

Fachdienst Stadtplanung
Ulrike Ahrbecker

Neustadt a. Rbge., 13.03.2020

Stellungnahme zur Anfrage TOP 5.2. ö.T. aus der Sitzung des Orsrates Otternhagen am 19.02.2020

5.2. Mobilfunkmast Feuerwehrgerätehaus Otternhagen

Herr Schneider fragt nach der Möglichkeit, im Zuge des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses Otternhagen einen Mobilfunkmast aufzustellen.

Sowohl Deutsche Telekom als auch Vodafone beabsichtigen 2020/2021 an den vorhandenen Mobilfunkmasten in Scharrel (Nähe Fußballplatz) und Neustadt Ost, über die Otternhagen versorgt wird, weitere Frequenzen zuzuschalten und damit die Versorgung zu verbessern.

Da in Otternhagen keine Versorgungslücke ausgewiesen ist – lediglich die Inhouse-Versorgung ist nach Auskunft der Telekom verbesserungswürdig - wäre für beide Anbieter die Errichtung eines eigenständigen Masten auf dem Grundstück bzw. dem Dach des FW-Hauses unwirtschaftlich und kommt daher nicht in Betracht.

Gez. Ulrike Ahrbecker

Fachdienst: Stadtgrün

Aktenzeichen:

Neustadt a. Rbge., 10 Juni 2020

Anwesende:

Bürgermeister Wilfried Schneider

OVP Klaus Stephan

Frau Kerstin Poppe-Lochmann

Stadtgrün Felix Klingemann

1. Vermerk

Beete an der Otternhagener Straße, z.B. vor der Kirche

Das große Beet vor der Kirche soll entfernt werden, die Stadt Neustadt führt die Arbeiten aus.

Die Schotterfläche wird von Herr Schneider und Freiwilligen gesäubert und mit Rasenkantensteinen umrandet.

Hierfür stellt die Stadt das benötigte Material.

Im Auftrag

Felix Klingemann

2. Kopie an, Wilfried Schneider mit Bitte um Bekanntgabe im Ortsrat.



Fachdienst: 61 – Stadtplanung

Neustadt a. Rbge., 19.08.2020

1. Vermerk

Grundstück in Scharnhorst, Frage nach Wohnbebauung, Gemarkung Basse, Flur 2, Flurstück 105/17

Ein Bauvorhaben zu Wohnzwecken ist in erster Linie nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder im Zusammenhang bebauter Ortsteile (Innenbereich nach § 34 BauGB) zulässig.

Das vorliegende Flurstück 105/17 liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch ist es planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen. Daher fehlt für die Erteilung einer Baugenehmigung die Rechtsgrundlage. Es handelt sich somit um eine Außenbereichsfläche.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans an dem genannten Standort ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll, da zum einen nur ein kleiner Bereich des Flurstücks im gültigen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt ist und zum anderen durch die Entwicklung ein Herausragen der Bebauung in die freie Landschaft verursacht wird. Somit würde eine Entwicklung nicht dem Grundsatz der Nachverdichtung entsprechen. Des Weiteren ist die Aufstellung eines Bebauungsplans in Scharnhorst städtebaulich nicht erforderlich und widerspricht den vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 10.07.2014 beschlossenen Wohnbaulandentwicklungsleitlinien, wonach die Kernstadt sowie die gesicherten ländlichen Kleinzentren vorrangig zu entwickeln sind.

Die Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Außenbereich ist nur gemäß § 35 BauGB möglich, wenn es sich um eine Nutzung handelt, die überwiegend einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb, einem gartenbaulichen Betrieb oder der Ver- und Entsorgung dient. Hierbei muss die Wohnnutzung im Zusammenhang mit dem Betrieb stehen. Da es sich bei der vorliegenden Anfrage um die Realisierung von reiner Wohnnutzung handelt, kann der § 35 BauGB hier nicht angewendet werden.

