

Inhalt

1	Planungsanlass und -ziel	2
2	Abgrenzung, Lage und Größe des Änderungsbereichs.....	2
3	Flächennutzungsplan	3
4	Planungsverfahren	4
5	Inhalte der Bebauungsplanänderung	6
5.1	Änderung zeichnerischer Teil.....	6
5.2	Änderung der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen.....	7
5.3	Änderung der örtlichen Bauvorschriften	7
6	Belange von Natur und Umwelt	7
7	Ver- und Entsorgung	10
8	Städtebauliche Daten	10
9	Kosten der Planung.....	10

1 PLANUNGSANLASS UND -ZIEL

Der Bebauungsplan „Beim Wuhrloch“ wurde am 21. Juni 2010 als Satzung beschlossen und trat mit seiner Bekanntmachung am 17. August 2012 in Kraft. Das kleine Plangebiet im westlichen Teil von Neuenburg am Rhein in Nähe der Autobahn A 5 liegt im Kreuzungsbereich von Bundesstraße B 378, Westtangente und Zufahrtsstraße „Am Wuhrloch“. Anlass der Planung von 2010 war die Ausweisung einer Gewerbefläche, um die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes (in diesem Fall ein Fachgeschäft für Fahrräder) zu ermöglichen. Der Betrieb besteht nun bereits seit einigen Jahren und hat sich gut entwickelt, so dass sich das Fahrradgeschäft durch einen Anbau an das bestehende Gebäude vergrößern möchte. Da die geplante betriebliche Entwicklung teilweise nicht mit den Festsetzungen im Bebauungsplan - insbesondere des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans - übereinstimmt, hat der Inhaber die Änderung des Bebauungsplans beantragt.

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat sich mit den Erweiterungsabsichten des Betriebs auseinandergesetzt und kommt zu der Auffassung, dass sich die geplante Erweiterung in die bestehende städtebauliche Struktur einfügt und befürwortet daher die Änderung des Bebauungsplans.

