



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0089/2017		Datum:	01.03.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	00212-17				
Gremienweg:							
14.03.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<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:	Zurückstellung eines Baugesuches in Neuendorf in der Herberichstraße, im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 320: "Rheinsilhouette Neuendorf-Altort"						

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss beschließt gemäß § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – die Zurückstellung des nachgenannten Baugesuches in Neuendorf in der Herberichstraße 11-15 im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 320: „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“ für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten.

- Neubau Apartmenthaus mit Garagengeschoss im Hochwasserbereich

Antragseingang	27.01.2017						
Vorhabensbezeichnung	Neubau Apartmenthaus mit Garagengeschoss im Hochwasserbereich						
Grundstück/Straße	Herberichstraße 11 - 15						
Gemarkung	Neuendorf						
Flur	19						
Flurstück	298/144	145	146	142	143	141	299/147
	301/144						

Begründung:

Das o. g. Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 320: „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“. Die Baugenehmigungsbehörde hat auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde (§ 15 Abs. 1 BauGB - Zurückstellung von Baugesuchen -).

Durch das Bauvorhaben werden die durch die Bebauungsplanung verfolgten wesentlichen Planungsziele wie folgt berührt:

- Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die charakteristische, ortsbildprägende, kleinteilige Baustruktur mit vorwiegend Satteldächern und denkmalgeschützten Gebäuden ein.
- Das Bauvorhaben steht mit seinem massiven Bauvolumen einer Steuerung der Nachverdichtung im Sinne einer Begrenzung der Bauvolumina und Gebäudehöhen entgegen.
- Das Bauvorhaben steht einer Steuerung der Gestaltung künftiger Neu- und

Umbaumaßnahmen durch entsprechende gestalterische Vorgaben entgegen.

Da aus zuvor genannten Gründen zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde, liegen die Voraussetzungen für eine Zurückstellung des Baugesuches gemäß § 15 Abs. 1 BauGB vor.

Hinweis:

Nach Zurückstellung des Bauvorhabens ist vor Ablauf der zwölf Monate eine Veränderungssperre zu erlassen.

Anlagen:

Lageplan I und II, Grundrisse (EG und 1. OG), Schnitte, Ansichten (Nord-West und Nord-Ost), Perspektive

Historie:

28.01.2016 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 320: „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“ im Stadtrat