

04.07.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2021/271/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2021/027, 2021/271

**Bebauungsplan Nr. 104 "Am Hüttenplatz", 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	28.08.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	28.08.2023 -							
Verwaltungsausschuss	04.09.2023 -							
Rat	07.09.2023 -							

### Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 104 "Am Hüttenplatz", 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/271 und in der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/271/1 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/271 und die Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/271/1 sind Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 104 "Am Hüttenplatz", 9. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 2 und 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/271). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/271 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

## Anlass und Ziele

Zwei Eigentümer von Grundstücken an der Dyckerhoffstraße 1 bis 13 möchten ihre Grundstücke im hinteren Bereich baulich nutzen. Dafür ist die erforderliche Änderung des Bebauungsplans eingeleitet worden. Ziel der Bebauungsplanänderung ist, die Nachverdichtung der Grundstücke im hinteren Bereich mit Wohnhäusern zu ermöglichen.

<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

Die Beschlussvorlage Nr. 2021/271 wurde dem Ortsrat der Kernstadt in seiner Sitzung am 23.11.2021 zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses vorgelegt. In der Einwohnerfragestunde dieser Sitzung hatte ein Anwohner den Ortsrat befragt, warum die im Plangebiet liegenden Grundstückseigentümer nicht persönlich um Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf aufgefordert worden seien. Der Ortsrat hat im weiteren Verlauf der Sitzung die o.g. Beschlussvorlage wegen Beratungsbedarfes von der Tagesordnung abgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 beschleunigte 9. Änderung beinhaltet nicht nur die zwei Grundstücke der Planungswilligen, sondern zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung und der Gleichbehandlung wurden auch alle benachbarten Grundstücke mit vergleichbaren Gegebenheiten in den Geltungsbereich einbezogen und das förmliche Aufstellungsverfahren wurde eingeleitet. Während der Information der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Mit Datum vom 15.02.2022 wurde im Namen von mehreren Anwohnern die Bitte um persönliche Beteiligung an dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 104 beschleunigte 9. Änderung an die Verwaltung gesendet (vgl. Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/271/1, Kennung A).

Die Verwaltung ist der Bitte nachgekommen und hat alle Unterzeichnerinnen und Unterzeichner des o.g. Schreibens sowie alle sonstigen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer im Plangebiet angeschrieben und mit angemessener Frist persönlich um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Insgesamt sind drei Stellungnahmen von Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern aus dem Plangebiet und eine von einer Grundstückseigentümerin außerhalb des Plangebietes eingegangen. Dabei sind abwägungsrelevante Belange vorgetragen worden, die nicht zur Änderung der Bebauungsplaninhalte geführt haben. Die Stellungnahmen werden mit den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen in der anliegenden Abwägungstabelle aufgeführt (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/271/1) und sind Bestandteil des Beschlussvorschlags Nr. 1. Die Anlagen 1 bis 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/271 gelten unverändert als Bestandteile für die Beschlussfassungen.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Abwägungstabelle und Stellungnahmen Öffentlichkeit