

10.02.2015

**Beschlussvorlage Nr. 2014/243**

**öffentlich**

Bezugsvorlagen: 2014/092

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

**Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge.,  
Stadtteil Nöpke  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Auslegungsbeschluss**

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthal- tung
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	01.10.2014 -					
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	20.10.2014 -					
Verwaltungsausschuss	27.10.2014 -					

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird, wie in der Anlage 7 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/243 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 7 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/243 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, einschließlich Begründung mit den wesentlichen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **Begründung:**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 02.06.2014 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 23.06. bis zum 07.07.2014 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 21.07.2014 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

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

Die Region Hannover und der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) haben darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Wasserschutzgebiet "Hagen Zone III" liegt. Die Grenze ist im Bebauungsplan entsprechend aufgenommen worden.

Die Rechtsanwaltskanzlei Krautter & Kollegen stellt u. a. die Erforderlichkeit des Plangebietes aufgrund fehlenden Bedarfs in Frage. Zudem fordern die Rechtsanwälte den vollständigen Verbleib der Entwicklungsfläche "Torweg" im Flächennutzungsplan.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. geht davon aus, dass bereits jetzt eine teilweise Umsetzung des Bebauungsplanes absehbar ist. Bauleitplanung ist grundsätzlich Angebotsplanung. Durch Bebauungspläne werden die planerischen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes für mehrere Jahrzehnte geschaffen. Nur eine Planung, die keinerlei Aussicht auf Umsetzung hat, wäre rechtswidrig, da es an der Erforderlichkeit fehlen würde.

Raumordnerisch ist die Siedlungsentwicklung derzeit in Nöpke auf einen Basiswert von 5 % der vorhandenen Siedlungsfläche festgelegt. Mit den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Basiswert ausgeschöpft bzw. bereits überschritten. Daher wird für die Neuausweisung am Papendiek eine Aufhebung bestehender, un bebauter Baufläche erforderlich. Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat sich zur Förderung der Belange von Natur und Landschaft für die Flächen am Torweg entschieden.

Die Anregungen der RAe Krautter & Kollegen wurden zum Bebauungsplan abgegeben, betreffen aber im Wesentlichen die Flächennutzungsplanänderung und sind daher in beiden Bauleitplanverfahren abgewogen worden.

Der Kompensationsvertrag ist inhaltlich abgestimmt und liegt derzeit zur Unterzeichnung bei den Parteien. Die öffentliche Auslegung erfolgt erst nach Abschluss des Vertrages.

## **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. zeichnerische Festsetzungen
3. Planzeichenerläuterung
4. textliche Festsetzungen und gestalterische Vorschriften
5. Begründung mit Umweltbericht und Anlagen
6. Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
7. Abwägung zu den Stellungnahmen nach Anlage 6

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