

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Region Hannover



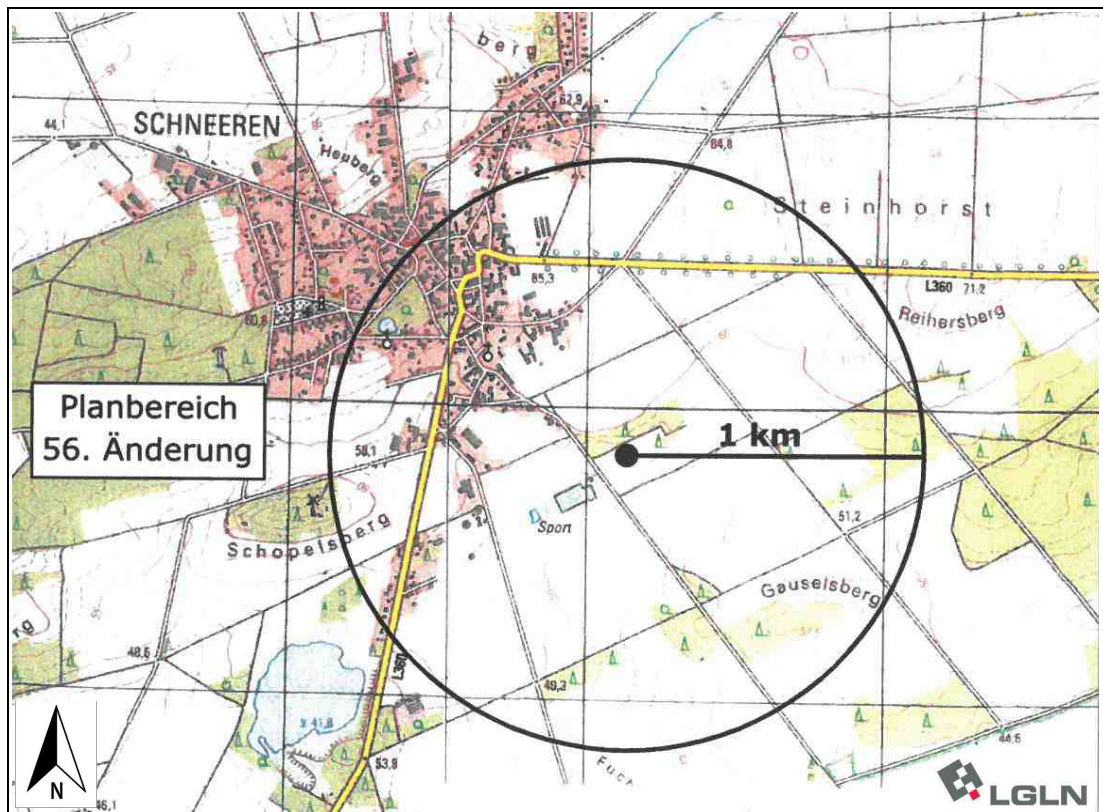
Vereinfachte 56. Änderung des Flächennutzungsplans

Planbereich „Reitplatz Gauselsfeld“
im Stadtteil Schneeren

Begründung

Planfassung gemäß Feststellungsbeschluss
vom 4. Juni 2026

- ABSCHRIFT -



Topografische Karte AK25, M 1 : 25.000 Blatt 3421/22 © 2019
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen KLGN

Planverfasser im Auftrag der Stadt Neustadt a. Rbge.:

plan:b
Lösungen für Planungsfragen

Göttinger Chaussee 166 · 30459 Hannover
Telefon 0511: 52 48 09-10
info@plan-boettner.de · www.plan-boettner.de

Dipl.-Ing. Georg Böttner

Inhaltsverzeichnis

1	Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen	Seite 1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Ziele der Raumordnung	2
4	Kommunale Bauleitplanung	3
5	Anlass und Zielsetzungen	4
6	Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	5
7	Örtliche Struktur und Infrastruktur	6
8	Verkehrssituation	7
9	Ver- und Entsorgung	7
10	Immissionsschutz	8
11	Natur und Landschaft	8
12	Sonstige Belange	10
13	Verfahren und Abwägung	12

1 Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 02.02.2026 den Aufstellungsbeschluss zu der 56. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Reitplatz Gauselsfeld“ im Stadtteil Schneeren gefasst. Vorrangiges Ziel ist die Darstellung einer Grünfläche. Da damit die Grundzüge der Planung nicht berührt und öffentliche Belange nicht erkennbar beeinträchtigt werden (siehe Kapitel 4), wird die in Aussicht genommene Änderung des Flächennutzungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Auch die übrigen in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Kriterien für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind erfüllt:

- Es wird kein Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geplant.
- Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.
- Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG verletzt werden.

