

16.08.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/103

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2022/056, 2023/066

**Bebauungsplan Nr. 366 "Westlich Riehestraße" 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge. / Stadtteil Eilvese**  
**- Beschluss zu den Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	16.11.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	27.11.2023 -							
Verwaltungsausschuss	04.12.2023 -							
Rat	07.12.2023 -							

### Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 366 „Westlich Riehestraße“, 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese.wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/103 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/103 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 366 „Westlich Riehestraße“, 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese.wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 1 bis 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/103). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/103 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

### Anlass und Ziele

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Änderungen einer privaten Grünfläche in ein „Allgemeines Wohngebiet“, um diese innerörtliche Freifläche wohnbaulich nutzen zu können. Das

dient der Innenentwicklung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Der Bebauungsplan ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nachverdichtung herzustellen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>keine</b>	
Haushaltsjahr: 2023		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
<b>Saldo</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>

### **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 366 „Westlich Riehestraße“, 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 30.05.2023 gefasst.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird die Planänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 30.06. bis zum 31.07.2023 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme mit Schreiben vom 16.06.2023 gebeten.

Im Beteiligungsverfahren sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen. Die Abwägungsvorschläge sind bitte der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/103 zu entnehmen. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Planänderung geführt haben.

Die Bodenschutzbehörde der Region Hannover hat eine umfassende Stellungnahme abgegeben, deren aufgeführten Vorschläge das geeignete Maß der Differenziertheit von Regelungen und Hinweisen in der Bauleitplanung nach Einschätzung der Stadt bei weitem übersteigt und die sich ggf. als Vorgaben einer Baugenehmigung eignen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) hat im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass im Plangebiet der allgemeine Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmittel nicht ausgeräumt ist, weil entsprechende Untersuchungen bisher nicht durchgeführt worden sind. Aufgrund des geringen Umfangs der Änderung und der bestehenden Bebauung kann eine Luftbildauswertung ggfs. vom Grundstückseigentümer beantragt werden.

Die untere Denkmalbehörde hat darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

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

Der vorgelegte Bebauungsplanvorentwurf dient dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der wohnbaulichen Nutzung einer innerörtlichen und damit der Nachverdichtung im Bestand.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Die Kosten für die Planung werden vom Antragssteller übernommen. Weitere finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen nach jetzigem Stand nicht. Die Planung hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

### **So geht es weiter**

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

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind

Anlage 2 Ö - Bebauungsplan Nr. 366 und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 366