Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend § 9 (8) BauGB

1. Hintergrundinformationen zur Situation

Das Flurstück Nr. 2522 wurde im Bebauungsplan "Oberfeld Nord" als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen.
Diese wurde vom Eigentümer als Wirtschaftsfläche für seinen Gärtnereibetrieb benötigt.
Die Erschließungsbeiträge wurden dem Eigentümer seinerzeit gestundet.
Nachdem der Eigentümer in den Ruhestand getreten ist,
wurde der Gärtnereibetrieb aufgegeben.
Da die Fläche für einen modernen Gärtnereibetrieb zu klein ist und die Lage im Ortsgebiet keine Erweiterung zuläßt, konnte kein Nachfolger gefunden werden.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Nach der Aufgabe des vorhandenen Gärtnereibetriebes ergibt sich für das Gelände die Notwendigkeit, diesen Bereich städtebaulich zu ordnen und in umliegende Strukturen einzubinden.

3. Planerische Zielsetzung

Das Gelände liegt in Ortskernlage innerhalb des Bebauungsplan "Oberfeld Nord".
Da es aus diesem aus oben genannten Gründen ausgespart wurde,
soll nun dieses Gelände in die umliegende Wohnbebauung eingegliedert werden.

Der östliche Nachbar ist der Kindergarten der Katholischen Kirchengemeinde.
Ein weiteres Planungsziel besteht darin, die Freifläche des Kindergartens zu vergrößern.
Tatsächlich bietet sich die einmalige Gelegenheit, die ohnehin zu kleine Freifläche, auf eine für die Gruppen- und Kinderzahl annehmbare Größe zu erweitern.

Bei der Planung wurden verschiedene Varianten diskutiert, welche die angrenzenden Grundstücke mehr oder weniger mit einbezogen.

Zur Abrundung des Geländes wurden kleinere Grundstücksteile von angrenzenden Flurstücken miteinbezogen und vom Vorhabenträger erworben, wodurch alle planerischen Ziele verwirklicht werden können.

Geplante Wohnbebauung:

- 5 Reihenhäuser
- 2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten

Freiflächenerweiterung Kindergarten:

- ca 600 m² gärtnerisch angelegte Grünfläche.

4. Durchführung des Projektes

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit der Stadt Ettlingen ein Durchführungsvertrag geschlossen.
Dieser Vertrag regelt alle Details der Durchführung des Projektes.