

18.04.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/093/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2016/093

**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.
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	25.04.2016 -							
Verwaltungsausschuss	02.05.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	nachrichtlich							

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.
3. Die in der Begründung zur Vorlage Nr. 2016/093/1 aufgeführten Änderungen werden zur öffentlichen Auslegung in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet (vollständige Befahrbarkeit des Wölper Rings, Ergänzung des Umweltberichts und der Begründung, Art der baulichen Nutzung, Grundstückszuschnitt der Wertstoffsammelstelle, Details der Straßenführung).

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

Im Rahmen der Beratung zur öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 "Auengärten" wurde vom Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. die Beschlussempfehlung um folgenden Punkt ergänzt:

- 3. Die Planstraße C ist im Bereich der Vervollständigung des Wölper Rings im nord-östlichen Bereich in gleicher Fahrbahnbreite wie die Planstraße A herzustellen, sodass ein durchgehender Ring entsteht, der nicht nur für Sonderfahrzeuge nutzbar ist.*

Unter dem Aspekt des "Kosten- und flächensparenden Bauens" wurde in dem städtebaulichen Entwurf öffentliche Verkehrsfläche möglichst minimiert. Eine vollständige Befahrbarkeit des Wölper Rings verbessert die Führung der Verkehre zur Anbindung an die Nienburger Straße nördlich der Kleingartenanlage. Die Anregung des Orsrates wird in die Fassung zur öffentlichen Auslegung eingearbeitet.

Weiterhin sollten auf Anregung des Orsrates Neustadt a. Rbge. die Möglichkeit eines Zebrastrreifens und Details zur Anzahl und Gestaltung der Bürgersteige im Rahmen der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses geklärt werden. Diese Themen werden als Bestandteil der Straßenplanung im Rahmen der Projektfeststellung beraten werden. Die Verkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert.

Wie in der Ursprungsvorlage Nr. 2016/093 angekündigt, wird hiermit der Umweltbericht nachgereicht (Anlage 1 dieser Vorlage). Die zeichnerischen Festsetzungen waren leider nicht vollständig abgedruckt und sind als Anlage 3 erneut beigefügt.

Als Anlage 2 dieser Vorlage wird das Kapitel 3.4 "Energieeffizientes Bauen" nachgereicht. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der städtebaulichen Verträge, die in einer separaten Vorlage zur Beratung vorgelegt werden.

Folgende Änderungen und Korrekturen sollen noch in den Entwurf eingearbeitet werden:

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" sollen nicht explizit ausgeschlossen werden. Die gesetzliche Regelung entspricht dem Planungswillen.

2. Die Fläche des Wertstoffhofes kann in Abstimmung mit aha angemessen verkleinert werden.

3. Die Straßenführung der Planstraße A wird der parallel in Bearbeitung befindlichen Projektplanung angepasst.

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. Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
2. Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i Nr. 3.4 Energieeffizientes Bauen
3. Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i