

08.03.2022

Beschlussvorlage Nr.: 2022/056

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 366 "Westlich Riehestraße", Stadt Neustadt a.Rbge., Stadtteil Eilvese - Grundsatzbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	27.04.2022 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	02.05.2022 -							
Verwaltungsausschuss	09.05.2022 -							

### Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag des Eigentümers auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 366 „Westlich Riehestraße“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird zugestimmt. Die Planung soll auf die Agenda des Fachdienstes Stadtplanung genommen werden und das Planverfahren soll eingeleitet werden, sobald freie Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Änderung einer privaten Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet, um diese Fläche wohnbaulich nutzen zu können.

2. Die Planung ist im Auftrag und auf Kosten des Antragstellers zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

### Anlass und Ziele

Der Eigentümer des Flurstücks 88/8, Flur 2, Gemarkung Eilvese, hat die Änderung des Bebauungsplans Nr. 366 „Westlich Riehestraße“ in Eilvese beantragt.

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 366 „Westlich Riehestraße“ in Eilvese und ist derzeit als private Grünfläche festgesetzt.

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

### **Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 366 „Westlich Riehestraße“ in Eilvese ist seit dem 18.09.2003 rechtsverbindlich. Neben drei allgemeinen Wohngebiets-Flächen (WA-Flächen) mit jeweils einem Baufenster setzt der Bebauungsplan zwei private Grünflächen und eine private Wegefläche fest.

Der Eigentümer möchte das beantragte Flurstück 88/8 (s. Anlagen 1 und 2) wohnbaulich (u. a. Errichtung eines Carports) nutzen. Aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan ist dies jedoch derzeit nicht möglich.

Das Flurstück 88/8 ist Teil der privaten Grünfläche P2 und grenzt unmittelbar westlich an das Flurstück 88/10 mit dem Wohnhaus Riehestraße 18. Auf südlich und westlich angrenzenden Flurstücken befinden sich weitere Grünflächenausweisungen, deren Festsetzungen nach Auskunft des Eigentümers jedoch nicht geändert werden sollen.

Aus städtebaulichen Gründen stehen der Änderung des Bebauungsplans keine Belange entgegen. Als Puffer zur freien Landschaft bliebe weiterhin die Wiese in P1 erhalten.

Die Änderung des Bebauungsplans soll lediglich in textlicher Form als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden, um dem Eigentümer auf einem sehr kleinen Grundstücksteil die Errichtung einer Nebenanlage zu ermöglichen, die derzeit auf der privaten Grünfläche nicht realisiert werden kann. Aus Sicht der Stadtplanung ist die Änderung in diesem besonderen Falls verhältnismäßig, da die bisherige Ausweisung als private Grünfläche die Nutzung des kleinen Grundstücks, das funktional dem benachbarten bebauten Grundstück zugeordnet werden kann, übermäßig einschränkt.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Die Kosten für die Planung werden von dem Antragsteller übernommen werden. Sich eventuell ergebende finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung werden in städtebaulichen Verträgen zu dem Bebauungsplan geregelt.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Die Änderung des Bebauungsplans trägt dazu bei, vorhandene Infrastrukturen auszulasten und die Dörfer im Neustädter Land als Wohnort attraktiv und lebenswert zu gestalten.

### **So geht es weiter**

Nach der Beschlussfassung ist zunächst der Kostenübernahmevertrag mit dem Antragsteller abzuschließen. Auf dieser Grundlage kann ein Planungsbüro beauftragt werden, um einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf anzufertigen. Mit diesem Entwurf wird das förmliche Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans eingeleitet.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Lage des beantragten Flurstücks in Eilvese

Anlage 2 öff - Lage des Grundstücks im Bebauungsplan Nr. 366 "Westlich Riehestraße"