

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Bitschengäble" in der Gemeinde Walzbachtal, Ortsteil Wössingen, Landkreis Karlsruhe

1. Allgemeines

Im Ortsteil Wössingen verstreut, innerhalb der Wohngebiete, liegen verschiedene räumlich beengte Handwerks- und Gewerbebetriebe. Aus der engen Nachbarschaft von Wohnstätten und Gewerbebetrieben ergeben sich häufig erhebliche, wechselseitige Beeinträchtigungen. Insbesondere fehlt es diesen Gewerbebetrieben in der Enge der älteren Ortsteile an der erforderlichen Entwicklungsmöglichkeit.

Um vor allem den Belangen der ortsansässigen Gewerbebetrieben gerecht zu werden, will die Gemeinde diesen Betrieben die Möglichkeit geben, in ein weiträumigeres Gebiet auszusiedeln.

Die Gemeinde hat daher im Gewann "Bitschengäble" eine etwa zwei Hektar große Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorgesehen und hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Da die Aussiedlung einiger Gewerbebetriebe besonders dringlich ist, soll der Bebauungsplan schon vor Fertigstellung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden. Die Ausdehnung fügt sich günstig in die städtebauliche Entwicklung ein. Durch die teilweise Hanglage des Geländes bedingt, können hier nur kleinere Gewerbebetriebe angesiedelt bzw. Betriebsgebäude erstellt werden.

Das Gebiet wird auf seiner nordwestlichen Seite durch die Straße (589/1) zur Gärtnerei und die im Bau befindliche Turnhalle begrenzt. Gegen Nordosten wird durch Baugrenzen eine ausreichende Schutzzone zur Abbaugrenze des Portland-Zementwerkes erhalten. Dagegen eröffnen sich in südöstlicher Richtung für die fernere Zukunft sehr günstige Ausdehnungsmöglichkeiten mit den notwendigen Anschlüssen an das Straßennetz.

2. Sicherung der Erschließung

Die Wasserversorgung erfolgt aus der Wasserversorgungsanlage des Ortsteils Wössingen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Ortskanalisation, die den Anforderungen in diesem Gebiet entspricht.

In der Straße 589/1 ist im Zuge der Erschließung für die Turnhalle und die Gärtnerei die Wasserleitung und Kanalisation bis zur nordöstlichen Grenze des Baugebietes bereits verlegt.

Auch ist diese Erschließungsanlage auf eine Breite von ca. 4 Metern mit Makadam belegt und muß zum Endausbau nur noch an den Fahrbahnrändern befestigt werden.

3. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan sollte Grundlage für eine geordnete städtebauliche Nutzung im Sinne der §§ 6 und 8 BauNVO bilden, um damit den vorhandenen baulichen Ansatz aufzufüllen und abzurunden.

Walzbachtal, den 10. Juni 1975



(Heckmann)

Bürgermeister