

27.03.2017

Beschlussvorlage Nr. 2017/076

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2015/232

**Bebauungsplan Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf", 2. Änderung und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	11.04.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	18.04.2017 -							
Verwaltungsausschuss	24.04.2017 -							

Beschlussvorschlag

- Den Stellungnahmen zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/076 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/076 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, ist einschließlich Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziele

Anlass der Planung ist der Antrag der Eigentümer der Gewerbebetriebe und der benachbarten Eigentümer der Wohngrundstücke auf Planänderung.

Das Ziel der Planänderung ist es, den Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen, die zugehörige Erschließung zu sichern und örtliche Emissionskonflikte zu bewältigen.

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

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 26. Oktober 2015 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 20.11.2015 bis zum 04.12.2015 durchgeführt. Es sind dabei

keine Stellungnahmen von privaten Dritten eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 11.11.2015 bis zum 14.12.2015 statt. Es gingen 17 Antworten von Trägern öffentlicher Belange ein. Davon sind nur drei abwägungsrelevant und die haben zu einer geringfügigen Anpassung der Baugrenze im Bereich des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes geführt.

Die Stellungnahme der Region Hannover zum Artenschutz wurde berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt und konkretisiert. Die Eingriffsbilanzierung wurde ebenfalls aktualisiert und die Kompensationsflächen festgelegt sowie der Umweltbericht ergänzt.

Die Anbindung der Erschließungsstraße an die Landesstraße wurde durch ein Ingenieurbüro für Tiefbau im Herbst 2016 im Auftrag der Grundstückseigentümer im Gewerbegebiet erarbeitet, mit dem Landesamt für Straßenbau abgestimmt und die Details dazu festgelegt. Diese finden jetzt Eingang in den Erschließungsvertragsentwurf. Der Planentwurf des Bebauungsplanes wurde nach den Vorgaben des Einmündungsentwurfes angepasst.

Die wesentlichen Inhalte und Daten der zum Plangebiet gehörenden Verträge, Erschließungsvertrag und Kompensationsvertrag, werden dem Verwaltungsausschuss rechtzeitig zur Zustimmung vorgelegt.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zusammengefasst und werden hier zum Beschluss vorgelegt. Somit kann der Auslegungsbeschluss erfolgen und wenn die Verträge beurkundet sind, kann das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Planung dient den strategischen Zielen „Finanzielle Unabhängigkeit“ und „Gut versorgt“.

Durch die Planung sollen die ortsansässigen Gewerbebetriebe in ihrem Bestand gesichert und damit auch deren Arbeitsplätze bewahrt bzw. neue geschaffen werden. Gleichzeitig sollen am Standort Mardorf Wohngrundstücke im bestehenden benachbarten Plangebiet verfügbar werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Nach dem Auslegungsbeschluss werden die Verträge erarbeitet, die Auslegung durchgeführt, die Zustimmung zu den Verträgen durch die Gremien eingeholt und der Satzungsbeschluss vorbereitet. Die Planreife des Bebauungsplanes wird zum Juli 2017, die Rechtskraft zum September 2017 angestrebt.

Bürgermeisterreferat

Anlagen

1. Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung
2. Übersichtsplan und zeichnerische Festsetzungen
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Plan der Kompensationsflächen