

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Lage des Plangebietes

Das geplante Neubaugebiet liegt im Südosten der Gemeinde Herxheim. Es schließt sich östlich an das erschlossene und bereits weitgehend bebaute Industriegebiet "Kleinwald" an.

Der räumliche Geltungsbereich wird abgegrenzt im Norden durch den Entwässerungsgraben Fl.Nr: 11216, im Westen durch die Verbindungsstraße Kleinwald - L 493, im Süden durch den Saugraben Fl.Nr: 11188 und im Osten durch das Grundstück Fl.Nr: 11204 und nördlich des Weges Fl.Nr: 11212 durch eine 4,0 m westlich der Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr: 11204 nach Norden durch das Grundstück F.Nr: 11213 bis zum Entwässerungsgraben Fl.Nr: 11216 verlaufende Linie. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 7,4 ha.

Topographie

Das Plangebiet ist eben, ohne nennenswerte Höhenunterschiede.

Flächennutzung und rechtliche Verhältnisse

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Bodenbonität ist verhältnismäßig gering; es handelt sich um ehemaliges Wiesengelände. Die Grundstücke sind bis auf ein kleines Grundstück Eigentum der Gemeinde Herxheim.

Planungsursachen

Das bisherige Industriegebiet "Kleinwald" ist restlos an Bauinteressenten vergeben und bereits weitgehend bebaut. Bedingt durch Betriebsneugründungen und Aussiedlungen von Betrieben, die im Altortsbereich aufgrund der beengten Verhältnisse keine Erweiterungsmöglichkeiten haben, herrscht nach wie vor starke Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken. Durch diesen Bebauungsplan soll deshalb das Industriegebiet "Kleinwald" planmäßig in östlicher Richtung erweitert werden. Insoweit liegt die Aufstellung des Bebauungsplanes im öffentlichen Interesse. Es ist beabsichtigt, die Erschließung je nach konkretem Bedarf abschnittsweise vorzunehmen.

Flächennutzungsplan

Der Planbereich ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim und in der derzeit im Rechtsverfahren befindlichen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Städtebauliche Gliederung

Das geplante Industriegebiet ist vorwiegend zur Unterbringung von kleinen bis mittleren Betrieben vorgesehen. Die Bauplatzeinteilung richtet sich nach dem jeweiligen Bedarf. Der Planbereich wurde als Industriegebiet ausgewiesen, weil auch für das westlich angrenzende Gebiet "Kleinwald" die gleiche Nutzungsart festgesetzt ist und weil evtl. von dem Gebiet ausgehende Emissionen keine Belästigungen für Wohn- oder Erholungsgebiete verursachen würden.

Verkehr

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSE des Industriegebietes "Kleinwald" sowie über die Verbindungsstraße Kleinwald - L 493. Die innere Erschließung ist über eine Ringstraße vorgesehen. Als Sackgassen ausgebildete Stich-

Flächennutzungsplan

Der Planbereich ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim und in der derzeit im Rechtsverfahren befindlichen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Städtebauliche Gliederung

Das geplante Industriegebiet ist vorwiegend zur Unterbringung von kleinen bis mittleren Betrieben vorgesehen. Die Bauplatzeinteilung richtet sich nach dem jeweiligen Bedarf. Der Planbereich wurde als Industriegebiet ausgewiesen, weil auch für das westlich angrenzende Gebiet "Kleinwald" die gleiche Nutzungsart festgesetzt ist und weil evtl. von dem Gebiet ausgehende Emissionen keine Belästigungen für Wohn- oder Erholungsgebiete verursachen würden.

Verkehr

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die Haupteinfahrtsstraße des Industriegebietes "Kleinwald" sowie über die Verbindungsstraße Kleinwald - L 493. Die innere Erschließung ist über eine Ringstraße vorgesehen. Als Sackgassen ausgebildete Stichstraßen sind nicht erforderlich.

Landespflege

Zur freien Landschaft hin im Norden und Osten ist eine Ortsrandbepflanzung vorgesehen. Im Übrigen gelten die im Bebauungsplan festgelegten grünordnerischen Festsetzungen.

Ver- und Entsorgung

Das Gebiet kann an das Stromversorgungsnetz der Gemeinde Herxheim angeschlossen werden. Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgt über Erdkabel.

Ebenso kann das Gebiet an das örtliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die Hauptanschlußleitungen sind bis zum Baugebiet bereits vorhanden.

Die Entwässerung erfolgt über die Ortskanalisation im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über ein Hebewerk der Kanalisation im Gebiet "Kleinwald" und dem Südsammler zugeführt, während die Oberflächenwässer in den unmittelbar angrenzenden Vorfluter "Saugraben" eingeleitet werden sollen.

Zusammen mit der Erschließung des Gewerbegebietes ist nach den §§ 61 und 62 LWG ein Ausgleich zu schaffen für

- a) durch Geländeauffüllung verlorene Retentionsvolumen und
- b) für Mehrabfluß durch Versiegelung des Gewerbegebietes aufgrund der Bebauung.

Bodenordnung und Erschließung

Zur Durchführung der Ziele des Bebauungsplanes ist ein bodenordnerisches Verfahren nach den Bestimmungen der Bau GB erforderlich.

Für die Erschließung des Baugebietes sind folgende Kosten veranschlagt:

a) Straßen und Wege	800.000,--	DM
b) Straßenbeleuchtung	35.000,--	DM
c) Kanalisation	470.000,--	DM
d) Wasserversorgung	80.000,--	DM
e) Stromversorgung	25.000,--	DM
f) Planungs- und Vermessungskosten	90.000,--	DM
	<hr/>	
	1.500.000,--	DM
	=====	

Die Finanzierung erfolgt durch die Erhebung von Anliegerbeiträgen bzw. Anschlußgebühren nach Maßgabe der geltenden Satzungen, wobei die Gemeinde die satzungsmäßigen Eigenanteile zu tragen hat.