

16.10.2015

Beschlussvorlage Nr. 2015/255

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 "Bultgärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, im Bereich Bungeweg 1 - Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 "Bultgärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Sondergebietes für Ferienwohnungen herzustellen, wird zugestimmt. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Anlass und Ziele

Der Eigentümer des Grundstückes Bungeweg 1 beantragt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 "Bultgärten". Ziel der Bebauungsplanänderung soll die Änderung des Sondergebietes für Wochenendhäuser in ein Sondergebiet für Ferienwohnungen sein. Das auf dem Grundstück vorhandene Gebäude soll nicht vergrößert, sondern modernisiert und umgenutzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Betrag: einmalige Kosten: jährliche Folgekosten
Haushaltsjahr: keine

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	10.11.2015						
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	16.11.2015						
Verwaltungsausschuss	23.11.2015						

Begründung

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 207 "Bultgärten" (Anlage 2). Der betreffende Bereich ist teilweise als Sondergebiet für Wochenendhäuser, als private Grünfläche und als Fuß- bzw. Hauptwanderweg festgesetzt. Im nördlichen Bereich ist eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern festgesetzt. Die Grundstücksgröße muss mindestens 1.000 m² betragen, die Grundfläche des Wochenendhauses darf maximal 100 m² bei eingeschossiger Bauweise betragen, zusätzlich ist eine Garage oder ein Bootsschuppen mit bis zu 25 m² zulässig.

Der Eigentümer möchte das vorhandene Wochenendhaus zukünftig in ein vermietbares Ferienhaus umwandeln und dort bis zu 4 Ferienwohnungen einrichten. Dafür ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Die beantragte Bebauungsplanänderung ist städtebaulich vertretbar, wenn das Gebäude für die Hauptnutzung nicht vergrößert wird und die festgesetzte Grünfläche und der Hauptwanderweg planungsrechtlich gesichert werden. Durch die Bebauungsplanänderung werden voraussichtlich keine wesentlichen negativen Wirkungen auf Naturschutz und Landschaftspflege hervorgerufen.

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes erfüllt das regionale Entwicklungsziel zur Entwicklung von Angeboten zur Erholung und entspricht den städtischen Entwicklungszielen zur Stärkung des Tourismus am Nordufer des Steinhuder Meeres.

Aus den genannten Gründen wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 "Bultgärten" empfohlen, um Baurecht für Ferienwohnungen zu schaffen. Sämtliche Kosten der Planung werden vom Antragsteller übernommen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die geplante Bebauungsplanänderung kann zur Lebendigkeit und Funktionsfähigkeit des Erholungsstandortes im Stadtteil Mardorf beitragen.

So geht es weiter

Wenn der Grundsatzbeschluss gefasst ist, wird ein Kostenübernahmevertrag mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Dann kann der Bebauungsplanentwurf erarbeitet und das förmliche Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Luftbild mit Kennzeichnung des Grundstückes Bungeweg 1
2. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten"
3. Antrag des Eigentümers vom 22.09.2015