



STADT NEUENBURG AM RHEIN

B E G R Ü N D U N G

der Stadt Neuenburg am Rhein zum Bebauungsplan "Rheinweg Zienken" im Stadtteil Zienken.

Die Gemeinde Zienken ist am 01.12.1971 in die Stadt Neuenburg am Rhein eingemeindet worden. Die Einwohnerzahl betrug damals 474. In den letzten 8 Jahren sank die Einwohnerzahl von 474 Einwohner auf 398 Einwohner. Dieser Rückgang der Einwohnerzahl im Stadtteil Zienken beruht nicht zuletzt auf der Tatsache, daß für junge Familien in diesem Stadtteil kein Bauland zur Verfügung steht. Selbst die im einzigen vorhandenen Baugebiet "Obere Riese" zugezogenen Familien wechselten, nachdem keine Aussicht auf Bauland war, wieder den Wohnort. Sogar im kulturellsportlichen Bereich sind die ersten Anzeichen der Einwohnerstagnation zu erkennen. Weitgehend besteht hier schon ein gewisses Abhängigkeitsverhältnis zu auswärtigen Vereinsmitgliedern. Auch der Kindergarten am Ort soll, nachdem schon die Schule aufgelöst wurde, geschlossen werden, da es an Nachwuchs fehlt. Momentan wird der Kindergarten noch von 15 Kindern besucht. Diese Tatsache veranlaßt die Stadt Neuenburg am Rhein, im Stadtteil Zienken mit Nachdruck alle im rechtskräftig festgestellten Flächennutzungsplan vorhandenen Wohnbauflächen einer baulichen Nutzung zuzuführen. Eine geeignete Fläche für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist das Gebiet nördlich des Rheinweges und westlich der Rheinstraße. Das Plangebiet selbst ist nahezu vollständig bebaut, mit Ausnahme von 4 Grundstücken. Die beabsichtigte Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet liegt insbesondere darin begründet, diese noch unbebauten Grundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen. Ohne einen rechtskräftig festgestellten Bebauungsplan ist dies jedoch nicht möglich. Das Plangebiet umfaßt 12 Grundstücke auf denen der Bau von Ein- oder Zweifamilienhäusern möglich ist. Auf dem Grundstück Lgb.Nr. 1239 sind Reihenhäuser vorgesehen, wobei auf den Grundstücken 73/4 und 1236 der Bau von Einfamilienhäusern geplant ist. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die L 137 a und über den Rheinweg, wobei für das Grundstück Lgb.Nr. 1239 und 1236 das Planzeichen "Wegerechte" im Bebauungsplan eingetragen ist. Für das Grundstück Lgb.Nr. 1239 ist diese Eintragung deshalb erforderlich, da auf dem Grundstück, wie schon erwähnt, Reihenhäuser erstellt werden sollen und somit die Erschließung zum rückwärtigen Bereich des Grundstückes gesichert sein muß. Für das Grundstück Lgb.Nr. 1236 ist die Eintragung dieses Planzeichens unumgänglich, da eine andere Erschließung nicht möglich ist.

Entsprechend einer Stellungnahme der Forstdirektion Freiburg wird für die geplanten Reihenhäuser auf dem Grundstück Lgb.Nr. 1239 wegen der ungewöhnlichen

Waldnähe das Anbringen von Funkenfängern an den Kaminen zur Auflage gemacht, sofern der Betrieb von Feueranlagen für feste Brennstoffe oder der Einbau von Zweistoffkesseln geplant wird.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse nördlich des Bebauungsplangebietes kann davon ausgegangen werden, daß eine weitere Reihenbebauung nach Norden längs der L 137 a über das Verfahrensgebiet hinaus unter wirtschaftlich vertretbarem Aufwand kaum möglich sein wird und daß daher die geplanten zwei Wohnhäuser auf dem Flurstück Nr. 1236 auf absehbare Zeit den Abschluß der Reihenbebauung längs der L 137 a bilden werden.

Kosten für die Stadt Neuenburg am Rhein entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine. Das gesamte Plangebiet ist bereits erschlossen; auf die Anlieger abwälzbare Erschließungskosten fallen nicht an.

Neuenburg am Rhein den 27. November 1981



M. Schweinin
Schweinin
Bürgermeister

„Mit Rippen“
Zugehörig zur Teilungsgenehmigung

vom 15. APR. 1982



Nr.
Landratsamt
Breisgau-Hochschwarzwald