

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet-Nord“

Der Bebauungsplan „Industriegebiet – Nord“ wurde erstmals im Jahre 1976 aufgestellt. Damals wurden dort u.a. auch öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen, um zum einen für die Stadt Lampertheim selbst, aber auch für die Industrie – und Gewerbebetriebe einen gemeinsamen öffentlichen Zugang zum Wasser zu sichern. Inzwischen haben die an den Altrhein bzw. an die Wasserstraße angrenzenden Betriebe alle einen eigenen Zugang zum Wasser, um den Güterverkehr auf dem Wasserweg zu organisieren. Ein Bedarf an einem öffentlichen Zugang zum Altrhein bzw. zur Wasserstraße besteht somit nicht mehr.

Daher hat die Stadt Lampertheim im Oktober 2009 die Parzellen Flur 22 Nr. 34/1, 161/3, 157/6 und 154/8 an das nordwestlich angrenzende Unternehmen veräußert. Zukünftig sollen diese Flächen im Sinne der städtebaulichen Entwicklung des Industriegebietes als Betriebsgelände genutzt und evtl. später auch einmal bebaut werden. Die Parzellen Nr. 157/6 und 161/3 sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen dargestellt, was einer privaten Betriebsnutzung entgegenstehen würde. Somit möchte die Stadt Lampertheim durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes die Voraussetzungen für eine betriebliche Nutzung schaffen. Dabei soll auch noch die öffentliche Verkehrsfläche Flur 22 Nr. 160/5, die direkt vom Küblinger Weg aus nach Süden führt und die schon seit geraumer Zeit betrieblich genutzt wird, aus der öffentlichen Verkehrsflächennutzung herausgenommen und in Betriebsfläche umgewandelt werden.

Bestehende Ver-oder Entsorgungsleitungen in den Parzellen, die aus der öffentlichen Verkehrsnutzung herausgenommen werden, sind bereits oder werden noch zugunsten der Leitungsbetreiber dinglich gesichert.

Im Übrigen bestünde über die Hafenstraße immer noch die Möglichkeit, einen öffentlichen Zugang zum Wasser bzw. zum Altrhein herzustellen.

Da der Geltungsbereich der 2. Änderung innerhalb eines bestehenden Industriegebietes liegt und die in § 13 a BauGB genannte Flächengröße eingehalten wird, kann im vorliegenden Falle das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB angewendet werden, was auch für Änderungen gilt.

(Schahn)