

09.06.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/180

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2014/256, 2015/028, 2016/046 und 2016/179

**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.	03.08.2016 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	22.08.2016 -							
Verwaltungsausschuss	29.08.2016 -							
Rat	01.09.2016 -							

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. 2016/180 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/180 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/180). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB haben in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/180 und den Anlagen 3.1 bis 3.5 der Beschlussvorlage Nr. 2016/179 und Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/180 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

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.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer: 5510660/1110230		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	ca. 2.400 EUR
Saldo		

Begründung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße" fand in der Zeit vom 25.04.2016 bis einschließlich zum 25.05.2016 statt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die nicht zu einer Planänderung geführt haben. Die Abwägungsvorschläge sind bitte der Anlage 1 zu entnehmen.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind weder während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch während der öffentlichen Auslegung eingegangen.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

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 Gewerbe- neuansiedlung 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 Feuerwehrwesen 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

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes besteht für die Stadt Neustadt a. Rbge. die Verpflichtung, die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.

Für die zauneidechsgerechte Gehölzpflege der Böschung entstehen jährliche Pflegekosten (Produktnr. 5510660) von etwa 200 EUR. Die Pflege der Kompensationsflächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Brachfläche und extensives Grünland) belaufen sich auf ca. 0,05 EUR/m². Somit entstehen für die internen und die externen Kompensationsmaßnahmen ca. 2.200 EUR jährliche Pflegekosten (Produktnr. 1110230). Die Kosten werden anteilig beim Verkauf von gewerblichen Baugrundstücken berücksichtigt werden.

So geht es weiter

Der Bebauungsplan soll als Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen für die Planungs- und Bauleistungen des Feuerwehrgebäudes verwendet werden und kann ab Rechtskraft dann als Genehmigungsgrundlage für die Errichtung des Feuerwehrzentrums dienen.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die während der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung eingegangen sind
2. Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
3. Begründung mit Umweltbericht und Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt (ohne Anlagen 1 – 5 zur Begründung; siehe Anlagen Nrn. 3.1 bis 3.5 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/179)
4. Zusammenfassende Erklärung