

15.05.2018

Beschlussvorlage Nr. 2018/124

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2017/308

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

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	06.06.2018 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	02.07.2018 -							
Verwaltungsausschuss	23.07.2018 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Vorlage Nr. 2018/124). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes gemäß Anlage 1 zur Vorlage Nr. 2018/124.
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 rückgebauten und aus der Nutzung genommenen Spielplatzes als Bauland zur Errichtung von Gemeinschaftsgaragen oder Gemeinschaftsstellplätzen.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

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 Garagen-, Stellplatzanlagen ist gegeben und somit sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und das Grundstück veräußert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr: 2018/2019

Produkt/Investitionsnummer: 1110230 001

	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	32.000 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	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. Änderung. 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. Der Spielplatz wurde seitens des Fachdienstes Stadtgrün bereits auf Grundlage der Beschlussvorlage 2015/207 rückgebaut, sodass die Fläche derzeit lediglich eine Rasenfläche mit „kränkelndem“ 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 kränkelnden 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 nicht überbaubare Grundstücksfläche, auf welcher ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten ist, festgesetzt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich und soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB realisiert werden. Hierzu hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 22.01.2018 den Grundsatzbeschluss gefasst. Nunmehr hat die Fachverwaltung den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung verfasst. Somit kann der Auslegungs- und Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren gefasst werden.

Weitere Informationen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird eine öffentliche Grünfläche mit geringer Aufenthaltsqualität einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt.

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

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.

So geht es weiter

Nach der Information der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird der Bebauungsplan dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

2. Entwurf zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt