

# VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagenummer: VE-185/2021-2026 1. Ergänzung

Fachbereich	I; Zentrale Verwaltung	TOP-Nr.:	4
Aufgabengebiet:	3.01 Räumliche Planung	Sitzung am:	14.12.2022
		Aktenzeichen:	610-20
Sachbearbeiter/in:	Monika Thomann	Erstellt am:	08.12.2022

Beratungshistorie:	Termin	Beraten unter
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	24.11.2022	TOP-Nr.: 2
Gemeindevertretung	14.12.2022	TOP-Nr.: 4

## Beratung über den Bebauungsplan "Am Limes III - 2. Erweiterung"; Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt zum Bebauungsplan „Am Limes III – 2. Erweiterung“ folgenden Satzungsbeschluss:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Neuberg beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.
3. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft gesetzt.

### Begründung:

Zwischen den Neuburger Ortsteilen Ravolzhausen und Rüdigheim wurde ab 2006 das Neubaugebiet „Limes III“ und ab 2017 die 1. Erweiterung des Baugebiets „Limes III“ erschlossen. Der Vollzug der zugrundeliegenden Bebauungspläne „Am Limes III“ und dessen 1. Erweiterung ist in der Örtlichkeit deutlich sichtbar und es stehen nur noch wenige Grundstücke zum Erwerb zur Verfügung. Da die Nachfrage jedoch ungebrochen ist, plant die Gemeinde Neuberg nördlich des Trajanweges die Mobilisierung von zwei weiteren Grundstücken. Das Plangebiet umfasst rd. 0,14 ha intensiv genutzte Pferdeweiden. Im Osten grenzt das Gebiet an eine bestehende Bebauung an, im Norden an weitere Pferdeweiden und im Westen an eine Reitanlage. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Trajanweg, welcher gleichzeitig die südliche Begrenzung bildet. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat in ihrer Sitzung vom 18.05.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück Flur 2 Flst. Nr. 42/3, wird über den Trajanweg erschlossen und hat eine Größe von insgesamt rd. 1.403 m<sup>2</sup>.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Sie fand vom 13.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2022 beteiligt.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt werden. Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, kann der Bebauungsplan „Am Limes III“ 2. Erweiterung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg am 14.12.2022 in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 über den vorgelegten Satzungsbeschluss beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung die o. g. Beschlussfassung.

Anlage(n):

1. VE-185 Begründungen
2. VE-185 "B-Plan Am Limes III - 2. Erweiterung"
3. VE-185 Textliche Festsetzungen
4. VE-185 Umweltfachbeitrag