Gemeinde Oberderdingen
Landkreis Karlsruhe

B E G R Ü N D U N G

zur

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES B O L E N Z E R G R A B E N

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet BOLENZERGRABEN im Ortsteil Flehingen ist seit dem 25. März 1983 rechtsverbindlich. Das 1,73 ha große Gebiet wurde 1983 - 1985 erschlossen. Von 7 geschaffenen Gewerbeplätzen sind 5 bereits bebaut bzw. gewerblich genutzt.

An das Gewerbegebiet BOLENZERGRABEN schließt östlich das Gewerbegebiet "Bei den elf Vierteln" an, westlich liegt die gewerbliche Betriebsfläche der Fa. Holzverwertung Flehingen bis an die Erschließungsstraße B, jetzt Ortsstraße "Am Bolenzergraben". Bei der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Einbeziehung von den an das Gebiet angrenzenden Flächen der Fa. Holzverwertung Flehingen nicht gewünscht. Die Gemeinde hatte daraufhin auf die Einbeziehung verzichtet.

Im Februar 1986 ist es nun möglich gewesen , die Grundstücke Parz. Nr. 3066/1 und 3067 von der Firma Holzverwertung Flehingen zu erwerben. Erwerber war neben der Gemeinde ein neugegründeter Gewerbebetrieb in Flehingen.

Da die Flächen zum einen bislang schon gewerbliche Betriebsflächen waren, allerdings ohne Bebauung als Lagerplatz genutzt, und der wirksame

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach das gesamte Gewann BOLENZERGRABEN einschl. der Betriebsflächen der Holzverwertung Flehingen als gewerbliche Bauflächen ausweist, ist es aus Rechtssicherheitsgründen ratsam bzw. geboten, die beiden vorgenannten Grundstücke in den Bebauungsplan BOLENZERGRABEN einzubeziehen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes können übernommen werden.

Die Erschließung ist gesichert, die Zufahrt erfolgt über die vorhandene Ortsstraße "Am Bolenzergraben". Die Entwässerung erfolgt über die vorhandene Kanalisation des Gewerbegebietes, ebenso die Wasserversorgung. Die Elektrizitätsversorgung wird vom Badenwerk sichergestellt.

Die notwendigen bodenordnenden Maßnahmen werden im Sommer 1986 durchgeführt, so daß eine Bebauung der zwei entstehenden Betriebsgrundstücke noch 1986 möglich ist.

Oberderdingen, im Februar 1986

Breitinger
Bürgermeister