



Urschrift

B e g r ü n d u n g zur 1. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 128 A "Gewerbegebiet Ost" der Stadt
Neustadt a. Rbge. gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 128 A - Gewerbegebiet Ost - der Stadt Neustadt a. Rbge. ist nördlich der Boschstraße und östlich der Justus-von-Liebig-Straße Industriegelände mit einer Baumassenzahl von 9,0 ausgewiesen. Ein Teil dieses Industriegeländes nördlich der Boschstraße hat die Stadt Neustadt a. Rbge. verkauft. Die Erwerber beabsichtigen, auf den Grundstücken Gewerbebetriebe zu errichten. Ein weiteres Teilstück hat die ev.-luth. Kirchengemeinde als Gewerbefläche verkauft. Die Entwicklung zeigt, daß im Bereich nördlich der Boschstraße auf dem Industriegelände keine Industrie angesiedelt werden dürfte, sondern daß dieses Gelände ausschließlich einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden wird. Darüber hinaus ist es fraglich, ob östlich der Justus-von-Liebig-Straße auf dem Gelände der Kirchengemeinde Industrie angesiedelt werden kann. Im Januar 1978 wurde bereits einmal die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 A für das Gebiet nördlich der Boschstraße erwogen. Bereits damals trug man sich mit der Absicht, das Industriegebiet in Gewerbegebiet abzustufen. Die Änderung hat sich jedoch verzögert, da die Entwicklung im Gewerbegebiet Ost abgewartet werden sollte. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann man jedoch feststellen, daß eine Abstufung sinnvoll ist.

Es ist daher beabsichtigt, im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine entsprechende Abstufung vorzunehmen. Dabei werden aus Gründen der Gleichbehandlung und der gleichartigen städtebaulichen Bedingungen die Ausweisungen wie in den Gewerbegebieten vorgenommen werden (GRZ = 0,8, GFZ = 1,6).

Darüber hinaus wird, um auch langfristig die Ansiedlung von Industriebetrieben möglich zu machen, im Anschluß an den jetzt zu ändernden Bereich eine Erweiterung vorgenommen werden mit Festsetzungen, die eine mögliche zusätzliche Ansiedlung von Gewerbe- und aber auch von Industriebetrieben erlauben (Neuaufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 128 B). Bei der Änderung werden ca. 25 000 qm GI-Gebietsfläche (Industrie) mit einer vergleichbaren GFZ = 2,25 zu GE-Gebietsflächen (Gewerbe) mit einer GFZ = 1,6 abgestuft.

Kosten entstehen der Stadt durch die Änderung nicht.

Neustadt a. Rbge., den 21. 8. 1980

- Stadtplanungsamt -

Im Auftrage



(Knieriem)

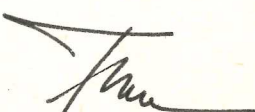
Vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 128 a - 1. Änderung - "Gewerbegebiet Ost" der Stadt Neustadt a. Rbge. wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung vom 07.05.1981 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG beschlossen.

Neustadt a. Rbge., 16.06.1981

STADT NEUSTADT A. RBGE.



Bürgermeister



Stadtdirektor D.V.