Die Bauleitplanung erfolgt nach Maßgabe des **Baugesetzbuches (BauGB)** i.d.F. vom 3. November 2017 (BGBl. I, Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I, Nr. 348). Dem Verfahren liegen die allgemeinen Vorschriften zur Bauleitplanung zugrunde (§§ 1 bis 13 BauGB). Der Flächennutzungsplanänderung ist eine Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beigelegt. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Vorlage eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Örtliche Ausgangssituation

Die Stadt Neustadt a. Rbge. mit ihren insgesamt 34 Stadtteilen liegt im Nordwesten der Region Hannover. Der Stadtteil Schneeren befindet sich ca. 10 km nordwestlich der Kernstadt und nur 5 km nördlich des Steinhuder Meeres. Die überörtliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Bundesstraße B 6 und die Landesstraße L 360. Die ÖPNV-Anbindung besteht mit der Regionalbuslinie 830.

Schneeren ist ein landwirtschaftlich geprägtes Haufendorf mit ca. 1.500 Einwohnern. Es gibt eine Reihe landwirtschaftlicher Hofstellen sowie einige kleingewerbliche und handwerkliche Betriebe im Ort. Daneben verfügt Schneeren über eine vergleichsweise umfangreiche Infrastrukturausstattung mit Kirche und Feuerwehr, Kindergarten und Grundschule, Gaststätte und Dorfgemeinschaftshaus sowie eine Reihe von vereinsgebundenen Einrichtungen.

Lage und Zustand des Plangebietes

Der ca. 0,65 ha große Planbereich befindet sich südöstlich der Ortslage, ca. 200 m südlich des letzten Hauses an der Straße 'Hühnerbusch' und gegenüber des Sportplatzes des TSV Schneeren. Das Gebiet erstreckt sich in einer Breite von ca. 35 m und auf eine Länge von ca. 180 m bis zu einem östlich angrenzenden Gehölzbestand. Es handelt sich um eine ackerbau-lich genutzte Fläche. Die Umgebung ist – abgesehen von dem o.g. Sportplatz – von weiteren Acker- und Grünlandflächen sowie kleinen Waldbeständen geprägt.



Blick über das Plangebiet nach Osten
Fotodokumentation 08/2025



Vereinsheim des TSV Schneeren am 'Hühnerbusch'

Katasterrechtlich umfasst das Plangebiet eine Teilfläche des Flurstücks 89/1 in der Flur 8 der Gemarkung Schneeren. Der räumliche Geltungsbereich wird in der Planzeichnung (M 1 : 5.000) dargestellt.

3 Ziele der Raumordnung

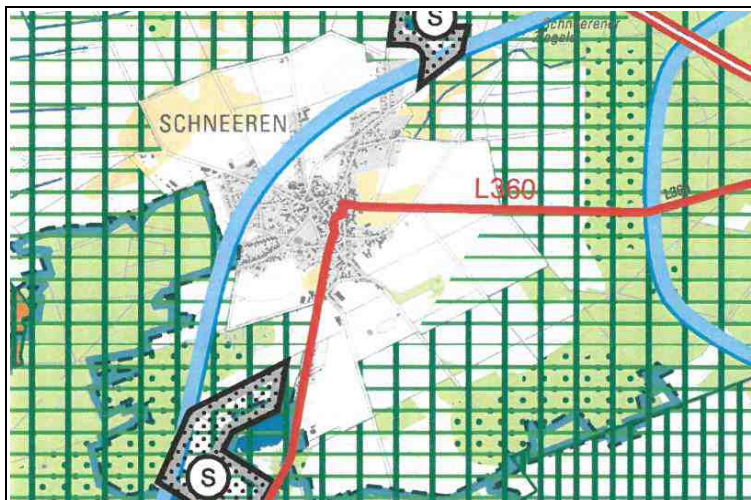
Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2016) ist die Stadt Neustadt a. Rbge. als Mittelzentrum und als Standort für die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie als Standort für die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt. Für den Stadtteil Schneeren liegen keine raumordneri-

schen Funktionszuweisungen vor, so dass etwaige Siedlungserweiterungen auf den Bedarf aus der örtlichen Eigenentwicklung beschränkt sind (RROP 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03).

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 (siehe nachstehende Abbildung) liegt das Plangebiet außerhalb des bauleitplanerisch gesicherten Bereiches. Die o.g. Waldbestände nördlich des Geltungsbereichs sind Vorbehaltsgebiet Wald, weiter südlich und östlich schließen sich Vorbehaltsgebiete Erholung sowie Natur und Landschaft an (grüne Schraffuren in der Planzeichnung). Diese Gebiete werden durch die geplante Grünfläche für die Reitanutzung in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt. Dies gilt namentlich auch für die Belanges des Waldes, obwohl der laut RROP 2016 (Abschnitt 3.2.2, Ziffer 04) angestrebte Waldabstand von 100 m nicht eingehalten wird. Es sind jedoch planbedingt keine Bebauung und keine erheblich störenden Nutzungen vorgesehen und der Reitplatz hält zumindest den aus Gründen der Gefahrenabwehr geforderten Mindestabstand von 35 m ein.

