

Bebauungsplan “Langmatten“ in Neuried-Dundenheim

3. Änderung Deckblatt

Begründung

Stand: 12.10.2012

1. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Im Zuge der baulichen Entwicklung der Baugebiete „Langmatten“, Langmatten II“ und Langmatten III“ hat sich auf den Flurstücken 3601 und 3601/2 vor Jahren ein Entsorgungsunternehmen angesiedelt, das sich dort im Laufe der Zeit am Standort entwickelt hat. Um den steigenden Flächenbedarf zu decken, wurden jüngst die Flurstücke 3603/1 und 3599 ebenfalls von dieser Firma erworben. Unter Berücksichtigung dieser Umstände ist die geplante öffentliche Straße auf Flst. Nr. 3600 nicht mehr erforderlich. Es wird lediglich noch eine Zufahrt zum nördlich liegenden Abwasserpumpwerk benötigt. Diese Zufahrt und der in diesem Bereich liegende Regenwasserkanal werden über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie die Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert.

Das westlich angrenzende Grundstück Altenheimer Weg 4, Flst.Nr. 3599/2, hat die Erschließung vom Altenheimer Weg her und ist auf die wegfallende Planstraße nicht angewiesen.

Der Verzicht auf die zusätzliche Straße hat den Vorteil, dass die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der Straßenfläche und somit auch für die Angrenzer keine Erschließungsbeiträge entstehen. Das Entsorgungsunternehmen hat Vorteile in der Firmenlogistik. Außerdem wird es leichter, das komplette Gelände einzuzäunen, was aus Sicherheitsgründen notwendig ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgesehene Änderung nicht berührt. Das Verfahren wird deshalb gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Teil des Gewerbegebietes Langmatten in Neuried-Dundenheim. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,0 ha.

Folgende Flurstücke liegen im Planungsgebiet:
3601/2 (vollständig) 3600, 3601, 3601/1 (teilweise).

3. Umweltauswirkungen

Die Fläche des Änderungsbereiches ist bereits vollständig bebaut. Im Zuge der Änderung werden keine Festsetzungen getroffen, aus denen negative Einflüsse auf Natur und Umwelt zu erwarten sind.

4. Gegenstand der Änderung

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden um den § 9a (Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen) ergänzt. Der zeichnerische Teil wird ebenfalls entsprechend geändert.

5. Rechtscharakter

Diese Begründung wird der Satzung beigelegt, ohne Bestandteil derselben zu sein.

Neuried, den

Borchert
Bürgermeister

Achern, den 08.03.2013


RS Ingenieure

D-77855 Achern Allerheiligenstraße 1
Tel. 078 41/8949-0 Fax 8949-90

Planaufsteller