

02.06.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/092/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2025/092

Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss

| Gremium | Sitzung am | TOP | Beschluss | | Stimmen | | | |
|---|-----------------|-----|-----------|------------|---------|----|------|------|
| | | | Vorschlag | abweichend | Einst | Ja | Nein | Enth |
| Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. | 04.06.2025 - | | | | | | | |
| Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten | 10.06.2025 - | | | | | | | |
| Verwaltungsausschuss | 16.06.2025 - | | | | | | | |

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“ wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/092 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/092 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“ einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2025/092/1).

Anlass und Ziele

Das allgemeine Ziel der Planung ist die Schaffung von Baugrundstücken für Gewerbebetriebe und Dienstleistungsunternehmen in der Kernstadt zwischen der B 442 und der Bahnstrecke Hannover - Bremen. Ferner soll die Veranstaltungsausübung im Freizeit- und Erlebnishof planungsrechtlich gesichert werden.

Mit der Bauleitplanung wird vorrangig der Zweck verfolgt, die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zu fördern und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Durch die planungsrechtliche Sicherung des Freizeit- und Erlebnishofes werden die Belange von Freizeit und Erholung gefördert.

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

Begründung

Gegenstand der Ergänzungsvorlage ist die Nachreichung des Umweltberichtes, welcher ein Teil der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“ ist. Im Umweltbericht wird u.a. eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft vorgenommen, es werden die Ergebnisse artenschutzrechtlicher Erfassungen dargestellt und die vorgesehenen Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Da im Plangebiet eine Population der streng geschützten Zauneidechse festgestellt wurde, werden für die Art umfangreiche artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich. Das Konzept dazu wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abgestimmt. Die Tiere werden dazu strukturell vergrämt und in eine eigens hergerichtete große Ersatzhabitatfläche auf der anderen Seite des Bollriedegrabens umgesiedelt. Als Leitstruktur für Fledermäuse und die Gartengrasmücke werden Gehölzstreifen gepflanzt, zudem sind Nistkästen anzubringen. Des Weiteren wird auf zwei externen Ausgleichsflächen artenreiches Grünland entwickelt. Zum einen sollen auf einem Teil des Flurstücks 149/2, Flur 3, Gemarkung Wulfelade, Nass- und Feuchtgrünland sowie ein artenreiches Extensivgrünland entstehen. Zum anderen soll auf einer weiteren Fläche nordöstlich der Kernstadt auf dem Flurstück 38/15, Flur 3, Gemarkung Neustadt, ebenfalls artenreiches Extensivgrünland angelegt werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll ein neuer Gewerbebestandort in der westlichen Kernstadt realisiert werden, in dem sich neue Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen ansiedeln, sodass ein erweitertes Angebot im Stadtgebiet geschaffen wird. Hierbei sollen bestehende Arbeitsplätze bewahrt bzw. neue geschaffen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

Finanzielle Auswirkungen entstehen im Zuge der Umsetzung der Planung durch die anfallenden Unterhaltungskosten der Stadt, die sich jährlich auf ca. 32.000 EUR belaufen werden.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung und dem Abschluss des Kompensationsvertrages und der damit

erfüllten Voraussetzungen, werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Planungsunterlagen werden für die Einsichtnahme sowohl im Internet veröffentlicht als auch im Verwaltungsgebäude öffentlich ausgelegt. Näheres dazu erfolgt in der entsprechenden Bekanntmachung. Die dann eingegangenen Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage öff - Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 168