

An: Die Stadt Neustadt am Rübenberge

11.03.2022

**Initiativantrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 956 – Flurstück 22/34,
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau**

Anlass und Ziele

Ziele des Bebauungsplans ist

- Eine Wohnbebauung mit 2 freistehenden Einfamilienhäusern auf der bisher als Garten genutzte Grünfläche (siehe Anlage 1).

Begründung

Folgende Begründung liegt der Antragsstellung zugrunde:

In der Ortschaft Bordenau sind derzeit keine Flächen für die Wohnbebauung mehr vorhanden. Das aktuelle Baugebiet „Questhorst“ ist vollständig verkauft. Weitere Baulücken mit Bauabsichten sind dem Baulückenkataster nicht zu entnehmen. Das Interesse an den neu erschlossenen Bauplätzen im „Questhorst“ zeichnete sich mit einem Verhältnis von ca. 1:10 ab, was 10 Bewerbungen auf 1 verfügbaren Bauplatz darstellt. Die Nachfrage nach Baugrundstücken in Bordenau übersteigt somit deutlich das Angebot verfügbarer Baulücken. Durch diese Verteilung wird die Dringlichkeit des öffentlichen Interesses der Schaffung und Erschließung neuer Baulücken deutlich. Eine Hinter-Bebauung des sich bereits im familiären Besitz des Antragsstellers befindenden Grundstückes, stellt somit eine Möglichkeit dar, den Bedarf an nachgefragten Bauflächen in der Ortschaft gerecht zu werden. Zusätzlich wurde vom Antragssteller bereits eine allgemeine Interessensbekundung der direkt betroffenen Anwohner eingeholt, welche die Umsetzung des Antrages befürworten (siehe Anlage 4).

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich bereits Wohnbaufläche dar (siehe Anlage 2). Der künftige Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Merkmale des Bauvorhabens

Objektbeschreibung

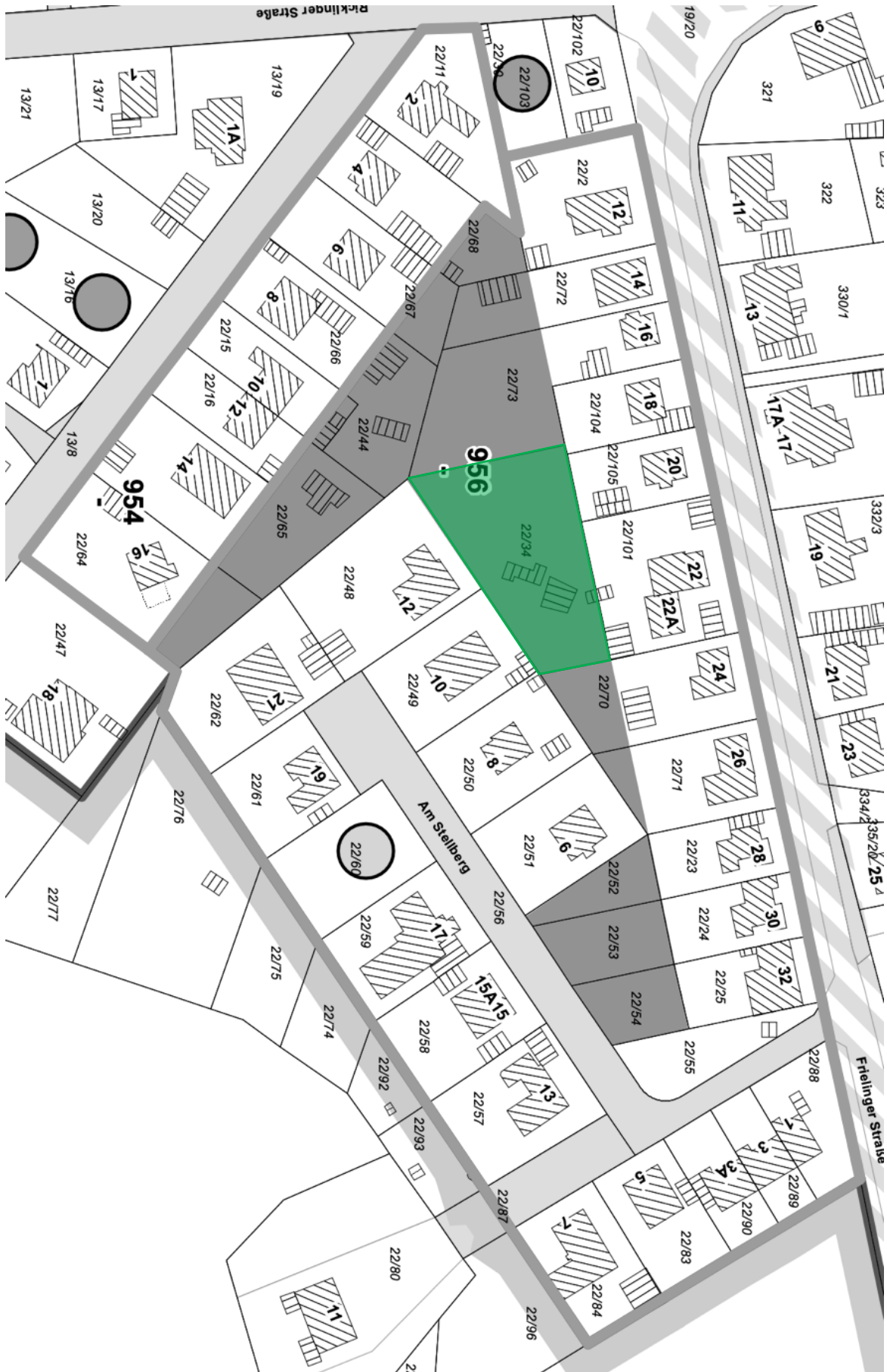
- Haustyp: 2 freistehende Einfamilienhäuser

