

24.10.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/299

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2015/255

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 "Bultgärten",
beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil
Mardorf
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss**

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

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Vorlage Nr. 2016/299). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes gemäß Anlage 1.
Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird 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 ausgehängt wird.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung eines Ferienhausgebietes zur Erhöhung des Angebotes für Übernachtungsgäste am Nordufer und zur Förderung der Belange von Tourismus und Erholung.
3. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 207 "Bultgärten", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung öffentlich ausgelegt.

Anlass und Ziele

Die vom Eigentümer des Grundstückes Bungeweg 1 beantragte Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 "Bultgärten" wurde mit Fassung des Grundsatzbeschlusses durch den Verwaltungsausschuss befürwortet. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Änderung des Sondergebietes für Wochenendhäuser in ein Sondergebiet für Ferienwohnungen. Das auf dem Grundstück vorhandene Gebäude soll nicht vergrößert, sondern modernisiert und für die Vermietung von 4 Ferienwohnungen genutzt werden.

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

Begründung

Der Eigentümer des die Bebauungsplanänderung betreffenden Grundstücks hat beantragt, das vorhandene Wochenendhaus zukünftig in ein vermietbares Ferienhaus umwandeln zu können und dort bis zu 4 Ferienwohnungen einzurichten. Der Verwaltungsausschuss hat diesem Antrag mit dem Grundsatzbeschluss am 25.11.2015 zugestimmt.

Das Büro Stadtlandschaft aus Hannover wurde vom Grundstückseigentümer mit der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen beauftragt. Der ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 207 „Bultgärten“, beschleunigte 2. Änderung, ist in den Anlagen 1 und 2 beigelegt.

Die Planungsinhalte sind wie folgt festgelegt

- Das bestehende Sondergebiet für die Erholung mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ wird in ein Sondergebiet für die Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ geändert. Die für die Hauptnutzung zulässige bauliche Dichte wird nicht erhöht.
- Die bestehende private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenanlage“ bleibt erhalten.
- Die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Hauptwanderweg“ bleibt erhalten.
- Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ am Ufer des Steinhuder Meeres bleibt erhalten.
- Die auf dem Grundstück bestehenden erhaltenswerten, standorttypischen Bäume werden durch eine Festsetzung mit Erhaltungsbindung dauerhaft gesichert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 207 „Bultgärten“, beschleunigte 2. Änderung, bereits eine Sonderbaufläche für Fremdenverkehrseinrichtungen dargestellt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 207 „Bultgärten“, beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, weil die Voraussetzungen dafür gegeben sind.

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 Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert, indem der Plan auf die Dauer von acht Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird.

Die Verwaltung legt den Bebauungsplanentwurf Nr. 207 „Bultgärten“, beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Lebendige Stadt

Die geplante Bebauungsplanänderung kann zur Lebendigkeit und Funktionsfähigkeit des Erholungsstandortes im Stadtteil Mardorf beitragen.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans kann für die geplante Nutzung eine Baugenehmigung beantragt werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 207 "Bultgärten", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
2. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 207 "Bultgärten", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf