B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan "Speckenfeld Nord"

Aufgrund der zunehmenden baulichen Entwicklung im Gewerbegebiet "Speckenfeld" und der großen Nachfrage nach mittelgroßen Gewerbegrundstücken in Mahlberg, Stadtteil Mahlberg, beabsichtigt die Stadt Mahlberg mit dem Bebauungsplan "Speckenfeld Nord" das Gewerbegbiet "Speckenfeld" nach Norden zu erweitern und gleichzeitig die Bebauung nach Nordwesten von Mahlberg abzurunden.

Das Gewerbegebiet "Speckenfeld" ist nahezu vollständig bebaut, sodaß die bisherige provisorische Zufahrt aus diesem Gebiet zur Kreisstraße K 5345 entsprechend geändert werden muß.

Es handelt sich hierbei um ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, das allerdings entlang der Kreisstraße 5345 in einer Tiefe von 40 m von der Fahrbahn gemessen auf nicht störende Gewerbebetriebe und solche, die auch im Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig sind, beschränkt wird. Außerdem sind Gebäude und Betriebe in diesem Bereich so zu gliedern, daß zu der angrenzenden Wohnbebauung nur weniger störende Betriebsteile (z. B. Lager, Büro) oder Wohnungen der Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal zu stehen kommen.

Das Gewerbegebiet wurde folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Anbindungen des Gewerbegebiets an die äußeren Verkehrswege erfolgt über die Verlängerung der Industriestraße mit kreuzungsgleicher Anbindung mit der Clairvauxstraße an die K 5345. Von der jetzigen Gewerbegebietserweiterung ist kein bedeutender Mehrverkehr zu erwarten.
Im Bebauungsplan ist eine sehr großzügige Anbindung an die K 5345 vorgesehen. Damit reserviert sich die Stadt Mahlberg für alle Fälle das erforderliche Gelände auch für den großzügigsten Ausbau.
Die genaue Form und Anbindung soll in Absprache mit den zuständigen Behörden entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen später im Rahmen der eigentlichen Erschließung festgelegt werden. Es ist dabei zu erwarten, daß die Kreuzung zumindest zunächst nicht mit Rechts- und Links-Abbiegerspuren ausgebaut werden muß.

Das Gewerbegebiet wird an die vorhandene Kanalisation und Wasserversorgung angeschlossen. Die Ver- und Entsorgung ist sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht sichergestellt.
Einzelheiten werden in einem Wasserrechtsverfahren noch geklärt.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt über ein Niederspannungskabelnetz. Nach Auskunft des zuständigen EVU ist für das vorliegende Plangebiet die Energieversorgung gesichert. Eine entsprechende Trafostation ist vorgesehen.

Die Erschließungskosten betragen:

Straßenbau	ca. 250.000,-- DM
Wasserversorgung	50.000,-- DN
Kanalisation	150.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	50.000,-- DM
Gesamtsumme	500.000,-- DM

Die Erschließung des Baugebiets soll nach Rechtskraft des Bebauungsplans aus Haushaltsmitteln oder über die Kommunalfinanzen durchgeführt werden.

Mahlberg, den 17.01.1990

Hehr, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom
13. Juli 1990

Offenburg, den 24. AUG. 1990
Landratsamt Ortenaukreis

