

## **Vorlage an den Gemeinderat**

### **2. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a 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.

Für die Stadt Neuenburg am Rhein ist die Innenentwicklung seit vielen Jahren ein vorrangiges stadtentwicklungspolitisches und städtebauliches Ziel, in dem sich das Motiv des sparsamen Flächenverbrauchs insbesondere auch mit dem Motiv der funktionalen und stadtgestalterischen Aufwertung des Siedlungsbestands verbindet.

Neben dem im Jahr 2011 aufgestellten Konzept zur Innenentwicklung der östlichen Innenstadt wurden bereits drei Stadterneuerungsgebiete „Ortsmitte I bis III“ erfolgreich entwickelt. Die Innenstadt sollte damit verkehrlich, funktional und gestalterisch neu geordnet werden.

Aktuell laufen jedoch den Bemühungen zur Aufwertung der Innenstadt zum Teil gewisse Ansiedlungswünsche entgegen. Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe mit Tabakwaren und Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten können dazu führen, dass ein sog. Trading-Down-Effekt ausgelöst wird, d.h. es kann zu einer schleichenden Verdrängung des herkömmlichen Gewerbes und einer Abwertung der dortigen Geschäftslagen, einer Veränderung des Bodenpreisgefüges einhergehend mit einer qualitativ minderwertigen Außengestaltung kommen, durch welche die Bemühungen der Stadt für die angestrebte städtebauliche Aufwertung Qualität konterkariert werden.

Daher ist es das Ziel der Stadt Neuenburg am Rhein Nutzungen, die die städtebauliche Qualität der Innenstadt gefährden können, auszuschließen.

Im Zentrum der Stadt sollen daher Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf von Tabakwaren sowie Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgerätebetrieb ausgeschlossen werden.

Dazu ist es vorgesehen, den Bebauungsplan „Ortsmitte II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern.

Der Entwurf der Änderungsunterlagen wird in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Jürgen Schill, FSP Stadtplanung, Freiburg, erläutert.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

■ **03.05.2023 / Müller, Cornelia**