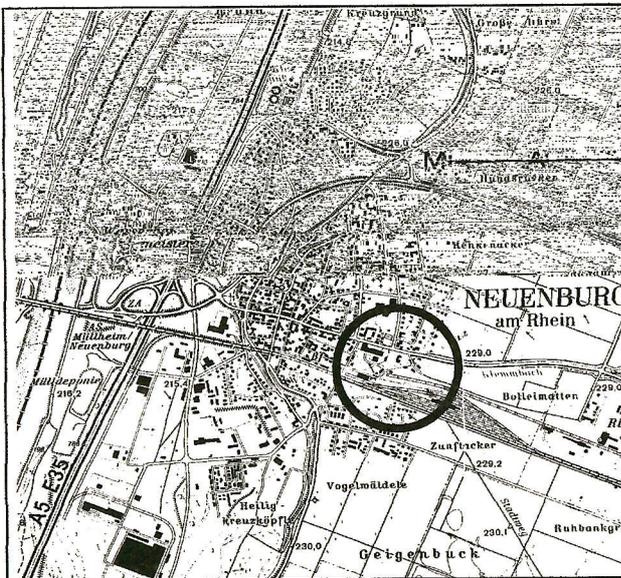


3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG „AM KLEMMBACH“

FASSUNG: Feststellungsbeschluss
Stand 22.05.2006

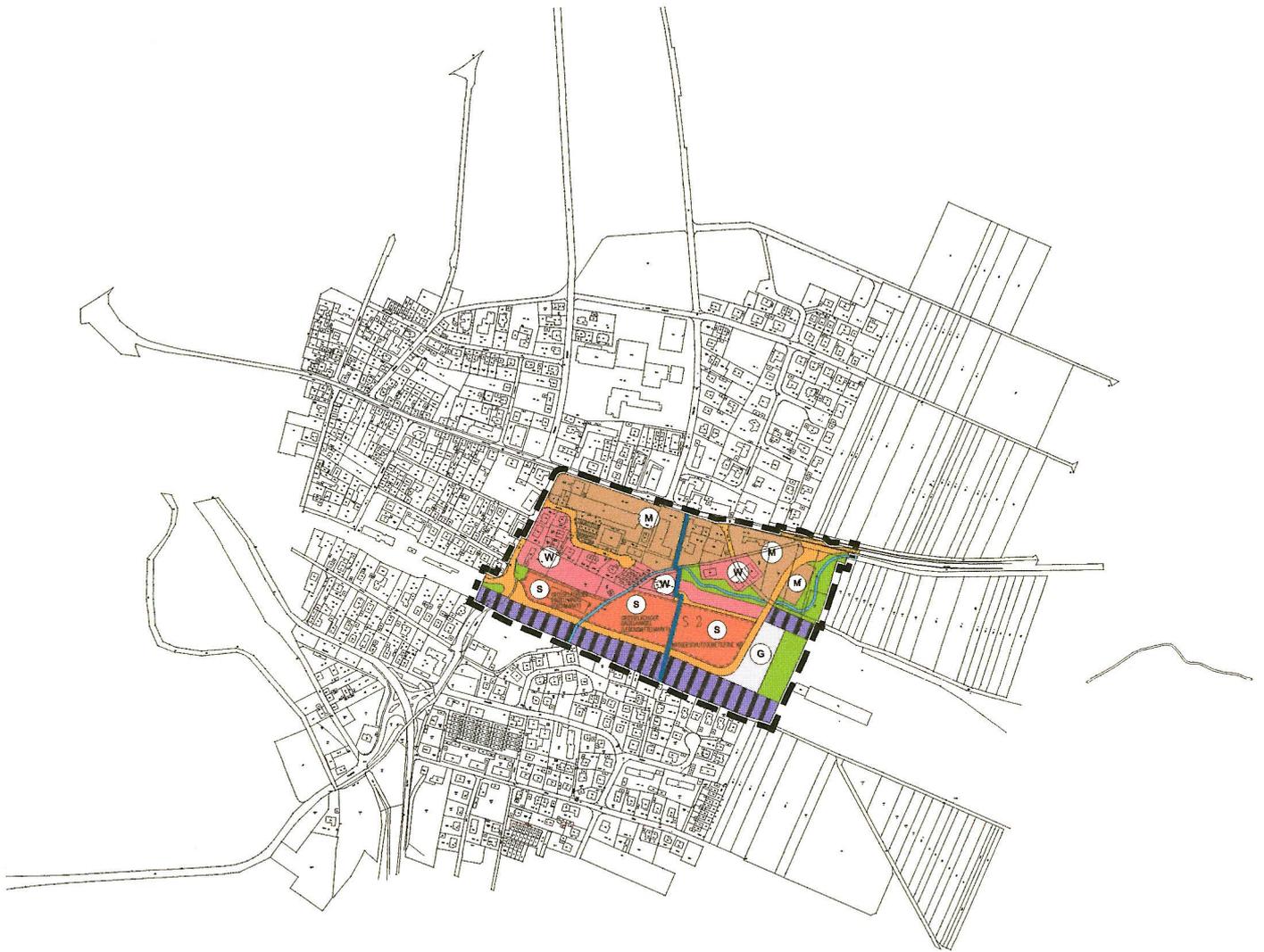


Inhalt:

Deckblatt mit Erläuterungsbericht
zu „Am Klemmbach“

fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de



3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT NEUENBURG AM RHEIN
 "AM KLEMMBACH" (S2)

1) ÄNDERUNGSBESCHLUSS § 2 (1) BAUGB UND OFFENLAGEBESCHLUSS	14.04.2003
2) DURCHFÜHRUNG DER OFFENLAGE (§ 3 (2) BAUGB)	28.04.2003 BIS 28.05.2003
3) FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	08.03.2004
4) BESCHLUSS ZUR WEITERFÜHRUNG DES VERFAHRENS MIT ERWEITERTEM GELTUNGSBEREICH	11.04.2005
5) ERNEUTE OFFENLAGE	25.04.2005 BIS 25.05.2005
6) FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	22.05.2006

7) GENEHMIGUNGSVERMERK

STADT NEUENBURG AM RHEIN, DEN

DER BÜRGERMEISTER

8) BEKANNTMACHUNG DER WIRKSAMKEIT

Genehmigt

11. Juli 2006



Freiburg, den
 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

gez. Lögler
 begl. Breisacher

STADT NEUENBURG AM RHEIN

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DECKBLATT

"AM KLEMMBACH"

M. 1 : 10000

22.05.2006



fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17
 info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de



3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT NEUENBURG AM RHEIN
"AM KLEMMBACH" (S2)

- | | |
|---|---------------------------|
| 1) ÄNDERUNGSBESCHLUSS § 2 (1) BAUGB UND OFFENLAGEBESCHLUSS | 14.04.2003 |
| 2) DURCHFÜHRUNG DER OFFENLAGE (§ 3 (2) BAUGB) | 28.04.2003 BIS 28.05.2003 |
| 3) FESTSTELLUNGSBESCHLUSS | 08.03.2004 |
| 4) BESCHLUSS ZUR WEITERFÜHRUNG DES VERFAHRENS MIT ERWEITERTEM GELTUNGSBEREICH | 11.04.2005 |
| 5) ERNEUTE OFFENLAGE | 25.04.2005 BIS 25.05.2005 |
| 6) FESTSTELLUNGSBESCHLUSS | 22.05.2006 |
| 7) GENEHMIGUNGSVERMERK | |

STADT NEUENBURG AM RHEIN, DEN

DER BÜRGERMEISTER

- 8) BEKANNTMACHUNG DER WIRKSAMKEIT

Genehmigt

11. Juli 2006

Freiburg, den



Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

gez. Lögler
begl. Breisacher

STADT NEUENBURG AM RHEIN

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DECKBLATT

"AM KLEMMBACH"

M. 1 : 5000

22.05.2006



fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0 Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein (genehmigt am 21.06.1999, bekanntgemacht am 13.08.1999) wurde für das Zieljahr 2010 aufgestellt.

Anlass der jetzigen punktuellen Flächennutzungsplanänderung ist die Neuordnung eines städtebaulich wichtigen Bereichs am östlichen Ortseingang durch den Bebauungsplan „Am Klemmbach“.

Bei dem Gebiet handelt es sich zu großen Teilen um ein ehemaliges Bahngelände, welches seitens der Deutschen Bahn nicht mehr benötigt wird und veräußert wurde. Das Eisenbahn-Bundesamt hat inzwischen alle Flächen im Bebauungsplangebiet „Am Klemmbach“ entwidmet.

