

**Beschlussvorlage Nr. 2014/194**

**öffentlich**

Bezugsvorlagen:

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	
	Haushaltsjahr:
Produktkonto:	
einmalige Kosten: - keine -	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 "Vor der Mühle", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, im Bereich der Straße Am Golfpark - Grundsatzbeschluss**

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthaltung
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	23.09.2014 -					
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	20.10.2014 -					
Verwaltungsausschuss	27.10.2014 -					

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag der S+N Immobilien GmbH auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 "Vor der Mühle", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird zugestimmt. Die Änderung soll sich auf die Festsetzung der zulässigen Sockelhöhe im östlichen Teilbereich unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes beschränken.

### **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 eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 im östlichen Teilbereich beantragt. Die Bebauungsplanänderung soll die Festsetzung der zulässigen Sockelhöhe für mehrere Flurstücke an der Straße Am Golfpark betreffen.

Die textliche Festsetzung § 4 (Sockelhöhe) des rechtskräftigen Bebauungsplans lautet:

*Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen wird auf 0,50 m begrenzt. Als Sockelhöhe wird die Oberkante des fertig hergestellten Erdgeschossfußbodens definiert. Als Bezugspunkt wird die Mittelachse der fertig hergestellten Straßenverkehrsfläche definiert, über die die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks erfolgt, gemessen jeweils in der Mitte der baulichen Anlage.*

Mit dieser Festsetzung sollte ein übermäßiges Herausragen der Kellergeschosse und damit die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden. Da der natürliche Geländeverlauf in nordöstlicher Richtung ansteigt, ist die Einhaltung dieser textlichen Festsetzung für einige Grundstücke nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Einer moderaten Veränderung der Festsetzung unter Wahrung der Belange des Landschaftsbildes kann daher aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.

Sämtliche Kosten der Planung werden von der S+N Immobilien GmbH übernommen.

### **Anlagen:**

1. Lageplan mit Höhenlinien im Maßstab 1 : 1.000
2. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 224 "Vor der Mühle"

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