B e g r ü n d u n g

zur

2. Änderung

des Bebauungsplans "Buck-Lückenmatt-Süd"

Das Baugebiet "Buck-Lückenmatt-Süd" liegt zwischen der Kreisstraße 5345 und der Bahntrasse Karlsruhe-Basel und ist deshalb gewissen Lärmbelästigungen ausgesetzt.

Deshalb wurde aufgrund von Forderungen Träger öffentlicher Belange der Bereich entlang der Bahn bis zur Kronenstraße ursprünglich als uneingeschränktes Gewerbegebiet, und der Bereich zwischen Kronenstraße und Buckstraße als Mischgebiet ausgewiesen.

Ursprünglich sollten die Grundstücke Lgb.Nrn. 1182/6, 1182/7, 1182/8 und 1182/10 mit einem Hotel bebaut werden. Für diesen Hotelbau wollten wir bei der letzten Bebauungsplanänderung schon den betroffenen Bereich zwischen Kreisstraße und Kronenstraße als Allgemeines Wohngebiet ausweisen, was aber an den o.g. Forderungen Träger öffentlicher Belange scheiterte.

Mit der letzten Bebauungsplanänderung wurde der Bereich zwischen der Kronenstraße und der Kreisstraße deshalb als Mischgebiet, und der Bereich westlich der Kronenstraße in einer Bautiefe als eingeschränktes Gewerbegebiet für nicht störende Gewerbebetriebe, wie sie in einem Mischgebiet nach § BauNVO zulässig sind, ausgewiesen.

Die entsprechende Bebauungsplanänderung ist dem Landratsamt zwischenzeitlich angezeigt.

Nun beabsichtigt der Eigentümer der o.g. Grundstücke, sie mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen.

Dazu fordert das Landratsamt, daß der Geländestreifen östlich der Kronenstraße doch als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, wobei die einschränkende Nutzung des Gewerbegebiets westlich der Kronenstraße bis zum Grundstück Lgb.Nr. 1200/1 im o.g. Sinne eingeschränkt wird.

Deshalb soll der Bebauungsplan nun erneut entsprechend geändert werden. Da es sich um die geringfügige Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt, sind Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 a Naturschutzgesetz nicht vorgesehen und nicht erforderlich.

Durch die Umplanung entstehen keine weiteren Erschließungskosten.

Mahlberg, den 25.07.1994

Hehr, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

18. Okt. 94

Offenburg, den 19. JAN. 1995
Landratsamt Ortenaukreis