Die Nutzungskonzeption zur 5. Offenlage des Bebauungsplanes „Am Klemmbach“ sieht vor, im südwestlichen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE), im südöstlichen Bereich zwei Sondergebiete „großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelmarkt)“ und ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel (Fachmarkt)“, im nordwestlichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie im nordöstlichen Bereich ein Mischgebiet (MI) zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang plant die Stadt Neuenburg am Rhein, das bestehende Sondergebiet „Einkaufszentrum“, das Bestandteil des im Jahr 1984 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Schulzentrum/Euromark“ ist, in das nahegelegene Plangebiet des Bebauungsplanes „Am Klemmbach“ zu verlagern. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan „Schulzentrum/Euromark“ mit dem Ziel geändert werden, das bisherige Sondergebiet „Einkaufszentrum“ aufzuheben und zukünftig als Mischgebiet festzusetzen.

Hintergrund der geplanten Verlagerung des Sondergebietes sind folgende konkrete Vorhaben:

1. Umsiedlung des bestehenden Marktes (bisherige Verkaufsfläche: 883 m²) aus dem Sondergebiet „Einkaufszentrum“ in das Plangebiet „Am Klemmbach“ (geplante Verkaufsfläche: 1.600 m²). Dabei ist zu berücksichtigen, dass in diesem Sondergebiet des bestehenden Bebauungsplanes weder eine Sortimentsbeschränkung noch eine Verkaufsflächenbegrenzung enthalten sind. Das bedeutet, dass eine Erweiterung der bestehenden Märkte ohne jegliche Einschränkungen rechtlich zulässig wäre solange die Grenzen des Baufensters nicht überschritten werden. Der Markt könnte danach von 883 m² Verkaufsfläche im Sondergebiet „Einkaufszentrum“ auf 2.636 m² Verkaufsfläche erweitern. Insgesamt verändert sich danach die rechtlich zulässige Verkaufsfläche durch die geplante Verlagerung in das Plangebiet nur geringfügig.
2. Umsiedlung des bestehenden Marktes aus dem Sondergebiet SO „großflächiger Einzelhandel“ (Lebensmittel) im südwestlichen Bereich des Plangebiets „Am Klemmbach“ (bisherige Verkaufsfläche: 1.050 m²) in den benachbarten östlichen Bereich desselben Plangebiets (geplante Verkaufsfläche: 1.300 m²).
3. Ansiedlung von Fachmärkten in das bestehende Gebäude Sondergebiet SO „großflächiger Einzelhandel“ (Lebensmittelmarkt) im Bebauungsplangebiet „Am Klemmbach“ (Verkaufsfläche: 1.050 m²).

Für den südwestlichen Bereich (Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ Lebensmittelmarkt) wurde bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren „Am Klemmbach“ eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im sogenannten Parallelverfahren eingeleitet.

Da o.g. Nutzungskonzeption nun in großen Teilen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes abweicht, wird insgesamt eine Änderung im Bereich zwischen der Abgrenzung des Bebauungsplanes „Am Klemmbach“ im Osten, der Müllheimer Straße im Norden, der Pommernstraße im Westen und der Bahnanlagen im Süden notwendig, die im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zum Bebauungsplan „Am Klemmbach“ durchgeführt wird. Die Fortführung der 3. Änderung erfolgt daher für den Gesamtbereich. Dieser Bereich (Deckblatt) ist mit S 2 gekennzeichnet.

2 LAGE DES PLANGEBIETS UND ANGRENZENDE NUTZUNGEN

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird im Süden durch die Bahnlinie, im Osten durch die Abgrenzung des Bebauungsplanes „Am Klemmbach“ im Norden durch die Müllheimer Straße und im Westen durch die Pommernstraße gebildet.

3 RAUMORDNERISCHE VERTRÄGLICHKEIT DER PLANUNG

Die raumordnerische Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes richtet sich nach den Erfordernissen der Raumordnung, insbesondere nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, wie sie im Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 und in den Regionalplänen festgelegt ist. Wesentlicher Aspekt bei der Überprüfung der Raumverträglichkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ist die Erhaltung ausreichender Versorgungsstrukturen und funktionsfähiger Zentren der Städte.

