

14.11.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/299/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2016/299

**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.
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	21.11.2016 -							
Verwaltungsausschuss	28.11.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	nachrichtlich							

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.

Begründung

Der Ortsrat der Ortschaft Mardorf hat in seiner Sitzung am 08.11.2016 folgende Abweichung zum Beschlussvorschlag der Vorlage Nr. 2016/299 beschlossen:

„Analog zu den Nachbargrundstücken soll die Fläche südlich des Uferweges private Grünfläche sein (und nicht öffentliche Grünfläche).“

Der Bereich südlich des Uferweges im künftigen Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten", beschleunigte 2. Änderung, gehört einem privaten Eigentümer. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche auf diesem Privatgrundstück könnte eine ausschließlich private Nutzung des Uferbereiches einschließlich Einzäunung der Fläche zur Folge haben. Der Blick vom Uferweg und der freie Zugang zum Meer sollen jedoch dauerhaft sichergestellt werden können. Daher ist für diesen Bereich die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden. Daran soll aus den genannten Gründen festgehalten werden.

Auch in den übrigen Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nrn. 207, 208, 209 und 210 sind alle Flächen südlich des Uferweges als öffentliche Grünflächen mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt worden: „Parkanlage“, „Badeplatz“, „Grüngestalterische Anlage“, „Badeplatz/Freibad“ oder "Surfeinsatzstelle“. Der einzige Bereich mit Festsetzung einer privaten Grünfläche südlich des Uferweges befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208 in dem Abschnitt, in dem der Uferweg nach Norden vom Meeresufer abschwenkt. Dort sind ein Sondergebiet Wochenendhausgebiet für Segelsport und eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grüngestalterische Anlage“ festgesetzt.

Das Prinzip der öffentlich zugänglichen Uferbereiche soll beibehalten werden und der abweichenden Vorschlag des Ortsrates der Ortschaft Mardorf soll nicht umgesetzt werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -