

21.03.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/093

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2014/301 und 2016/092

**Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "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 Stadtent- wicklungsausschuss	25.04.2016 -							
Verwaltungsausschuss	02.05.2016 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/093 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/093 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 159 D/H/i "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 Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung der Stadt Neustadt a. Rbge. liegt in der Kernstadt in dem Bereich Auenland. Um den geänderten Anforderungen durch die demographische Entwicklung gerecht zu werden, hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 07.05.2015 die Aktualisierung des Rahmenplans „Auenland Nord“ als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Zur Umsetzung ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich.

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

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten" wurde durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.05.2015 gefasst.

Auf der Grundlage des beschlossenen städtebaulichen Entwurfs wurde der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung und Umweltbericht erarbeitet. 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.

Die überarbeitete Planung kann nun zur öffentlichen Auslegung beschlossen werden. Nähere Ausführungen können dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung entnommen werden.

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

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf dient in vielfältiger Weise dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen.

Vielfältige Wohnformen wie Einfamilien-, Mehrfamilien- und Reihenhäuser unterstützen besonders das Konzept „Neustädter Land – Familienland“. Auch die zentrale Lage des Gebiets und die damit verbundenen kurzen Wege machen das Gebiet für Senioren besonders geeignet.

Darüber hinaus schafft die Planung die Voraussetzungen für ein attraktives Wohnumfeld in einem anspruchsvollen Wohngebiet.

Ein besonderes Energiekonzept, welches in der Begründung zum Bebauungsplan näher ausgeführt ist, berücksichtigt die Thematik Klimaschutz und Nutzung regenerativer Energien. Hierzu gehören eine kompakte Bebauung sowie vertragliche Regelungen zum energieeffizienten Bauen.

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 städtebaulichen Verträgen zu dem Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten" geregelt werden. Diese werden in einer separaten Vorlage zur Beratung vorgelegt werden.

So geht es weiter

Angestrebtes Ziel ist die abschließende Beschlussfassung zu dem Bebauungsplan "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 des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
3. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Anlagen zur Begründung:

3.1 Geruchsgutachten 2016

3.2 Gutachten zum Ausbau des Knotenpunktes B 442 / Im Wiebusche / Nordstraße

3.3 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 des UVPG

3.4 Erfassung Brutvögel und Zauneidechsen 2014

3.5 Erfassung Brutvögel 2015