

Vorlage an den Gemeinderat

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Mittlere Rieße", Gemarkung Neuenburg, Aufstellungsbeschluss

Teilnehmer: Frank Lorkowski, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Nach § 18 Abs. 4 GemO haben die Ratsmitglieder vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden die Befangenheit anzuzeigen.

Wie in der gesamten südbadischen Region, herrscht in der Stadt Neuenburg am Rhein eine große Nachfrage an Wohnraum. Um den Bedarf an Wohnraum zu decken, ist vorgesehen, das Baugebiet „Mittlere Rieße“ zu entwickeln. Dort sollen neben der klassischen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbebauung auch verdichtete Wohnformen realisiert werden.

Zunächst ist geplant, im Rahmen einer Seminararbeit von Studenten des „Karlsruhe Institut of Technology (KIT)“ einen studentischen Ideenwettbewerb durchzuführen. Die Planergebnisse sollen dann in das städtebauliche Konzept miteinfließen. Daraus wird der Bebauungsplan entwickelt.

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand des Stadtgebietes. Im Süden des Plangebietes verläuft die B 378. Im Westen grenzt ein bestehendes Wohngebiet an. Nördlich der Fläche grenzen Grünflächen an, östlich verläuft die Gemarkungsgrenze. Die bestehende L 134 verläuft durch das Planungsgebiet. Der genaue Geltungsbereich mit flurstücksgenauer Abgrenzung ist dem Lageplan vom 09.03.2020 zu entnehmen, der beigefügt ist.

Der Bebauungsplan erfolgt als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 22,7 ha liegt teilweise im aktuellen Flächennutzungsplan. Für die Umsetzung des Gebietes ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Herr Lorkowski, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Freiburg, wird den Sachverhalt in der Sitzung erläutern.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mittlere Rieße“, Gemarkung Neuenburg, zu fassen.

19.03.2020 / Müller, Cornelia