

08.12.2015

Beschlussvorlage Nr. 2015/324

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mardorf gemäß § 94 NKomVG auf Ausweitung des Untersuchungsbereiches zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 "Bultgärten"

Beschlussvorschlag

Dem Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mardorf gemäß § 94 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) auf Ausweitung des Untersuchungsbereiches zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 "Bultgärten", Stadt Neustadt a, Rbge., Stadtteil Mardorf, auf alle in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird beauftragt, die verbleibenden Wochenendgebiete in einem späteren Planungsschritt zu untersuchen, um die Planverfahren zur Änderung von Sondergebieten für Wochenendhäuser in Sondergebiete für Ferienhäuser vorzubereiten.

Anlass und Ziele

Der Ortsrat der Ortschaft Mardorf hat einen Initiativantrag auf Ausweitung des Untersuchungsbereiches zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 "Bultgärten", Stadt Neustadt a, Rbge., Stadtteil Mardorf, auf den von der Verwaltung nicht erfassten Bereich, also auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Festsetzungen für Wochenendgebiete gestellt. Ziel der Planung soll die Änderung der festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ in Sondergebiete „Ferienhausgebiet“ sein.

Finanzielle Auswirkungen

Betrag: einmalige Kosten: jährliche Folgekosten
Haushaltsjahr: **keine**

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enthaltung
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	25.01.2016						
Verwaltungsausschuss	01.02.2016						
Ortsrat der Ortschaft Mardorf							

Begründung

Der Ortsrat der Ortschaft Mardorf hat in seinem Initiativantrag die Ausweitung des Untersuchungsbereiches zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 "Bultgärten", Stadt Neustadt a, Rbge., Stadtteil Mardorf, auf den von der Verwaltung nicht erfassten Bereich, also auf alle

weiteren festgesetzten Wochenendgebiete im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gestellt. Ziel der Planung soll die Änderung der Zweckbestimmung der festgesetzten Sondergebiete „Wochenendhausgebiet“ in „Ferienhausgebiet“ sein.

Die Verwaltung hat die Auswahl der bisherigen Untersuchungsbereiche entsprechend der in dem „Touristischen Entwicklungskonzept Mardorf“ vom 30.11.2006 erarbeiteten Empfehlung vorgenommen. In diesem Entwicklungskonzept wurden die Wochenendgebiete im Bebauungsplan Nr. 203 und in einem Teil des Bebauungsplans Nr. 207 als am besten für die Verwirklichung der Planungsziele geeignete Bereiche herausgearbeitet. Da im Vorfeld alle betroffenen Eigentümer, Erbbauberechtigte und Pächter ermittelt und für die Befragung angeschrieben werden müssen, ist die Vorbereitung relativ aufwendig.

Wenn diese ersten Untersuchungen ausgewertet sind, ist vorgesehen, die übrigen Wochenendgebiete ebenfalls in Angriff zu nehmen, um dort Wochenendgebiete in Ferienhausgebiete umzuwandeln. Aus organisatorischen Gründen sollen die Teilbereiche nacheinander bearbeitet werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch die Schaffung von Baurechten für vermietbare Ferienhäuser am Nordufer können die Funktionen des Stadtteils als Standort für Tourismus und Erholung gesichert und gestärkt werden. Das dient dem strategischen Ziel „Wohnumfeld attraktiv gestalten“.

So geht es weiter

In zwei Teilgebieten der Bebauungspläne Nrn. 203 und 207, in denen Sondergebiete für Wochenendhäuser festgesetzt sind, wurden bereits Befragungen der Eigentümer über die Bereitschaft zur Änderung der Planungsrechte zugunsten von Ferienhäusern durchgeführt. Nach Prüfung und abschließender Auswertung der Planungsfolgen werden den politischen Gremien Beschlussvorlagen über das weitere Vorgehen vorgelegt.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -