

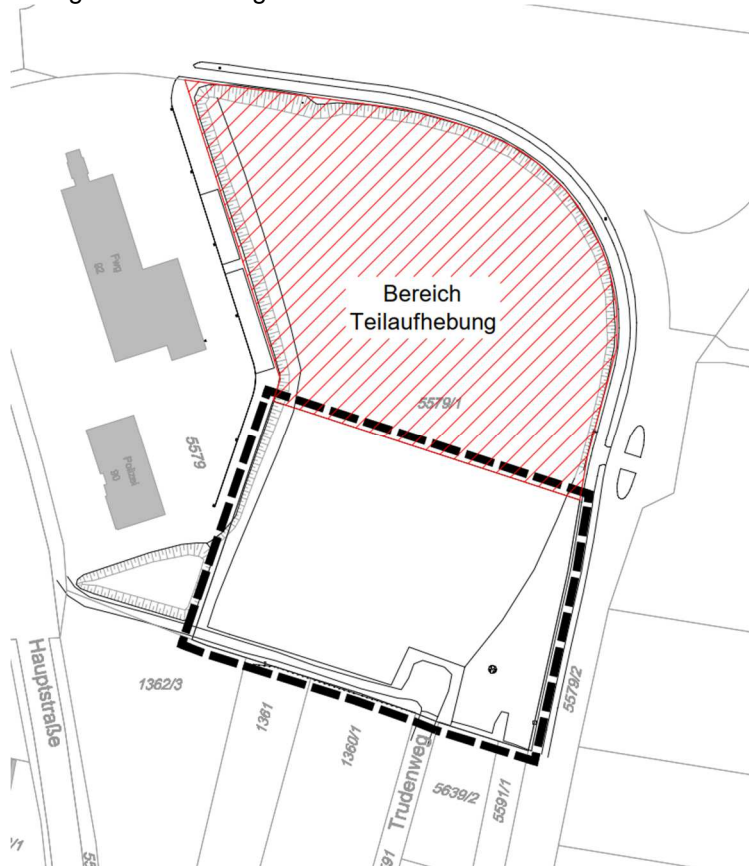
## Öffentliche Bekanntmachung

### 1. Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan "Ichenheim-Nord" in Neuried-Ichenheim (Deckblatt)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuried hat am 23.03.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Ichenheim-Nord" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in Teilbereichen zu ändern bzw. aufzuheben und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Für den Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Anlagen wurde vom 28.03.2021 bis einschließlich Freitag, 04.05.2022 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuried hat am 12.10.2022 in öffentlicher Sitzung den Änderungsentwurf des Bebauungsplans "Ichenheim-Nord" und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 28.02.2022 maßgebend.  
Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



#### Ziele und Zwecke der Planung

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im nördlichen Teil Ichenheims neu festzulegen, soll im Bereich östlich des Kreisverkehrs eine zeitgemäße Anpassung des Planrechts für gewerbliche Grundstücke ermöglicht werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Firmengeländes geschaffen werden.

## Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus zeichnerischem Teil, textlichen Festsetzungen mit Begründung und den Fachgutachten wird **vom 21.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022** im Rathaus der Gemeinde Neuried (Dienstgebäude Bauamt, Friedrichstr. 2, Neuried-Altenheim) während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Neuried (<https://neuried.net/offenlage-bplaene.html>) eingestellt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Regionalverband Südlicher Oberrhein - effiziente und nachhaltige Flächennutzung
- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein – flächensparende Stellplätze
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – geotechnische Hinweise, Hinweise zu Mineralischen Rohstoffen
- Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt – Hinweise zur Störanfälligkeit von Nutzungen, Flächen für die Entsorgung von Niederschlagswasser, private Grünflächen, Festsetzung von CEF-Maßnahmen, Ausgleich bisher festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen, Fortschreibung des Umweltberichtes
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft – Flächeninanspruchnahme für Bauflächen und Ausgleichsmaßnahmen
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht – Immissionsschutz (Lärm),
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz – Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung, zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – Hinweise zur Ableitung Oberflächenwässer / Regenwasserbehandlung und Bodenschutz, Hinweise zum Umweltbericht (Grundwasser)
- Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft – Hinweise zur Abfallentsorgung, Erdaushub
- Öffentlichkeit – Hinweise zu Abfallentsorgung, Grünflächen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bereits verfügbar:

- Umweltbericht: Bestandsermittlung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume (Biotop- und Nutzungstypen, Feldlerche, Bachstelze, Hausrotschwanz, Ringeltaube, Zaun- und Mauereidechse, Fledermäuse, Kreuzkröte und Gelbbauchunke) / Boden / Wasser / Klima und Luft / Mensch (Lärm) / Landschaft / Kultur- und Sachgüter incl. vorläufiger Wirkungsabschätzung, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Kompensation und den Artenschutz
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Feldlerche, Zaun- und Mauereidechse, Fledermäuse, Kreuzkröte und Gelbbauchunke)
- Schalltechnische Untersuchungen mit Bewertung des Gewerbe- und Verkehrslärms

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Neuried (Dienstgebäude Bauamt, Friedrichstr. 2, Neuried-Altenheim, Tel. 07807/97-162, Mail: [p.winkels@neuried.net](mailto:p.winkels@neuried.net)) während der üblichen Dienstzeiten vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Abgegebene Stellungnahmen unter der Nennung des Namens können öffentlich behandelt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.