

# Gemeinde Dossenheim · Rhein - Neckar - Kreis ·

Amt: HAUPTAMT

Az.: 61.26.22

- Bebauungsplan "Gewerbegebiet-Süd" - rechtsverbindlich seit 5.7.1976

- 2. Änderung -

## B E G R Ü N D U N G

### 1. Planungsursachen

#### 1.1 Umstufung von "GE" in "GI"

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren des angrenzenden Bebauungsplans "West" hat sich ergeben, daß zur Herstellung ausreichender Immissionsabstände zu dem im Plangebiet befindlichen chemischen Betrieb (Firma Technochemie) die Verlagerung von Anlagenteilen dieses Betriebes erforderlich wird (siehe auch Schreiben des Gewerbeaufsichtsamts Mannheim vom 27.2.1984).

Um hierzu die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Umstufung der Gebietsart vorzunehmen.

Teilbereiche des Betriebsgeländes, die jetzt als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, werden Industriegebiet. Das Industriegebiet ist zweckgebunden für die derzeitigen Betriebsabläufe, die durch unwiderrufliche Betriebserlaubnis sichergestellt sind.

Der umgestufte Bereich ist unterteilt in GI 1 und GI 2.

Die Lagerung und Verarbeitung von Stoffen, die der Störfallverordnung unterliegen sowie genehmigungspflichtige Produktionsanlagen im Sinne von § 4 BImSG, sind ausschließlich im GI 1 zulässig.

GI 1 umfaßt eine Fläche von ca. 0,2 ha, GI 2 eine solche von ca. 0,7 ha.

#### 1.2 Verlegung der Baugrenze im Nord-Osten des Plangebiets

Das Plangebiet wird im Nord-Osten im Zuge des angrenzenden neuen Baugebiets durch den Bebauungsplanentwurf "West" tangiert.

Durch die Straßenführung der neuen "Konrad-Adenauer-Straße" bietet sich eine Parallelverlegung der Baugrenze an die neue Straßenachse an.

### 2. Neuordnung von Grundstücken, Kosten

Eine Veränderung von Grundstücksgrenzen ist durch die Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Erschließungskosten entstehen ebenfalls nicht.

Dossenheim, den 4. Juni 1985

  
- Denger -  
(Bürgermeister)