

# B e g r ü n d u n g

zur

## 1. Änderung

### des Bebauungsplans "Mittel-Lachenfeld/Rotacker"

Im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Bereich des Bebauungsplans "Mittel-Lachenfeld/Rotacker" stellte sich heraus, daß nach den Bebauungsvorschriften Vergnügungsstätten ausgeschlossen waren und die Zufahrtsverbote entlang der Carl-Benz-Straße, der Gottlieb-Daimler-Straße und der Rotackerstraße im Zusammenhang mit der Grundstücksneueinteilung aufgrund der Ansiedlungswünsche nicht haltbar waren.

Da in den östlich angrenzenden Gewerbegebieten "Bengst" und "Bengst-Norderweiterung" Vergnügungsstätten zulässig sind und auch schon angesiedelt sind, ist es städtebaulich fast nicht vertretbar, im Bereich des Baugebiets "Mittel-Lachenfeld/Rotacker" Vergnügungsstätten auszuschließen, zumal konkrete Ansiedlungswünsche vorliegen.

Bei der Überplanung dieses Baugebiets ging man davon aus, daß die ansiedlungswilligen Gewerbebetriebe die Grundstücksflächen in der ganzen Tiefe zwischen Rotackerstraße und Carl-Benz-Straße benötigen, so daß eine ausschließliche Erschließung über die Rotackerstraße genügt hätte.

Die vorliegenden Ansiedlungswünsche zeigen aber, daß die Flächen überwiegend nur in der halben Tiefe und nicht in der ursprünglich vorgesehenen Breite gewünscht werden, so daß die bisher vorgesehenen Zufahrten zur Rotackerstraße nicht ausreichen und weitere Zufahrten zur Gottlieb-Daimler-Straße und zur Carl-Benz-Straße erforderlich sind.

Deshalb wurde das bisher festgesetzte Zufahrtsverbot entlang dieser drei Straßen aufgehoben.

Das Badenwerk baut derzeit die zwei über das Baugebiet verlaufenden 20-KV-Leitungen ab und verkabelt sie zwischen der Carl-Benz-Straße und dem Rotackergraben im öffentlichen Bereich. Deshalb werden die zeichnerischen Festsetzungen dieser Leitungen zwischen der Umspannstation und den Aufführmasten am Südende des Bebauungsplans ersatzlos herausgenommen.

Die Forderungen des Landesstraßenamtes wegen der Nichtbeeinträchtigung des Verkehrs auf der Autobahn durch evtl. vorgesehene Beleuchtungen und Lichtwerbungen sowie der Hinweis auf die Beachtung der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und den Ausschluß evtl. Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen wurden noch in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen außer Planungskosten keine weiteren Kosten. Diese werden über den Haushaltsplan finanziert.

Mahlberg, den 05.05.95

  
Benz, