

09.06.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2021/027

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2020/014

Bebauungsplan Nr. 104 "Am Hüttenplatz", 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	07.07.2021 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	26.07.2021 -							
Verwaltungsausschuss	02.08.2021 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 104 "Am Hüttenplatz", 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/027). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/027).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von einer Woche unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängen wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind, die Nachverdichtung von Innenbereichen mit Wohnhäusern zu ermöglichen, die verbesserte Auslastung von Infrastruktureinrichtungen in der Kernstadt und die Minimierung von Siedlungsentwicklungen in Außenbereichen zu bewirken.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 104 "Am Hüttenplatz", 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Anlass und Ziele

Zwei Eigentümer von Grundstücken an der Dyckerhoffstraße 1 bis 13 haben die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Am Hüttenplatz" beantragt. Ziel der Bebauungsplanänderung ist, die Nachverdichtung der Grundstücke im hinteren Bereich mit Wohnhäusern zu ermöglichen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

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

Begründung

Der Ortsrat der Kernstadt hat in seiner Sitzung am 04.06.2020 den Grundsatzbeschluss zur beantragten Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 „Am Hüttenplatz“ beschlossen (siehe Beschlussvorlage 2020/014).

Mit den Antragstellern wurde daraufhin ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen und ein externes Planungsbüro mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 104 „Am Hüttenplatz“, 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, beauftragt.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Nachverdichtung eines bestehenden Baugebietes im Innenbereich. Das trägt zur Stärkung der Auslastung der in der Kernstadt vorhandenen Infrastruktureinrichtungen bei und dient der Vermeidung von Erschließungen neuer Siedlungsgebiete im Außenbereich.

Die Inhalte des Bebauungsplanentwurfes sind aus den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 104 „Am Hüttenplatz“ abgeleitet worden, sodass die geplante Bebauung sich hinsichtlich Art (hier: Allgemeines Wohngebiet) und Maß der Nutzung (hier: zulässig ist eine eingeschossige Bauweise plus Dachgeschoss) sowie der Bauweise (hier: offene Bauweise) in den Kontext der Umgebung einfügen. Wesentliche Veränderungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan ergeben sich aus der Vergrößerung der überbaubaren Fläche, der Änderung der Baulinie am nördlichen Rand der überbaubaren Fläche in eine Baugrenze und durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe, damit die neuen Hinterliegergebäude nicht höher als die umgebende Bestandsbebauung werden können.

Zur Prüfung, ob die Realisierung der Planungen eine Bedeutung für besonders und streng geschützte Arten haben kann oder ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen sein können, wurde von der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover empfohlen, die artenschutzrechtlichen Belange der potentiell vorkommenden Arten durch Fachbeiträge zu ermitteln. Für Avifauna, Säugetiere, Amphibien, Reptilien und Wirbellose wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Anlage 3 zur Beschlussvorlage) und die Belange von Fledermäusen wurden in einem gesonderten Fachbeitrag dargelegt (Anlage 4 zur Beschlussvorlage). Als Ergebnis dieser Fachbeiträge wurde eine textliche Festsetzung zum Schutz von potentiell vorkommenden Höhlen- und Nischenbrutvögeln aufgenommen.

Detailliertere Informationen sind dem Entwurf der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage).

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 "Am Hüttenplatz", 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert, indem der Plan auf die Dauer von acht Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss kann gefasst werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft
Die Nachverdichtung vorhandener Wohngebiete trägt dazu bei, vorhandene Infrastrukturen auszulasten und die Kernstadt als Wohnort attraktiv und lebenswert zu gestalten.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Planentwurf
Anlage 2 öff - Begründung
Anlage 3 öff - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anlage 4 öff - Fledermauskundlicher Fachbeitrag