

I. Fertigung

B e g r ü n d u n g

(nach § 9 Abs. 6 BBauG)

Zur Verfügung

vom: 25. Nov. 1975

Az.: 405-03-Wo-Ne 32

zum Bebauungsplan NE 32 für das Gebiet "Liebenau" in Worms-Neuhausen.

Das zwischen der Kurfürstenstraße und dem Pfrimbogen im Stadtteil Neuhausen bisher gewerblich genutzte Gebiet der Firma Heyl-Liebenau soll nach der zwischenzeitlich erfolgten Beseitigung der Fabrikanlagen der Wohnbebauung zugeführt werden.

Die Umstrukturierung ist in städtebaulicher Hinsicht positiv zu werten:

So werden die angrenzenden Gebiete, die überwiegend dem Wohnen dienen, durch ausgehende Emissionen der früheren Lederwerke nicht mehr gestört und die geplante öffentliche Grünzone im Uferbereich der Pfrimm wird der gesamten Bevölkerung der Stadt Worms zugute kommen. Das durch den Bebauungsplan erfaßte Gebiet mit ca. 7,055 ha gliedert sich wie folgt:

1. Reines Wohngebiet (WR)	2.325 ha
2. Allgemeines Wohngebiet (WA)	1.530 ha
3. Mischgebiet (MI)	1.050 ha
4. Schulgelände	0.740 ha
5. Öffentliche Grünflächen am Westrand und entlang der Pfrimm	0.430 ha
6. Öffentliche Grünfläche im Parkgelände	0.670 ha
7. Fläche für den Gemeinbedarf (ehem. Kasino)	0.310 ha

Die allgemeine verkehrsmäßige Erschließung wird über die Kurfürstenstraße mit Anschlüssen an die von-Steuben-Straße im Westen und an die Gaustraße im Osten erfolgen.

Im Endausbau wird das Planungsgebiet etwa 150 Wohnungseinheiten aufnehmen.

Kinderspielplätze sind in genügendem Umfange vorgesehen.

Die schulpflichtigen Kinder besuchen die Grund- und Hauptschule in der Staudinger-Schule in Worms-Neuhausen.

Ein Bildungszentrum mit Gymnasium und Berufsschule entsteht in unmittelbarer Nähe westlich der von-Steuben-Straße.

Kindergärten sind in der Eckenbertstraße und in der Würdtweinstraße im Stadtteil Neuhausen vorhanden.

Für die Versorgung des täglichen Bedarfes stehen im alten Stadtteil Läden in ausreichender Zahl zur Verfügung.

A) Ordnung des Grund und Bodens

Für das in Frage kommende Baugebiet sind die Grundstücke im Besitz der "Heimstätte Rheinland/Pfalz".

Die Vermessung erfolgt in eigener Verantwortung des Bauträgers - sie wird im Fortführungswege durchgeführt. Ein Umliegungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz ist somit nicht erforderlich.

Die öffentlichen Anlagen sind der Stadt Worms zu übereignen soweit sie nicht als Privatstraßen- und Plätze ausgewiesen sind.

B) Die überschlägig ermittelten Kosten

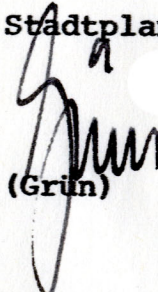
für die Durchführung des Bebauungsplanes betragen:

1. Straßenbau	ca.	540.000,--	DM
2. Entwässerung	ca.	512.000,--	DM
3. Wasserversorgung	ca.	210.000,--	DM
4. Gasversorgung	ca.	140.000,--	
5. Elektr. Straßenbeleuchtung ohne Verkabelung	ca.	100.000,--	DM
6. Grünanlagen (westl. Ab- grenzung u. Grünzug ent- lang der Pfrimm)	ca.	65.000,--	DM
7. Grün- und Sportanlage nördlich der Kurfürstenstr.	ca.	300.000,--	DM
			1.867.000,-- DM

Worms, den 28. Januar 1975

Stadtverwaltung Worms

61 - Stadtplanungsamt


(Grün)