

12.11.2018

Beschlussvorlage Nr. 2018/298

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2018/037

**Bebauungsplan Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	28.11.2018 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	10.12.2018 -							
Verwaltungsausschuss	17.12.2018 -							
Rat	10.01.2019 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/298 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/298 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/298). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/298 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Der Anlass der Planung ist die Umsetzung des Konzeptes zur Neustrukturierung des öffentlichen Spiel- und Bolzflächenangebots in Neustadt am Rübenberge. Demnach ist der nicht ausgebaute Spielplatz im Bebauungsplan Nr. 908 „Im Eichenbrink“ nicht mehr erforderlich, da das Spielbedürfnis der Kinder auf dem öffentlich zugänglichen Schulhof der Grundschule Poggenhagen gedeckt werden kann.

In diesem Zusammenhang wird das Ziel einer bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauland im Stadtteil Poggenhagen verfolgt. Durch den Wegfall des nicht ausgebauten Spielplatzes (Flur 1, Flurstück 1/508), kann die verfügbare Fläche im Rahmen der Nachverdichtung zu Wohnbauland entwickelt werden.

Des Weiteren sollen Teile der öffentlichen Grünflächen (Flurstück 1/410) in private Grünflächen umgewandelt und an die kaufinteressierten Anwohner veräußert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr:

Produkt/Investitionsnummer:

	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR
Saldo		EUR

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 19.03.2018 gefasst.

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB fand vom 14.05.2018 bis 20.05.2018 statt. Die öffentliche Auslegung fand vom 21.05.2018 bis zum 21.06.2016 statt.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Mit der Stellungnahme vom Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wurde die Stadtverwaltung daraufhin gewiesen, eine Luftbilddauswertung im Rahmen der Gefahrenforschung zu beauftragen, um mögliche Kampfmittelbelastung auszuschließen. Diese wurde entsprechend beauftragt. Zusätzlich wurde in die Fassung zur erneuten öffentlichen Auslegung der Lärmpegelbereich ergänzt. Es sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 08.10.2018 bis zum 23.10.2018 statt. Während der erneuten Auslegung ist nur eine abwägungsrelevante Stellungnahme vom Naturschutzbund eingegangen.

Die Abwägungsvorschläge zu allen Stellungnahmen sind als Anlage 1 beigefügt.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient sowohl der Schaffung von neuem Wohnraum im Rahmen einer bedarfsgerechten Versorgung der örtlichen Bevölkerung in Poggenhagen als auch der Attraktivitätssteigerung des Wohnumfelds.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Planung wird von der Stadt Neustadt a. Rbge. übernommen. Durch die geänderten Festsetzungen können Verkaufserlöse generiert werden, die dem Haushalt der Stadt Neustadt a. Rbge. zugeführt werden.

Die Kosten für eine schalltechnische Untersuchung sowie für eine artenschutzrechtliche Begutachtung wurden im Haushaltsjahr 2017 beglichen. Im diesjährigen Haushalt muss eine Luftbildauswertung im Rahmen der Ermittlung von Kampfmitteln berücksichtigt werden.

So geht es weiter

Nach Beschluss des Rates wird der Bebauungsplan bekannt gemacht und ist damit dann rechtsverbindlich.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Abwägungstabelle
2. Bebauungsplan Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen,
3. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 908 „Im Eichenbrink“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen
 - 3.1 Schalltechnische Untersuchung.
 - 3.2 Artenschutzrechtliche Begutachtung
 - 3.3 Karte – Reviermittelpunkte der Brutvögel
 - 3.4 Luftbildauswertung im Rahmen der Kampfmittelbeseitigung