

05.01.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2020/204/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2019/280; 2020/204

**Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe", 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.,
Stadtteil Mardorf**
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	21.01.2021 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	25.01.2021 -							
Verwaltungsausschuss	01.02.2021 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe" 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/204/1). Der Geltungsbe-reich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvor-lage Nr. 2020/204/1).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öf-fentlichkeit 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 öffentli-chen Auslegung ausgehangen wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Er-höhung des Angebotes an Ferienwohnungen am Nordufer des Steinhuder Meeres zur Förde-rung der Belange von Freizeit und Erholung, indem für ein Grundstück an der Meerstraße ei-ne Bebauung mit Ferienwohnungen planungsrechtlich ermöglicht wird.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe" 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Begründung

Der Ortsrat der Ortschaft Mardorf hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 die Beschlussvorlage 2020/204 nicht behandelt und die in der Anlage 3 aufgeführten Fragen und Anregungen dem Sitzungsprotokoll angefügt.

Nach Prüfung der Anregungen wurden folgende Änderungen (grün markiert) in der Planzeichnung (Anlage 1) vorgenommen:

- maximal zulässige Grundfläche 120 m² pro Gebäude,
- nur Einzelhäuser mit maximal 2 Ferienwohnungen zulässig,
- maximal zulässige Traufhöhe 4 m über Bezugsebene/Oberkante Zufahrtstraße (Textliche Festsetzungen § 3).

In der Begründung (Anlage 2) wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Ergänzung einer Karte mit dem Bebauungsvorschlag, der die geplante Bebauung des Grundstücks und die Zufahrten erläutert (s. S. 8),
- Änderung der Passage zum „Verkauf des Grundstücks“ in „Vermietung durch den Vorhabenträger“ (s. S. 4),
- Erläuterung der Abweichung von den Festsetzungen im SO Wochenendhausgebiet (s. S. 9),
- Erläuterung, warum auf Festsetzung der GFZ verzichtet wird (s. S. 10),
- Erläuterung zur Anrechnung von Nebenanlagen auf die GRZ 2 (s. S. 9),
- maximal zulässige Grundfläche pro Gebäude (s. S. 9),
- maximal zulässige Traufhöhe (s. S. 9),
- nur Einzelhäuser mit maximal 2 Ferienwohnungen zulässig (s. S. 9).

Ergänzend hat der Grundstückseigentümer erläutert, dass die Gebäude mit Satteldächern gebaut werden sollen, damit diese mit Photovoltaik-/Solaranlagen bestückt werden können.

Die geänderten Anlagen sind dieser Beschlussvorlage beigegefügt. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss kann gefasst werden.

So geht es weiter

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

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Entwurf B-Plan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe", 2. Änderung

Anlage 2 öff - Entwurf Begründung zum B-Plan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe", 2. Änderung

Anlage 3 öff - Stellungnahme des Ortsrates der Ortschaft Mardorf zur BV 2020/204