

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Breitwiesen"

Begründung
gem. § 9 Abs. 6 BBauGes.

Der aus dem im Entwurf vorliegende Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberderdingen entwickelte Bebauungsplan "Gewerbegebiet Breitwiesen", gliedert sich in ein Misch- und in ein Gewerbegebiet. Das Mischgebiet ist an der Westseite ausgewiesen, es lehnt sich an die bereits bestehende Bebauung entlang der Hauptstraße an. Innerhalb des Gewerbegebietes sollen Gewerbebetriebe ansiedeln, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Gemeinde kommt mit der Ausweisung dieser Fläche einem dringenden Bedürfnis nach, für Gewerbetreibende ein entsprechendes Baugebiet bereitstellen zu können. Das Fehlen solcher Gebiete hat in der Vergangenheit dazu geführt, daß sich Gewerbebetriebe in Wohngebieten niedergelassen haben, wo sie an einer Ausdehnung behindert sind und zum andern oftmals eine Belästigung der dortigen Anwohner herbeiführen.

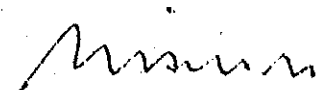
Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche beträgt ca. 2,5 ha. Sie setzt sich aus kleinen Parzellen zusammen, die, soweit sie noch nicht bebaut sind, der Gemeinde Oberderdingen gehören. Eine Umlegung des Gebietes ist aus diesem Grunde nicht mehr nötig. Die Gemeinde konnte vor Aufstellung des Bebauungsplanes alle Parzellen, die einzeln nicht überbaubar sind, aufkaufen.

Das Gelände des Plangebietes liegt zum Teil 1 m tiefer als der bestehende Feldweg Nr. 99 (Hagenfeldstraße). Damit die Abwässer in den im westlichen Teil der Hagenfeldstraße bereits liegenden Abwasserkanal abgeleitet werden können, muß das Gelände bis auf Straßenhöhe aufgefüllt werden.

Im Planbereich verläuft eine 380 V-Leitung und eine 20 kV-Leitung. Während die 380 V-Leitung den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, stellt die 20 kV-Leitung eine Behinderung dar und muß verlegt werden. Vorgesehen ist eine Erdkabelleitung entlang der Straße.

Für die Erschließung des Gebietes ist eine Verlängerung der Kanalisation und der Wasserleitung ab dem Feldweg Nr. 100 notwendig. Auf die Länge des gesamten Plangebietes ist eine Verbreiterung der Hagenfeldstraße notwendig. Die Kosten hierfür einschliesslich der Verlegung der 20 kV-Leitung werden ca. 200 000 DM betragen.

Oberderdingen, den 6. Juni 1972


Bürgermeister