

## Vorlage an den Gemeinderat

### **2. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II" im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 4328, Gemarkung Neuenburg, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch**

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

#### I. Sachvortrag

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

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt schon seit Jahrzehnten das wesentliche Ziel, die Innenstadt insbesondere als Wohn- und Geschäftsstandort attraktiver zu machen. Hierzu hat der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein bereits im Jahr 1994 die Einleitung einer Vorbereitenden Untersuchung mit dem Ziel der städtebaulichen Sanierung und Entwicklung des südwestlichen Kernstadtbereichs beschlossen. Parallel dazu wurde im Jahr 1994 der Bebauungsplan „Ortsmitte II“ aufgestellt der mit Bekanntmachung vom 15.08.2003 Rechtskraft erlangte.

Im Jahr 2006 hat der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte III“ beschlossen. Im Jahr 2017 wurden die Sanierungsziele mit dem Bestreben fortgeschrieben, dem gesteigerten Wohnbedarf in der Innenstadt gerecht zu werden.

Vor diesem Hintergrund möchte die Stadt Neuenburg am Rhein nun das Vorkaufsrecht für das ehemalige Gasthaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 4328, Gemarkung Neuenburg, Schlüsselstraße, ausüben. Geplant ist, dieses Gebäude dauerhaft als Flüchtlingsunterkunft zu nutzen. In diesem Zusammenhang wird es erforderlich, die Sanierungsziele erneut fortzuschreiben (siehe hierzu den Sachvortrag für die Fortschreibung der Sanierungsziele).

Um diese Nutzung nun zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan „Ortsmitte II“ geändert werden. Hintergrund ist der, dass für das Mischgebiet MI 1, in dem sich das maßgebliche Grundstück befindet, eine vertikale Nutzungsgliederung festgesetzt ist. D.h., dass im Erdgeschoss nur Geschäfts- und Büroflächen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig sind. Da es sich um eine dauerhafte Flüchtlingsunterkunft handelt, welche vornehmlich dem Wohnen dient, soll diese Nutzung nun auch im Erdgeschoss ermöglicht werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ ergibt sich aus dem beigefügten Plan vom 07.11.2022.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den maßgebenden Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB zu fassen.

**25.10.2022 / Müller, Cornelia**