

Gemeinde
Ubstadt-Weiher

Landkreis
Karlsruhe

B e g r ü n d u n g
§ 9 Abs. 8 BauG

LA 44-18
13.07.93

zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Aue, Brühl,
Krautgärten" im Ortsteil Stettfeld

Die verfügbaren und erschlossenen gewerblich nutzbaren Flächen
im Ortsteil Stettfeld sind restlos ausgeschöpft.

Die Gemeinde kann derzeit auf Verlagerungswünsche aus dem
beengten Ortskern, wie auch auf Neuansiedlungswünsche, nicht
reagieren. Nachdem auch zwei der bisherigen im Gewerbegebiet
angesiedelten Unternehmen stark expandieren und weitere Flächen
dringend benötigen, ist die Frage der Erweiterung des
Gewerbegebietes zu einer zwingenden Notwendigkeit geworden.

Die Erweiterung des Plangebietes ist aus dem
Flächennutzungsplan entwickelt, wobei festzuhalten ist, daß das
nordöstlich an der Bundesbahnhauptstrecke Karlsruhe/Heidelberg
liegende Teilstück mit einer Größe von ca. 1 Hektar in der
genehmigten 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
ausgewiesen war. Die kleinere Teilfläche von 0,6 Hektar im
südlichen Planbereich ist in der parallel laufenden
3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthalten.

Die Gemeinde hat inzwischen alle Grundstücke erworben. Sie wird
diese im Meßbriefverfahren zuteilen.

Durch die vorgesehene Grüneinbindung mit Sträuchern und
landschaftstypischen hochstämmigen Laubbäumen soll nicht nur
eine Abgrenzung, sondern auch Einbindung der angrenzenden
Feldflur erreicht werden.

Auswirkungen immissionsschutzrechtlicher Art durch den
Sportbetrieb auf den Fußballplätzen Flst.-Nr. 4127 und 4125
sind nicht zu erwarten.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch die zu
erweiternden örtlichen Versorgungsnetze und durch die
Weiterführung der Augartenstraße.

Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt 1993/94 eingestellt.
Desweiteren läuft ein Zuschußantrag auf Gewährung von Mitteln
aus dem Strukturprogramm ländlicher Raum.

Eine Baulandumlegung zur Neuordnung ist nicht erforderlich, da
die Gemeinde die gesamten Flächen aufgekauft hat und im
Meßbriefverfahren zuteilt.

Ubstadt-Weiher, den 02.06.1992



Kritzer, Bürgermeister