



## **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg“ wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 22.06.2015 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 03.08.2015 bis zum 28.08.2015 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 30.07.2015 benachrichtigt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Bedenken von den Anwohnern des Pastor-Simon-Weges eingegangen. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigefügt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen in den Bebauungsplandesign eingearbeitet worden.

Die Stellungnahme der Region Hannover zum Naturschutz veranlasst eine ergänzende Untersuchung von potenziellen Neststandorten für besonders geschützte Arten sowie von geeigneten Fledermausquartieren. Diese Nachkartierung wird kurzfristig durchgeführt und dann in den Entwurf des Bebauungsplanes bis zur öffentlichen Auslegung eingearbeitet werden.

Die Stellungnahme der Rechtsanwälte im Auftrag von mehreren Anwohnern des Pastor-Simon-Weges hat nicht zu einer Planänderung geführt. Es hat eine zweite Anwohnerversammlung 07.09.2015 stattgefunden. Hier wurde den Anwohnern die beitragsrechtliche Situation bei einem möglichen, zurzeit jedoch nicht vorgesehenen, zukünftigen Ausbau des Pastor-Simon-Weges dargelegt.

Zu diesem Bebauungsplan ist noch der Kompensationsvertrag abzuschließen. Dies ist jedoch erst nach dem Beschluss des Verwaltungsausschusses zu der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zweckmäßig. Ebenso wird der städtebauliche Vertrag zur Sicherung der Realisierung der zusätzlichen sechs Stellplätze vor der Durchführung der öffentlichen Auslegung abgeschlossen werden.

Es ist sicherzustellen, dass die Baustellenzufahrt über den Wirtschaftsweg des Realverbandes erfolgt. Die Berechtigung zur Nutzung wurde von dem Investor bereits nachgewiesen. Die Verpflichtung wird dann als Teil der Baubeschreibung Bestandteil der Baugenehmigung werden. Durch eine, für die Bauphase befristete, verkehrsbehördliche Anordnung und Sperrung des Pastor-Simon-Wegs westlich der Zufahrt zur Friedhofskapelle mit abschließbaren Pollern wird die reale Nutzung mit Baufahrzeugen verhindert. Die Kosten hierfür sind von dem Investor zu übernehmen. Dies wird vertraglich geregelt.

Die überarbeitete Planung kann nun zur öffentlichen Auslegung beschlossen werden.

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

Diese Planung unterstützt die Entwicklung des Neustädter Landes zum Familienland. Unter der besonderen Berücksichtigung des demografischen Wandels werden für die älteren Generationen gute Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten in einem attraktiven Wohnumfeld geschaffen.

Der Ersatz von renovierungsbedürftiger Gebäudesubstanz durch aktuell energieeffiziente Bauweise hilft dem Klima- und dem Umweltschutz.

Die langfristige Bindung der Senioreneinrichtungen im Neustädter Land erhält und schafft Arbeitsplätze und sichert somit auch die finanzielle Handlungsfähigkeit der Stadt Neustadt

a. Rbge. Die Curata Care Holding GmbH hat am 27. April 2015 den Abschluss von langfristigen Pachtverträgen zur Erhaltung der Pflegeheime in Niedernstöcken "Haus im Leinetal" sowie in der Wedemark "Haus Abbensen" bestätigt.

### **So geht es weiter**

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes soll unmittelbar die Baugenehmigung erteilt werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

### **Anlagen**

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahme von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind.
2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 610 "Pastor-Simon-Weg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh
3. Begründung und Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 610 "Pastor-Simon-Weg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh
- 3.1 Geruchsgutachten des Ingenieurbüros Barth & Bitter vom 27.02.2015