

04.02.2019

**Beschlussvorlage Nr. 2019/013**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2017/316

**Bebauungsplan Nr. 227 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	28.02.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2019 -							
Verwaltungsausschuss	18.03.2019 -							

**Beschlussvorschlag**

- Der Bebauungsplan Nr. 227 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/013). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/013).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 227 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Entwicklung von allgemeinen Wohngebieten zur Deckung des Wohnbedarfs auf ehemals landwirtschaftlich bzw. als Grünland genutzten Flächen, die bereits von 3 Seiten vom Siedlungsbereich der Ortschaft Mardorf umgeben sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

**Anlass und Ziele**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 22.01.2018 den Grundsatzbeschluss zur Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich des Schützenweges gefasst. Die Entwicklung der Flächen um den Schützenweg soll anstelle des im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehenen Bereiches „Jägerstraße“ erfolgen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Entwicklung dient der Deckung des Wohnbedarfs im Rahmen der Eigenentwicklung des Stadtteils Mardorf.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr: 2019			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

### **Begründung**

Der Beschluss, die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 227 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, durch ein verbindliches Bauleitplanverfahren zu entwickeln, wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.01.2018 gefasst (BV Nr. 2017/316).

Der Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 227 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wurde vom Planungsbüro Lauterbach aus Hameln erarbeitet. Sämtliche Informationen über die Inhalte der Planung können bitte den Anlagen zur Beschlussvorlage entnommen werden.

Das Erschließungskonzept wurde in einer Anwohnerversammlung am 10.10.2018 öffentlich in Mardorf vorgestellt. Der Ortsrat der Ortschaft Mardorf hat sich in seiner Sitzung am 18.10.2018 einstimmig für dieses Konzept ausgesprochen.

Der Bebauungsplanvorentwurf ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Aus diesem Grund wird die erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt (vergleiche BV 2019/009).

Das Baugebiet wird durch einen Erschließungsträger (S+N Immobilien GmbH aus Mardorf) entwickelt.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

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

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels besteht ein wichtiges Ziel darin, die Bevölkerung vor Ort zu behalten, um den Stadtteil lebendig, zukunftsfähig und lebenswert zu erhalten. Bedarfsgerecht bereitgestellte Wohnangebote für Einfamilien- und Doppelhäuser unterstützen das Konzept „Neustädter Land – Familienland“.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Die Kosten für die Planung und Gutachten werden von der Entwicklungsgesellschaft S+N Immobilien GmbH aus Mardorf übernommen. Weitere finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen nach jetzigem Stand nicht.

### **So geht es weiter**

Nach der Beschlussfassung werden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauf folgenden Beschlussvorlage.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

### **Anlagen**

1. Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 227 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, mit Planzeichenerläuterung, Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften
2. Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 227 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
  - 2.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 29.10.2018
  - 2.2 Bodenuntersuchung vom 26.11.2018