

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2025-248

Datum: 03.11.2025

Beschlussvorlage

Bebauungsplanänderung "Worzenwiesen - 2. Änderung" in Neunkirchen;
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs.1 BauGB und der Nachbarkommunen
nach § 2 Abs.2 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	01.12.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf zur Bauleitplanung
zum Bebauungsplan „Worzenwiesen – 2.Änderung“ in Neunkirchen,
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen
nach § 2 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Verfahrensführer.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen hat am 16.10.2025 die Einleitung des obigen Bebauungsplanverfahrens beschlossen sowie dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch freigegeben. Die Stadt Eberbach wurde mit E-Mail vom 30.10.2025 über die Beteiligung am Verfahren zur frühzeitigen Offenlage informiert.

2. Bauleitplanung:

Zur Schaffung eines ergänzenden Wohnbauplatzes in Neunkirchen soll im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Worzenwiesen“ zusätzlich auf einer Teilfläche eine Bebauung ermöglicht werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Wohnraum in Form eines Bauplatzes. Hier soll eine behutsame Abrundung des Siedlungsrandes erfolgen.

3. Planungsrechtliche Beurteilung:

Das Plangebiet befindet sich rund 550m nordwestlich des Ortskerns von Neunkirchen.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 763 m³.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Plangebiet führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Zeichnerische Festsetzung