

27.02.2017

**Beschlussvorlage Nr. 2017/051**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2016/290

**Bebauungsplan Nr. 553 "Torweg", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	05.04.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	18.04.2017 -							
Verwaltungsausschuss	24.04.2017 -							
Rat	27.04.2017 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 553 "Torweg", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird, wie in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/051 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/051 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 553 "Torweg", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/051). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/051 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**Anlass und Ziele**

Angesichts der schwierigen finanziellen Haushaltslage ist die Stadt Neustadt a. Rbge. gehalten, sämtliche Möglichkeiten zur Verwertung städtischer Immobilien auszuschöpfen, um dadurch die Einnahmesituation zu verbessern. In diesem Rahmen wurde angeregt, den Spielplatz, Flurstück 191/32 in der Gemarkung Nöpke, als Baugrundstück zu veräußern. Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, um auf einem heute als Spielplatzfläche ausgewiesenen Grundstück Wohnbebauung zu realisieren.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2017		
Produkt/Investitionsnummer: 110230.3422000		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	ca. 23.550 EUR	EUR

Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	ca. 23.550 EUR	EUR

### **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 553 "Torweg", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 28.11.2016 gefasst.

Die öffentliche Auslegung fand vom 20.01. bis zum 20.02.2017 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 20.02.2017 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 3 beigefügt.

Die Region Hannover regt an, die Differenz in der Gesamtbilanzierung des Eingriffs durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Wie in dem Kapitel 4.5 der Begründung bereits dargelegt, wird dieser Bebauungsplan im "beschleunigten Verfahren" gemäß § 13 a BauGB geändert. Im beschleunigten Verfahren werden Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig angesehen. Durch diese Maßnahme der Innenentwicklung wird der Landschafts- und Flächenverbrauch minimiert und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt. Diese Vorteile wiegen die verbleibende (geringe) Beeinträchtigung auf. Zu den weiteren Stellungnahmen war keine Abwägung erforderlich bzw. lag der Handlungsbedarf außerhalb des Bebauungsplanes.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da das Grundstück im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist.

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

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Sicherung der finanziellen Handlungsfähigkeit der Stadt Neustadt a. Rbge. unterstützt.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Stadt in die Lage versetzt, den Spielplatz, Flurstück 191/32 in der Gemarkung Nöpke, als Baugrundstück zu veräußern und Einzahlungen von voraussichtlich rd. 23.550 EUR zu generieren.

### **So geht es weiter**

Nach Beschluss des Rates wird der Bebauungsplan bekannt gemacht und ist damit dann rechtsverbindlich.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

### **Anlagen**

1. Bebauungsplan Nr. 553, beschleunigte 2. Änderung
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 553, beschleunigte 2. Änderung
3. Abwägungstabelle zum Bebauungsplan Nr. 553, beschleunigte 2. Änderung

