

15.07.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/229

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

**Bebauungsplan Nr. 108 B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge.,
Kernstadt, Teilbereich Rundeel 17 - 19
- Grundsatzbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	03.08.2016 -							
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	22.08.2016 -							
Verwaltungsausschuss	29.08.2016 -							

Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im Bereich Rundeel 17 bis 19 wird zugestimmt.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Neuordnung bereits bebauter Grundstücke und die Erweiterung der überbaubaren Fläche in einem festgesetzten Wohngebiet, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen.
3. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Anlass und Ziele

Am Rundeel 17 bis 19 ist auf der Fläche des bereits verlagerten Dachdeckereibetriebes unter Einbeziehung des nördlich angrenzenden Gebäudes der Neubau von Geschosswohnungen geplant. Die im Gebäude Nr. 19 untergebrachte Kindertagesstätte soll in dem Neubaukomplex wieder hergestellt werden. Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Einstellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Da die überbaubaren Flächen in dem geltenden Bebauungsplan Nr. 108 B "Innenstadt" sehr eng gefasst sind, ist die Umsetzung des Konzeptes auf dieser Grundlage nicht möglich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine 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

Die Eigentümer der Grundstücke Rundeel 17 bis 19 möchten die Fläche des bereits verlagerten Dachdeckereibetriebes für den Bau von Mehrfamilienhäusern nutzen. Das nördlich angrenzende Wohnhaus soll in das Neubaukonzept einbezogen werden. Die derzeit darin untergebrachte Kindertagesstätte soll in dem geplanten Neubaukomplex wieder hergestellt werden. Die für die geplante Nutzung erforderlichen Einstellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Dieses Konzept kann dem Vorentwurf des Architekten Herrn Zogaj (Anlage 1) entnommen werden, der dem Änderungsantrag beigefügt worden ist. Dieser Entwurf bedarf der Überarbeitung, weil die am südlichen Grundstückrand geplante Zufahrt verkehrstechnisch problematisch ist und die maximal zulässige Grundflächenzahl überschritten wird.

Die den Antrag betreffenden Grundstücke liegen im Geltungsbereich des seit dem 12.05.1977 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 108 B „Innenstadt“, der dort ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Da die überbaubaren Flächen in diesem Bebauungsplan sehr eng gefasst sind, ist die Genehmigung der geplanten Bebauung nicht möglich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese beantragte Nachverdichtung zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan 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 von den Grundstückseigentümern 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.

Anlagen

1. Änderungsantrag vom 23.06.2016
2. Luftbild mit Kennzeichnung der Grundstücke Runderel 17 - 19
3. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 108 B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt