BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Nördlich vom Sportplatz, Teilbereich Loh" im Stadtteil Schöllbronn

ALLGEMEINES

In Verbindung mit der Ortsverwaltung Schöllbronn versucht die Stadt Ettlingen seit mehr als 8 Jahren, geeignete Flächen zur Umsetzung ortsansässiger Handwerks- und Kleingewerbebetriebe zu finden. Auch Existenzgründungen von Handwerksbetrieben, wie Schreinereien, Malerbetriebe, Schlossereien usw. sind im zentralen Ortsbereich wegen Platzmangels unmöglich. An Ortsrandlagen sind sie mangels entsprechender Siedlungsflächen ausgeschlossen.

Da jedoch Handwerksbetriebe unabdingbar zur Infrastruktur eines gewachsenen Ortsteiles gehören, ist es eine verpflichtende Aufgabe, entsprechende Voraussetzungen zum Erhalt und zur Verbesserung der Infrastruktur zu schaffen. Wenn heute erkennbar ist, daß ortsansässige Handwerksbetriebe an ihren angestammten Plätzen im Ortskern nicht für immer bleiben können, so müssen zum Erhalt der Lebensfähigkeit eines Gemeinwesens Möglichkeiten der Umsetzung oder Neuansiedlung geschaffen werden.

In mehreren Gesprächen mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurden alternative Standorte für ein kleines Gewerbegebiet im Ortsteil Schöllbronn diskutiert. Schließlich wurde im Gewann "Hartengarten" trotz sehr exponierter Lage, eine Fläche von ca. 1,5 ha als Standort für Gewerbegebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Inzwischen ist es der Stadt Ettlingen gelungen, Fläche an einer wesentlich weniger exponierten Stelle zu erwerben. Es handelt sich um das ca. 1,0 ha große Wiesengelände nördlich vom Sportplatz, Teilbereich Loh. Hier sollen nun Handwerksbetriebe teils im Mischgebiet, teils im Gewerbegebiet angesiedelt werden. Eine ca. 1,8 ar große, topographisch am höchsten gelegene Fläche soll von der Bebauung freigehalten werden. Der Bebauungsplan sieht hier Obstwiese, die bei Sportveranstaltungen auch als Parkplatz benutzt werden kann, vor.

Das Planungsgebiet ist in dem Flächennutzungsplan von 1984 noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Ein Änderungsantrag ist bereits ergangen. Sobald dieser Bebauungsplan rechtskräftig wird, verzichtet die Stadt Ettlingen auf die Gewerbefläche im Gewann "Hartengarten".

...

ERSCHLIESSUNG

Die bereits gut ausgebaute Ortsstraße, verlängerte Mittelbergstraße, sichert den Zugang zu dem geplanten Misch- und Gewerbegebiet.

Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Ortsnetz. Entsprechende Anschlußmöglichkeiten bestehen im Neubaugebiet "Stechpalm".

Die Entwässerung erfolgt durch Anschluß - Mittelbergstraße - an die vorhandene Kanalisation.

GRÜNORDNUNG

Rund um das Baugebiet wird ein Grüngürtel angelegt. Im Bebauungsplan vorgesehene Pflanzbindung sichert eine harmonische Einfügung in die Landschaft.