

29.09.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/273

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Bebauungsplan Nr. 507 "Hagener Straße", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	09.11.2016 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	21.11.2016 -							
Verwaltungsausschuss	28.11.2016 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 507 "Hagener Straße", beschleunigte 1. 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. 2016/273. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/273).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a 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 acht 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. 507 "Hagener Straße", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, 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, Flurstück 9/3 in der Gemarkung Hagen, als Baugrundstück zu veräußern.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, um auf einem heute als Spielplatzfläche ausgewiesenen Grundstück Wohnbebauung zu realisieren.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2017		
Produkt/Investitionsnummer: 1110230.3422000		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	4.343,13 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	4.343,13 EUR	EUR

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat aufgrund der Vorlagen Nr. 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. 507 "Hagener Straße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, zur Umnutzung des nicht ausgebauten Spielplatzes ein Aufstellungsverfahren für eine Bebauungsplanänderung einzuleiten (vgl. Anlage 3 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 Bauleitverfahren nicht erforderlich.

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

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land hat auf Grundlage der Beschlussvorlage Nr. 2016/188 am 22.06.2016 beschlossen, das Grundstück zu veräußern.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

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

Auswirkungen auf den Haushalt

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Stadt in die Lage versetzt, den Spielplatz, Flurstück 9/3 in der Gemarkung Hagen, als Baugrundstück zu veräußern und einen Ertrag in Höhe von 4.343,13 EUR (Verkaufspreis abzüglich Wert Anlagenbuchhaltung) zu generieren.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Entwurf der beschleunigten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 507, "Hagener Straße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen
2. Begründung zum Entwurf der beschleunigten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 507 "Hagener Straße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen