

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

„Gymnasium/Freiburger Straße Nord II“ in Neuenburg (Teil 1)
„Neue Autobahnmeisterei – Flst. 4281/5“ in Griefheim (Teil 2)

06.11.2000



Inhalt:

- 1) Deckblatt mit Erläuterungsbericht zu Teil 1 „Gymnasium/Freiburger Straße Nord II“
- 2) Deckblatt mit Erläuterungsbericht zu Teil 2 „Neue Autobahnmeisterei – Flst. 4281/5“

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Körber • Barton • Fahle

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN

SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

„Gymnasium/Freiburger Straße Nord II“ in Neuenburg (Teil 1)
„Neue Autobahnmeisterei – Flst. 4281/5“ in Grißheim (Teil 2)

Genehmigungsfähige Planfassung



Inhalt:

- 1) Deckblatt mit Erläuterungsbericht zu Teil 1 „Gymnasium/Freiburger Straße Nord II“
- 2) Deckblatt mit Erläuterungsbericht zu Teil 2 „Neue Autobahnmeisterei – Flst. 4281/5“
(Stand: 06.11.2000)

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
Körper • Barton • Fahle
DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN
SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG
TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT NEUENBURG AM RHEIN

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 2. ÄNDERUNG

TEIL 1: GEMEINBEDARFSFLÄCHE GYMNASIUM UND
WOHNBAUFLÄCHE W1 FREIBURGER STRASSE NORD II

TEIL 2: STADTTTEIL GRISSHEIM, SONDERBAUFLÄCHE S1
NEUE AUTOBAHNMEISTEREI – FLST. 4281/5

PLANUNGSBÜRO

STADT NEUENBURG AM RHEIN, DEN 06. 11. 00

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Körber • Barton • Fahle

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN

SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

DER BÜRGERMEISTER



[Handwritten signature]
Genehmigt

Freiburg, den 11. April 2001
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



[Handwritten signature]
Gez. Lögler
begl. Brenneisen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT NEUENBURG AM RHEIN

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 2. ÄNDERUNG

TEIL 1: GEMEINBEDARFSFLÄCHE GYMNASIUM UND
WOHNBAUFLÄCHE W1 FREIBURGER STRASSE NORD II

TEIL 2: STADTTEIL GRISSHEIM, SONDERBAUFLÄCHE S1
NEUE AUTOBAHNMEISTEREI – FLST. 4281/5

PLANUNGSBÜRO

STADT NEUENBURG AM RHEIN, DEN 06. 11. 00

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Körber • Barton • Fahle

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN

SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

DER BÜRGERMEISTER



C. Körber

Genehmigt

11. April 2001

Freiburg, den _____
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



R. Lögler

gez. Lögler
begl. Brenneisen

1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

- 1.1 Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein (genehmigt am 21.06.1999, bekanntgemacht am 13.08.1999) wurde für das Zieljahr 2010 aufgestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird notwendig, da der Kreistag des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald in seiner Sitzung am 28.10.1999 beschlossen hat, dass ein 2-züiges Kreisgymnasium in Neuenburg am Rhein errichtet werden soll. Der Bau eines neuen Gymnasiums steht an, da das Gymnasium im benachbarten Mittelzentrum Müllheim am Rande seiner Kapazitäten angelangt ist. Die Stadt Neuenburg am Rhein bietet sich für den neuen Schulstandort an, weil erstens viele Neuenburger Schülerinnen und Schüler das in Müllheim gelegene Gymnasium besuchen und zum zweiten, weil die Stadt gemessen an ihrer heutigen Einstufung als Kleinzentrum über überdurchschnittlich viele zentralörtliche Einrichtungen verfügt.
- 1.2 Der geplante Schulstandort befindet sich auf einer im Flächennutzungsplan momentan für Wohnzwecke vorgesehenen Fläche (N 5). Der Großteil dieser Wohnbaufläche soll nun als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ vorgesehen werden.
- 1.3 Als Ersatz für die verlorengegangene Wohnbaufläche wird die östlich angrenzende, momentan noch für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehene Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass die Wohnbaufläche nach Osten verschoben wird.

2 LAGE DES PLANGEBIETS

Der vorgesehene Schulstandort liegt südlich der B 378 und grenzt östlich an die Freiburger Straße an. Die dort im Flächennutzungsplan momentan vorgesehene Wohnbaufläche wird bis an die Gemarkungsgrenze nach Osten verschoben. Östlich und nördlich der geplanten Fläche schließen sich weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden befindet sich eine Wohnbaufläche (Wohngebiet „Freiburger Straße Nord I“), im Westen jenseits der Freiburger Straße der Kindergarten „Bierlehof“, umgeben von einer gemischten Baufläche.

