



# STADT NEUENBURG AM RHEIN

## B e g r ü n d u n g

der Stadt Neuenburg am Rhein zum Bebauungsplan "Rohrkopf-Ost II".

Im Zuge des weiteren Ausbaus der Stadt Neuenburg am Rhein, wurde im Jahre 1968 im Gewann Rohrkopf ein Wohngebiet vorgesehen, in dem Teile der für den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs erforderlichen Wohnflächen zur Verfügung gestellt werden können. Es wurden 119 Wohneinheiten mit 62 Gebäuden gebildet.

Das Rohrkopfgebiet wurde mit 11,32 ha errechnet, das sich wie folgt gliedert:

Grünanlagen im Baugebiet	0,08 ha
Spielplätze	0,05 ha
landwirtschaftliche Nutzflächen (Gärtnerei)	0,56 ha
Flächen für Straßen und Wege	2,70 ha
Flächen für Aufschüttungen	0,55 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	0,08 ha
Flächen für Gewerbe	0,42 ha
bereits bebaut sind	1,08 ha
Wohnbaugrundstücke	etwa 5,08 ha.

An den Flächen für Straßen und Wege ist die Westtangente mit 1,3 ha beteiligt.

Die Erschließungskosten wurden s. Z. mit DM 550.000,-- ermittelt. Aufgrund der erfolgreichen Industrieansiedlungspolitik, sowie der verfügbaren Wohnbauflächen, hatte die Stadt Neuenburg am Rhein in den vergangenen Jahren einen erheblichen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen, der sich nach wie vor fortsetzt. Aus diesem Grunde und aus der Tatsache, daß das Wohnungsangebot, das in den letzten Jahren zusätzlich geschaffen wurde, vollständig ausgenutzt wurde, war es für die Stadt Neuenburg am Rhein erforderlich, neue Wohngebiete auszuweisen. Dies erfolgte in Angrenzung an das Baugebiet "Rohrkopf", und zwar in nördlicher Richtung, mit der Erschließung der Baugebiete "Rohrkopf-West", "Rohrkopf Nord-West" und "Rohrkopf-Ost". Die Baugebiete "Rohrkopf-West" und "Rohrkopf Nord-West" sind bereits seit längerer Zeit vollständig bebaut, die im Bebauungsplan "Rohrkopf-Ost" ausgewiesenen Grundstücke sind ausnahmslos verkauft und mit wenigen Ausnahmen ebenfalls bebaut. Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein, hat deshalb am 24. August 1979 für einen weiteren Teilbereich des Gewannes "Rohrkopf", die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet (WR) dargestellt und umfaßt 43.300 qm. Es grenzt im Westen an das Baugebiet "Rohrkopf Nord-West" und im Süden an das Baugebiet "Rohrkopf-Ost". Ausgewiesen sind 49 Grundstücke für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern, sowie ein Spielplatz mit 565 qm. Das neue Plangebiet "Rohrkopf-Ost II" ist in dem vom Regierungspräsidium Freiburg am 22.5.1979 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein, ausgewiesen. Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen, betragen DM 1.800.000,--.

Die gemäß Kanalisationsentwurf der Stadt Neuenburg am Rhein vorgesehenen Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle zwischen den Schächten 3304 und 3305 bzw. 2321 und 2323 dürfen nicht überbaut werden. Für diese Kanäle ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht von 5 m Breite auf den betreffenden Grundstücken ausgewiesen.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden. Die im Plangebiet ausgewiesenen Grundstücke befinden sich jedoch überwiegend im Besitz der Stadt Neuenburg am Rhein.

Neuenburg am Rhein, den 16. November 1979



*M. Meierling*  
(Bürgermeister)

**G E N E R M I G T**

**MIT VERFÜGUNG**

vom **29. AUG. 1980**



Landratsamt  
Breisgau-Hochschwarzwald