

BebauungsplanGewerbegebiet "Unteres Ried"Erläuterung - Begründung

1. Der Bebauungsplan "Unteres Ried" liegt in Blumberg, Stadtteil Zollhaus und das Gelände ist weitgehend im Besitz der Stadt Blumberg.
2. Das Gewerbegebiet "Unteres Ried" ist im Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Blumberg als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Nachdem Teile des angrenzenden Bahngeländes der Deutschen Bundesbahn in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes miteinbezogen werden sollen, wird Deckungsgleichheit mit Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan-Entwurf herbeigeführt.

Der Flächennutzungsplan wurde im Jahre 1975 von der Stadt Blumberg in Auftrag gegeben und hat offen gelegen.

Bedenken und Anregungen sind in der öffentlichen Sitzung des Techn. Ausschusses des Gemeinderates der Stadt Blumberg am 3. 4. 1977 beraten und beschieden worden.

Bezüglich des Gewerbegebietes "Unteres Ried" wurden keine Bedenken vorgetragen.

Nach dem Planungs- u. Verfahrensstand ist davon auszugehen, daß der Flächennutzungsplan in der Jahresmitte zur Genehmigung vorgelegt werden kann. Das Inkrafttreten ist somit frühestens zum Jahresende zu erwarten.

Bei diesem Stand des Flächennutzungsplanes besteht die Notwendigkeit, den Teilbebauungsplan "Unteres Ried" vorzeitig aufstellen zu lassen und genehmigt zu bekommen, da hierfür nachstehend zwingende Gründe vorhanden sind.

Die Stadt Blumberg ist ohne den Bebauungsplan des Gewerbegebietes in der Entwicklung gehemmt und es besteht die Gefahr, daß in Blumberg ansässige und ansiedlungswillige Betriebe abwandern.

Bei den ansiedlungswilligen Betrieben handelt es sich um:

Fa. Edwald Lehmann, Baugeschäft in Blumberg

Fa. Helmut Göbel, Flachdachabdichtungen u. Isolierungen
in Blumberg

Fa. OLOFLEX - flexible Spezialfolie GmbH u. Co.KG
in Zollhaus-Südwerk.

Diese Betriebe sind gezwungen, jetzt zu investieren, da staatliche Zuschüsse sonst nicht erhalten werden können.

Während die Firmen Lehmann und Göbel in Blumberg noch keine eigenen Betriebsgrundstücke besitzen, ist die Fa. OLOFLEX bereits in Blumberg-Zollhaus, gegenüber dem Gewerbegebiet "Unteres Ried" ansässig und ist so beengt, daß eine bauliche Erweiterung und Entwicklung auf eigenem Betriebsgrundstück nicht gegeben ist.

Die Fa. E. Lehmann hat bereits mit Beschwerden und Klagen derart Schwierigkeiten, weil ihre Fahrzeuge und Geräte teilweise im Stadtgebiet stehen.

3. Die Stadt drängt ihrerseits darauf, daß gewerbliche Bauvorhaben nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes errichtet werden und nicht im Außenbereich und wünscht auch für ihr Gewerbe eine geordnete bauliche Entwicklung.

Das Gewerbegebiet "Unteres Ried" liegt nördlich des Industriegebietes in Zollhaus und umfaßt die ungenutzte Fläche nördlich der sogenannten Ladestraße und wird begrenzt im Norden durch die Anlagen der Deutschen Bundesbahn und im Süden durch das Industriegebiet Zollhaus.

Das Gewerbegebiet grenzt an kein Wohngebiet.

Die äußere Erschließung erfolgt vom Westen von der B 27 über die Bahnhofstraße in das Gewerbegebiet, ohne daß andere Gebiete durchfahren werden müssen.

Das Gewerbegebiet wird von Freileitungen nicht überspannt.

Die Weiterführung der Erschließungsstraße führt im Osten in das Grundstück der Stadt Blumberg, das für Gewerbe nicht mehr genutzt werden kann, da es zu schmal ist.

Die Größe des Bebauungsgebietes umfaßt die Fläche von ca. 2,1 ha.

4. Die Kosten der Erschließung werden voraussichtlich betragen:

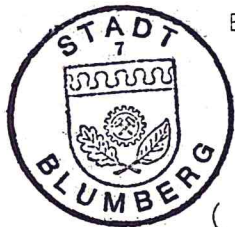
Straßenbau und Beleuchtung	DM	500.000,--
Entwässerung	"	100.000,--
Wasserversorgung	"	50.000,--
Stromversorgung	"	50.000,--
Erschließungskosten insgesamt	DM	700.000,--
		=====
Die Planungskosten betragen	DM	15.000,--

Die Stadt Blumberg erklärt sich bereit, diese Erschließung mit den vorgenannten Kosten durchzuführen.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel ist haushaltsrechtlich gesichert.

Blumberg, den 28.8.1979

Blumberg, den 4. April 1979



(Gerber, Bürgermeister)

FRANZ LESCHNJK
FREIER ARCHITEKT
BLUMBERG