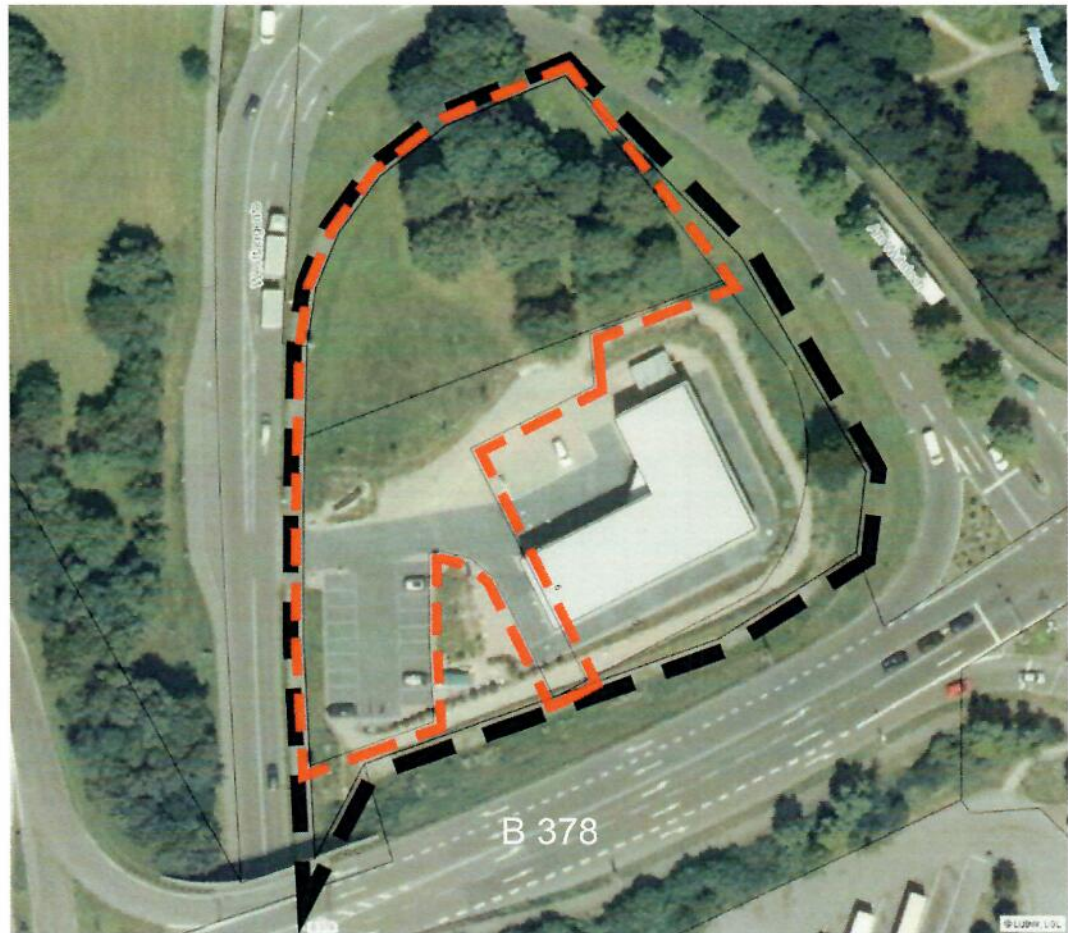
Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung weiter gesichert und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden. Ferner soll die Bebauungsplanänderung die Stadt Neuenburg am Rhein in ihrer gewerblichen Weiterentwicklung stärken und dazu beitragen, Arbeitsplätze zu sichern bzw. neu zu schaffen. Die Stadt Neuenburg am Rhein möchte mit der Erweiterung eines bestehenden Betriebs einen wesentlichen Beitrag zum Flächensparen leisten, da durch die Nachverdichtung im Bestand die Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Bauflächen am Siedlungsrand eingedämmt wird. So sollen wertvolle vorhandene Innenentwicklungspotentiale genutzt werden, die zur Auslastung der Infrastruktur und dementsprechend zur Einsparung zusätzlicher Kosten beitragen.

2 ABGRENZUNG, LAGE UND GRÖÖE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ befindet sich am westlichen Stadtrand der Stadt Neuenburg am Rhein und ist durch die bestehenden Straßen Westtangente, der Bundesstraße B 378 und der Zubringerstraße „Am Wuhrloch“ vollständig umgeben. Weiter im Westen verläuft die Autobahn A 5 Karlsruhe-Basel. Der Änderungsbereich umfasst Teile der Grundstücke Flst. Nrn. 4533/5 und 4533/14.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung (Deckblatt). Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (Deckblatt) umfasst ca. 0,35 ha. Zum Vergleich: der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ hat eine Größe von ca. 0,65 ha.

Während der zeichnerische Teil des bestehenden Bebauungsplans lediglich in einem Teilbereich durch ein Deckblatt geändert wird, beziehen sich die Änderungen der textlichen Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften) auf den gesamten Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“. Da es sich in diesem Fall um ein kleines Plangebiet mit lediglich einem einzigen Betrieb handelt, erscheint diese Vorgehensweise in diesem speziellen Fall am Sinnvollsten.



Luftbild mit Abgrenzung des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ 2010 (schwarze gestrichelte Umrandung) sowie des Änderungsbereichs (rote gestrichelte Umrandung), Quelle: LUBW

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ im Jahr 2010 eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche wurde der damaligen Planung angepasst.

Der nun geplante Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein als Gewerbe- bzw. öffentliche Grünfläche dargestellt. Da es sich hierbei lediglich um verhältnismäßig kleine Überschneidung handelt und der Flächennutzungsplan darüber hinaus grundsätzlich nicht als parzellenscharf anzusehen ist, ist davon auszugehen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist.

Darüber hinaus kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplan abweichen, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht be-

einträchtig wird. Davon wird in diesem Fall ausgegangen.

Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs (rote Umrandung):



4 PLANUNGSVERFAHREN

Die Bebauungsplanänderung wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB findet das beschleunigte Verfahren auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen Anwendung.

Das Plangebiet des bestehenden Bebauungsplans und der Bebauungsplanänderung liegt im westlichen Teil von Neuenburg am Rhein, der durch die Autobahn A5 einen deutlichen Abschluss des Siedlungsbereichs erhält. Auch wenn das Plangebiet von verschiedenen Straßen umgeben ist, so bildet es dennoch den nördlichen Abschluss der gewerblich genutzten Flächen von Neuenburg am Rhein. Weiter nördlich und östlich des Plangebietes schließen sich wohnlich bzw. gemischt genutzte Flächen an. Die Bebauungsplanänderung liegt somit innerhalb eines bereits bestehenden Siedlungsbereichs.

Die Bebauungsplanänderung eröffnet gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan die Möglichkeit einer höheren Ausnutzung des Grundstücks und dient somit der Nachverdichtung in einem bestehenden Gebiet. Der vorliegende Bebauungsplan ist eine Maßnahme der Innenentwicklung, da diese u.a. auch der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung der gewerblichen Strukturen der Stadt Neuenburg am Rhein dient. Das vorhandene Innenentwicklungspotenzial von Neuenburg am Rhein wird genutzt, so dass die Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Bauflächen am Siedlungsrand eingedämmt wird und tatsächlich verfügbare Flächenpotentiale aktiviert werden können.

Die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt, da der Bereich deutlich weni-

ger als die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² aufweist und durch die Änderung kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird. Weiterhin gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000).

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Der Gesetzgeber hat an die sog. „Kumulationsregel“ enge Maßstäbe geknüpft. Verhindert werden soll vor allem, dass ein Bebauungsplanverfahren missbräuchlich in mehrere kleine Verfahren aufgeteilt wird, um den Schwellenwert von 20.000 m² zu umgehen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung besteht lediglich aus einer kleinräumigen Änderung, die in keinem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung in der Gemeinde steht.

Die Bebauungsplanänderung kann daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Danach kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Weiterhin wird auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen.

Verfahrensablauf

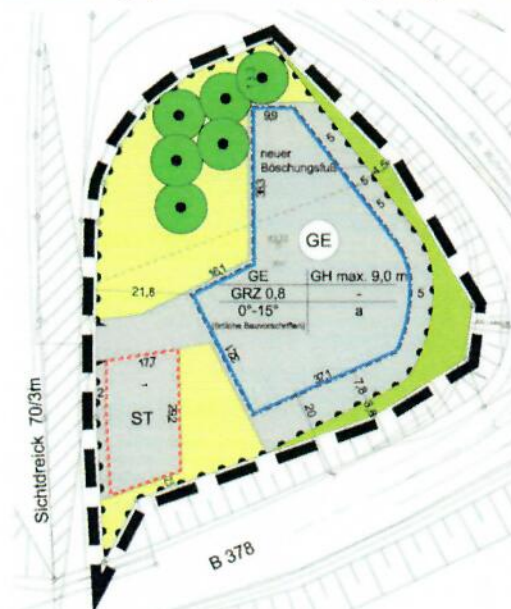
- | | |
|----------------------------|---|
| 28.04.2014 | Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Beim Wuhrloch“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. |
| 23.02.2015 | Der Gemeinderat billigt den Planentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB. |
| 23.03.2015 –
29.04.2015 | Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB |
| 22.06.2015 | Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Beim Wuhrloch“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung. |

5 INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die Bebauungsplanänderung besteht hauptsächlich aus der Änderung des zeichnerischen Teils zum Bebauungsplan „Beim Wuhrloch“. Die Änderung erfolgt in Form eines auf den Originalplan aufzubringenden Deckblatts. Die planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) und die örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) werden jeweils in einem Punkt für den gesamten Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ geändert.

5.1 Änderung zeichnerischer Teil

Nachfolgend wird die Änderung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans erläutert. In der linken Abbildung wird zunächst der bestehende Bebauungsplan „Beim Wuhrloch“ dargestellt. In der zweiten Zeichnung wird zum Vergleich der gültige Bebauungsplan mit dem eingefügten Deckblatt aufgezeigt.



Darstellung BPL 2010



Darstellung 1. Änderung BPL 2015
(Deckblatt)

Der bestehende Bebauungsplan basierte auf einer Planung, die damals bereits eine Erweiterungsfläche im Norden des Plangebietes berücksichtigte. Der nun geplante Erweiterungsbau soll direkt an das bestehende Gebäude anschließen, um die begrenzt zur Verfügung stehende Fläche sinnvoll durch eine kompakte Gebäudeeinheit auszunutzen.

Deutlichste Änderung ist daher die Vergrößerung der Fläche des Gewerbegebietes (GE) statt nach Norden in den nordwestlichen Grundstücksteil. Die Gewerbefläche vergrößert sich von ca. 3.720 qm auf ca. 4.415 qm. Gleichzeitig wird das Baufenster nach Nordwesten vergrößert. Darüber hinaus wird nördlich der Zufahrt eine weitere Fläche für Stellplätze ausgewiesen. Die Nutzungsziffer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie die sonstigen Festsetzungen (maximale Gebäudehöhe 9 m, abweichende Bauweise, Dachneigung 0°- 15°) werden nicht geändert. Durch die Umverteilung der Gewerbefläche kann so ein energieoptimiertes, kompaktes Gebäude entstehen.

Gleichzeitig wird die nördliche Ausbuchtung der Gewerbefläche, die derzeit eine Grünfläche ist, als private Grünfläche ausgewiesen. Dadurch können nun alle dort stehenden Bäume zum Erhalt festgesetzt werden, was sowohl aus gestalterischer als auch aus ökologischer Sicht positiv zu bewerten ist.

Wie bereits unter Ziffer 1 beschrieben, begrüßt die Stadt Neuenburg am Rhein die Erweiterung des Betriebes – und damit die Vergrößerung der Gewerbegebietsfläche, um die gewerbliche Weiterentwicklung der Stadt und damit Arbeitsplätze zu sichern sowie durch Nachverdichtung Flächen im Außenbereich einzusparen.

Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft derzeit noch eine 20-kV-Freileitung der bnNETZE GmbH. Es ist geplant, diese Freileitung zu verkabeln und im Jahr 2016 zurück zu bauen. Auf Anregung der bnNETZE GmbH wurden in die Bebauungsplanänderung Hinweise zu dieser Leitung bzw. zur Einhaltung von Mindestabständen aufgenommen. Die Leitung wurde darüber hinaus im Deckblatt des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans dargestellt.

5.2 Änderung der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat sich seit langem das Ziel gesetzt, den Innenstadtbereich funktional zu stärken. Nutzungen, die zu einer Stärkung und Aufwertung der Innenstadt beitragen können, sollen daher aus städtebaulichen Gründen der Nutzungsmischung vorwiegend im Zentrum der Stadt Neuenburg am Rhein und nicht in den weniger zentral gelegenen Gewerbegebieten untergebracht werden. Aus diesen Gründen sollen daher im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens Schank- und Speisewirtschaften im Plangebiet ausgeschlossen werden. Der vorliegende Standort, der von vielbefahrenen Straßen umgeben ist, und der keine direkte städtebauliche Anbindung an die Innenstadt aufweist, erscheint für die Ansiedlung von Schank- und Speisewirtschaften eher ungeeignet.

In Ziffer 1.1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 17.08.2012 wird daher die Aufzählung der im Plangebiet nicht zulässigen Nutzungen um Schank- und Speisewirtschaften ergänzt.

