

29.01.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2019/135/2

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2019/135, 2019/135/1

Änderung der Gestaltungssatzung Mardorf
 - Aufstellungsbeschluss
 - erneuter Auslegungsbeschluss
 - Satzungsbeschluss unter Vorbehalt

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

Beschlussvorschlag

1. Den eingegangenen Stellungnahmen zu den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes des Stadtteils Mardorf (Gestaltungssatzung Mardorf), vereinfachte 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/135/2 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die erneute öffentliche Auslegung der Gestaltungssatzung Mardorf, vereinfachte 2. Änderung, einschließlich Begründung ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen, indem der überarbeitete Satzungstext auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird und Stellungnahmen zu den geänderten Inhalten vorgebracht werden können. Diese sind in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/135/2 kursiv hervorgehoben.
3. Unter dem Vorbehalt, dass während der erneuten öffentlichen Auslegung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen, wird die Gestaltungssatzung Mardorf, vereinfachte 2. Änderung, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/135/2). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/135/2 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Die Örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes des Stadtteils Mardorf (Gestaltungssatzung Mardorf) werden in Abstimmung mit Vertretern aus dem Ortsrat der Ortschaft Mardorf überarbeitet. Ziel ist es, den dörflichen Charakter zu erhalten und dabei zeitgemäße Materialien insbesondere im Hinblick auf die energetische Sanierung zuzulassen.

Während der öffentlichen Auslegung sind abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Eine Stellungnahme hat zur Änderung des Satzungstextes geführt, sodass eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Gestaltungssatzung Mardorf, vereinfachte 2. Änderung, notwendig ist.

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

Begründung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 17.11.2020 bis einschließlich 17.12.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.2020 zur Abgabe ihrer Stellungnahme binnen Monatsfrist aufgefordert. Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden. Während der Auslegungszeit sind jedoch abwägungsrelevante Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange und Behörden eingegangen. Aufgrund einer Stellungnahme wurde folgende Änderung in der Gestaltungssatzung aufgenommen:

- Die Zulässigkeit von Ziegelbehängen wurde in den Satzungstext unter § 2 neu aufgenommen, da dieses Gestaltungselement einen Bestandteil der regionalen Baukultur in Norddeutschland darstellt. Baulich und farblich sind die Ziegelbehänge an die zulässige Dachgestaltung anzupassen.

Die Abwägungsvorschläge sind als Anlage 1 beigelegt. Die aufgenommene Festsetzung ist in der Anlage 2 kursiv und unterstrichen gekennzeichnet.

Die Änderung der Gestaltungssatzung bedarf einer erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB, in der die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit ihre Stellungnahmen nur zu den geänderten Inhalten innerhalb von zwei Wochen abgeben können.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch die Anpassung der Gestaltungssatzung wird das Dorfbild von Mardorf erhalten. Die Stadt Neustadt a. Rbge. bleibt auf ihren Dörfern im Wohn- und Arbeitsumfeld attraktiv.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine

So geht es weiter

Nach Ablauf der erneuten öffentlichen Auslegung wird die Änderung der Gestaltungssatzung dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Anlage 2 öff - Entwurf der Gestaltungssatzung Mardorf, vereinfachte 2. Änderung

Anlage 3 öff - Entwurf der Begründung zur Gestaltungssatzung Mardorf, vereinfachte 2. Änderung