

14.07.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/090/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2023/090

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

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	28.08.2023 -							
Verwaltungsausschuss	04.09.2023 -							
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	06.09.2023 -							
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 (Anlage 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.
3. Die Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/090/1 haben ebenfalls 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

Die vorliegende Ergänzungsvorlage dient in erster Linie der Klarstellung der Anfrage des Orsrates vom 21.09.2022 im Hinblick auf die Nutzung des Tannenbruchsees als Löschwasserquelle für die umliegenden Wälder, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 858 „Tannenbruchsee“, 1. Änderung, Stadtteil Metel, liegen.

Der Bebauungsplan Nr. 858 „Tannenbruchsee“, 1. Änderung, Stadtteil Metel, regelt über die getroffenen Festsetzungen die Bodennutzung und die damit zusammenhängenden Belange innerhalb des definierten Geltungsbereichs.

Im Hinblick auf die Löschwasserthematik, wird die erforderliche Löschwassermenge lediglich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ermittelt. Die darüber hinaus reichende Löschwasserversorgung der Waldflächen in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 858 „Tannenbruchsee“, 1. Änderung, ist nicht Gegenstand der hier vorliegenden Bauleitplanung.

Das bestehende Wasserversorgungsnetz kann den geforderten Löschwasserbedarf von 800 l/min über 2 Stunden für den Geltungsbereich nicht gewährleisten. Daher kann das benötigte Löschwasser über die drei Entnahmestellen aus dem Tannenbruchsee bei Bedarf bezogen werden. Der Betreiber hat nachzuweisen, dass die Entnahmestellen entsprechend aktueller fachtechnischer Normen ausgeführt sind. Die Verortung der Entnahmestellen ist der Anlage 1 - Konzeptplan zur Beschlussvorlage Nr. 2023/090/1 zu entnehmen.

Durch die Absetzung des entsprechenden Tagesordnungspunktes in der Sitzung des Orsrates Otternhagen am 07.06.2023 wird mit der Klärung der o. g. Anfrage eine geänderte Folge der zu beteiligenden Gremien vorgeschlagen (siehe S.1 dieser Beschlussvorlage). Wie mit der zuständigen Ortsbürgermeisterin abgestimmt, wird somit gewährleistet, dass der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen vor dem Ratsbeschluss die Möglichkeit der Beratung erhält.

Die grundbuchrechtliche Eintragung über die Sicherung des öffentlichen Badestrandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 858 „Tannenbruchsee“, 1. Änderung, Stadtteil Metel sowie die Einräumung des dinglichen Vorkaufsrechts zugunsten der Stadt Neustadt am Rübenberge sind erfolgt.

Zudem ist die artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung, welche bereits öffentlich ausgelegen hat und als Anlage 5 Teil der Beschlussvorlage 2020/241 ist, dieser Beschlussvorlage als Anlage 2 beigefügt.

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 - Konzeptplan

Anlage 2 öff - Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung