

Vorlage an den Gemeinderat

8. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Sandroggen,, 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.

Das Grundstück Flst. Nr. 5170, der Gemarkung Neuenburg, Saarengrünstraße, soll zusammen mit einem Teil des Grundstücks Flst. Nr. 5176/5 mit der Errichtung einer Wohnbebauung neu geordnet werden.

Die Fläche für das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sandroggen“, entspricht allerdings nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, da dieser ein Mischgebiet festsetzt und auch das bisher vorgesehene Baufenster nicht den Vorhabenentwurf abdeckt. Die Abweichungen von den Festsetzungen gehen über das Maß einer Befreiung hinaus, sodass zur Verwirklichung des geplanten Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Mit der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Nachnutzung einer Brachfläche zur Bereitstellung von Wohnbauland
- Ermöglichung des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Optimierung der inneren Erschließung des westlich angrenzenden Gewerbebetriebs
- Erhalt der Trafostation zur Versorgung des Gebiets

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat das Vorhaben in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 04.07.2022 behandelt und stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu, regt jedoch an Flächen für die Schaffung von Müllunterständen und Fahrradabstellanlagen in die Planung aufzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, städtebauliche Verträge abzuschließen, in dem die Kostenübernahme durch den Investor und den Eigentümer, des westlich angrenzenden Grundstücks, für die Änderung des Bebauungsplans mit den notwendigen Untersuchungen und gegebenenfalls für eine Lärmschutzmaßnahme sowie die Übernahme einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zum Ausschluss von verschiedenen Nutzungen, geregelt wird.

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

Die Unterlagen werden rechtzeitig zur Sitzung bereitgestellt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

03.05.2023 / Müller, Cornelia