5.3 Änderung der örtlichen Bauvorschriften

Da es sich bei der Gewerbefläche um eine besonders exponierte Lage bzw. weit-hin einsehbare Fläche handelt, wird aus gestalterischen Gründen eine Bauvorschrift aufgenommen, dass Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, aus blendfreiem Material herzustellen sind und außerdem nicht aufgeständert werden dürfen. Sie sind jedoch generell möglich, z.B. auch an Gebäudefassaden.

6 BELANGE VON NATUR UND UMWELT

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, ist die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Darüber hinaus wurde zum Bebauungsplan „Beim Wuhrloch“ bereits ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die zu ermittelnden und bewertenden Belange des Um-

weltschutzes dargelegt wurden sowie eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanz erstellt wurde. Durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen wurde der Eingriff in den Naturhaushalt insgesamt ausgeglichen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ ist komplett von teilweise hoch frequentierten Straßen umschlossen. Die abgeschlossene Fläche ist somit entsprechend vorbelastet und weist eine geringe ökologische Vielfalt auf. Die bestehende Fläche des Gebietes ist durch Gebäude, Wege und Stellplatzflächen bereits intensiv genutzt.

Schutzgut Boden

Die überbaubare Fläche wird durch die Vergrößerung der Gewerbegebietsfläche sowie des Baufensters leicht vergrößert, wobei die Festsetzung einer Grundflächenzahl GRZ von 0,8 beibehalten wird. Durch die Bebauungsplanänderung reduziert sich die private Grünfläche um ca. 700 qm. Diese besteht hauptsächlich aus Rasenfläche mit einer geringen ökologischen Bedeutung.

Dadurch entsteht ein Teilverlust der Bodenfunktion durch Verdichtung und zusätzlicher Versiegelung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie auf außerhalb des Plangebiets liegende Flächen sind nicht erkennbar. Die Ausnutzung und Nachverdichtung von bestehenden Flächen innerhalb von Siedlungsgebieten ist dennoch sinnvoll, da sie dazu beiträgt, den weiteren Flächenverbrauch und die Versiegelung von neuen, im Außenbereich liegenden Flächen zu reduzieren. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen sowie den Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, weiteren Pflanzmaßnahmen und Begrünung der unbebauten Flächen wird die zusätzliche Versiegelung minimiert und relativiert.

Schutzgut Pflanzen/Tiere

Im bestehenden Bebauungsplan waren im nördlichen Bereich sechs bestehende Bäume zum Erhalt festgesetzt. Da sich tatsächlich mehr erhaltenswerte Bäume in diesem Bereich befinden, sollen im Deckblatt zur Bebauungsplanänderung die bestehenden acht Bäume (8 Ahorn) zum Erhalt festgesetzt werden. Dies wirkt sich positiv auf das lokale Kleinklima aus.

Bei einer Ortsbegehung konnten darüber hinaus keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten festgestellt werden.

Schutzgut Klima/Luft

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitplanverfahren Rechnung zu tragen.

Darunter fallen inzwischen jedoch nicht nur Maßnahmen, die helfen, die Klimaveränderung durch CO₂-Reduktion abzuschwächen, sondern auch diejenigen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (z.B. Dachbegrünung, Durchgrünung, Regenrückhaltebecken etc.).

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat eine städtebauliche Klimaschutzrichtlinie erstellt, in der ausdrücklich das Ziel formuliert wird, die CO₂-Emissionen deutlich zu reduzieren. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung von Bauleitplänen wurde dabei ein Kriterienkatalog mit Festlegung von energierelevanten Gesichtspunkten erarbeitet, die im vorliegenden Bebauungsplan entsprechende Berücksichtigung finden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine angemessene **Nachverdichtung**

bzw. Auffüllung innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereichs. Die Einbindung in die innerstädtische Lage ermöglicht eine gute Ausnutzung der örtlichen Infrastruktur.

Durch die neue Bebauung ist generell nur von einer geringen zusätzlichen Versiegelung auszugehen, da eine Bebauung bereits vorhanden ist. Gesamtstädtisch gesehen ist der Standort ideal für eine Nachverdichtung geeignet, denn grundsätzlich ist eine Nachverdichtung im Bestand ökologisch sinnvoll, da sie dazu beiträgt, den Flächenverbrauch an den Ortsrändern zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Die Vermeidung weiterer Flächenversiegelung außerhalb von Siedlungszusammenhängen und dadurch der Erhalt von Freiflächen wirken sich auch positiv auf den Klimaschutz aus.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft nicht zu erwarten. Störungen der örtlichen Windsysteme werden nicht befürchtet.

Solaranlagen können auf den festgesetzten Dachformen und -neigungen errichtet werden. Dadurch, dass diese auf den Hauptgebäuden nicht aufgeständert werden dürfen, können Erträge niedriger ausfallen. Generell können Anlagen zur Nutzung solarer Energie, wie z.B. Photovoltaikanlagen oder auch Anlagen zur Solarthermie, auch auf Fassaden aufgebracht werden.

Durch die **Begrünung der Dächer** wird das Versickern bzw. Verdunsten von Niederschlagswasser direkt vor Ort unterstützt, da das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück belassen und dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Ebenfalls kann so auch die Durchgrünung des Plangebiets verbessert werden. Der Erhalt und die Pflanzung von **Bäumen und Sträuchern** wirkt sich zudem positiv auf das lokale Kleinklima aus, indem diese die Luftfeuchtigkeit erhöhen, durch ihre Verdunstung im Sommer die Temperatur mindern und die Staubbindung der Luft verbessern. Die Bäume bieten außerdem Lebensraum für Insekten und Kleintiere.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, ebenfalls sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Durch die teilweise Festsetzung von Dachbegrünungen sowie der Beibehaltung der Festsetzung zur flächenhaften Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser minimiert. Darüber hinaus sind die un bebauten Flächen als Grünflächen anzulegen und Festsetzungen zur Begrünung getroffen worden. Die gepflanzten Bäume und Sträucher werden den Boden tiefer durchwurzeln, so dass die Speicherkapazität des Bodens für das anfallende Niederschlagswasser in diesen Bereichen erhöht wird. Das Wasser wird länger im Boden gehalten, die Grundwasserneubildung leicht erhöht.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgut Wassers kann somit ausgeschlossen werden.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die umgebenden Straßen nicht gegeben. Für die Erholung hat der Bereich keine Funktion.

Schutzgut Mensch

Aufgrund der umgebenden Nutzungen und der bereits bestehenden Verkehrsbelastung werden keine negativen Auswirkungen (Lärm, Geruch) auf den Menschen

innerhalb und außerhalb des Plangebiets erwartet. Dies insbesondere, da bereits im bestehenden Bebauungsplan Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen wurden.

Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich bekannt.

7 VER- UND ENTSORGUNG

Versorgung

Das Plangebiet ist über die umgebenden Straßen und die darin vorhandenen Leitungen vollständig erschlossen.

Entsorgung

Die Entsorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an die bestehenden Entsorgungsleitungen gesichert.

Löschwasserversorgung

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für den Änderungsbereich eine Löschwassermenge von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt.

8 STÄDTEBAULICHE DATEN

Größe des Änderungsbereichs ca. 3.548 m²

9 KOSTEN DER PLANUNG

An der bestehenden Erschließung bzw. Ver- und Entsorgung werden keine Veränderungen vorgenommen, es entstehen daher keine zusätzlichen Kosten für die öffentliche Hand.

Neuenburg am Rhein, den 22. Juni 2015



[Handwritten signature]
Joachim Schuster, Bürgermeister

fsp stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Tel: 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de
[Handwritten signature]
Der Planverfasser