

28.12.2016

Beschlussvorlage Nr. 2015/209/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2015/209

**Innenentwicklung "Mandelsloher Straße/In der Wiek/Enge Straße"
- Grundsatzentscheidung**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	26.01.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	06.02.2017 -							
Verwaltungsausschuss	13.02.2017 -							

Beschlussvorschlag

1. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB soll für den Bereich "Mandelsloher Straße/In der Wiek/Enge Straße" aufgestellt werden.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Nachverdichtung des Innenbereichs auch mit 2 Einfamilienhäusern sowie die Konfliktbewältigung durch Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebe.
3. Die Kosten der Bauleitplanung, der erforderlichen Gutachten sowie die entstehenden Folgekosten sind von dem Antragsteller zu übernehmen.

Anlass und Ziele

Diese Planung leistet einen Beitrag zur Vermeidung eines unnötigen Flächenverbrauchs. Aufgrund der Veränderung der Immissionssituation durch die landwirtschaftlichen Betriebe kann jetzt eine Nachverdichtung im Innenbereich unter Berücksichtigung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen realisiert werden.

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

Begründung

Der Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh hat in seiner Sitzung am 16.09.2015 die Beschlussvorlage Nr. 2015/209 wegen Beratungsbedarfs von der Tagesordnung genommen. Die Anwohner des beantragten Plangebietes haben sich mit Schreiben vom 01.09.2015 gegen die Innenentwicklung "In der Wiek" geäußert (Anlage 1).

Daraufhin wurden die Planungsabsichten überarbeitet. Nach dem konkretisierten Antrag ist jetzt lediglich eine Nachverdichtung mit zwei Einfamilienhäusern vorgesehen, wobei nur eins kurzfristig errichtet werden soll. Die überbaubare Grundstücksfläche ist – wie in Anlage 2 aufgeführt – weit entfernt von der vorhandenen Straßenrandbebauung. Zur Erleichterung von einer energieeffizienten Bauweise ist eine zweigeschossige Bebauung geplant. Die Traufhöhe soll auf 7 m beschränkt werden. Dies entspricht der ortsüblichen Bebauung von Mandelsloh. Die Erschließung ist privatrechtlich bis an die Straße "In der Wiek" gesichert.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Unsere Stadt soll sich attraktiv, zukunftsfähig und lebenswert entwickeln. Dabei wird sorgsam mit den Ressourcen Boden und vorhandenen technischen Infrastrukturen umgegangen.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss will der Antragsteller ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs beauftragen. Auf dieser Grundlage kann der Aufstellungsbeschluss gefasst und die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Schreiben der Anwohner vom 01.09.2015
2. Antrag vom 23.12.2016