

16.02.2016

**Beschlussvorlage Nr. 2016/046**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2014/256 und 2015/028

**Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Auslegungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	02.03.2016 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	21.03.2016 -							
Verwaltungsausschuss	04.04.2016 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/046 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/046 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung und Umweltbericht mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Anlass und Ziele**

Durch diese Bauleitplanungen soll im Norden der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. gewerbliches Bauland ausgewiesen werden. Hiermit werden zwei Ziele verfolgt: Zum einen soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der Feuerwache geschaffen werden und zum anderen wird das Angebot für Gewebeansiedlungen erweitert.

<b>Finanzielle Auswirkungen - keine -</b>		
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	keine	keine
Aufwand/Auszahlung	keine	keine
Saldo		

### **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanergänzung Nr. 9 und zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 37 sowie zum Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße" wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 27.10.2014 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Flächennutzungsplanungen fand in der Zeit vom 26. November 2014 bis einschließlich 10. Dezember 2014 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27. April bis zum 11. Mai 2015 durchgeführt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Abwägungsvorschläge sind bitte der Anlage 1 zu entnehmen.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen wurden eingearbeitet:

- Um die Belange des Natur- und Artenschutzes umfassend in die Abwägung einstellen zu können, wurde eine Ergänzung zu der Biotoptypen- und Brutvogelkartierung für die bereits bebauten Grundstücke durchgeführt. Weiterhin wurde in Abstimmung mit dem NLWKN eine Nacherfassung der Zauneidechsen durchgeführt. Der Lebensraum wird durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in die Begründung bzw. in den Umweltbericht eingearbeitet.
- Die naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme sowie die CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechsenpopulation) wurden benannt und beschrieben.

Vertragliche Vereinbarungen sind für dieses Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.

Die überarbeitete Planung kann nun zur öffentlichen Auslegung beschlossen werden.

Die fachspezifischen Untersuchungen, welche Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan darstellen, sind nicht dieser Vorlage beigelegt. Sie werden in der Auslegung offengelegt und der abwägenden Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss beigelegt.

## **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 ein vielfältiges Angebot, wie Grundstückgrößen, räumliche Lage, verkehrliche Anbindung, Nähe zum Wohnentwicklungsschwerpunkt Auenland, den Gewerbebetreibern unterbreitet. Angebote zur Gewerbeneuansiedlung dienen der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie letztendlich auch der Einnahmeverbesserung des städtischen Haushaltes durch Steuereinnahmen.

Der Bau der neuen Feuerwache dient in erster Linie der Daseinsvorsorge, dem Brandschutz und somit der Sicherheit der Neustädter Bevölkerung und ihres Eigentums. Das Feuerwesen unterstützt und fördert die Jugendarbeit und die kameradschaftliche Zusammenarbeit.

Die Errichtung der Gebäude in energieeffizienter Bauweise dient dem Klima- und dem Umweltschutz.

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

Diese Planung unterstützt das für Neustadt a. Rbge. wichtige Projekt "Neues Feuerwehrzentrum der Kernstadt".

## **Auswirkungen auf den Haushalt**

keine

## **So geht es weiter**

Der Bebauungsplan soll als Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen für die Planungs- und Bauleistungen des Feuerwehrgebäudes verwendet werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

## **Anlagen**

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind
2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
3. Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt