



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0205/2017		Datum:	25.04.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan/ Sn	
Gremienweg:				
29.06.2017	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
19.06.2017	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
23.05.2017	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
Betreff:	Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 320: "Rheinsilhouette Neuendorf-Altort" - Satzungsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB – Baugesetzbuch – den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 320: „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“.

Begründung:

Die Veränderungssperre soll für denjenigen Bereich erlassen werden, für welchen am 28.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320: „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“ beschlossen wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan soll dem Schutz der bis heute erkennbaren historischen Bebauungsstruktur des alten Ortsteiles von Neuendorf dienen. Dieser hat mit seiner Lage in direkter Rheinfront zudem eine besondere Bedeutung für das Ortsbild und die auch touristisch bedeutsame Wahrnehmung der Stadtansicht von der Rheinseite und dem Welterbebestandteil Festung Ehrenbreitstein. Der Stadtteil weist mit seiner kleinteiligen Struktur mit vorwiegend Satteldächern, den teilweise denkmalgeschützten Gebäuden und den zahlreichen Verbindungsgassen zum Rheinufer im dem betreffenden Teilbereich eine hohe städtebauliche Qualität und einen besonderen Charakter auf, dies gilt es zu erhalten. Bauliche Veränderungen im Altbestand oder Neubauten könnten sich negativ auf die ortsbildprägende Bausubstanz auswirken und diesen Ortsteil in seiner heutigen Gestalt gefährden. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll aus den vorgenannten Gründen die künftige bauliche Nutzung im Rahmen einer Bebauungsplanung gesteuert werden.

Eine übermäßige Nachverdichtung, insbesondere durch eine Vergrößerung der Bauvolumen und Gebäudehöhen bei Um- und Neubauten gefährdet dabei ebenso die vorherrschende Charakteristik des Plangebietes wie architektonische Formensprachen und Gestaltelemente, die eine Bezugnahme zur Umgebung und die Anpassung an die vorhandene Umgebungsbebauung vermissen lassen.

Vor dem Hintergrund der vorangegangenen Ausführungen werden durch die Bebauungsplanung im Wesentlichen folgende Planungsziele verfolgt:

- Erhalt der charakteristischen, ortsbildprägenden, kleinteiligen Baustruktur,
- Steuerung der Nachverdichtung im Sinne einer Begrenzung der Bauvolumina und Baukörperhöhen,
- Steuerung der Gestaltung künftiger Neu- und Umbaumaßnahmen durch entsprechende gestalterische Vorgaben,
- Berücksichtigung von hochwasserangepassten Bauweisen und Modernisierungen.

Zur Sicherung der beschriebenen Planungsziele wird von der Möglichkeit des Erlasses einer Veränderungssperre Gebrauch gemacht.

In diesem Jahr wurde bereits ein Baugesuch zurückgestellt, da zu befürchten war, dass die Durchführung der Bebauungsplanung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Anlagen:

Satzung
Geltungsbereich Veränderungssperre