Im Auftrag

Lizon



2. Kopie an Frau Kull (FDL 61) mit der Bitte z.K.

Mu 20/18

3. An den Ortsrat Otternhagen mit der Bitte um Behandlung in der Ortsratssitzung am 26.08.2020





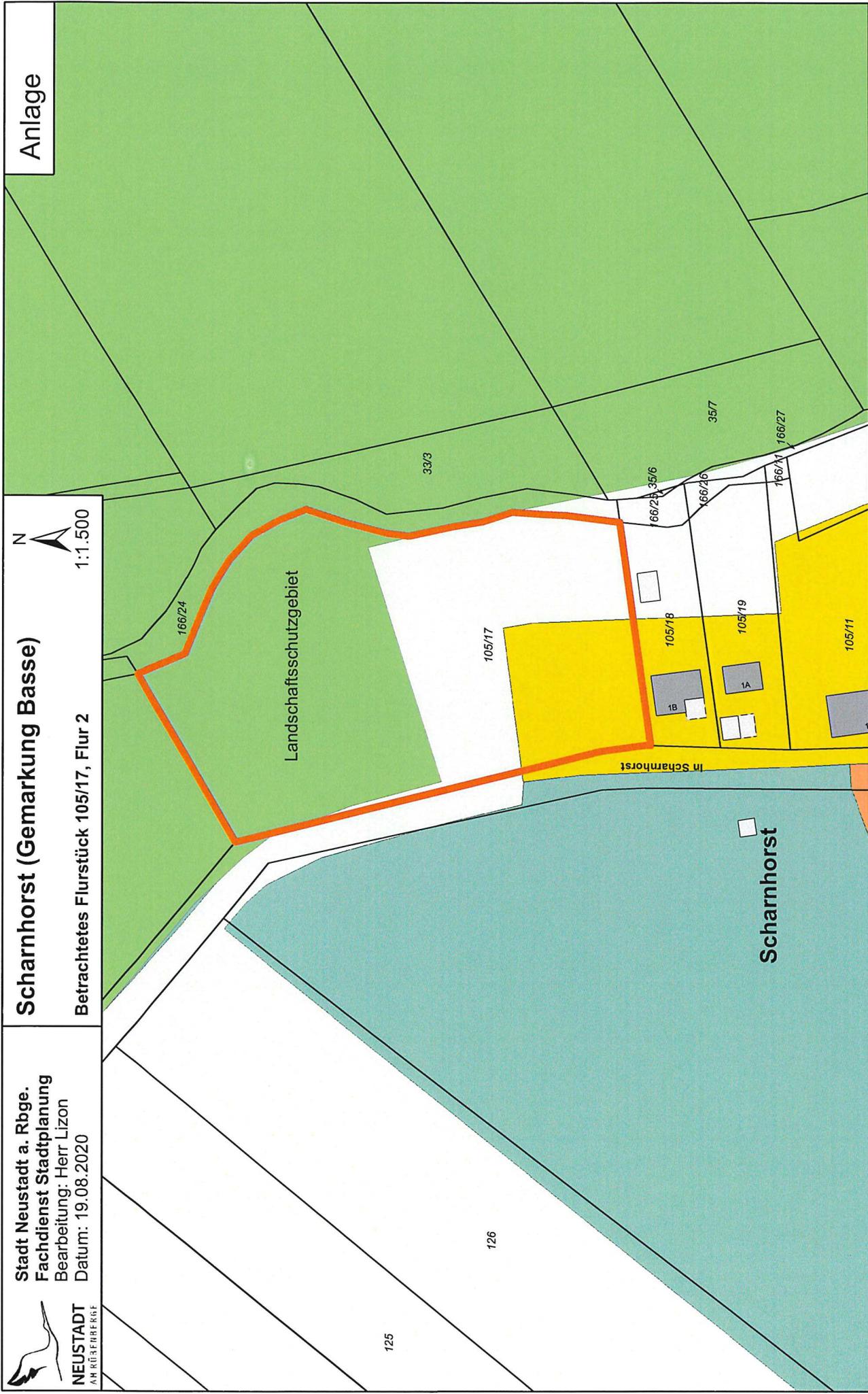
Stadt Neustadt a. Rbge.
Fachdienst Stadtplanung
Bearbeitung: Herr Lizon
Datum: 19.08.2020

Scharnhorst (Gemarkung Basse)

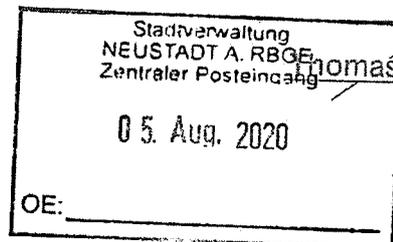
Betrachtetes Flurstück 105/17, Flur 2



1:1.500



Anlage



Thomas Fehse
Zum Heidberg 15
31638 Stöckse

Thomas Fehse Immobilien · Zum Heidberg 15 · 31638 Stöckse

Ortsrat Otternhagen

Herrn Wilfried Schneider

Max Planck Straße 4 b

31535 Neustadt

Mobil 0171 – 20 94 750
Tel 05026 – 94 99 94
thomasfehse@t-online.de
thomasfehse-immobilien.de

Steuernummer 34/112/03341

Stöckse, den 03.08.2020

**Grundstück in Scharnhorst, Frage nach Wohnbebauung
Gemarkung Basse, Flur 2, Flurstück 105/10**

Guten Tag Herr Schneider, wie vor einigen Tagen besprochen, bitte ich Sie, in der nächsten Ortsratssitzung am 26. August die Möglichkeit einer Bebauung des obigen Grundstücks zwischen 1 – 3 Häusern im Anschluss an das Flurstück 105/18 zu prüfen und möglichst positiv zu begleiten.

Ich bitte Sie zu gegebener Zeit um Ihre Antwort. Für Ihre Unterstützung bedanke ich mich im Voraus.

Der Bauordnung und Stadtplanung der Stadt Neustadt schicke ich diesen Vorgang gleichlaufend.

Grüße nach Otternhagen,

Thomas Fehse

Anlage