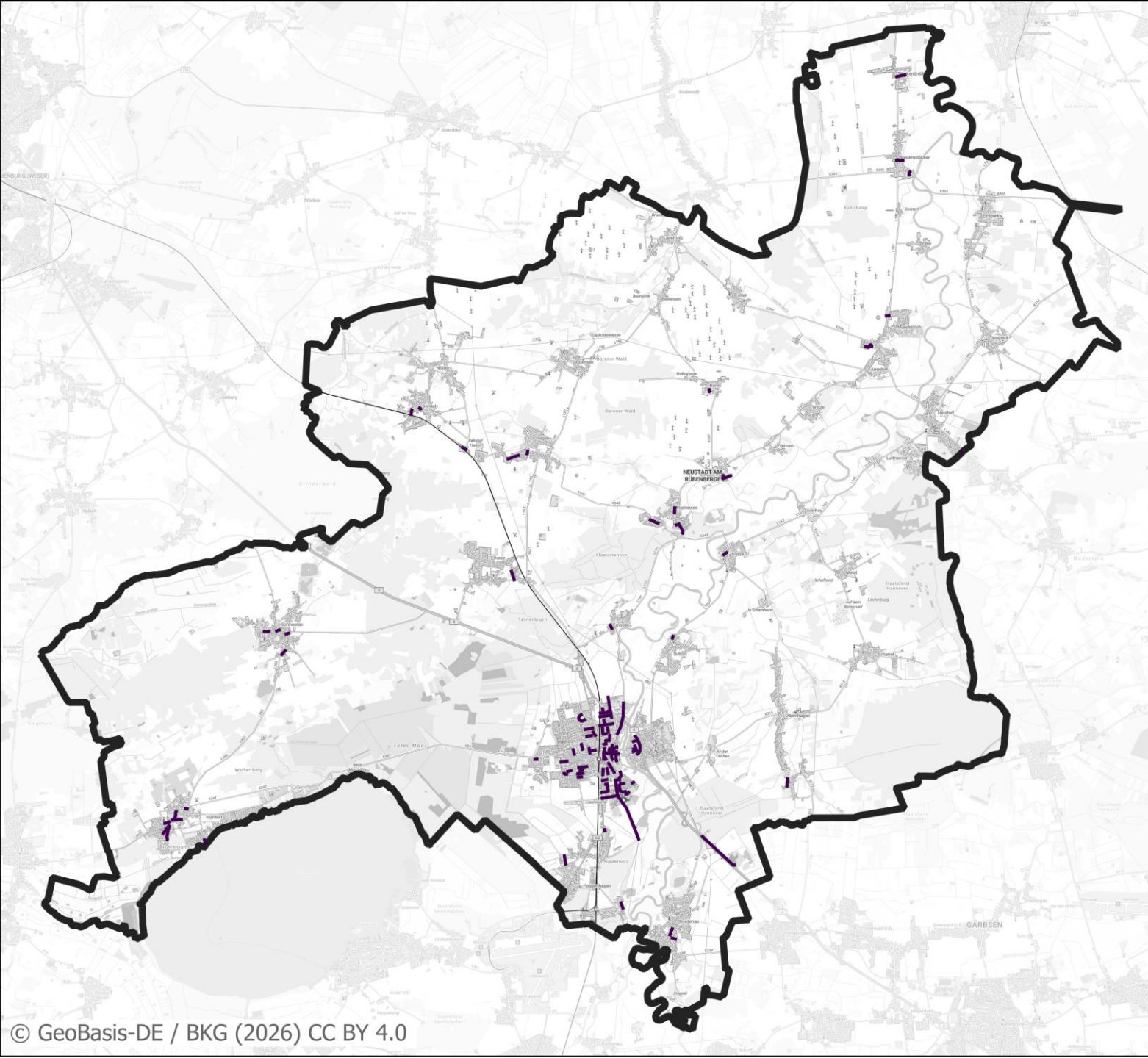
 1 - 2

 2 - 3

 >3

0 2 4 km





 Grenze Stadt
Neustadt a. Rbge.

Wärmelinien-dichte
#[MWh/(m*a)]

 0 - 0,5

 0,5 - 1

 1 - 2

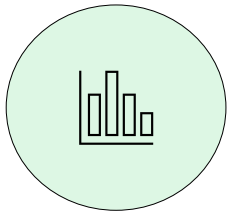
 2 - 3

 >3

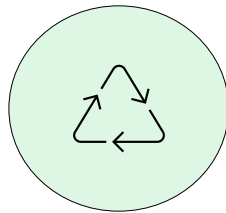
0 2 4 km



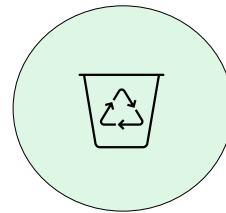
In der Potenzialanalyse werden die Wärmeerzeugung aus EE-Quellen und Bedarfseinsparungen untersucht



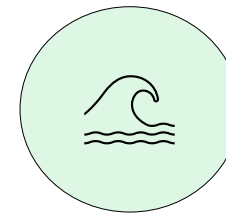
Wärmebedarfs-
einsparung



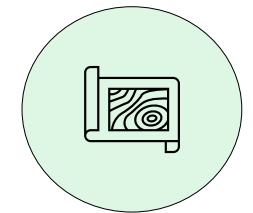
Biogas & Klärgas



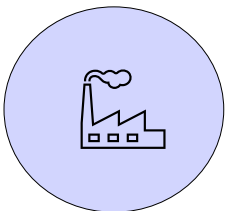
Abwasser



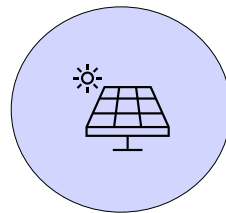
Gewässerthermie
(Flüsse)



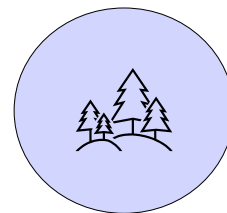
Geothermie
(Oberflächennah)



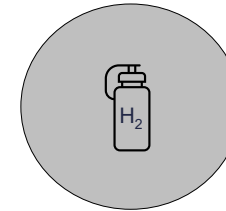
Prozessabwärme



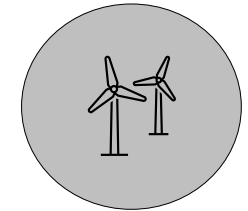
Solar
(Aufdach)



Feste Biomasse

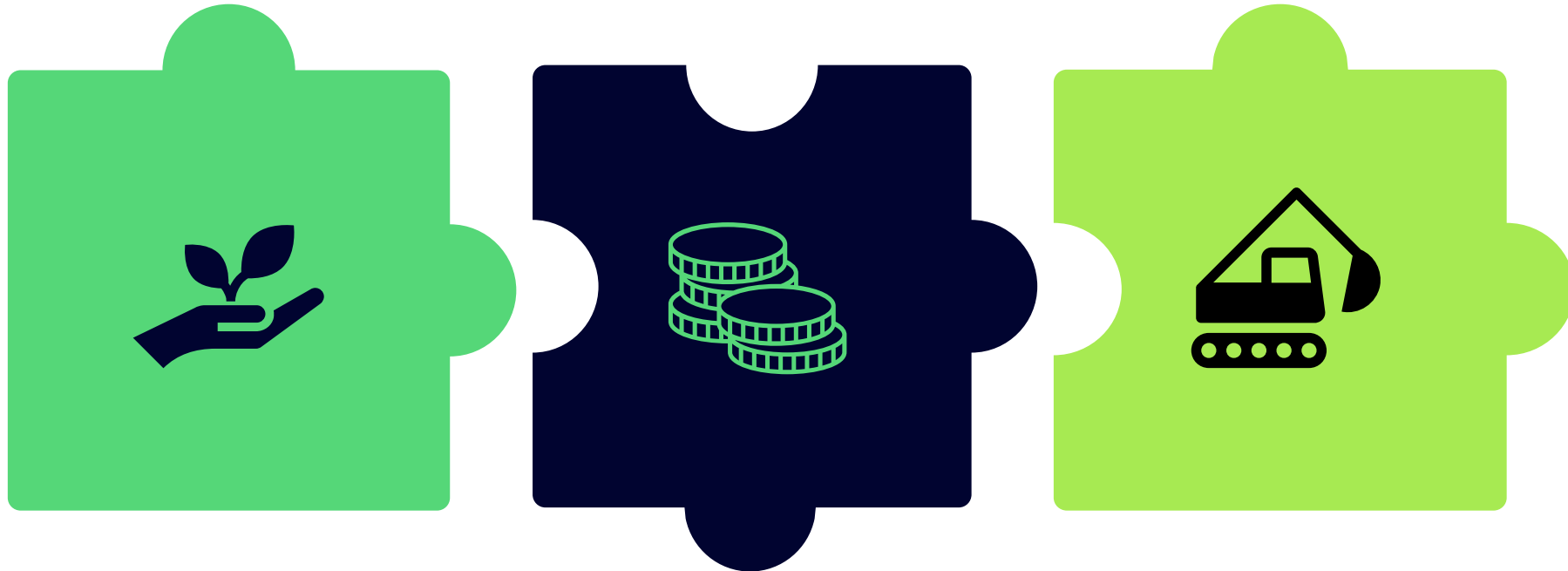


Wasserstoff



Windenergie

Bewertungsparameter für die Eignung



**Ökologische
Faktoren**

**Ökonomische
Faktoren**

Realisierbarkeit

Checkliste für wirtschaftliche Wärmenetze

Liegt eine ausreichende **Wärmeliniendichte** vor?

- ☐ Ja
($>3 \text{ MWh/m}^*\text{a}$)
- ☐ Vielleicht
($1 \text{ MWh/m}^*\text{a}$)
- ☐ Nein
($< 1 \text{ MWh/m}^*\text{a}$)

Ist eine ausreichende **Anschlussquote** möglich?

- ☐ Ja
($>70 \%$)
- ☐ Vielleicht
($> 60 \%$)
- ☐ Nein
($< 60 \%$)

Wie viele **größere Verbraucher** gibt es im Versorgungsgebiet? (Schulen, Hallenbäder etc.)

- ☐ Mehr als 5
- ☐ Zwischen 2 und 5
- ☐ Weniger als 2

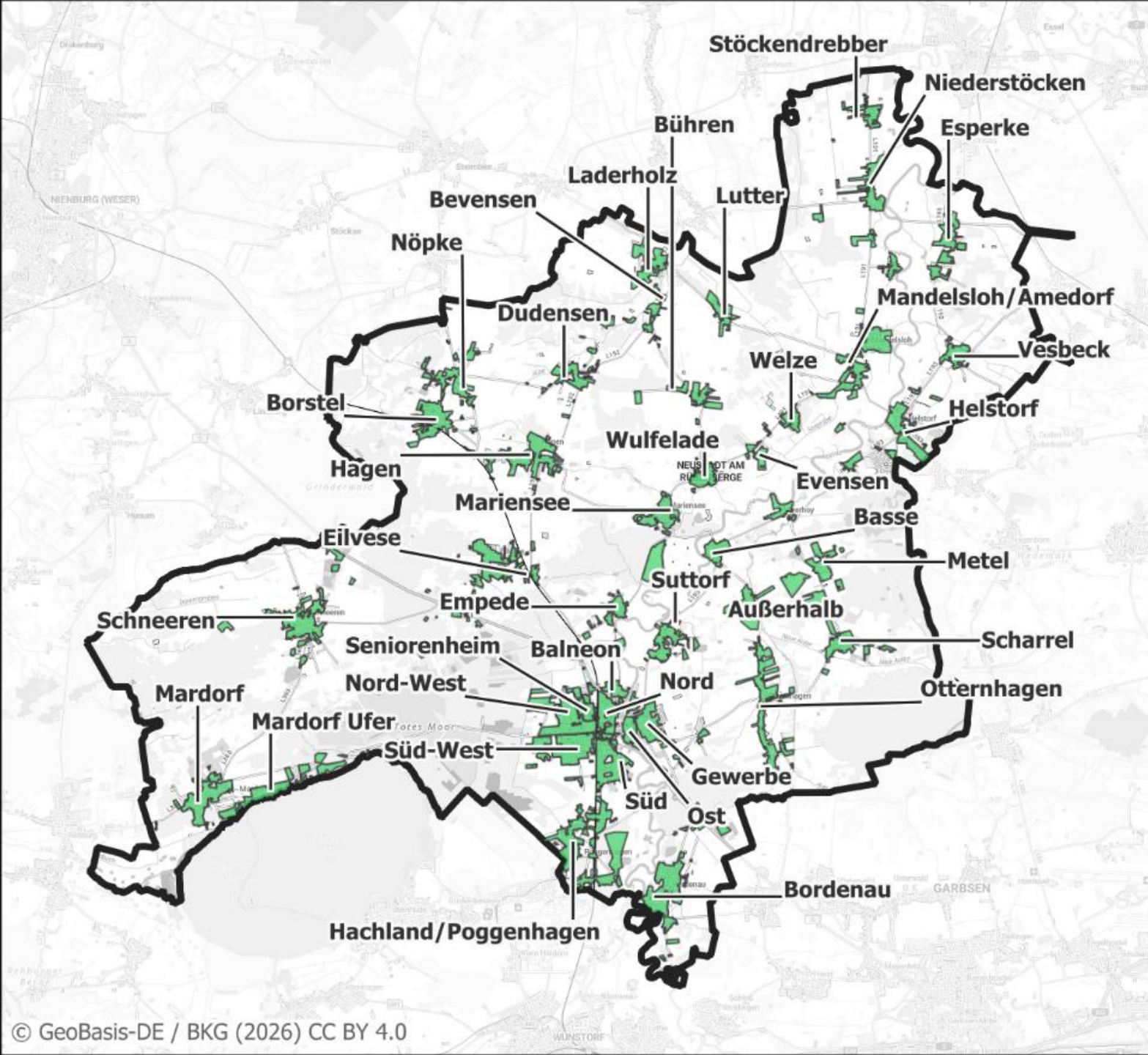
Welche relevanten **Energiequellen** gibt es im Versorgungsgebiet?

- ☐ Industrielle Abwärme
- ☐ Abwasser & Gewässer
- ☐ Biomasse & Biogas
- ☐ Geothermie
- ☐ Luftwärme
- ☐ Solarthermie & PV
- ☐ Kraft-Wärme-Kopplung
- ☐ Keine

Ist bereits ein **Wärmenetz** vorhanden?

- ☐ Ja
- ☐ Nein

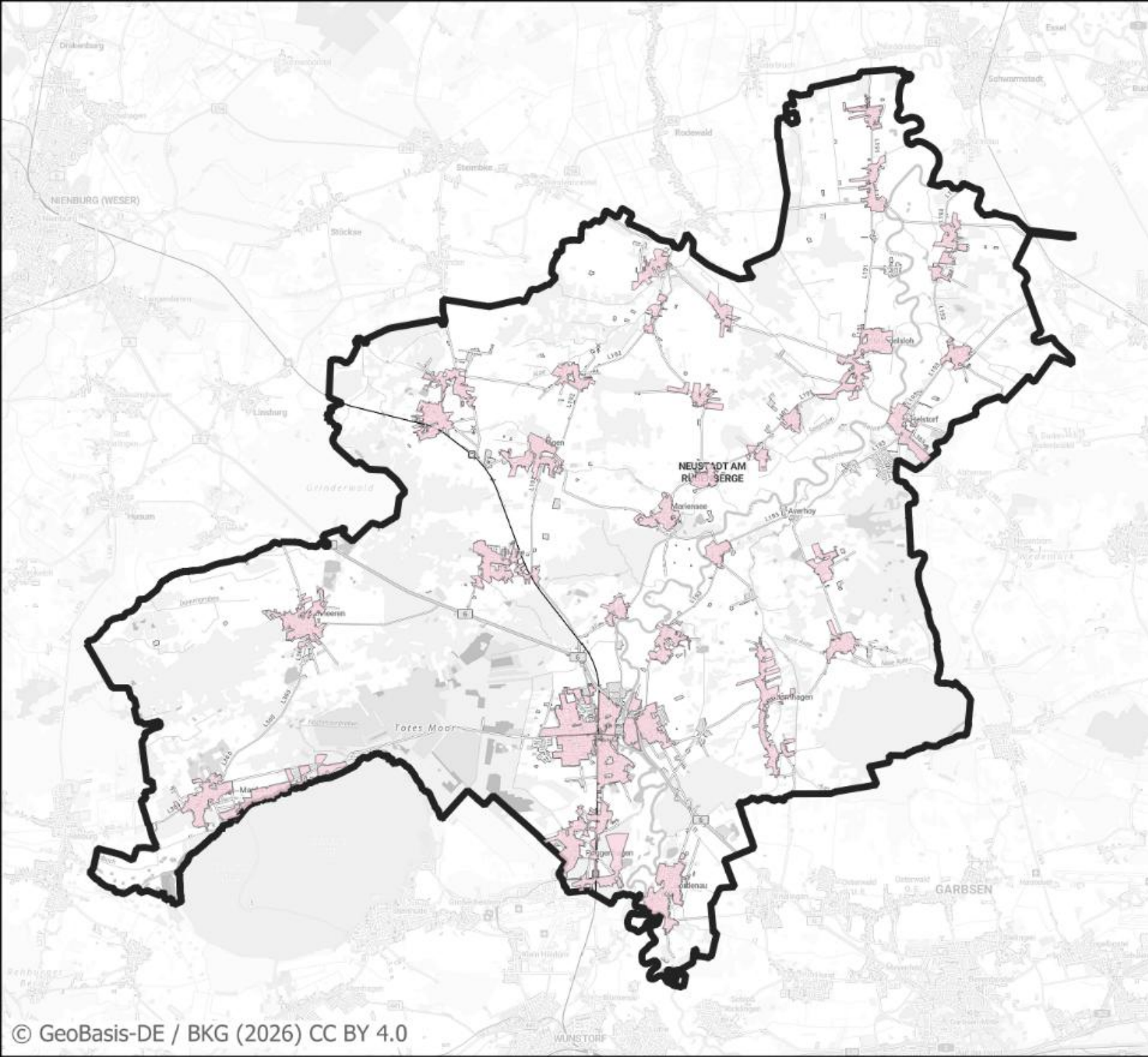
Die Wirtschaftlichkeit des Wärmenetzes kann gegeben sein, wenn keine ☐ und in mindestens drei Kategorien ein ☐ ausgewählt wurde.



-  Teilgebiete
-  Grenze Stadt Neustadt am Rübenberge

0 1 2 km





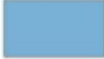
Eignung als Wasserstoffnetzgebiet

- Sehr wahrscheinlich ungeeignet
- Wahrscheinlich ungeeignet
- Wahrscheinlich geeignet
- Sehr wahrscheinlich geeignet
- Grenze Stadt
Neustadt am Rübenberge

