

04.09.2018

Beschlussvorlage Nr. 2018/218

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2017/304 und 2017/304/1

**Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	10.10.2018 -							
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	15.10.2018 -							
Verwaltungsausschuss	22.10.2018 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/218 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/218 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziele

Die Ziele des Bebauungsplans sind:

- Eine Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser) auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- die Sicherung der Erschließung der südlich angrenzenden, im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen.

Die Planung hat den Zweck, den Bedarf an Wohngrundstücken im Stadtteil Eilvese zu decken. Die Planung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von neuen Wohngrundstücken zu schaffen

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

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 19.02.2018 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 04.04. bis zum 18.04.2018 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 19.04.2018 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit vorgebracht worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigefügt.

Auf Anregung der Region Hannover wurden folgende Gehölze aus naturschutzrechtlicher Sicht aus der Pflanzliste gestrichen: Baum-Hasel (*Corylus colurna*), Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*), Europäische Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Silberlinde (*Tilia tomentosa*).

Auf die Festsetzungen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Straßenbäumen wurde im Entwurf verzichtet. Der Baumbestand am Südrand der Straße liegt im öffentlichen Straßenraum, der im Eigentum der Stadt ist. Die Bäume sind aufgrund der Artenzusammensetzung und Größe nur eingeschränkt als Straßenbäume geeignet bzw. erhaltenswert. Auf eine Erhaltungsbindung wird daher zugunsten einer größeren Flexibilität bei der Erschließung der Grundstücke verzichtet. Die Stadt wird bei der Durchführung der Planung darauf achten, dass die Bäume soweit möglich und erforderlich erhalten werden, für abgängige Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgenommen.

Darüber hinaus hat die Nds. Landesforsten im Beteiligungsverfahren einen größeren Waldabstand empfohlen, da gemäß Waldfunktionenkarte der betroffene Wald eine herausgehobene Bedeutung für die Erholung habe. Diesem Hinweis wurde nicht gefolgt, da aus Sicht der Stadt die Erholungsfunktion des Waldes durch die geplante Erweiterung der Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Es handelt sich um eine fingerartig in die Ackerflächen ragende, sehr kleine Teilfläche des Grunder Waldes, der sich westlich von Eilvese anschließt und sich über die Stadtgrenze hinaus bis nach Linsburg erstreckt. Der Teilbereich von rd. 3.000 m², der von der Unterschreitung des 100-m-Abstands betroffen ist, hat mit Ausnahme der positiven Wirkungen für das Landschaftsbild keinerlei Erholungsfunktion, da er für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist.

Der Kompensationsvertrag wird derzeit erarbeitet und wird spätestens zu Beginn der öffentlichen Auslegung abgeschlossen sein.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der vorgelegte Bebauungsplanvorentwurf dient dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen.

Wohnangebote durch Einfamilien- und Reihenhäuser schaffen gleiche Chancen für alle Einwohner und unterstützen das Konzept „Neustädter Land – Familienland“.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden von der Entwicklungsgesellschaft übernommen. Weitere finanziellen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen nach jetzigem Stand nicht.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauf folgenden Beschlussvorlage.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind
2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
3. Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese