

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Obere Riese“ im Stadtteil Zienken wurde am 29.12.1965 als Satzung beschlossen, am 17.02.1966 genehmigt und bisher dreimal punktuell geändert.

Die Neuaufstellung erfolgte damals mit dem wesentlichen Ziel, neue Wohnbauflächen im Stadtteil Zienken auszuweisen.

Das Gebiet ist inzwischen -mit Ausnahme der Grundstücke Flst. Nrn. 1273/1 und 1280/1- vollständig bebaut.

Für das Grundstück Flst. Nr. 1273/1 liegt der Stadt Neuenburg am Rhein nun eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses vor. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt ein großzügiges, zweigeschossiges Gebäude mit integriertem Carport zu errichten.

Da diese Planung in einigen Punkten von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes abweicht, muss dieser nun geändert werden.

Nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik wurde diesem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt.

Da der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1965 datiert wird es aufgrund der Änderung der Landesbauordnung von 1995 notwendig, dass die örtlichen Bauvorschriften getrennt als eigenständige Satzung erlassen werden müssen. Dies ist auch vor dem Hintergrund der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes erforderlich. Die vorliegende Änderung soll daher zum Anlass genommen werden, die örtlichen Bauvorschriften für den Gesamtbereich „Obere Riese“ neu zu erlassen. Siehe hierzu Ziffer 6 dieser Begründung.

2 LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETS

Das zu überplanende Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Obere Riese“ und umfasst das Grundstück Flst. Nr. 1273/1. Es wird begrenzt: Im Osten durch den Akazienweg; Im Süden und Norden durch private, bebaute Grundstücke und im Westen durch ein hinterliegendes Gartengrundstück.

Das Grundstück wird derzeit als Wiese/Rasenfläche genutzt und ist teilweise nach Süden und Osten durch eine Hecke abgegrenzt.

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein als Wohnbaufläche dargestellt. Da die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet weiterhin beibehalten wird, ist die vorliegende Änderung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

4 VERFAHREN

4.1 Beschleunigtes Verfahren

Die Novelle des Baugesetzbuches, die zum 01.01.2007 in Kraft getreten ist, ermöglicht die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB. Danach können Bebauungspläne z.B. zum Zwecke der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung als sog. Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die BauGB-Novelle knüpft damit an die Bodenschutzklausel an und hat insbesondere zum Ziel die Innenentwicklung zu fördern und verfahrensmäßig zu erleichtern. Die Anwen-

dungsvoraussetzungen wurden geprüft und das beschleunigte Verfahren im vorliegenden Fall für zulässig erachtet.

Im beschleunigten Verfahren wird auf die frühzeitige Beteiligung, auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet. Bei Planungen bis zu einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht notwendig.

Die Bebauungsplanänderung „Obere Riese“ dient der Schaffung von Wohnraum und liegt im bebauten Innenbereich von Zienken, so dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben sind. Weitere Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13 a (1) Nr. 1 BauGB ist, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 20.000 m² unterschreitet. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 975 m² und setzt eine zulässige Grundflächenzahl von 0,2 fest. Daher liegt die Größe der maximal überbaubaren Fläche von ca. 195 m² weit unterhalb des im Gesetz angegebenen Schwellenwertes von 20.000 m².

Auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13 a (1) BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt, da kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird. Im näheren Umkreis des Plangebietes befindet sich kein FFH- oder Vogelschutzgebiet, weshalb Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks eines FFH- oder Vogelschutzgebietes nicht erkennbar sind.

Ferner war zu prüfen, ob bei der Planung die sog. Kumulationsregel greift. Der Gesetzgeber hat an die Kumulationsregel enge Maßstäbe geknüpft. Verhindert werden soll vor allem, dass ein Bebauungsplanverfahren missbräuchlich in mehrere kleinere Verfahren aufgeteilt wird um den Schwellenwert von 20.000 m² zu umgehen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich lediglich auf einen räumlich sehr eingeschränkten Bereich und steht so in keinem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung.

