

Beschlussvorlage Nr. 2014/079

öffentlich

Bezugsvorlagen: 2013/135, 2013/302

Finanzielle Auswirkungen	
	Haushaltsjahr: 2014
Produktkonto:	
einmalige Kosten: - keine -	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthal- tung
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	23.04.2014 -					
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	28.04.2014 -					
Verwaltungsausschuss	05.05.2014 -					
Rat	08.05.2014 -					

**Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland, Stadt
Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

- Auslegungsbeschluss
- Satzungsbeschluss unter Vorbehalt

**Bebauungsplan Nr. 159 A 1 "Nienburger Straße / Nordwest", 2. vereinfachte
Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 159 A 2 "In der mittelsten Wandlung", 1. vereinfachte
Änderung**

Bebauungsplan Nr. 159 A4/D4 "Am Wölper Ring", 2. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 159 B "Zur Aue", 2. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 159 C 1 "Nördliches Kuhlager", 1. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", 1. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 159 G 1 "Auenblick Süd", 1. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 159 G 2 "Auenblick Mitte", 1. vereinfachte Änderung

- Satzungsbeschluss unter Vorbehalt

Beschlussvorschlag:

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Dächern innerhalb des Entwicklungsbereiches Auenland der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. (Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland) einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
2. Unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen, werden die Örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Dächern innerhalb des Entwicklungsbereiches Auenland der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. (Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland) gemäß § 84 NBauO als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/079). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/079 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Durch diese Satzung werden die Örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 149 "Beim Kuhlager" inkl. 1. vereinfachte Änderung, Nr. 150 "Ahnsförth", Nr. 152 A "Königsberger Straße – Nord", Nr. 152 B "Königsberger Straße – Süd" inkl. 1. und 2. vereinfachte Änderung und 3. Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 153 "Memeler Straße – Nord" geändert.

3. Unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung der Gestaltungssatzung zu den Dacheindeckungen im Auenland keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen, werden die Änderungen der Bebauungspläne Nr. 159 A 1 "Nienburger Straße / Nord-west" incl. 1. Änderung, Nr. 159 A 2 "In der mittelsten Wandlung", Nr. 159 A4/D4 "Am Wölper Ring" inkl. 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung, Nr. 159 B "Zur Aue" inkl. 1. vereinfachte Änderung, Nr. 159 C 1 "Nördliches Kuhlager", Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", Nr. 159 G 1 "Auenblick Süd" und Nr. 159 G 2 "Auenblick Mitte" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 3 bis 10 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/079). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 11 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/079 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Begründung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.02.2014 den Aufstellungsbeschluss für die Gestaltungssatzung zu den Dacheindeckungen im Auenland sowie für folgende Bebauungsplanänderungen gefasst:

Bebauungsplan Nr. 159 A 1 "Nienburger Straße / Nordwest", 2. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 159 A 2 "In der mittelsten Wandlung", 1. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 159 A4/D4 "Am Wölper Ring", 2. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 159 B "Zur Aue", 2. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 159 C 1 "Nördliches Kuhlager", 1. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", 1. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 159 G 1 "Auenblick Süd", 1. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 159 G 2 "Auenblick Mitte", 1. vereinfachte Änderung

Allgemeine Ziele und Zwecke der Gestaltungssatzung sind, Dacheindeckungen in den Farben rot bis braun und grau bis schwarz zuzulassen. Nur besonders untypische Dachfarben wie gelb, grün und blau sollen weiterhin ausgeschlossen werden. Regelungen zum Glanzgrad der Dacheindeckungen werden aufgehoben.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Änderung der Bebauungspläne sind die Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen zu den Dacheindeckungen. Die Regelungen sollen einheitlich durch die separate Gestaltungssatzung erfolgen.

Die frühzeitige Beteiligung bzw. die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 24. Februar 2014 bis einschließlich 24. März 2014 statt. Die Region Hannover bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Dies wird zur Kenntnis genommen. Weitere, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind weder von Behörden, von Trägern öffentlicher Belange noch aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Als nächsten Verfahrensschritt ist für die Gestaltungssatzung jetzt die öffentliche Auslegung durchzuführen. Zur Verfahrensbeschleunigung wird empfohlen, die Satzungsbeschlüsse für die Gestaltungssatzung als auch für die Bebauungsplanänderungen unter dem Vorbehalt zu fassen, dass während der öffentlichen Auslegung wieder keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen.

Die Bebauungsplanänderungen sollen zeitgleich mit der Aufstellung dieser Gestaltungssatzung Rechtskraft erlangen.

Vertragliche Vereinbarungen sowie eine naturschutzrechtliche Kompensation sind für diese Satzungen nicht erforderlich.

Anlagen:

1. Örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Dächern innerhalb des Entwicklungsbereiches Auenland der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. (Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland) - Entwurf -
2. Begründung zum Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Dächern innerhalb des Entwicklungsbereiches Auenland der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. (Gestaltungssatzungen zu den Dacheindeckungen im Auenland)
3. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 A 1 "Nienburger Straße/Nordwest", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

4. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 A 2 "In der mittelsten Wandlung",
Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
5. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 A4/D4 "Am Wölper Ring",
Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
6. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 B "Zur Aue",
Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
7. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 C1 "Nördliches Kuhlager",
Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
8. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth",
Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
9. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 G 1 "Auenblick Süd",
Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
10. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 G 2 "Auenblick Mitte",
Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
11. Begründung zu
 - der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 A 1
"Nienburger Straße/Nordwest"
 - der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 A 2
"In der mittelsten Wandlung",
 - der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 A4/D4 "Am Wölper Ring",
 - der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 B "Zur Aue",
 - der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 C 1 "Nördliches Kuhlager",
 - der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth",
 - der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 G 1 "Auenblick Süd",
 - der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 G 2 "Auenblick Mitte",
 Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Sachgebiet 610 - Stadtplanung -
Sachbearbeitung: Frau Kull, Tel.-Nr.: 05032 84-310