

Badische Zeitung vom Freitag, 12. September 2008

Neues Gewerbegebiet für Orschweier ☆

Der Ortschaftsrat billigte den Bebauungsplan für das Gebiet Lückenmatt-West / Entscheidung im Mahlberger Gemeinderat

MAHLBERG-ORSCHWEIER (sm). Zwischen der Carl-Benz-Straße und der Bahnstrecke wird in Orschweier ein weiteres Gewerbegebiet erschlossen. Am Montag legte Stadtplaner Thomas Kernler vom Ingenieurbüro Zink aus Lauf dem Ortschaftsrat den Bebauungsplan für das "Lückenmatt-West" genannte Gebiet vor, den dieser auch guthieß. Die BZ stellt die wichtigsten Punkte des neuen Gewerbegebietes vor.

Lage: Das 2,46 Hektar große Gebiet wird begrenzt durch die Bahntrasse im Osten, die Carl-Benz-Straße im Westen, dem Sportplatz im Norden und im Süden durch das bestehende Gewerbegebiet (Sägewerk Schwarz). Von der Gesamtfläche werden 2,03 Hektar (das sind 82,7 Prozent) als Gewerbefläche dienen, der Rest ist für den Verkehr (Straßen, Bahn) vorbehalten.

Anlass: Laut Stadtverwaltung stehen in Mahlberg nur noch wenige gewerblich nutzbare Grundstücke zur Verfügung. Außerdem gibt es für ein großes Grundstück im neuen Gewerbegebiet bereits einen Interessenten — der Ettenheimer Fensterbauer Brettschneider will hierhin umziehen.

Zweck: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Büros, Tankstellen und Vergnügungsstätten dürfen in "Lückenmatt-West" gebaut werden. Verboten sind Bauten zur kirchlichen, kulturellen, sozialen, sportlichen und gesundheitlichen Nutzung.

Lärmschutz: Es sind nur Betriebe zulässig, die zwischen 6 und 22 Uhr pro Quadratmeter Gewerbefläche einen Schalldruckpegel von höchstens 65 Dezibel und von 22 bis 6 Uhr höchstens 43 Dezibel abgeben. Die nächsten Wohnhäuser befinden sich in der Buckstraße 250 Meter entfernt. Allerdings ist Lückenmatt-West laut Bebauungsplan selbst vor Lärm zu schützen: Weil im Westen eine Firma 24 Stunden am Tag produziert, sind im westlichen Teil von Lückenmatt-West keine Betriebswohnungen erlaubt, auch Pausenräume müssen besonders schallgeschützt sein.

Erschließung: Im Ortschaftsrat war in jüngster Vergangenheit der künftige Verlauf der Straße durch das Gebiet umstritten. Problematisch ist ein großes Abwasserrohr, das unterirdisch durch Lückenmatt-West Richtung Kläranlage Kappel verläuft. Das Rohr zu verlegen wäre zu teuer gewesen, es soll aber möglichst auch nicht unter künftigen Betrieben verlaufen, um es jederzeit für Reparaturen ausgraben zu können. Deshalb wird der Verlauf der Straße dem Rohr angepasst werden, was erklärt, warum die Straße durch das Gebiet einen auf den ersten Blick seltsamen Knick aufweisen wird. Ortschafts- und Gemeinderat hatten sich darauf geeinigt, für den Weg durch das Gebiet die Straße "Im Bengst" nach Norden zu verlängern und an die westlich verlaufende Carl-Benz-Straße zu führen. Möglich ist, bei Bedarf eine Stichstraße Richtung Osten abzweigen zu lassen, falls es eine Nachfrage nach kleineren Baugrundstücken geben sollte. Wichtig ist zudem, dass zur Carl-Benz-Straße hin jeder Betrieb nur eine Ausfahrt haben darf, weil diese als künftige Ortsumfahrung geplant ist.

Wie geht's weiter? Der Ortschaftsrat hat dem Gemeinderat einstimmig vorgeschlagen, den Bebauungsplan aufzustellen. Darüber soll der Mahlberger Gemeinderat in seiner Sitzung am 22. September abstimmen. Planer Thomas Kernler wird dann auch dem Gemeinderat den Bebauungsplan erläutern. Anschließend wird der Plan offengelegt: Und wenn nach einer vorgeschriebenen Frist keine relevanten Einsprüche eingehen, können die Bagger rollen.