

22.11.2019

Beschlussvorlage Nr.: 2019/276

öffentlich

Bezugsvorlage Nr: 2018/028; 2018/320 und 2018/320/1

**Bebauungsplan Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge.,
Stadtteil Eilvese**
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	27.11.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2019 -							
Verwaltungsausschuss	16.12.2019 -							
Rat	-							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird, wie in den Anlagen 1.1 und 1.2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/276 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlagen 1.1 und 1.2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/276 sind Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/276). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung haben in der Fassung der Anlagen 3 und 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/276 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Die Fa. Duensing hat auf der Ostseite der Kleeblattstraße ihren Firmensitz. Es handelt sich um ein Bauunternehmen, das im Bereich Hoch-, Tief- und Eisenbahnbau tätig ist. Die Firma hat einen konkreten Flächenbedarf für weitere Lager- und Abstellflächen. Auf dem jetzigen Betriebsgelände bestehen keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Die Erweiterung soll

auf Freiflächen nördlich und südöstlich des Betriebsgeländes erfolgen, die bereits im Eigentum der Fa. Duensing sind. Auf ihnen soll mit diesem Bebauungsplan die Nutzung als Betriebsgelände ermöglicht werden.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr:			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig	jährlich	
Ersparnis	EUR	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR	EUR

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 03.05.2018 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 06.06. bis zum 21.06.2018 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 22.06.2018 gebeten. Die korrigierten und überarbeiteten Pläne wurden am 18.02.2019 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 05.03 bis zum 05.04.2019 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 05.04.2019 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

In beiden Beteiligungsverfahren sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Abwägungsvorschläge sind bitte der Anlage 1 zu entnehmen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Region Hannover, der NABU Neustadt a. Rbge. und Naturschutzbeauftragte haben darauf hingewiesen, dass unbedingt zu berücksichtigen sei, dass die CEF-Flächen vor Verlust des alten Lebensraums herzustellen sind. Der Vorhabenträger lässt derzeit die Umsetzung der erforderlichen CEF Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem Reptilienexperten des Büros Abia GmbH durchführen, sodass die Vorzeitigkeit vor Beginn einer Bebauung (Baubeginn bei Bedarf, zeitlich völlig offen) dort in jedem Fall gewährleistet ist. Die Maßnahmen werden bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans abgeschlossen sein.

Für dieses Bauleitplanverfahren ist ein Kompensationsvertrag erforderlich, der bereits abgeschlossen ist und die Umsetzung und Finanzierung der externen und internen Kompensationsmaßnahmen beinhaltet. Dieser ist der Beschlussvorlage als Anlage 4 beigelegt.

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. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll der ortsansässige Gewerbebetrieb in seinem Bestand gesichert und auch die damit verbundenen Arbeitsplätze bewahrt bzw. neue geschaffen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden von dem bevorteilten Gewerbeunternehmen übernommen. Weitere finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen nach jetzigem Stand nicht. Die Planung hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

So geht es weiter

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

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

- Anlage 1 öff - Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen
- Anlage 2 öff - BPL 372 mit Planzeichenerläuterung und Textl. Festsetzungen
- Anlage 3 öff - Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3.1 öff - Schalltechnische Untersuchung vom 21.11.2017
- Anlage 3.2 öff - Reptilienuntersuchung von November 2018
- Anlage 4 öff - Kompensationsvertrag
- Anlage 5 öff - Zusammenfassende Erklärung