

22.05.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/090

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2020/241 und 2020/241/1

Bebauungsplan Nr. 858 "Tannenbruchsee", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	07.06.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	24.07.2023 -							
Verwaltungsausschuss	21.08.2023 -							
Rat	07.09.2023 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 858 „Tannenbruchsee“, 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/090 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/090 ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 858 „Tannenbruchsee“, 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/090). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung haben in der Fassung der Anlagen 3 und 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/090 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Neuordnung des Areals um den Tannenbruchsee

angestrebt. Das Freizeit- und Naherholungsangebot soll erweitert werden, indem neben dem Camping auch ein Hotel, Ferienhäuser, Kompakt-Ferienhäuser sowie Kleinwochenendhäuser ermöglicht werden. Ein weiteres wesentliches Ziel ist die Schaffung von neuen Aufenthaltsqualitäten und die Erweiterung sowie Sicherung des öffentlich zugänglichen Badestrandes.

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

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 858 „Tannenbruchsee“, 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel, wurde am 29.04.2019 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 16.07.2019 bis zum 30.07.2019 statt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 20.08.2019 zur Abgabe ihrer Stellungnahmen gebeten. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 01.03.2022 bis 01.04.2022.

In beiden Beteiligungsverfahren sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist eine Stellungnahme eingegangen. Aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor. Die Abwägungsvorschläge beider Beteiligungsverfahren sind der Anlage 1 zur Beschlussvorlage 2023/090 zu entnehmen.

Die im Bebauungsplanentwurf getätigten Festsetzungen dienen in erster Linie der langfristigen Sicherung und der Attraktivitätssteigerung des Freizeit- und Naherholungsstandortes. Neben der rechtsverbindlichen Festsetzung im Bebauungsplan wurde ergänzend ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem das städtebauliche Ziel der Erhaltung des öffentlichen Badestrandes gesichert wird. Eine grundbuchrechtliche Absicherung über eine Grunddienstbarkeit wird derzeit erstellt. Der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen kann bereits jetzt schon beteiligt werden. Den darauffolgenden Gremien wird diese Beschlussvorlage jedoch erst dann vorgelegt, sobald ein Nachweis des Investors über die grundbuchrechtliche Eintragung des zu sichernden öffentlichen Badestrandes vorliegt.

Mithilfe der expliziten Regelungen über die Nutzungsadressaten (wechselnde oder feste Vermieter) für die Kleinwochenendhaus-, Kompakt-Ferienhaus- und Ferienhausgebiete sowie durch die Festsetzung der Mindestgröße der Baugrundstücke wird planungsrechtlich das Ziel verfolgt, Dauerwohnen zu verhindern. Somit ist ein städtebaulicher Missstand im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die langfristige Sicherung des Badestrandes und Bereitstellung von Beherbergungsmöglichkeiten sowie Campingstellplätzen wird als ein städtebauliches Ziel gesehen, welches die Naherholungsfunktion fördert und das Konzept „Neustädter Land - Familienland“ unterstützt. Für die Gestaltung des demografischen Wandels ist es förderlich, Freizeitinfrastruktur auf kurzen Wegen zu erreichen.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden vom Betreiber des Areals am Tannenbruchsee übernommen. Weitere finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen nach jetzigem Stand nicht.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung wird die Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung in der Leine-Zeitung in Kraft treten.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Abwägungstabelle B-Plan Nr. 858 Tannenbruchsee, 1. Änderung

Anlage 2 öff - B-Plan Nr. 858 Tannenbruchsee, 1. Änderung - Planzeichnung

Anlage 3 öff - Begründung zum B-Plan Nr. 858 Tannenbruchsee, 1. Änderung

Anlage 4 öff - Zusammenfassende Erklärung zum B-Plan Nr. 858 Tannenbruchsee, 1. Änderung