



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0023/2016		<b>Datum:</b>	19.01.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan/Hr				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>28.01.2016</b>	<b>Stadtrat</b>	<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
<b>21.01.2016</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<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		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 320 „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“</b>						
	<b>- Aufstellungsbeschluss -</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 320 „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“

### Begründung:

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

Die detaillierte planungsrechtliche Ausformulierung der städtebaulichen Konzeption befindet sich derzeit noch in der Ausarbeitung. Inwieweit die Planung durch eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB oder eine Gestaltungssatzung gemäß 88 LBauO (Landesbauordnung) ergänzt werden kann, bedarf noch der weitergehenden Prüfung.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Hochstraße im Westen bis zur Straße „Am Ufer“ im Osten, bis zur Schmittgasse im Norden und den Gebäuden Am Ufer 1a sowie Hochstraße 36 im Süden. Der Geltungsbereich ergibt sich zudem aus dem beigefügten Lageplan.

**Anlagen:**

Lageplan

**Historie:**

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 18.01.2016 wurde mündlich durch die Amtsleitung des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung über die Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses für die Sitzung des Fachbereichsausschusses IV am 21.01.2016 und des Stadtrats am 28.01.2016 informiert.