

04.11.2016

**Beschlussvorlage Nr. 2016/327**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2016/110

**Bebauungsplan Nr. 107 "Im Heidland", beschleunigte 6. Änderung,  
Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt  
- Aufstellungsbeschluss  
- Auslegungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	07.12.2016 -							
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	19.12.2016 -							
Verwaltungsausschuss	-							

**Beschlussvorschlag**

1. Der Bebauungsplan Nr. 107 "Im Heidland", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/327). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/327).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von 8 Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehangen wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Erweiterung eines Wohngebietes zur Ermöglichung von Nachverdichtungen im Innenbereich.
3. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 107 "Im Heidland", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird einschließlich Begründung öffentlich ausgelegt.

**Anlass und Ziele**

Die Eigentümer der Grundstücke An der Kuhtränke 8 bis 14 möchten ihre Grundstücke unter Einbeziehung der nördlich angrenzenden privaten Grundstückspartellen nachverdichten. Da die überbaubaren Flächen in dem geltenden Bebauungsplan Nr. 107 „Im Heidland“ sehr eng gefasst sind, ist das nicht möglich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte, städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

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

### **Begründung**

Die Eigentümer der Grundstücke An der Kuhtränke 8 bis 14 haben Interesse an der Erweiterung ihrer überbaubaren Flächen, um eine bessere Ausnutzung bzw. Nachverdichtung ihrer Grundstücke vornehmen zu können. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 30.05.2016 dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 „Im Heidland“ zugestimmt.

Das Planungsbüro plan Hc aus Bad Nenndorf wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanteilwurfes beauftragt. Die ausgearbeiteten Unterlagen für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107 „Im Heidland“, beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., ist in den Anlagen 1 und 2 beigelegt.

Das Baugebiet wird von einem "Reinen Wohngebiet" in ein "Allgemeines Wohngebiet" verändert und erweitert. Das Maß der Nutzung wird an das bestehende Baugebiet Im Heidland angeglichen. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Baulinien werden durch Baugrenzen ersetzt. Weitere Informationen sind bitte der Begründung zur Bauleitplanung (Anlage 2) zu entnehmen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. ist im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans bereits Wohnbaufläche dargestellt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 "Im Heidland", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert, indem der Plan auf die Dauer von acht Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird.

Die Verwaltung legt den Entwurf der beschleunigten 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 "Im Heidland", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Die Kosten der Planung werden vom Antragsteller übernommen. Weitere vertragliche Vereinbarungen sind für dieses Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, sodass jetzt der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

## **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

### **Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft**

Die Nachverdichtung vorhandener Wohngebiete trägt dazu bei, vorhandene Infrastrukturen auszulasten und die Kernstadt als Wohnort attraktiv und lebenswert zu gestalten.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

keine

### **So geht es weiter**

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans können bauliche Erweiterungen und Nachverdichtungen der Wohnbaugrundstücke genehmigt werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

### **Anlagen**

1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107 "Im Heidland", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
2. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107 "Im Heidland", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt