

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNGSÄNDERUNG**

Der von der Stadt Neuenburg am Rhein aufgestellte Bebauungsplan „Freizeitzentrum II“ wurde am 17.02.2003 als Satzung beschlossen und erlangte am 21.03.2003 Rechtskraft.

Vorrangiges Ziel für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes war, für den örtlichen Baseballverein Atomics Baseballclub Neuenburg am Rhein e.V., ein nach offiziellen Richtlinien entsprechendes Spielfeld mit Vereinsheim, sowie notwendigen Nebenanlagen wie Sitztribüne, Schlagkäfige und Flutlichtanlage zu ermöglichen.

Für das Vereinsheim liegt nun ein konkretes, hochbauliches Konzept vor, das jedoch in Lage und Größe von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht, aber die bisherige maximal überbaubare Fläche von ca. 590 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. In diesem Zusammenhang wird auf die ursprünglich vorgesehenen Schlagkäfige in diesem Bereich verzichtet.

Des Weiteren sollen gegenüber den bisherigen Vorschriften auch Flachdächer ohne Begrünung zulässig sein, da hier der technische Aufwand in keinem Verhältnis zum Nutzen steht.

Um dieses Konzept zu realisieren, wird es notwendig, den Bebauungsplan „Freizeitzentrum II“ in einem Teilbereich zu ändern.

## **2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Belange des „Entwickelns“ aus dem Flächennutzungsplan sind durch die Änderung nicht tangiert.

## **3 VERFAHREN**

Gemäß § 13 (1) BauGB kann bei der Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans das vereinfachte Verfahren nach § 13 (2) BauGB zur Anwendung kommen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Als weitere Voraussetzung darf auch kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet werden, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren wird daher verzichtet und den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Bei diesem Verfahren ist eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts nach § 13 (3) BauGB nicht erforderlich.

#### 4 VERFAHRENSABLAUF

29.09.2008	Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein fasst den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum II“, billigt den Änderungsentwurf und beschließt gleichzeitig die Offenlage durchzuführen.
20.10.2008 bis 20.11.2008	Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.
13.10.2008 bis 21.11.2008	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
08.12.2008	Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein behandelt die in der Offenlage eingegangenen Anregungen und beschließt die 1. Bebauungsplanänderung „Freizeitzentrum II“ nach § 10 (1) BauGB als Satzung.

#### 5 RECHTSGRUNDLAGEN

Die 1. Bebauungsplanänderung „Freizeitzentrum II“ ergeht auf Grund folgender Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 14.02.2006 (GBl. S. 20)

#### 6 INHALTE DER PLANÄNDERUNG

Wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Änderung des bestehenden Baufensters in der Lage und Umgrenzung, um den Bau des geplanten Vereinsheims zu ermöglichen. Hierbei wird die max. überbaubare Fläche von bisher ca. 590 m<sup>2</sup> nicht überschritten, so dass keine zusätzliche Versiegelung entsteht.

Des weiteren soll auf eine Dachbegrünung bei Flachdächern verzichtet werden, da aufgrund der Bauweise des geplanten Vereinsheims der technische Aufwand in keinem Verhältnis zum Nutzen steht. Zur landschaftlichen Einbindung des Gebäudes werden im zeichnerischen Teil (Deckblattbereich) zusätzlich drei heimische, säulenartige Bäume wie Hainbuche und Stieleiche festgesetzt.

Außer diesen Änderungen behalten alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unverändert ihre Gültigkeit und sind somit nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens.

## 7 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kommt das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zum Tragen, in dem von einer Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes abgesehen wird. Jedoch gilt gemäß § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. S. 1193) die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung unmittelbar. Sind durch Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu erwarten, so ist innerhalb der Abwägung nach § 1 Abs. 5 und 6 zu entscheiden, inwieweit diese durch geeignete Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) im Bebauungsplan zu vermeiden, auszugleichen oder zu mindern sind.

Durch die neue Anordnung des Baufensters werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, da sich die bisherige max. überbaubare Fläche nicht erhöht. Auch die Dachbegrünung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet, so dass auch diesbezüglich kein Defizit entsteht. Darüber hinaus wäre die Dachbegrünung kaum einsehbar und daher wenig gestaltwirksam. Zur landschaftlichen Einbindung des Gebäudes werden stattdessen entsprechende Baumpflanzungen festgesetzt.

## 8 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die Verkehrserschließung des Plangebiets wird durch die Änderung nicht tangiert.

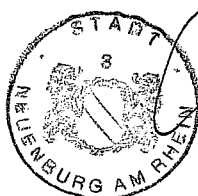
## 9 FOLGEWIRKUNGEN

Die Planänderung lässt keine weiteren städtebaulichen Folgewirkungen erwarten.

## 10 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets wird durch die Planänderung nicht tangiert.

Neuenburg am Rhein, den 08. Dez. 2008



Der Bürgermeister

**fahle**stadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17  
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Der Planverfasser

ANHANG

Bestehender Bebauungsplan „Freizeitzentrum II“ o.M.

