

12.10.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/290

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Bebauungsplan Nr. 553 "Torweg", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke
- 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. 553 "Torweg", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/290). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/290).
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. 553 "Torweg", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, 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 191/32 in der Gemarkung Nöpke, 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: 110230.3422000		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	ca. 23.550 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Im Januar 2012 beschloss der Verwaltungsausschuss ein Spielplatzkonzept zur Neustrukturierung des Spiel- und Bolzflächenangebotes im Neustädter Land, um eine bedarfsgerechte Anpassung des Angebots an Spielflächen vornehmen zu können. Die Spielflächen wurden dabei in 3 Gruppen (A, B, C) und 8 Kategorien (1 – 8) eingeteilt (s. Anlage).

Bei anstehenden Investitionen (z. B. Beschaffung von Ersatzgeräten, grundlegende Erneuerung/Umgestaltung) ist zunächst, vor einer möglichen Ersatzbeschaffung, eine Bedarfsprüfung für die betreffende Spiel- bzw. Bolzfläche vorzunehmen. Alle Spielplätze der Gruppe B (Kategorien 5-8) wurden hinsichtlich ihrer Bedarfsentwicklung detaillierter von der Verwaltung in Abstimmung mit den Ortsräten untersucht.

Die Spielplätze der Kategorien B8 sind bei Fälligkeit von Investitionen in Abstimmung mit den Ortsräten grundsätzlich aufzugeben. Diesem Vorschlag ist der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land am 01.10.2014 gefolgt.

Darauf aufbauend 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.

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 191/32 in der Gemarkung Nöpke, als Baugrundstück zu veräußern und Einzahlungen von voraussichtlich rd. 23.550 EUR 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 "Torweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke
2. Begründung zum Entwurf der beschleunigten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 "Torweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke