

24.10.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/324

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
- Grundsatzbeschluss
- 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 Stadtentwicklungsausschuss	21.11.2016 -							
Verwaltungsausschuss	28.11.2016 -							

Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, im westlichen Bereich des Flurstücks 43 wird zugestimmt. Planungsziel ist die Vergrößerung der überbaubaren Fläche für Nebenanlagen, um ein Gebäude für eine Golfschule auf dem Gelände zu errichten. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt (Anlagen 4 und 5 zur Vorlage Nr. 2016/324). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes gemäß Anlage 4.
3. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange und von einer Erörterung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung öffentlich ausgelegt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Erweiterung einer überbaubaren Fläche auf dem bestehenden Golfplatz zur Sicherung und Entwicklung einer sportlichen Freizeitnutzung und die Förderung der Belange von Freizeit und Erholung.

Anlass und Ziele

Der Golfplatzbetreiber möchte neben dem vorhandenen Abschlagsgebäude auf dem Flurstück 43 eine Golfschule errichten (siehe Anlage 3). Das ist auf Grundlage des gültigen Bebauungsplans nicht möglich. Der Golfplatz bekommt damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen, ein Gebäude für den Einsatz einer modernen, kamera- und computergestützten Schulung der Abschlagstechnik zu errichten.

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

Begründung

Der Betreiber des Golfplatzes Mardorf hat die Änderung des Bebauungsplans Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“ Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, beantragt. Für den betreffenden Bereich (siehe Anlagen 1 und 2) gilt die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“. Auf den Flurstücken 71/44, 72/44 und 43 ist eine überbaubare Fläche für eine Abschlagshütte mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 200 m² festgesetzt. Die Abschlagshütte wurde auf den Flurstücken 71/44 und 43 realisiert. Eine zusätzliche bauliche Anlage ist dort nicht zulässig. Um die geplante Golfschule an diesem Standort genehmigen zu können, muss die überbaubare Fläche nach Süden verschoben werden und die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen auf insgesamt 400 m² erhöht werden.

Für den durch den Bebauungsplan Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft entsteht nach Naturschutzrecht ein Kompensationsbedarf. Eine neue Ausgleichsmaßnahme wird dafür nicht erforderlich, weil mit der Umsetzung der im Grünordnungsplan zum Ursprungsbebauungsplan festgelegten Maßnahmen bereits eine deutliche Aufwertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durchgeführt worden ist. Diese Überkompensierung deckt auch den mit der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223 "Golfplatz Mardorf" vorbereiteten Eingriff ab.

Durch diese Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, es wird die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, für das keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist und Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Damit liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahrens vor. Es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Ebenso wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe in der Bekanntmachung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 "Golfplatz Mardorf" wird empfohlen, um die geplante bauliche Erweiterung zu ermöglichen, welche zur Stärkung des Tourismus und der örtlichen Wirtschaft beiträgt. Sämtliche Kosten der Planung werden vom Antragsteller übernommen.

Die geplante Bebauungsplanänderung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt bleibt finanziell handlungsfähig

Die geplante Bebauungsplanänderung trägt zur Stärkung des mittelständisch geprägten Wirtschaftsstandortes Neustadt bei.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Nach Rechtskraft kann die Baugenehmigung für die geplante Nutzung beantragt werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches
2. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 223 "Golfplatz Mardorf"
3. Antrag auf Bebauungsplanänderung vom 14.09.2016
4. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
5. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf