

Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

7. Änderung des Bebauungsplans "Sandroggen", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 BauGB

Teilnehmer: Dipl. Ing. Jürgen Schill, FSP Stadtplanung
 TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet West“ beschlossen und am 03.06.2019 und am 16.12.2019 jeweils einen Ergänzungsbeschluss gefasst.

Mit dem neuen Bebauungsplan sollten insbesondere die einheitlich genutzten Grundstücke Flst. Nrn. 3074 und 3092, die bislang im Geltungsbereich zweier verschiedener Bebauungspläne liegen, gemeinsam überplant werden. Hierdurch soll das dort angesiedelte Unternehmen Planungssicherheit erhalten.

Danach verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein das Ziel, zur Stärkung der Innenstadt zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe, insbesondere Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte (Nahrungs- und Genussmittel aller Art) auszuschließen.

Zudem dient der Bebauungsplan der Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt, dass der Gemeinderat ebenfalls am 30.04.2018 beschlossen hat. Im Plangebiet sollen nicht nur nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten, sondern nach § 1 Abs. 9 BauNVO auch Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten („Full-Service-Gastronomie“ mit Spielgeräten und „Quick-Service-Gastronomiebetriebe“ mit Spielgeräten) ausgeschlossen werden. Hierdurch soll der Charakter eines hochwertigen Gewerbegebietes gewährleistet werden.

Mit dem ersten Ergänzungsbeschluss am 03.06.2019 hat die Stadt ihre Planungsabsichten dahin konkretisiert, dass im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ mit örtlichen Bauvorschriften auch Wettannahmestellen unzulässig sein sollen (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Mit dem zweiten Ergänzungsbeschluss am 16.12.2019 hat die Stadt in den Planungszielen ausdrücklich auch einen Ausschluss von Tabakverkauf verankert. Damit wurde das Ziel, dass zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe, insbesondere Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte (Nahrungs- und Genussmittel aller Art) auszuschließen sind, in der Weise konkretisiert, dass auch ein Tabakverkauf im Plangebiet ausdrücklich ausgeschlossen wird.

In der Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2018 wurde die Verwaltung beauftragt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu überprüfen, um eventuell weitere Grundstücke zu berücksichtigen (z.B. Autohaus Pfister).

■ Da die Grundstücke Flst. Nrn. 3074 und 3092 nun nicht mehr einheitlich genutzt werden, wird derzeit keine Notwendigkeit mehr gesehen, die Baugrenzen zu verändern. Die zulässigen Nutzungen sollen jedoch weiterhin verändert werden. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ soll deshalb nicht mehr aufgestellt werden.

Stattdessen soll eine Änderung des Bebauungsplanes "Sandroggen" erfolgen. Der Gemeinderat hat in früheren Jahren bereits die Einleitung einer dritten, vierten und fünften Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, diese wurden jedoch noch nicht umgesetzt. Zwischenzeitlich haben sich die städtebaulichen Ziele mehrfach konkretisiert bzw. geändert.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften wurde rechtswirksam. Deshalb soll nun die Einleitung eines weiteren Änderungsverfahrens, der 7. Änderung, erfolgen.

Die Unterlagen der 7. Änderung des Bebauungsplans "Sandroggen" wurden vom Büro FSP Stadtplanung, Freiburg, inzwischen erarbeitet. Die Sortimentsliste wird zur Gemeinderatsitzung nachgereicht.

Der Entwurf der Planunterlagen wird in der Sitzung durch Dipl. Ing. Jürgen Schill, FSP Stadtplanung, vorgestellt.

■ II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Einleitung des Änderungsverfahrens zu beschließen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

04.03.2021 / Müller, Cornelia