



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 23.09.2025

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61  
Vorlagennummer: 2025/61/657

### TOP 1

#### **Bebauungsplan „Neuhausen-West,, im Bereich südlich der Augustinerstraße und dem Ortsrand Neuhausens westlich der Straße Bei der Wagnerei; A) Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange B) Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

##### Anlass, Zielsetzung und Verfahrensstand

Als westliche Ortsranderweiterung Neuhausens soll auf Flurstück 1030/9 ein allgemeines Wohngebiet mit insgesamt 22 Baugrundstücken entstehen. Auf den jeweiligen Baugrundstücken werden Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit Satteldächern festgesetzt, um die Voraussetzungen für dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Am 08.05.2025 wurde der Entwurf des B-Plans „Neuhausen-West“ im Bereich südlich der Augustinerstraße und dem Ortsrand Neuhausens, westlich der Straße Bei der Wagnerei im Stadtrat vorgestellt und gebilligt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 21.05.2025 bis einschließlich dem 20.06.2025. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.05.2025 im Zeitraum bis zum 20.06.2025. Insgesamt wurden 21 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Aus der Öffentlichkeit wurde 1 Stellungnahme abgegeben. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 10 Stellungnahmen abgegeben.

Es liegen 6 abwägungsrelevante Stellungnahmen vor, zu folgenden Themen:

- Verkehr (Stellplätze)
- Wasserrecht
- Brand-/Katastrophenschutz
- Bodenschutz
- Natur-/Artenschutz

Die Stellungnahmen haben zu keinen Planänderungen geführt. Es wurden nur geringfügige redaktionelle Änderungen in der Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Die abgegebenen Stellungnahmen, deren Abwägung und die Abwägungsergebnisse sind der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

**Beschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Neuhausen-West“ im Bereich südlich der Augustinerstraße und dem Ortsrand Neuhausens westlich der Straße Bei der Wagnerei wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 23.09.2025 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

**Anlagen:**

- Abwägungstabelle
- Präsentation
- Gesamtdokument „Neuhausen-West“ in der Fassung vom 23.09.2025
  - Planzeichnung
  - Textliche Festsetzungen
  - Begründung
  - Umweltbericht
  - Stellungnahme Immissionsschutz, Untere Immissionsschutzbehörde
  - Stellungnahme zur Entwässerung, IWA GmbH
  - Baugrunduntersuchung