Die Kosten der Erschließung inkl. benötigter Gutachten o.Ä. des oben genannten Flurstücks und angrenzender Grünflächen zu Bauland übernehmen die Antragssteller in vollem Umfang.

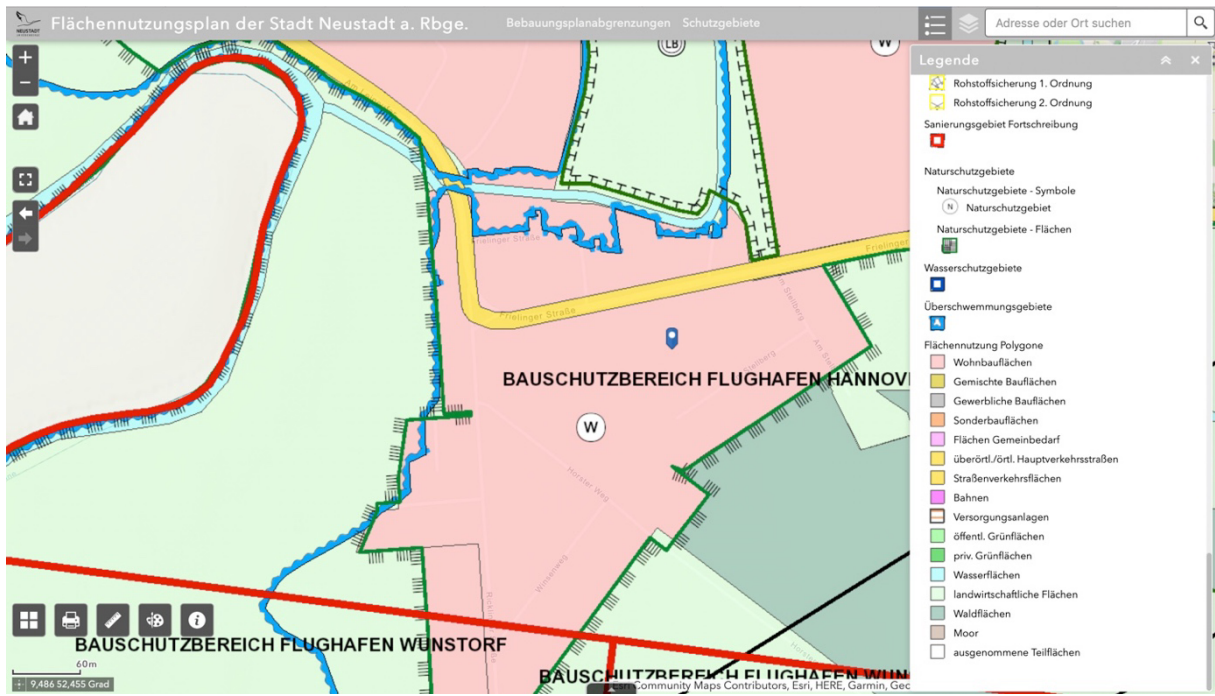
Anlagen:

