



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0461/2026		Datum: 30.07.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2583-25/ 61 AL	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 "Herberichstraße/ Stumpfweg" für ein Vorhaben in Neuendorf, Fritz-Michel-Straße			
Gremienweg:			
11.08.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt
	TOP	☐ Enthaltungen	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 „Herberichstraße/ Stumpfweg“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch - BauGB-):

- Abweichung von Punkt Nr. 3 der textlichen Festsetzungen - hier Verzicht auf die Zuordnung der Stellplätze gemäß Bebauungsplanzeichnung
- Abweichung von Punkt Nr. 4.3 der textlichen Festsetzungen bzgl. der Standplätze für Abfallbehälter
- Überschreitung bzw. abweichende Positionierung der Stellplätze und Abstellflächen für Abfallbehälter außerhalb der dafür festgesetzten Flächen.

Vorhabenbezeichnung	Änderung der Stellplatzanordnung
Grundstück/ Straße	Fritz-Michel-Straße 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25
Gemarkung	Neuendorf
Flur	16
Flurstück	50/70

Begründung:

Im Zuge der Revitalisierung der Weißen Siedlung in Neuendorf (Förderprogramm "Soziale Stadt Neuendorf") ist eine Neuordnung/-gestaltung der Außenanlagen einhergehend mit einer neuen Stellplatzanordnung - oberirdische Stellplatzanlagen statt Tiefgaragen - geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50: „Herberichstraße/ Stumpfweg“. Es gilt die BauNVO 1968. Für die beantragten Befreiungen sind die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfüllt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und stehen einer Anlage der privaten Grünflächen als zusammenhängende Grünanlage gemäß Nr. 5.2 der textlichen Festsetzungen nicht entgegen. Stellplätze innerhalb der Grünanlage sind textlich nicht ausgeschlossen und im Bestand vorhanden. Das dem Vorhaben zugrunde liegende Freiraumkonzept sieht eine parkähnliche zusammenhängende Grünanlage inklusive Stellplätze und Müllstandorte vor.

Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gemäß § 15 BauNVO wird eingehalten. Nachbarschützende Belange sind nicht betroffen. Große offene Stellplatzanlagen sind gebietstypisch und prägen das umliegende Wohnumfeld im Bestand. Gemäß vorgelegter schalltechnischer

Untersuchung entsprechen die hier aufgezeigten Stellplatz-Immissionen dem durch die vorhandene Nutzung verursachten Bedarf und rufen insofern keine unzumutbaren Störungen hervor, da sie den eigenen Stellplatzbedarf decken und auch insbesondere private Dritte nicht betroffen sind.

Mit den Befreiungen kann ein rechtswirksamer Bescheid erstellt werden, wenn die positive Stellungnahme des Tiefbauamtes vorliegt.

Anlage/n:

Lageplan Stellplätze

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Mit der Gesamtmaßnahme – Neuordnung/-gestaltung der Außenanlagen – sind positive Auswirkungen gegenüber dem Status quo zu erwarten.