

15.01.2019

Beschlussvorlage Nr. 2019/006

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2017/304, 2017/304/1 und 2018/218

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

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	06.02.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	11.02.2019 -							
Verwaltungsausschuss	18.02.2019 -							
Rat	07.03.2019 -							

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. 2019/006 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/006 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/006). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 3 und 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/006 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

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: 2019		
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 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im April 2018 durchgeführt. Die korrigierten und überarbeiteten Pläne wurden am 22.10.2018 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese öffentliche Auslegung fand vom 12.11. bis zum 12.12.2018 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 12.12.2018 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

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 beigelegt.

Die Region Hannover und die Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg, haben Bedenken hinsichtlich der Unterschreitung des im Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Hannover aufgenommenen Waldabstandes von 100 m vorgebracht. Die Stadt hat sich bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2000 seinerzeit für die Einhaltung eines Waldabstandes von 50 m im Bereich südlich der Heidestraße und westlich der Riehestraße entschieden. Der Flächennutzungsplan 2000 ist am 20.06.2002 wirksam geworden. Die Abwägung der Stadt wurde im Genehmigungsverfahren nicht in Frage gestellt. Die Gründe, die für eine Unterschreitung des 100-m-Abstandes sprechen, wurden nun mit der Aufstellung des Bebauungsplans konkretisiert. Die Regionalplanung ist dieser Abwägung gefolgt. Beeinträchtigungen des Waldes, die durch das Heranrücken eines Wohnhauses bis auf 45 m an den Waldrand entstehen, sind für die Stadt nicht erkennbar, zumal mit jedem Wohnhaus in östlicher Richtung der Abstand zum Wald größer wird. Die geplanten, locker bebauten Wohngrundstücke mit ihren Hausgärten rufen aus Sicht der Stadt keine Beeinträchtigungen gegenüber der bisherigen Nutzung als Ackerflächen hervor. Weder die Region noch die Landesforsten führen aus, welche tatsächlichen Beeinträchtigungen durch das Unterschreiten des 100-m-Abstands erfolgen sollen. Eine rechtliche Grundlage für die Forderung nach einer naturschutzrechtlichen Kompensation wegen der Unterschreitung des 100-m-Waldabstandes aus dem RROP gibt es aus Sicht der Stadt nicht. Der Anregung, den Abstand zu vergrößern, ist daher nicht gefolgt worden. In der Südwestecke des neuen Baugebiets wird als Übergang zum Wald allerdings nun die Anpflanzung eines standortheimischen Laubbaums in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Damit sollen Beeinträchtigungen des Waldes, der rd. 45 m südwestlich der geplanten Bebauung liegt, vermieden werden und ein harmonischer Übergang zum Wald und zur freien Landschaft geschaffen werden. Da diese Änderung des ausgelegten Entwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB nur die Stellungnahme des betroffenen Grundstückseigentümers dazu eingeholt. Dieser hat der Änderung mit Schreiben vom 09.12.2018 zugestimmt.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

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 wird die Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung in der Leine-Zeitung in Kraft treten.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind
2. Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
4. Kompensationsvertrag
5. Zusammenfassende Erklärung