

06.03.2015

Beschlussvorlage Nr. 2015/038

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2014/092 und 2014/243

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

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird, wie in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/038 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/038 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/038). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 2 und 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/038 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.
3. Der Kompensationsvertrag in der Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/038 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Anlass und Ziele

Ziele des Bebauungsplans sind die Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung sowie die Realisierung von Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern (Einzelhäuser) auf den bisher als Hausgarten genutzten Flächen. Die Planung hat den Zweck, etwa 10 Wohngrundstücke zur Deckung des Eigenbedarfs in Nöpke bereitzustellen. Der Bebauungsplan ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Wohnhäuser zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen

	einmalige Kosten:	jährliche Folgekosten
Betrag:	keine	
Haushaltsjahr:	2015	

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	22.04.2015						
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	18.05.2015						
Verwaltungsausschuss	26.05.2015						
Rat	18.06.2015						

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek" wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 02.06.2014 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 27.10.2014 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese öffentliche Auslegung fand vom 01.12.2014 bis zum 13.01.2015 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 13.01.2015 aufgefordert.

Während der öffentlichen Auslegung sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war zudem eine Stellungnahme des Realverbandes Forstgenossenschaft Nöpke eingegangen. Dieser stellte u. a. die Erforderlichkeit des Plangebietes aufgrund fehlenden Bedarfs in Frage. Zudem wird der vollständige Verbleib der Entwicklungsfläche "Torweg" im Flächennutzungsplan gefordert. 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.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat die Region Hannover Hinweise zum Gewässerschutz gegeben, die jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Für alle anderen Stellungnahmen ist keine Abwägung erforderlich bzw. lag der Handlungsbedarf außerhalb des Planwerkes.

Die Abwägungsvorschläge zu allen eingegangenen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 3 beigefügt. Die eingegangenen Schreiben sind ebenfalls der Anlage 3 zu entnehmen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch das Bauleitplanverfahren können ca. 10 Wohnbaugrundstücke zur Verfügung gestellt werden und so das Konzept „Neustädter Land – Familienland“ unterstützt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Neustadt a. Rbge. treten mit dem Bauleitplanverfahren nicht ein.

So geht es weiter

Nach Satzungsbeschluss des Rates und nach Genehmigung der zugehörigen 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan bekannt gemacht und ist damit dann rechtsverbindlich.

Anlagen

1. Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek"
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek"
3. Abwägungstabelle zum Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek"
4. Zusammenfassende Erklärung
5. Kompensationsvertrag