

12.01.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2021/008

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2019/191; 2020/123

Bebauungsplan Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- erneuter Auslegungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	18.02.2021 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	22.02.2021 -							
Verwaltungsausschuss	01.03.2021 -							
Rat	04.03.2021 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/008 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/008 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, einschließlich Begründung, wird gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt, indem die Stellungnahmen der betroffenen Bürger und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplans eingeholt werden. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme beträgt 2 Wochen.
3. Der Berichtigung der Flächennutzungsplandarstellung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird in der Fassung der auf Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 3) abgebildeten Darstellung zugestimmt.

4. Unter dem Vorbehalt, dass während der erneuten Auslegung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen, wird der Bebauungsplan Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/008). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/008 an der Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Der Grundstückseigentümer möchte seine ca. 3.450 m² große, unbebaute Fläche an der Waldstraße im hinteren Bereich mit 2 bis 3 Wohnhäusern bebauen. Planungsrechtlich ist das auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 312 nicht möglich. Durch das Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 sollen die erforderlichen Baurechte geschaffen werden. Diese Entwicklung trägt zur Deckung des örtlichen Bedarfes mit Wohngrundstücken und zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil Schneeren bei.

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

Begründung

Der Verwaltungsausschuss hat am 10.08.2020 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 Teilgeltungsbereich A „Dorfgebiet Schneeren“ gefasst (BV Nr. 2020/123).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 12.11.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 12.11.2020 aufgefordert. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen, die jedoch nicht zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund einer Anregung aus der Fachverwaltung wurden zum dauerhaften Schutz der in der Waldstraße vorhandenen Straßenbäume folgende Änderung und Ergänzung im Bebauungsplanentwurf vorgenommen (gelb markiert):

- Verschiebung der südlichen Baugrenze um 2 m nach Norden, so dass nun ein Abstand von 6 m zur nördlichen Parzellengrenze der Waldstraße festgesetzt ist.
- In den textlichen Festsetzungen regelt ein neuer § 4 die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen in dem 6 m breiten Streifen zwischen Straßenparzelle (Waldstraße) und der südlichen Baugrenze im Baugebiet.

Neben der obengenannten Änderung und Ergänzung wurden in der Begründung zum Bebauungsplan einige redaktionelle Ergänzungen vorgenommen.

Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sind als Anlage 1 beigelegt.

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs bedarf einer erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB. Mit der o.g. Änderung und Ergänzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung und Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt werden und es kann bestimmt werden, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Frist zur Stellungnahme kann gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt werden und soll auf maximal 2 Wochen festgelegt werden.

Die o. g. Änderung und Ergänzung wurde bereits im Vorfeld mit den Betroffenen (Grundstückseigentümer und Fachdienst Grün der Stadt Neustadt a. Rbge.) abgestimmt. Daher ist nicht mit dem Eingang weiterer abwägungsrelevanter Stellungnahmen zu rechnen. Der Satzungsbeschluss kann unter dem Vorbehalt, dass während der erneuten Auslegung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen, gefasst werden.

Die Flächennutzungsplandarstellung muss gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die bisherige und künftige Fassung der Flächennutzungsplandarstellung ist auf Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 3) abgebildet.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch die Bereitstellung von neuen Baugrundstücken im Innenbereich sollen die im Dorf vorhandenen Infrastruktureinrichtungen gesichert werden. Das entspricht dem Prinzip der Nachhaltigkeit und dient dem strategischen Ziel „Wohnumfeld attraktiv gestalten“.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die von der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans betroffene Öffentlichkeit sowie betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Falls keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen, wird der Bebauungsplan in Kraft gesetzt und das Baugebiet kann bebaut werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
Anlage 2 öff - Entwurf Planzeichnung, Stand_12_2020
Anlage 3 öff - Entwurf Begründung, Stand_12_2020