

28.04.2017

Beschlussvorlage Nr. 2017/075/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2017/075; 2017/074/1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 966 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	15.05.2017 -							
Verwaltungsausschuss	22.05.2017 -							
Ortsrat der Ortschaft Bor- denau	nachrichtlich							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 966 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/075 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/075 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 966 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die in der Begründung zur Beschlussvorlage Nr. 2017/075 aufgeführten Eckpunkte des Städtebaulichen Vertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 966 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, werden zur Kenntnis genommen. Eine Rückbauverpflichtung wird nicht Bestandteil des Vertrages sein. Weitere vertragliche Details sind zum Satzungsbeschluss vorzulegen.
4. Der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 966 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, stattfindende Eingriff in die Natur und Landschaft wird auf einer externen Kompensationsfläche gemäß der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2017/075/1 ausgeglichen. Die Inhalte sind zur öffentlichen Auslegung in die Begründung und die textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 966 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, einzuarbeiten.

Begründung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 966 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadtteil Bordenau, ist die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich. Dieser Eingriff wird auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden. Die Fläche hierzu war zur Beratung im Ortsrat Bordenau am 10.04.2017 noch im Abstimmungsprozess. Nunmehr konnten zwischen dem Investor und dem Flächeneigentümer in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und der Region Hannover als Untere Naturschutzbehörde die Inhalte der Kompensationsmaßnahme sowie die Kompensationsfläche definiert werden. Die durchzuführende Kompensationsmaßnahme erfolgt auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche im Stadtteil Bordenau. Im Rahmen der

Kompensation wird eine Teilfläche von 3.132 m² Ackerfläche in Extensivgrünland umgewandelt. Das Entwicklungsziel für die Fläche ist ein sonstiges mesophiles Grünland (GMS).

Die entsprechenden Unterlagen werden gemäß der Anlage 1 zur Beschlussvorlage 2017/075/1 hiermit zur Beratung im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss nachgereicht. Eine durch die Vertragsparteien unterzeichnete Absichtserklärung zur Durchführung der Kompensationsmaßnahme liegt der Stadtverwaltung vor. Der Kompensationsvertrag ist vor der öffentlichen Auslegung abzuschließen.

Die überarbeitete Planung kann somit nun zur öffentlichen Auslegung beschlossen werden. Nähere Ausführungen können gemäß der Beschlussvorlage 2017/075 dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung sowie dem Anhang entnommen werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage

Inhalte und Fläche der Kompensationsmaßnahme