

19.02.2018

Beschlussvorlage Nr. 2018/040

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2017/189 und 2017/189/1

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	06.03.2018 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	12.03.2018 -							
Verwaltungsausschuss	19.03.2018 -							
Rat	05.04.2018 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/040 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/040 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh, wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/040). Die Begründung mit dem Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 3 und 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/040 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Im Stadtteil Mandelsloh sollen in zentraler Lage, westlich der Infrastruktureinrichtungen Schule, Kindertageseinrichtung und Sporthalle, ergänzend zu der sich im Bau befindenden Seniorenresidenz weitere Wohnformen, wie generationsübergreifendes Wohnen und klassische Einfamilienhäuser, angeboten werden.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr: 2018			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 611 „Wiklohstraße West“ fand in der Zeit vom 12.01.2018 bis einschließlich zum 12.02.2018 statt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Bedenken aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Abwägungsvorschläge, die nicht zu einer Planänderung geführt haben, sind bitte der Anlage 1 zu entnehmen.

An vertraglichen Vereinbarungen sind für dieses Bauleitplanverfahren der Erschließungsvertrag und der Kompensationsvertrag erforderlich. Diese werden vor dem Satzungsbeschluss im Rat abgeschlossen werden. Der Erschließungsvertrag wird folgende wesentliche Bestandteile beinhalten:

- Herstellung der Planstraße, des Fußweges und der öffentlichen Stellplätze mit der erforderlichen Entwässerung, der Beleuchtung (LED), Beschilderung und Begleitgrün
- Planung und Bau der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage
- Veranlassung des Baues aller erforderlichen Versorgungsanlagen wie z. B. Gas, Wasser, Elektrizität, Datenübertragung
- Anbindung der Planstraße an die K 306
- Herstellung der Lärmschutzwand am Sporthallenparkplatz
- Errichtung einer Schrankenanlage auf dem Pastor-Simon-Weg

Der Kompensationsvertrag beinhaltet die Umsetzung und Finanzierung der externen Kompensationsmaßnahme.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

- Lebendige Stadt – Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft
- Gut versorgt

Diese Planung unterstützt die Entwicklung des Neustädter Landes zum Familienland. In der Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Grundschule, Kindertageseinrichtungen und Sporthalle sowie in der Nähe zu Grundversorgungseinrichtungen wird generationsübergreifender Wohnraum angeboten. Unter der besonderen Berücksichtigung des demografischen Wandels werden insbesondere auch für die ältere Generation neue Wohnformen mit dem gemeinschaftlichen Gedanken von gegenseitiger Hilfe und Unterstützung in einem attraktiven Wohnumfeld geschaffen.

So geht es weiter

Die Fassung des Satzungsbeschlusses wird in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung „Leine-Zeitung“ veröffentlicht. Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan dann in Kraft. Die Erschließung des Plangebietes ist noch im Frühjahr 2018 vorgesehen. Die Grundstücke können dann mit den Einfamilienhäusern und dem Projekt „ambulant-betreute Wohngemeinschaft, Tagespflege und barrierefreie Wohnungen“ bebaut werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die während der frühzeitigen Beteiligung und während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind
2. Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh

3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh
 - 3.a. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mandelsloh
 - 3.a.1. Schalltechnische Untersuchung von GTA (03.08. 2017)
 - 3.a.2. Faunistische Grundlagenerfassungen – Brutvögel, Fledermäuse (pot.) von Karin Bohrer (Stand: 27.06.2017)
 - 3.a.3. Geotechnischer Bericht von BGU (20.05.2016)
4. Zusammenfassende Erklärung