

Beschlussvorlage Nr. 2014/092

öffentlich

Bezugsvorlagen:

Finanzielle Auswirkungen	
	Haushaltsjahr: 2014
Produktkonto:	
einmalige Kosten: - keine -	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen): - keine -	

Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthal- tung
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	21.05.2014 -					
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	26.05.2014 -					
Verwaltungsausschuss	02.06.2014 -					

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 bis 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/092). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/092).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines Teils des Eigenbedarfs an Wohngrundstücken im Stadtteil Nöpke.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Begründung:

Der Beschluss, die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 532 "Nördlich Papendiek", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, durch ein verbindliches Bauleitplanverfahren zu entwickeln, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 23.09.2013 gefasst.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ ist der Wunsch einiger Grundstückseigentümer, auf der Nordseite der Straße „Papendiek“ eine Hinterliegerbebauung auf ihren Wohngrundstücken zu ermöglichen. Dieser Wunsch zur Deckung eines Teils des Eigenbedarfs an Wohngrundstücken in Nöpke soll durch die Bauleitplanung vorbereitet werden.

Die geplante Bebauung soll mit freistehenden Einfamilienhäusern als Einzelhäuser mit maximal einem Vollgeschoss erfolgen. Die äußere Erschließung erfolgt über die Straße „Papendiek“. Die Erschließung der geplanten Hinterliegerbebauung erfolgt über private Stichwege. Es können etwa 10 Baugrundstücke für Einzelhäuser entstehen. Die Baugrundstücke haben eine Größe von voraussichtlich etwa 640 m² bis rund 1.200 m².

Nachteilige Auswirkungen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die damit angestrebten Nutzungen für die angrenzenden Flächen außerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten. Im Norden grenzen Betriebsflächen der Fa. Uwe Scharnhorst, Tief- und Straßenbau GmbH, an das Plangebiet. Die Firma hat einen Teil ihres Betriebes bereits in das Gewerbegebiet Ost in der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. verlagert. Die Flächen auf der Ostseite der Nöpker Straße, die etwa bis zum Westrand des Plangebiets reichen, werden noch in geringem Umfang für das Abstellen von Baumaschinen und für den Materialumschlag genutzt. Nutzungseinschränkungen sind aufgrund der geplanten Wohnbebauung für die bestehende Nutzung nicht zu erwarten.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die im Bereich der Straße Papendiek Wohnbaufläche darstellen wird und im Bereich des Torweges in Nöpke die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Wohnbaufläche entsprechend reduziert.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. zeichnerische Festsetzungen
3. Planzeichenerläuterung
4. textliche Festsetzungen
5. Begründung

Sachgebiet 610 - Stadtplanung -
Sachbearbeitung: Herr Nülle, Tel.-Nr.: 05032 84-200