

31.03.2015

**Beschlussvorlage Nr. 2015/055**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2014/312

**Bebauungsplan Nr. 208 "Alt Mardorfer-Kämpe", 1. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf**  
**- Beschluss zu den Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpe", 1. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/055 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/055 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpe", 1. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/055). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/055 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**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.

**Finanzielle Auswirkungen**

	einmalige Kosten:	jährliche Folgekosten
Betrag:	<b>keine</b>	
Haushaltsjahr:		

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	16.04.2015						
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	20.04.2015						
Verwaltungsausschuss	27.04.2015						
Rat	07.05.2015						

### **Begründung**

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe", 1. beschleunigte Änderung, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 26. Januar 2015 gefasst. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 04. bis einschließlich zum 11. Februar 2015 informieren. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12. Februar bis einschließlich zum 12. März 2015 statt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die zu einer Planänderung geführt haben. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und der Ökologischen Schutzstation Steinhuder Meer (ÖSSM) wurde die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche verkleinert und in den textlichen Festsetzungen ist die Pflanzliste für die zum Anpflanzen zulässigen Arten verändert worden. Ziel der veränderten Festsetzung ist die Außengestaltung des Grundstückes mit einer landschaftstypischen Binnendünenbepflanzung. Außerdem wurden die Baumpflanzungen auf externen Flächen auf einen anderen Grundstücksbereich verlegt und die zulässigen Arten wurden um hochstämmige Apfelbäume ergänzt. Die entsprechenden Inhalte der Begründung wurden demzufolge geändert.

Durch diese Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB kann dann auf die erneute Auslegung verzichtet werden und die Einholung von Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Öffentlichkeit ist von der Änderung nicht betroffen. Die neuen Planinhalte wurden vor Ort mit den berührten Trägern öffentlicher Belange (UNB und ÖSSM) abgestimmt. Eine Stellungnahme von UNB, ÖSSM und BUND wird eingeholt. Damit werden die gesetzlichen Vorgaben für die Verfahrenserstellung erfüllt.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

### **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 Ansiedlung des Informationszentrums Naturpark Steinhuder Meer stärkt den Tourismus am Nordufer, was dazu beiträgt, auch in Zukunft die Lebendigkeit und Funktionsfähigkeit des touristischen Standortes Mardorf zu erhalten.

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

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

### **So geht es weiter**

Nach Rechtskraft wird der Inhalt des Bebauungsplans umgesetzt. Die Region hat sich zur Durchführung von Baumersatzpflanzungen verpflichtet. Die Baumaßnahme für den Neubau des Naturparkhauses soll Mitte des Jahres beginnen.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

### **Anlagen**

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind
2. Bebauungsplan Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“, 1. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
3. Begründung zur 1. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpe“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf