

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "Schöllbronner Straße"
im Bereich der Flurstücke Nr. 990 bis Nr. 7054

Im Bebauungsplan "Schöllbronner Straße", genehmigt mit Erlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe 13-24/0215/42 vom 09.02.1984 sind die zur Änderung anstehenden Grundstücke als Mischgebiet ausgewiesen. Im Bereich des Grundstücks Flurst. Nr. 7050 wurden seinerzeit keine Baugrenzen und keine Nutzungszahlen festgelegt, da auf diesem Grundstück das Industriegleis der AVG zur Firma E. Holtzmann & Cie AG verläuft.

Dieses Grundstück sowie Teile von Flst. Nr. 992 und 7052/1 sollen mit einer Abstellhalle für Schienenfahrzeuge und Omnibusse bebaut werden. Es ist geplant, neben dem bestehenden Industriegleis fünf weitere Gleise vom Bahnkörper der AVG in diese Halle zu führen.

Die bislang im Freien im Bereich des Bahnhofes Ettlingen-Stadt abgestellten und gewarteten Schienenfahrzeuge der AVG sollen in dieser Halle abgestellt werden. Die durch das Abstellen der Wagen im Freien vor allem im Winterhalbjahr anfallenden Lärmbelästigungen (zum Beispiel durch das Warmlaufen) entfallen.

Die aus eisenbahntechnischen Gründen notwendige Anordnung der Gleisharfe innerhalb der Abstellhalle erfordert die Grenz- bzw. die grenznahe Bebauung zum Grundstück Flst. Nr. 7053. Die geplante Bebauung ersetzt die dort vorhandene 11 m hohe und 35m lange Grenzbebauung.

Durch die Begrünung der Außenwände und der Dachfläche, durch die Gliederung der Fassaden, durch die Höhenbegrenzung des Gebäudes und durch das Anlegen eines "Vorgartens" an der Schöllbronner Straße wird ein Einfügen des Baukörpers in das Umfeld gewährleistet.

Summarisch wird durch den Bau der Abstellhalle eine Verbesserung des Wohnumfeldes erzielt.

Nachdem durch die geplante Nutzungsänderung die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes in diesem Bereich geändert werden, ist ein Bebauungsplanverfahren gem. den §§ 9, 10 und 11 BBauG erforderlich.

