

14.08.2024

Beschlussvorlage Nr.: 2024/143

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.;
Stadtteil Eilvese**
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss
- vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	02.09.2024 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	30.09.2024 -							
Verwaltungsausschuss	07.10.2024 -							
Rat	10.10.2024 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße" 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/143). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/143).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von einer Woche unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 364 "Südlich Heidestraße" 1.

Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Der Bebauungsplan Nr. 364 "Südlich Heidestraße" 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen erhoben werden, bereits jetzt als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/143). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/143 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Anlass und Ziele

Der Eigentümer des Flurstücks 87/11 (Flur 2, Gemarkung Eilvese) im Bebauungsplan Nr. 364 „Südlich Heidestraße“, Stadtteil Eilvese, ist mit dem Wunsch an die Fachverwaltung herangetreten, auf seinem Grundstück ein Wohnhaus mit einem begrünten Dach realisieren zu wollen. Dafür ist die Änderung des seit 10.04.2019 rechtskräftigen Bebauungsplan 364 "Südlich Heidestraße", Stadtteil Eilvese, erforderlich.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung haben sich gegenüber dem Ursprungsplan nicht geändert. Im Detail werden die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke im Plangebiet durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Teilbereich und die Zulässigkeit der Herstellung begrünter Dachflächen im gesamten Plangebiet verbessert. Damit soll auch ein Beitrag zur Bewältigung der Klimafolgen und zur Anpassung an den Klimawandel geleistet werden.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr: 2024			
Produkt/Investitionsnummer:			
		einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Der Eigentümer des Flurstücks 87/11 (Flur 2, Gemarkung Eilvese) im Bebauungsplan Nr. 364 „Südlich Heidestraße“, Stadtteil Eilvese, ist mit dem Wunsch an die Fachverwaltung herangetreten, auf seinem Grundstück ein Wohnhaus mit einem begrünten Dach realisieren zu wollen, das aufgrund des erforderlichen Dachaufbaus eine Traufhöhe von 4,3 m erreichen wird.

Für den westlichen Teil (Flurstücke 87/11 und 87/12) des Bebauungsplans sind derzeit ein Vollgeschoss und eine Traufhöhe von 4,00 m als Höchstgrenze festgesetzt. Für die übrigen Flächen im WA gelten zwei Vollgeschosse und eine Traufhöhe von 5,5 m als Höchstgrenze. Nach der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan sind nur Dächer mit einer Dacheindeckung aus Dachziegeln oder Dachsteinen zulässig.

Die Fachverwaltung beurteilt das Vorhaben als ökologisch sinnvoll und hat sich daher entschieden, eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen, um begrünte Dächer im Plangebiet zu ermöglichen und so die Anpassung an den Klimawandel zu fördern (die Zulässigkeit von Gründächern soll zukünftig in allen vergleichbaren Bebauungsplänen explizit aufgenommen werden).

men werden). Die dafür erforderliche geringe Erhöhung der Traufe wird als städtebaulich vertretbar angesehen. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 364 erfolgt aufgrund des sehr geringen Änderungsumfangs durch textliche Festsetzungen. Eine zeichnerische Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Das Planverfahren wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Aufgrund des sehr geringen Änderungsumfangs soll neben dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss auch gleich der vorbehaltliche Satzungsbeschluss gefasst werden. Es wird davon ausgegangen, dass während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen erhoben werden, die zu einer Planänderung führen würden.

Der östlich angrenzende Nachbar hat dem Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 364 im Vorfeld bereits schriftlich zugestimmt.

Weitere Details zur Planung sind den Planunterlagen zu entnehmen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der vorgelegte Bebauungsplanvorentwurf dient dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen. Im Detail werden die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke im Plangebiet durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Teilbereich und die Zulässigkeit der Herstellung begrünter Dachflächen im gesamten Plangebiet verbessert. Damit soll auch ein Beitrag zur Bewältigung der Klimafolgen und zur Anpassung an den Klimawandel geleistet werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden vom Antragssteller übernommen. Weitere finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen nach jetzigem Stand nicht. Die Planung hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Wenn während der Veröffentlichung der Planunterlagen keine Anregungen erhoben werden, die zu einer Planänderung führen, wird die Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung in Kraft treten.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 364 mit Begründung