Die Bebauungsplanänderung kann daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Durch das geplante Vorhaben wird auch im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zusätzlicher Wohnraum innerhalb des Ortsetters von Zienken geschaffen und damit den Zielen der Raumordnung in positiver Weise Rechnung getragen

4.2 Verfahrensablauf

- | | |
|------------|---|
| 25.03.2013 | Aufstellungsbeschluss der 4. Bebauungsplanänderung „Obere Riese“ durch den Gemeinderat. |
| 25.03.2013 | Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Änderungsentwurf und beschließt die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB durchzuführen. |
| 15.04.2013 | Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. |
| 15.05.2013 | |
| 22.07.2013 | Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Anregungen aus der Offenlage und beschließt die 4. Bebauungsplanänderung „Obere Riese“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung. |

5 INHALTE DER PLANUNG

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Riese“ bezieht sich auf das Grundstück Flst. Nr. 1273/1 der Gemarkung Zienken. Vorgesehen ist auf diesem bisher unbebauten Grundstück, ein großzügiges, zweigeschossiges Wohnhaus mit integriertem Carport zu errichten, wobei das oberste Geschoss nach den aktuellen Regelungen der Landesbauordnung als nicht- Vollgeschoss zu werten ist. Das Gebäude erhält eine Traufhöhe von 6,50 m, die zwar höher liegt als die bisherigen Regelungen dies für diesen Bereich vorsahen. Diese wird jedoch an diesem Standort städtebaulich als angemessen betrachtet, zumal östlich des Akazienweges die gleichen Traufhöhen gelten. In diesem Zusammenhang werden die bisherigen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (Geschosszahl, Traufhöhe in § 8 Ziffern (1) bis (3) für das Vorhaben eindeutig gefasst bzw. einzelne Textpassagen gestrichen.

Das Erdgeschoss erhält eine umlaufende Überdachung, die mit entsprechenden Abstützungen arkadenartig in Erscheinung tritt. Die Neigung dieser Überdachung mit 10° entspricht nicht den bisherigen Vorschriften des bestehenden Bebauungsplanes, der eine Minstdachneigung von 18° vorsieht. Da diese Überdachung jedoch nicht die Regel ist und sich das Gebäude mit diesem Bauteil in das städtebauliche Gesamtbild insgesamt gut einfügt, soll für dieses Grundstück diese Dachneigung zulässig sein.

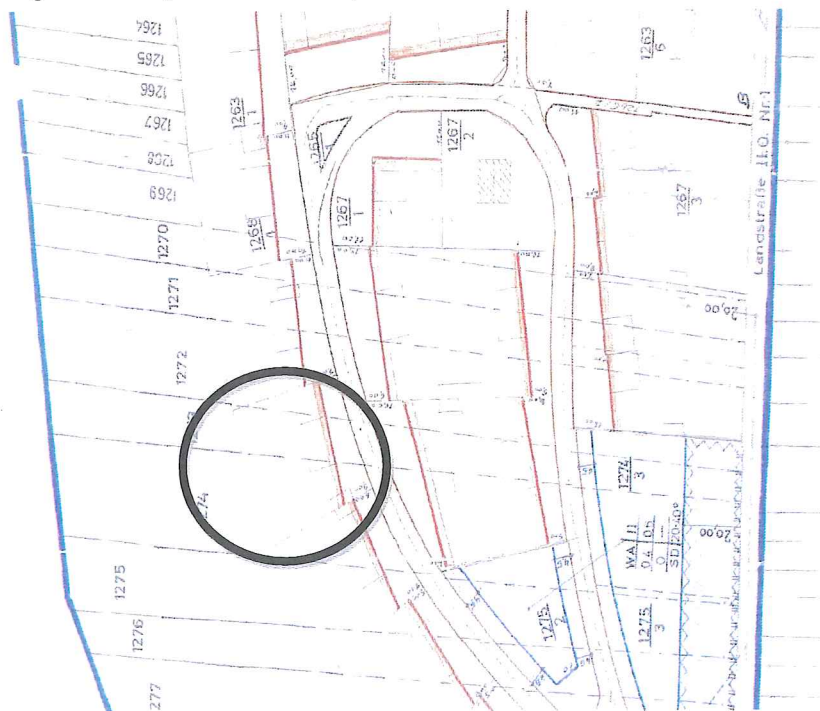
Bisher war nach den Regelungen des bestehenden Bebauungsplanes für den Bereich mit dem Grundstück eine Geschossflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Durch die zweigeschossige Bebauung mit einem Vollgeschoss kann diese Geschosszahl jedoch nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund wird diese auf 0,3 erhöht. Nachteilige Auswirkungen im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Erhöhung nicht gesehen, da diese noch weit unterhalb der Höchstgrenze bei einem Allgemeinen Wohngebiet von 1,2 liegt. Zudem wird die Grundflächenzahl von 0,2 eingehalten, die eine aufgelockerte Bebauung mit großen Gartenanteilen sicherstellt.

Die im Gestaltungsplan eingetragene Firstrichtung in § 9 Ziffer (3) wird beibehalten. Da die bestehende Festsetzung hierzu auch Angaben zur Dachform beinhaltet, die jedoch als örtliche Bauvorschrift zu werten ist, wird diese modifiziert.

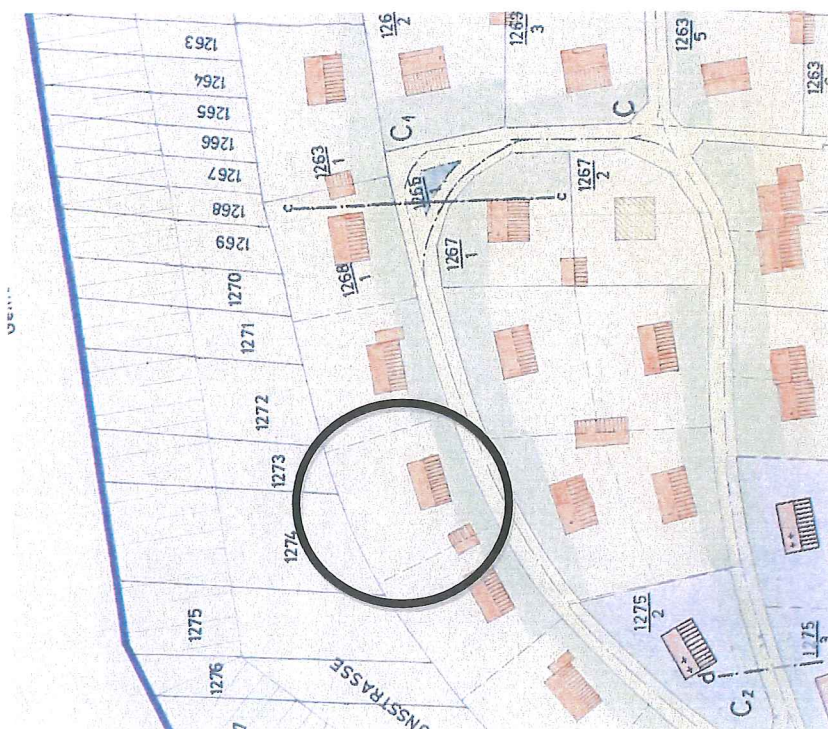
Die geplante Bebauung berücksichtigt zwar die bisher festgelegte Baulinie. Diese wird jedoch durch den geplanten Dachüberstand um 0,5 m überschritten. Um diese Überschreitung zuzulassen, wird zusätzlich eine entsprechende Festsetzung in die Bauvorschriften aufgenommen. Da diese Baulinie einen Mindestabstand zwischen 5,0 m und 9,0 m zur Erschließungsstraße aufweist, werden durch diese Festsetzung keine negativen, gestalterischen Auswirkungen insgesamt und insbesondere auch auf die Nachbarbebauung erwartet.

Um die Ausnutzung des Grundstücks mit zu vielen kleinen Wohnungen zu verhindern und um die Zahl der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück unterbringen zu können, wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten für Einzelhäuser auf maximal 2 Wohneinheiten beschränkt. Hierzu wird § 5 entsprechend geändert bzw. angepasst.

Ausschnitt bestehender Straßen- und Baufluchtenplan „Obere Riese“ mit dem Änderungsbereich (ohne Maßstab)



Ausschnitt bestehender Gestaltungsplan „Oberer Riese“ mit dem Änderungsbereich (ohne Maßstab)



6 ERLASS ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN

Seit der Änderung der Landesbauordnung von 1995 können örtliche Bauvorschriften nicht mehr als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie können zwar zusammen, d.h. zeitgleich mit einem Bebauungsplan und in verfahrenstechnischem Gleichlauf mit dem Bebauungsplan erlassen werden sowie -rein äußerlich- in einem Planwerk zusammengefasst werden. Rechtlich gesehen handelt es sich jedoch um jeweils eigenständige Satzungen.

Da bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Riese“ von 1965 zwar eine Trennung zwischen A „Bebauungsplan“ (planungsrechtlichen Festsetzungen) und B „Örtliche Bauvorschriften“ erfolgte, die gestalterischen Regelungen aber auf der Grundlage der §§ 3 und 111 LBO von 1964 aufgenommen wurden, ist es zur Schaffung von Rechtssicherheit notwendig, die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Riese“ im Rahmen der vorliegenden Änderung insgesamt neu zu erlassen und auf die Grundlage der aktuellen LBO zu stellen. Zu diesem Zweck werden die Gestaltungsfestsetzungen in den Ziffern § 9 Bauweise Nr. 3 (Dachform), § 11 Grenz- und Gebäudeabstand, § 12 Gestaltung der Bauten (1), (4), (5), (6), (7), § 13 (1), (2), (3), § 14 (1), (2), (3), § 15 Grundstücksgestaltung und Vorgärten (1), (2), (3) (letzter Satz) ersatzlos gestrichen. Unbestimmte Begrifflichkeiten werden, wenn möglich, präzisiert oder finden keine Anwendung mehr.

Aus notwendigem bzw. aktuellem Anlass werden zusätzliche Regelungen zu Dacheindeckungen, energiegewinnenden Dachaufbauten, Flachdächer bei Garagen, Carports und Nebengebäuden sowie Satellitenantennen aufgenommen.

Dächer von Haupt- und Nebengebäuden

Die Regelung, dass die Dächer der Haupt- und Nebengebäude im Plangebiet als Satteldächer auszuführen sind, wurde aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen. Neben dieser Dachform sollen zukünftig auch Walmdächer zulässig sein. Der Bereich der zulässigen Dachneigungen für Hauptgebäude gemäß den Regelungen im Gestaltungsplan bzw. den textlichen Vorschriften soll eindeutig festgelegt werden, wobei die unterste Dachneigung von bisher 18° und die maximale Dachneigung von 48° beibehalten werden. Hierbei wird zwischen eingeschossigen (mit oder ohne Kniestock) Gebäuden (Dachneigung zwischen 18° und 48°) und zweigeschossigen Gebäuden (Dachneigung zwischen 18° und 30°) differenziert. Eine Ausnahme von dieser Regelung bilden die Grundstücke Flst. Nrn. 1274/3, 1275/2 und 1275/3 für die eine Dachneigung von 20° bis 40° festgesetzt wird. Diese Dachneigung entspricht der aktuellen Festsetzung in diesem Bereich und soll deshalb beibehalten werden. Gemäß der vorliegenden, hochbaulichen Planung sollen auf dem Grundstück Flst. Nr. 1273/1 Dächer der Hauptgebäude bei einer zweigeschossigen Bebauung auch mit einer Dachneigung ab 10° zulässig sein. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild bzw. Dachlandschaft werden nicht gesehen, da sich dieses Gebäude in das städtebauliche Gesamtbild gut einfügt. Insgesamt wird durch die unterschiedlichen Dachneigungen in Abhängigkeit mit der Geschosshöhe eine harmonische Dachlandschaft in diesem Bereich von Zienken gewährleistet.

Um eine gestalterische Homogenität der Dachlandschaft zu erreichen, müssen gemäß den bisherigen Regelungen die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen die gleiche Dachform aufweisen. Die Dachneigung benachbarter Hausgruppeneinheiten bzw. Doppelhaushälften ist anzugleichen. D.h. es ist maximal eine Abweichung von 3° zulässig, sofern die festgesetzte Dachneigung eingehalten wird. Wenn die Angleichung nicht sicher-

gestellt ist, gilt für das jeweilige Doppelhaus bzw. Hausgruppe die Festsetzung Satteldach mit einer Dachneigung von 20°.

Da bei Garagen, Carports und Nebenanlagen der Dachraum oft nicht nutzbar ist oder nicht benötigt wird, sind für diese Gebäude auch Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig, wenn diese mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden. Eine Dachbegrünung ist nicht erforderlich bei Dächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen, die als Terrassen oder Balkone genutzt werden. Damit wird den Bauherren eine größere Bandbreite bei der Gestaltung der Dächer ermöglicht und gleichzeitig ein Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und der Regenrückhaltung geleistet.

Wellfaserzement und Bitumenbahnen sollen als ortsuntypische Dacheindeckungsmaterialien zukünftig nicht zugelassen werden. Hierzu wurde eine entsprechende Regelung zusätzlich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Anlagen zur Energiegewinnung (Solar, Photovoltaik) sollen ausdrücklich gefördert werden. Aus diesem Grund wird hierzu eine zusätzliche Vorschrift aufgenommen.

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Grundsätzlich sind die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen. Damit wird sichergestellt, dass ausreichend Grünräume entstehen, die zu einem harmonischen Gesamtbild insbesondere der Vorgartenbereiche und damit dem Straßenbild beitragen. Zudem sprechen für diese Vorschrift auch ökologische und klimatische Gründe.

Einfriedigungen

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat nach eingehender Beratung zu Einfriedigungen neue Regelungen aufgestellt, die neben zukünftigen Baugebieten auch für bestehende Baugebiete gelten sollen. Aus diesem Grund werden die Vorschriften zu Einfriedigungen für das vorliegende Plangebiet neu festgelegt.

Zur Gestaltung des Straßenraumes und zur Verhinderung zu hoher und dadurch im Straßenraum „tunnelartig“ wirkender Einfriedigungen entsprechende Höhenbeschränkungen für Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen getroffen. So dürfen tote Einfriedigungen (Mauern, Zäune etc.) in einer Tiefe von 2,50 gemessen ab Hinterkante des öffentlichen Verkehrsweges und gemessen ab Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen (Straße oder Gehweg) nicht höher als 0,80 m und lebende Einfriedigungen (Hecken) nicht höher als 1,50 m sein. Diese Höhendifferenzierung wird getroffen, um ein möglichst grünes und aufgelockertes Straßenbild zu erreichen. Tote Einfriedigungen ab einer Höhe von 0,80 m z.B. als Mauer würden dieses Bild stören, da sie zu massiv in Erscheinung treten.

Maschendraht und Drahtzäune werden nur mit Heckenhinterpflanzung zugelassen. Stacheldraht wird als wohngebietsuntypisches Material und aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen.

Des Weiteren sind tote und lebende Einfriedigungen so anzulegen, dass eine ausreichende Anfahrtsicht auf den öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet bleibt.

Außenantennen

Um die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch zu viele Satellitenanlagen zu verhindern, ist pro Gebäude jeweils nur eine sichtbare Satellitenantenne zulässig.

Stellplatzverpflichtung

Baumaßnahmen sind regelmäßig mit einer erhöhten Anzahl von Wohnungen und einem zusätzlichen Stellplatzbedarf verbunden, der auf den Grundstücken nachgewiesen werden muss. Unter Berücksichtigung des Bedarfs für Zweitwagen und Besucherparkplätze reicht ein Stellplatz je Wohnung gerade hier im ländlichen Raum meist nicht aus. Aufgrund verkehrlicher und städtebaulicher Gründe wird daher im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Obere Riese“ gegenüber den Vorschriften der Landesbauordnung eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung festgesetzt. Bruchteile einer Stellplatzzahl sind dabei auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden, so dass bei nur einer Wohneinheit pro Grundstück zwei Stellplätze erforderlich sind, wobei ein Stellplatz in einer Garage bzw. einem Carport und der zweite im betreffenden Stauraum (Zufahrt) untergebracht werden kann.

Verkehrliche Gründe

Die anhaltende Zunahme der Kraftfahrzeuge im Straßenverkehr erfordert die Unterbringung der Kraftfahrzeuge auf den privaten Grundstücken, um die öffentlichen Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr freizuhalten und nicht durch fehlende Stellplätze zusätzlich zu belasten. Es zeigt sich außerdem, dass die Zahl der Haushalte mit zwei oder mehr Kraftfahrzeugen kontinuierlich anwächst, was auch bei der städtebaulichen Planung berücksichtigt werden muss. Auch wenn im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs in letzter Zeit Verbesserungen erreicht wurden so ist der ÖPNV nach Ausbauzustand und Leistungsfähigkeit gerade hier im Stadtteil Zienken nicht in der Lage das eigene Auto ganz zu ersetzen. Insofern erscheint es zukünftig gerechtfertigt, die Unterbringung der privaten Stellplätze auf den privaten Grundstücken in ausreichender Zahl zu fordern.

Städtebauliche Gründe

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen soll den Bewohnern eine angemessene Aufenthaltsqualität garantiert werden. Die Straßenflächen sollen daher nicht „öffentliche Parkzonen“ sein.

7 UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG

7.1 Schutzgüter

Gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 13 (3) BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Ferner gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung nach § 1a (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Grundstück liegt im bebauten Innenbereich von Zienken und wird bisher als Wiesen-/Rasenfläche genutzt und ist teilweise nach Süden und Osten durch eine fremdländische Kirschlorbeerhecke abgegrenzt.

Schutzgut Boden/Wasser

Für den Änderungsbereich wird die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 beibehalten. Damit ist gegenüber dieser Festsetzung durch das geplante Vorhaben mit keiner zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind daher nicht gegeben. Das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet IIIB für den Tiefbrunnen II in Grißheim. Hierzu sind die einschlägigen Bestimmungen sind zu beachten.

Schutzgut Pflanzen/Tiere

Das Areal weist durch die intensive Nutzung als Wiese/Rasen mit einer lückigen Kirschlorbeerhecke nur eine geringe ökologische Bedeutung auf. Besonders schützenswerte Biotopstrukturen sind nicht vorhanden. Insofern ist der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen/Tiere als gering zu werden. An das hinterliegende Gartengrundstück grenzen sowohl das FFH-Gebiet Nr. 8111341 Markgräfler Rheinebene von Neuenburg am Rhein bis Breisach als auch das Vogelschutzgebiet Nr. 811401 Rheinniederung Neuenburg am Rhein – Breisach an. Zudem steht dieser Bereich mit der Hangkante, welche die Grenze zwischen zwischen Niederterrasse und Hochterrasse bildet, als Naturschutzgebiet unter besonderem Schutz. Auswirkungen auf diese Schutzgebiete sind aufgrund o.g. Biotopstruktur und der Tatsache dass es sich um ein bereits bebautes Wohngebiet innerhalb eines Bebauungsplangebietes handelt, nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Lage innerhalb eines bereits bebauten Siedlungszusammenhangs wird die Empfindlichkeit der örtlichen Windsysteme auf die geplante Bebauung als gering angesehen.

Eine Erhöhung der thermischen Belastung durch die geplante Versiegelung (zusätzlicher Baukörper, Garagen, Stellplätze) ist insbesondere in den Sommermonaten in geringfügigem Maße gegeben. Diese wird jedoch insgesamt als gering eingestuft.

Grundsätzlich ist eine Bebauung im Innenbereich ökologisch sinnvoll, da sie dazu beiträgt den Flächenverbrauch im Außenbereich zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Die Vermeidung weiterer Flächenversiegelung in diesen Bereichen und dadurch der Erhalt von Freiflächen wirken sich auch positiv auf den Klimaschutz aus.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Für das Landschaftsbild und die Erholung hat der Bereich aufgrund der Lage und Nutzung im bebauten Innenbereich keine negativen Auswirkungen.

Schutzgut Mensch

Erhöhte Lärmemissionen im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind im Plangebiet durch die geplante Nutzung selber und der vorbeiführenden, untergeordneten Erschließungsstraße (Akazienweg) nicht zu erwarten.

Im Übrigen wird Wohnraum im Innenbereich von Zienken geschaffen, was sich positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.

Sach- und Kulturgüter

Sach- und Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden bzw. bekannt.

8 KLIMASCHUTZ

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitverfahren Rechnung zu tragen. Zu diesem Thema hat die Stadt Neuenburg am Rhein die städtebauliche Klimaschutzrichtlinie zur Berücksichtigung energie- und klimaschutzrele-

vanter Gesichtspunkte u.a. für die Bauleitplanung erstellt, die auch als Vorgabe für die vorliegende Bebauungsplanänderung dient.

Bei dieser handelt es sich um ein geplantes Wohnhaus in einem bereits bebauten Innenbereich. Durch die nach Westen und Süden orientierten Dachflächen, die sich auch für eine solare Energienutzung eignen, sowie der aufgelockerten Bebauung mit Grünbereichen wird insgesamt ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Da es sich lediglich um die Erstellung eines Gebäudes handelt, sind weitere Aspekte der Klimaschutzrichtlinie nicht relevant.

9 KOSTEN

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung fallen keine öffentlichen Erschließungskosten an.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 22. Juli 2013



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Joachim Schuster.

Der Bürgermeister
Joachim Schuster

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

A small handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.