

22.03.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/092

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2014/301 und 2016/093

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 "Auengärten", 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.	06.04.2016 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2016 -							
Verwaltungsausschuss	02.05.2016 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/092 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/092 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziele

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 den Rahmenplan „Auenland Nord“ als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Zur Umsetzung ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Änderung von gewerblichen und gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen und die Verlagerung der Fläche für den Gemeinbedarf auf den tatsächlich realisierten Standort des Seniorenheims. Weiterhin wird die Hauptverkehrsanbindung des Entwicklungsbereiches Auenland an die Nienburger Straße nördlich der Kleingartenanlage verlegt.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr: 2016			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig	jährlich	
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. stellt im nordwestlichen Teil den Entwicklungsbereich Auenland auf der Grundlage des Rahmenplanes von 1997 dar. Auf der Grundlage der aktualisierten Rahmenplanung „Auenland-Nord“ sind die wesentlichen Änderungen auch in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Hierbei handelt es sich um:

- die Verlegung der Hauptverkehrsanbindung des Entwicklungsbereiches Auenland an die Nienburger Straße nördlich der Kleingartenanlage und
- die Verlagerung der Fläche für den Gemeinbedarf auf den tatsächlich realisierten Standort des Seniorenheims.

Im Bereich zwischen der Nienburger Straße und dem Wölper Ring sind sowohl im wirksamen Flächennutzungsplan als auch in dem Rahmenplan gemischte und zum Teil auch gewerbliche Bauflächen dargestellt. Aufgrund der fehlenden Nachfrage von gewerblichen Nutzungen in unmittelbarer Nähe zu Wohnbauflächen wird von der Darstellung abgesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. soll im Parallelverfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i "Auengärten" geändert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 18.01.2016 bis zum 12.02.2016 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.01.2016 benachrichtigt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Bedenken aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigefügt.

Der Umweltbericht wird zur Beratung im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss nachgereicht werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Hauptverkehrsanbindung des Entwicklungsbereiches Auenland wird an die Nienburger Straße nördlich der Kleingartenanlage verlegt. Damit werden gemäß den Empfehlungen des Konzeptes für nachhaltige Mobilität die Verkehre über den Knotenpunkt Himmelreich auf die B 6 geleitet, was zu einer Entlastung der hoch frequentierten Straßen der Innenstadt führt.

Der ÖPNV wird gefördert, indem die Stadtverkehrslinie 802 über die neue Wohnsammelstraße geführt werden kann und gemäß den Zielen des Nahverkehrsplanes den Standard im nordwestlichen Teil der Kernstadt abdeckt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Durch diese Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt. Die Kosten für Planung und Gutachten werden von den Entwicklungsgesellschaften übernommen. Die finanziellen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung werden in den Verträgen zu dem Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten" geregelt werden.

So geht es weiter

Angestrebtes Ziel ist die abschließende Beschlussfassung zu den Bauleitplanungen Auengärten in der Ratssitzung am 06.07.2016, um im Herbst dieses Jahres mit der Erschließung des Baugebietes beginnen zu können.

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 der Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt mit Begründung zum Entwurf