Insoweit sind die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB).



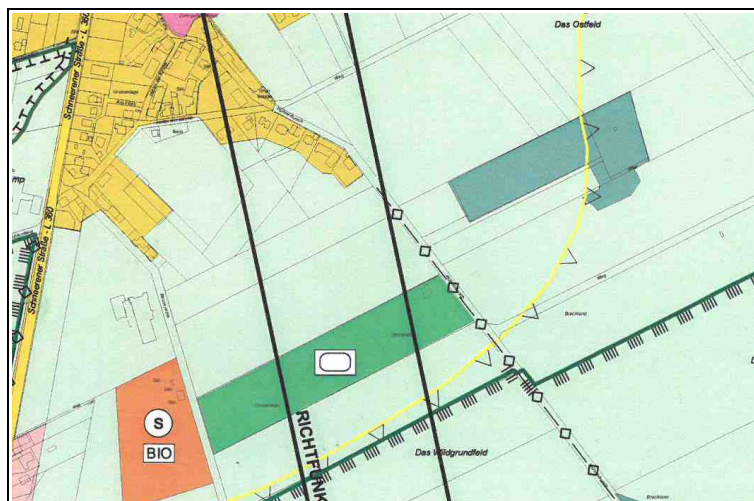
Auszug aus dem RROP 2016
der Region Hannover
M 1 : 25.000 (nicht maßstäblich)

4 Kommunale Bauleitplanung

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. wurde Ende der 1990er Jahre neu aufgestellt (wirksam mit Bekanntmachung vom 20.06.2002). Er trifft differenzierte Darstellungen zur baulichen und sonstigen Nutzung, und zwar mit überwiegend gemischten Bauflächen im Ortskern und mit Wohnbauflächen in den nordöstlichen Siedlungsteilen.

Wie dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen ist, ist der Planbereich ebenso wie Flächen in der nahen Umgebung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (hellgrün). Östlich liegt die Fläche für Wald (dunkelgrün), jenseits der Straße 'Hühnerbusch', in der eine Versorgungsleitung 'Wasser' verläuft, befindet sich eine Grünfläche 'Sportplatz'. Die bebauten Grundstücke im Südosten der Ortslage sind Teil gemischter Bauflächen (ockergelb). Weiter westlich gibt es eine nord-süd-verlaufende Richtfunktrasse. Ca. 200 m südlich des Plangebietes befindet sich – ebenfalls als nachrichtliche Übernahme dargestellt – das Landschaftsschutzgebiet H2 'Schneeren Geest'.



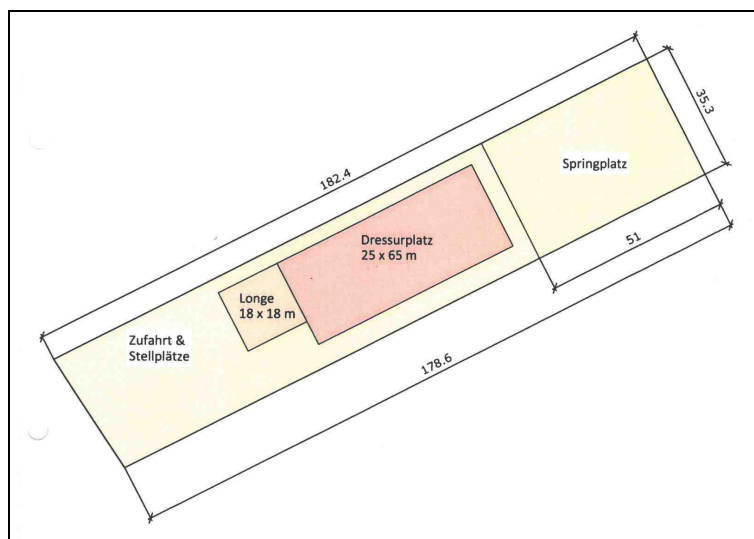
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt
M 1 : 5.000, verkleinert

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Hier gelten für die Zulässigkeit von Vorhaben die restriktiven Bestimmungen des § 35 BauGB. Danach bestehen – abgesehen von privilegierten Nutzungen, zu denen die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in einen Reitplatz nicht zählt – keine Baurechte.

Anlass zu Änderung des Flächennutzungsplans ist die Absicht des Reit- und Fahrvereins Schneeren 1925 e.V., einen neuen Reitplatz für die Ausübung der vereinsgebundenen Aktivitäten anzulegen. Der Reitverein hat derzeit ca. 175 überwiegend ortsansässige Mitglieder und trägt mit seinen Aktivitäten zum Dorfleben Schneerens bei. Insbesondere herauszustellen ist die umfangreiche Kinder- und Jugendarbeit.

