



STADT NEUENBURG AM RHEIN

B E G R Ü N D U N G

der Stadt Neuenburg am Rhein zum erweiterten und überarbeiteten
Bebauungsplan "Freiburger Straße"

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat seit Jahren eine außerordentlich starke Bevölkerungszunahme zu verzeichnen. Diese Entwicklung hat sich durch die erfolgreichen Industrieansiedlungen permanent fortgesetzt. Um den Wünschen der recht zahlreich vorgemerkten Bauplatzinteressenten auch nur annähernd gerecht werden zu können, hat der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein in der Sitzung vom 29.12.1972 den Bebauungsplan "Freiburger Straße" als Satzung beschlossen, den das Landratsamt Müllheim mit Beschluß vom 29.12.1972 genehmigt hat.

Die Konzeption des Bebauungsplanes sah seinerzeit folgendes vor:

"In kurzer Entfernung zu den zentralen Einrichtungen der Stadt soll östlich der Freiburger Straße ein Baugebiet erschlossen werden, das bei konzentrierter Bebauung und hohem Mietwohnungsanteil eine in der Stadt Neuenburg am Rhein bisher nicht vorhandene hohe Wohndichte erlaubt.

Das Plangebiet umfaßt drei Teilgebiete:

Ein Mischgebiet auf den Großmatten, ein teilweise bestehendes Wohngebiet auf der Ziegelmatte und ein neu geplantes Wohngebiet am Hohen Sträble.

Vorgesehen sind 56 Wohnungen in freistehenden Ein- und Zwei-Familienhäusern und 256 Wohnungen in mehrgeschossigen Wohngebäuden.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt 1.234 ha und gliedert sich wie folgt:

Öffentliche Grünanlagen im Baugebiet	0,02 ha
davon Spielplätze	0,02 ha
Flächen für Straßen und Wege	2,03 ha
Baugrundstücke im Mischgebiet	0,77 ha
Baugrundstücke im Wohngebiet	9,52 ha

Die überschläglichen ermittelten Kosten, die der Stadt durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen 590.000,-- DM.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die städtebauliche Ordnung des Ortsteiles Freiburger Straße (Großmatten, auf der Ziegelmatte, am Hohen Sträble) einschließlich Umlegung/Grenzregelung/Enteignung/Erschließung und Feststellung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes nötig werden".

Im Interesse einer wirtschaftlichen Bauweise waren einige Änderungen in bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung unumgänglich notwendig geworden. Die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiburger Straße" vorherrschende überproportionale Nachfrage nach Mietwohnungen veranlaßte uns, das Planungskonzept so auslegen zu lassen, daß neben freistehenden Ein- und Zwei-Familienhäusern in besonderem Maße auch der Mietwohnungsbau Berücksichtigung finden konnte.

Die zwischenzeitlich eingetretene Sättigung auf dem Wohnungsmarkt und die nach wie vor starke Nachfrage nach Grundstücken für den Ein- und Zweifamilienwohnhausbau ließen es uns angezeigt erscheinen, den noch

nicht bebauten Teilbereich marktkonform umplanen zu lassen.

Den Bedürfnissen zahlreicher Grundstückseigentümer entsprechend wurde der Bebauungsplan "Freiburger Straße" in den letzten Jahren ebenfalls nach § 13 BBauG mehrmals geändert.

Da wir momentan eine große Nachfrage nach Grundstücken im Bereich des Baugebietes "Freiburger Straße" zu verzeichnen haben, ist eine Weiterentwicklung des Baugebietes um 20 Wohnhäuser in Nord-Ost-Richtung notwendig geworden.

Da der bisher bestehende Bebauungsplan "Freiburger Straße" durch die zahlreichen Änderungen unübersichtlich und eine Erweiterung notwendig geworden ist, wurde das alte Planungsgebiet neu überarbeitet und gleichzeitig erweitert.

Mit der Neuauflistung eines Bebauungsplanentwurfes für das Gebiet "Freiburger Straße" wird auch dem Wunsche des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald entsprochen.

Neuenburg am Rhein, den 28. Dezember 1977



Ullrich
(Bürgermeister)