

20.02.2018

Beschlussvorlage Nr. 2018/037

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2016/240

Bebauungsplan Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	07.03.2018 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	12.03.2018 -							
Verwaltungsausschuss	19.03.2018 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 908 „Im Eichenbrink“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Anlage 1 zur Vorlage Nr. 2018/037). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes gemäß Anlage 1.
2. Von der 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 einer Woche unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines nicht ausgebauten Spielplatzes als Bauland sowie die Festsetzung einer bisher öffentlichen Grünfläche als private Grünfläche. Weiterhin soll eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung planungsrechtlich gesichert werden.
3. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 908 „Im Eichenbrink“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, wird einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Anlass und Ziele

Der Anlass der Planung ist die Umsetzung des Konzeptes zur Neustrukturierung des öffentlichen Spiel- und Bolzflächenangebots in Neustadt am Rübenberge. Demnach ist der nicht ausgebauten Spielplatz im Bebauungsplan Nr. 908 „Im Eichenbrink“ nicht mehr erforderlich, da das Spielbedürfnis der Kinder auf dem öffentlich zugänglichen Schulhof der Grundschule Poggenhagen gedeckt werden kann.

In diesem Zusammenhang wird das Ziel einer bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauland im Stadtteil Poggenhagen verfolgt. Durch den Wegfall des nicht ausgebauten Spielplatzes (Flur 1, Flurstück 1/508), kann die verfügbare Fläche im Rahmen der Nachverdichtung zu Wohnbauland entwickelt werden. Die vorhandene Wegebeziehung ist für den Fuß- und Radverkehr durch die Planung zu sichern.

Des Weiteren sollen Teile der öffentlichen Grünflächen (Flurstück 1/410) in private Grünflächen umgewandelt und an die kaufinteressierten Anwohner veräußert werden. Anderenfalls werden die Flächen als öffentliche Grünflächen erhalten bleiben und die Pachtverträge gekündigt.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2017 und 2018		
Produkt/Investitionsnummer: 1110230 5311000		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	123.320 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	7.800 EUR	EUR
Saldo	115.520 EUR	EUR

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat auf der Grundlage der Drucksachen Nr. 2012/205 bis 2012/205-2 „Konzept zur Neustrukturierung des öffentlichen Spiel- und Bolzflächenangebotes in Neustadt am Rübenberge - Grundsatzbeschluss zum weiteren Umgang mit den planungsrechtlich gesicherten, nicht ausgebauten Spielplätzen im gesamten Stadtgebiet“ in seiner Sitzung am 18.02.2013 beschlossen, dass zahlreiche nicht ausgebaute Spielplätze im gesamten Stadtgebiet künftig als Wohnbauland entwickelt werden sollen. Darauf aufbauend hat der Verwaltungsausschuss am 26.09.2016 im Grundsatz über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 908 „Im Eichenbrink“ beschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, eine Wohnbaufläche auf dem nicht ausgebauten Spielplatz in Poggenhagen zu entwickeln. Die Immobilie soll dann gewinnbringend für den städtischen Haushalt vermarktet werden. Dabei ist die vorhandene Wegebeziehung zwischen der Siedlung „Am Poggenmoor“ und der Straße „Im Eichenbrink“ aufrechtzuerhalten. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 908 befindet sich zwischen den privaten Baugrundstücken „Am Poggenmoor“ sowie der „Friedrich-Butterbrot-Straße“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Diese liegt im Eigentum der Stadt Neustadt a. Rbge. und wird teilweise an die Anlieger verpachtet. Durch die geänderten Wohnpräferenzen der Anwohner „Am Poggenmoor“ und die daraus resultierenden Erwerbsabsichten, wird die öffentliche Grünfläche in private Grünfläche umgewandelt und zum Verkauf angeboten. Somit lassen sich die Kosten für die Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen minimieren. Vor dem Hintergrund der o. g. Gründe kann die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren durch den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss eingeleitet werden.

Weitere Informationen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient sowohl der Schaffung von neuem Wohnraum im Rahmen einer bedarfsgerechten Versorgung der örtlichen Bevölkerung in Poggenhagen als auch der Attraktivitätssteigerung des Wohnumfelds.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Planung wird von der Stadt Neustadt a. Rbge. übernommen. Durch die geänderten Festsetzungen können Verkaufserlöse generiert werden, die dem Haushalt der Stadt Neustadt a. Rbge. zugeführt werden.

Die Kosten für eine schalltechnische Untersuchung sowie für eine artenschutzrechtliche Begutachtung wurden im Haushaltsjahr 2017 beglichen.

So geht es weiter

Nach der Information der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung wird der Bebauungsplan dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlagen

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 908 "Im Eichenbrink", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen
2. Entwurf zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 908 „Im Eichenbrink“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen.
 - 2.1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 908 „Im Eichenbrink“, beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen.
 - 2.2 Artenschutzrechtliche Begutachtung
 - 2.3 Karte – Reviermittelpunkte der Brutvögel