

16.11.2017

**Beschlussvorlage Nr. 2017/257**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2016/324

**Bebauungsplan Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf**  
- **Beschluss zu den Stellungnahmen**  
- **Beschluss zur erneuten Auslegung**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	05.12.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	11.12.2017 -							
Verwaltungsausschuss	18.12.2017 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/257 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/257 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, einschließlich Begründung ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer von 2 Wochen durchzuführen (Anlagen 2 und 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/257). Die Stellungnahmen von Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen. Die Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden.

|

**Anlass und Ziele**

Der Golfplatzbetreiber möchte neben dem vorhandenen Abschlagsgebäude auf dem Flurstück 43 eine Golfschule errichten. 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.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>keine</b>	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR

Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

### **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 28.11.2016 gefasst.

Die öffentliche Auslegung fand vom 20.01.2017 bis zum 20.02.2017 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.2017 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 20.02.2017 gebeten.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigelegt.

Eine Stellungnahme hat ergeben, dass im Plangebiet das Vorkommen von Zauneidechsen und Schlingnattern zu erwarten ist. Diese gehören zu den streng geschützten Arten. Die daraufhin erfolgte Kartierung hat gezeigt, dass Zauneidechsen im Plangebiet vorkommen. Dies hat zur Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfs, zur Festsetzung einer artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme und zur Herstellung eines Ersatzbiotops (CEF-Maßnahme) geführt. In einer weiteren Stellungnahme wurde die Herstellung einer naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft gefordert. Diese erfolgt im Zuge der Herstellung des Ersatzbiotops für die Zauneidechsen.

Durch diese Änderungen ist die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich. In der vorliegenden Planfassung zur erneuten Auslegung / Behördenbeteiligung sind die geänderten oder ergänzten Teile durch Randmarkierung hervorgehoben und farbig hinterlegt.

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

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zu dem Bebauungsplan Nr. 223 "Golfplatz Mardorf" geregelt werden. Dieser wird in einer separaten Vorlage zur Beratung vorgelegt werden.

### **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**

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

### **So geht es weiter**

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

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

### **Anlagen**

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind
2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
3. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 "Golfplatz Mardorf", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
- 4.1 Bericht: Kartierung der Reptilien, September 2017
- 4.2 Karte Zauneidechsenfunde vom 12.09.2017