1. Baulückenkataster mit Kennzeichnung des betreffenden Flurstückes
2. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge.
3. Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 956, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau
4. Interessenbekundungen betroffener Anwohner

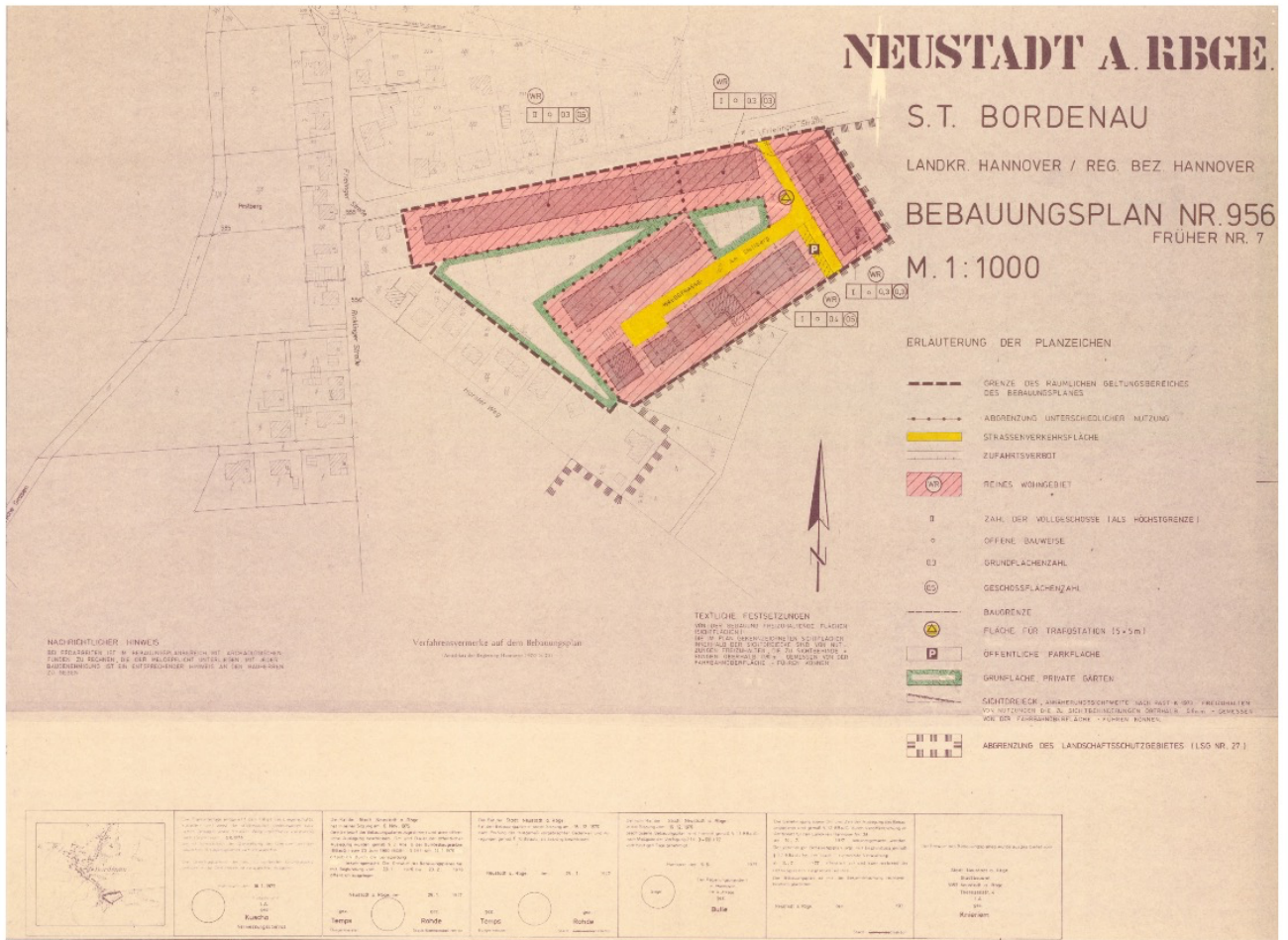
Anlage 1






Anlage 2



Anlage 3



Anlage 5

-  Zuwegung (Versetzung d. Carports)
-  Wendehammer
-  EFH

