

03.02.2015

**Beschlussvorlage Nr. 2015/029**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2014/274

**Bebauungsplan Nr. 159 A1 "Nienburger Straße/Nordwest", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**  
**- Beschluss zu den Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 159 A1 "Nienburger Straße/Nordwest", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/029 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/029 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 159 A1 "Nienburger Straße/Nordwest", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/029). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/029 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**Anlass und Ziele**

Für die Nahversorgung der Bewohner in dem Entwicklungsbereich Auenland befindet sich ein Versorgungszentrum zwischen Königsberger Straße und Erika-Najork-Straße. Durch diese Bebauungsplanänderung soll für den vorhandenen Aldi-Markt die Möglichkeit geschaffen werden, die Verkaufsfläche von ca. 750 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> zu erweitern, um den heutigen Anforderungen an einen modernen und kundenorientierten Lebensmitteldiscounter zu entsprechen. Das Nahversorgungszentrum wird so langfristig gesichert. Die Planung entspricht dem städtischen Einzelhandelskonzept und den Vorgaben der Regionalplanung.

**Finanzielle Auswirkungen**

|                | einmalige Kosten: | jährliche Folgekosten |
|----------------|-------------------|-----------------------|
| Betrag:        | keine             |                       |
| 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 |            |             |         |    |      |             |
| Rat                                     | 07.05.2015 |            |             |         |    |      |             |

### **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 A1 "Nienburger Straße/Nordwest", beschleunigte 3. Änderung, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 01. Dezember 2014 gefasst.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19. Dezember 2014 bis einschließlich zum 19. Januar 2015 statt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Abwägungsvorschläge, die nicht zu einer Planänderung geführt haben, sind bitte der Anlage 1 zu entnehmen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Diese Baumaßnahme steht auf der Projekt- und Maßnahmenliste des Dezernats Umwelt, Stadtentwicklung und technische Infrastrukturen, Sachgebiet Stadtplanung, für das Jahr 2015.

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

Der vorgelegte Entwurf der beschleunigten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 A1 „Nienburger Straße/Nordwest“ dient nun dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen.

Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung in direktem Wohnumfeld ist ein städtebauliches Ziel welches das Konzept „Neustädter Land – Familienland“ unterstützt. Auch zur Gestaltung des demografischen Wandels ist es erforderlich, auf kurzen Wegen die Versorgungseinrichtungen, und hier sind die Lebensmittelmärkte besonders wichtig, zu erreichen.

Jeder Neubau muss den erhöhten Anforderungen der neuen Energieeinspar-Verordnung entsprechen. Somit ist der Ersatz vorhandener Bausubstanz immer auch eine Maßnahme für den Klimaschutz. Umfangreiche solare Energienutzung ist auf der Dachfläche vorgesehen.

### **So geht es weiter**

Nachdem der Rat die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen hat, wird die Planung durch Bekanntmachung rechtskräftig. Auf dieser Grundlage kann die Baugenehmigung erteilt werden und die Firma Aldi mit dem Bau beginnen.

## **Anlagen**

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind
2. Bebauungsplan Nr. 159 A1 "Nienburger Straße/Nordwest", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
3. Begründung zur beschleunigten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 A1 "Nienburger Straße/Nordwest", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt