

19.01.2015

Beschlussvorlage Nr. 2014/312

öffentlich

Bezugsvorlagen:

Finanzielle Auswirkungen	
	Haushaltsjahr:
Produktkonto: - keine -	
einmalige Kosten:	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	

Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpe", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf - Aufstellungsbeschluss - Auslegungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Stimmen			
			einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	15.01.2015 -					
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	19.01.2015 -					
Verwaltungsausschuss	26.01.2015 -					

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Vorlage Nr. 2014/312). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes gemäß Anlage 1. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Stärkung des Tourismus am Nordufer, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Ausstellungsgebäudes für den Naturpark Steinhuder Meer geschaffen werden.
3. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung öffentlich ausgelegt.

Anlass und Ziele

Die Region Hannover beabsichtigt, am Nordufer des Steinhuder Meeres ein Informationszentrum für den Naturpark Steinhuder Meer zu realisieren. Auf Grundlage eines Architektenwettbewerbs soll das Gebäude am Uferweg Nr. 118 gebaut werden. Das Gebäude wird neben den Ausstellungsräumen Büros für die Geschäftsstelle Naturpark Steinhuder Meer, Wohnraum für eine Person im Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ), öffentliche Toiletten, Nebengebäude sowie Ladestation für E-Bikes umfassen. Alle Bereiche werden barrierefrei erreichbar sein. Vorab muss für den vorliegenden Entwurf das Planungsrecht durch Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 hergestellt werden. Der genannte Standort ist aufgrund seiner unmittelbaren Lage am Uferweg für die geplante Nutzung besonders geeignet. Der alte Baumbestand auf dem Grundstück soll weitgehend erhalten bleiben. Dem Klimaschutz wird durch den Bau im Passivhausstandard Rechnung getragen.

Begründung:

Die Region Hannover beabsichtigt, am Nordufer des Steinhuder Meeres ein Informationszentrum für den Naturpark Steinhuder Meer zu realisieren. Als Standort steht ein baufälliges, nicht mehr genutztes Wochenendhaus am Uferweg Nr. 118 zur Verfügung. Anfang 2014 wurde von der Region Hannover ein Realisierungswettbewerb für das Naturparkhaus durchgeführt. Der Wettbewerbsentwurf des Architekturbüros btp aus Hannover soll gebaut werden. Vorab muss für den vorliegenden Entwurf das Planungsrecht hergestellt werden.

Das Gebäude umfasst neben den Ausstellungsräumen Büros für die Geschäftsstelle Naturpark Steinhuder Meer, Wohnraum für eine Person im Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ), öffentliche Toiletten, Nebengebäude sowie Ladestation für E-Bikes. Alle Bereiche werden barrierefrei erreichbar sein. Das Gebäude wird im Passivhausstandard errichtet. Der alte Baumbestand auf dem Grundstück soll weitgehend erhalten bleiben. Die verkehrliche Erschließung wird durch Eintragung einer Baulast über den DKV-Weg gesichert. Besucherstellplätze werden auf dem öffentlichen Stellplatz an der Meerstraße gesichert. Der genannte Standort ist aufgrund seiner unmittelbaren Lage am Uferweg und der Nähe zur Jugendherberge für die geplante Nutzung besonders geeignet.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“. Auf Grundlage der geltenden Festsetzungen ist das geplante Naturparkhaus nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 27.10.2014 den Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“ gefasst.

Das Planungsbüro plan Hc aus Bad Nenndorf wurde von der Region Hannover mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes beauftragt. Der ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“ ist in den Anlagen 1 und 2 beigelegt.

Die wesentlichen Planungsinhalte sind wie folgt:

- Das bestehende Sondergebiet für Erholung wird mit der Zweckbestimmung „Informationszentrum“ versehen. Die überbaubare Fläche und die Gebäudehöhe werden auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß beschränkt.
- Die bestehenden standorttypischen Bäume werden durch Festsetzung mit Erhaltungsbindung dauerhaft gesichert und um weitere Strauchpflanzungen ergänzt. Entfallende Bäume werden auf einem Grundstück der Region Hannover am Nordufer ersetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bereits Sonderbauflächen, die der Erholung dienen dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpfe“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert, indem der Plan auf die Dauer von acht Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird.

Die Verwaltung legt den Bebauungsplanentwurf Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpfe“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpfe“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, dient in vielfältiger Weise dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen.

Die Entwicklung von Einrichtungen zur Information und Freizeitgestaltung mit kulturellen Angeboten und unterschiedlichen Arbeitsmöglichkeiten unterstützen besonders das Konzept „Neustädter Land – Familienland“.

Das Grundstück liegt unmittelbar an dem von Besuchern stark frequentierten Uferweg und nahe der Jugendherberge, wodurch hohe Gästezahlen zu erwarten sind. Das Haus soll ganzjährig genutzt werden und ist damit besonders geeignet, auch in den besucherschwachen Jahreszeiten Tagesgäste ans Nordufer zu ziehen. Die Ladestation für E-Bikes hat besondere Bedeutung für Radwanderer auf den örtlichen und überörtlichen Radwegrouten.

Die Realisierung des Informationszentrums Naturpark Steinhuder Meer entspricht den Zielen der Stadt Neustadt a. Rbge., am Nordufer Angebote für den Tourismus zu entwickeln. Mit diesem Bauwerk entsteht eine neue Attraktion am Nordufer, die aufgrund ihrer Nutzung, Lage und ganzjährigen Öffnungszeiten viele neue Besucher anziehen wird. Auch Radwandertouristen werden durch das Angebot von E-Bike-Ladestationen verstärkt angesprochen. Durch die Anordnung öffentlich zugänglicher Toiletten wird ganzjährig der Komfort für Besucher des Nordufers erhöht. Insgesamt schafft die geplante Nutzung die Voraussetzungen für eine attraktive Gestaltung und Aufwertung des Norduferbereiches im Stadtteil Mardorf und ist geeignet, den Tourismus am Nordufer zu stärken, damit auch in Zukunft die Lebendigkeit und Funktionsfähigkeit des touristischen Standortes Mardorf erhalten bleibt. Die weitgehende Berücksichtigung der vorhandenen standorttypischen Bäume und die Sicherung des Waldcharakters am Nordufer sorgen ebenfalls für eine hohe Aufenthaltsqualität am Nordufer.

Durch die barrierefreie Ausgestaltung des Gebäudes und der Außenanlagen wird auch der älteren Generation mit ihren spezifischen Bedürfnissen aufmerksam begegnet.

Durch die Wiedernutzung einer brachgefallenen Fläche werden Ressourcen und Flächen geschont. Das Gebäude wird im Passivhausstandard errichtet. Auf diese Weise werden Beiträge zum Klimaschutz geleistet.

Die Information der Öffentlichkeit und die öffentliche Auslegung der Planungen stellen die Beteiligung der Bürger sicher. Die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung werden verfügbar gemacht, indem der Plan für die Dauer von acht Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“, beschleunigte 1. Änderung, für die Stadt Neustadt a. Rbge. nicht.

So geht es weiter

Um die Bauleitplanung einzuleiten, kann der Verwaltungsausschuss der Stadt jetzt den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss fassen. Die Verwaltung legt den Planentwurf voraussichtlich im März 2015 öffentlich aus. Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange werden daraufhin aufgefordert, Stellungnahmen abzugeben.

Vertragliche Vereinbarungen zur Sicherung der Baumersatzpflanzungen müssen im Rahmen dieses Bebauungsplans zukünftig geschlossen werden.

Nach der öffentlichen Auslegung werden die Abwägungsvorschläge vorbereitet. Sie werden dem Rat gemeinsam mit dem städtebaulichen Vertrag zur Beschlussfassung vorgelegt. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtskräftig. Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans treten damit außer Kraft.

Anlagen:

1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
2. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf

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