

**Begründung zur
4. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlicher Ortsrand Rulfingen"
nach § 13a BauGB
in Mengen-Rulfingen**

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand Rulfingen“ wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Stand 3. Änderung vom 15.11.2022) angepasst. Ziel der Planung ist es, auf dem Flurstück Nr. 2537/4 im Anschluss an die bestehende Gewerbegebietsfläche die Errichtung von vier Seecontainern zur Lagerung von Vereinsmaterialien der Vereinsgemeinschaft zu ermöglichen.

Im Änderungsbereich ist bislang eine öffentliche Grünfläche mit Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan festgesetzt; die projektierte Containeraufstellfläche (ca. 592 m²) liegt innerhalb einer als Wiesenfläche ausgewiesenen Ausgleichsfläche. Zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes ist entlang der nördlichen Grenze eine mehrreihige Feldgehölzhecke vorgesehen. Für die Umsetzung der Maßnahme müssen fünf mittelalte Laubbäume gefällt werden. In räumlicher und funktionaler Nähe werden als Ausgleich acht neue Laubbäume gepflanzt und die Ortsrandeingrünung angepasst; die Eingriffe werden damit vollständig kompensiert.

Die Änderung betrifft lediglich eine kleinräumige Ergänzung innerhalb eines bestehenden Baugebietes; die Grundzüge der Planung bleiben unberührt, der Charakter des ursprünglichen Gesamtbebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand Rulfingen“ ändert sich nicht. Die Maßnahme stellt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung dar und dient der geordneten Innenentwicklung.

Das Änderungsverfahren wird nach § 13a BauGB im einstufigen beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) liegen vor: Es handelt sich um eine flächenmäßig begrenzte Nachverdichtung innerhalb eines bereits überplanten Bereichs, ohne neue erheblich nachteilige Umweltauswirkungen oder Berührung von Natura-2000-Gebieten; das Verfahren wird daher im einstufigen beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Erschließung der Containerfläche erfolgt über die vorhandenen Verkehrs- und Erschließungsflächen des Gewerbegebietes; zusätzliche Infrastruktur ist nicht erforderlich.

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgt nach Abschluss der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie

der Öffentlichkeit. Die Ergebnisse werden in die endgültige Fassung der Begründung eingearbeitet.

Stadt Mengen, den 11.03.2026

Philip Schwaiger
Bürgermeister

