

A N L A G E 1

Gemeinde Ettlingenwei-
Landkreis Karlsruhe

B e g r ü n d u n g

zum Teilbebauungsplan GEBIET "Eisenstock - Stöck"

Der Gemeinderat von Ettlingenweiler hat beschlossen, für die Gebiete "Eisenstock - Stöck" einen Teilbebauungsplan für das Gewerbegebiet aufzustellen.

Das Teilgebiet umfaßt eine Fläche von insgesamt 5,10 ha und liegt am südlichen Anschluß des vorhandenen Allgemeinen Wohn- und Gewerbegebietes.

Zunächst wird der Teilbebauungsplan begrenzt auf die Fläche, welche für eine Firmenansiedlung bestimmt ist und darüberhinaus auf einen ca. 25 m Geländestreifen nördlich der Straße B - B'.

Letztere Fläche soll der Ausdehnung bereits angesiedelter Kleingewerbe - Unternehmen dienen, die südlich der Rheinstraße gebaut haben.

Die Erschließung des neuen Gewerbegebietes erfolgt über die Eisenstock - Straße.

Zwischen Punkt A - A' wird die Zufahrt über die K 304 ermöglicht, während bei Punkt B der Anschluß an den vorhandenen Straßenausbau gewährleistet ist.

Das Straßentück A - A' wird nicht in den räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes einbezogen. Gründe hierfür sind:

- a) Abtufung der K 304 als Ortsstraße und damit Neutrassierung mit Nutzung der zwischen der Straße und dem jetzigen Umlagegebiet liegenden Reetflächen.
- b) Provisorischer Ausbau des Straßenabschnittes A - A', um späteren Anliegerkosten - nach Neutrassierung der K 304 und Nutzung der Zwischenfläche - nicht vorgreifen zu müssen.

Bei der Festlegung des Teilgebietes "Eisenstock - Stöck" ist die spätere Erweiterung bis zur Landesstraße 607 getrieckelt angedeutet. Diese Erweiterungsfläche soll zunächst nur bei der Bemessung der Ent- und Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

Die südliche Begrenzung bildet der Entwässerungsgraben bei A'.

Die Bebauung des Teilgewerbegebietes kann ohne Umlegung erfolgen, da die Fläche in Gemeindebesitz ist.

Im Benehmen mit der Kreisstelle für Naturschutz und Landschaftspflege wurde die Umplanung des Gewerbebauvorhabens am 13.2.1973 festgelegt und als Bestandteil im Bebauungsplan aufgenommen.

Von Punkt A über B hinaus liegt bereits der Schmutzwasserkanal des Abwasserverbandes "Beierbach" (Anschluß der Gemeinden Oberweiler und Sulzbach).

Am Punkt B endet derseitig der Regenwasserkanal, welcher im Zuge des nördlichen Erschließungsgebietes "Eisenstock" verlegt wurde. Damit sind die Anschlußvoraussetzungen entwässerungstechnisch für das Gewerbe - Teilgebiet gegeben.

Später wird von Punkt B zum Reutgraben ein RW - Kanal erforderlich, sobald die Einbeziehung der Erweiterungen des Gewerbegebietes vorgesehen sind.

Die Wasserversorgung für das Gewerbe - Teilgebiet ist über einen Hauptleitungsanschluß NW 125 bei Punkt B gegeben.

Für die mögliche Erweiterung muß die Ringverbindung B - B' - C - Hauptort, entsprechend einer noch aufzustellenden Gesamtplanung, gesichert werden.

Über das Teilerschließungsgebiet verlaufen zwei 20 kV - Freileitungen des Badenwerkes Karlsruhe. Sobald diese Leitungen, welche nach Auskunft des Badenwerkes nicht unterbaut werden dürfen, die Projekterweiterung stören, sind die Leitungen kostenpflichtig umzubauen oder zu verkabeln.

Die Erschließungskosten für das Gewerbe - Teilgebiet betragen nach vorläufiger Kostenermittlung:

- 1.) Erweiterung der Wasserversorgung A' - B - B' = DM 55.000,—
 - 2.) RW - Kanal A' - B und SW/RW - Kanal B - B' = DM 145.000,—
 - 3.) Straßenbau (einschl. Fahrbahnenentwässerung)
A' - B - B' und prov. Ausbau A - A' = DM 220.000,—
-
- zusammen = DM 420.000,—
-

Aufgestellt:

Karlsruhe, den 14. Februar 1973

Der Planfertiger:



Ing.-Büro für Bauwesen
Kurt Fröhlich
75 Karlsruhe-Rüppurr
Heinrich-Heine-Ring 112, Tel. 30672