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN

3.1 Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ von 1995 einzig als landbauwürdige Fläche gekennzeichnet und mit keinerlei Restriktionen oder konfligierenden Ausweisungen belastet.

3.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III b des Wasserschutzgebiets für den Tiefbrunnen II in Grißheim. Die in dieser Zone vorgeschriebenen Nutzungsaufgaben tangieren eine Wohnbebauung nicht.

4 INHALTE DER PLANUNG

- 4.1 Für den geplanten Schulstandort wird eine Gemeinbedarfsfläche (Schule) dargestellt. Die Schule soll vorerst 2 Schulzüge umfassen und später bei Bedarf vielleicht auf 2½ oder 3 Züge aufgestockt werden. Ebenso ist eine Sporthalle und eventuell Außen-sportanlagen geplant. Es wird mit 600 Schülerinnen und Schülern gerechnet. In An-

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Seite 2 von 5

lehnung an das Gymnasium in Bad Krozingen soll die Fläche 2,4 ha umfassen. Damit wird sie so groß bemessen, dass die Möglichkeit für eine eventuell später notwendig werdende Schulerweiterung offengehalten wird.

4.2 Ein Teil der dort bisher vorgesehenen Wohnbaufläche (Flächennutzungsplan-Steckbrief N5 „Freiburger Straße Nord II“) kann südlich und östlich des Schulstandorts bestehenbleiben. Diese Fläche wird nach Osten bis zur Gemarkungsgrenze Neuenburg-Müllheim erweitert. Dadurch vergrößert sich die Wohnbaufläche geringfügig gegenüber der bisher im Flächennutzungsplan vorgesehenen Fläche.

4.3 Die neu überplante Fläche ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Die Fläche wurde zusammen mit der derzeit schon ausgewiesenen Wohnbaufläche bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans von 1998 bereits für eine Bebauung in Erwägung gezogen. Im Steckbrief wurden als entscheidungserhebliche Kriterien für die Fläche aufgeführt:

- Bestandteil eines geplanten Biotopverbundkonzeptes (nicht mehr aktuell),
- Nutzungsaufgaben: WSG Zone III (s. oben),
- Historische Wegverbindungen
- Arrondierung des Siedlungsschwerpunkts östlich der Freiburger Straße
- Optimaler Erschließungsanschluss über die Freiburger Straße und Erasmusstraße
- Probleme durch Lärmemissionen der B 378
- Nordöstliche Ortseingangslage
- Definition des östlichen Siedlungsrandes

Sowohl aus landschaftsplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht wurde eine Bebauung für möglich gehalten. Die Fläche wurde damals nicht aufgrund entgegenstehender Restriktionen oder Konflikte, sondern allein aus Wohnbauflächen-Bedarfsgründen im Flächennutzungsplan auf die Hälfte reduziert. Einer heutigen Hinzunahme der Fläche steht demnach nichts entgegen.

5 STANDORTWAHL

5.1 Der geplante Schulstandort wurde ausgewählt, da er in verschiedenerlei Hinsicht günstig gelegen ist: Er verfügt über eine relativ zentrale Lage innerhalb des Stadtgebiets und insbesondere innerhalb der bestehenden und geplanten Wohngebiete. Ein weiteres Vorteil ist die günstige überörtliche Anbindung über die B 378 und L 134 (etwa die Hälfte der Schülerinnen und Schüler wird von außerhalb erwartet). Nicht zuletzt spielt die räumliche Nähe zum bestehenden Schulzentrum eine Rolle, die eine gemeinsame Nutzung von Einrichtungen (z.B. des bestehenden Hallenbades und der bestehenden Sportanlagen) erlaubt.

5.2 Alternative Standorte sind kaum vorhanden. Der westliche Teil der Stadt ist geprägt von (bestehenden und geplanten) Gewerbegebieten; weitere Flächen stehen hauptsächlich in peripherer Lage im Norden und Süden zur Verfügung und sind damit zu dezentral gelegen.

6 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BEWERTUNG UND GRÜNORDNUNG

6.1 Boden/Geologie, Grundwasser, Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Rückhaltefähigkeit von Niederschlagswasser ist gering aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit des Bodens (sandiger und stark sandiger Lehm). Das Grundwasser ist vom Chemismus her als Trinkwasser geeignet (WSG III b).

6.2 Landschaftsbild/Erholung, Flora/Fauna/Biotope, Klima

Die Fläche ist und war (Ackerbrachen) intensiv landwirtschaftlich genutzt. Am Rande finden sich Feldgehölze, sonstige naturnahe Elemente fehlen. Es besteht eine gute Einsehbarkeit aufgrund der Lage am Ortsrand. Die Bundesstraße 378 bildet eine Lärmquelle. Hauptwindrichtungen sind SSW, N, SO.

6.3 Kultur-/Sachgüter

Zwischen der bisher ausgewiesenen und der neu hinzukommenden Wohnbaufläche verläuft eine mittelalterliche Wegeverbindung, dadurch ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

6.4 FFH- und Vogelschutzgebiete des Biotopverbundsystems Natura 2000

Die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans tangieren keine zur Meldung vorgesehenen FFH- und Vogelschutzgebiete.

7 VERKEHRSELANGE

7.1 Sowohl für das Gymnasium als auch für die sich anschließende Wohnbebauung stellt die Bundesstraße eine nicht unerhebliche Lärmquelle dar: Für das Jahr 2010 wird mit einer Verkehrsbelastung von ungefähr 17.000 Kfz/24 h auf der Bundesstraße gerechnet. Es ist daher vorgesehen, entlang dieser Straße aktive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. In der Ausschreibung des Wettbewerbs für das Gymnasium wird zusätzlich auf die Lärmproblematik hingewiesen.

7.2 Nicht gänzlich unproblematisch kann sich außerdem die Nachbarschaft zwischen Wohnbebauung und Schule darstellen. Eine weitere Forderung, die in der Wettbewerbsausschreibung formuliert wird, betrifft daher den Schutz der umliegenden Wohnbebauung: Durch einen ausreichend großen Abstand und eine entsprechende Nutzungsgliederung soll ein Lärm- und Sichtschutz erwirkt werden.

7.3 Die Freiburger Straße wird generell weiterhin in beide Richtungen befahrbar sein. Einzig für Schulbusse ist die Führung in einem Einbahnsystem über das bestehende Schulzentrum von Süden nach Norden geplant, um eine reibungslose äußere Erschließung zu gewährleisten. Außerdem ist vorgesehen, durch eine entsprechende Anordnung der Bushaltestellen und Parkplätze die Erschließung des gegenüberliegenden Kindergartens nicht zu behindern.

8 **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND**

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



9 **FLÄCHENBILANZ**

Bestand:	4,2 ha Wohnbaufläche
	4,1 ha Fläche für die Landwirtschaft
Planung:	2,5 ha Gemeinbedarfsfläche
	5,8 ha Wohnbaufläche

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Seite 5 von 5

10 VERFAHREN

Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme wird parallel zum Flächennutzungsplan ein Bebauungsplan erarbeitet. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein widerspricht in seinen Darstellungen den Festsetzungen des beabsichtigten Bebauungsplans. Die Anpassung des Flächennutzungsplans an die beabsichtigte Planung einer Schule und eines Wohngebietes erfolgt im sog. Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Von der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Daher wird das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB angewandt.

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird vom Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald ein Wettbewerb für das Gymnasium ausgelobt.

- 24.01.2000 Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Neuenburg am Rhein beschließt für das Gebiet „Freiburger Straße Nord II“ eine Flächennutzungsplanänderung in Form eines Deckblattverfahrens durchzuführen.
- 24.07.2000 Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein beschließt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.
- 21.08.2000 – 21.09.2000 Durchführung der Offenlage
- 14.08.2000 – 29.09.2000 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 06.11.2000 Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Anregungen aus der Offenlage und faßt den Feststellungsbeschuß für die 2. Flächennutzungsplanänderung.

11 FOLGEWIRKUNGEN

Die Ausweisung des Baugebiets zieht – mit Ausnahme von Lärmschutzmaßnahmen – keine Folgewirkungen nach sich. Da die vorgesehene Wohnbaufläche nur geringfügig größer ist als die bisher im Flächennutzungsplan bereits vorgesehene, entsteht kein zusätzlicher Bedarf an sozialen Einrichtungen wie Kindergarten und Schule. Ebenso ist außerhalb des Plangebiets keine zusätzliche Verkehrsinfrastruktur notwendig.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 06. 11. 00



Der Bürgermeister

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

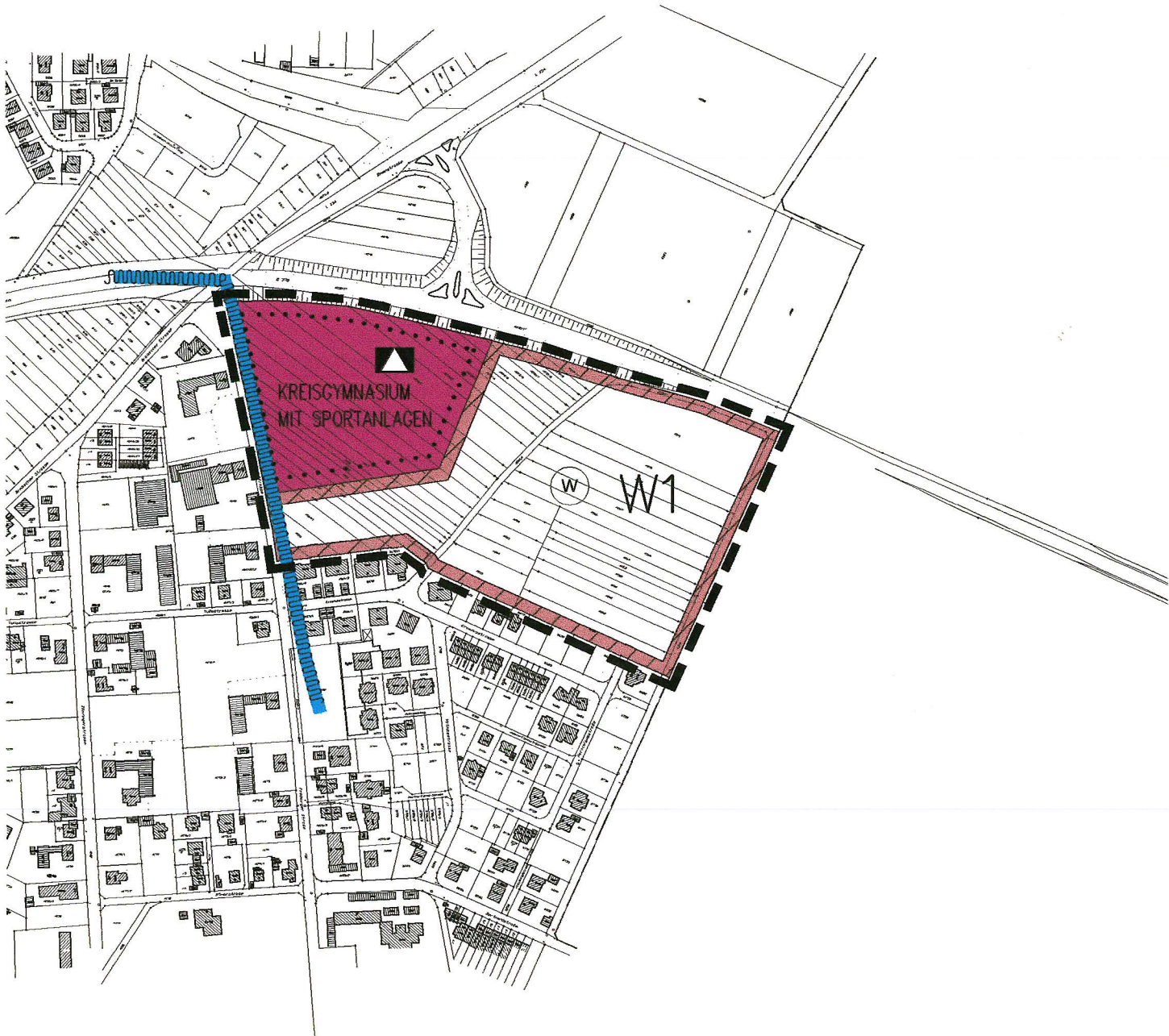
Körber • Barton • Fahle

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN

SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

Der Planverfasser



STADT NEUENBURG AM RHEIN
2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DECKBLATT ZU TEIL 1
"GYMNASIUM/FREIBURGER STRASSE NORD II"


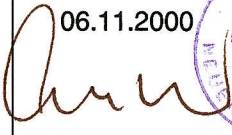
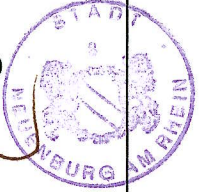
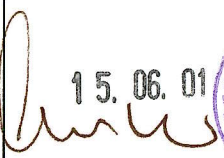
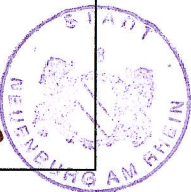
M. 1 : 5000

06.11.2000

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
KÖRBER ◦ **BARTON** ◦ **FAHLE**
DIPL.-INGENIEURE FREIE ARCHITECTEN
SCHWARZWÄRDING 12, 78039 FREIBURG
TELEFON (0761) 36875-0
TELEFAX (0761) 36875-17

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT NEUENBURG AM RHEIN

TEIL 1 „GEMEINBEDARSFLÄCHE GYMNASIUM UND WOHNBAUFLÄCHE W1 FREIBURGER STRASSE NORD II“ UND TEIL 2 STADTTEIL GRIßHEIM, SONDERBAUFLÄCHE S1 NEUE AUTOBAHNMEISTEREI/FLST. 4281/5“

1) ÄNDERUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)	24.07.2000
2) ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)	21.08. – 21.09.2000
3) BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 (1) BAUGB)	14.08. – 29.09.2000
4) FESTSTELLUNGSBESCHLUSS Neuenburg am Rhein Genehmigt	06.11.2000
5) GENEHMIGUNGSVERMERK	
 Freiburg, den 11. April 2001 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald gez. Lögler begl. Brenneisen	 
STADT NEUENBURG AM RHEIN, DEN DER BÜRGERMEISTER	
6) BEKANNTMACHUNG UND WIRKSAMKEIT	 15.06.01 

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 Flächennutzungsplanänderung ist die Neuordnung der Autobahn- und Straßenmeistereien in Baden-Württemberg. Im Zuge der Zusammenlegung der Autobahnmeistereien Freiburg und Efringen-Kirchen wird ein größerer Standort notwendig. Fünf Standorte wurden zwischen den Anschlussstellen Bad Krozingen und Müllheim/Neuenburg auf deren betriebswirtschaftliche sowie planungs- und naturschutzrechtliche Eignung untersucht. Nach Abwägung aller Belange wurde der Neubau einer Autobahnmeisterei auf der Gemarkung Grißheim westlich der Umgehungsstraße favorisiert. Der bestehende Autobahnmeisterei-Stützpunkt nördlich der Autobahn (Flst 4281/1) soll bestehen bleiben, da das Kabelhaus als notwendige Zwischenstation für die Fernmeldekabel (Notrufleitung) mit Trafo-Station, ein Funkmast für den Betriebsdienst und die Kompostieranlage erhalten bleiben müssen.

2 LAGE DES PLANGEBIETS

Der vorgesehene Standort liegt westlich von Grißheim angrenzend an die Umgehungsstraße. Im Westen und Süden ist das Gebiet von Wald umgeben, nördlich verläuft eine Gemeindestraße, die das Kieswerk Strohmaier mit Grißheim verbindet, und weiter nördlich findet landwirtschaftliche Nutzung statt.

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN

Regionalplanung

3.1 Das Plangebiet ist im Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ von 1995 mit einem Regionalen Grünzug überzogen. Gemäß Planziel 3.1.1 findet in Regionalen Grünzügen eine Besiedlung grundsätzlich nicht statt. In Ausnahmefällen können unter Wahrung der Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzuges standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur zugelassen werden. Auf eine vorangegangene Anfrage durch das Autobahnbetriebsamt Freiburg wurde durch den Regionalverband Südlicher Oberrhein in einem Schreiben vom 03.08.1999 bescheinigt, dass – entsprechend der durchgeführten Prüfung alternativer Standorte und der klaren Aussage, dass am Standort 4 (Flst. 4281/1 an der Autobahn) keine Erweiterung der Kompostieranlage und der Salzhalle möglich ist – dem Standort auf der Gemarkung Grißheim der Tatbestand einer standortgebundenen baulichen Anlage der technischen Infrastruktur zugestanden wird, zumal es insoweit auch keine Standortalternative gibt.

3.2 Das Plangebiet liegt am Rande eines Regionalen Grundwasserschonbereichs zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserreserven und der Trinkwasserversorgung aus dem Grundwasser. In diesen Bereichen sollen keine Maßnahmen ergriffen werden, die das Grundwasser in seiner Qualität und Quantität entscheidend mindern. Bei der Errichtung von Betrieben und anderen Anlagen einschließlich der Anlagen der technischen Infrastruktur ist sicherzustellen, dass eine solche Minderung verhindert wird (Regionalplan „Südlicher Oberrhein“, 1995, S. 81). Die Autobahnmeisterei dürfte hier keine Probleme bereiten, da nicht mit grundwassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird.

4 **INHALTE DER PLANUNG**

Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Autobahnmeisterei“ ausgewiesen. Der neue Standort umfaßt ca. 3,6 ha und ist etwas größer als der bestehende Standort an der Autobahn.

5 **STANDORTWAHL**

5.1 Fünf Standorte wurden zwischen den Anschlussstellen Bad Krozingen und Müllheim/Neuenburg auf deren betriebswirtschaftliche sowie planungs- und naturschutzrechtliche Eignung untersucht. Nach Abwägung aller Belange fiel die Entscheidung für den Neubau einer Autobahnmeisterei auf der Gemarkung Grißheim westlich der Umgehungsstraße.

5.2 Der dortige Standort ist durch eine breite Gemeindestraße an die Autobahn angebunden. Der Abstand zur Bebauung im Stadtteil Grißheim ist groß genug, dass keine Lärmbelästigungen für die Bevölkerung zu befürchten sind. Die Infrastruktur für Ver- und Entsorgungsleitungen ist vorhanden. Wegen des Abstandes zur Autobahn ist ein Immissionsschutz für die Wohnungen und für die Arbeitsplätze der Autobahnmeisterei gegeben.

6 **LANDSCHAFTSPLANERISCHE BEWERTUNG UND GRÜNORDNUNG**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalen Grünzuges (s. oben). Der Gefahr des Beginns einer Zersiedlung besteht durch die Nutzung als Autobahnmeisterei und durch das angrenzende Waldgebiet als wirkungsvolle Begrenzung für die Siedlungsentwicklung nicht. Da außerdem die verkehrliche Erschließung vorhanden ist, keine Biotope und keine zur Meldung vorgesehenen FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen sind und es sich nicht um eine sehr hochwertige Fläche handelt, sondern um eine Fläche mit bisheriger landwirtschaftlicher Nutzung, erscheint die Planung vertretbar.

