

21.08.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/139

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2025/055

**Bebauungsplan Nr. 960 "Altes Dorf Bordenau", 1. beschleunigte Änderung und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau
- Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	02.09.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	22.09.2025 -							
Verwaltungsausschuss	29.09.2025 -							
Rat	02.10.2025 -							

Beschlussvorschlag

- Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 960 „Altes Dorf Bordenau“, 1. beschleunigte **Änderung** und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/139 **ausgeführt**, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/139 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- Der Bebauungsplan Nr. 960 „Altes Dorf Bordenau“, 1. beschleunigte **Änderung** und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wird **gemäß § 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/139). Die **Begründung** hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/139 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen für eine effiziente gewerbliche Nutzung der Grundstücke durch einen ortsansässigen Handwerksbetrieb.

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

Begründung

Anlass für die Aufstellung der 1. **Änderung** ist der Antrag eines Handwerksbetriebes (Dachdeckerei) vom 19.06.2019. Dieser ist im Stadtteil Bordenau seit **über** 30 Jahren auf dem Grundstück „Steinweg 27“ (Flurstücke 91/3 und 92/4) **ansässig** und plant zur Erhaltung seiner **Wettbewerbsfähigkeit** am Standort Neustadt a. Rbge. die Modernisierung und Erweiterung seiner **Betriebsgebäude**. Vorgesehen ist der Neubau einer Material- und Maschinenhalle mit integriertem Schulungsraum für die betriebsinterne Ausbildung. **Möglich** wird die Erweiterung durch den Erwerb eines **Nachbargrundstücks**, auf dem sich eine ehemalige landwirtschaftliche **Scheune befindet, die wegen Baufälligkeit beseitigt werden soll**.

Die Stadt hat sich daher entschieden, eine notwendige **Änderung** des Bebauungsplans vorzunehmen, mit der eine angemessene gewerbliche Entwicklung und Sicherung des Betriebes erreicht wird.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 960 „Altes Dorf Bordenau“, 1. beschleunigte **Änderung** und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wurde am 16.06.2025 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. gefasst. Die **Änderung** des **Bebauungsplans wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt**.

Die **öffentliche Auslegung und Veröffentlichung** im Internet fanden vom 09.07.2025 bis **einschließlich** 13.08.2025 statt und die **Behörden** und sonstigen **Träger öffentlicher Belange** wurden bis zum 13.08.2025 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert. Es sind **abwägungsrelevante** Stellungnahmen von **Behörden** und sonstigen **Trägern öffentlicher Belange** vorgebracht worden. **Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen**.

Die Hinweise der Region Hannover zum Bodenschutz, da der Standort als Schreinerei genutzt wurde, der Unteren **Wasserbehörde** in Bezug auf die hohen **Grundwasserstände** sowie der Stadt zum Auftreten **archäologischer Funde**, werden durch Aufnahme in die **Begründung** bzw. in die Hinweise **berücksichtigt**. Die **Abwägungsvorschläge** zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/139 **beigefügt**. Die Stellungnahmen haben zu **keiner weiteren Planänderung geführt**.

Es kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Bebauungsplan dient dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen. Das Dorf- und Landschaftsbild von Bordenau bleibt durch die **Änderungen** weiterhin erhalten. Die

Stadt Neustadt a. Rbge. bleibt auf ihren **Dörfern** als Wohn- und Arbeitsumfeld attraktiv. Zudem wird partnerschaftlich der Wirtschaftsstandort Neustadt a. Rbge. **gestärkt** und die Lebens- und **Arbeitsqualität erhöht**.

Auswirkungen auf den Haushalt

Sofern die Stadt die festgesetzte **öffentliche Verkehrsfläche** erwirbt, entstehen **geschätzte jährliche** Unterhaltungskosten von ca. 30 EUR pro Jahr. Die Planungskosten sind seitens der Antragstellerin zu tragen. Personell wurde das Verfahren seitens der Fachverwaltung begleitet.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung wird die **Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung in der** Regionalausgabe der Tageszeitungen **für** Neustadt, der "Hannoversche Allgemeine Zeitung" und der "Neuen Presse" (ehem. Leine-Zeitung) in Kraft treten. Der **Flächennutzungsplan** wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -