

27.02.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/009

öffentlich

Bezugsvorlage Nr: 2019/142 und 2019/142/1; 2019/142/2

**Bebauungsplan Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen; Beschluss zu den Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	22.04.2020 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	27.04.2020 -							
Verwaltungsausschuss	04.05.2020 -							
Rat	07.05.2020 -							

### Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Straße“, beschleunigte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/009 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/009 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Straße“, beschleunigte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/009). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/009 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

### Anlass und Ziele

Angesichts der schwierigen finanziellen Haushaltslage ist die Stadt Neustadt a. Rbge. gehalten, sämtliche Möglichkeiten zur Verwertung städtischer Immobilien auszuschöpfen, um dadurch die Einnahmesituation zu verbessern. In diesem Rahmen wurde angeregt, den nicht mehr erforderlichen Schulgarten auf den Flurstücken 14/8 und 14/12 in der Gemarkung Poggenhagen als Bau-

grundstück zu veräußern. Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, um auf einem heute als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Grundstück Wohnbebauung zu realisieren.

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

### **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Straße“, beschleunigte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 18.03.2019 gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 10.04. bis zum 10.05.2019 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 10.05.2019 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert. Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

Im Rahmen der Beratungen zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde durch den Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen in der Sitzung am 04.11.2019 beschlossen, dass

1. für die drei größeren der vier Weißdorne (Zuchtform Rotdorn) entlang der Heinrich-Brandes-Straße eine Erhaltungsbindung im Bebauungsplan festgesetzt werden soll,
2. die Zufahrt zu dem neuen Baugrundstück über die Heinrich-Wendt-Straße erfolgen soll (Zu- und Abfahrtsverbot Heinrich-Brandes-Straße),
3. der Abstand der Baugrenze zur Heinrich-Wendt-Straße von 5 m auf 3 m reduziert werden soll.

Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 20.01. bis zum 03.02.2020 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 17.01. bis zum 03.02.2020 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert. Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen haben zu keiner weiteren Planänderung geführt.

Es kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Die Änderung des Bebauungsplanes dient sowohl der Schaffung von neuem Wohnraum im Rahmen einer bedarfs-gerechten Versorgung der örtlichen Bevölkerung in Poggenhagen als auch der Attraktivitätssteigerung des Wohnumfelds.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Die Planung wird von der Stadt Neustadt a. Rbge. übernommen. Durch die geänderten Festsetzungen können Einnahmen von ca. 38.000 EUR generiert werden, die dem Haushalt der Stadt Neustadt a. Rbge. zugeführt werden. Für den Schmutzwasserbeitrag fallen Kosten von ca. 1.800 EUR an. Für den Regenwasserbeitrag entstehen der Stadt Kosten in Höhe von ca. 1.000 EUR.

Es sind Kosten für eine schalltechnische Untersuchung in Höhe von ca. 1.700 EUR angefallen.

### **So geht es weiter**

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

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

### **Anlage/n**

1. öff - Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind
  2. öff - Bebauungsplan Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße, beschleunigte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen
  3. öff - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung
- Anlage zur Begründung: Schalltechnische Untersuchung 2018