

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Mühleköpfe-Süd"

Die Änderung umfaßt die Fläche südlich der Colmarer Straße sowie die Verlängerung der Colmarer Straße über die Ensisheimer Straße nach Osten hinaus. Die Fläche war ausgewiesen als Fläche für den Straßenverkehr und als Parkplatz. Der Parkplatz war erforderlich für den alten Sportplatz sowie für die Festhalle am Altrhein. Der Sportplatz ist inzwischen verlegt und die Festhalle wird nur noch als Sporthalle genutzt. Damit hat sich der Stellplatzbedarf ganz wesentlich verringert.

Die bisherigen Stellplätze sind im bisherigen Umfang nicht mehr erforderlich. Der verbleibende Bedarf soll durch Stellplätze gedeckt werden, die unmittelbar neben der Halle westlich und östlich unter Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes angelegt werden.

Die Fläche des ehemaligen Parkplatzes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Sie wird nunmehr als allgemeines Wohngebiet in Ergänzung des vorhandenen nördlich angrenzenden Wohngebietes ausgewiesen. Damit entsteht hier eine homogene Wohnnutzung. Infolge der Wohnungsknappheit besteht ein dringlicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Nach ihrer Lage ist die Fläche vor allem für den Mietwohnungsbau geeignet.

Die Fläche ist zur Zeit weitgehend mit geringfügigem Grünbestand befestigt. Ökologisch wertvolle Flächen gehen nicht verloren.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen erscheinen aufgrund der Lage und der geringen Größe der Anlage als nicht angemessen.

Auf den Grundstücken Flst. Nrn. 4032 und 4533 werden Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm durch die B 378) durch bauliche Maßnahmen an den Gebäudeaußenteilen für Aufenthaltsräume in Wohnungen erforderlich. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen richten sich nach der Zuordnung der jeweiligen Gebäudefassade zu den Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - (größter Lärmpegelbereich IV).

Die Fläche umfaßt etwa 2.260 m².

Neuenburg am Rhein, den 20. Dezember 1993



Schuster
Bürgermeister



- Angezeigt -
gem. § 11 BauGB

Freiburg den 16. MRZ. 1994
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Breunissen