

16.02.2015

**Beschlussvorlage Nr. 2015/028**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2014/256

**Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**Beschlussvorschlag**

Die Stadtverwaltung legt den Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, für die Dauer von zwei Wochen aus und stellt somit die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sicher.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Bereitstellung von gewerblichem Bauland sowie der Bau einer Feuerwache.

Die Behörden werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls frühzeitig beteiligt.

<b>Anlass und Ziele</b>		
Dieser Bebauungsplan weist im Norden der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. gewerbliches Bauland aus. Hiermit verfolgt die Stadt zwei Ziele: Zum einen kann die Feuerwache auf dieser planungsrechtlichen Voraussetzung genehmigt werden, und zum anderen wird das Angebot für Gewebeansiedlungen erweitert.		
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Betrag:	einmalige Kosten: <b>keine</b>	jährliche Folgekosten
Haushaltsjahr:		

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	04.03.2015						
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2015						
Verwaltungsausschuss	23.03.2015						

## **Begründung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 27. Oktober 2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße" gefasst.

Aufbauend auf dieser Beschlussvorlage wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung erarbeitet. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung sind in den Vorentwurf eingeflossen.

Die fachspezifischen Untersuchungen, welche Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan darstellen, sind nicht dieser Vorlage beigelegt. In der frühzeitigen Beteiligung werden sie offengelegt.

## **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Durch diese Planung kann die Stadt ergänzend zum Gewerbegebiet Ost an geeigneter Stelle im Stadtgebiet gewerbliches Bauland zur Verfügung stellen. Hierdurch erhalten die Gewerbetreibenden ein vielfältiges Angebot an Grundstücksgrößen, räumlicher Lage und verkehrlicher Anbindung. Auch die Nähe zum Wohnentwicklungsschwerpunkt Auenland kann als Anreiz bestimmte Branchen fördern. Angebote zur Gewerbeneuansiedlung begünstigen die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie letztendlich auch der Einnahmeverbesserung des städtischen Haushaltes durch Steuereinnahmen.

Diese Planung unterstützt ein Schlüsselvorhaben, das Projekt "Neues Feuerwehrzentrum der Kernstadt", welches in 1. Priorität erarbeitet wird.

Der Bau der neuen Feuerwache dient in erster Linie der Daseinsvorsorge, dem Brandschutz und somit der Sicherheit der Neustädter Bevölkerung und ihres Eigentums. Das Feuerwehrwesen unterstützt und fördert die Jugendarbeit und die kameradschaftliche Zusammenarbeit.

Die Errichtung der Gebäude in energieeffizienter Bauweise hilft dem Klima- und dem Umweltschutz.

## **So geht es weiter**

Der beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplans soll später als Bestandteil der Vergabeunterlagen zum Bau des Feuerwehrgebäudes verwendet werden, es sei denn, zum Zeitpunkt der Ausschreibung gibt es bereits nähere Konkretisierungen.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

## **Anlagen**

1. Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 165 „Nienburger Straße / Nordstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
2. Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 165 „Nienburger Straße / Nordstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt