

Stadt Neuenburg am Rhein

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

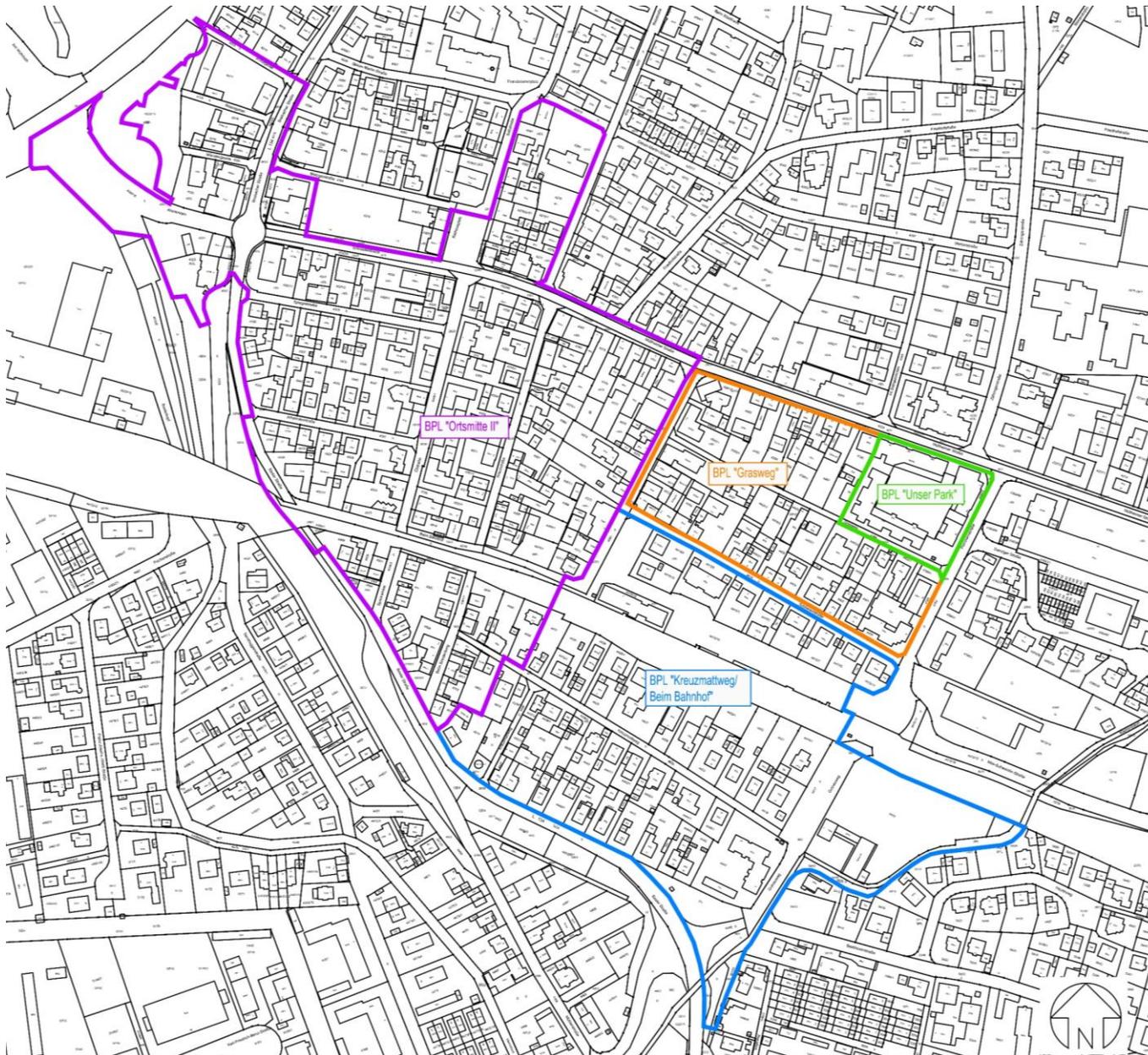
Gemeinderat 09.10.2023

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

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

- **Städtebauliche Aufwertung und Sicherung der Innenstadt und damit Stärkung und Entwicklung der Zentrumsfunktion**
- **Stärkung und Erhalt der Stadt Neuenburg am Rhein als attraktiver Arbeits- und Wohnstandort**

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



- Bezogen auf die Mischgebiete (MI)
- Bezogen auf die Bahnhofsfäche + das nördliche Allgemeine Wohngebiet (WA)

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

→ Vier Ergänzende Hinweise

→ Eine Begründung

→ Vier separate Verfahren

Aufstellungsbeschluss
+
Offenlagebeschluss



Offenlage



Satzungsbeschluss

LRA Baurechtsamt

- Rechtsgrundlage (§ 1 Absatz 9 BauNVO) → wird in der Begründung genannt
- Von der Änderung betroffen sind nur Mischgebiete (MI) + Fläche für Bahnhof + nördl. des Bahnhofs gelegenes Allgemeine Wohngebiet (WA) → wird beibehalten

Landesamt für Denkmalpflege

- Kulturdenkmale im Änderungsbereich Ortsmitte II und Kreuzmattweg / Beim Bahnhof bzw. angrenzend → textliche Aufnahme als Ergänzende Hinweise

DB Immobilien

- Hinweise zum Schutz der Bahnanlagen → bereits Gegenstand der rechtskräftigen BPL (vorliegende Änderung lediglich Nutzungsbeschränkungen)

IHK

- Prüfung wo Nutzungen zulässig sind → Ergänzung Begründung (außerhalb des Zentrums / Tabakwaren insb. Märktezentrum mit Rewe, Lidl, Penny)
- Größenangaben zum Geltungsbereich, Mischgebiet (MI) und Allgemeinem Wohngebiet (WA) → in Abwägung eingestellt
- Darstellung Geltungsbereiche → bereits erfolgt in Cover, Begründung u. Bekanntmachung
- Darstellung Überschneidung mit BPL „Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße“ → bereits Gegenstand der Begründung

Stadt Neuenburg am Rhein

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

Gemeinderat 09.10.2023

Vielen Dank!

fsp.stadtplanung

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