



STADT NEUENBURG AM RHEIN

B e g r ü n d u n g

der Stadt Neuenburg am Rhein zum Bebauungsplan für den Bereich
"Feuerwehrgerätehaus/Bauhof"

Nach Aufnahme in das Landesprogramm 1980 hat der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein durch Beschluß vom 2.11.1979 der STEG, Stadtentwicklung Südwest, Gemeinnützige GmbH, Kronenstraße 50/1, 7000 Stuttgart 1, den Auftrag, die vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich "Neue Ortsmitte" durchzuführen, erteilt.

Das Untersuchungsgebiet umfaßt den Teil der neuen Stadtmitte, der in seiner zukünftigen Nutzung verdichtet werden soll.

Ziel der Stadtsanierung ist es, der Stadt einen neuen Mittelpunkt zu geben, der die funktionalen und räumlichen Bedürfnisse einer Gemeinde erfüllen kann.

Die nach § 4(4) StBauFG zu hörenden Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken zu der beabsichtigten Sanierung geäußert.

Die STEG-Stadtentwicklung Südwest Gemeinnützige GmbH kommt in Ihrem Bericht 'Vorbereitende Untersuchung zur Sanierung des Bereichs "Neue Ortsmitte"' u.a. zu dem Ergebnis, daß die Verbesserung der Wohnsituation durch Modernisierung und Instandsetzung nur durch die Auslagerung der mitunter doch recht störenden städtischen Einrichtungen 'Bauhof' und 'Feuerwehrgerätehaus' erreicht werden kann.

Auf der Suche nach einem geeigneten Platz einigten wir uns im Zusammenwirken mit der Freiwilligen Feuerwehr auf das Grundstück Lgb.Nr. 4532/16. Dies Grundstück kann aufgrund seiner Lage (Einschlußfläche) für eine gewerblich-industrielle Nutzung nicht angeboten werden. Es eignet sich jedoch - schon seiner Größe wegen - in denkbar bester Weise für die Aufnahme des Bauhofes und des Feuerwehrgerätehauses.

Das Grundstück, das sich im Eigentum der Gemeinde befindet, ist in

dem am 22.5.1979 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein als "Grünfläche" ausgewiesen. Einer Änderung, die in Kürze erfolgen wird, steht nach Aussage der zuständigen Sachbearbeiter des Regierungspräsidiums Freiburg nichts im Wege; das Grundstück wird als "gewerbliche Baufläche" oder "Sondergebiet" ausgewiesen.

Eine 20 kV-Leitung, die das Gelände überquert, wird durch spätere Bau-
maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Eine Durchgrünung des Baugebietes wird durch die Anpflanzung hoch-
stämmiger Bäume erreicht.

Das Grundstück ist problemlos zu erschließen. Im Einzelnen werden
Kosten von etwa 290.000,-- DM entstehen, davon entfallen auf die Ab-
wasserbeseitigung 175.000,-- DM, den Straßenanschluß 110.000,-- DM
und die Straßenbeleuchtung 5.000,-- DM. Kosten für die Wasserver-
sorgung entstehen keine, das Grundstück ist bereits an die öffentliche
Wasserversorgung angeschlossen. Die Zufahrt zur Westtangente wird als
Straßeneinmündung Knotenpunktstyp I gemäß RAL-K-1 ausgebaut. Von der
Seite her werden keine Zufahrten in den unmittelbaren Einmündungs-
trichter hinein angelegt. Zur Festlegung der straßenbau- und ver-
kehrstechnischen Einzelheiten wird für diese Zufahrt (Einmündung) vor
Baubeginn ein Straßenbauentwurf im Einvernehmen mit dem Straßenbau-
amt Freiburg aufgestellt.

Die Neuenburger Feuerwehr gilt als sog. Stützpunktwehr. Sie findet
über die Westtangente ohne jede Beeinträchtigung des innerörtlichen
Verkehrs recht schnell den Weg ins Industriegebiet, in die Gemeinde-
waldungen, in den Kernort und auch in die Stadtteile Steinenstadt,
Zienken und Grißheim.

Neuenburg am Rhein, den 11. Mai 1981



Schweinlin
Schweinlin
Bürgermeister

Zugehörig zur Genehmigung/~~Änderung~~

des Bebauungsplanes: *Feuerwehrgereiße Haus / Bauhof*

vom

Freiburg, den *17.12.1982*

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

