

13.09.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/151

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2021/316 - 2021/316/2

**Bebauungsplan Nr. 315 "Rampshope I", Stadt Neustadt a. Rbge. / Stadtteil Schneeren
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss**

| Gremium | Sitzung am | TOP | Beschluss | | Stimmen | | | |
|---|-----------------|-----|------------|------------|---------|----|------|------|
| | | | Vor-schlag | abweichend | Einst | Ja | Nein | Enth |
| Ortsrat der Ortschaft Schneeren | 20.09.2023 - | | | | | | | |
| Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten | 25.09.2023 - | | | | | | | |
| Verwaltungsausschuss | 05.10.2023 - | | | | | | | |

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 315 „Rampshope I“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/151 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/151 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 315 „Rampshope I“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziele

Die Planung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von neuen Wohnbaugrundstücken zu schaffen.

Ziele des Bebauungsplans sind:

- die Sicherung des kurz- bis mittelfristigen örtlichen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken durch Entwicklung eines Wohngebietes mit freistehenden Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser),
- die Eingrünung der geplanten Wohnbebauung nach Osten zur freien Landschaft,
- die Sicherung und Auslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen,
- die Entwicklung des Baugebietes in 2 Bauabschnitten zur Vermeidung von Überlastungen der sozialen Infrastruktureinrichtungen.

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

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 315 „Rampshope I“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 11.07.2022 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 26.07.2022 bis zum 09.08.2022 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 26.07.2022 bis zum 26.08.2022 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit vorgebracht worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/151 beigefügt.

Der Aufstellungsbeschluss, die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte für den Vorentwurf des gesamten Baugebietes Rampshope. Das nachfolgende Aufstellungsverfahren wird in zwei Abschnitte aufgeteilt. Grund dafür ist zum einen die Einstufung der Ortschaft Schneeren nach dem geltenden regionalen Raumordnungsprogramm als Dorf ohne Versorgungsschwerpunkt, wonach in der Ortschaft Schneeren nur maßvolle Entwicklungen zur Deckung des Eigenbedarfs vorgenommen werden dürfen. Zum anderen soll vermieden werden, dass die vorhandene Kita und Grundschule durch kurzfristige Bevölkerungszunahmen überlastet werden. Das Verfahren für den zweiten Bauabschnitt soll deshalb erst weitergeführt werden, wenn absehbar ist, dass die zusätzlich zu erwartenden Kinderzahlen in den genannten Einrichtungen aufgenommen werden können.

Die textliche Festsetzung Nr.3 (Schottergärten) zum Bebauungsplanvorentwurf ist im Entwurf zum Veröffentlichungsbeschluss entfallen, weil das Oberverwaltungsgericht Lüneburg in einem Urteil festgestellt hat, dass die Vorgaben der NBauO ausreichend zur Minimierung von Versiegelungen sind und damit zusätzliche Regelungen im Bebauungsplan entbehrlich werden.

Das Regenrückhaltebecken im Plangebiet „Rampshope I“ ist so groß dimensioniert, dass das auf den öffentlichen Flächen des 2. Bauabschnitts „Rampshope II“ anfallende Oberflächenwasser dort ebenfalls versickert werden kann.

Der Kompensationsvertrag befindet sich in der Abstimmung. Die Veröffentlichung wird erst durchgeführt, wenn der unterzeichnete Vertrag vorliegt.

Alle weiteren Inhalte der Bauleitplanung können bitte den Anlagen 1 - 7 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/151 entnommen werden.

Der Veröffentlichungsbeschluss 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 Nr. 315 dient der Schaffung von neuem Wohnraum im Rahmen einer bedarfsgerechten Versorgung der örtlichen Bevölkerung in Schneeren.

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 Ö - Abwägungsvorschläge
- Anlage 2 Ö - Entwurf Bebauungsplan Planzeichnung
- Anlage 3 Ö - Entwurf Bebauungsplan Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Ö - Entwurf Begründung
- Anlage 5 Ö - Entwurf Umweltbericht
- Anlage 6 Ö - Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan 315
- Anlage 7 Ö - Bodenerkundung mit Anlagen