

## Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

### **3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Einfangweg", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB**

Teilnehmer: Dipl. Ing. Christian Sammel, 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 Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 4136 hat den Wunsch an die Stadt Neuenburg am Rhein herangetragen, sein Grundstück, welches im Plangebiet des Bebauungsplans „Einfangweg“ aus dem Jahr 1996 liegt, für eine weitere Wohnbebauung zu nutzen bzw. eine zusätzliche Bebauung auf seinem Grundstück zu ermöglichen.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Einfangweg“ sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Wohngebäude geschaffen werden.

Des Weiteren hat die Stadt Neuenburg am Rhein im Laufe der Jahre gewisse Standards für die örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf Dächer, Einfriedungen und Abschirmung von Müllbehälterstellplätzen erarbeitet, die aus Anlass der vorliegenden Änderung nun auch für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einfangweg“ Gültigkeit haben sollen.

Im Einzelnen werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“ insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich durch Entwicklung von Flächen im Innenbereich
- Sicherung einer zeitgemäßen, flächensparenden und gestalterisch qualitätsvollen Bebauung
- Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung und Infrastruktur
- Änderung der örtlichen Bauvorschriften i.S. einer gesamtörtlichen Regelung für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Einfangweg“
- Berücksichtigung der Belange von Umwelt und Artenschutz

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

Der Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung umfasst ausschließlich das Grundstück mit der Flst.Nr. 4136. Dieser Deckblattbereich befindet sich zentral an der östlichen Plangebietsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“. Er wird begrenzt durch bereits bebaute Wohngrundstücke im Norden, Süden und Westen sowie durch die Zähringerstraße im Osten.

Der Änderungsbereich der textlich geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und der textlich geänderten örtlichen Bauvorschriften betrifft den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat das Vorhaben in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 10.07.2023 behandelt und stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme ist mit dem Bauherrn bereits geschlossen.

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

## **II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“ gem. § 2 Abs.1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**18.03.2024 / Dirschka, Andrea**