

## **1 ALLGEMEINES**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung**

Der bestehende Bebauungsplan „Malzacker-Nord“ trat am 21.08.1981 in Kraft. Ziel des Bebauungsplans war damals die Realisierung des Baugebiets „Malzacker-Nord“ als nördliche Erweiterung des Stadtteils Steinenstadt. Die Burgunderstraße wurde als Stichstraße geplant und an ihrem Ende eine Wendemöglichkeit vorgesehen. Die Bebauung des Gebietes ist nahezu abgeschlossen. Die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes beklagen aufgrund der Stichstraßenkonzeption für Fußgänger weite Wege um in die Hauptstraße, z.B. zur dort vorhandenen Bushaltestelle, oder in Richtung Sportplatz zu gelangen.

Mit dem Verkauf des letzten noch freien Grundstücks in diesem Bereich hat sich für die Stadt Neuenburg am Rhein die Möglichkeit ergeben, aus dem, für heutige Verhältnisse sehr großen Grundstück Flst. Nr. 3070/5 einen Teil für die Realisierung eines Fußweges herauszulösen. Dieser Fußweg verbindet die Wendeplatte der Burgunderstraße mit der Hauptstraße und stellt somit für die Bewohnerinnen und Bewohner der Burgunderstraße und darüber hinaus eine ideale Ergänzung des Fußwegenetzes dar.

Die Änderung des Bebauungsplans soll gleichzeitig zum Anlass genommen werden, dem Wunsch der Grundstückseigentümerin auf Änderung der Hauptfirstrichtung nachzukommen.

Nach Vorabklärung mit dem Landratsamt sind durch die Umwandlung eines Grundstücksteils der im bisherigen Bebauungsplan als reines Wohngebiet festgesetzt war, in eine Fläche für einen Fußweg, die Grundzüge der Planung berührt, so dass die Änderung nicht im Wege einer Befreiung zu realisieren war. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat sich daher dafür entschieden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die notwendige Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB zu schaffen.

### **1.2 Lage des Änderungsbereichs**

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Steinenstadt und betrifft den nördlichen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 3070/5, das zwischen einer Grünanlage an der Hauptstraße und der Wendeplatte der Burgunderstraße liegt.

## **2 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, die innerhalb des bebauten Bereichs liegen und der Innenentwicklung dienen, als Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden.

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 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht notwendig.

Mit der Änderung ist keine zusätzliche Bebauung verbunden. Die zulässige Obergrenze von 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzter Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist daher im vorliegenden Fall nicht relevant.

Auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13 a Abs. 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-Gebiet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks eines FFH-Gebiets sind daher nicht erkennbar.

**Verfahrensdaten:**

- 29.09.2008 Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Malzacker-Nord“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB. Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage.
- 20.10.2008 – 20.11.2008 Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB. Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
- 13.10.2008- 21.11.2008 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- 08.12.2008 Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Malzacker-Nord“ als Satzung.

**3 PLANUNGSINHALTE**

Wichtigster Planungsinhalt ist die Umwandlung eines ca. 70 m<sup>2</sup> großen Grundstücksteils des Grundstücks Flst. Nr. 3070/5 von bisher festgesetztem „reinen Wohngebiet“ in eine Fläche für einen Fußweg. Dieser Fußweg dient einem dringend benötigten Lückenschluss im Fußwegenetz zur Verbindung der Burgunderstraße mit der Hauptstraße, womit weite Umwege für die Bewohner des Wohngebietes vermieden werden können. Der Fußweg soll am Anschluss an die Burgunderstraße eine Breite von 3,1 m aufweisen und sich dann in Richtung Hauptstraße auf 2,0 m verjüngen. Für das Baugrundstück Flst. Nr. 3070/5 verbleibt nach der Abtrennung des Fußweges eine angemessene Größe von ca. 600 m<sup>2</sup>.

Darüber hinaus hat die Eigentümerin des Grundstücks Flst. Nr. 3070/5 beantragt, die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung so zu verändern, dass ihr ein traufständiges Gebäude ermöglicht wird. Da in unmittelbarer Umgebung sowohl trauf- wie giebelständige Häuser vorhanden sind, und die Änderung der Gebäudestellung dazu beiträgt, die Lage des Fußwegs städtebaulich zu betonen, hat sich die Stadt Neuenburg am Rhein entschlossen, diesem Wunsch zu entsprechen.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur- und Landschaftsschutzes sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Malzacker-Nord“ nicht zu erwarten.

Neuenburg am Rhein, den 08. Dez. 2008

  
Der Bürgermeister

**fahlestadtplaner**

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

Der Planverfasser