

09.01.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/016

öffentlich

Bezugsvorlage Nr:

Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mardorf auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 "In der weißen Riede", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, im Bereich des Wohnmobilstellplatzes an der Rote-Kreuz-Straße - Grundsatzbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	27.01.2020 -							
Verwaltungsausschuss	03.02.2020 -							
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	nachrichtlich							

Beschlussvorschlag

Dem Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mardorf auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 „In der weißen Riede“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Sanitäranlagen auf dem bestehenden Wohnmobilstellplatz wird zugestimmt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, für die von der Planung betroffene Fläche den erforderlichen Antrag auf Löschung der aus dem Landschaftsschutzgebiet H1-Feuchtgebiet Steinhuder Meer zu stellen.

Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Anlass und Ziele

Der Betreiber des Wohnmobilstellplatzes an der Rote-Kreuz-Straße möchte die bestehende Anlage mit Sanitäranlagen baulich ergänzen. Das ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig. Daher beantragt der Betreiber über den Ortsrat der Ortschaft

Mardorf die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 "In der weißen Riede". Der Ortsrat befürwortet dieses Vorhaben und hat einen Initiativantrag beschlossen.

Der Wohnmobilstellplatz befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) H1-Feuchtgebiet Steinhuder Meer. Vor Änderung des Bebauungsplans ist die Löschung der betreffenden Fläche aus dem LSG zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Der Betreiber des Wohnmobilstellplatzes an der Rote-Kreuz-Straße möchte die bestehende Anlage in eine Größe von ca. 8.600 m² mit Sanitäranlagen baulich ergänzen, um den veränderten, zeitgemäßen Ansprüchen der Nutzer gerecht zu werden und um konkurrenzfähig zu sein. Die bauliche Nutzung des Grundstücks ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig. Daher beantragt der Betreiber die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 "In der weißen Riede". Der Ortsrat Mardorf hat in seiner Sitzung am 22.08.2019 diesen Antrag befürwortet und damit einen Initiativantrag gestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 203 setzt im Bereich des Wohnmobilstellplatzes einen Parkplatz fest, der von einer als Fläche für Forstwirtschaft festgesetzten Baumpflanzung in ca. 12 m Breite umgeben ist (siehe Anlage 2). Die Errichtung baulicher Anlagen ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans auf dem Parkplatz nicht zulässig. Daher ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich, um die gewünschte Sanitäranlage mit Duschen und Toiletten in einfacher Ausführung herstellen zu können.

Der Wohnmobilstellplatz befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) H1-Feuchtgebiet Steinhuder Meer. Vor Änderung des Bebauungsplans ist bei der Unteren Naturschutzbehörde (Region Hannover) die Löschung des Platzes aus dem LSG zu beantragen. Da es sich bei der Löschung um eine politische Entscheidung handelt, ist der Ausgang des Antrags nicht vorherzusehen. Für das Lösungsverfahren kann es vorteilhaft sein, wenn Ersatzflächen in das LSG gegeben werden.

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.

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 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 Antrag auf Teillöschung aus dem LSG H1 gestellt und das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans eingeleitet werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Luftbild mit Kennzeichnung des Wohnmobilstellplatzes an der Rote-Kreuz-Straße
Anlage 2 öff - Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 203 "In der weißen Riede"
Anlage 3 öff - Übersichtsplan