Der bislang genutzte Reitplatz im Ort verfügt nicht über die ausreichende Größe zur Durchführung eines zeitgemäßem Übungs- und Reitbetriebes. Da eine Erweiterung am bisherigen Standort 'Alter Sandberg / In den Birken' nicht möglich ist, wurden verschiedene Standorte für die Verlagerung geprüft. Dabei wurden andere verfügbare Standorte im Außenbereich wegen der zu großen Entfernung zum Dorf verworfen. Die Nutzung weiterer Flächen im Ort wurde wegen der Nähe zur Wohnbebauung ausgeschieden (z.B. 'Am Saalbrink'). Weitere geeignete Flächen stehen aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung (z.B. Bolseher Straße). Vor diesem Hintergrund wird nunmehr die in Kapitel 2 beschriebene Fläche südöstlich der Ortslage favorisiert. Diese ist aus den nachstehend genannten Gründen geeignet für die in Aussicht genommene Nutzung:

- Das Areal liegt in relativer Nähe zum Ort und ist für Reiter*innen über vorhandene und wenig befahrene Zuwegung im Verlauf des Weges 'Hühnerbusch' gut erreichbar.
- Die Lage gegenüber des Geländes des Sportvereins TSV Schneeren bündelt etwaige Belastungen und ermöglicht diverse Synergien (z.B. Ver- und Entsorgung, siehe Kapitel 9).
- Bei den Flächen handelt es sich um einen Standort, der keine besonderen Werte für Natur und Landschaft aufweist (siehe Kapitel 11).



Der neue Reitplatz soll für den regelmäßigen Trainings- und Übungsbetrieb sowie für die gelegentliche Durchführung von Veranstaltungen genutzt werden. Die geplante Anordnung der Flächen für den Reitsport ist in der nebenstehenden Abbildung schematisch dargestellt.

Schemaskizze (ohne Maßstab)

Nach den zeitgemäßen Anforderungen für Reitsport soll die Anlage einen Longierzirkel (18 x 18 m), ein Dressurviereck (ca. 25 x 65 m) und einen Springplatz (ca. 50 x 35 m) sowie diverse kleinteilige Nebenanlagen, z.B. Unterstände für Gerätschaften, umfassen und landschaftsgerecht eingegrünt werden. Die Errichtung von Ställen oder einer Reithalle sowie die Installation von Beleuchtungsanlagen ist nicht vorgesehen.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der beschriebenen Planung geschaffen werden. Dazu erforderlich ist die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. Rbge., die für die vorliegende Planung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll. Die formellen Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 1 BauGB sind erfüllt (siehe Kapitel 1). Weiter sind auch die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich bei dem geplanten Reitplatz um eine quasi-landwirtschaftliche Nutzung handelt.

Die geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans ist dann die planungsrechtliche Voraussetzungen, um die Verlagerung des örtlichen Reitplatzes auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB als Vorhaben im Außenbereich genehmigen zu können. Insbesondere widerspricht das Vorhaben dann nicht der neuen Darstellung des Flächennutzungsplans – jetzt Grünfläche 'Reitplatz' anstelle von Fläche für die Landwirtschaft (siehe Kapitel 6). Auch die Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 Nr. 2 bis 8 BauGB ist nach Vorprüfung durch die zuständigen kommunalen Dienststellen nicht absehbar. Namentlich erfordert das Vorhaben keine besonderen Aufwendungen für die Erschließung (siehe Kapitel 8 und 9), ruft keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervor (siehe Kapitel 10) und beeinträchtigt nicht die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (siehe 11). Vor diesem Hintergrund kann zur Erlangung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens auf die Aufstellung eines Bebauungsplans mit rechtsverbindlichen Festsetzungen verzichtet werden.

6 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Zeichnerische Darstellung

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung setzen die im vorangegangenen Abschnitt genannten Zielvorgaben auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung um und schaffen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für nachfolgende Plan- und Genehmigungsverfahren. Wie in Kapitel 1 erläutert und im vorangegangenen Abschnitt ausführlich begründet wurde, wird der Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren geändert.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB vollflächig auf ca. 0,65 ha als Grünfläche dargestellt und mit der Zweckbestimmung 'Reitplatz' näher bezeichnet. Diese Darstellung nimmt Bezug auf die geplante landwirtschaftsnahe Nutzung im Außenbereich; die sonst denkbare Darstellung als Sondergebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird verworfen, da diese im weitesten Sinne die bauliche Nutzung des Grundstücks impliziert, die hier ausdrücklich nicht vorgesehen ist. Da aus den in Kapitel 5 genannten Gründen auf die Aufstellung eines Bebauungsplans verzichtet werden soll, werden – auch wegen der Kleinteiligkeit des Plangrundstücks – zwei textliche Darstellungen in die Planänderung aufgenommen, die mit Blick auf die Belange von Natur und Landschaft bei der Erteilung der künftigen Baugenehmigung zu berücksichtigen sind:

