

14.10.2015

**Beschlussvorlage Nr. 2015/263**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2014/168

**Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", 6. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Der Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", 6. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/263). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/263).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.  
  
Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von 8 Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängen wird.  
  
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung von zwei Wohnbaugrundstücken.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 502 "Beekefeld", 6. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Anlass und Ziele**

Der „Wachtelsteig“ wurde bei der Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung als öffentliche Verkehrsfläche mit einer großzügigen Wendeanlagen und Stellplätzen festgesetzt. Auf der Nordseite des Wachtelsteigs ist ein öffentlicher Spielplatz festgesetzt. Vom Wachtelsteig wurde nur ein etwa 30 m langer Abschnitt im Anschluss an die Straße „Am Küchenberg“ ausgebaut. Die übrigen öffentlichen Anlagen wurden nicht hergestellt. Ein Bedarf für die Herstellung eines Spielplatzes in diesem Bereich besteht nicht mehr. Auch die Herstellung eines Park- und Wendeparkplatzes in der damals geplanten Größe ist nicht mehr notwendig. Für die geringe Anzahl an Hinterliegern ist aus heutiger Sicht eine öffentliche Erschließung mit Wendeanlage nicht erforderlich. Stellplätze stehen in ausreichender Zahl in den umliegenden Straßen bzw. auf den Grundstücken der Anwohner zur Verfügung. Die Stadt hat sich daher entschlossen, den Wünschen der Grundstückseigentümer Rechnung zu tragen, und die Flächen zum Zwecke der Innenentwicklung für Wohngrundstücke zur Verfügung zu stellen.

**Finanzielle Auswirkungen**

	einmalige Kosten:	jährliche Folgekosten
Betrag:	<b>keine</b>	
Haushaltsjahr:	2015	

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss							
Verwaltungsausschuss							

### **Begründung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 18.09.2014 folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

1. *Der Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, soll aufgestellt werden. Der voraussichtliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Darstellung der Anlage 1 zur Drucksache 2014/168.*
2. *Der Bebauungsplan ist im Auftrag und auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.*

Um die geplante Wohnbebauung zu ermöglichen, werden die Flurstücke 24/46 und 25/54 vollständig als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Das entspricht der bisherigen Festsetzung für den südlichen Teil des Flurstücks 25/46 und der Festsetzung für die angrenzenden Baugrundstücke. Auf dem Flurstück 25/46 ist eine Baulast für Ver- und Entsorgungsleitungen eingetragen. Hier verlaufen ein Regen- und Schmutzwasserkanal, über die die Entsorgung der Hinterliegergrundstücke am Wachtelsteig in Richtung „Im Ortbruche“ erfolgt. Aufgrund der Höhenverhältnisse ist ein Anschluss an die Kanäle in der Straße „Am Küchenberg“ nicht möglich. Zur Sicherung der Leitungstrasse wird eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

Bei der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 502 „Beekefeld“ handelt es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13a BauGB.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Sicherung der finanziellen Handlungsfähigkeit der Stadt Neustadt a. Rbge. unterstützt.

### **So geht es weiter**

Nach der Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss kann das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes durch den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss eingeleitet werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

## **Anlagen**

1. Entwurf der 6. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 502 "Beekefeld", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen
2. Begründung zum Entwurf der 6. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 502 "Beekefeld", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen