

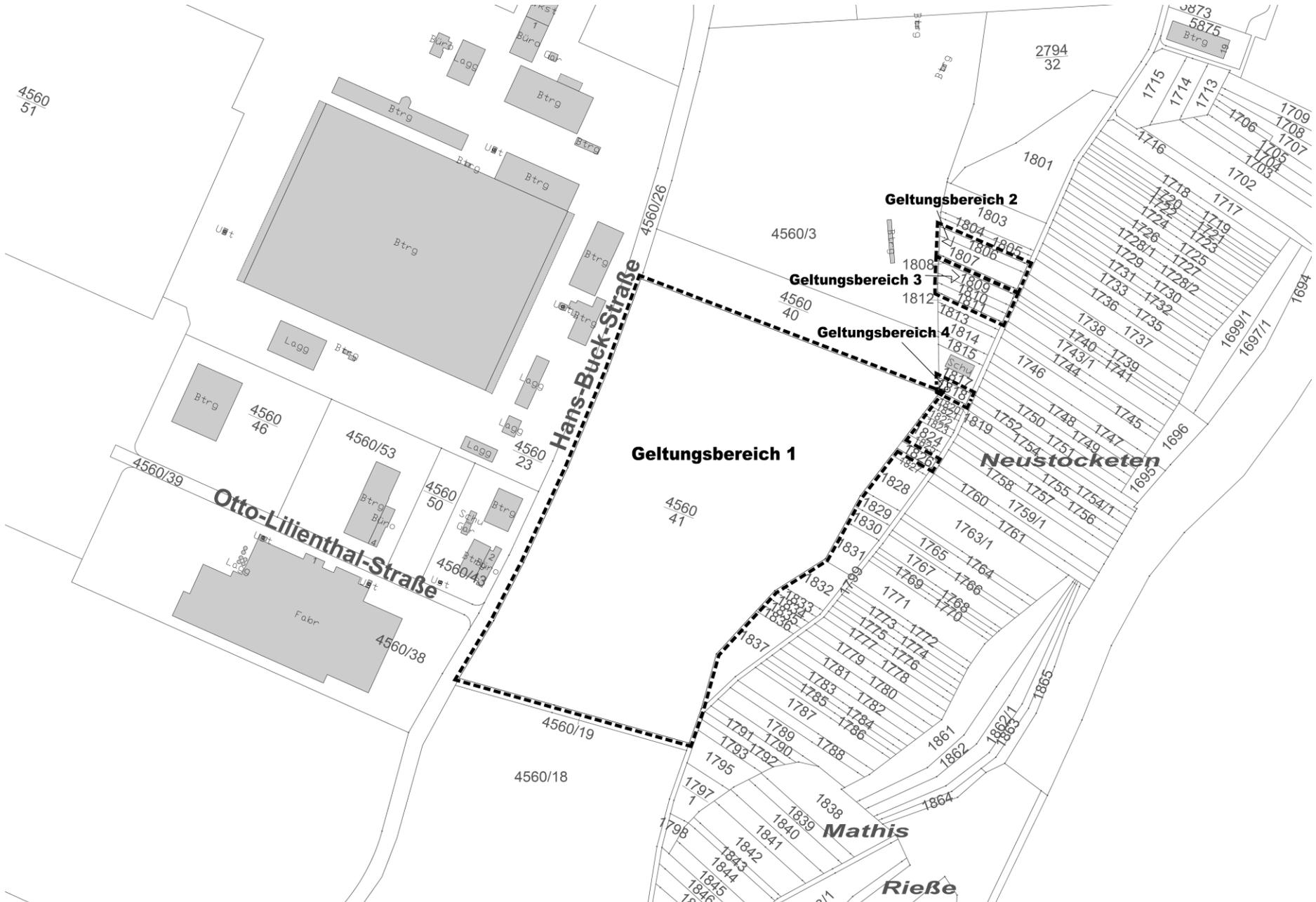
## **Stadt Neuenburg am Rhein**

# **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hans-Buck-Straße“**

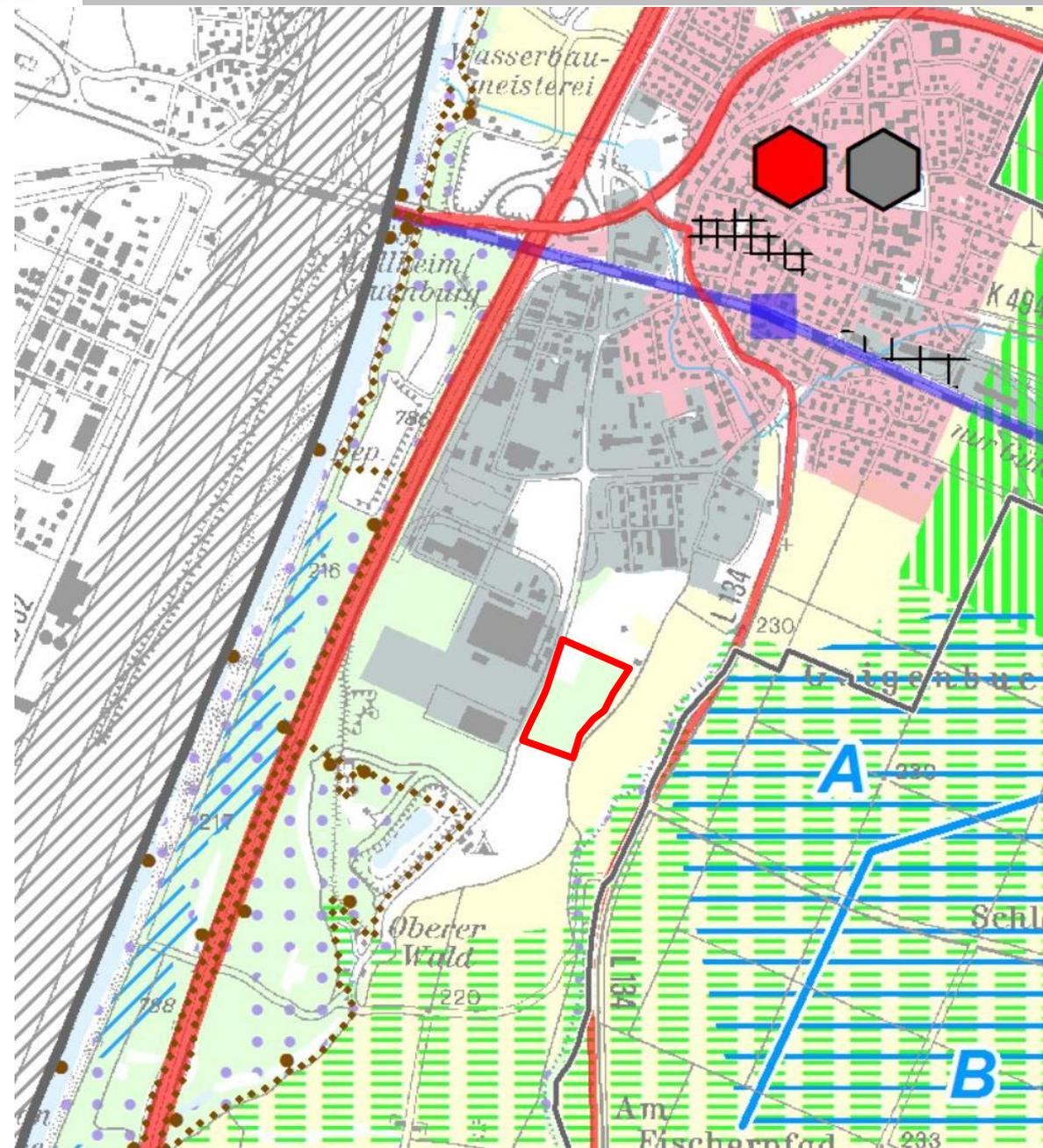
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur Durchführung der Offenlage

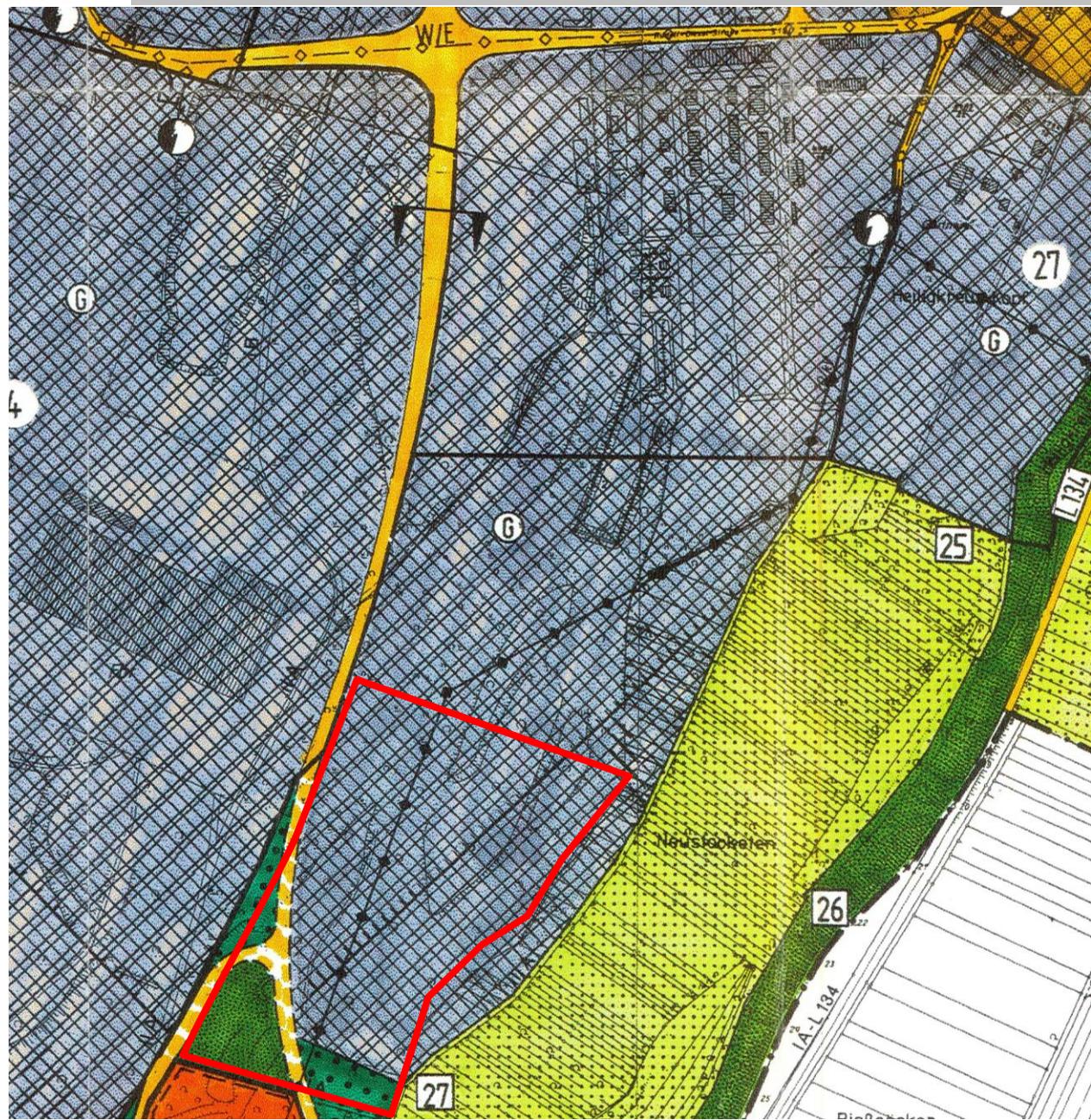
GR

06.02.2023

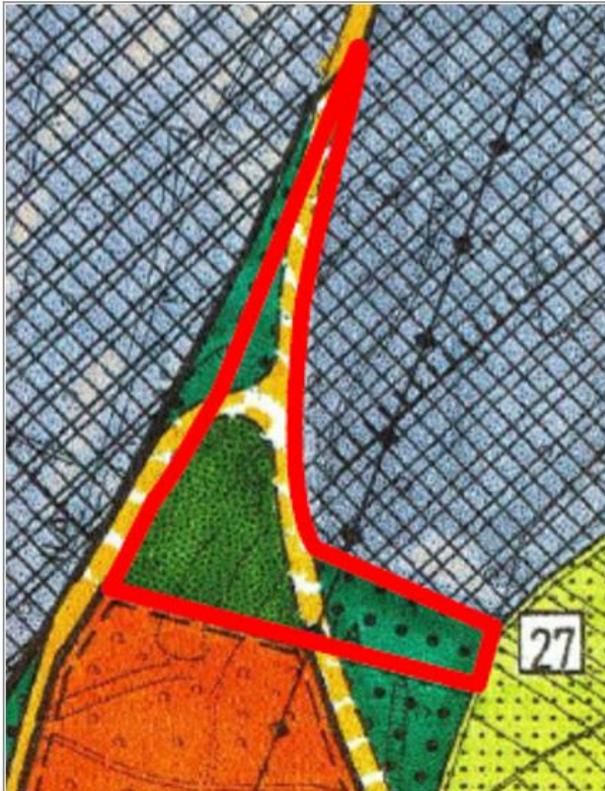






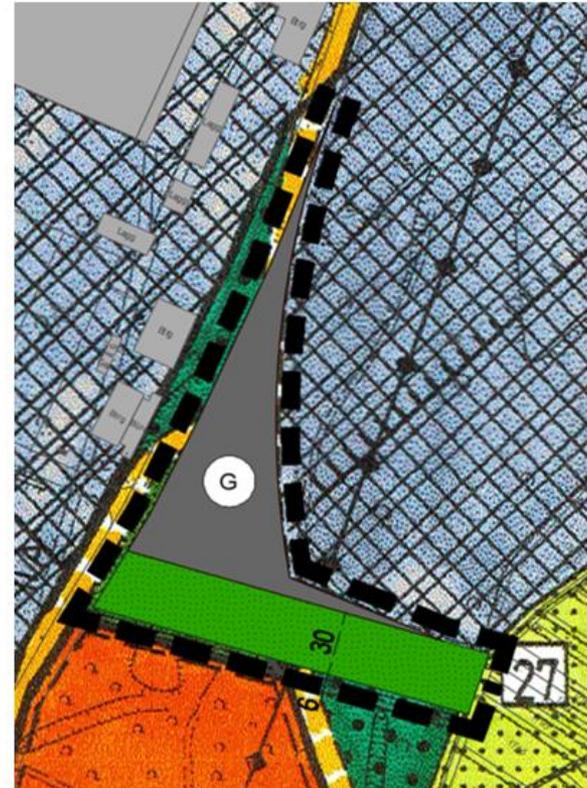


### Wirksamer FNP



0,52 ha Grün  
0,34 ha Wald  
0,31 ha Verkehr

### FNPÄ-Entwurf 19.12.2022



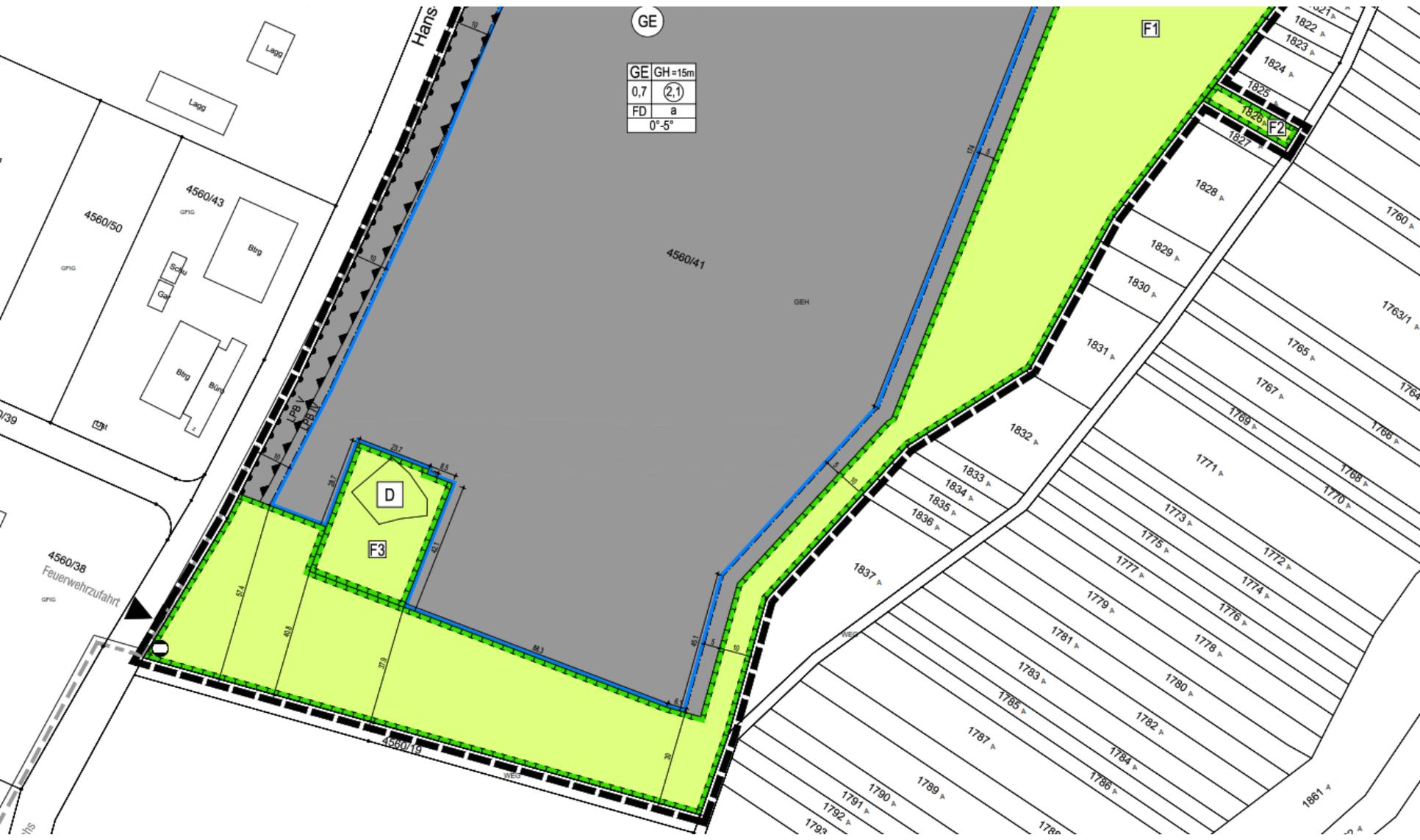
0,63 ha G  
0,54 ha Grün





- Verzicht von Ausweisung auf GI und GEE (nur noch GE)
- Reduzierung max. Bauhöhe von 20 m auf 15 m
- Zufahrt nur im nördlichen Bereich
- Verdoppelung des Grünstreifens im Süden von mind. 15 m auf mind. 30 m, mit öffentlichem Weg Abstand zwischen 36 m und über 60 m.
- Sicherung der Abstandsflächen als Grünflächen so dass keine gewerbliche Nutzung möglich
- Verkleinerung Baufläche von 5,1 ha auf 4,7 ha zugunsten der Grünfläche
- Fachgutachten z.B. Verkehr, Lärm, Artenschutz wurden aktualisiert und die Ergebnisse in BPL eingearbeitet
- Verbot von Gebäudeöffnungen sowie von Klima- und Lüftungsanlagen in Richtung Campingplatz (außer Notausgänge). Verhinderung von Lärm- und Lichtimmissionen
- Verbot die südliche Gebäudefassade anzustrahlen
- Nachrichtliche Übernahme und Freistellung des Denkmals (Bunkerruine)
- Erhalt der bestehenden Mauer







