

22.12.2015

**Beschlussvorlage Nr. 2015/334**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr.

**Bebauungsplan Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Der Bebauungsplan Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/334). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/334).
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 eines Wohnbaugrundstückes.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Anlass und Ziele**

Angesichts der schwierigen finanziellen Haushaltslage ist die Stadt Neustadt a. Rbge. gehalten, sämtliche Möglichkeiten zur Verwertung städtischer Immobilien auszuschöpfen, um dadurch die Einnahmesituation zu verbessern. In diesem Rahmen wurde angeregt, den Spielplatz "Hohes Ufer Nord" in der Gemarkung Helstorf als Wohnbaufläche zu veräußern.

**Finanzielle Auswirkungen**

Betrag:	einmalige Kosten:	jährliche Folgekosten:	Einnahmen:
	<b>keine</b>	<b>keine</b>	<b>ca. 37.000 EUR</b>
Haushaltsjahr: 2016			
Produktkonto: 1110230.5311000			

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	09.02.2016						
Umwelt- und Stadtentwicklungs-ausschuss	22.02.2016						
Verwaltungsausschuss	29.02.2016						

### **Begründung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat aufgrund der Drucksachen Nummern 205/2012 bis 205-2/2012 „Konzept zur Neustrukturierung des öffentlichen Spiel- und Bolzflächenangebotes in Neustadt a. Rbge. – Grundsatzbeschluss zum weiteren Umgang mit den planungsrechtlichen gesicherten, nicht ausgebauten Spielplätzen im gesamten Stadtgebiet“ in seiner Sitzung am 18.02.2013 folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

*„Der Bürgermeister wird beauftragt, für den Bebauungsplan Nr. 707 „Hohes Ufer Nord“ im Stadtteil Helstorf zur Umnutzung des nicht ausgebauten Spielplatzes ein Aufstellungsverfahren für eine Bebauungsplanänderung einzuleiten (vgl. Anlage 5 zur Drucksache Nr. 205/2012).“*

Aufbauend auf dieser Beschlusslage wurde ein Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung erarbeitet. Ziel der Planung ist, ein Wohnbaugrundstück zu schaffen und die Immobilie dann gewinnbringend für den städtischen Haushalt zu vermarkten.

Vertragliche Vereinbarungen sind für dieses Bauleitplanverfahren soweit ersichtlich nicht erforderlich.

Somit kann jetzt das Änderungsverfahren der Bebauungspläne durch den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss eingeleitet werden.

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

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

### **Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Stadt in die Lage versetzt, den Spielplatz „Hohes Ufer Nord“ in der Gemarkung Helstorf, zu veräußern und Einnahmen von ca. 37.000 EUR zu generieren.

### **So geht es weiter**

Nach dem Aufstellungsbeschluss des Verwaltungsausschusses erfolgen die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Ggf. erforderliche Änderungen sind einzuarbeiten bzw. eingehende Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung zu behandeln. Darauf folgend ist der Satzungsbeschluss herzuleiten.

## **Anlagen**

1. Entwurf der beschleunigten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf
2. Begründung zum Entwurf der beschleunigten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 707 "Hohes Ufer Nord", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf