

Informationsvorlage Nr. 2014/144

öffentlich

Bezugsvorlagen:

Bebauungsplan Nr. 203 "In der weißen Riede" 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf - Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mardorf auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 "In der weißen Riede"
--

Gremium	Sitzung am
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	15.07.2014 -

Der Ortsrat der Ortschaft Mardorf hat in seiner Sitzung am 18.02.2014 einen Initiativantrag mit folgendem Wortlaut beschlossen:

"Der Ortsrat Mardorf beantragt eine Änderung der Nutzung eines B-Planes 203 "In der weißen Riede" (schon seit 1969 rechtskräftig). Bisher ist im Sondergebiet (SW = Wochenendgebiet) nur eine Wochenendnutzung vorgesehen und zulässig.

Dem Stadtteil Mardorf war nach dem regionalen Raumordnungsprogramm für den damaligen Großraum Hannover schon 1990 im Wesentlichen die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung, die der Stadt Neustadt a. Rbge. gemeindebezogen zugewiesen wurde, zu erfüllen.

Begründung:

Damit dem steigenden Bedarf an Ferienunterkünften zukunftsorientiert Rechnung getragen werden kann, ist für die zukünftige Entwicklung des Tourismusstandortes Mardorf eine B-Planänderung unerlässlich. Damit eine nachhaltige Entwicklung des Fremdenverkehrs auch weiterhin möglich ist, wird es eine vornehmliche Aufgabe sein, die Übernachtungskapazitäten zu erhöhen. Es ist daher der Änderung vom Sondergebiet SW (Wochenendgebiet) in Sondergebiet SF (Feriengebiet) notwendig."

Im Jahr 2009 wurde bereits vom Ortsrat der Ortschaft Mardorf ein Initiativantrag zur Änderung des o. g. Bebauungsplanes formuliert. Auf Grundlage der dazu erarbeiteten Beschlussdrucksache hatte der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 25.05.2009 folgenden Beschluss gefasst:

- 1. Die beantragte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 "In der weißen Riede", 3. vereinfachte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird nicht durchgeführt.*

(Anmerkung: Es wurde die Änderung der Grundstücke entlang der Weißen Riede in ein Allgemeines Wohngebiet beantragt)

- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob für Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 203 "In der weißen Riede", 3. vereinfachte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, die Entwicklung von Wochenendhaus- zu Ferienhausgebieten geeignet ist.*

3. Im Bereich Rote-Kreuz-Straße/Hinter dem Fuhrenkamp soll eine Fläche als Sondergebiet für touristische Infrastruktur "Kiosk" entwickelt werden.

Dieser Beschluss soll umgesetzt werden, weil die damals formulierten Planungsziele immer noch Bestand haben.

Nach den Vorgaben der regionalen Raumordnung hat das Nordufer des Steinhuder Meeres überregionale Bedeutung als Freizeit- und Erholungsgebiet. Es wird im RROP 2005 als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung, und zwar mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung zwischen Meer und Meerstraße bzw. Pferdeweg festgelegt. Diese Zielformulierung entspricht auch den Entwicklungszielen der Stadt Neustadt a. Rbge. In dem 2006 erarbeiteten „Touristischen Entwicklungskonzept Mardorf“ wurden verschiedene Handlungsfelder zur Stärkung der touristischen Entwicklung am Nordufer formuliert. Dabei wurde unter anderem die Umwandlung von Teilbereichen der Wochenendgebiete in Ferienhausgebiete als sinnvolle Entwicklungsmaßnahme dargestellt. In den vergangenen Jahren hat die Stadt mit dem Bau der Sehstege und dem Umbau des Uferweges wesentliche Maßnahmen dieses Konzeptes zur Steigerung der Attraktivität des Nordufers umgesetzt. In dem nun folgenden Umsetzungsschritt soll das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten für Besucher am Nordufer verbessert werden. Neben dem Wunsch nach weiteren Hotelkapazitäten gibt es im Norduferbereich besonderen Bedarf an attraktiven Ferienhäusern und -wohnungen. Die Grundstücke mit bereits vorhandenen Baurechten für Hotels, Ferienhäuser und -wohnungen konnten leider immer noch nicht bebaut werden. Auch brachgefallene Nutzungen am Nordufer konnten bislang durch fehlende Investoren nicht in ausreichendem Umfang für touristische Nutzungen mit Übernachtungsangeboten entwickelt werden. Daher soll nun versucht werden, durch Umwandlung von Teilbereichen der Wochenendgebiete in Ferienhausgebiete ein gewisses Angebot an attraktiven Übernachtungsangeboten zu schaffen. Das vorhandene Angebot an Wochenendhäusern ist in den festgesetzten Wochenendgebieten am Nordufer derzeit mehr als ausreichend. Insofern ist es zur Stärkung der touristischen Entwicklung sinnvoll und erwünscht, vorhandene Sondergebiete für Wochenendhäuser in Sondergebiete für Ferienhäuser und -wohnungen umzuwandeln.

Zur Änderung vorhandener Wochenendhausgebiete in Ferienhausgebiete ist das Einverständnis von Grundstückseigentümern, Pächter und ggf. Mietern erforderlich. Deshalb soll in einem ersten Schritt durch eine persönliche Befragung von allen Betroffenen festgestellt werden, in welchen Bereichen eine entsprechende Bebauungsplanänderung gewünscht ist. Auf Grundlage dieser Information soll festgestellt werden, in welchen Bereichen die Bebauungsplanänderung städtebaulich sinnvoll ist und das Verfahren eingeleitet werden kann. Diese persönliche Befragung soll in der zweiten Jahreshälfte 2014 durchgeführt werden. Die Verwaltung wird danach über das Ergebnis der Prüfung und den weiteren Fortgang des Entwicklungskonzeptes berichten.

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