

27.03.2018

**Beschlussvorlage Nr. 2018/080**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2016/296

**Gestaltungssatzung Laderholz, vereinfachte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Auslegungsbeschluss**  
**- Satzungsbeschluss unter Vorbehalt**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	18.04.2018 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	15.05.2018 -							
Verwaltungsausschuss	28.05.2018 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Die Örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteils Laderholz, vereinfachte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz, werden gemäß § 84 NBauO i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage 2018/080). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Satzung (Anlage 1 zur Beschlussvorlage 2018/080).
2. Die Örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteils Laderholz (Gestaltungssatzung Laderholz), vereinfachte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz, werden einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Ziel der Planung ist es, den dörflichen Charakter zu erhalten und dabei eine moderne Bebauung zu ermöglichen, ohne das Dorfbild zu beeinträchtigen.
4. Unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen, wird die vereinfachte 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

**Anlass und Ziele**

Durch die Überarbeitung der Örtlichen Bauvorschriften soll eine konstruktive Gestaltung des Ortsbildes ermöglicht werden und dabei der historisch gewachsene Dorfcharakter erhalten bleiben. Ein wichtiges Ziel des Überarbeitungsprozesses war die frühzeitige Einbeziehung der Ortsratsmitglieder sowie der Bürgerinnen und Bürger aus Laderholz. Durch die informelle Bürgerbeteiligung ist eine gemeinsam erarbeitete Grundlage für die Änderung der Gestaltungssatzung geschaffen worden.

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

### **Begründung**

Der Verwaltungsausschuss hat am 28.11.2016 über die Überarbeitung der Gestaltungssatzung im Stadtteil Laderholz im Grundsatz beschlossen. Die rechtskräftigen Örtlichen Bauvorschriften wurden hinsichtlich ihrer strengen Vorgaben insbesondere im Hinblick auf die Baumaterialien der Außenfassaden, die das Bauen verteuern, kritisiert. Dies nahm die Verwaltung der Stadt Neustadt a. Rbge. zum Anlass, die Gestaltungssatzung in Laderholz unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger sowie des Ortsrates zu ändern.

Der Prozess zur Erarbeitung der neuen Inhalte der Örtlichen Bauvorschriften erfolgte in Zusammenarbeit mit den Ortsratsmitgliedern, den Bürgerinnen und Bürger sowie der Verwaltung und wurde unter fachlicher Begleitung von der Planungsgruppe Stadtlandschaft aus Hannover durchgeführt. Hierbei haben drei Veranstaltungen mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten stattgefunden. Die erste Veranstaltung diente als Einführung in das Thema regionale Baukultur und ihre Bedeutung für die Dorfgestaltung. In der zweiten Veranstaltung wurde eine Ortsbegehung in Laderholz durchgeführt, bei der die Inhalte der gegenwärtigen Gestaltungssatzung anhand von Beispielen vor Ort besprochen wurden. Anschließend wurden in der Abschlussveranstaltung Vorschläge zu den Inhalten der neuen Örtlichen Bauvorschriften von den Bürgerinnen und Bürgern geäußert und gemeinsam mit der Verwaltung und dem Ortsrat diskutiert.

Die mit dem Ortsrat der Ortschaft Bevensen abgestimmte Fassung der Gestaltungssatzung beinhaltet folgende wesentliche Änderungen:

#### Fassaden:

- Holzverschalung an den gesamten Fassaden möglich, unbehandelt und in allen Brauntönen
- Fachwerkbauweise mit Putzausfachung in den Farbtönen weiß und beige möglich
- Weiße sowie rot bis rotbraune Putzfassaden bis max. 50 % der Fassadenfläche erlaubt
- Ausnahmeregelung für landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude ohne 2 m Höhenbegrenzung

#### Dächer:

- Zulässigkeit von grauen und schwarzen Dachziegeln
- Zulässigkeit von matt engobierten Dachziegeln
- Gauben mit schrägen Wangen zulässig

#### Einfriedungen:

- Zulässigkeit von Metalleinfriedungen mit Ausnahme von Maschendrahtzäunen in den Farbtönen grün, braun, grau und schwarz
- Höhenbeschränkung der Einfriedungen auf 1,25 m mit Ausnahme entlang der Laderholzer Straße. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Hecken aus standortheimischen Gehölzen

Die einzelnen Festsetzungen sind dem Satzungsentwurf (Anlage 1) zu entnehmen.

Weiterhin wurden einige redaktionelle Änderungen am Satzungstext vorgenommen.

Die Begründung zur vereinfachten 2. Änderungssatzung der Örtlichen Bauvorschriften wird, wie mit dem Ortsrat Bevensen abgestimmt, erst zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beigefügt.

Für eine schnelle Verfahrensabwicklung wird unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen, die vereinfachte 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

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

Durch die Anpassung der Gestaltungssatzung wird das Dorfbild von Laderholz erhalten. Die Stadt Neustadt a. Rbge. bleibt auf ihren Dörfern im Wohn- und Arbeitsumfeld attraktiv.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Keine

### **So geht es weiter**

Nach der öffentlichen Auslegung wird die Änderung der Gestaltungssatzung dem Rat zur Beschluss-fassung vorgelegt.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

### **Anlagen**

1. Entwurf der Gestaltungssatzung Laderholz, vereinfachte 2. Änderung
2. Gültige Gestaltungssatzung Laderholz, vereinfachte 1. Änderung