

25.05.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/026/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2023/025; 2023/026

Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	07.06.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	26.06.2023 -							
Verwaltungsausschuss	03.07.2023 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel, wird einschließlich Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/026/1). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/026/1). Die der Beschlussvorlage Nr. 2023/026 beigefügten Anlagen 3 bis 5 sind Gegenstand dieses Beschlusses.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines Wohngebietes zur Deckung des derzeitigen Wohnbedarfes im Stadtteil Metel.

5. Die Inhalte des Ratsbeschlusses vom 04.05.2023 auf der Grundlage der Beschlussvorlage Nr. 2022/298 sowie Nr. 2022/298/1 zum Thema des Klimaschutzes in der Bauleitplanung / Klimagerechte Siedlungsentwicklung, werden im entsprechenden Umfang berücksichtigt.

Anlass und Ziele

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 19.11.2018 den Grundsatzbeschluss über die Entwicklung eines Wohngebietes östlich der Straße „Am Löschteich“ und westlich der Straße „Bornwiesen“ gefasst. Das allgemeine Ziel der Planung ist die Schaffung von neuen Baugrundstücken am Ortsrand von Metel, die das Wohnen, die Landwirtschaft und nicht wesentlich störendes Gewerbe in ländlicher Umgebung ermöglichen und sich harmonisch an die bestehende Bebauung anfügen. Hierbei sollen Nutzungskonflikte zwischen der geplanten Nutzung und emissionsträchtigen bestehenden Nutzungen im alten Dorf vermieden werden.

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

Begründung

In der Sitzung des Orsrates der Ortschaft Otternhagen am 01.03.2023 wurde vom Ortsrat die Berücksichtigung der Pferdehaltung an der Hofstelle „Bornwiesen 7“ in der vorliegenden Bauleitplanung angeregt. Hierfür wurden im überarbeiteten Vorentwurf die Erweiterungsflächen zwischen der o. g. Hofstelle und der Bebauung südlich der neuen Planstraße vorgesehen. Die Erweiterungsflächen für die Hofstelle sollen nicht von den Baugrundstücken genutzt werden. Durch die Schaffung der Erweiterungsfläche für die Pferdehaltung wurde die Planstraße in nördliche Richtung verschoben. Zudem ist die Anbindung der potenziellen Erweiterungsflächen im Norden nun über einen Fuß- und Radweg vorgesehen.

Des Weiteren wurden gegenüber dem ersten Vorentwurf die textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Umgangs mit dem Saumstreifen im nordwestlichen Plangebiet ergänzt.

Zudem wurde vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgericht Niedersachsen, auf die Regelung zu den sog. Schottergärten verzichtet (Beschl. v. 17.01.2023, Az.: 1 LA 20/22).

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel, wurde entsprechend den oben aufgeführten Ergänzungen aktualisiert (vgl. Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/026/1).

Die gutachterlichen Stellungnahmen und Untersuchungen, die der Beschlussvorlage Nr. 2023/026 als Anlagen 3 bis 5 beigefügt wurden, sind ebenfalls Gegenstand dieser Ergänzungsvorlage.

Ratsbeschluss vom 04.05.2023 zum Thema Klimaschutz in der Bauleitplanung/Klimagerechte Siedlungsentwicklung (Beschlussvorlagen Nr. 2022/298 und Nr. 2022/298/1)

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 04.05.2023 einige Rahmenbedingungen, die zu einer klimagerechten Siedlungsentwicklung beitragen sollen, beschlossen. Für das vorliegende Baugebiet sollen unter Berücksichtigung seiner Größenordnung folgende Regelungen Anwendung finden:

- Für alle beheizten oder klimatisierten Gebäude muss der KfW-Effizienzstandard 40 erreicht werden. Darunter wird in erster Linie die Nutzung von Photovoltaikanlagen gesehen. Andere regenerative Energien sollen jedoch in sinnvoller Weise ebenfalls ermöglicht werden. Die Bauungspläne sollen die Voraussetzungen für die Erreichung des Effizienzstandards schaffen. Die hierfür notwendigen Regelungen werden über entsprechende städtebauliche Verträge konkretisiert.
- Es soll künftig die Möglichkeit für Bauherren geben, an Beratungsveranstaltungen zum Thema Klimateffizienz teilzunehmen, die von der Stadtverwaltung angeboten werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Das Leitbild der Stadt Neustadt a. Rbge. zielt darauf ab, bestmögliche Chancen, insbesondere für junge Menschen und Familien, zu schaffen und als attraktiver Wohnort zu fungieren. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels besteht ein wichtiges Ziel darin, die Bevölkerung vor Ort zu behalten. Aufgrund der besonderen Situation im Stadtteil Metel, die eine Innenentwicklung in ausreichendem Maß verhindert, ist die Neuausweisung von Wohnbauland im planungsrechtlichen Außenbereich zugunsten des bestehenden Bedarfs zu realisieren

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine

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 - Vorentwurf B-Plan 860 "Am Wiesengrunde, 1. BA", Metel

Anlage 2 öff - Vorentwurf Begründung B-Plan 860 "Am Wiesengrunde, 1. BA", Metel