Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Industriegebiet Nürtinger Straße in Wolfschlugen

Auf Grund der anhaltenden Nachfrage nach Industriegelände durch einheimische und auswärtige Firmen ist die Gemeinde gezwungen, ein Gewerbegebiet bebauungsplanmäßig auszuweisen. Hierfür ist die Fläche, die von der Nürtinger Straße, Markungsgrenze und dem anschließenden bestehenden Ortsteil begrenzt wird, vorgesehen.

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet für nicht wesentlich störende Betriebe vorgesehen. Damit wird eine Abstufung zu dem im Norden anschließenden Mischgebiet erreicht. Im Rahmen eines gemeinsamen Flächennutzungsplans mit der Gemeinde Hardt wurde die Nutzung der im Süden und Westen anschließenden Gebiete untersucht. Diese sollen dem Wohnen und den öffentlichen Einrichtungen dienen.

Der vorliegende Bebauungsplan hat in südlicher Richtung den nötigen Abstand zu den künftigen Wohngebieten, in westlicher Richtung soll eine Abstufung des Gewerbegebietes zum Mischgebiet vorgenommen werden. Darüberhinaus ist geplant, zwischen den angrenzenden öffentlichen Flächen und dem Mischgebiet eine ca. 25 m breite Grünzone zu legen. Im Bereich der öffentlichen Einrichtungen sollen anschließend die Einrichtungen für den Sport - Turnhalle, Schwimmbad, Spielfelder - gelegt werden, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden.

Die Verwirklichung soll in mehreren Baustufen erfolgen. Die Baustufe I ist der jetzt hier vorliegende Bebauungsplan, die Baustufe II wird die geschilderten Maßnahmen umfassen.

Die Kosten für diese Baumaßnahmen (Baustufe I) belaufen sich auf ca. 1,6 Mill. DM.
Die Finanzierung ist gesichert.

Wolfschlugen, den 6. März 1970