

19.03.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/014

öffentlich

Bezugsvorlage Nr:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Am Hüttenplatz", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im Bereich Dyckerhoffstraße 1 bis 13; Grundsatzbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	20.05.2020 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	25.05.2020 -							
Verwaltungsausschuss	04.06.2020 -							

Beschlussvorschlag

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Am Hüttenplatz", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im Bereich Dyckerhoffstraße 1 bis 13 wird zugestimmt. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung der Grundstücke im hinteren Bereich und zur Förderung der Innenentwicklung. Sämtliche Kosten der Planung sind von den Antragstellern zu übernehmen.

Anlass und Ziele

Zwei Eigentümer von Grundstücken an der Dyckerhoffstraße 1 bis 13 haben die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Am Hüttenplatz" beantragt. Ziel der Bebauungsplanänderung ist, die Nachverdichtung der Grundstücke im hinteren Bereich mit Wohnhäusern zu ermöglichen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

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

Begründung

Die Eigentümer der Grundstücke Dyckerhoffstraße Nrn. 3 und 5 möchten auf Ihren Grundstücken im Gartenbereich jeweils ein weiteres Wohnhaus in eingeschossiger Bauweise, ggfs. mit Dachgeschoss, errichten. Das ist auf Grundlage des seit dem 01.11.1962 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 104 „Am Hüttenplatz“ nicht zulässig, weil die überbaubaren Flächen dort sehr eng gefasst sind (Anlage 2). Da diese planungsrechtliche Situation für den gesamten Abschnitt der südlichen Dyckerhoffstraße von Hausnummer 1 bis 13 gilt, ist es städtebaulich sinnvoll alle betreffenden Grundstücke in die Planänderung einzubeziehen, zumal die Grundstücke mit Größen von ca. 830 m² bis ca. 1020 m² recht groß und damit für die bauliche Nachverdichtung sehr gut geeignet sind. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Nachverdichtungen zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 „Am Hüttenplatz“, Stadt Neustadt a. Rbge, Kernstadt, erforderlich.

Die beantragte Nachverdichtung ist städtebaulich sinnvoll, 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 beiden Antragstellern 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 Antragstellern geschlossen. Dann kann der Bebauungsplanentwurf erarbeitet und das förmliche Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage/n

1. öff - Luftbild mit Kennzeichnung der Grundstücke Dyckerhoffstraße 1 bis 13
2. öff - Auszug aus dem rechtskräftigen BPL Nr. 104 "Am Hüttenplatz", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
3. öff - Übersichtsplan