

## Öffentliche Bekanntmachung

### 1. Änd. Bebauungsplan "GE Schaflache Süd - Erweiter.", Gemeinde Neuried, OT Altenheim (Ortenaukreis)

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuried hat am 15.10.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änd. des B-Planes "GE Schaflache Süd - Erw." beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. Änd. des Bebauungsplans umfasst ca. 0,68 ha, liegt am südlichen Ortsrand von Neuried und wird im Osten durch die Kehler Straße / L 75 begrenzt. Im Norden schließt das bestehende Gewerbegebiet "GE Schaflache Süd" an. Im Osten grenzt der Änderungsbereich an den Schaflacher Weg.

Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Flst.-Nrn. 502/9, 524, 526 und 529.

Der Geltungsbereich der 1. Änd. des Bebauungsplanes sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes "GE Schaflache Süd - Erweiter." ist im nachfolgend abgedruckten Plan-ausschnitt zeichnerisch dargestellt.

#### Ziel und Zweck der Planung:

Mit der 1. Änd. des B-Plans soll im Gewerbegebiet die Ansiedlung eines kleinflächigen Discounters ermöglicht werden.

Da im gesamten Gewerbegebiet bisher Einzelhandel ausgeschlossen ist, ist eine Änderung der Bebauungsvorschriften dahingehend erforderlich, dass im Änderungsbereich Einzelhandel künftig zulässig ist. Im übrigen Bereich bleibt er aber weiter ausgeschlossen, um Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe vorzuhalten.

Die überplante Fläche ist im aktuellen rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuried als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die B-Planänderung gilt aus dem FNP entwickelt.

### Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 15. Oktober 2025 über den Entwurf der 1. Änd. des Bebauungsplanes beraten und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die nach dem Baugesetzbuch vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planauslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. Die Öffentlichkeit kann den Entwurf der 1. Änd. des B-Plans sowie die Begründung und den Umweltbericht im Internet unter der Internet-Adresse [www.neuried.net/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen](http://www.neuried.net/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen) sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) in der Zeit vom

#### **27. Oktober 2025 bis 28. November 2025 (je einschließlich)**

sowie zusätzlich im Rathaus Neuried, Dienstgebäude Bauamt, Friedrichstr. 2, Neuried-Altenheim, während den Sprechzeiten einsehen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@neuried.net](mailto:bauleitplanung@neuried.net) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde abgegeben werden.

Wir weisen darauf hin, dass nicht während der Stellungnahmefrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Neuried, den .....

gez. Tobias Uhrich, Bürgermeister

137Öff01.docx