Kernregelung für die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist das Planziel 3.3.7 des Landesentwicklungsplans 2002 mit dem folgenden Wortlaut:

„Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn

- dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder
- diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- und Unterzentren zusammengewachsen sind.

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein (1995) sieht vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe nur an solchen Standorten errichtet werden, wo sie sich nach Größe und Einzugsbereich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen. Sie dürfen weder durch ihre Lage oder Größe noch durch ihre Folgewirkungen das städtebauliche Gefüge, die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns

oder die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich beeinträchtigen (Planziel 2.6.9).

Die Stadt Neuenburg am Rhein ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein (1995) als Kleinzentrum ausgewiesen. Demnach sind entsprechend der oben genannten Planziele großflächige Einzelhandelsbetriebe in Neuenburg am Rhein nur zulässig, sofern sie nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten sind.

Die Zulässigkeit der neu geplanten Märkte wurde bereits im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens geprüft und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.

Nach Auffassung des Regierungspräsidiums Freiburg, ist die Ansiedlung der geplanten „großflächigen Lebensmittelmärkte“ mit einer Verkaufsfläche von 1.300 m² und 1.600 m² raumordnungsrechtlich unbedenklich. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass mit dieser Ansiedlung das bestehende Sondergebiet „Einkaufszentrum“ im Bebauungsplan „Schulzentrum/Euromark“ aufgehoben wird. In diesem Sondergebiet ist weder eine Sortimentsbeschränkung noch eine Verkaufsflächenbegrenzung enthalten. Das bedeutet, dass eine Erweiterung des bestehenden Marktes ohne jegliche Einschränkungen rechtlich zulässig wäre, solange die Grenzen des Baufensters nicht überschritten werden. Der Markt könnte danach von 883 m² Verkaufsfläche im Sondergebiet „Einkaufszentrum“ auf 2.636 m² Verkaufsfläche erweitern. Insgesamt verändert sich danach die rechtlich zulässige Verkaufsfläche durch die geplante Verlagerung in das Plangebiet nur geringfügig.

Dem steht nicht entgegen, dass es sich bei der Stadt Neuenburg am Rhein um ein Kleinzentrum handelt. Dies ergibt sich daraus, dass Neuenburg am Rhein mit fast 12.000 Einwohnern für ein Kleinzentrum überdurchschnittlich groß ist und die geplanten Vorhaben der Grundversorgung (Nahversorgung) der Stadt selbst dienen und das geplante Verkaufsflächenangebot diesem Bedarf auch entspricht. Zudem bestehen keine adäquaten Möglichkeiten der großflächigen Lebensmittelversorgung in der Innenstadt.

Bei den in der Nachbarstadt und Mittelzentrum Müllheim vorhandenen Angeboten an Lebensmitteln in Qualität und Quantität, ist ein Kaufkraftabfluss durch das geplante Vorhaben in Neuenburg am Rhein aufgrund der geografischen Lage, Begrenzung der Verkaufsfläche sowie Sortimentsbeschränkung nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben entspricht damit dem sogenannten Kongruenzgebot.

Für die Ansiedlung der geplanten „großflächigen Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittelmärkte)“ mit den notwendigen Stellplätzen an diesem Standort sprechen ferner die teilintegrierte Lage am südöstlichen Rand des Innenstadtbereichs auf einer ehemaligen Bahnbrache und die ideale Verkehrserschließung an der geplanten Umgehungsstraße. Die Geschäfte in der Innenstadt sind von dort in geringer Entfernung erreichbar, so dass Synergien beim Einkaufsverhalten ermöglicht werden. Im übrigen ist es Ziel der Stadt Neuenburg am Rhein, Lebensmittelmärkte dort anzusiedeln, wo die Bürger wohnen.

In der Nähe des geplanten Standortes befinden sich zwei Bushaltestellen im Bereich des bestehenden Marktes an der Müllheimer/Freiburger Straße und Gutnauweg/Basler Straße von wo die geplanten Märkte fußläufig gut erreichbar sind.

Für die geplanten Fachmärkte im bestehenden Lebensmittelmarkt stehen 1050 m² Verkaufsfläche zur Verfügung die als Gesamtfläche von nicht großflächigen Fachmärkten mit einer maximalen Verkaufsfläche von max. 700 m² in Anspruch genommen werden soll. Aufgrund dieser Kleinflächigkeit sind keine raumordnerischen Auswirkungen zu erwarten.

Im Rahmen der 5. Offenlage wurde die gesamte Planung nochmals mit der Regionalplanung und der Raumordnungsbehörde erörtert und abgestimmt. Ergebnis dieser Abstimmung ist, dass die Nutzung Sportmarkt im Bebauungsplan „Am Klemmbach“ und im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes „Schulzentrum/Euromark“ Einzelhandel (Lebensmittelmärkte) insgesamt ausgeschlossen wird.

Der Regionalplan macht zum Plangebiet keine freiraumschützenden oder sonstigen Festsetzungen, die einer Darstellung als Sonderbaufläche entgegenstehen.

4 INHALTE DER PLANUNG

Das Plangebiet wird entsprechend den geplanten Festsetzungen wie folgt dargestellt:

Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ (Lebensmittelmarkt und Fachmarkt) sowie Gewerbeflächen im Süden, Mischflächen im Norden, dazwischen Wohnflächen im Bereich des Klemmbaches und Grünflächen zur freien Landschaft im Osten.

Die geplante Verbindungs- bzw. Umgehungsstraße mit den Anschlüssen Pommernstraße im Südwesten und Müllheimer Straße im Nordosten wurde vollständig in den Geltungsbereich mitaufgenommen. Sie erschließt die geplanten Nutzungsbereiche im Bebauungsplangebiet „Am Klemmbach“. Durch den Bau dieser Straße soll neben der Erschließungsfunktion des Plangebietes auch die Verkehrsbelastung in der Kernstadt reduziert werden.

Der bestehende Lebensmittelmarkt im Westen und die in östlicher Richtung anschließenden geplanten Lebensmittelmärkte werden intern über den Klemmbach durch zwei Brücken verbunden. Die notwendigen Stellplätze befinden sich im südlichen Bereich mit insgesamt fünf Zufahrten von der geplanten Umgehungsstraße.

Die östliche Hälfte des Plangebiets liegt in der Wasserschutzgebietszone IIIB für den Tiefbrunnen II auf der Gemarkung Grißheim der Stadt Neuenburg am Rhein. Auf die Ge- und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung vom 12.08.1997 wird hingewiesen. Die Wasserschutzgebietszone IIIB ist im Deckblattbereich entsprechend gekennzeichnet.

5 STANDORTWAHL

Vorgesehen ist, im Plangebiet „Am Klemmbach“ im südöstlichen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE), im südwestlichen Bereich zwei Sondergebiete „großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelmarkt)“ und ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel (Fachmarkt)“, im nordwestlichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie im nordöstlichen Bereich ein Mischgebiet (MI) zu entwickeln.

Drei übergebietliche städtebauliche Rahmenbedingungen haben zu dieser vorliegenden differenzierten Nutzungskonzeption geführt: 1. die Lage an der Bahntrasse, 2. die Führung der inneren Ortsumgehung parallel zur Bahntrasse durch das Planungsgebiet und 3. die neue Führung eines renaturierten Klemmbaches im östlichen und nördlichen Abschnitt des Planungsgebiets.

Hieraus ergeben sich folgende Gliederungsprinzipien:

- Gewerbliche Nutzungen und Sondernutzungen (Einzelhandel) an der Bahntrasse / Umgehungsstraße
- Mischgebietsnutzungen entlang der Umgehungsstraße im Osten
- Wohngebietsnutzungen am Klemmbach

Die durch diese Gliederung vorgegebene Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen soll durch die Festsetzung eines „Eingeschränkten Gewerbegebiets GEE“, durch ergänzende Abstands- und Eingrünungsvorschriften sowie durch ein vertraglich abgesichertes Andienungsverbot während der Nachtzeit von 22.00 Uhr - 06.00 Uhr im Hinblick auf städtebauliche Konflikte gemildert werden.

Insgesamt stellt diese Nutzungskonzeption eine sinnvolle Entwicklung für diesen von Neuenburg am Rhein außerordentlich wichtigen Bereich am östlichen Ortseingang dar.

