

Erneute Öffentliche Auslegung

1. Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“
2. Örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“

Ortsteil Göbrichen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulingen hat am 25.02.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen vom 03.02.2026 sowie den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen vom 03.02.2026 gebilligt und deren erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13a in Verbindung mit §§ 13, 3 Abs. 2 sowie 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) bzw. gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) in Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 berichtigt S. 416) - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25) – in Verbindung mit §§ 13a, 13, 3 Abs. 2, sowie § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

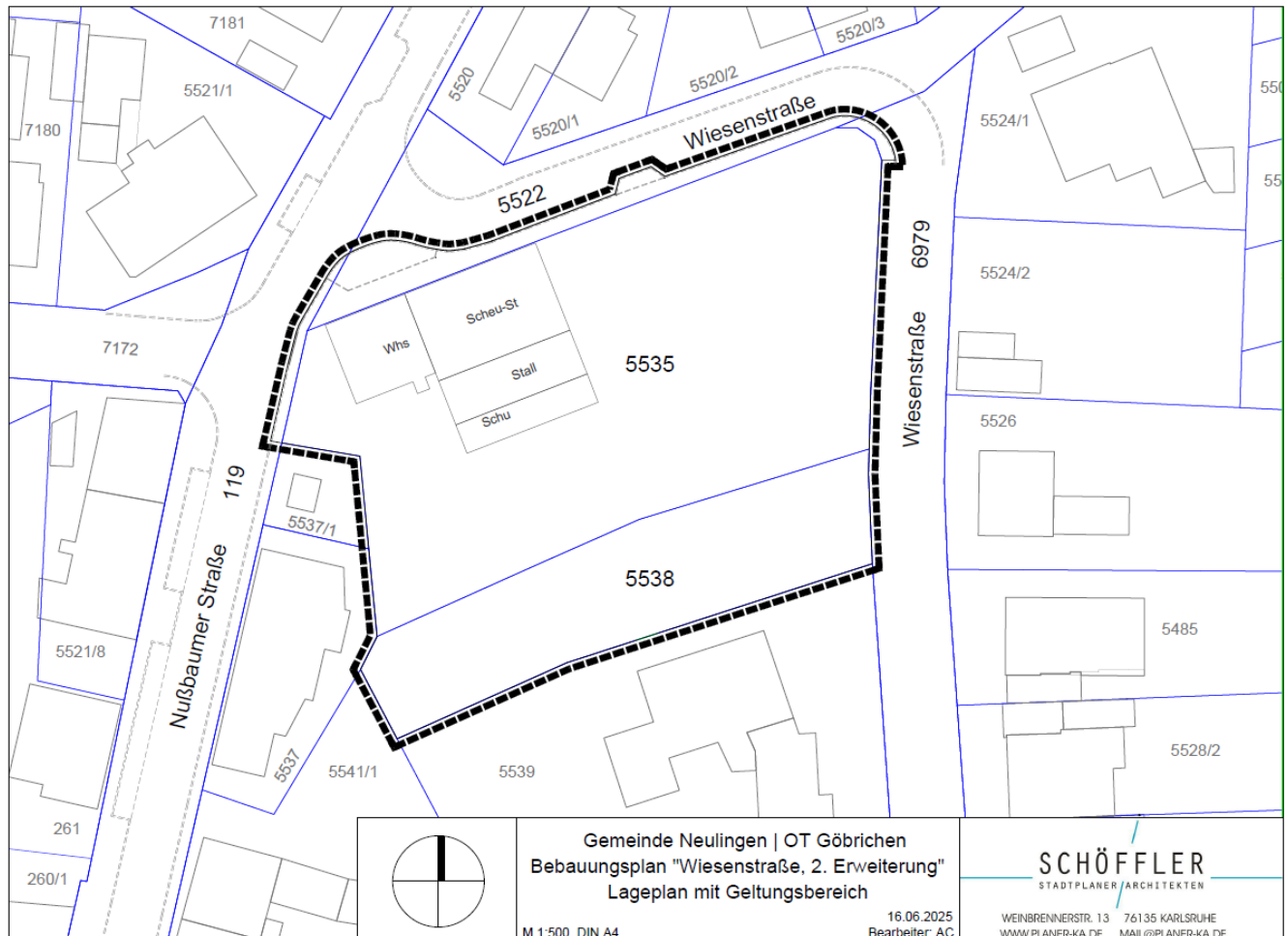
Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den Bereich

der Flst. Nr. 5535, Wiesenstraße 17, Flst. Nr. 5538, Wiesenstraße, Teilfläche Flst. Nr. 119, Nußbaumer Straße, Teilfläche Flst. Nr. 5522, Wiesenstraße, Teilfläche Flst. Nr. 6979, Wiesenstraße

begrenzt

- im Norden durch das Flst. Nr. 5522, Teilfläche Wiesenstraße
- im Osten durch das Flst. Nr. 6979, Teilfläche Wiesenstraße
- im Süden durch die Flst. Nr. 5539, Wiesenstraße 16, Flst. Nr. 5541/1, Nußbaumer Straße 46 (Teilfläche) sowie das Flst. Nr. 5537, Nußbaumer Straße 48 (Teilfläche)
- im Westen durch die Flst. Nr. 5537, Nußbaumer Straße 48 (Teilfläche), Flst. Nr. 5537/1 (Trafostation Nußbaumer Straße 48/1) sowie das Flst. Nr. 119, Nußbaumer Straße (Teilfläche)

Lageplan, Gemeinde Neulingen I OT Göbrichen Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Lageplan mit Geltungsbereich vom 16.06.2025.



Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen (Planzeichnung zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“ Ortsteil Göbrichen zeichnerischer Teil M 1:500 in der Fassung vom 03.02.2026) wird mit dem Entwurf

- der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung, Ortsteil Göbrichen der Fassung vom 03.02.2026,
- der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung, Ortsteil Göbrichen der Fassung vom 03.02.2026,
- der Hinweise zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung, Ortsteil Göbrichen der Fassung vom 03.02.2026,
- dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung, Ortsteil Göbrichen der Fassung vom 03.02.2026

in der Zeit vom

23.03.2026 bis einschließlich 27.04.2026

im Internet unter
<https://www.neulingen.de/rathaus/bauleitplanung/>

veröffentlicht.

Zusätzlich können die Unterlagen im selben Zeitraum im Verwaltungszentrum Bauschlott, Bürgerbüro, EG, Schloßstraße 2 in 75245 Neulingen, während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Öffnungszeiten Bürgerbüro:

Montag - Samstag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Montag, Donnerstag, Freitag: 14.30 Uhr - 18.00 Uhr

Bitte beachten Sie, dass das Bürgerbüro samstags über die Ferienzeit geschlossen ist.

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen / Gutachten / Untersuchungen / Informationen

- Entwurf Begründung vom 03.02.2026 einschließlich der darin enthaltenen umweltbezogenen Informationen, insbesondere zu den einzelnen Schutzgütern sowie zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (als eigenständiges Schutzgut)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 24.03.2025 sowie Fotodokumentation für artenschutzrechtliche Maßnahme vom 27.03.2025 mit Informationen zum Schutzgut Tiere, insbesondere zu faunistischen Erfassungen, zur Wirkungsprognose, zu vorgesehenen CEF-Maßnahmen sowie zur Installation von Nisthilfen
- Stellungnahme Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 12.08.2025 mit Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser, insbesondere zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen, zu Aspekten der angewandten Geologie sowie zu allgemeinen geologischen Hinweisen
- Stellungnahme des Landratsamtes Enzkreis - Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz vom 11.09.2025 mit Informationen
 - zum Natur- und Artenschutz (insbesondere zu CEF-Maßnahmen, Nisthilfen und Bauzeitenbeschränkungen)
 - zur Lage des Plangebiets innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Bauschlottter Platte“, Zone IIIA, sowie zu Belangen des Abwassers und der Oberflächengewässer (Schutzgut Wasser)
 - zum Umgang mit Böden (Schutzgut Boden)

- zur nachhaltigen Mobilität (Schutzgüter Mensch und Klima)

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesforstverwaltung vom 05.08.2025 mit Informationen zu angrenzenden Waldflächen (Schutzgüter Pflanzen sowie Landschaft)
- Stellungnahme/ Schreiben Öffentlichkeit vom 10.09.2025 mit Hinweisen insbesondere zur geplanten Straßenführung, zu vorgesehenen Stellplätzen sowie zum Planungsanlass (Schutzgut Mensch)
- Stellungnahme/ Schreiben Öffentlichkeit vom 15.09.2025 mit Hinweisen insbesondere zur verkehrlichen Erschließung und zur geplanten baulichen Kubatur (Schutzgut Mensch) sowie zum vorgesehenen Versiegelungsgrad (Schutzgut Boden)

Weitere Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind

- Entwurf Abwägungsvorschlag vom 05.02.2026/ 22.10.2025

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Neulingen vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden z.B. per Mail an bauamt@neulingen.de, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg z.B. postalisch (Gemeindeverwaltung Neulingen, Bauamt, Schloßstraße 2, 75245 Neulingen) abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers und des betroffenen Grundstückes zweckmäßig.

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

Zur Verarbeitung personenbezogener Daten wird auf die Datenschutzinformation verwiesen. Diese kann unter <https://www.neulingen.de/rathaus/bauleitplanung/> abgerufen werden.

Die Bekanntmachung ersetzt die Bekanntmachung in den Neulinger Nachrichten, Amtsblatt Gemeinde Neulingen, Woche 11 vom 12.03.2026

Neulingen, den 13.03.2026



Michael Schmidt
Bürgermeister