

Abwägung zur Planung / Satzung der Stadt Neustadt a. Rbge.
Satzung über die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Bordenau (Gestaltungssatzung Bordenau), Stadt Neustadt a. Rbge., sowie deren 1. Änderung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Information der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

vom 07.05.2018 bis 23.05.2018
 vom 07.05.2018 bis 11.06.2018
 vom bis
 vom 08.10.2018 bis 08.11.2018

B = Begründung ändern oder ergänzen
 H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
 K = Keine Abwägung erforderlich
 N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
 P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
 T = Textliche Festsetzung/Hinweis ändern
 U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
 V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
 Z = Zurückweisung einer Argumentation

Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise
1.	Region Hannover	06.06.2018 05.11.2018	K K
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	-	-
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	-	-
4.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	-	-
5.	IHK Hannover-Hildesheim	-	-
6.	Handwerkskammer Hannover	04.06.2018 09.10.2018	K K
7.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	09.11.2018	K
8.	Finanzamt Nienburg	-	-
9.	LGLN-Domänenamt Hannover, RD Hameln-Hannover	-	-
10.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	01.06.2018 27.11.2018	K K
11.	Landvolkkreisverband Hannover e.V.	-	-
12.	Nds. Heimatbund e.V.	-	-
13.	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	-	-
14.	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	-	-
15.	Stadtnetze Neustadt a. Rbge.	-	-

Satzung über die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Bordenau (Gestaltungssatzung Bordenau), Stadt Neustadt a. Rbge., sowie deren 1. Änderung

16. Stadt Garbsen	-	-
17. Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	-	-
18. Bischöfliches Generalvikariat	-	-
19. BUND, Kreisgruppe Region Hannover	-	-
20. BUND, Kreisgruppe Region Hannover	-	-
21. Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge.	18.10.2018	K
22. NABU Niedersachsen – Landesgeschäftsstelle	-	-

II. Öffentlichkeit	Datum der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
1. Anwohnerin 1., Bordenau	29.10.2018	K, Z

Abwägungstabelle

zur

Satzung über die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Bordenau (Gestaltungssatzung Bordenau), Stadt Neustadt a. Rbge., sowie deren 1. Änderung

I. Behörden/Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1.</p> <p>1.1</p>	<p><u>Region Hannover</u> Frühzeitige Beteiligung Datum: 06.06.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zur Satzung über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Bordenau der Stadt Neustadt a. Rbge. bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Bordenau seitens der Region Hannover keine Bedenken bestehen und keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.</p>	<p>K</p>
<p>1.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 05.11.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zur Satzung über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Bordenau der Stadt Neustadt a. Rbge. bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange weiterhin keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Bordenau seitens der Region Hannover keine Bedenken bestehen und keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.</p>	<p>K</p>

Satzung über die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Bordenau (Gestaltungssatzung Bordenau), Stadt Neustadt a. Rbge., sowie deren 1. Änderung

<p>2. 2.1</p>	<p><u>Handwerkskammer Hannover</u> Frühzeitige Beteiligung Datum: 04.06.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die o.g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Bordenau seitens der Handwerkskammer Hannover keine Bedenken bestehen und keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.</p>	<p>K</p>
<p>2.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 09.10.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die o.g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Bordenau seitens der Handwerkskammer Hannover keine Bedenken bestehen und keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht</p>	<p>K</p>
<p>3. 3.1</p>	<p><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</u> Frühzeitige Beteiligung Datum: 01.06.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Bordenau seitens des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser keine Bedenken bestehen und keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.</p>	<p>K</p>
<p>3.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 27.11.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Bordenau seitens des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser keine Bedenken bestehen und keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.</p>	<p>K</p>

Satzung über die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Bordenau (Gestaltungssatzung Bordenau), Stadt Neustadt a. Rbge., sowie deren 1. Änderung

4.	<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum:</p>		
4.1	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 09.11.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zur Satzung über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Bordenau seitens der Landwirtschaftskammer keine Bedenken bestehen und keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.</p>	K
4.2			
5.	<p><u>Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge.</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum:</p>		
4.1	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 18.10.2018</p> <p>die Gestaltungssatzung Bordenau trifft Festlegungen im Hinblick auf Fassaden, Dächer und Werbeanlagen. Das ist unseres Erachtens in diesem Fall nicht von naturschutzrechtlicher Bedeutung. Wir geben daher keine Stellungnahme ab. Aus dieser Tatsache lässt sich weder eine Zustimmung noch Ablehnung der Maßnahme ableiten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Bordenau seitens des Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge. keine Stellungnahme abgegeben und somit auch keine Bedenken und Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.</p>	K
4.2			

II. Öffentlichkeit

<p>1. 1.1</p>	<p><u>Anwohnerin 1., Bordenau</u> Frühzeitige Beteiligung Datum: -</p>		
	<p>Öffentliche Auslegung</p>		
<p>1.2</p>	<p>Datum: 29.10.2018</p> <p>Im Grundsatz des BauGB § 1 (5) und (6) ist enthalten, dass auch die städtebauliche Gestalt und das Orts;- sowie das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten sind. Es wird von den Belangen der Baukultur gesprochen. Diese finden sich in der Gestaltungssatzung wieder. Warum soll diese jetzt aufgegeben werden? Nur weil es in einen anderen Ortsteil Neustadts damit Schwierigkeiten gab?</p> <p>Diese Aspekte sind in das BauGB aufgenommen worden, weil allerorten ein Verlust an baukultureller Identitätsschaffung sichtbar verloren geht und der Verlust der prägenden typischen, prägenden Baustile der jeweiligen Landschaft und Umgebung dazu führt, dass wir bei der Betrachtung einer neuen Siedlung gar nicht mehr wissen, ob sie in Süddeutschland am Rande einer Großstadt entstanden ist, oder in Niedersachsen am Rande eines Dorfes. In Bordenau gibt es eine Gestaltungssatzung mit der versucht wird, typische Elemente dörflich ortsbildprägender Architektur bei neuen Bauvorhaben aufzugreifen, zu erhalten und weiterhin sichtbar wieder abzubilden.</p> <p>Dass sich die Aufhebung der Satzung u.a. auch damit begründet, dass schon viele Baukörper dort stehen, die dieser Satzung nicht entsprechen, liegt darin begründet, dass diese Baukörper vor der Entstehung der ursprünglichen Satzung gebaut wurden und Bestandsschutz genießen. Ja, es gibt Beispiele, von denen wirklich gesagt werden muss, dass sie sich nicht in die ortstypische Umgebung einfügen. Weiße Klinker, weiße geputzte Fassaden für</p>	<p>Die in dem Entwurf der Begründung der Satzung über die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Bordenau (Gestaltungssatzung Bordenau), Stadt Neustadt a. Rbge., sowie deren 1. Änderung aufgeführten und erläuterten gesetzlichen Rahmenbedingungen und Regelwerke sind für den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. ausreichende, verfügbare gesetzliche Instrumente zur Regelung der baulichen Gestaltung des Stadtteiles Bordenau.</p> <p>Die Gestaltungssatzung Bordenau kann den gestalterischen Anforderungen zwar insbesondere hinsichtlich der Materialauswahl und der Art und Weise der Gebäude in einem deutlich höheren Maß entsprechen und hier weitaus regulierender als die in der Begründung aufgeführten gesetzlichen Bestimmungen wirken. Dennoch gewichtet der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. im Sinne der Baufreiheit und unter dem Aspekt des zeitgenössischen Wohnens die Aufhebung der Gestaltungssatzung als erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p>	<p>Z</p>

Satzung über die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Bordenau (Gestaltungssatzung Bordenau), Stadt Neustadt a. Rbge., sowie deren 1. Änderung

<p>Hauptbaukörper, etc.</p> <p>Es gibt auch Beispiele für BV, die auf Grund der Satzung veranlasst wurden, dass Dach in der Farbe nochmal umzudecken und positive Bauvorhaben der Modernisierung, die nur so gestaltet wurden, weil es eben die Gestaltungssatzung gab, z.B. Steinweg 27.</p> <p>Ich kann mir für die Zukunft nicht vorstellen, dass es im alten Dorf, also der bestehenden Zone 1 und dem südlichen Teil der Zone II der Gestaltungssatzung gewünscht wird, dass dort weiße, zweigeschossige Flachdachbaukörper entstehen, oder weiß geputzte Baukörper mit schwarzen Dächern?</p> <p>Es wäre wünschenswert, wenn sich das typische Rot/Hellrot der Ziegelfarben an den Gebäuden in einem Hauptteil, also zumindest im Dach oder in der Fassade des Hauptgebäudes wiederfinden würde.</p> <p>Wenn jemand ein abweichendes Haus errichten möchte, dann kann er sich dafür das entsprechende Baugrundstück im Umfeld suchen, davon gibt es genug, muss aber nicht in den Teil des Dorfes, wo das nicht hinpasst.</p> <p>Und die in der Begründung zur Aufhebung genannten Bebauungspläne regeln andere Dinge zur städtebaulichen Entwicklung, aber nicht die Gestalt der Baukörper. Hierfür Regeln zu haben, wird bei zunehmender städtebaulich gewünschter Nachverdichtung immer wichtiger.</p> <p>Aspekte des Denkmalschutzes greifen nur bei Denkmälern selbst oder in direktem Umfeld eines solchen. Auch an Kulturdenkmale werden hohe Anforderungen gesetzt, die auf eine alte, gewachsene dörfliche Struktur nicht anzuwenden sind.</p> <p>Ich plädiere dafür, das Ansinnen über die geplante komplette Aufhebung der Gestaltungssatzung nochmal zu überdenken und stattdessen eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Regeln der bestehenden Gestaltungssatzung und der Zonierungen vorzunehmen um dann entscheiden zu können, ob sie sinnvoll sind, typisch</p>		
---	--	--

Der Vorschlag zur Modifizierung der Gestaltungssatzung Bordenau wurde bereits diskutiert und abgewogen. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat am 19.02.2018 folgenden Beschluss gefasst:

Satzung über die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Bordenau (Gestaltungssatzung Bordenau), Stadt Neustadt a. Rbge., sowie deren 1. Änderung

	<p>für das nds. Dorf, typisch für den Ortskern Bordenaus oder nicht, ob die einzelnen Regeln abgeändert, gestrichen oder modifiziert werden sollen.</p> <p>Besonders zu Einfriedungen würde ich mir auch Regeln wünschen, weil allerorten eine Einmauerung und Einzäunung in Höhen sichtbar wird, die das nds. Nachbarrecht jetzt erlaubt, zulässig ist und gebaut wird, die ich erschreckend finde.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Satzung über die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Bordenau (Gestaltungssatzung Bordenau), Stadt Neustadt a. Rbge., sowie deren 1. Änderung, wird einschließlich Begründung gemäß § 84 Abs. 4 NBauO in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. <p>Eine erneute Behandlung ist somit nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Gestaltung von Einfriedungen ist nicht Bestandteil der Gestaltungssatzung Bordenau und wurde aus dieser bereits explizit im Rahmen der 1. Änderung gestrichen. Eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Z</p> <p>K</p>
--	--	---	-------------------