

Beschlussvorlage Nr. 2014/099

öffentlich

Bezugsvorlagen:

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

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthal- tung
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	13.05.2014 -					
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	26.05.2014 -					
Verwaltungsausschuss	02.06.2014 -					

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 "Vor der Mühle", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, im Bereich des Flurstückes 110/17, Flur 16
- Grundsatzbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der S+N Immobilien GmbH vom 02.04.2014 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 "Vor der Mühle", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird zugestimmt. Der Geltungsbereich der Änderung soll das Flurstück 110/17 betreffen.

Sämtliche Kosten der Planung sind von der S+N Immobilien GmbH zu übernehmen.

Begründung:

Die S+N Immobilien GmbH, vertreten durch Herrn Hartmut Niemeyer aus Mardorf, ist als Erschließungsträger des Bebauungsplangebietes Nr. 224 "Vor der Mühle" tätig. Herr Niemeyer hat mit Schreiben vom 02.04.2014 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 mit folgender Begründung beantragt:

"Der im Plan ausgewiesene ldw. Weg (Flurstück 110/17) soll zur Erschließung des anliegenden Bauplatzes (Flurstück 110/16) genutzt werden. Bitte ändern Sie diesen Weg in eine öffentliche Straße. Eventuell entstehende Kosten werden von der S+N übernommen."

Die Lage des Flurstückes 110/17 ist in der Anlage 1 gekennzeichnet.

Im Bereich des Flurstückes 110/17 und des benachbarten Flurstückes 111/11 gilt die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg. Die Festsetzung dient als Zufahrtsicherung für die Erschließung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Nun soll das östlich des betreffenden Flurstückes herausgeteilte Baugrundstück (Flurstück 110/16) über den festgesetzten landwirtschaftlichen Weg erschlossen werden. Bauordnungsrechtlich ist die Erschließung eines Baugrundstückes nur über eine öffentliche Verkehrsfläche oder durch Sicherung per Baulast möglich. Die Eintragung einer Baulast auf dem landwirtschaftlichen Weg ist nicht gewünscht. Daher muss die Festsetzung für das Flurstück 110/17 entsprechend geändert werden, wenn dem Antrag gefolgt werden soll. Da die Anforderungen an den Ausbaustandard für öffentliche Verkehrsflächen höher sind als für landwirtschaftliche Wege, muss der Erschließungsvertrag, der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 abgeschlossen worden war, ebenfalls geändert werden.

Aus den genannten Gründen wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 "Vor der Mühle" empfohlen, um die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ in dem zur Erschließung des Flurstückes 110/16 erforderlichen Umfang in eine öffentliche Straßenverkehrsfläche zu ändern. Sämtliche Kosten der Planung werden von der S+N Immobilien GmbH übernommen.

Anlagen:

1. Luftbild mit Kennzeichnung des betreffenden Grundstückes
2. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 224 "Vor der Mühle"

Sachgebiet 610 - Stadtplanung -
Sachbearbeitung: Frau Zerr, Tel.-Nr.: 05032 84-216