

17.06.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/085

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2020/254, 2022/245

Bebauungsplan Nr. 114 "Garten-, Wiesenstraße", beschleunigte 6. 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.	02.09.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	21.09.2026 -							
Verwaltungsausschuss	28.09.2026 -							
Rat	01.10.2026 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 114 "Garten-, Wiesenstraße", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/085 ausgeführt, stattgegeben beziehungsweise nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/085 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 114 "Garten-, Wiesenstraße", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/085). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/085 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen zur Nachverdichtung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich und zur Förderung der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan sieht derzeit nur kleine Baufenster mit lediglich sehr geringen Bautiefen (9 m bis 12 m) vor. Eine Nachverdichtung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ist daher planungsrechtlich nicht möglich. Um dies zu gewährleisten, müssen die Baufenster im Rahmen einer Bebauungsplanänderung vergrößert werden. Ziel der Planung ist es daher die Bau- und Planungsrechte für die bestehende Bebauung aufrecht zu erhalten und für die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke eine angemessene Bauweise zu definieren, die auch dem Nachbarschutz gerecht wird.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2026		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Bei dem Bebauungsplan Nr. 114 "Garten-, Wiesenstraße", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt, handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Aufstellungsverfahren unter Anwendung des § 13 a BauGB erfolgt ist.

Die Grundstücke, für die im rückwärtigen Bereich neue Baurechte geschaffen werden sollen, liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Garten-/Wiesenstraße“, Kernstadt, Neustadt a. Rbge, der seit dem Jahr 1972 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan sieht derzeit nur kleine Baufenster mit lediglich sehr geringen Bautiefen (9 bis 12 m) vor. Eine Nachverdichtung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ist daher planungsrechtlich nicht möglich. Um dies zu gewährleisten, müssten die Baufenster im Rahmen einer Bebauungsplanänderung vergrößert werden.

Der Aufstellungs- und Veröffentlichungsbeschluss zum Bebauungsplan 114 "Garten-, Wiesenstraße", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Kernstadt, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 27.02.2023 gefasst.

Die Information der Öffentlichkeit wurde vom 10.06. bis zum 17.06.2024 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.06. bis zum 18.07.2024 durchgeführt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/085 zu entnehmen. In den Stellungnahmen wurden im Wesentlichen die Themen Überschwemmungsgebiet der Leine, Arten- und Lärmschutz, Altlasten, Tonabbau, Kampfmittel, Oberflächenentwässerung, Löschwassersicherheit und Abfallwirtschaft benannt.

Aus der Öffentlichkeit gingen Stellungnahmen ein, die nicht zur Änderung der Planung geführt haben.

Aufgrund von Verzögerungen im Rahmen der Leistungsbearbeitung durch das beauftragte Planungsbüro, die durch den Auftraggeber verschuldet waren, ergaben sich zeitliche Verschiebungen im Ablauf des Planverfahrens. Dadurch konnten einzelne Bearbeitungsschritte erst mit zeitlicher Verzögerung abgeschlossen werden, weshalb sich der ursprüngliche Bearbeitungsstand verschoben hat. Die für das Verfahren vorgesehenen Termine wurden entsprechend angepasst. Es werden alle gesetzlich und fachlich erforderlichen Schritte unternommen, um das Planverfahren nun zügig zu Ende zu führen.

Weitere Details sind den Planunterlagen zu entnehmen.

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. 114, beschleunigte 6. Änderung, dient der Schaffung von neuem Wohnraum im Rahmen einer bedarfsgerechten Versorgung der örtlichen Bevölkerung.

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 der Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft treten.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 114, beschleunigte 6. Änderung
Anlage 2 öff - Bebauungsplan Nr. 114, beschleunigte 6. Änderung
Anlage 3 öff - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 114, beschleunigte 6. Änderung
Anlage 4 öff - Lärmgutachten zum Bebauungsplan Nr. 114, beschleunigte 6. Änderung
Anlage 5 öff - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 114, beschleunigte 6. Änderung