

15.06.2015

Beschlussvorlage Nr. 2015/135

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2014/194 und 2014/099

Bebauungsplan Nr. 224 "Vor der Mühle", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 224 "Vor der Mühle", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Vorlage Nr. 2015/135). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes gemäß Anlage 1.
Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Herstellung einer öffentlichen Erschließung für ein Baugrundstück und eine Anpassung der Höhenfestsetzung an die Geländetopographie.
3. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 224 "Vor der Mühle", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung öffentlich ausgelegt.

Anlass und Ziele

Der Erschließungsträger S+N Immobilien GmbH des Baugebietes "Vor der Mühle" hat die Änderung des Bebauungsplans Nr. 224 "Vor der Mühle" beantragt. Zum einen soll die Festsetzung im Bereich des Flurstücks 110/17 geändert werden, damit das Wohngrundstück Flurstück 110/16 über eine öffentlich gewidmete Straße erschlossen werden kann. Zum anderen soll im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 224 "Vor der Mühle" für bestimmte Grundstücke die Festsetzung der maximal zulässigen Sockelhöhe der Wohngebäude an die bestehende Höhenentwicklung des Geländes angepasst werden.

Finanzielle Auswirkungen

	einmalige Kosten:	jährliche Folgekosten
Betrag:	keine	
Haushaltsjahr:	2015	

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	16.07.2015						
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2015						
Verwaltungsausschuss	28.09.2015						

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seinen Sitzungen am 02.06.2014 und am 27.10.2014 die Grundsatzbeschlüsse zu den gewünschten Änderungen gefasst. Bestandteil der Beschlüsse ist die Vorgabe, dass die Kosten der Planung von der S+N Immobilien GmbH übernommen werden müssen.

Das Planungsbüro Reinold hat im Auftrag der S+N Immobilien GmbH den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 224 "Vor der Mühle", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf ausgearbeitet. Der Entwurf ist in den Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Die wesentlichen Planungsinhalte sind folgende:

- Die Festsetzung für das Flurstück 110/17 wird von einer Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ teilweise in eine öffentliche Straßenverkehrsfläche gewandelt. Der Erschließungsvertrag vom 07.05.2008 wurde entsprechend geändert.
- Im nordöstlichen Bereich der Straße Am Golfpark wird die Festsetzung der maximalen zulässigen Sockelhöhe von 50 cm für 4 Flurstücke auf bis zu 80 cm geändert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 224 "Vor der Mühle", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert, indem der Plan auf die Dauer von acht Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird.

Die Verwaltung legt den Bebauungsplanentwurf Nr. 224 "Vor der Mühle", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 224 "Vor der Mühle", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf dient dem strategischen Ziel der Stadt Neustadt a. Rbge. „Wohnumfeld attraktiv gestalten“, indem eine öffentliche Erschließung für ein Baugrundstück hergestellt wird und die Anpassung der Sockelhöhen an die topographischen Verhältnisse für einige Baugrundstücke erleichtert wird.

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Bereich des Flurstücks 110/17 ist die Übertragung der Straße nach erstmaliger Herstellung an die Stadt Neustadt vertraglich vereinbart. Damit geht die Verkehrssicherungs-, Pflege- und Unterhaltungspflicht für die Straße auf die Stadt Neustadt a. Rbge. über.

So geht es weiter

Um die Bauleitplanung einzuleiten, kann der Verwaltungsausschuss der Stadt jetzt den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss fassen. Die Verwaltung legt den Planentwurf voraussichtlich im Oktober 2015 öffentlich aus. Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange werden daraufhin aufgefordert, Stellungnahmen abzugeben.

Nach der öffentlichen Auslegung werden die Abwägungsvorschläge vorbereitet. Sie werden dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 224 "Vor der Mühle", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
2. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 224 "Vor der Mühle", beschleunigte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf