

13.04.2015

Beschlussvorlage Nr. 2015/055/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2015/055

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 und in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/055/1 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die jeweilige Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/055 und Nr. 2015/055/1 sind Bestandteile 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:	keine	
Haushaltsjahr:		

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	14.04.2015						
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	20.04.2015						
Verwaltungsausschuss	27.04.2015						
Rat	07.05.2015						

Begründung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Alt-Mardorfer-Kämpfe“, 1. beschleunigte Änderung, wurde aufgrund eingegangener Stellungnahmen von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und der Ökologischen Schutzstation (ÖSSM) zum Satzungsbeschluss geändert. Die Änderungen betreffen die Pflanzfestsetzungen. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB kann in solchen Fällen auf eine erneute Auslegung der Planunterlagen verzichtet werden und das Verfahren stattdessen auf die Einholung einer Stellungnahme auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschränkt werden. Diese Möglichkeit wurde in diesem Verfahren angewendet, damit der Satzungsbeschluss im Mai gefasst werden kann.

Von den Änderungen der Pflanzfestsetzungen werden folgende Träger öffentlicher Belange berührt: UNB, ÖSSM, BUND und NABU. Sie wurden um Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 09.04.2015 gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge werden in der Anlage 1 aufgeführt.

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 Bauersatzpflanzungen 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 nach Änderung des Bebauungsplanentwurfes eingegangen sind