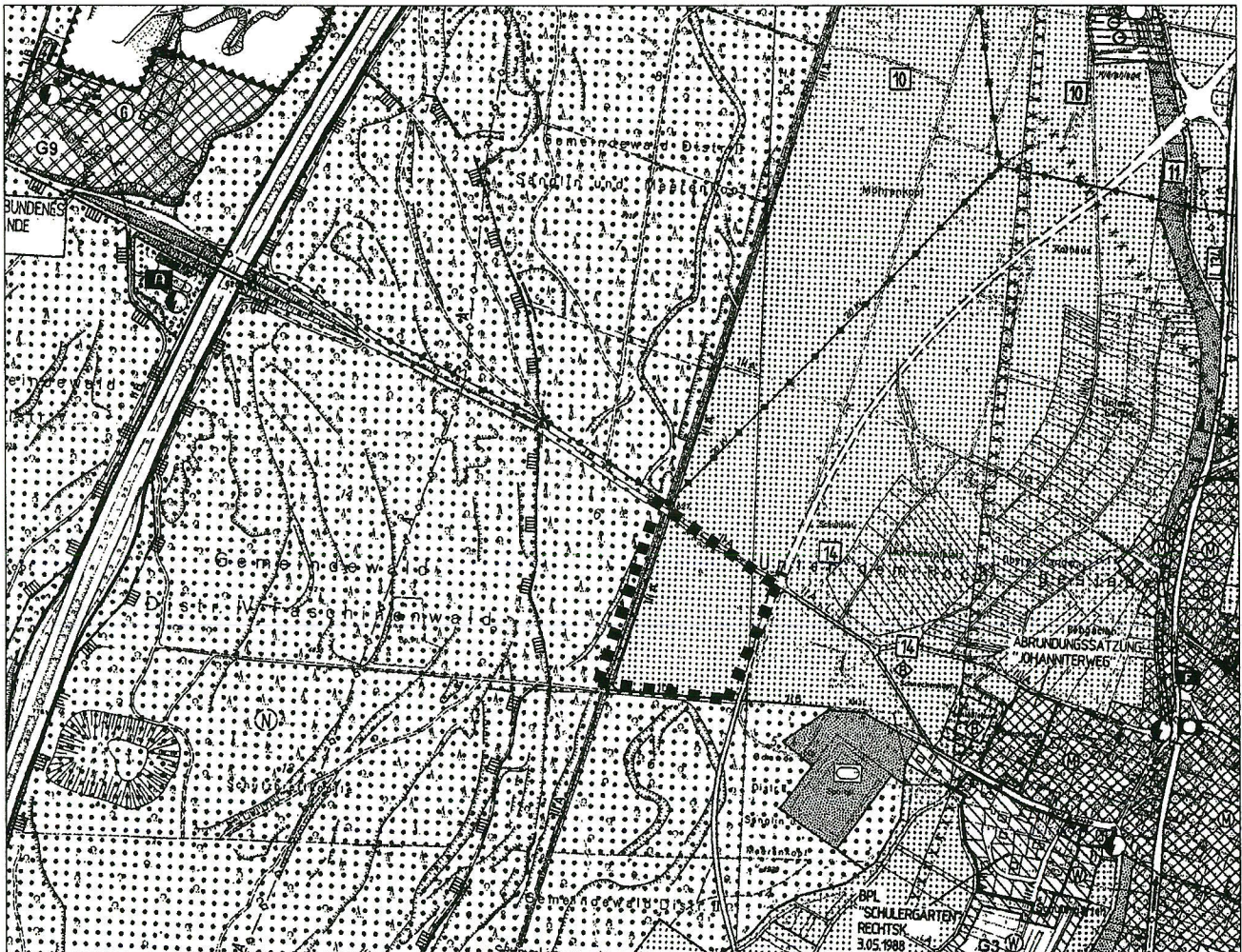
7 **FLÄCHENBILANZ**

Bestand: 3,6 ha Fläche für die Landwirtschaft

Planung: 3,6 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Autobahnmeisterei“

8 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND

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



9 **VERFAHREN**

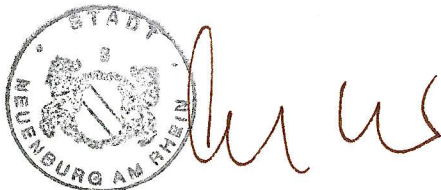
Die bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung als landwirtschaftliche Fläche steht der Errichtung einer Autobahnmeisterei entgegen. Daher muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Von der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Daher wird das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB angewandt.

- | | |
|----------------------------|--|
| 24.01.2000 | Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Neuenburg am Rhein beschließt für das Flurstück mit der Nummer 4281/5 eine Flächennutzungsplanänderung in Form eines Deckblattverfahrens durchzuführen. |
| 13.03.2000 | Beschluss der Flächennutzungsplanänderung im Gemeinderat |
| 24.07.2000 | Der Gemeinderat billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage. |
| 21.08.2000 –
21.09.2000 | Durchführung der Offenlage. |
| 14.08.2000 –
29.09.2000 | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. |
| 06.11.2000 | Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein behandelt die eingegangenen Anregungen aus der Offenlage und faßt den Feststellungsbeschuß für die 2. Flächennutzungsplanänderung. |

10 **FOLGEWIRKUNGEN**

Die Ausweisung des Baugebiets zieht keine Folgewirkungen nach sich.

