

13.06.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/194

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2015/267 und 2015/267/1

**Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und
Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 "Nienburger Straße /
Moorgärten", 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 Stadtent- wicklungsausschuss	22.08.2016 -							
Verwaltungsausschuss	29.08.2016 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 "Nienburger Straße / Moorgärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/194 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/194 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 "Nienburger Straße / Moorgärten", 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

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind die Bereitstellung von gewerblichem Bauland sowie die planungsrechtliche Sicherung eines Erlebnis- und Freizeithofs.

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

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 04.04.2016 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Flächennutzungsplanungen fand in der Zeit vom 14. April 2016 bis einschließlich 28. April 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 nicht eingegangen.

Änderungen im Planentwurf haben sich nicht ergeben, die Kennzeichnung eines potenziellen Altstandortes wurde hinzugefügt.

Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen wurden in die Begründung bzw. in den Umweltbericht eingearbeitet:

- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird zum Schutz der besonders geschützten Zauneidechse ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Dies ist aus der faunistischen Grundlagenuntersuchung zur Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 „Nienburger Straße / Moorgärten“ abgeleitet.
- Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Altstandort bzw. potenzieller Altstandort. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen. Die altlastenverdächtige Fläche wird zusätzlich in der Planzeichnung dargestellt.
- Aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet können wasserrechtliche Erlaubnisse für eine ständige Grundwasserhaltung nicht in Aussicht gestellt werden. Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers zu liegen kommen (z. B. Keller) sind daher in wasserdichter Bauweise zu errichten.
- Das für die Flächennutzungsplanergänzung Nr. 9 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 37 „Nienburger Straße / Nordstraße“ erstellte Bodengutachten der IGH vom 18.06.2014 besagt für dessen Geltungsbereich, dass eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist. Dies kann aufgrund der räumlichen Nähe und der Topografie ebenso für die Gewerbeflächen dieses Plangebiets vermutet werden. Eine konkrete Untersuchung findet in der verbindlichen Bauleitplanung statt. Bestätigt sich die Annahme, ist eine Ableitung in ein Gewässer nur gedrosselt möglich ($2 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$).
- Über das Plangebiet verläuft zum Teil der Bauschutzbereich des Flughafens Wunstorf. Bei baulichen Anlagen, die eine Höhe von 30 m überschreiten, ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung der Planungsunterlagen zu beteiligen.

Die Planung kann nun zur öffentlichen Auslegung beschlossen 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 mit verschiedenen Grundstückgrößen in geeigneter räumlicher Lage und hervorragender verkehrlicher Anbindung mit Nähe zum Wohnentwicklungsschwerpunkt Auenland unterbreitet. Angebote zur Gewerbeneuansiedlung dienen der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie letztendlich auch der Einnahmeverbesserung des städtischen Haushaltes durch Steuereinnahmen.

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

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Es soll zeitnah zur Flächennutzungsplanergänzung und –änderung das Bebauungsplanverfahren angegangen werden. Die Bauleitplanungen dienen als Genehmigungsgrundlage für niederlassungsinteressierte Gewerbetreibende.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind
2. Entwurf der Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 "Nienburger Straße / Moorgärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
3. Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 "Nienburger Straße / Moorgärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt (Anlage 1 zu der Begründung wird nicht angehängt, da sie bereits mit Vorlage 2015/267 verschickt wurde)