

12.07.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/215

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2016/093 und 2016/093/1

**Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge.,
Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	25.07.2016 -							
Verwaltungsausschuss	01.08.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	03.08.2016 -							
Rat	04.08.2016 -							

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. 2016/215 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/215 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/215). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB haben in der Fassung der Anlage 3 und Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/215 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

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 benachrichtigt und um Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 20.02.2016 gebeten. Die korrigierten und überarbeiteten Pläne wurden am 02.05.2016 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese öffentliche Auslegung fand vom 17.05.2016 bis zum 17.06.2016 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 17.06.2016 aufgefordert.

Während der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigefügt. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden erneut zum Abwägungsbeschluss beigefügt.

Die Inhalte der Planzeichnung wurden geringfügig geändert, indem ein Privatweg am westlichen Rand der Baufläche WA 4 (gegenüber der festgesetzten Wasserfläche) unwesentlich nach Süden verschoben wurde und die Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ an den Planstraßen B und G um 5 m zu Lasten der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radwege“ verlängert wurde. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, keine Auswirkungen auf andere Grundstücke haben, dem betroffenen Erschließungsträger entgegenkommen und die Träger öffentlicher Belange in ihren Aufgabenbereichen nicht berührt werden, kann von einer erneuten Auslegung oder eingeschränkter Beteiligung abgesehen werden.

Als Anlage 4 wird die Karte zur Information gegeben, in der die Verteilung der vertraglich vereinbarten Vorgaben zum energieeffizienten Bauen dargestellt werden. Diese Vorgaben gelten nur in Bereichen, in denen ausschließlich Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig ist.

Der Satzungsbeschluss kann nun gefasst werden. Nähere Ausführungen können dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung entnommen 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 04.08.2016, 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 und der öffentlichen Auslegung eingegangen sind
2. Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
3. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan 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
 - 3.6 Fortschreibung schalltechnisches Gutachten 2016
4. Karte „Energieeffizientes Bauen“
5. Kompensationsvertrag
6. Zusammenfassende Erklärung