



Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Klima und Bauen	20.04.2026	ö.

Aufstellung B.-Plan Nr. 51 „Neustadt-Mitte“,
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Neustadt-Mitte“ wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches beschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 26,39 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden durch die „Menslager Str. - L60“, im Osten durch die „Friedrichstraße“, im Süden durch die „Artlandstraße“ und im Westen durch das Grundstück Artlandstr. 45 sowie durch die „Merschstraße“. Die konkrete Gebietsabgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichts-lageplan ersichtlich.

Ziel des neuen Bebauungsplanes ist die Sicherung und Erhaltung des IST-Zustandes des nahezu vollständig bereits bebauten Plangebietes. Auf Grund der vorrangig bestehenden etablierten Wohnbebauung soll demnach auch größtenteils ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Gegenstand des neuen Bebauungsplanes ist soweit erforderlich die Anpassung der Art sowie des Maßes der baulichen Nutzung und die Neufestlegung der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche. Zudem ist auch die Einarbeitung der vom Stadtrat festgelegten Standardfestsetzungen für Bauleitplanungen bezüglich ökologischer, energetischer und wassertechnischer Vorgaben vorgesehen.

Hierdurch sollen die bisherigen Festsetzungen der für diesen Geltungsbereich bereits bestehenden B.-Pläne Nr. 41 „Kleinbahndamm“ inkl. 1 Änd., Nr. 54 „Artlandstr. – Ost“ inkl. 3 u. 9 Änd., Nr. 55 „Hasestr.“ sowie Nr. 57 „Menslager Str.“ inkl. 1 Änd., durch die neuen Festsetzungen des vorliegenden B.-Plans Nr. 51 „Neustadt – Mitte“ ersetzt werden.

Sachdarstellung

Auf Antrag der CDU-Fraktion wurde seitens des Stadtrates am 16.03.2026 der Beschluss gefasst, dass die Bebauungspläne im Bereich zwischen der „Menslager Str.“ u. der „Artlandstr.“ sowie zwischen der „Friedrichstraße“ und der „Merschstraße“ zusammenhängend angepasst werden sollen (siehe Antragsvorlage 9/2026).

Auf Grundlage dessen wird nunmehr die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Neustadt-Mitte“ vorgesehen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 26,39 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden durch die „Menslager Str. - L60“, im Osten durch die „Friedrichstraße“, im Süden durch die „Artlandstraße“ und im Westen durch das Grundstück Artlandstr. 45 sowie durch die „Merschstraße“. Die konkrete Gebietsabgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtslageplan ersichtlich.

Ziel des neuen Bebauungsplanes ist die Sicherung und Erhaltung des IST-Zustandes des nahezu vollständig bereits bebauten Plangebietes. Auf Grund der vorrangig bestehenden etablierten Wohnbebauung soll demnach auch größtenteils ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Gegenstand des neuen Bebauungsplanes ist soweit erforderlich die Anpassung der Art sowie des Maßes der baulichen Nutzung und die Neufestlegung der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche. Zudem ist auch die Einarbeitung der vom Stadtrat festgelegten Standardfestsetzungen für Bauleitplanungen bezüglich ökologischer, energetischer und wassertechnischer Vorgaben vorgesehen.

Hierdurch sollen die bisherigen Festsetzungen der für diesen Geltungsbereich bereits bestehenden B.-Pläne Nr. 41 „Kleinbahndamm“ inkl. 1 Änd., Nr. 54 „Artlandstr. – Ost“ inkl. 3 u. 9 Änd., Nr. 55 „Hasestr.“ sowie Nr. 57 „Menslager Str.“ inkl. 1 Änd., durch die neuen Festsetzungen des vorliegenden B.-Plans Nr. 51 „Neustadt – Mitte“ ersetzt werden.

Die Bauleitplanung soll hierbei nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt werden.

Je nach Festlegung der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung wird in den jeweiligen Teilbereichen voraussichtlich auch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Artland erforderlich.

Seitens des Verwaltungsausschuss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen sowie Risiken/Chancen:

Kosten für die Bauleitplanung i.H.v. ca. 75.000 € bei der Kostenstelle 511.10.00 „Räumliche Planung“

Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Einarbeitung von klimarelevanten Festsetzungen bezüglich ökologischer, energetischer und wassertechnischer Vorgaben

51_BPL_Lageplan Geltungsbereich

51_BPL_Auszug FNP SGA

Bestandsbebauungsplan_41_Kleinbahndamm

Bestandsbebauungsplan_41_01_Kleinbahndamm_Brandst-Klößner-Str. 19-21 u. Neustädter Str. 21-23

Bestandsbebauungsplan_54_Artlandstr. Ost

Bestandsbebauungsplan_54_03_Artlandstr. Ost_Kiga u. Bürgerpark

Bestandsbebauungsplan_54_09_Artlandstr. Ost_Artlandstr. 41-43

Bestandsbebauungsplan_54_10_Artlandstr. Ost

Bestandsbebauungsplan_55_Hasestraße

Bestandsbebauungsplan_57_Menslager Straße

Bestandsbebauungsplan_57_01_Menslager Straße_Grundschole

Antrag CDU-Fraktion