

Beschlussdrucksache Nr. 2014 / 021-1
Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge
Beschluss des Ortsrates Eilvese

Der Ortsrat stimmt den städtebaulichen Zielsetzungen zu Ziffer 1.1, Ziffer 1.4 bis 1.8 und den Ziffern 2 bis 4 der Drucksache gem. Beschlussvorschlag zu.

Den in Ziffer 1.3 festgelegten Vorzug einer Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung lehnt der Ortsrat ab.

Begründung:

Im Grundsatz wird die bevorzugte Innenentwicklung vor einer Abrundungs- oder Außenentwicklung zwar unterstützt, aber die dann folgerichtige Konsequenz, diese Flächen bei der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt auch als Innenbereich nach §34 BauGB auszuweisen, halten wir für nicht gesichert. Heute sind diese Flächen vielfach als Außenbereichsflächen nach §35 BauGB ausgewiesen und damit ohne Baurecht, sofern keine Privilegierung vorliegt.

Die in Ziffer 1.2 vorgesehene Beschränkung des Wohnbaulandangebotes auf Baulücken, Bestandsimmobilien und nur im Einzelfall zulässigen Nachverdichtungen über Satzungen gem. BauGB lehnt der Ortsrat ebenfalls ab.

Begründung:

Die Verwaltung betrachtet nach Presseverlautbarungen lediglich 3 oder 4 Mittelpunktdörfer von Dorfverbänden als gesicherte ländliche Kleinzentren mit dem Anspruch auf eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass in den anderen rd. 30 Dörfern der Stadt Neustadt zukünftig keine Bebauungspläne mehr aufgestellt werden. Diese Beschränkung nimmt den Dörfern einen wichtigen Teil ihrer Zukunftsfähigkeit, denn selbst eine auf den Eigenbedarf beschränkte Siedlungsentwicklung ist nur durch Baulückenschließung und im Einzel- oder Ausnahmefall durch Nachverdichtung nicht gesichert. Auch die Eigentümer von Baulücken, Leerstands- oder sonstigen Bestandsimmobilien können in unserem Rechtsstaat frei über ihr Eigentum verfügen und müssen nicht den Wünschen und Plänen der Kommune zur Wohnbauentwicklung folgen. Zudem sind Baulücken teilweise hofnahe Flächen, die für einen landwirtschaftlichen Betrieb von existenzieller Bedeutung sind, oder aber wegen Immissionsbelastungen dem Leitsatz zu Ziffer 1.5 widersprechen.

Eilvese, den 19.03.2014

Der Ortsrat