

19.07.2018

**Beschlussvorlage Nr. 2018/184**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2018/080

**Gestaltungssatzung Laderholz, vereinfachte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz**  
- **Beschluss zu den Stellungnahmen**  
- **Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Rat	23.08.2018 -							
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	nachrichtlich							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	nachrichtlich							
Verwaltungsausschuss	nachrichtlich							

**Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. nimmt zur Kenntnis, dass während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/184).
2. Die Gestaltungssatzung Laderholz, vereinfachte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/184). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/184 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**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 Bürgern 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 der Anlage 2 zu entnehmen.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen, sodass im Sinne einer schnellen Verfahrensabwicklung, wie bereits in der Beschlussvorlage 2018/080 beschrieben, der Entwurf der Gestaltungssatzung, vereinfachte 2. Änderung, vom Rat als Satzung beschlossen werden kann.

Der Ortsrat der Ortschaft Bevensen (Sitzung am 18.04.2018), der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss (Sitzung am 15.05.2018) sowie der Verwaltungsausschuss (Sitzung am 28.05.2018) haben bereits über den Satzungsbeschluss unter Vorbehalt beschlossen. Die dazugehörige Begründung lag in den Gremiensitzungen noch nicht vor, sondern wurde erst für die öffentliche Auslegung fertiggestellt. Daher erhalten die o. g. Gremien die Vorlage zum Satzungsbeschluss nachrichtlich zur Kenntnis.

### **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 dem Beschluss des Rates wird die vereinfachte 2. Änderung der Gestaltungssatzung ausgefertigt und bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

### **Anlagen**

1. Abwägungstabelle zur Gestaltungssatzung Laderholz, vereinfachte 2. Änderung
2. Gestaltungssatzung Laderholz, vereinfachte 2. Änderung
3. Begründung zur Gestaltungssatzung Laderholz, vereinfachte 2. Änderung