

25.06.2019

**Beschlussvorlage Nr. 2019/145**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2019/032

**Bebauungsplan Nr. 110 "Am Kuhlager – Kleiner Tösel", beschleunigte 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt  
- Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neu- stadt a. Rbge.	07.08.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	12.08.2019 -							
Verwaltungsausschuss	19.08.2019 -							
Rat	19.09.2019 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 110 "Am Kuhlager – Kleiner Tösel“, beschleunigte 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/145 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/145 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 110 "Am Kuhlager – Kleiner Tösel“, beschleunigte 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/145). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/145 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**Anlass und Ziele**

Dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Am Kuhlager – Kleiner Tösel“, beschleunigte 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Umnutzung einer ehemaligen Gaststätte zu Wohnzwecken herzustellen sowie um auf der angrenzenden Fläche eine Wohnbebauung zu ermöglichen, wurde seitens der politischen Gremien zugestimmt. Das Ziel der Planung ist die Entwicklung von neuem Wohnbauland im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2019		
Produkt/Investitionsnummer: 11102305311000		
	einmalig	jährlich

Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

### **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 110 "Am Kuhlager – Kleiner Tösel“, beschleunigte 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 18.03.2019 gefasst.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde erarbeitet. Die Information der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 08.04.2019 bis zum 15.04.2019 statt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 110 "Am Kuhlager – Kleiner Tösel“, beschleunigte 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, fand in der Zeit vom 16.04.2019 bis zum 20.05.2019 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 29.03.2019 benachrichtigt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen haben nicht zu einer Änderung der Planung geführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Folgende wesentliche Ergänzungen werden hier aufgeführt:

Auf Hinweis der Region Hannover wurden Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Straße „Landwehr“ nachrichtlich aktualisiert. Die Sichtdreiecke aus dem Ursprungsplan Nr. 110 entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat dies jedoch keine Auswirkungen.

Zudem wurde der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, eine Luftbildauswertung für das Plangebiet durchzuführen, beachtet. Diese wurde bereits seitens der Grundstückseigentümerin beauftragt.

Somit kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Das Leitbild der Stadt Neustadt a. Rbge. zielt darauf ab, als attraktiver Wohnort zu fungieren. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels besteht ein wichtiges Ziel darin, die Bevölkerung vor Ort zu behalten und Siedlungsflächen in fußläufiger Erreichbarkeit der städtischen Infrastrukturen zu entwickeln. Durch die Nachnutzung einer bestehenden Bestandsimmobilie sowie die Entwicklung weiteren kleinflächigen Wohnbaulandes im Innenbereich wird hierzu ein Beitrag geleistet.

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens wird die Information der Öffentlichkeit und die öffentliche Auslegung der Planungen die Beteiligung der Bürger sicherstellen.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Die Planungskosten sind seitens der Antragstellerin zu tragen. Personell wird das Verfahren seitens der Fachverwaltung begleitet. Für die Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen durch die Veräußerung einer städtischen Grünfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> Größe Einnahmen und der Pflegeaufwand wird reduziert.

### **So geht es weiter**

Nachdem der Rat den Satzungsbeschluss gefasst hat, wird der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung rechtskräftig.

**Anlagen**

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 "Am Kuhlager – Kleiner Tösel“, beschleunigte 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
2. Bebauungsplan Nr. 110 "Am Kuhlager – Kleiner Tösel“, beschleunigte 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
3. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Am Kuhlager – Kleiner Tösel“, beschleunigte 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt