

Gemeinderat 12.11.2019

## Bebauungsplan „Nadelhof“ in Oberbirken

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Dipl. Ing. Stefanie Burg  
Freie Stadtplanerin

12.11.2019

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

**GEMEINDERAT**

Beratung Vorgehensweise und Vergabe Planungsleistungen

Standortalternativenprüfung / Aktualisierung von 2016

Erarbeitung städtebaulicher Testentwurf als Grundlage  
Wirtschaftlichkeitsberechnung und Gutachten

Erarbeitung Verkehrsgutachten und technische Ver-  
und Entsorgung bes. bez. Wasser

**BÜRGERINFORMATIONSVORANSTALTUNG**

Wohnbauflächenbedarf, Standortalternativen-  
prüfung, Vorstellung Gutachten (Verkehr, Wasser)

Definition von Zielen und Rahmenbedingungen bes. bez.  
Nutzung und Dichte

**BÜRGERWORKSHOP**

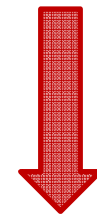
Ideensammlung für die Planung

Beratung weitere Vorgehensweise: Erarbeitung  
„Konsensvariante“ alternativ: Mehrfachbeauftragung

Erarbeitung städtebauliche „Konsensvariante“  
alternativ : Mehrfachbeauftragung

Beratung städtebauliche „Konsensvariante“

**ÖFFENTLICHE ABSCHLUSSVERANSTALTUNG**



**PARALLEL:**

Start des  
Bebauungsplan-  
verfahrens  
Aufstellungs-  
beschluss  
Nov. 2019

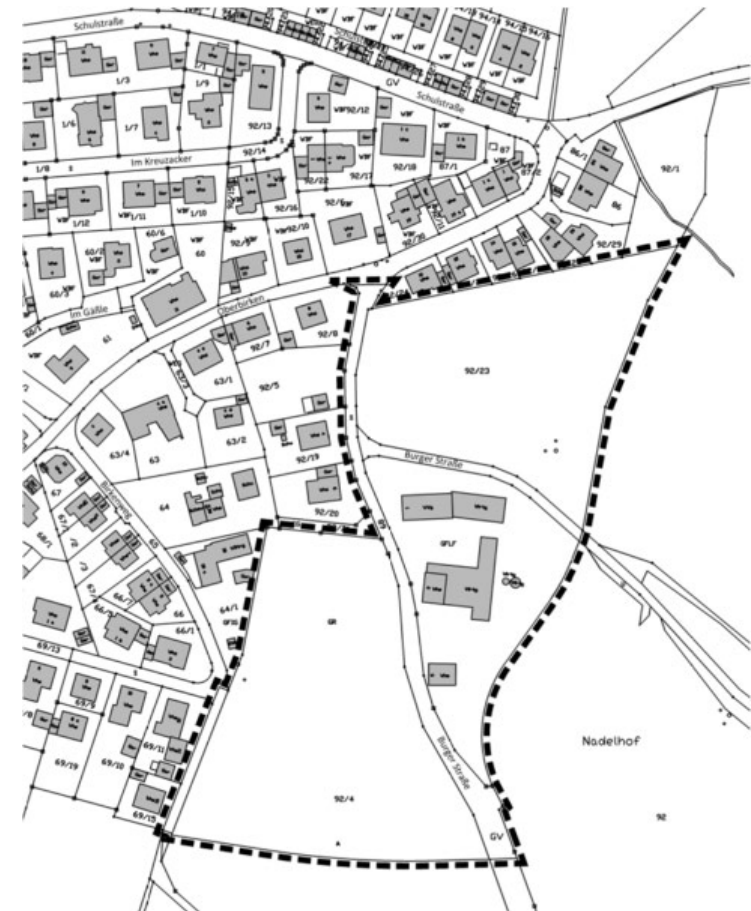
## Geplanter Geltungsbereich

Größe ca. 2,6 ha  
davon ca. 0,5 ha  
Bestand Nadelhof



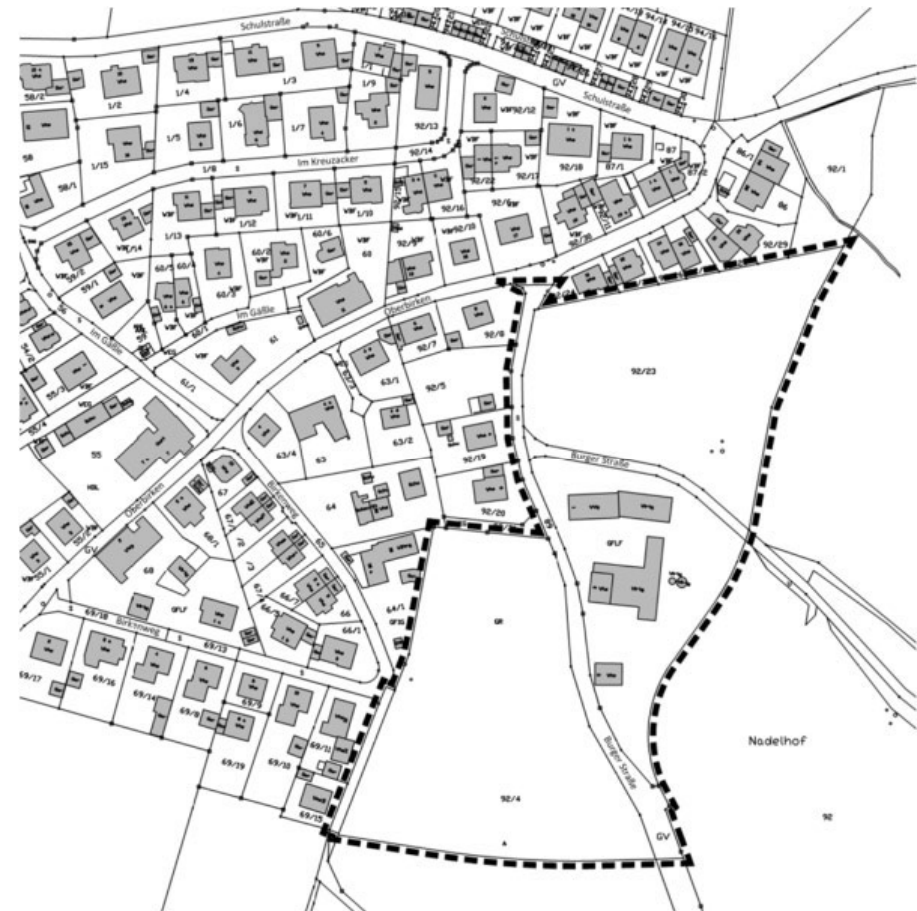
## Planungsziele

- Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Harmonische Arrondierung des südöstlichen Ortsrands
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Ökonomische Erschließung über zum Teil bestehende Straßen (keine Festlegung / Erschließung ≠ Straße / technische Erschließung / Fußläufige Erschließung)



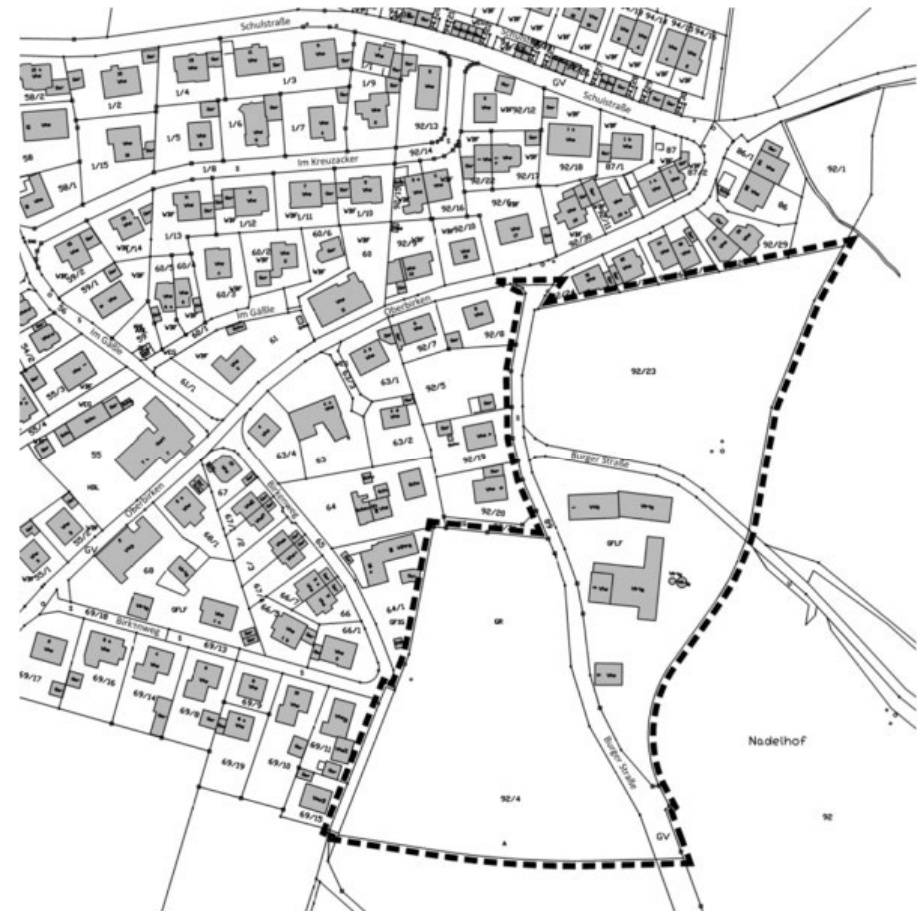
## Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB

- Zulässigkeit von Wohnnutzungen
- Verzicht auf Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung möglich, soll hier jedoch nicht erfolgen  
→ Freiwillige Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung
- Berichtigung des Flächennutzungsplans



## Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB

- Umweltprüfung und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.
- Dennoch müssen alle Umweltbelange erhoben und in die Abwägung eingestellt werden. Des Weiteren wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

Dipl. Ing. Stefanie Burg  
Freie Stadtplanerin

12.11.2019

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)