

Hallo

Zähringerstadt
Neuenburg am Rhein



Mitteilungsblatt mit den amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Neuenburg am Rhein mit den Stadtteilen Zienken, Grißheim und Steinenstadt

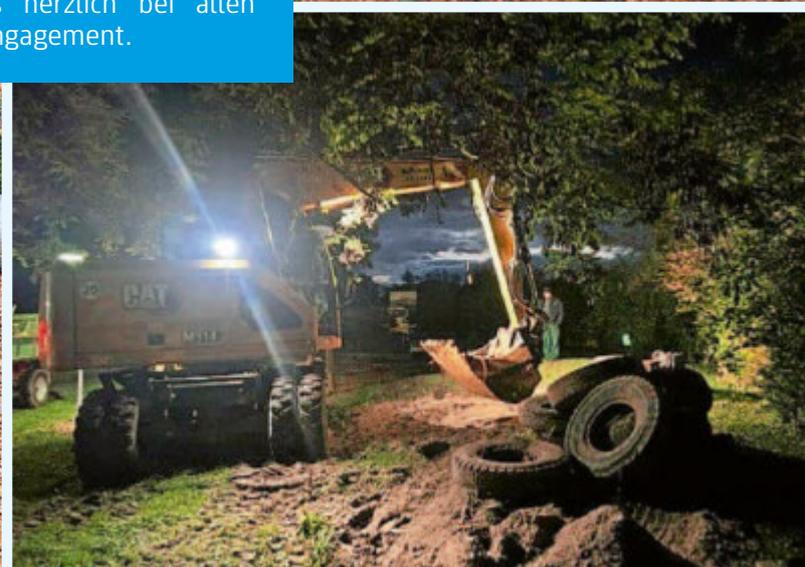
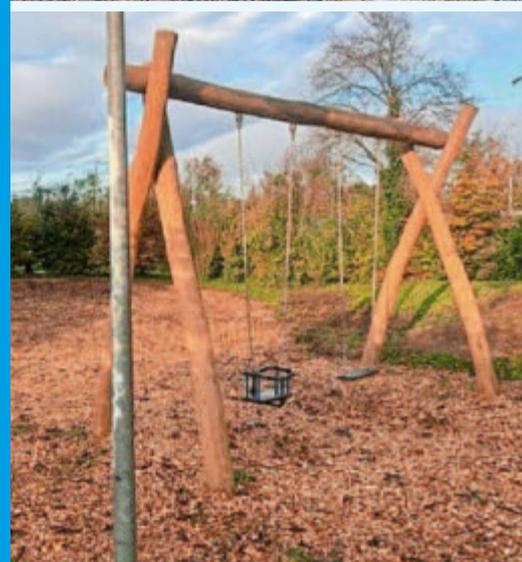


Umgestaltung Spielplatz Fritz-Meier- Weg in Grißheim

Im Hinblick auf die Umgestaltung des Spielplatzes wurde am Donnerstag, 10. Oktober 2024 der Spielplatz im Fritz-Meier-Weg in Grißheim zurückgebaut.

Viele helfende Hände aus dem Ortschaftsrat Grißheim haben zu dieser erfolgreichen Aktion beigetragen. Die Fläche wurde gefahrlos hergestellt, alle zurückgebauten Teile wurden fachgerecht entsorgt und es entstanden keine Schäden. Ein Teil der Spielgeräte konnte gegen einen Betrag von 400,00 € veräußert werden.

Wir bedanken uns herzlich bei allen Beteiligten für ihr Engagement.



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN**Öffentliche Bekanntmachung****Erneute Veröffentlichung des Entwurfs zur 3. Änderung
des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Einfangweg“**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Neuenburg am Rhein hat am 21.10.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Einfangweg“ und den Entwurf der zusammen mit ihm geänderten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 (Baugesetzbuch) BauGB erneut zu veröffentlichen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Neuenburg am Rhein erfreut sich eines stetigen Bevölkerungswachstums. Bereits in der Vergangenheit wurden in Neuenburg am Rhein systematisch Innenentwicklungspotentiale mobilisiert, die jedoch fast vollständig ausgeschöpft sind. Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 4136 hat den Wunsch an die Stadt Neuenburg am Rhein herangetragen, sein Grundstück, welches im Plangebiet des Bebauungsplans „Einfangweg“ aus dem Jahr 1996 liegt, für eine weitere Wohnbebauung zu nutzen bzw. eine zusätzliche Bebauung auf seinem Grundstück zu ermöglichen.

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat das Anliegen geprüft und will es im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden unterstützen. Um der hohen Nachfrage nach Wohnraum und Bauplätzen angemessen begegnen zu können, sollen daher die überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne einer Nachverdichtung erweitert werden und somit die Bauplätze planungsrechtlich für weitere Wohnbebauungen vorbereitet werden.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Einfangweg“ sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Wohngebäude geschaffen werden.

Des Weiteren hat die Stadt Neuenburg am Rhein im Laufe der Jahre gewisse Standards für die örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf Dächer, Einfriedungen und Abschirmung von Müllbehälterstellplätzen erarbeitet, die aus Anlass der vorliegenden Änderung nun auch für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einfangweg“ Gültigkeit haben sollen.

Im Einzelnen werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“ insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich durch Entwicklung von Flächen im Innenbereich
- Sicherung einer zeitgemäßen, flächensparenden und gestalterisch qualitativvollen Bebauung
- Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung und Infrastruktur
- Änderung der örtlichen Bauvorschriften i.S. einer gesamtörtlichen Regelung für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Einfangweg“
- Berücksichtigung der Belange von Umwelt und Artenschutz

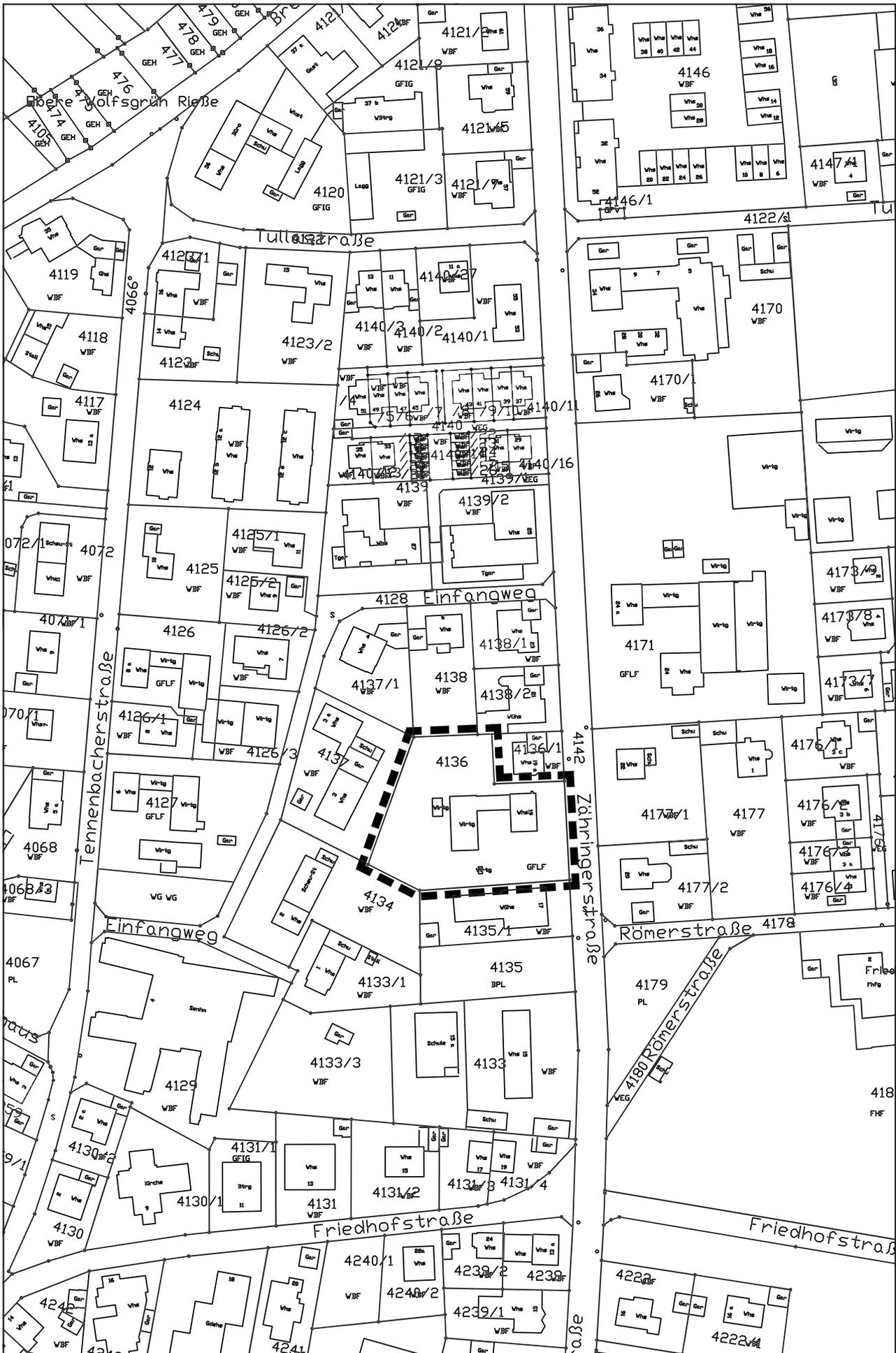
Zur 1. Offenlage wurde Ziffer 1.7.4 der gültigen planungsrechtlichen Festsetzungen (Regelung der Dachbegrünung) ersatzlos gestrichen und anstelle dessen die Dachbegrünung in die örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 1.1.1.1 aufgenommen sowie nur auf Nebengebäude beschränkt. Zur 2. Offenlage wird dies wieder rückgängig gemacht. Ebenso ist zur 2. Offenlage Ziffer 1.4.1 nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Änderungen, sodass auch hier die ursprüngliche Festsetzung gilt.

Der Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung umfasst ausschließlich das Grundstück mit der Flst.Nr. 4136. Dieser Deckblattbereich befindet sich zentral an der östlichen Plangebietsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“. Er wird begrenzt durch bereits bebaute Wohngrundstücke im Norden, Süden und Westen sowie durch die Zähringerstraße im Osten.

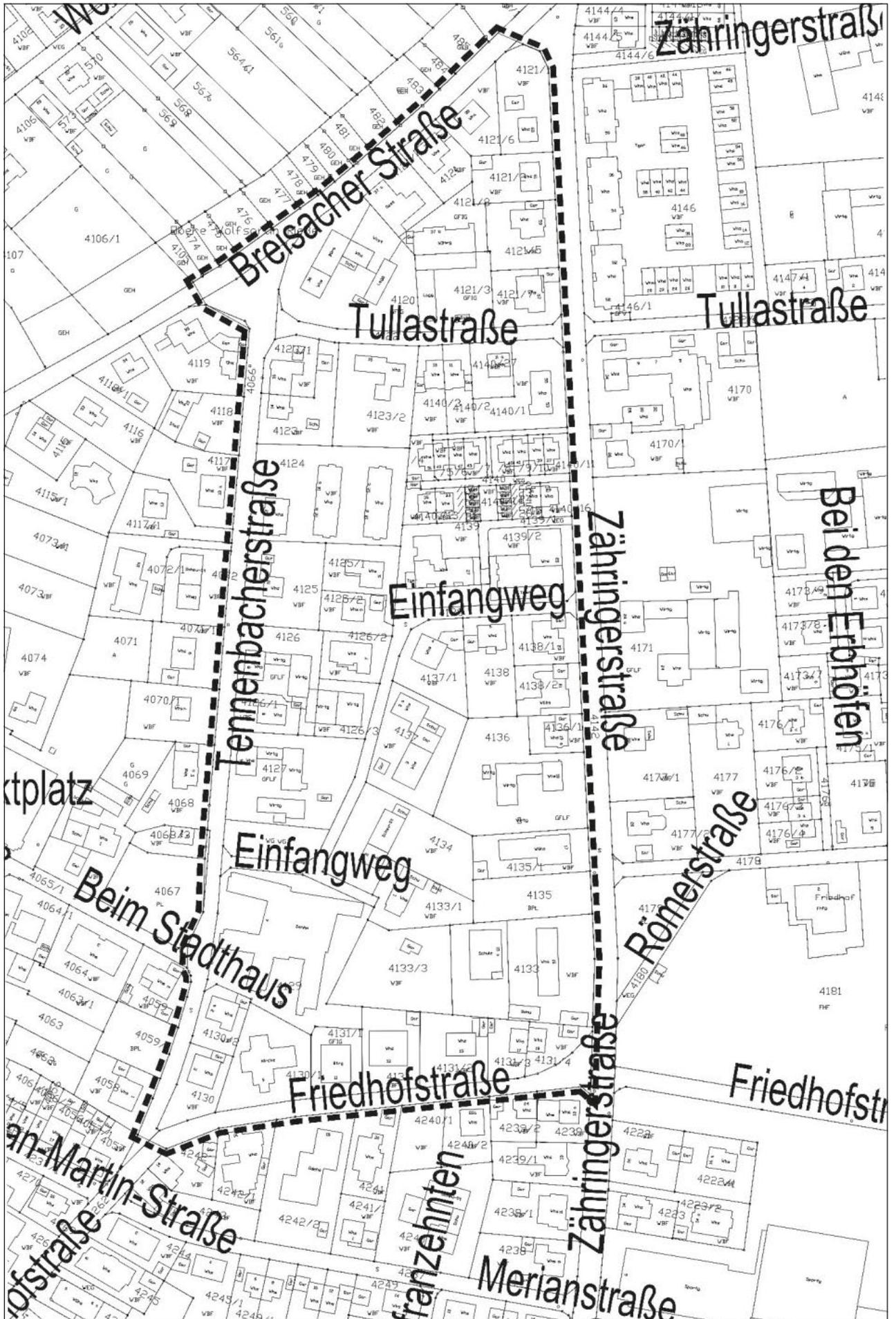
Im Einzelnen gilt das Deckblatt vom 21.10.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (Seite 4) dargestellt.

Der Änderungsbereich der textlich geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und der textlich geänderten örtlichen Bauvorschriften betrifft den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“.

Im Einzelnen gilt der Abgrenzungsplan vom 21.10.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (Seite 5) dargestellt.



Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“



Änderungsbereich der textlich geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und der textlich geänderten örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Eingangsweg“

Die 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“ wird mit Abgrenzungsplan, Begründung, Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und artenschutzfachlicher Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope vom

11.11.2024 bis einschließlich 13.12.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Neuenburg am Rhein unter <https://www.neuenburg.de/Startseite/wirtschaft+bauen/Bebauungsplaene+im+Verfahren.html> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch bei der Stadtverwaltung Neuenburg am Rhein, Rathausplatz 5, 79395 Neuenburg am Rhein, während der üblichen Dienststunden, öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Untere Naturschutzbehörde vom 29.05.2024 zu den erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen und zur ökologisch sinnvollen Dachbegrünung.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden vom 29.05.2024 zum Wasserschutzgebiet.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht vom 29.05.2024 zum Erdmassenausgleich.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima vom 29.05.2024 zu Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes und zur ökologisch sinnvollen Dachbegrünung.
- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 22.05.2024 zur Ingenieurgeologie und zur Hydrogeologie.
- Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW vom 22.05.2024 zum potenziellen Kampfmittelverdacht.
- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege vom 23.05.2024 zu den Kulturdenkmälern im Plangebiet.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Neuenburg am Rhein (Fachbereich Bauen und Finanzen) abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden z.B. per E-Mail an bauleitplanung@neuenburg.de, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Neuenburg am Rhein, den 24.10.2024

Jens Fondy-Langela
Bürgermeister

ENDE DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNGEN

