

Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Hans-Buck-Straße", Gemarkung Neuenburg, Aufstellungsbeschluss

Teilnehmer: Dipl. Ing. Philipp Reinders, FSP Stadtplanung
TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Die Stadt Neuenburg am Rhein erfreut sich einer anhaltenden Nachfrage nach gewerblichem Bauland. Die in der Vergangenheit ausgewiesenen großflächigen Gewerbe- und Industriegebiete sind zwischenzeitlich nahezu bebaut.

Städtische Gewerbegrundstücke stehen nicht mehr zur Verfügung. Deshalb ist vorgesehen, die private Fläche, die zum größten Teil bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, zu entwickeln.

Durch Aufstellung des Bebauungsplans „Hans-Buck-Straße“ soll das bestehende Industrie- bzw. Gewerbegebiet nach Süden bzw. nach Osten erweitert und planungsrechtlich für eine gewerbliche Bebauung vorbereitet werden.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Neuenburg am Rhein entwickelt, soll im Parallelverfahren eine entsprechende punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

Betroffen ist lediglich ein Teilbereich des Grundstücks Flst. Nr. 4560/41, welches im wirksamen Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche, Waldfläche und Grünfläche dargestellt ist. Diese ca. 1,17 ha große Fläche soll nun als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Dabei sollen insbesondere folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Sicherung einer städtebaulich verträglichen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Beachtung naturschutz- und artenschutzrechtlicher Belange
- Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher und verkehrlicher Belange

Der Änderungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung umfasst den

südwestlichen Teilbereich des Grundstücks mit der Flst. Nr. 4560/41. Im Osten grenzen landwirtschaftlich und kleingärtnerisch genutzte Flächen an. Im Süden befindet sich ein Wirtschaftsweg (Flst. Nr. 4560/19) sowie daran anschließend der bestehende Campingplatz „Campingpark Gugel“. Im Westen bildet die „Hans-Buck-Straße“ (Flst. Nr. 4560/26) die Grenze. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der „Hans-Buck-Straße“ befinden sich weitere Gewerbebetriebe.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst ca. 1,17 ha.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus dem beigefügten Plan.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Hans-Buck-Straße", Gemarkung Neuenburg, zu fassen.

01.07.2021 / Müller, Cornelia