



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0462/2026					Datum: 30.07.2026					
Dezernat 4										
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 2586-25/ 61 AL				
Betreff:										
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 "Herberichstraße/ Stumpfweg" und seiner 4. Änderung für ein Vorhaben in Neuendorf, Fritz-Michel-Straße										
Gremienweg:										
11.08.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung				☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
					☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
					☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
	TOP		öffentlich		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 "Herberichstraße/ Stumpfweg" und seiner 4. Änderung zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch -BauGB-):

- Errichtung von 15 zusätzlichen Stellplätzen mit einer Zufahrt
- 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.

Vorhaben	Änderung der Stellplatzanordnung und Errichtung von 15 Stellplätzen mit Zufahrt
Grundstück	Fritz-Michel-Straße 27, 29, 31, 33
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 der bisherigen Tiefgaragen - geplant.

Das Vorhaben liegt überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50: „Herberichstraße/ Stumpfweg“ (BauNVO 1968) und geringfügig im Bereich der nördlichsten beiden Stellplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50, Änderung Nr. 4 (BauNVO 1990). 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 zum Bebauungsplan Nr. 50 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 positive Stellungnahmen der Feuerwehr und des Tiefbauamtes vorliegen.

Anlage:

Lageplan Stellplätze

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

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