0 1 2 km

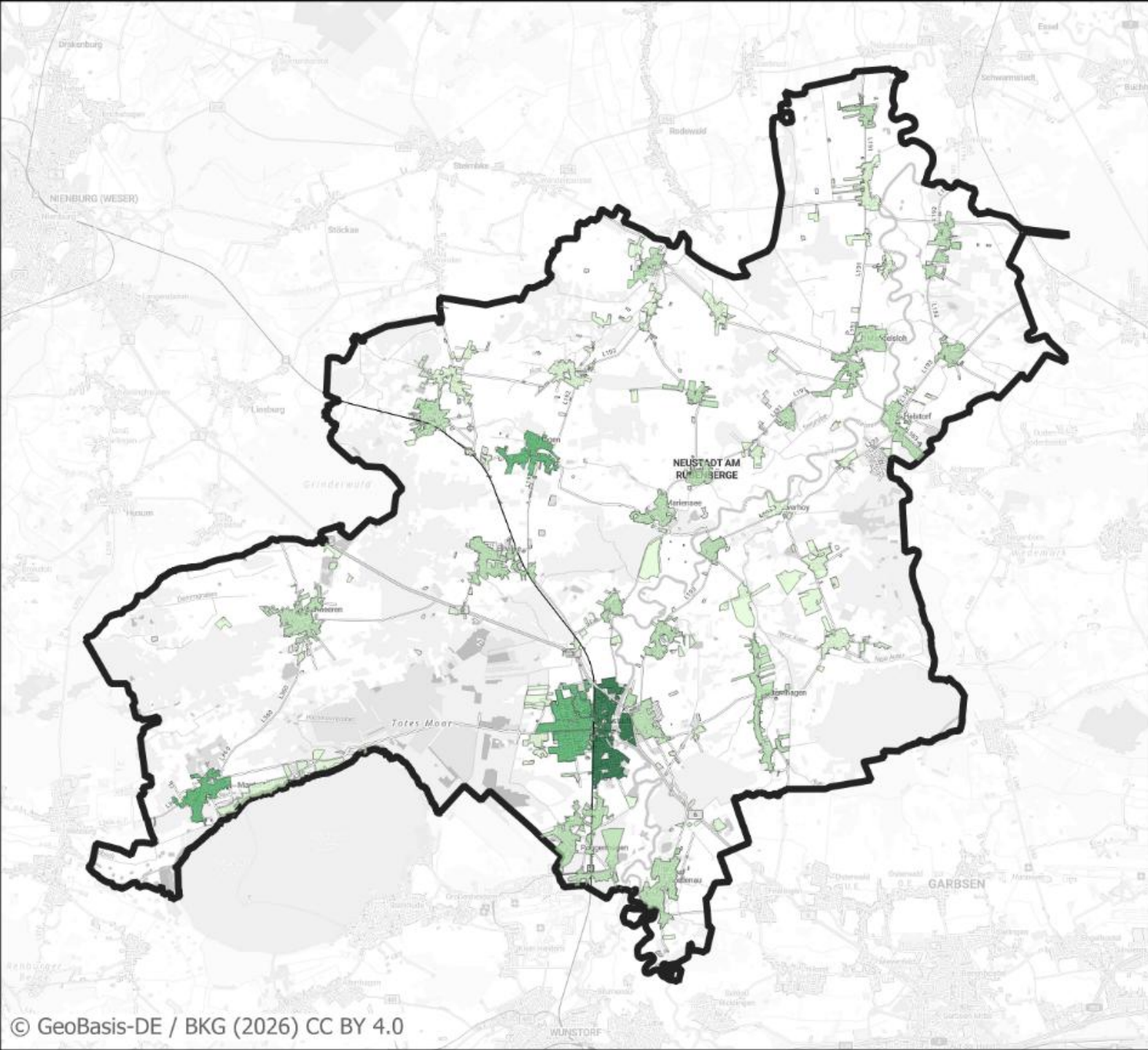


Eignung als Gebiet für dezentrale Versorgung

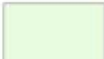
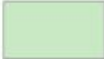
-  Sehr wahrscheinlich ungeeignet
-  Wahrscheinlich ungeeignet
-  Wahrscheinlich geeignet
-  Sehr wahrscheinlich geeignet
-  Grenze Stadt
Neustadt am Rübenberge

0 1 2 km



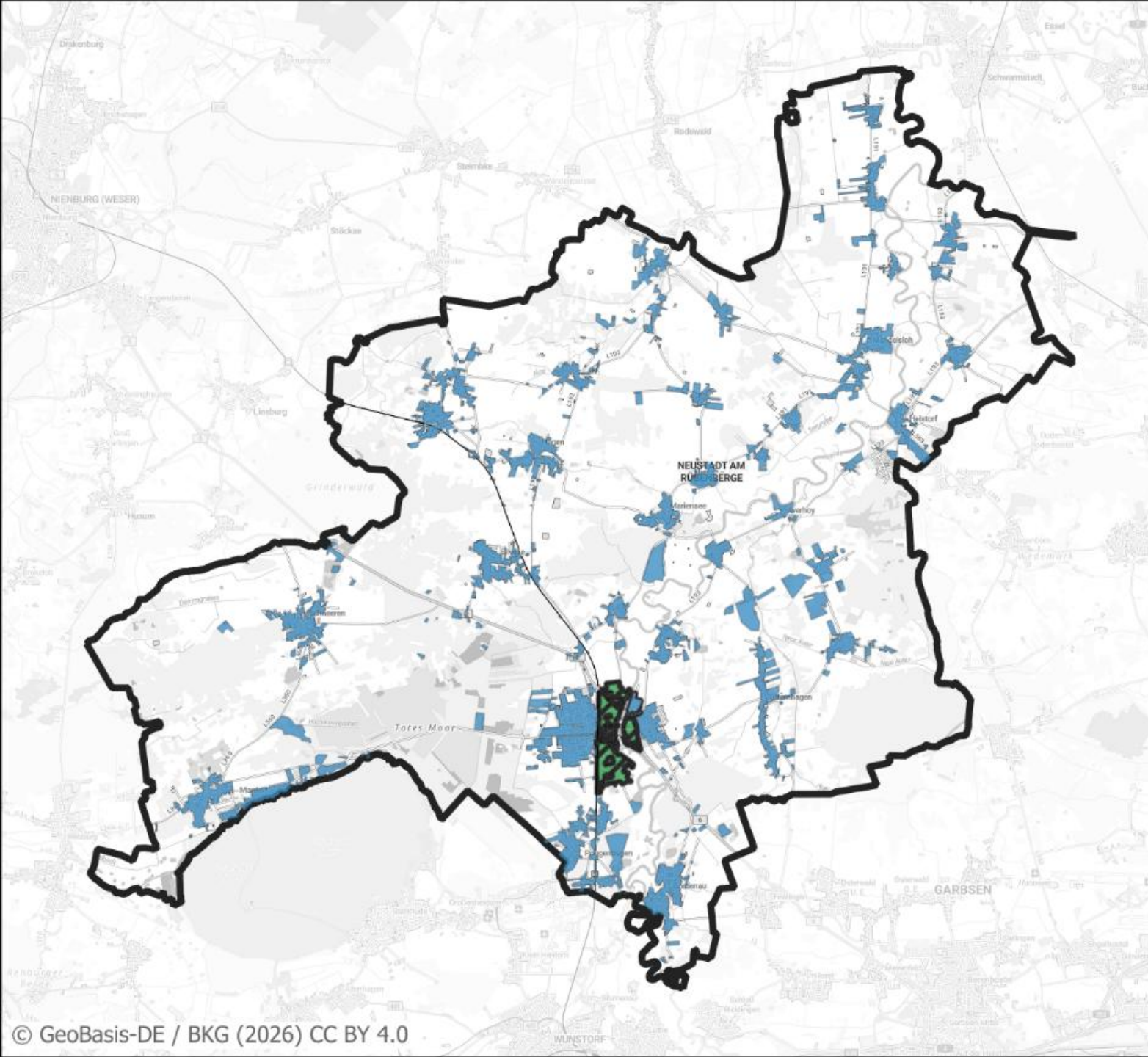


Eignung als Wärmenetzgebiet

-  Sehr wahrscheinlich ungeeignet
-  Wahrscheinlich ungeeignet
-  Wahrscheinlich geeignet
-  Sehr wahrscheinlich geeignet
-  Grenze Stadt
Neustadt am Rübenberge

0 1 2 km



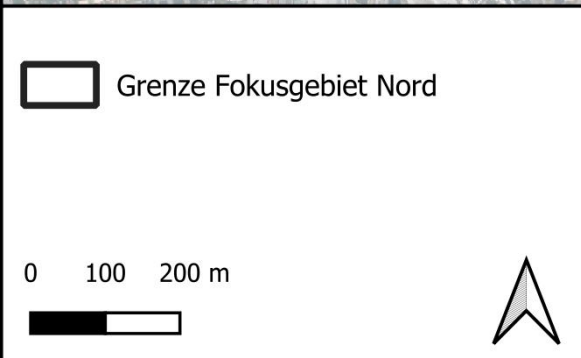


Voraussichtliche Wärmeversorgung

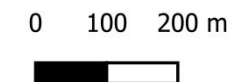
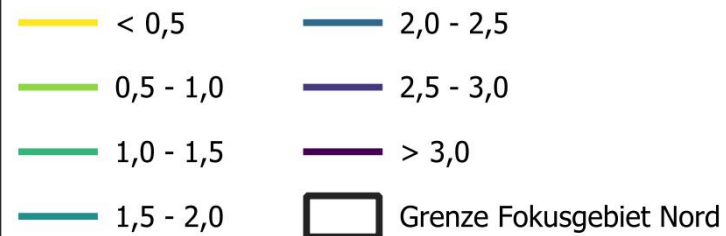
-  Gebiet für dezentrale Versorgung
-  Gebiet für Wärmenetze
-  Prüfgebiet für Wärmenetze
-  Grenze Stadt Neustadt am Rübenberge

