

24.11.2015

Beschlussvorlage Nr. 2015/301

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2014/270; 2013/276

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst - 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst – 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/301 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/301 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplanes Nr. 965 A "Questhorst – 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, ist einschließlich Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziele

Anlass der Planung ist der Initiativantrag des Orsrates und der daraus folgende Grundsatzbeschluss des Verwaltungsausschusses vom Dezember 2013 (Vorlage 276/2013). Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauflächen zur bedarfsgerechten Entwicklung des Stadtteiles Bordenau unter Berücksichtigung der Nutzung vorhandener Infrastruktur.

Finanzielle Auswirkungen

Betrag: einmalige Kosten: jährliche Folgekosten
Haushaltsjahr: **keine**

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enthaltung
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	09.12.2015						
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	14.12.2015						
Verwaltungsausschuss	21.12.2015						

Begründung

Der Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Questhorst" im Stadtteil Bordenau wurde vom Verwaltungsausschuss am 09.12.2013 gefasst.

Nach Bedarfs- und Wirtschaftlichkeitsprüfungen für das Gebiet wurde mit den Grundstückseigentümern anhand von Vorentwurfsskizzen eine abgestimmte Lösung als städtebauliche Zielvariante festgelegt und auf deren Basis ein externes Planungsbüro durch die Eigentümer im August 2014 mit der Bauleitplanung beauftragt.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst – 1. Bauabschnitt" wurde im Oktober 2014 vorgelegt und am 01.12.2014 konnten der Aufstellungsbeschluss gefasst und die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Verwaltungsausschuss beschlossen werden.

Die Behördenbeteiligung fand vom 17.12.2014 bis zum 30.01.2015 statt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 09.01.2015 bis zum 23.01.2015.

Es gingen keine Anregungen von privater Seite ein. Von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange sowie Verbänden wurden jedoch einige Anregungen vorgetragen, die teils auch zu Anpassungen, Ergänzungen oder Korrekturen des Vorentwurfes geführt haben. Die Anregungen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge sind in der Anlage 1 dieser Vorlage zusammengefasst und zum Beschluss empfohlen.

Im Einzelnen wurden auf der Grundlage der inzwischen begonnenen technisch-konzeptionellen Vorplanung der Straßen des Baugebietes die Verkehrsflächen in einigen Detailpunkten den Erfordernissen entsprechend optimiert, die öffentlichen Stellplätze angepasst eingefügt, sowie bei den öffentlichen Grünflächen die Anforderungen der Träger öffentlicher Belange nachvollzogen.

Die Vorplanung der Oberflächenentwässerung führte zu der Übernahme der erforderlichen Flächengröße des Regenrückhaltebeckens.

Die Abstände der Wohnbauflächen zu den Gewässern Frielinger Graben und Horster Bruchgraben wurden den gesetzlichen Vorgaben angepasst.

Die Kompensationserfordernisse wurden ermittelt und die Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür geeignete Fläche ausgewählt. Die gestalterischen Festsetzungen wurden in Anlehnung an die entsprechenden Festsetzungen des Gebietes Auenland der Kernstadt abgestimmt. Die textlichen Festsetzungen zu den Schallimmissionen, zu den ökologischen Themen sowie zu Nutzungsausschlüssen wurden ergänzt.

Somit konnten die zeichnerischen Festsetzungen, die textlichen Festsetzungen und die gestalterischen und ökologischen Festsetzungen abschließend dargestellt und formuliert werden. Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend angepasst und vervollständigt.

Die zugehörigen Verträge sind derzeit in der Abstimmung mit den Grundstückseigentümern. Sie werden in ihren wesentlichen Inhalten rechtzeitig zur Entscheidung vorgelegt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Diese Planung unterstützt die Entwicklung des Neustädter Landes zum Familienland, weil hier auch generationenübergreifendes Wohnen angeboten werden soll. Die Bauweise dient dem Klimaschutz. Die vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen werden besser ausgenutzt.

So geht es weiter

Wenn nach Abschluss der Verträge mit den Eigentümern und der folgenden öffentlichen Auslegung keine Planänderungen erforderlich sind, kann die abschließende Abwägung und der Satzungsbeschluss im weiteren Verfahrensschritt folgen. Es wird angestrebt, die Rechtskraft des Planes im Frühjahr 2016 zu erreichen.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Abwägungsvorschlag zu den Anregungen der Behörden, TÖB und Verbände
2. Übersichtsplan
3. Zeichnerische Festsetzungen mit Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Gestalterische Festsetzungen
6. Begründung mit Umweltbericht
7. Pläne der Kompensationsflächen
8. Gutachten (Boden- und Lärmgutachten)