

17.10.2016

**Beschlussvorlage Nr. 2016/232**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2015/151

**Bebauungsplan Nr. 210 "Weißer Berg", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf  
- Abwägungsbeschluss  
- Satzungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	08.11.2016 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	21.11.2016 -							
Verwaltungsausschuss	28.11.2016 -							
Rat	01.12.2016 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 210 "Weißer Berg", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/232 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/232 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 210 "Weißer Berg", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/232). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/232 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**Anlass und Ziele**

Grund für die Bebauungsplanänderung ist das Ansinnen des Betreibers einer bestehenden Surfschule, seinen Betrieb am vorhandenen Standort räumlich auszudehnen, indem benachbarte Wochenendhäuser für die Surfschule genutzt werden sollen. Eine bauliche Erweiterung ist nicht vorgesehen. Die Erweiterung der Surfschule entspricht den Zielen der Stadt Neustadt a. Rbge., die Angebote für Erholung und sportliche Nutzung am Nordufer zu sichern und zu entwickeln, um Freizeitangebote und den Tourismus zu stärken.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>keine</b>		
Haushaltsjahr:			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

### **Begründung**

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 210 "Weißer Berg", beschleunigte 1. Änderung, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 28.09.2015 gefasst.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 12. Oktober bis einschließlich zum 19. Oktober 2015 informieren. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 20. Oktober bis einschließlich zum 20. November 2015 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. Oktober 2015 zur Abgabe ihrer Stellungnahme binnen Monatsfrist aufgefordert.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden. Aufgrund der Behördenbeteiligung wurden geringfügige Änderungen des Planentwurfs durchgeführt, indem das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 4 m auf 6 m verbreitert und die überbaubare Fläche im Bereich des für die dauerhafte Erhaltung festgesetzten Baumes und der Bepflanzungen zurückgenommen worden ist. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wurde von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen. Von diesen Änderungen sind der Surfschulbetreiber selbst und die Eigentümer der benachbarten Grundstücke betroffen. Es liegen schriftliche Erklärungen vor, dass die genannten Betroffenen mit der veränderten Festsetzung für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und der Begrenzung der überbaubaren Fläche einverstanden sind.

Die Abwägungsvorschläge sind bitte der Anlage 1 zu entnehmen.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da das Grundstück im Flächennutzungsplan bereits als Sonderbaufläche die der Erholung dient dargestellt ist und dieses Sondergebiet für Erholung daraus entwickelt ist.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

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

Lebendige Stadt – Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft

Durch die Sicherung und Entwicklung einer ortsansässigen Surfschule wird das Freizeit- und Tourismusangebot am Nordufer gestärkt und dient damit dem städtischen Ziel, eine familienfreundliche Stadt mit Freizeitangeboten für Menschen jeden Alters zu schaffen.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

keine

### **So geht es weiter**

Nach Beschluss des Rates wird der Bebauungsplan bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

### **Anlagen**

1. Abwägungstabelle zum Bebauungsplan Nr. 210, beschleunigte 1. Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 210, beschleunigte 1. Änderung
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 210, beschleunigte 1. Änderung