**Drucksache Nr. 299/2021**
**öffentlich**

# Vorlage an den Gemeinderat

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Rheingärten" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Änderungsentwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage**

Teilnehmer: Dipl. Ing. Philipp Reinders, 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 16.09.2019 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Rheingärten“ beschlossen. Dieser trat mit dem Tag der Bekanntmachung am 11.12.2019 in Kraft.

Der Bebauungsplan „Rheingärten“ bildet mit den geplanten „Rheinterrassen“ das zentrale Herzstück der Landesgartenschau 2022. Seit dem Beschluss über die Durchführung der Landesgartenschau, bemühte sich die Stadt Neuenburg am Rhein intensiv um einvernehmliche Lösungen mit betroffenen Eigentümern im Landesgartenschaugelände zu finden.

Zur Realisierung der Planung wurde zudem ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Die langjährigen Verhandlungen mit einem Grundstückseigentümer führten jedoch bis heute zu keinem Erfolg. Der Eigentümer stellt sich einer Nutzung seines im Landesgartenschaugelände liegenden Grundstücks als öffentliche Grünfläche entsprechend den Planungszielen der Stadt entgegen.

Es handelt sich um das Grundstück mit der bisherigen Flurstück Nr. 2854, das durch das mittlerweile unanfechtbare Umlegungsverfahren geringfügig im Zuschnitt, aber nicht in der Größe geändert wurde und nun im Kataster als Flurstück Nr. 5490 geführt wird. Dieses Grundstück wird derzeit als Wiese mit Obstbäumen genutzt und liegt unmittelbar an der „Mülhauser Straße“, von wo auch die Erschließung erfolgt. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung soll das Grundstück nun als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt werden. Ein Konflikt mit der ansonsten festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ ergibt sich aufgrund der verhältnismäßig kleinen Fläche des Grundstücks Flst. Nr. 5490 (0,15 ha) und der tatsächlichen Nutzung als Grünfläche bzw. Wiese nicht.

Aufgrund des durch die Umlegung bedingten geänderten Grundstückszuschnitts von Flst. Nr. 5490 und des südlich angrenzenden Grundstücks Flst. Nr. 5939 bedarf es

zudem geringfügiger Anpassungen bzw. Verschiebungen der dort bislang festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

Infolge der Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ auf Flst. Nr. 5490 ist auch eine Anpassung von Ziffer 1.8.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich. Diese Vorschrift regelt, dass im Plangebiet temporär, d.h. während der Dauer der Landesgartenschau sonstige bauliche Anlagen, die der Landesgartenschau dienen sowie Einfriedigungen zulässig sind. Aufgrund der Festsetzung einer privaten statt einer öffentlichen Grünfläche auf Flst. Nr. 5490 wurde diese Fläche nun von dieser Regelung ausgenommen. Die Festsetzung zu Ziffer 1.8.4 bedeutet allerdings nicht, dass im gesamten Plangebiet bauliche Anlagen temporär während der Gartenschau auch tatsächlich errichtet werden sollen bzw. werden können. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans, aber auch natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben sind zu beachten. Im Zuge der Anpassung von Ziffer 1.8.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen hat man daher auch nun beschlossen – neben der privaten Grünfläche auf Flst. Nr. 5490 – die mit F 12 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen im Südwesten bzw. Südosten des Plangebiets von einer Bebauung bereits von vornherein planungsrechtlich frei zu halten, da diese Flächen eine hohe Bedeutung für den Artenschutz aufweisen und daher in besonderem Maße schützenswert sind.

Die Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheingärten“ wurden vom Büro FSP Stadtplanung, Freiburg, erarbeitet.

Die Planunterlagen werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Reinders, FSP Stadtplanung, vorgestellt.

## II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheingärten“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu fassen, den Änderungsentwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

**16.11.2021 / Müller, Cornelia**