

Stadt Neuenburg am Rhein

Änderung der Bebauungspläne
„Kreuzmattweg / Beim Bahnhof“, „Ortsmitte II“,
„Grasweg“ und „Unser Park“

Gemeinderat 22.05.2023

- Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Billigung der Änderungsentwürfe und Offenlagebeschluss

Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit Tabakwaren und Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten

- Stärkung der Innenstadt von Neuenburg am Rhein**
- Städtebauliche Aufwertung und Sicherung Innenstadt und damit Stärkung und Entwicklung der Zentrumsfunktion**
- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft**
- Stärkung und Erhalt der Stadt Neuenburg am Rhein als attraktiver Arbeits- und Wohnstandort**
- Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen**

In Innenstädten ist auch die Verhinderung des sog. **Trading-Down-Effekts** als städtebaulicher Grund anerkannt.

Vier Bebauungsplanänderungen

- **2. Änderung BPL „Kreuzmattweg / Beim Bahnhof“**
- **2. Änderung BPL „Ortsmitte II“**
- **1. Änderung BPL „Grasweg“**
- **2. Änderung BPL „Unser Park“**

→ Vier Cover

→ Vier Satzungen

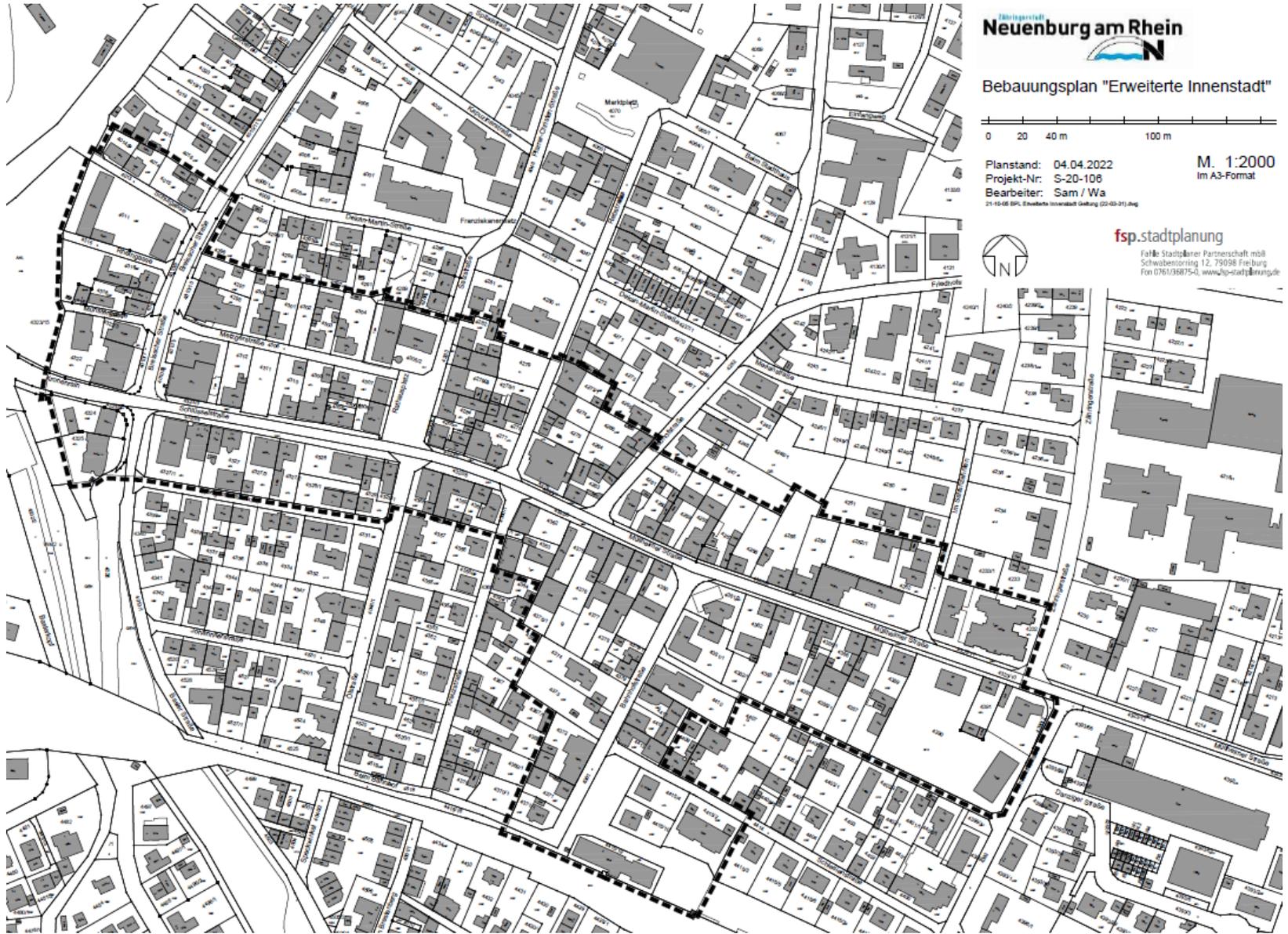
→ Eine Begründung

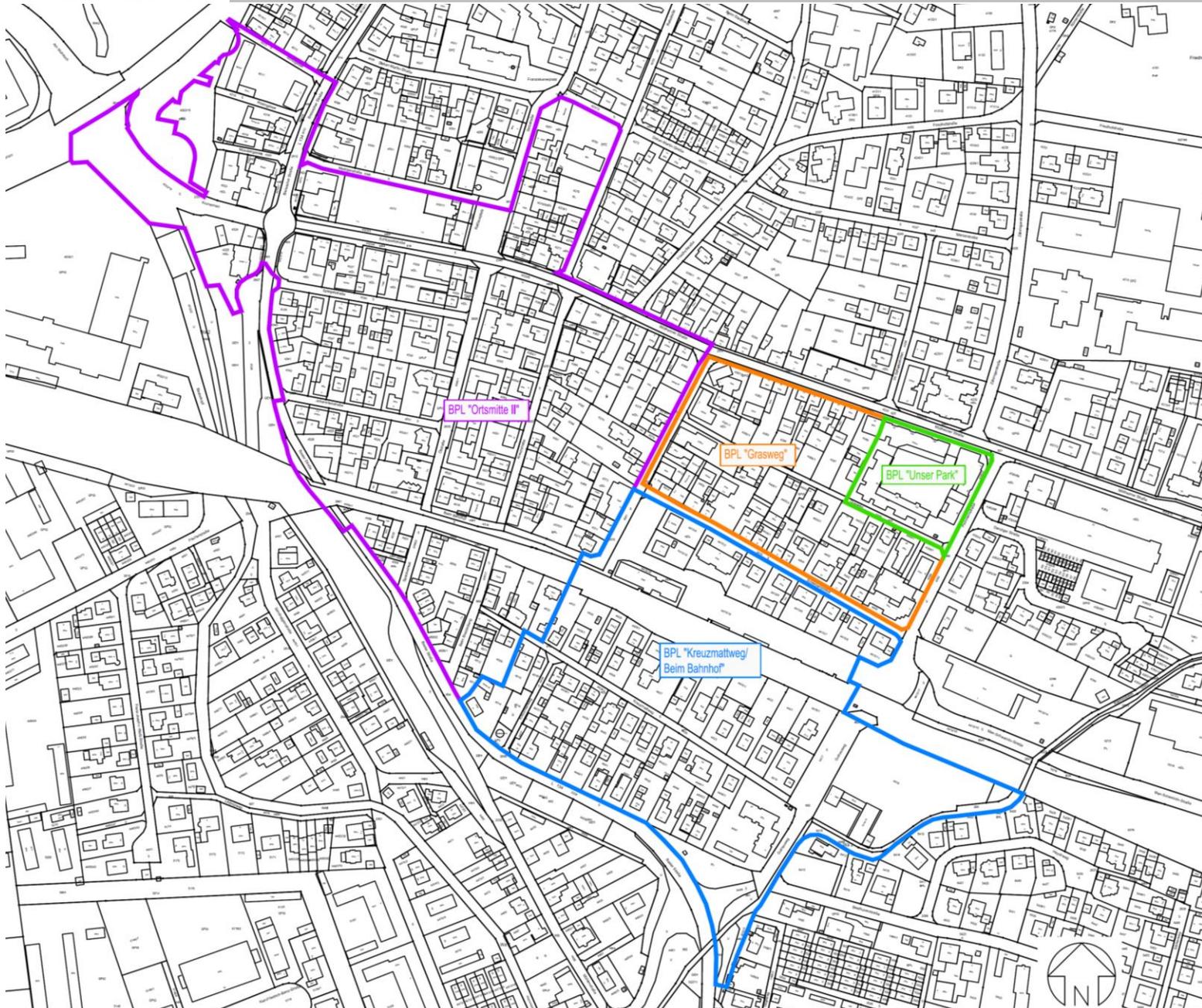
→ Vier separate Verfahren



Planstand: 04.04.2022
Projekt-Nr: S-20-106
Bearbeiter: Sam / Wa

M. 1:2000
im A3-Format



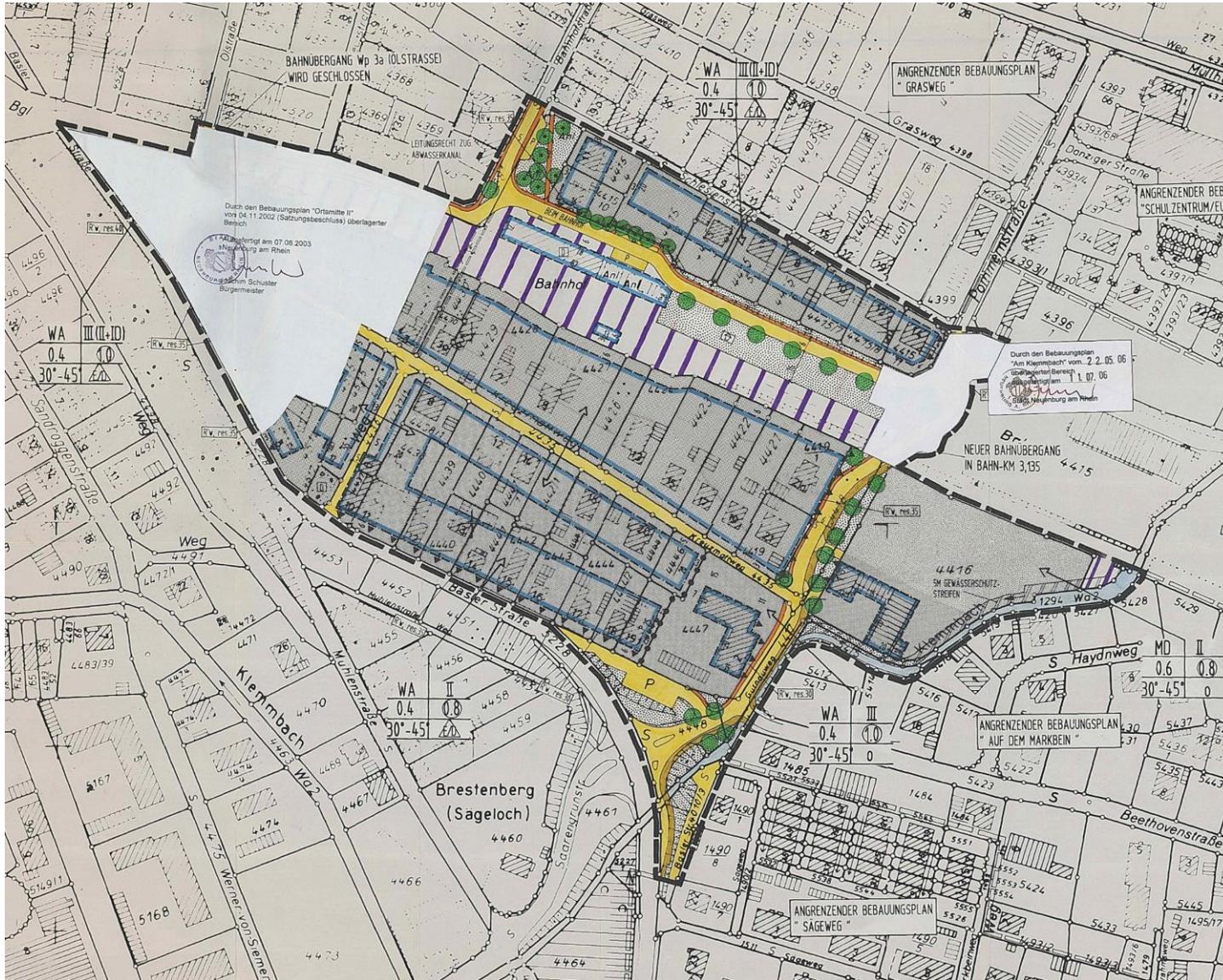


- **2. Änderung BPL „Ortsmitte II“**
- **1. Änderung BPL „Grasweg“**
- **2. Änderung BPL „Unser Park“**

„Im Mischgebiet (MI) sind **Einzelhandelsbetriebe** (§ 6 (2) Nr. 3 BauNVO) **mit jeglichem Verkauf von Tabakwaren** nicht zulässig.“

„Im Mischgebiet (MI) sind **Schank- und Speisewirtschaften** (§ 6 (2) Nr. 3 BauNVO), **in denen Spielgeräte betrieben werden**, nicht zulässig.“

BPL „Kreuzmattweg / Am Bahnhof“



▪ 2. Änderung BPL „Kreuzmattweg / Beim Bahnhof“

„In dem **Allgemeinen Wohngebiet** (WA), das nördlich der Straße „Beim Bahnhof“ liegt, sind Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 (2) Nr. 2 BauNVO), in denen Spielgeräte betrieben werden, nicht zulässig.“

→ Ausschluss von Tabakwaren im WA nicht notwendig

„In der **Fläche „Bahngelände“** (§ 9 (6) BauGB) sind Einzelhandelsbetriebe mit jeglichem Verkauf von Tabakwaren und Schank- und Speisewirtschaften, in denen Spielgeräte betrieben werden, nicht zulässig.“

Stadt Neuenburg am Rhein

Änderung der Bebauungspläne
„Kreuzmattweg / Beim Bahnhof“, „Ortsmitte II“,
„Grasweg“ und „Unser Park“

Gemeinderat 22.05.2023

Vielen Dank!

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de