

19.03.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/064

öffentlich

Bezugsvorlage Nr: 2014/187, 2019/268

Bebauungsplan Nr. 959 "Dorfzentrum Bordenau", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau; Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	12.05.2020 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	25.05.2020 -							
Verwaltungsausschuss	04.06.2020 -							
Rat	04.06.2020 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 959 "Dorfzentrum Bordenau", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/064 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/064 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 959 "Dorfzentrum Bordenau", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/064). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/064 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 959 "Dorfzentrum Bordenau", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, seitens der Grundstückseigentümer vom 23.05.2014 vor. Dabei soll der Bebauungsplan für den rückwärtigen Bereich des Flurstücks 266/3, Flur 2, Gemarkung Bordenau, für welchen eine Fläche als Allgemeines Wohngebiet, welche jedoch derzeit als nicht überbaubar festgesetzt ist, dahingegen abgeändert werden, dass ein

Allgemeines Wohngebiet mit überbaubarer Grundstücksfläche festgesetzt wird. Die geplante Bebauung soll sich hinsichtlich Art und Maß der Nutzung sowie der Bauweise in den Kontext der Umgebung einfügen, um den Charakter des dörflichen Siedlungsgebietes zu erhalten. Besonderer Wert wird auf eine angemessene Gestaltung zu den nördlich und östlich angrenzenden Grünflächen gelegt.

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

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 959 "Dorfzentrum Bordenau", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 16.12.2019 gefasst. Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 21.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 21.02.2020 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert. Der Region Hannover wurde auf Antrag eine Fristverlängerung bis zum 06.03.2020 gewährt. Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Überwiegend wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Die Hinweise der Region Hannover zum Brand- und Gewässerschutz sowie des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN Leine-Weser) werden durch Aufnahme in die Begründung bzw. in die Hinweise berücksichtigt. Die Bedenken und Anregungen des NaBu Deutschland e.V. bezüglich der Beseitigung einer Wildstrauchhecke bzw. zur Anpflanzung von Laubbäumen auf den Baugrundstücken werden verworfen. 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.

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 Bestandfläche sowie die Entwicklung weiteren kleinflächigen Wohnbaulandes im Innenbereich wird hierzu ein Beitrag geleistet.

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

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 Einnahmen und der Pflegeaufwand wird reduziert.

So geht es weiter

Nach der Information der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird der Bebauungsplan dem Rat zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 959 "Dorfzentrum Bordenau", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

Anlage 2 öff - Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 959 "Dorfzentrum Bordenau", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau