

**Beschlussvorlage Nr. 2014/113**

**öffentlich**

Bezugsvorlagen:

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	
	Haushaltsjahr: 2014
Produktkonto:	
einmalige Kosten: - keine -	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	

<b>Bebauungsplan Nr. 304 "In den Birken", 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren - Aufstellungsbeschluss - Auslegungsbeschluss</b>
---

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthal- tung
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	23.09.2014 -					
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	20.10.2014 -					
Verwaltungsausschuss	27.10.2014 -					

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 304 "In den Birken", 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB aufgestellt (Anlagen 2 und 3 zur Beschlussvorlage 2014/113). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 2 zur Beschlussvorlage 2014/113).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.  
Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von 8 Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängen wird.  
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Umwandlung bislang nicht genutzter und entbehrlicher Spielplatzflächen zur Schaffung von Wohngrundstücken in zentraler Lage.

3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 304 "In den Birken", 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Begründung:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2013 den Grundsatzbeschluss gefasst, den nicht ausgebauten Spielplatz an der Straße In den Birken nach Abschluss eines Kostenübernahmevertrages mit dem Grundstückseigentümer durch Bebauungsplanänderung einer baulichen Nutzung zuzuführen (Drucksache Nr. 205-2/2012).

Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist Herr Wilfried Kahle aus Schneeren. Herr Kahle hat den städtebaulichen Vertrag, in dem er sich zur Übernahme sämtlicher für die Planung entstehenden Kosten verpflichtet, unterzeichnet. Der anliegende Bebauungsplanentwurf wurde im Auftrag von Herrn Kahle von dem Büro PlanB aus Hannover erarbeitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst neben dem als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzten Flurstück 275/16 auch die östlich angrenzenden Flurstücke 275/17 und 275/18. Für diese Flurstücke gilt die Festsetzung eines Mischgebietes. Da alle Grundstücke für Wohnnutzungen bereitgestellt werden sollen, wird auf diesen Flächen, wie in dem südlich angrenzenden Bereich, ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 304, 2. Änderung, liegen die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB "Bebauungspläne der Innenentwicklung" vor. Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben oder es wird die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen. Die Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht anzuwenden. Die Eingriffe in den Naturhaushalt, die aufgrund dieser Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Flächennutzungsplan stellt in dem Bereich des Bebauungsplanentwurfes gemischte Baufläche dar. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan entsprechend den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst.

### **Anlagen:**

1. Umgebungsplan
2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 304 "In den Birken", 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren
3. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes

Sachgebiet 610 - Stadtplanung -  
Sachbearbeitung: Frau Zerr, Tel.-Nr.: 05032 84-216