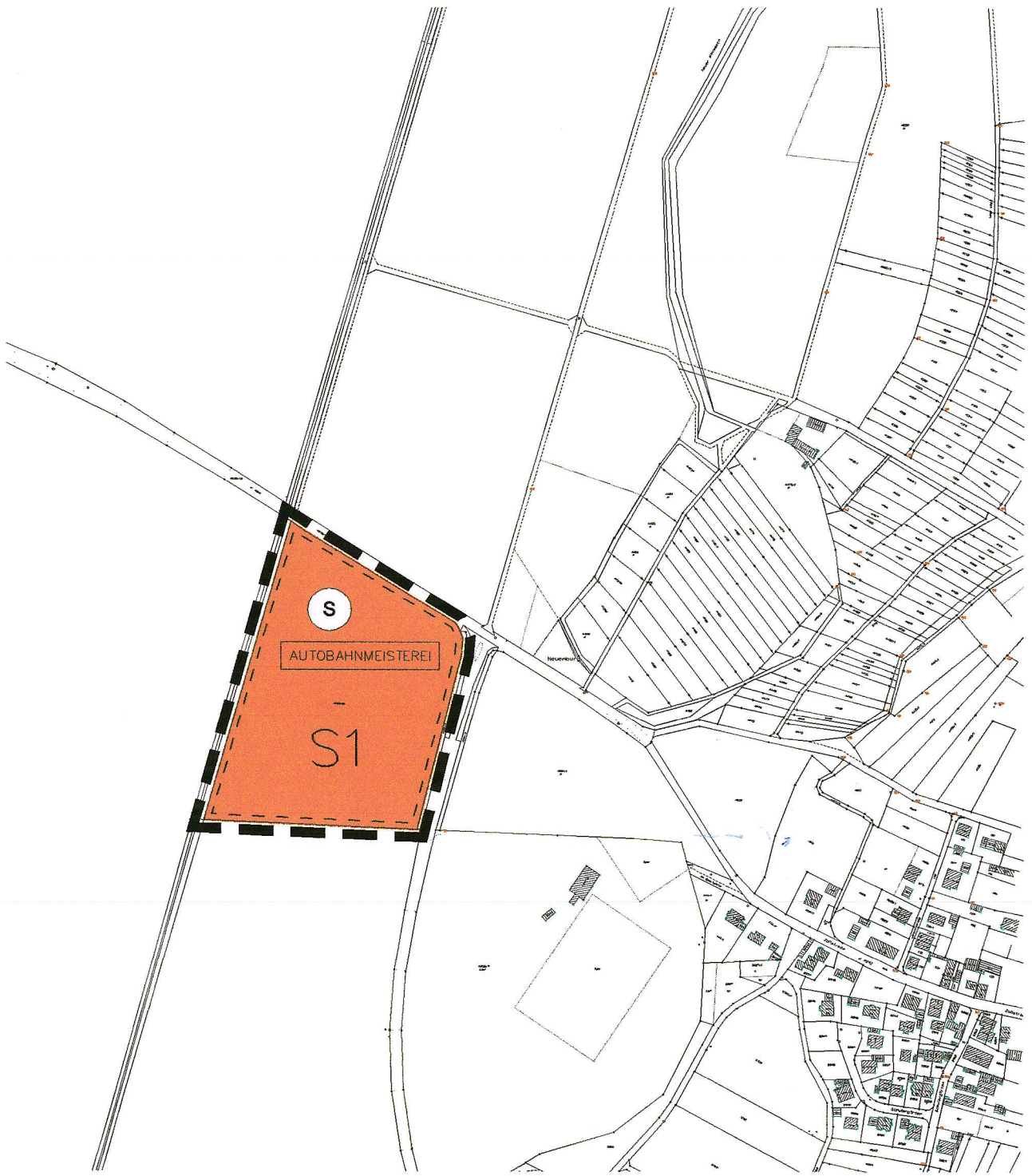
Stadt Neuenburg am Rhein, den 06. 11. 00



Der Bürgermeister

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
Körber • Barton • Fahle
DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN
SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG
TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

Der Planverfasser



STADT NEUENBURG AM RHEIN
 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
 DECKBLATT ZU TEIL 2

"NEUE AUTOBAHNMEISTEREI/FLST. 4281/5"

M. 1 : 5000

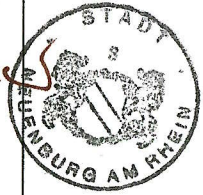
06.11.2000

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
KÖRBER ◦ BARTON ◦ FAHLE
 DIPL.-INGENIEURE · FRIEDR. ARCHITEKTEN
 SCHWABENTORRING 12, 75088 FREIBURG
 TELEFON (0761) 36875-0
 TELEFAX (0761) 36875-17

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT NEUENBURG AM RHEIN

TEIL 1 „GEMEINBEDARSFLÄCHE GYMNASIUM UND WOHNBAUFLÄCHE W1
FREIBURGER STRASSE NORD II“ UND TEIL 2 STADTTEIL GRIBHEIM,
SONDERBAUFLÄCHE S1 NEUE AUTOBAHNMEISTEREI/FLST. 4281/5“

1) ÄNDERUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)	24.07.2000
2) ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)	21.08. – 21.09.2000
3) BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 (1) BAUGB)	14.08. – 29.09.2000
4) FESTSTELLUNGSBESCHLUSS Neuenburg am Rhein	06.11.2000
5) GENEHMIGUNGSVERMERK	
Genehmigt	
11. April 2001	
Freiburg, den Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald gez. Lögler begl. Brenneisen	
6) AUSEBEITUNG	
STADT NEUENBURG AM RHEIN, DEN DER BÜRGERMEISTER	
7) BEKANNTMACHUNG UND WIRKSAMKEIT	15.06.01



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