Ziel ist, in diesem räumlichen Zusammenhang, ein - auch unter Berücksichtigung vorhandener Einzelhandelsbetriebe in Neuenburg am Rhein und in den Gemeinden der näheren Umgebung - verträgliches Nutzungsmaß der Märkte. Der Bebauungsplan „Am Klemmbach“ trifft präzise Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung der Sondergebiete, so dass negative Auswirkungen auf ein geringfügiges Maß minimiert werden können.

6 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BEWERTUNG UND GRÜNORDNUNG

Sind durch Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes (Eingriff) zu erwarten, so ist nach § 1 a BauGB innerhalb der Abwägung nach § 1 (6) BauGB zu entscheiden, inwieweit diese zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen sind.

Zur Ermittlung landschaftsökologischer Grundlagen und Ziele wurde vom Büro Jenne in Bad Krozingen ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan erstellt. Die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen grünordnerischen Festsetzungen und entsprechende Artenempfehlung wurden in die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans übernommen. Da der Eingriff im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann, ist eine externe Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Flst. Nr. 4633 der Gemarkung Neuenburg am Rhein im Gewann „Alter Stein“ vorgesehen. Hierzu wird im Einzelnen auf die Begründung zum Bebauungsplan und auf den Grünordnungsplan verwiesen.

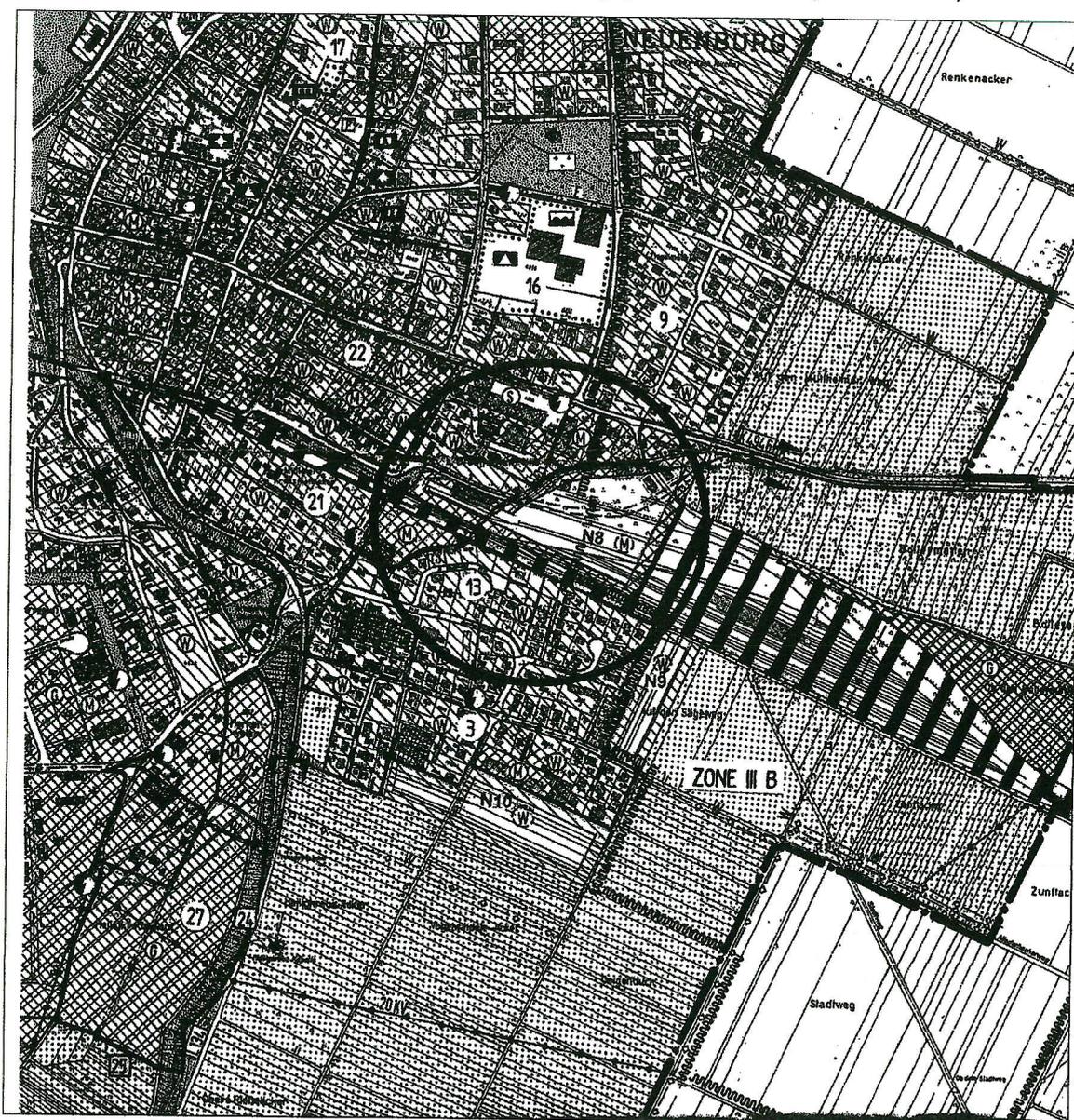
Durch die Bebauungsplanänderung „Schulzentrum/Euromark“ wird lediglich die Art der baulichen Nutzung von einem Sondergebiet „Einkaufszentrum“ in ein Mischgebiet geändert. Alle sonstigen Nutzungskennziffern bleiben unverändert, so dass insgesamt keine Mehrversiegelung oder sonstigen nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Lebensgemeinschaften/Biotope, Landschaft, Kultur-