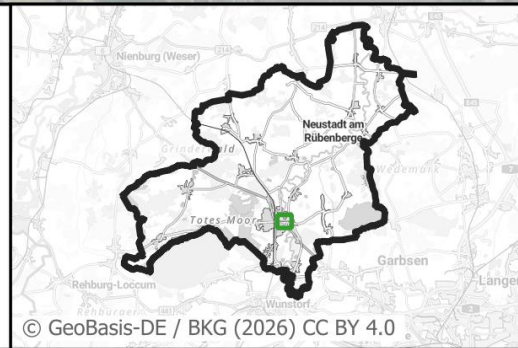
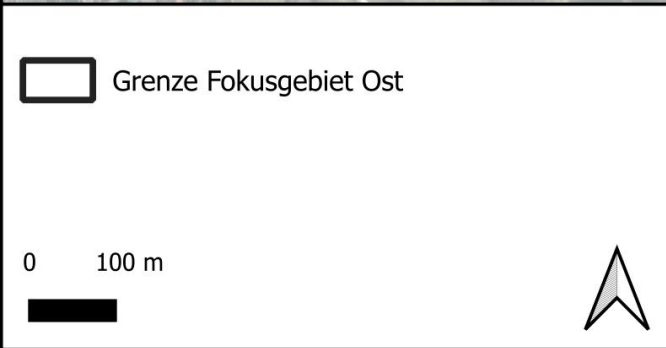
0 1 2 km



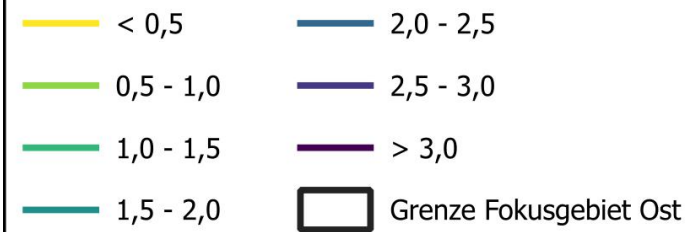


Wärmelinienendichte [MWh/(m*a)]





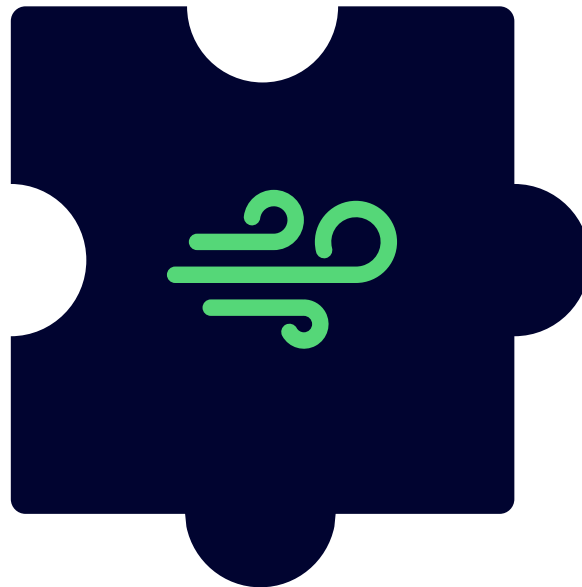
Wärmelinienendichte [MWh/(m*a)]



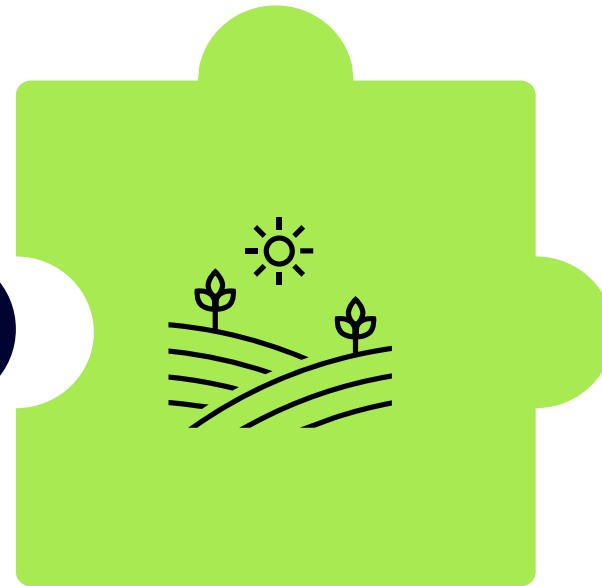
Ausgehend vom Zielszenario verfolgt der Maßnahmenplan drei Ziele



**Steigerung der
Sanierungsrate**



**Unterstützung der
Bürger bei der
Heizungsumstellung**



**Entwicklung
von zentralen
Potenzialen**

Maßnahmen zu Informationsangeboten und Sanierung



Maßnahme 1: Informationsangebot zum Thema Energetische Gebäudesanierung bewerben

Maßnahme 2: Weiterführung und Verstetigung der kostenneutralen Beratung von Hausbesitzenden

Maßnahme 3: Veranstaltungen an Aktionstagen

Maßnahme 4: Flächensicherung für Energieprojekte

Maßnahme 11: Vorbildfunktion der Stadt durch Energiemanagement und Sanierung des kommunalen Gebäudebestands

Maßnahmen zur Wärmenetzentwicklung



Maßnahme 5: Transformationsplan für das bestehende Fernwärmenetz in der Kernstadt

Maßnahme 6: Detailprüfung der neu ausgewiesenen Fokusgebiete

Maßnahme 7: Berücksichtigung von zentralen Wärmeversorgungslösungen bei der Planung von Neubaugebieten

Maßnahme 8: Berücksichtigung von zentralen Wärmeversorgungslösungen bei der Quartiersentwicklung (Bestand)

Maßnahme 9: Berücksichtigung der Ergebnisse des Wärmeplans in der Zielnetzplanung des Netzbetreibers

Maßnahme 10: Potenzialprüfung Gewässerthermie Leine

wärme
schmiede

Vielen Dank



Biomasse – Biogas



In Neustadt a. Rbge. gibt es rund 206 km² landwirtschaftliche Fläche, davon 70 % Ackerbau



Bei Nutzung von 20 % der Ackerflächen für Maisanbau (*theoretisches Potenzial*): 132 GWh/a



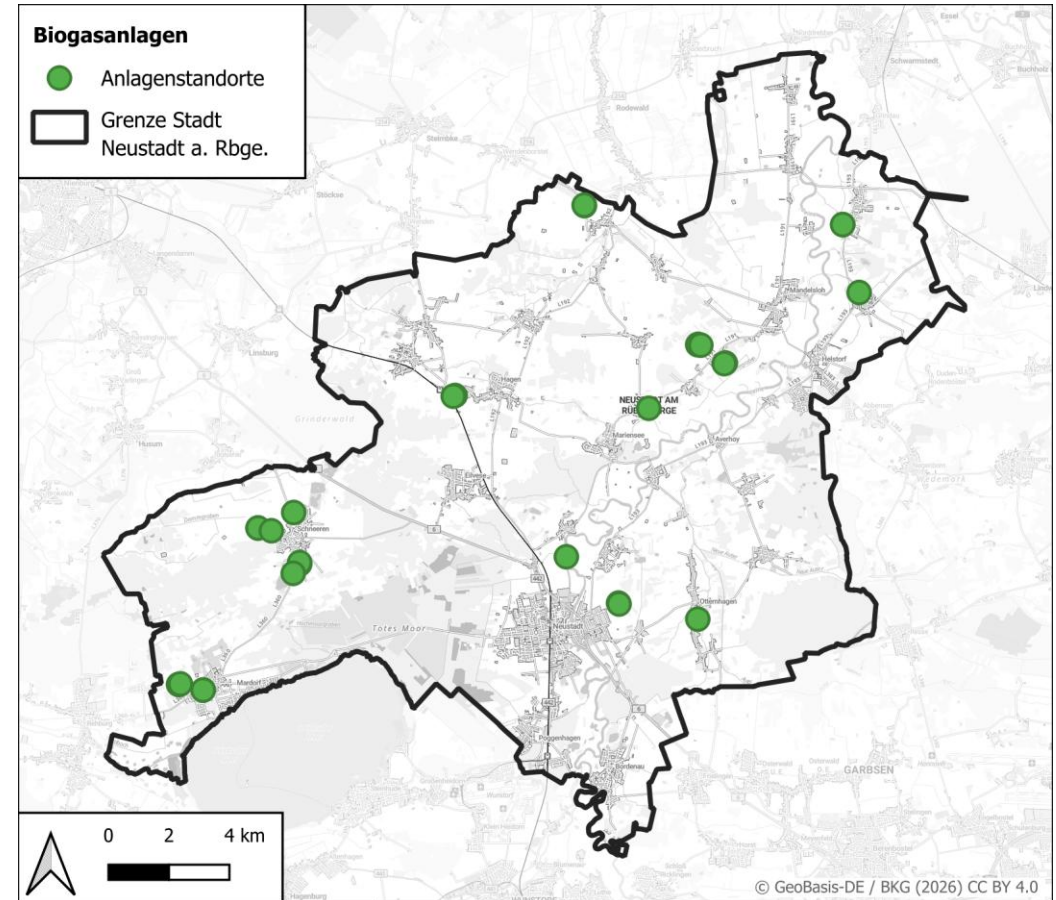
Potenzial wenn der Mais in einem BHKW eingesetzt wird bei einer Wärmeerzeugung von 45 % (*technisches Potenzial*): 60 GWh/a



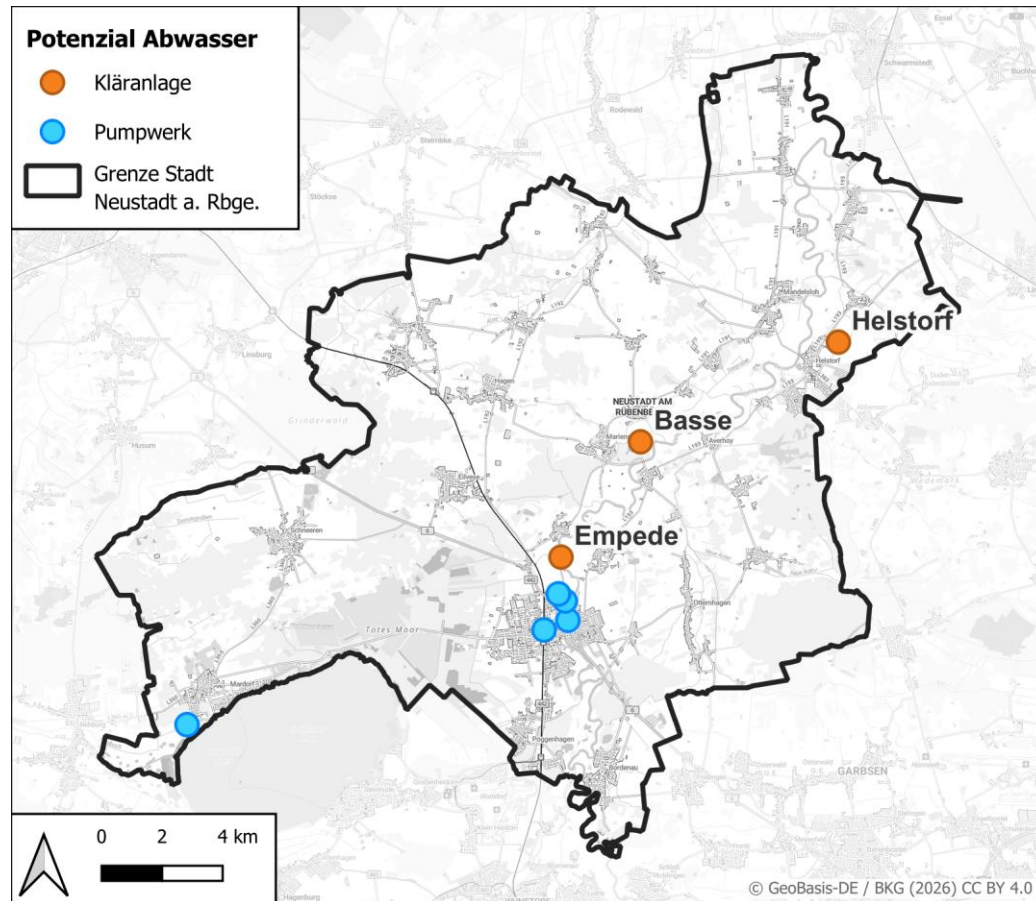
Weitere Eingrenzung auf wirtschaftliches und realisierbares Potenzial nicht möglich. Flächenkonkurrenz mit Lebensmittel- und Futterindustrie



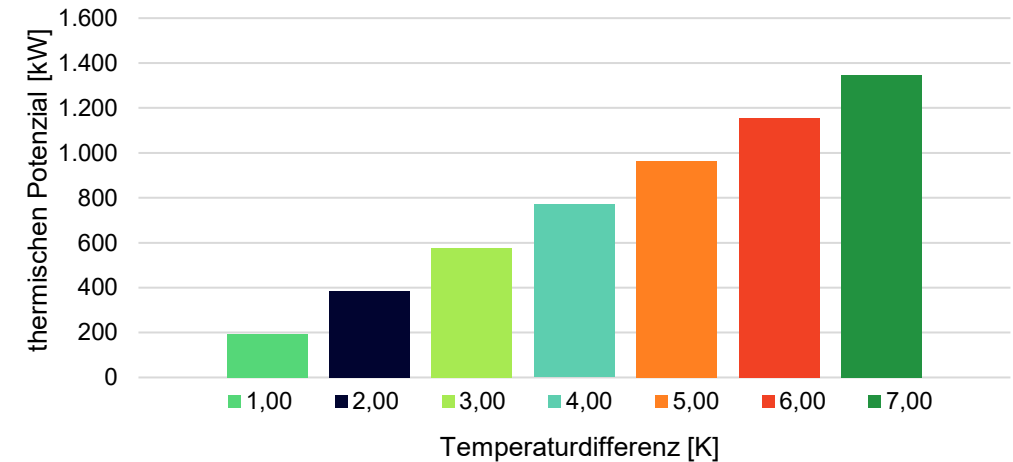
Nutzbarkeit des Potenzials muss insb. in Gesprächen mit den Betreibern der Biogasanlagen geklärt werden. Hier ist abzufragen, ob geplant ist diese Anlagen weiterzubetreiben



Abwärme aus Abwasser



Thermischen Potenzial Kläranlage Empede



Es gibt eine Vielzahl von erneuerbaren Energieerzeugern, z.B.: Photovoltaik und Klärgas-BHKWs. Der erzeugte Strom wird aber vollständig für den Eigenbetrieb benötigt.

Gewässer – Flussthermie



Mehrere relevante Fließgewässer mit Einzugsgebiet > 100 km²



Leine: Hoher Abfluss
(Mittlerer Abfluss 2017-2026 am Pegel Neustadt a. Rbge.: 30,9 m³/s)



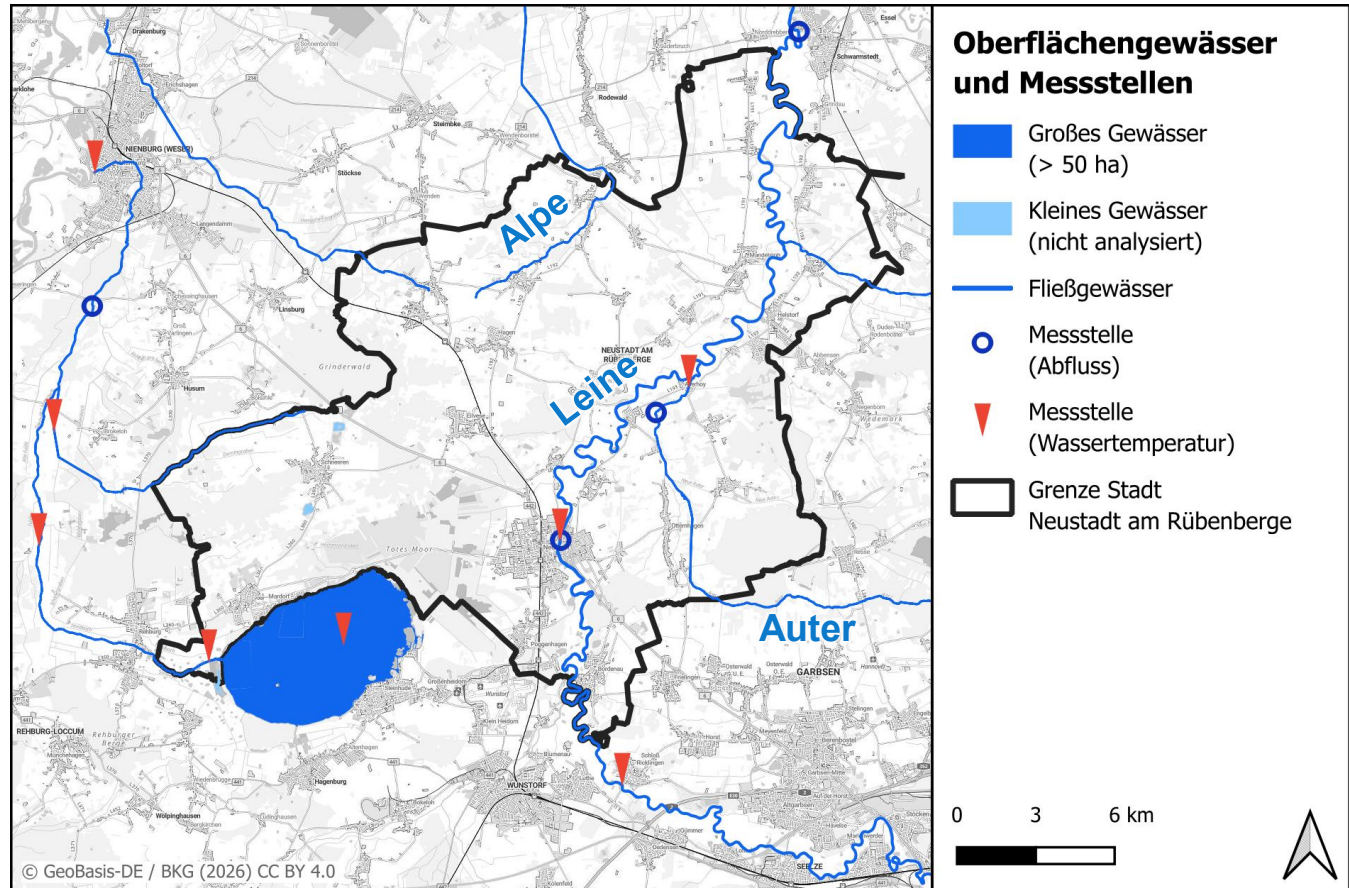
Auter und Alpe: Geringe Abflüsse
(Gefahr einer Trockenlegung der Gewässersohle bei unter 1 m³/s und dadurch Gefährdung von Wassertier- und Fischpopulation)



Für detailliertere Bewertung sind Abflussmessungen an möglichen Entnahmepunkten nötig



Potenzial aus Flusswasser zur Wärmenutzung gegeben



Wasserstoff



Technologieoffener Ansatz bei der Wärmeplanung berücksichtigt auch die Nutzung grüner Gase



Neben biogenen Gasen ist (grüner) Wasserstoff eine Option für die Dekarbonisierung der Wärmebereitstellung



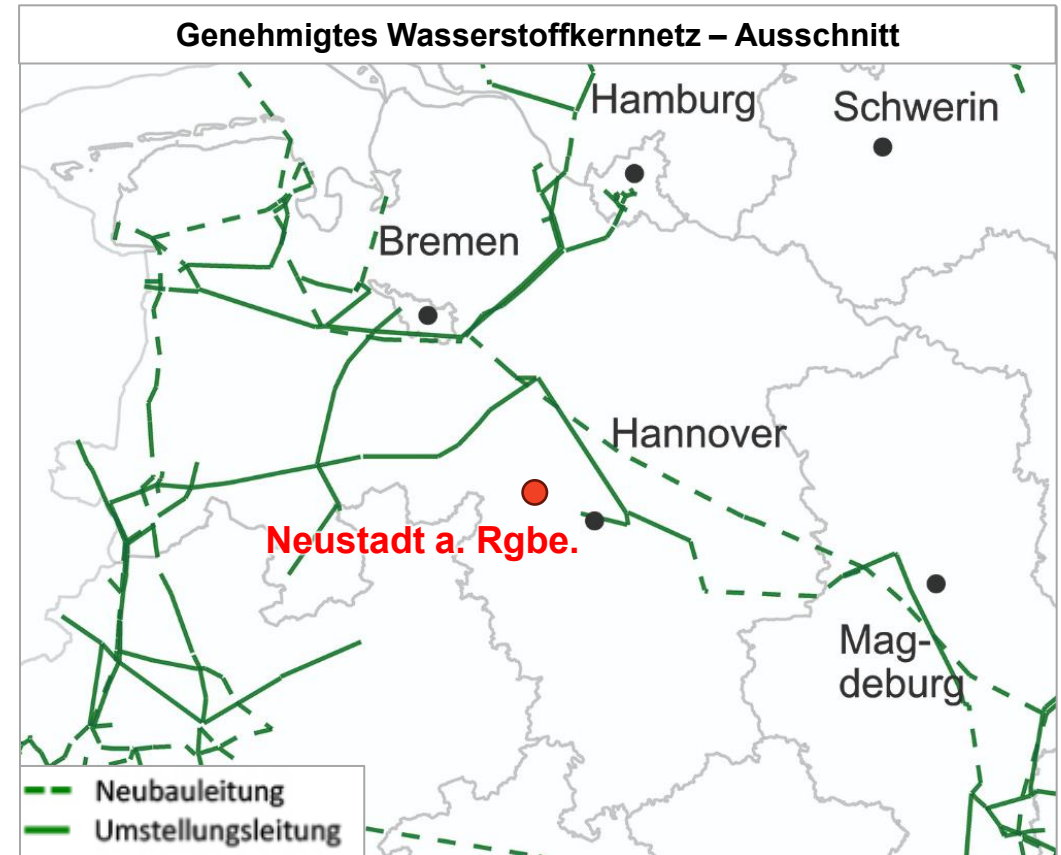
Entscheidend für die Relevanz von Wasserstoff ist die Nähe zum geplanten Wasserstoff-Kernnetz



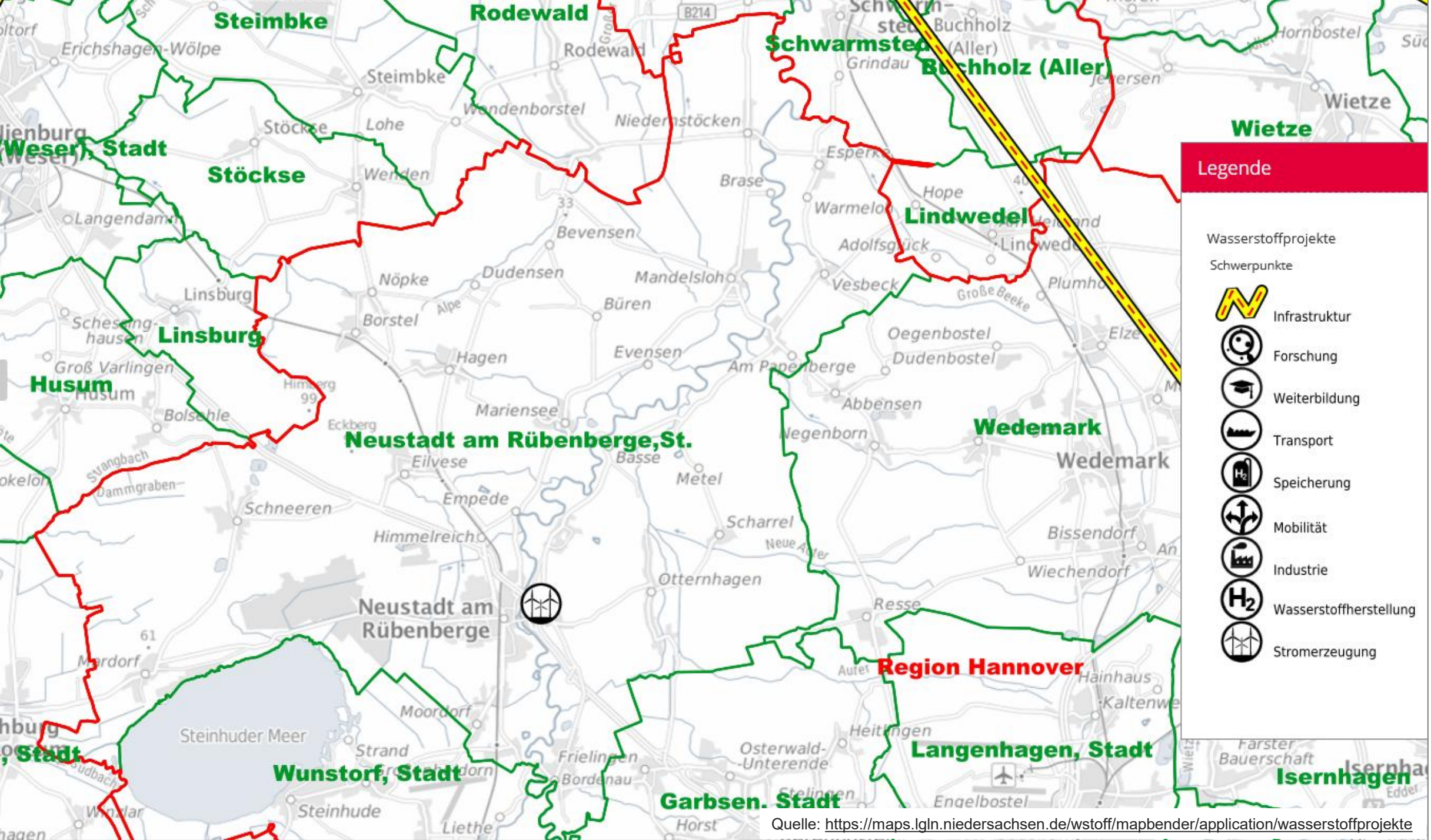
Ein Netzabschnitte verläuft nordöstlich der Stadtgrenze von Neustadt a. Rbge.



Weiter zu klären ist: Wirtschaftlichkeit von Wasserstoff für Gebäudeeigentümer, Umrüstbarkeit des Gas-Verteilnetzes, Ankerkunden mit Wasserstoffnachfrage



Quelle: Bundesnetzagentur - Wasserstoff-Kernnetz, bearbeitet





Unabhängige Wählergemeinschaft Neustadt

Stadtratsfraktion

Willi Ostermann

Albert-Schweitzer-Str. 16 C

31535 Neustadt a. Rbge.

0178-3759821

Neustadt, den 22.9.2026

**Anfrage gemäß §13 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge in
Verbindung mit §56 NKomVG: Fragen der UWG zur Drucksache 2026/095**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum, in der USFO Sitzung vom 21.9.2026 abgesetzten Tagesordnungspunkt 11, hat die UWG
Stadtratsfraktion folgende Fragen.

***Antrag auf Ergänzung des sachlichen Teil Flächennutzungsplans „Windenergie“ der Stadt Neustadt
am Rübenberge um eine zusätzliche Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ im
Stadtteil Helstorf/Vesbeck, Stadt Neustadt a. Rbge.,***

① Regionalplanung:

„Warum wurde diese Fläche bei der Regionalplanung trotz vorheriger Betrachtung als Potenzialfläche
nicht als Vorranggebiet berücksichtigt – und was hat sich seitdem konkret geändert?“

② Offene Prüfungen:

„Warum sollen wir bereits jetzt grundsätzlich zustimmen, obwohl Artenschutz, Erschließung,
Kompensation und die Vereinbarkeit mit den Planungskriterien ausdrücklich erst noch geprüft
werden?“

③ Stromtrasse:

„Wenn der endgültige Trassenverlauf der Höchstspannungsleitung noch nicht feststeht: Warum
warten wir nicht den Planfeststellungsbeschluss ab?“

Mit freundlichen Grüßen

Willi Ostermann
Fraktionsvorsitzender