

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Innere Basleren" in Neuenburg a. Rh.

I. Allgemeines

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von etwa 18,5 ha. Es liegt südwestlich des Stadtkerns und umfaßt einen Teil des Gewanns "Innere Basleren".

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes dar, das im Süden und Osten angrenzt. Im Westen führt die Bundesautobahn an dem Gelände vorbei, das im Norden durch die Anlagen der Deutschen Bundesbahn begrenzt wird.

Die Erschließung eines weiteren Baugebietes für Industrie- und Gewerbeflächen ist notwendig, nachdem die vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen vollständig an Interessenten vergeben und bereits mit geringen Ausnahmen der baulichen Nutzung zugeführt sind, aber eine weitere Nachfrage nach Gewerbeflächen besteht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Innere Basleren" vor der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist zwingend, da der Flächennutzungsplan bis zum Abschluß der Gebietsreform zurückgestellt werden mußte. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan wird zur Zeit bearbeitet.

Die Standortentscheidung zugunsten des ausgewiesenen Geländes ergibt sich aus vier Bedingungen. Zunächst handelt es sich um eine Abrundung bestehender Industrie- und Gewerbeflächen. Daraus ergibt sich weiter, daß keine unzulässigen Immissionsbelastungen für benachbarte Gebiete zu erwarten sind.

Das Gebiet ist ohne besonderen Aufwendungen an das bestehende Straßen- und Kanalnetz anzuschließen. Schließlich besteht in dem Gebiet die einzige Möglichkeit, einen dringend benötigten Bahnanschluß für das Industriegelände der Stadt Neuenburg zu schaffen.

Das Plangebiet gliedert sich in:

3,58 ha Gewerbegebiet
11,98 ha Industriegebiet
1,53 ha Straßen und Wege
0,48 ha Bahnanlagen
0,99 ha Verkehrsgrünflächen.

Das Plangebiet umfaßt insgesamt 18,56 ha.

Das Gelände ist vom Hochufer gut einzusehen. Durch das Pflanzgebot soll die entstehende Bebauung optisch aufgelockert werden.

Durch das eingetragene Überfahrtrecht für die Bahn soll künftig die Möglichkeit offengehalten werden, die östlich angrenzenden Gebiete durch Anschlußgleise zu erschließen.

II. Art des Baugebietes

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet und Industriegebiet nach §§ 8 und 9 BauNVO ausgewiesen.

III. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen ca. 600.000,-- DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Zur Bereitstellung der notwendigen Erschließungsflächen und zur Bildung von zur Bebauung geeigneten Grundstücken wird ein Umlegungsverfahren für Teile des Baugebietes nach dem Bundesbaugesetz erforderlich sein. Grundlage dafür bildet der Bebauungsplan.

7844 Neuenburg, den 4.12.1975

Der Bürgermeister