- **Landschaftsgerechte Gestaltung:** Aufgrund der Lage des Plangebiets im Außenbereich kommt dem Landschaftsbild besondere Bedeutung zu. Im Rahmen der Planumsetzung ist eine raumwirksame Begrünung der Planfläche zu realisieren. Hierfür eignet sich insbesondere die Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen zur Strukturierung der Fläche. Hierfür kommen gebietseigene Laubgehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 'Norddeutsches Tiefland' und regionaltypische Obstbäume, vorzugsweise alte Lokalsorten, in Frage.
- **Minimierung der Bodenversiegelung:** Die in der Vorhabenbeschreibung erläuterte Flächennutzung sieht nur die Errichtung kleinerer Nebenanlagen vor. Sonstige bauliche Anlagen (z.B. Ställe) sollen ebenso wenig zugelassen werden wie die Befestigung der Planfläche für Stellplätze o.Ä.

Sonstige Darstellungen sowie Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die südlich des Plangebietes gelegene Grenze des Landschaftsschutzgebietes H2 'Scheerener Geest-Eisenberg' und die im Zuge des Weges 'Hühnerbusch' verlaufende Versorgungsleitung 'Wasser' sind in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans dargestellt (siehe Kapitel 4). Textlich wird zudem auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung sowie auf die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen.

7 Örtliche Struktur und Infrastruktur

Die bauliche Struktur des Ortes Schneeren wird bei Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt. Der Ortsgrundriss und das örtliche Straßengerüst bleiben unverändert. Vielmehr handelt es sich bei der Ausweitung des Reitplatzes am südöstlichen Ortsrand um die Implementierung einer sport- und freizeitorientierten Nutzung, die sich verträglich in das Ortsbild einfügt. Bei dem geplanten Reitplatz handelt es sich um eine landwirtschaftsnahe Nutzung, die nicht zu einer wesentlichen Veränderung der Strukturen am Ortsrand führt und keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf die Umgebung hat.

Sonstige Veränderung mit städtebaulicher Relevanz sind ebenfalls nicht absehbar. Umgekehrt werden die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der örtlichen Bevölkerung, namentlich auch deren von Kindern und Jugendlichen, positiv gestaltet. Das Vorhaben berücksichtigt – auch in der Synergie mit den benachbarten Aktivitäten von Sport- und Dorfverein – die Belange von Sport, Freizeit und Erholung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) und trägt aufgrund der in Aussicht genommenen Einbindung des bürgerschaftlichen Engagements zur Stärkung des Dorflebens und der Dorfgemeinschaft bei.

8 Verkehrssituation

Das Plangebiet liegt abseits von klassifizierten Straßen und wird von der Ortsmitte und der Landesstraße L 360 aus über die Straßen 'An der Kirche' und 'Hühnerbusch' erschlossen. Aufgrund des geringen, nur zum Teil motorisierten Verkehrsaufkommens werden die überörtlichen und örtlichen Verkehrsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Für den allgemeinen Betrieb wird der Reitplatz von überwiegend ortsansässigen Reiter*innen wochentags überwiegend an den Nachmittagen und an den Wochenenden sporadisch genutzt. Nur ausnahmsweise erfolgt die Anfahrt mit Pkw und Anhänger. Für diesen Zweck können Abstellmöglichkeiten auf dem Gelände vorgehalten werden.

Demgegenüber ist bei Veranstaltungen, Lehrgängen und Turnieren, die nur wenige Male im Jahr stattfinden, mit auswärtigen Gästen und Teilnehmern zu rechnen. Zu diesen Anlässen können Parkgelegenheiten nach Absprache auch auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen oder auf dem Gelände des Sportvereins TSV Schneeren jenseits der Straße in Anspruch genommen werden. Für die Zu- und Ableitung des veranstaltungsbedingten Verkehrs stehen temporär nutzbar (Feld-)Wegeverbindungen mit Anschluss an die Landesstraße L 360 zur Verfügung. Sofern hier mit Fahrziel Mardorf Wege im Landschaftsschutzgebiet H2 'Schneerer Geest - Eisenberg' in Anspruch genommen werden, bedarf es auch für eine zeitlich begrenzte Nutzung der Abstimmung und Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde.

9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert. Die Anschlussleitungen der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH (Strom), des Wasserverbandes Garbsen-Neustadt und der Deutschen Telekom AG liegen – auch zur Versorgung des Sportvereins Schneeren – bereits in der Straße 'Hühnerbusch'. Die dort – außerhalb des Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung – verlaufende Hauptwasserleitung ist in der Ursprungsfassung des Planwerkes nachrichtlich dargestellt (siehe Kapitel 4). Ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation ist nicht erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet versickert; die geringe Bodenbefestigung und die örtlichen Bodenverhältnisse lassen dies problemlos zu. Eine regelmäßige Schmutzwasserbeseitigung für den Alltags- und Übungsbetrieb erfolgt nicht. Bei Veranstaltungen kann die vorhandene Infrastruktur auf dem Gelände des Sportvereins, das an die Kanalisation angeschlossen ist, nach Absprache genutzt werden.