- Verzicht von Ausweisung GI und GEE (nur noch GE)
- Verzicht auf Lärmkontingentierung
- Festsetzung von Lärmpegelbereichen
- Verbot von Gebäudeöffnungen in Richtung Campingplatz. (außer Notausgänge)
- Grundstückszufahrt nur im Norden des Plangebiets zulässig.
- Weitere Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes im Rahmen des Bauantragsverfahrens anhand konkreter Vorhabenplanung (Nachweis im Rahmen der Baugenehmigung)

## LRA Untere Baurechtsbehörde

- **Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten näher begründen**
- **Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung einarbeiten, Überprüfung Lärmkontingentierung**

## LRA Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde

- **Hinweis auf Bodenschutzkonzept, Aufschüttungen und Abgrabungen**
- **Hinweise und Vorgaben zur Regenwasserversickerung**
- **Frühzeitige Abstimmung Entwässerungskonzept**

## LRA Gewerbeaufsichtsamt

- **Belange des Immissionsschutzes berücksichtigen**
- **Hinweis auf Erdmassenausgleich**

## LRA Wirtschaft und Klima

- **Dach- und Fassadenbegrünung vorsehen**
- **Hinweis auf Material- und Farbauswahl**

## LRA Landwirtschaft

- **Die Ausgleichsflächen (Geltungsbereiche 2 bis 4) sollten der Landwirtschaft Nutzung vorbehalten bleiben**
- **Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft auch bei Ausweisung der externen Ausgleichsflächen**

## RP Raumordnung

- **Flächenbedarfsnachweis**
- **Einzelhandel**

## RP Industrie und Luftreinhaltung

- Keine Bedenken aus störfallrechtlicher Sicht

## RP Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Umgang mit Kampfmitteln

## RP Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege

- Nachrichtliche Übernahme und Berücksichtigung Denkmal Bunkerruine

## Regionalverband Südlicher Oberrhein

- Hinweis auf nachhaltige und flächeneffiziente Nutzung
- Einzelhandel

## IHK+ Tourismusverein Neuenburg am Rhein e.V.

- **Beeinträchtigung + Existenzgefährdung Campingplatz**
- **Touristische Bedeutung des Campingplatzes**
- **Heranrücken von Gewerbegebieten**
- **Größere grüne Pufferzone**
- **Reduzierung Bauhöhe Bürogebäude**
- **Nutzungseinschränkungen Industriegebiet**

## Handelsverband

- **Einzelhandel**

## Leitungsträger (bnNetze, TransnetBW, PLEdoc

- **Verschiedene Hinweise**

## Person 1

- Berücksichtigung Störfallbetrieb insb. Schallschutz
- Uneingeschränkter Betrieb sicherstellen

## Person 2

- Kritik an Gebäudehöhe
- Zersplitterung der Ausgleichs- und Grünflächen
- Erschwerung der Erweiterung Heilig-Kreuz-Kopf nach Süden
- Ungleichbehandlung hinsichtlich Bauhöhen

## Person 3

- **Touristische Bedeutung des Campingplatzes**
- **Beeinträchtigung + Existenzgefährdung Campingplatz**
- **Unverträglichkeit der Nutzungen Camping - Industriegebiet**
- **Heranrücken von Gewerbegebieten (Einhaltung Trennungsgrundsatz)**
- **Immissionen durch Baustelle**
- **Beeinträchtigung Zufahrtssituation**
- **Unzureichende Ermittlung der Abwägungserheblichen Belange**
- **Massive optische Beeinträchtigung**
- **Größere grüne Pufferzone**
- **Nutzungseinschränkungen für das Industriegebiet**
- **Angebotsbebauungsplan mit zu großem Projektbezug**
- **Falsche Annahme Schutzniveau**

## LRA Naturschutz

## LRA Forst

## RP Forst

## Privat

- **Präsentation Büro Wermuth, Hr. Retzko**



Aufstellungsbeschluss



Frühzeitige Beteiligung



Offenlage



Satzungsbeschluss

## **Stadt Neuenburg am Rhein**

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hans-Buck-Straße“**

- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur Durchführung der Offenlage

GR

06.02.2023

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**