

04.09.2018

Beschlussvorlage Nr. 2018/219

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2018/063

**Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle – 1. Bauabschnitt", 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. 373 "Im Dahle – 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/219 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/219 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 373 "Im Dahle – 1. Bauabschnitt", 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

Ziele des Bebauungsplans sind:

- Eine Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser) auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- die Eingrünung der geplanten Wohnbebauung nach Norden zur freien Landschaft und
- die Sicherung der Erschließung der östlich angrenzenden, im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen.

Die Planung hat den Zweck, den kurz- bis mittelfristigen Bedarf an Wohngrundstücken im Stadtteil Eilvese zu decken.

| | | |
|---------------------------------|--------------|----------|
| 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. 373 "Im Dahle – 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 03.05.2018 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 06.06. bis zum 21.06.2018 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 22.06.2018 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

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

Die Region Hannover hat darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im südlichen Randbereich des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung „Hagen/Neustadt“ gemäß RROP 2016 befindet. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Trinkwasserschutzgebiets des Wasserwerks Hagen. Die Grenze des Wasserschutzgebiets liegt rd. 100 m nördlich des Plangebiets. Der Wasserverband Garbsen-Neustadt hat keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Auf Anregung der Region Hannover wurden folgende Gehölze aus der Pflanzliste gestrichen, da sie im Naturraum nicht typisch sind: Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Mehlbeere (*Sorbus aria*).

Da im Umfeld des Plangebietes archäologische Fundstellen in Form von Oberflächenfunden und Grabhügeln bekannt sind und im Verlauf von Erdarbeiten im Plangebiet mit der Aufdeckung von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen ist, wurde im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

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.

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. 373 "Im Dahle – 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
3. Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 373 "Im Dahle – 1. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese