

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Nienburger Str.  
31535 Neustadt

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

22.9.2015

### Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 207 Bultgärten

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir beantragen, unser Grundstück Gemarkung Mardorf Flurstück 71/5 in die geplante Änderung des Bebauungsplanes 207 einzubeziehen und die Fläche als Ferienhausgebiet auszuweisen.

Begründung:

Uns gehört das Grundstück Gemarkung Mardorf Flurstück 71/5. Das Grundstück wurde in den fünfziger Jahren auf der Basis des Erschließungsplanes Im kleinen Moor 1 mit dem Jugendheim Günther Wagner bebaut. Es diente als Ausbildungsstätte (eventuell zeitweise auch als Erholungsheim) der Firma Pelikan. Später wurde das Haus von der Firma Bunge gekauft und von der Familie genutzt.

Obwohl das Haus mit einer Grundfläche von 243,55 m<sup>2</sup> nach §19(4) BauNV zu diesem Zeitpunkt bereits ca. 30 Jahre stand, hatte der Rat der Stadt Neustadt am 18.5.1987 den seit dem 20.10.1988 rechtswirksamen Bebauungsplan beschlossen. Danach ist auf dem Grundstück eine Bebauung mit einer Grundfläche von maximal 100 m<sup>2</sup> zulässig. Vermutlich aus Gründen des Bestandsschutzes wurde die tatsächliche Gebäudegröße jedoch nie in Frage gestellt.

Dass das Haus mit einer Wohnfläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> die Größe eines Wochenendhauses weit überschreitet, dürfte unstrittig sein. Das Haus soll für Ferienwohnungen genutzt werden. Die Erschließung des Grundstückes ist erfolgt. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Die Zufahrt zum (privaten) Bungeweg erfolgt über den ausgebauten Warteweg. Eine merkliche Zunahme des Verkehrs durch die Nutzung der Ferienwohnungen ist nicht zu erwarten, weil die Jugendherberge Mardorf mit knapp 40.000 Übernachtungen/Jahr ebenfalls am Warteweg liegt.

Durch eine Nutzung durch Ferienwohnungen in dem genannten Objekt werden die Belange von Freizeit, Erholung und Tourismus gefördert.

Der Bebauungsplan 207 wurde bereits im Jahr 1998 einmal geändert. Davon betroffen war unser unmittelbares Nachbargrundstück (71/20). Nach dem aktuellen Stand sind dort ein allgemeines Wohngebiet (Wohnen für ältere Menschen, die über 60 Jahre alt sind) und ein Ferienhausgebiet ausgewiesen.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

[REDACTED]