

06.04.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/110

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Bebauungsplan Nr. 107 "Im Heidland", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, Teilbereich An der Kuhtränke 8 bis 14 - Grundsatzbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	04.05.2016 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	23.05.2016 -							
Verwaltungsausschuss	30.05.2016 -							

Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 "Im Heidland", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im Bereich An der Kuhtränke 8 bis 14 wird zugestimmt.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Erweiterung der überbaubaren Fläche in einem bestehenden Wohngebiet, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen.
3. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Anlass und Ziele

Die Eigentümer der Grundstücke An der Kuhtränke 8 bis 14 möchten ihre Grundstücke unter Einbeziehung der nördlich angrenzenden privaten Grundstückspartellen nachverdichten. Da die überbaubaren Flächen in dem geltenden Bebauungsplan Nr. 107 „Im Heidland“ sehr eng gefasst sind, ist das nicht möglich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte, städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Der Eigentümer des Grundstücks An der Kuhtränke 14 möchte das vorhandene Wohnhaus erweitern und dafür auch seine nördlich angrenzende Parzelle 103/9 nutzen. Da die überbaubaren Flächen in dem seit dem 29.05.1965 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 107 „Im Heidland“ (Anlage 2) sehr eng gefasst sind, ist das auf Grundlage des gültigen Bebauungsplans nicht möglich. Bei den drei östlich angrenzenden Grundstücken besteht die gleiche planungsrechtliche Situation: Es gelten überbaubare Flächen mit relativ geringer Bautiefe und die nördlich angrenzenden privaten Parzellen des ehemaligen Hüttengleises sind nicht überbaubar. Diese Nachbarn haben ebenfalls Interesse an der Nachverdichtung ihrer Grundstücke.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Nachverdichtung zu schaffen, muss der Bebauungsplan Nr. 107 „Im Heidland“ geändert werden.

Die beantragte Nachverdichtung ist städtebaulich sinnvoll. Sie dient dem städtebaulichen Grundsatz nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und trägt dazu bei, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen zu reduzieren. Sämtliche Kosten der Planung werden vom Antragsteller und den betroffenen Nachbarn übernommen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft

Die Nachverdichtung vorhandener Wohngebiete trägt dazu bei, vorhandene Infrastrukturen auszulasten und die Kernstadt als Wohnort attraktiv und lebenswert zu gestalten.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Wenn der Grundsatzbeschluss gefasst ist, wird ein Kostenübernahmevertrag mit den Planungsbegünstigten geschlossen. Dann kann der Bebauungsplanentwurf erarbeitet und das förmliche Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Luftbild mit Kennzeichnung der Grundstücke An der Kuhtränke 8 bis 14
2. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 107 "Im Heidland", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt