

12.08.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/133

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2021/066, 2021/066/1

Bebauungsplan Nr. 143 "Hans-Böckler-Straße", beschleunigte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	03.09.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	22.09.2025 -							
Verwaltungsausschuss	29.09.2025 -							
Rat	02.10.2025 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 143 "Hans-Böckler-Straße/Siemensstraße" beschleunigte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge, Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/133 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/133 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 143 "Hans-Böckler-Straße/Siemensstraße" beschleunigte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge, Kernstadt wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/133). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 (incl. 3.1 bis 3.2) zur Beschlussvorlage Nr. 2025/133 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Die Grundstückseigentümerin beabsichtigt, ihr ca. 2.354 m² großes Grundstück mit Wohngebäuden zu bebauen. Das ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 143 „Hans-Böckler-Straße/Siemensstraße“ nicht möglich, weil dort ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt ist. Insofern ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, um ein, seit langem baulich ungenutztes Grundstück im Innenbereich der Kernstadt einer Bebauung mit Wohnhäusern zuführen zu können. Zudem sollen an diesem Standort auch dringend benötigte Sozialwohnungen geschaffen werden.

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

Begründung

Bei dem Bebauungsplan Nr. 143 „Hans-Böckler-Straße“ 5. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge. Kernstadt handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Aufstellungsverfahren unter Anwendung des § 13 a BauGB erfolgt ist.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 143 „Hans-Böckler-Straße“ beschleunigte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 02.05.2023 gefasst.

Die Information der Öffentlichkeit wurde vom 31.05.2023 bis zum 08.06.2023 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 09.06.2023 bis zum 10.07.2023 durchgeführt.

Es sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Abwägungsvorschläge, die nicht zu einer Planänderung geführt haben, sind bitte der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/133 zu entnehmen.

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 auf der Grundlage der Beschlussvorlagen Nrn. 2020/147 und 2020/147/1 beschlossen, dass in neuen Baugebieten ab 25 Wohneinheiten 20% der Wohneinheiten als sozialer Wohnungsbau geplante werden müssen. Für dieses Plangebiet wurde auf der Grundlage der Beschlussvorlage 2020/081 und Ausnahmeregelung bei dem o.g. Ratsbeschluss explizit ein abweichender Beschluss gefasst. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Eignung soll hier, die vom Rat beschlossene Selbstbindung zur Schaffung von öffentlich gefördertem bzw. bezahlbarem Wohnraum angewendet werden. Als Zielvorgabe werden 20% für sozialen und 20% für bezahlbaren Wohnungsbau formuliert. Es soll laut Beschluss des Verwaltungsausschuss vom 10.08.2020 vertraglich gesichert werden, dass 50% der Wohnungen im Mehrfamilienhaus als geförderter bzw. bezahlbarer Wohnraum entsteht. Dies ist jetzt im städtebaulichen Vertrag umgesetzt. Die Sicherung erfolgt über eine Grunddienstbarkeit (50% der Wohnungen im Mehrfamilienhaus, mindestens aber 3 Wohneinheiten).

Die Inhalte des Bebauungsplans sind aus den Darstellungen des wirksamen

Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. Rhge. entwickelt.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rhge.

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 wird die Bebauungsplanänderung mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft treten.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

- Anlage 1 Ö - Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Anlage 2 Ö - BPL Nr. 143 "Hans-Böckler-Straße" beschleunigte 5. Änderung, Textliche Festsetzungen
- Anlage 3 Ö - Begründung zum BPL 143 "Hans-Böckler-Straße" beschleunigte 5. Änderung
- Anlage 3.1 Ö - Schalltechnische Untersuchung mit Anlagen
- Anlage 3.2 Ö - Fachauskunft Biotoptypen und Gehölzbestand