

07.12.2017

Beschlussvorlage Nr. 2017/308

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Grundsatzbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	10.01.2018 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	15.01.2018 -							
Verwaltungsausschuss	22.01.2018 -							

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, soll aufgestellt werden. Der voraussichtliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Darstellung der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/308.

Anlass und Ziele

An die Stadtverwaltung wurde die mündliche Anfrage zum Verkauf des städtischen Grundstückes Flurstück 16/13, Flur 4, Gemarkung Neustadt a. Rbge, zwecks der Bebauung mit Garagen gestellt. Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", 1. Änderung, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Der Spielplatz wurde bereits rückgebaut, die Fläche wird für öffentliche Zwecke aus Sicht der Stadtverwaltung nicht mehr benötigt. Der Bedarf für weitere Stellplatzanlagen ist gegeben und somit sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und das Grundstück veräußert werden.

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr: 2018			
Produkt/Investitionsnummer: 1110230 001			
	einmalig	jährlich	
Ertrag/Einzahlung	ca. 32.000 EUR		EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo	ca. 32.000 EUR		EUR

Begründung

Das städtische Flurstück 16/13, Flur 4, Gemarkung Neustadt a. Rbge. befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 102 "Klagesäcker Nord", 1. Änd. Die Größe der Fläche beträgt 647 m² und ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt und wird im Flächennutzungsplan ebenso als öffentliche Grünfläche dargestellt (siehe Anlage 2 und 3 zur Beschlussvorlage 2017/308). Der Spielplatz wurde seitens des Fachdienstes Stadtgrün bereits auf Grundlage der Beschlussvorlage 2015/207 rückgebaut, so dass die

Fläche derzeit lediglich eine Rasenfläche mit „kränkendem“ Baumbestand darstellt. Die Aufenthaltsqualität ist gering.

Für das Grundstück gibt es Kaufinteressenten mit der Absicht, die Errichtung von Garagen für die umliegende Wohnbebauung zu realisieren. Hierzu gab es seitens der Fachverwaltung interne Abstimmungsgespräche. Demnach wird die Fläche aus städtischer Sicht nicht mehr benötigt. Aus Sicht des Fachdienstes Stadtgrün wäre es von Vorteil, die Fläche aufgrund des kränkenden Baumbestandes und der geringen Aufenthaltsqualität aus der Unterhaltung zu nehmen. Für eine Wohnbebauung kommt die Fläche aufgrund der Lage zur Bundesstraße B6 nicht in Frage. Der Bedarf an weiteren Stellplatzanlagen ist aus Sicht der Fachverwaltung in dem städtischen Quartier vorhanden. Somit sollen durch die Änderung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Garagenanlagen geschaffen und das Grundstück anschließend veräußert werden.

Dabei ist die Überbauung von ca. 500 m² mit Garagen und Zufahrt vorgesehen, die verbleibenden ca. 150 m² sollen als private Grünfläche festgesetzt werden. Details zur Bepflanzung sind noch abzustimmen (siehe Anlage 4 zur Beschlussvorlage 2017/308).

Die Änderung des Bebauungsplans wäre erforderlich und könnte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB realisiert werden. Das Verfahren würde seitens der Fachverwaltung vorbereitet und durchgeführt werden. Hierzu ist der Grundsatzbeschluss zu fassen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird eine öffentliche Grünfläche mit geringer Aufenthaltsqualität einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt. Zudem bleibt durch die Festsetzung einer Teilfläche als private Grünfläche der Anteil der Grünstrukturen im Quartier erhalten und somit insgesamt ein attraktives Wohnumfeld geschaffen.

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens wird die Information der Öffentlichkeit und die öffentliche Auslegung der Planungen die Beteiligung der Bürger sicherstellen.

Auswirkungen auf den Haushalt

Durch die Veräußerung der Fläche könnten Einnahmen in Höhe von ca. 32.000 EUR erzielt werden. Abgesehen von den verwaltungsseitigen Personalkosten fallen keine weiteren Kosten an.

So geht es weiter

Nach Beschlussfassung wird durch die Fachverwaltung ein Änderungsentwurf erarbeitet und den politischen Gremien vorgelegt und somit die weiteren bauleitplanerischen Verfahrensschritte durchgeführt.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung
2. Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", 1. Änderung
3. Darstellungen Flächennutzungsplan
4. geplante Grundstücksnutzung