10 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche relevante Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht zu erwarten. Zwar entstehen durch den Übungsbetrieb mit den Tieren und bei Veranstaltungen Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen, die die Schwelle der Erheblichkeit jedoch nicht erreichen, zumal sind die nächstgelegene schutzwürdige Nutzung, das Wohnhaus Hühnerbusch Nr. 14, in rund 200 m Entfernung befindet. Etwaige höhere Belastungen an Veranstaltungstagen sind im Einzelfall zulässig, da es sich um sogenannte 'seltene Ereignisse' i.S.d. TA Lärm handelt.

Umgekehrt ist – abgesehen von ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen – nicht mit negativen Einwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen.

11 Natur und Landschaft

Vorbemerkung

Wie in Kapitel 1 erläutert und in Kapitel 6 begründet wurde, wird der Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren geändert. Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird auf die Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Gleichwohl sind die Belange von Natur und Landschaft in der planerischen Abwägung zu behandeln und insbesondere der Artenschutz gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist zu berücksichtigen.

Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt im Süden der Naturraumregion des Weser-Aller-Flachlandes, und zwar in der naturräumlichen Einheit 'Rehburger Moorgeest', die ihrerseits Bestandteil der hannoverschen Moorgeest ist. Geschützte Gebiete oder Objekte nach BNatSchG sind im Plangebiet nicht betroffen. Ca. 200 m südlich des Plangebietes verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes H2 'Schneerer Geest – Eisenberg', die in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellt (siehe Kapitel 4). Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (LPR 2013) und im Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. (LP 2008) sind keine Ziele benannt, die der Planung entgegenstehen.

Der Zustand von Natur und Landschaft lässt sich anhand der naturschutzfachlichen Schutzgüter wie folgt beschreiben:

- Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere: Beim Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche, die bis zum letzten Jahr intensiv für den Maisanbau genutzt wurde. Gliedernde Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Derzeit befindet sich hier als landwirtschaftliche Zwischennutzung eine Grünlandaussaat. Auch die umgebenden Flächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die im Norden und Osten anschließenden Waldflächen sind als Nadelholzforste anzusprechen. Insgesamt handelt es sich um Biotoptypen mit geringer Bedeutung. Besonders geschützte Bereiche von Natur und Landschaft sind von der Planung nicht betroffen. Vorkommen von besonders geschützten Arten sind nicht bekannt.

Eine faunistische Kartierung liegt nicht vor. Potenziell ist mit dem Vorkommen diverser lebensraumtypischer Arten zu rechnen (siehe unten).

- **Abiotische Schutzgüter:** Insgesamt handelt es sich um einen anthropogen überformten Standort am Rande des besiedelten Bereichs. Laut Bodenübersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie stehen um sandige Podsol- und Braunerdeböden an, die nach dem Gutachten 'Ableitung schutzwürdiger Böden in der Region Hannover' nur von allgemeiner Bedeutung sind. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Grundwasser steht oberflächenfern. Im Plangebiet handelt es sich um ein Offenlandklima mit Frischluftentstehung und Klimaausgleichsfunktion.
- **Schutzgüter Landschaft und Kultur:** Das Erscheinungsbild wird überwiegend von dem südlich angrenzenden Offenlandflächen bestimmt. Es handelt sich um eine landschaftsraumtypische Situation mit Acker- und Grünlandflächen sowie einzelnen Gehölzbeständen.

Eingriffsbeurteilung

Zur Beurteilung der Eingriffsfolgen wendet die Stadt Neustadt a. Rbge. die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“¹ an. Nach diesem rechnerischen Bewertungsverfahren, das die Werte von Natur und Landschaft summarisch abbildet, ist in der Gegenüberstellung von Bestand und Planung mit folgenden Flächenwerten zu rechnen. Dabei werden hier die Flächenwerte angesichts der fehlenden Verbindlichkeit der Darstellung des Flächennutzungsplan auf der Grundlage der in Kapitel 5 erläuterten Vorhabenbeschreibung grob summarisch angesetzt, wobei die Vorgaben der textlichen Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung zur Minimierung der Bodenversiegelung und zur landschaftsgerechten Gestaltung einbezogen werden (siehe Kapitel 6).

Bestand	Größe	Biotoptyp	Grundwert	Flächenwert
	6.400 m ²	3.1 Acker, intensiv	2	12.800

Planung	Größe	Biotoptyp	Grundwert	Flächenwert
Infrastruktur	250 m ²	1.1 Bebaute, befestigte Flächen	0	0
Reitplätze	1.950 m ²	1.3 „Un- oder teilversiegelte Flächen“	1	1.950
Springplatz	1.750 m ²	3.4 „Intensivweide“	3	5.250
Umgebung	1.950 m ²	4.5 „Intensivrasen (Sportanlage)“	2	3.900
Anpflanzg.	500 m ²	7.4 „Lebensraumtypische Gehölze“	5	2.500
Summe	6.400 m ²			13.600

Aufgrund der Planung ist insgesamt nicht mit einer Beeinträchtigung der ökologischen Wertigkeit des Gebietes zu rechnen. Der aufgrund der absehbaren Teilversiegelung von Teilen des Gebietes entstehende Wertverlust kann durch die Anlage extensiv genutzter Flächen und die Anpflanzung von Laub- und Obstbäumen ausgeglichen werden. Insgesamt kann die intendierte Gestaltung des Reitplatzes zu einer Strukturanreicherung im Offenland beitragen. Im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren sind die beschriebenen Maßnahmen in Form eines abgestimmten Nutzungs- und Ausgleichskonzeptes verbindlich festzulegen und bei der Umsetzung zu berücksichtigen.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen 2008

Artenschutz

Die Regelungen zum Artenschutz sind gemäß § 44 BNatSchG grundsätzlich vom Vorhabenträger zu beachten. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten nicht beschädigt oder zerstört werden.

Wie oben bereits erwähnt, liegen noch keine faunistischen Kartierungen vor. Angesichts der beschriebenen Biotopstruktur und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Areals südöstlich der Ortslage Schneerens ist überwiegend mit dem Vorkommen allgemein landschaftsraumtypischer Tierarten zu rechnen. Gleichwohl sollten die erforderlichen Arbeiten zur Anlage des Reitplatzes im Sinne des Artenschutzes nicht während der Kernbrutzeit im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. Juli eines Jahres erfolgen.

Da das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten, namentlich der Feldlerche und anderer bodenbrütender Vogelarten, im Plangebiet und seiner aufgrund der Meidedistanzen zu berücksichtigten Umgebung nicht ausgeschlossen werden kann, ist dieser Belang abschließend im Genehmigungsverfahren zu prüfen. Dafür ist mit Vorlage des Bauantrages eine fachlich qualifizierte Artenschutzprüfung einzureichen. Aus derzeitiger Sicht kann die Beurteilung auf die Artengruppe der Brutvögel beschränkt werden, da andere Artengruppen, namentlich die der Fledermäuse, durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die zu erwartende Nutzung als Jagdquartier wird nicht gestört und, ggf. durch die geplanten Anpflanzungen verbessert. Das Vorkommen von Lebensstätten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Bei etwaigen artenschutzrechtlich relevanten Zufallsfunden weiterer Tierarten, z.B. Reptilien oder Heuschrecken, ist das weitere Vorgehen und sind ggf. geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und/oder Kompensation mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

12 Sonstige Belange

Belange des Waldes

Der Planbereich grenzt im Osten an einen Kiefernforst und nördlich des Gebietes liegt eine Forstfläche in ca. 40 m Abstand zu dem Gebiet. In beiden Fällen handelt es sich um Wald i.S.d. § 2 des Landeswaldgesetzes (NWaldLG). Nach den einschlägigen regionalplanerischen Vorgaben sollen Waldränder grundsätzlich von Bebauung und störenden Nutzungen freigehalten werden. Generell wird ein Orientierungswert von 100 m genannt; aus Gründen der Gefahrenabwehr ist in der Regel ein Mindestabstand von 35 m bei der Planung von Bauflächen einzuhalten.

Da es sich im vorliegenden Fall mit dem geplanten Reitplatz um eine extensive Freiflächenutzung handelt und bauliche Anlagen nur in geringem Umfang und nur in Form landwirtschaftstypischer Unterstände o.Ä. vorgesehen sind, liegt eine Beeinträchtigung der Waldbelange nicht vor.

Bodenschutz

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die skizzierte Planungsabsicht auch unter dem Gesichtspunkt der sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) und des Bodenschutzes (vgl. § 1 BBodSchG) verträglich ist. Der Planungsbereich ist anthropogen durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Eine besondere Schutzwürdig-

keit der Böden liegt nicht vor. Eingriffe in den Bodenstruktur und -haushalt, insbesondere Oberflächenversiegelungen, sind nicht oder nur in unerheblichen Umfang zu erwarten. Mit der Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in den Reitplatz geht nur eine geringe Beeinträchtigung des Bodens und der Bodenfunktionserfüllung einher. Im Zuge nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung zu ermitteln sowie nach dem Stand der Technik bestmöglich zu vermeiden und zu vermindern.

Über das Vorkommen von Altlasten im Planbereich ist nichts bekannt. Der Planungsbereich wird nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover geführt. Weitere Hinweise auf mögliche Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor. Auch aufgrund einer potenziellen Erdfallgefährdung der Kategorie 1 sind keine Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen die einschlägigen Regelwerke und Normen zum Bodenschutz als Stand der Technik zu beachten sind (z.B. § 202 BauGB, DIN 19639). Insbesondere ist das Einbringen von Abfällen sowie von Fremd- und Störstoffen (z.B. Bauschutt, Schlacken, Metall, Plastik o.Ä.) in durchwurzelbare Böden unzulässig und Bodenschadverdichtung sind zu vermeiden.

Eine aktuelle Auswertung von Luftbildern durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN Hameln-Hannover) liegt nicht vor. 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. Vorsorglich wird jedoch 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.

Klimaschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind auch die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) von 2019 zu beachten, mit dem angestrebt wird, in Deutschland die Treibhausgasneutralität bis 2050 zu erreichen. Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat ihre Klimaschutzziele mit Ratsbeschluss vom 03.02.2022 aktualisiert und festgelegt, dass sie bereits bis zum Jahr 2035 die Klimaneutralität bei den Treibhausgasemissionen erreichen will. Diese Ziele wie die weiteren Vorgaben aus den Ratsbeschlüssen vom 04.05.2023 und 04.04.2024 zur Berücksichtigung von Klimabelangen bei der Ausweisung von Baugebieten sind im vorliegenden Fall nicht berührt. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Einrichtung des geplanten Reitplatzes an einem landwirtschaftlich geprägten Standort im Außenbereich klimaneutral durchgeführt wird.

Denkmalschutz

Im Plangebiet und seiner nahen Umgebung gibt es keine Baudenkmale.

Auch über das Vorkommen archäologisch bedeutsamer Funde ist nichts bekannt. Vorsorglich wird ein Hinweis in die Planung aufgenommen, dass etwaige ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover anzuzeigen, unverändert vor Ort zu belassen und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind.

Rohstoffsicherung

Östlichen und südöstlich des Plangebietes verläuft die Grenze eines Rohstoffsicherungsgebietes Sand, II. Ordnung, das im NIBIS-Kartenserver und in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellt ist (siehe Kapitel 4). Auch wenn das Areal nach den einschlägigen Vorgaben grundsätzlich von volkswirtschaftlicher Bedeutung ist, wird davon ausgegangen, dass es hier das Planvorhaben geduldet werden kann, zumal das großflächig sich nach Südosten erstreckende Rohstoffsicherungsgebiet nur marginal berührt ist.

Richtfunktrasse

Unmittelbar westlich des Planbereichs verläuft die Richtfunktrasse Nr. 243 der Deutsche Telekom AG, die in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans ebenfalls nachrichtlich dargestellt ist (siehe Kapitel 4). Der Funkbetrieb wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt, da die Höhenbegrenzungen zur Trasse in keinsten Weise berührt sind.

Bodenordnung, Durchführung, Kosten

Die Grundflächen im Änderungsbereich werden vom Reit- und Fahrverein Schneeren 1925 e.V. erworben. Der Verein übernimmt sämtliche Kosten für die Erschließung und Gestaltung des geplanten Reitplatzes. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen keine Kosten.

13 Verfahren und Abwägung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4, jeweils Abs. 1 BauGB wurde im vereinfachten Verfahren abgesehen.

Zur Veröffentlichung des Planentwurfs samt Begründung und zu seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von privater Seite eingegangen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden nur wenige Stellungnahmen vorgetragen, die allesamt keine Bedenken gegen die Planung äußern. Die sonstigen inhaltlichen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und – soweit noch nicht Gegenstand der Ausführungen – durch Ergänzungen der Begründung aufgenommen (siehe insbesondere Kapitel 12 – Bodenschutz). Die städtebaurechtlichen Hinweise der Region Hannover zur Ausfertigung der Planurkunde werden bei der finalen Ausarbeitung berücksichtigt.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 02.02.2026 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Reitplatz Gauselsfeld“ im Stadtteil Schneeren gefasst.

Der Entwurf der Begründung wurde auf Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 02.02.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich in der Zeit vom 16.02.2026 bis einschließlich 19.03.2026 zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat die Begründung in seiner Sitzung am 04.06.2026 zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 23.06.2026

L.S.

Der Bürgermeister

gez. *Dominic Herbst*

.....
Stadt Neustadt a. Rbge.
Bürgermeister

Die Begründung zum Entwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung wurde im Auftrag des Reit- und Fahrvereins Schneeren 1925 e.V. und in Abstimmung mit der Stadt Neustadt a. Rbge. gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ausgearbeitet.

Hannover, den 17.06.2026

gez. *Georg Böttner*

.....
Büro plan:b
Planverfasser