LANDKREIS KARLSRUHE

GEMEINDE OBERDERDINGEN

BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "LEINENBRUNNEN"

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT V. 14.11.1988

AUFGESTELLT:
Bietigheim-Bissingen, 14.11.1988
ING.-BÜRO A. RAUSCHMAIER

ERGÄNZT AUFGRUND ANREGUNGEN U. BEDENKEN
am 21.04.1989
(Ziffer Begründung)

Bietigheim-Bissingen, 21.04.1989
ING.-BÜRO A. RAUSCHMAIER

ERGÄNZT AUFGRUND ANREGUNGEN U. BEDENKEN
u.GEMEINDERATSBESCHLUSS v. 05.06.1989

Bietigheim-Bissingen, 13.06.1989
ING.-BÜRO A. RAUSCHMAIER

Änderung durch Deckblatt vom 14.11.1988

1. ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan "Leinenbrunnen" ist seit dem 08.02.1985 rechtsverbindlich, eine 1. Änderung seit dem 06.06.1986. Dieser Bebauungsplan überplant einen Teil des Betriebsgeländes der Fa. EGO.
Die Firma EGO steht vor der Planung ihren Versand in Oberderdingen zu zentralisieren und gleichzeitig vom übrigen Produktionsgelände abzuschotten. Dazu müssen allerdings die beiden Teilflächen zwischen Flehinger Straße und Mühlgraben sowie zwischen Mühlgraben und Kraichbach zusammengelegt werden. Dies bedeutet wiederum voraussetzend eine teilweise Verlegung der Kraich sowie die Aufgabe des Wasserrechts am Mühlgraben. Eigentümer des Mühlgrabens ist die Fa. EGO nach dem Erwerb der unteren Mühle.

Mit den Veränderungen vor Ort wird es möglich, die Betriebsparkplätze in Richtung Flehingen zu verlegen und im Bereich des jetzigen Parkplatzes die Versandgebäude zu erstellen. Dort ist auch bislang schon eine Überbauung aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes möglich.

Durch diese Planung könnte die Ortsdurchfahrt Oberderdingen doch erheblich vom Verkehr entlastet werden.

Zur Realisierung dieser Planung ist eine teilweise Änderung des genehmigten Bebauungsplans notwendig. Dies soll in Form einer Änderung durch Deckblatt für den Bereich zwischen der Flehinger Straße und dem Kraichbach erfolgen.

2. GEPLANTE ÄNDERUNGEN

2.1 Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bereich des bisherigen Mühlgrabens erweitert. Danach soll eine Überbauung des Mühlgrabens ermöglicht werden.

2.2 Fahrrecht entlang des Mühlgrabens

Das Fahrrecht entlang des Mühlgrabens in eine Breite von 3,oo m wird aufgegeben.

2.3 Verlegung des Kraichbaches

Zwischen der bestehenden Privatstraße und der ursprünglichen Abzweigung des Mühlkanals ist eine Verlegung des Bachbetts nach Nord-Osten geplant. Der neue Bachverlauf ist im Lageplan eingezeichnet.

3. ERGÄNZUNGEN AUFGRUND ANREGUNGEN UND BEDENKEN

3.1 Wasserwirtschaftsamt Karlsruhe vom 10.03.89 Regionalverband mittlerer Oberrhein vom 13.04.89 Verbindungsleitung zwischen Mühlgraben u. Kraich

Die vom Regionalverband angeregte Verbindungsleitung zwischen Kraichbach und dem Mühlgraben wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Dadurch wird erreicht, daß der sich außerhalb der Baugrenzen befindliche und bestehenbleibende Teil des Mühlgrabens weiterhin eine konstante Wasserführung hat. Zur Sicherung der Leitung wird ein Leitungsrecht (Breite 3m) zugunsten der Gemeinde in den Bebauungsplan aufgenommen. Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren wird ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

3.2 Änderung der Baugrenze am Mühlgraben

Um den Mühlgraben im nordwestlichen Bereich des Deckblattes zu erhalten, wird die Baugrenze an die Böschungsoberkante des Mühlkanals verlegt.

ERGÄNZT AUFGRUND ANREGUNGEN UND BEDENKEN

4. Naturschutzbeauftragter Landkreis Karlsruhe

Az Nr. 30/89 vom 09.03.89

4.1 Verlegung der Kraich

Der Ausbau der Kraich und die Bepflanzung des Ufers wird in einem parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführten Wasserrechtsverfahren gesondert geregelt.

4.2 Baugrenze entlang des Mühlgrabens

Entlang des Mühlgrabens wird die Baugrenze so geändert, daß zur Böschungsoberkante ein Mindestabstand von 5 m eingehalten wird.

4.3 Baugrenze entlang des westlichen Feldweges

Entsprechend der Anregung des Naturschutzbeauftragten, wird die Baugrenze entlang des westlichen Feldwegs nach Osten verschoben, sodaß ein Abstand von 10 m zur Weggrenze entsteht.

4.4 Pflanzgebote auf der privaten Grundstücksfläche

Die im Lageplan eingetragenen Pflanzgebotsflächen sind mit Erlen und Weiden zu bepflanzen. Ziff. 1.82 des Textteils wird durch die Änderung entsprechend ergänzt.

4.5 Stellplätze auf der privaten Grundstücksfläche

Sind entsprechend der Anregung des Naturschutzbeauftragten wasserdurchlässig zu gestalten. Die Ziffer 1.3 des Textteils Bebauungsplan "Leinenbrunnen" wird durch die Deckblattänderung entsprechend ergänzt.

4.6 Abschiebung des Mutterbodens

Vor Beginn der Erdarbeiten ist der Mutterboden abzuschieben und bis zu seiner Wiederverwendung zwischenzulagern.

4.7 Erhaltung des Mühlgrabens als Feuchtbiotop

Durch eine unter Ziff. 3.1 der Begründung beschriebene Verbindungsleitung soll das Feuchtbiotop bewässert und erhalten werden.
Die Leitung ist im Lageplan eingetragen.
Als Hinweis ist diese Planungsabsicht in den Textteil der Deckblattänderung aufgenommen worden.