

27.11.2019

Beschlussvorlage Nr.: 2019/280

öffentlich

Bezugsvorlage Nr:

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, im Bereich Meerstraße 83  
- Grundsatzbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	05.12.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2019 -							
Verwaltungsausschuss	16.12.2019 -							

### Beschlussvorschlag

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Sondergebietes für Ferienhäuser/Ferienwohnungen für das Grundstück Meerstraße 83 herzustellen, wird zugestimmt. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

### Anlass und Ziele

Der Eigentümer des Grundstückes Meerstraße 83 beantragt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe". Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Änderung des Sondergebietes für Erholung-Wochenendhausgebiet mit der Zweckbestimmung "Laden, Gaststätte" in ein der Erholung dienendes Sondergebiet für Ferienhäuser/Ferienwohnungen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>keine</b>	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ersparnis	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

### **Begründung**

Das betreffende Grundstück Meerstraße 83 (Flurstück Nr. 121/62) ist ca. 2.500 m<sup>2</sup> groß und liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe" (Anlage 2). Für das betreffende Grundstück gilt eine Festsetzung als Sondergebiet für die Erholung-Wochenendhausgebiet mit der Zweckbestimmung "Laden, Gaststätte". Damit sind nur Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Wochenendhausnutzer des Gebietes sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Die überbaubare Fläche befindet sich im nördlichen Grundstücksteil. Am westlichen und südlichen Grundstücksrand besteht eine Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von jeweils 5 m.

Die zulässige Nutzung als Gaststätte wird auf dem Flurstück Nr. 121/62 seit Jahren nicht mehr ausgeübt. Es gibt keine Interessenten, die an diesem Standort eine Gaststätte oder einen kleinen Laden betreiben möchten. Der Eigentümer möchte das Grundstück deshalb in Absprache mit der Fachverwaltung mit Baurechten für die Ansiedlung von Ferienhäusern oder Ferienwohnungen versehen und an entsprechende Interessenten veräußern. Dafür ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich.

Die beantragte Bebauungsplanänderung ist städtebaulich vertretbar und dient dem städtischen Ziel, das touristische Angebot am Nordufer zu stärken. Zudem wird damit dem regionalen Entwicklungsziel zur Sicherung und Entwicklung von Angeboten zur Erholung entsprochen.

Aus den genannten Gründen wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe" empfohlen, um die brachgefallene Fläche wieder einer Nutzung zuzuführen, die dem Tourismus und der Erholung dient. Sämtliche Kosten der Planung werden vom Antragsteller übernommen.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft

Die geplante Bebauungsplanänderung trägt zur Lebendigkeit und Funktionsfähigkeit der Stadt Neustadt bei, indem brachgefallene Grundstücke wieder einer Nutzung zugeführt werden und das Erholungs- und Tourismusangebot im Stadtteil Mardorf gestärkt wird.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

keine

### **So geht es weiter**

Wenn der Grundsatzbeschluss gefasst ist, wird ein Kostenübernahmevertrag mit dem Antragsteller geschlossen. Dann kann der Bebauungsplanentwurf erarbeitet und das förmliche Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Anlage 1 öff - Luftbild mit Kennzeichnung des Grundstückes Meerstraße 83  
Anlage 2 öff - Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-  
Kämpfe"