

Beschlussvorlage Nr. 2014/184

öffentlich

Bezugsvorlagen: 2014/031 und 2014/031/1

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

Bebauungsplan Nr. 363 "Autohof Aschenkrug", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthaltung
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	05.08.2014 -					
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	25.08.2014 -					
Verwaltungsausschuss	18.09.2014 -					
Rat	18.09.2014 -					

Beschlussvorschlag:

- Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 363 "Autohof Aschenkrug", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird, wie in der Anlage 7 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/184 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 7 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/184 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- Der Bebauungsplan Nr. 363 "Autohof Aschenkrug", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 1 bis 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/184). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 5 und 8 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/184 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 363 "Autohof Aschenkrug", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 21.05.2014 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Juni/Juli 2014 durchgeführt. Die korrigierten und überarbeiteten Pläne wurden am 31.03.2014 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese öffentliche Auslegung fand vom 05.05. bis zum 05.06.2014 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 05.06.2014 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 7 beigelegt.

Die Region hat im Beteiligungsverfahren Hinweise, Bedenken und Anregungen vorgebracht. Sie betreffen im Wesentlichen den Löschwasserbedarf, die Belange des Artenschutzes, die geplanten Kompensationsmaßnahmen, die Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren, die maximal zulässige Größe des Tankstellenshops sowie die Anforderungen bei der Durchführung der Planung aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet. Die Hinweise, Bedenken und Anregungen der Region wurden weitgehend durch Änderung der Planzeichnung, Ergänzung der Begründung bzw. werden bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist für die Bundesstraße 6 (B 6) und die Landesstraße 360 (L 360) zuständig. Sie hat auf die Einhaltung der Bauverbotszone von 20 m hingewiesen. Die überbaubaren Flächen sind so festgesetzt, dass sie freigehalten werden. Die geplante Erschließung des Autohofs wurde im Einvernehmen mit der Landesbehörde von der L 360 aus geregelt.

Das Gewerbeaufsichtsamt hat auf einen möglichen Immissionskonflikt mit dem Obsthof Wasserman südlich der B 6 hingewiesen. Schädliche Umwelteinwirkungen durch die bestehende und geplante Nutzung im Plangebiet sind aufgrund bestehender Nutzungseinschränkungen bzw. der notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen für den Obsthof nicht zu erwarten.

Die Harzwasserwerke betreiben das Wasserwerk Schneeren. Sie haben auf die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung hingewiesen.

Dem Forstamt Fuhrberg geht es um das Heranrücken der geplanten Bebauung an den Waldrand. Die Forderung des Forstamtes wurde teilweise berücksichtigt. Die Forderung eines Mindestabstands von 30 m ist jedoch nicht mit den Zielen der Planung vereinbar. Sie wurde daher nicht berücksichtigt.

Die Bedenken des BUND gegen die geplante Nutzung aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sowie aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet „Totes Moor“ wurden nicht berücksichtigt, da konkrete Gefährdungen auch von den zuständigen Fachbehörden bei der Region Hannover nicht gesehen werden. Auch der Anregung zur Bestandsaufnahme der planungsrelevanten Artengruppen wurde nicht gefolgt, weil keine geschützten Biotope vorliegen und die Vorbelastung des Standortes erheblich ist. Die Bedenken gegen die geplante Kompensationsmaßnahme wurde durch Auswahl einer alternativen Fläche berücksichtigt (vgl. Anlage 9 zur Beschlussvorlage).

Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Äußerungen (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB) keine Bedenken vorgetragen.

Es kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. zeichnerische Festsetzungen
3. Planzeichenerläuterung
4. textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 BauGB sowie Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
7. Abwägung zu den Stellungnahmen nach Anlage 6
8. Zusammenfassende Erklärung
9. Kompensationsvertrag (neu)

Sachgebiet 610 - Stadtplanung -
Sachbearbeitung: Herr Nülle, Tel.-Nr.: 05032 84-200