/Sachgüter und den Menschen, gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen.

Da das Verfahren schon am 14.04.2003 eingeleitet worden ist und mit Beschluss am 11.04.2005 weitergeführt wurde, ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

7 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan von 1999 (M 1:10.000)



8 FLÄCHENBILANZ

Die Flächennutzungsplanänderung gliedert sich in folgende Flächengrößen und Nutzungsarten (Planung) auf:

1. Bebauungsplanänderung „Schulzentrum/Euromark“

Wirksamer Flächennutzungsplan: ca. 0,86 ha Sonderbaufläche „Einkaufszentrum“
geplante FNP-Darstellung: ca. 0,86 ha Mischbaufläche

2. Bebauungsplan „Am Klemmbach“

Wirksamer Flächennutzungsplan: ca. 3,95 ha Gemischte Baufläche (Planung)
ca. 0,5 ha Wohnbaufläche (Bestand)
ca. 0,4 ha Verkehrsfläche (Bestand)
ca. 1,0 ha Bahnfläche (Bestand)
ca. 0,8 ha Fläche für Landwirtschaft (Bestand)

gesamt ca. 6,65 ha

geplante FNP-Darstellung: ca. 1,77 ha Sonderbaufläche Einzelhandel
ca. 0,33 ha Gewerbefläche
ca. 0,40 ha Mischbaufläche
ca. 1,14 ha Wohnbaufläche
ca. 1,11 ha Straßenfläche
ca. 0,20 ha Bahnanlage
ca. 1,70 ha Grünfläche

gesamt ca. 6,65 ha

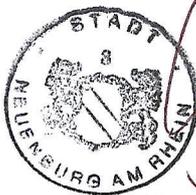
9 VERFAHREN

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Am Klemmbach“ durchgeführt.

- 14.04.2003 Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB und gleichzeitiger Beschluss zur Durchführung der Offenlage.
- 28.04.2003 – Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB.
28.05.2003
- 08.03.2004 Behandlung der eingegangenen Anregungen und Festsstellungsbeschluss.
- 11.04.2005 Der Gemeinderat fasst den Beschluss zur Weiterführung der Flächennutzungsplanänderung mit dem erweiterten Geltungsbereich, billigt den Entwurf und beschließt gleichzeitig die Durchführung der erneuten Offenlage.
- 25.04.2005 – Durchführung der erneuten Offenlage.
25.05.2005
- 22.05.2006 Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein behandelt die eingegangenen Anregungen aus der erneuten Offenlage und fasst den Feststellungsbeschluss für die 3. Flächennutzungsplanänderung „Am Klemmbach“.

In § 233 (1) BauGB ist geregelt, dass Verfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches abgeschlossen werden. Diese Regelung gilt für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, sofern sie gem. § 244 (1) BauGB vor dem 20.07.2006 abgeschlossen ist. Ein gesonderter Umweltbericht ist daher nicht erforderlich.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 22. Mai 2006



Der Bürgermeister **Genehmigt**

fahlestadtplaner

Schwabentorring 17 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Der Planverfasser

11. Juli 2006

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



gez. Lögler
begl. Breisacher