

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Erweiterung Kurpark Nord“

Der Gemeinderat der Stadt Bad Krozingen hat am 21.10.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Kurpark Nord“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Kurpark Nord“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Kurpark in Bad Krozingen ist die grüne Lunge der Stadt. Er stellt das Bindeglied zwischen Kurgebiet und Kernort dar und wird vom Fluss Neumagen durchzogen. Als Englischer Garten angelegt, stellt er ein wichtiges Naherholungsgebiet dar. Der Park ist geprägt von großem Baumbestand und weitläufigen Wiesen. Im Zentrum befinden sich das Kurhaus und der Musikpavillon.

Das Wohngebiet „Kurgarten“ östlich des Kurparks, das seit 2011 erschlossen und aufgesiedelt wird, stellt eine der größten Wohnbauentwicklungen in Bad Krozingen dar. Als Ausgleichsmaßnahme für das Wohngebiet entstand im nördlichen Kurpark östlich des Neumagens ein Stillgewässer mit ergänzenden Freizeitaktivitäten (Minigolfanlage, Spielplatz und Kiosk). Diese Entwicklung stellte dem traditionellen Kurpark einen neuen, landschaftsbezogenen Schwerpunkt gegenüber.

Durch die Aufsiedlung des Wohngebiets „Kurgarten“ sind in den letzten 13 Jahren viele regelmäßige Nutzer des Kurparks hinzugekommen. Die Kur und Bäder GmbH möchte daher den Kurpark aufgrund der gestiegenen Bevölkerungsdichte und Nachfrage westlich des Neumagens in nördlicher Richtung erweitern. Analog zur bestehenden nördlichen Kurparkzone soll diese Erweiterung nicht dem klassischen Kurpark im Stil des Englischen Gartens entsprechen, sondern einen landschaftsbezogenen, naturnahen Charakter bekommen und somit dem gesamten nördlichen Parkbereich einen ökologisch besonders wertvollen Schwerpunkt hinzufügen.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Erweiterung des Parks und Vergrößerung des bestehenden Angebots
- Schaffung klimagerechter und naturnaher Freiflächen für Mensch und Tier
- Planungsrechtliche Sicherung von Freiraum-, Gestalt- und Aufenthaltsqualität
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Sicherung der öffentlichen Durchwegung und Vernetzung mit der Umgebung
- Schutz wertvoller Strukturen und ökologische Aufwertung

Lage

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Bad Krozingen westlich des Neumagens, der gleichzeitig die östliche Plangebietsgrenze darstellt und umfasst ca. 4,5 ha. Im Norden wird es von der L120 (zwischen Hausen - Bad Krozingen) und der K4939/Biengener Straße (zwischen

Ortsteil Schlatt und L120) begrenzt. Die westliche Plangebietsabgrenzung ist ein landwirtschaftlicher Weg. Im Süden grenzt das Kurgebiet mit der neurologischen Rehaklinik, einem Mehrfamilien-Wohnhaus und Kindergarten an. Im Plangebiet befinden sich derzeit Acker- und Wiesenflächen, Gehölze und Baumgruppen sowie ein Kleingarten. Im Südosten überspannt eine Hochspannungsfreileitung das Plangebiet.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 21.10.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts mit artenschutzfachlicher Potentialabschätzung vom

11.11.2024 bis einschließlich 11.12.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Bad Krozingen unter www.bad-krozingen.de/beteiligungsverfahren im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Stadt Bad Krozingen, Basler Straße 30, 79189 Bad Krozingen, Zimmer 203, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Bad Krozingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bad Krozingen, 31.10.2024

Volker Kieber
Bürgermeister