Bürgermeisteramt Deizisau
Kreis Esslingen
Fernsprecher Amt Plochingen 21089 / 21080

14

7301 Deizisau, den 27. November 1973

Reg. Nr. Ku./ke.

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplanes
"W a s e n"

I. Zur rechtsverbindlichen Festsetzung der baulichen Ordnung im Sondergebiet (Hafengebiet) "Wasen" wird der Bebauungsplan "Wasen" aufgestellt.
Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen.
Dem Bebauungsplan liegt der vom Staatl.Vermessungsamt Plochingen im Maßstab 1 : 1ooo gefertigte Lageplan vom 26.November 1973 zu Grunde.

Das im Bebauungsplan "Wasen" ausgewiesene Sondergebiet (Hafengebiet) wird umgrenzt:

Im Westen: Vom Vic.W. 2/2

Im Norden: Von den Flst.Nr.1871/7, 1871/3, 175o und der BW str.-Neckar-Fluß Nr.1

Im Osten : Von den Flst.Nr.1735/5 und 1732, angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplan Neckarhafen Plochingen

Im Süden : Von der Bundesstraße 1o (H.Str. 2)

II. Das vom Bebauungsplan erfaßte Gelände wird schon jahrelang nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und kann auch keiner anderen Nutzung als der im Bebaungsplan vorgesehenen zugeführt werden.
Gewisse Vorausleistungen für dieses Sondergebiet wurden bereits beim Ausbau der Bundeswasserstraße und dem Neckardurchstich durch das Schlagen der schiffsgerechten Spundwände geleistet. Auf die Verankerung der Spundwände wird im Bebauungsplan Rücksicht genommen.
Die Verlängerung der Hafenstraße (Flst.Nr.1732) wurde bereits im Planfeststellungsverfahren für die Bundestraße 1o zugesagt und ist in diesem Bebauungsplan entsprechend den im Planfeststellungsbeschluß genannten Bedingungen aufgenommen, ebenso die Anbaugrenzen.

Die Stadt Plochingen hat sich auf Grund des Tauschvertrages zwischen der Gemeinde Deizisau und der Stadt Plochingen vom 5.Februar 1964, gem. § 7 verpflichtet:

1. Die Erschließung des künftigen Neckarhafenteiles zwischen der Bundesstraße 1o und dem Neckardurchstich auf Markung Plochingen erfolgt so, daß die der Gemeinde Deizisau gehörenden Grundstücke, Flurstück 1871/4 und 1971/5 Markung Deizisau mit erschlossen werden können.

2. Die Stadt Plochingen erhebt gegen die Verwendung aller an den künftigen Neckarkanal angrenzenden Grundstücke der Gemeinde Deizisau für Schiffsumschlagszwecke keine Einwendungen.

3. Im Falle der Bebauung des Gewands "Wasen" auf Markung Deizisau mit Schiffsumschlagsanlagen erhebt die Stadt Plochingen keine Ansprüche gewerbesteuerlicher Art.
   Dies gilt auf die Länge des Uferweges auf Markung Plochingen, soweit er der Markung Deizisau vorgelagert ist.

Das Innenministerium Baden-Württemberg, Hauptabteilung für Verkehr hat mit Bewilligungsbescheid vom 12.April 1967, Nr. Verk. 75oo-1 Plochingen/1, betreffend wasserrechtliche Bewilligung und mit SChreiben vom 12.April 1967 an das Bürgermeisteramt Deizisau, betreffend Antrag der Stadt Plochingen auf Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung für die Herstellung und den Betrieb eines öffentlichen Hafens auf Gemarkung Plochingen bestätigt, daß die Stadt Plochingen keine Einwendungen gegen die spätere Bewilligung für die Erstellung und für den Betrieb von Hafenanlagen auf Gemarkung Deizisau erhebt.
Dies gilt in diesem Bewilligungsverfahren für die direkt an die Markung Plochingen angrenzenden Teile auf Gemarkung Deizisau

Durch den Vertrag vom 23./24. April 1969 zwischen der Bundesrepublik Deutschland (Wasser- und Schiffahrtsverwaltung), vertreten durch die Wasser- und Schiffahrtsdirektion Stuttgart, sowie der Neckar-Aktiengesellschaft Stuttgart, vertreten durch ihren Vorstand, beide zusammen im Vertrag als Neckarbauverwaltung bezeichnet, und der Gemeinde Deizisau wurde gegenüber der Gemeinde Deizisau im § 4 folgende Verpflichtung übernommen:

Abs.1

Die Neckarbauverwaltung verpflichtet sich,der Errichtung von Umschlagstellen an den hierfür geeigneten Uferstrecken im Gemeindegebiet zuzustimmen, sofern diese Uferstrecken von ihr nicht für andere Zwecke benötigt werden.

Abs.2

Die Neckarbauverwaltung wird der Gemeinde die zur Errichtung der in Abs.1 genannten Umschlagstellen erforderlichen bundeseigenen Uferstreifen unentgeltlich zur Verfügung stellen, wenn die Gemeinde oder die von ihr anzusiedelnden Umschlagsunternehmer diese auf ihre Kosten in einen für den Wasserumschlag gebrauchsfähigen Zustand versetzen.

Die vorgenannten Bestimmungen gelten für das im jetzigen Bebauungsplan "Wasen" erfaßte Gebiet.

Die Wasserversorgung dieses Gebiets ist gesichert.
Beim Bau der Unterführung im Zuge des Ausbaus der Bundesstraße 1o (Verlängerung der Altbacher Straße) wurde bereits die Wasserleitung und die Kanalisation unter der Bundesstraße eingelegt.
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

III. Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes "Wasen" entstehen der Gemeinde Deizisau überschlägig 5oo.ooo,-- DM Erschließungskosten.

GEMEINDE DEIZISAU 1 LANDKREIS ESSLINGEN