

20.04.2018

Beschlussvorlage Nr. 2018/094

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke
- **Aufstellungsbeschluss**
- **Auslegungsbeschluss**

| Gremium | Sitzung am | TOP | Beschluss | | Stimmen | | | |
|------------------------------------------|-----------------|-----|-----------|------------|---------|----|------|-------|
| | | | Vorschlag | abweichend | einst. | Ja | Nein | Enth. |
| Ortsrat der Ortschaft Mühlengfelder Land | 23.05.2018 - | | | | | | | |
| Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss | 04.06.2018 - | | | | | | | |
| Verwaltungsausschuss | 11.06.2018 - | | | | | | | |

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 554 "Am Heisterholz", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 bis 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/094). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/094).
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 554 "Am Heisterholz", vereinfachte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die bauleitplanerische Anpassung an bereits realisierte Abweichungen von Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans.

Anlass und Ziele

Ziel des Bebauungsplans ist die bauleitplanerische Anpassung an realisierten Maßnahmen bei der Anlage des Dorfgemeinschaftsplatzes. Dabei handelt es sich im Einzelnen um die Vergrößerung des Bolzplatzes nach Süden, eine geringfügige Vergrößerung der überbaubaren Fläche im Bereich einer kleinen Grillhütte, die von der Feuerwehr genutzt wird und die Anlage einer neuen Schotterfläche östlich der Zufahrt. Zum Ausgleich für die Rücknahme festgesetzter Gehölzbestände wird eine bislang als Zufahrt genutzte Fläche begrünt.

| | | | |
|---------------------------------|--------------|-----|----------|
| Finanzielle Auswirkungen | keine | | |
| Haushaltsjahr: 2018 | | | |
| Produkt/Investitionsnummer: | | | |
| | einmalig | | jährlich |
| Ertrag/Einzahlung | | EUR | EUR |

| | | |
|--------------------|-----|-----|
| Aufwand/Auszahlung | EUR | EUR |
| Saldo | EUR | EUR |

Begründung

Der Multifunktionsplatz Nöpke ist eine Maßnahme (Nö3) der Dorferneuerungsplanung Mühlenfelder Land. Auf Grundlage des Dorferneuerungsplans Mühlenfelder Land hat der Verwaltungsausschuss am 30.05.2011 beschlossen, die Maßnahme über eine Bauleitplanung vorzubereiten und zu sichern. Der Bebauungsplan Nr. 554 „Am Heisterholz“ wurde auf der Grundlage eines mit dem Realverband abgestimmten Umsetzungsentwurfes des Büros Stadtlandschaft erarbeitet. Voraussetzung für die Durchführung der Bauleitplanung war die Erlaubnis des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg, diese ursprüngliche Waldfläche (nach BWaldG) umwandeln zu können. Bedingung des Forstamtes war die Realisierung einer Ersatzaufforstung.

Der Bebauungsplan Nr. 554 „Am Heisterholz“ zur Anlage des Multifunktionsplatzes in Nöpke ist am 08.08.2013 rechtskräftig geworden. Der Plan hat unter Berücksichtigung der vom Realverband gewünschten zulässigen Nutzungen versucht, den Eingriff in Natur und Landschaft aus Kostengründen (Kompensation) zu minimieren. Aus diesem Grund wurden vorhandene Grünstrukturen großflächig festgesetzt. Die Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde auf Vorschlag der Verwaltung hin aufgeteilt: 50 % Stadt und 50 % Forstinteressenten Nöpke.

Die Übernahme der städtischen Aufgaben fand nach Fertigstellung des Multifunktionsplatzes am 26.04.2016 statt. Bei diesem Termin wurde festgestellt, dass einige Teile der Bauausführungen gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Baugenehmigung verstießen.

Da eine Befreiung der illegalen Zustände aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich ist, wurde im Hinblick auf das erfolgte nicht selbstverständliche bürgerschaftliche Engagement vor Ort mit den Verantwortlichen vereinbart, von einem Rückbau der unzulässigen Maßnahmen abzusehen und stattdessen den politischen Gremien die Änderung des Bebauungsplanes zu empfehlen. Da die erforderlichen Änderungen des Bebauungsplans nicht die Grundzüge der Planung berühren, kann die Änderung als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im Einzelnen handelt es sich bei den Änderungen des Bebauungsplans um folgende Punkte:

- die Vergrößerung des Bolzplatzes nach Süden,
- eine geringfügige Vergrößerung der überbaubaren Fläche im Bereich einer kleinen Grillhütte, die von der Feuerwehr genutzt wird,
- die Anlage einer neuen Schotterfläche östlich des Toilettenhäuschens,
- zum Ausgleich für die Rücknahme festgesetzter Gehölzbestände wird eine bislang als Zufahrt genutzte und als „Dorfgemeinschaftsplatz“ festgesetzte Fläche als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ausgewiesen

Die Eingriffe durch die Änderungen des Bebauungsplans werden durch Vergrößerung der bereits bestehenden Ausgleichsflächen kompensiert (Gemarkung Nöpke, Flur 4, Flurstück 26/1). Hier erfolgt der Umbau naturferner Nadelholzbestände in naturnahen Laubwald. Die Sicherung der Maßnahme in Nöpke wird in einem Kompensationsvertrag, der vor der öffentlichen Auslegung abgeschlossen wird, verbindlich geregelt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der vorgelegte Bebauungsplanvorentwurf dient dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen.

Schutz und Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes und erhaltenswerter Ortsteile.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden vom Realverband Nöpke übernommen.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauf folgenden Beschlussvorlage.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. zeichnerische Festsetzungen
3. Planzeichenerläuterung
4. textliche Festsetzungen
5. Begründung mit Anlage