

30.01.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2019/251

öffentlich

Bezugsvorlage Nr: 2019/134; 2017/164

**Bebauungsplan Nr. 106 A "Bahnhof Ostseite/ZOB, NeuStadtTor", beschleunigte 4. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**  
**- Beschluss zu den Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	14.10.2019 -							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	06.11.2019 -							
Verwaltungsausschuss	07.11.2019 -							
Rat	07.11.2019 -							

### Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zur beschleunigten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 A "Bahnhof Ostseite/ZOB, NeuStadtTor", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/251 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/251 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 106 A "Bahnhof Ostseite/ZOB, NeuStadtTor", beschleunigte 4. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/251). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/251 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

### Anlass und Ziele

Anlass ist der Antrag der Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH und der Neustädter Bauplanung Dirk W. Rahlfs GmbH auf Aufstellung der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 106 A "Bahnhof Ostseite/ZOB", um dort das 2018 vorgestellte Vorhaben "NeuStadtTor" mit

Läden, Büronutzungen, Stadtbibliothek und ggf. weiteren Nutzungen realisieren zu können. Ziele sind die Schaffung von Verkaufsflächen und Arbeitsplätzen und damit die Belegung der Innenstadt von Neustadt a. Rbge.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<b>keine</b>	
Haushaltsjahr:			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig	jährlich	
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR	
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR	
Saldo	EUR	EUR	

### **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zur beschleunigten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.106 A "Bahnhof Ostseite/ZOB, NeuStadtTor" wurde am 24. Juni 2019 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. gefasst.

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und die öffentliche Auslegung wurden am 2. Juli 2019 und am 8. Juli 2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Information der Öffentlichkeit erfolgte vom 10. Juli 2019 bis einschließlich 17. Juli 2019. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 18. Juli 2019 bis einschließlich 19. August 2019 durchgeführt.

Von privaten Dritten und Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und hatten Gelegenheit, ihre Stellungnahmen vom 16. Juli 2019 bis einschließlich 19. August 2019 abzugeben. Von ihnen gingen 18 Stellungnahmen ein, von denen 12 abwägungsrelevant sind. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 1 wiedergegeben, sie führen nicht zur Veränderung der Planung. Die zugehörigen Beschlussvorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind ebenfalls der Anlage 1 jeweils zugeordnet zu entnehmen. Es sind allerdings einige Hinweise in den Stellungnahmen enthalten, die in den Plan aufgenommen werden und in der Planbegründung erläutert werden, wie auch die Planbegründung in einigen Punkten ergänzt wurde.

Damit werden den städtischen Gremien nun der Beschluss über die Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss zur beschleunigten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 A "Bahnhof Ostseite/ZOB, NeuStadtTor" zur Entscheidung vorgelegt.

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

Bei der Planung für das Grundstück Wunstorfer Straße 4 - 10 als ein wichtiger Baustein der Innenstadtentwicklung werden einige strategische Ziele der Stadt, so z. B. die ökonomische, soziale und ökologische Nachhaltigkeit der Entwicklung, die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Bereitstellung von Bildungseinrichtungen, die Schaffung öffentlicher Räume und Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität, die Stadt als Vorbild bei der Energieeinsparung, Bürgerbeteiligung sowie angemessene Standortentwicklung und Wirtschaftspolitik, berücksichtigt.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Durch diesen Beschluss sind keine direkten finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt gegeben.

### **So geht es weiter**

Nach dem erfolgten Satzungsbeschluss ist die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens auf der Grundlage des § 33 BauGB gegeben. Der Satzungsbeschluss wird dann öffentlich bekannt gemacht und damit wird die Rechtskraft erreicht.

Projektleitung Koordinierung Innenstadtentwicklung