

Zudem sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Erlebnis- und Freizeithof geschaffen werden, weswegen eine Sonderbaufläche sowie eine Grünfläche im nördlichen Planbereich dargestellt werden.

Der bereits vorhandene Bolzplatz bleibt bestehen. Südlich und westlich des Bolzplatzes wird eine Erweiterung der angrenzenden Mischbaufläche dargestellt.

Der im FNP 2000 dargestellte, nicht realisierte Grünzug in Höhe des Bolzplatzes, der eine Rad- und Fußwegeverbindung vom Auenland über die Nienburger Straße zu der östlichen Kernstadt schaffen soll, bleibt dargestellt. Die Entscheidung über die Realisierung einer Querung der Bahn wird in die verbindliche Bauleitplanung übergeben.

Zwischen der gewerblichen Baufläche und der Mischbaufläche im Südosten wird eine Grünfläche dargestellt. In diesem Bereich befinden sich zahlreiche Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm. Insbesondere die langfristige Sicherung der Laubbäume ist ökologisch und stadtgestalterisch wichtig.

Planungsrechtliche Situation:

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich.

Der seit dem 20. Juni 2002 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. stellt für den weit überwiegenden Teil Fläche für die Landwirtschaft dar; der Bereich um den Entwässerungsgraben, eine Parzelle im Nordosten sowie eine Teilfläche im Südosten waren von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen, da in den Bereichen eine Kompensationsmaßnahme im Zusammenhang mit der Verlegung der B 442 vorgesehen war.

Für den Bereich des Bolzplatzes gilt der rechtskräftige Bebauungsplan 159 J.

Zur Schaffung der Genehmigungsvoraussetzung der geplanten Nutzungen ist die Änderung bzw. in diesem Fall auch die Ergänzung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Verfahrensschritte:

Die Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und die Flächennutzungsplanänderung Nr. 39, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Beschluss des Verwaltungsausschusses aufgestellt. Daraufhin soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und die Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 "Nienburger Straße/Moorgärten" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, indem die Pläne für die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt werden. Gleichzeitig soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch diese Planung wird ergänzend zum Gewerbegebiet Ost an geeigneter Stelle im Stadtgebiet gewerbliches Bauland zur Verfügung gestellt. Hierdurch wird den Gewerbetreibenden ein vielfältiges gewerbliches Angebot mit verschiedenen Grundstücksgrößen in geeigneter räumlicher Lage und hervorragender verkehrlicher Anbindung mit Nähe zum Wohnungsentwicklungsschwerpunkt Auenland unterbreitet. Angebote zur Gewerbeneuansiedlung dienen der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie letztendlich auch der Einnahmeverbesserung des städtischen Haushaltes durch Steuereinnahmen.

Durch die zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung wird die Neustädter Bevölkerung in den Planungsprozess mit eingebunden.

So geht es weiter

Sobald die Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und die Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 durch den Verwaltungsausschuss beschlossen wurden, kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Übersicht der Geltungsbereiche, Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes 2000 inkl. Fortschreibung und Vorentwurf der Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 "Nienburger Straße/ Moorgärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
2. Begründung zur Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 "Nienburger Straße/ Moorgärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt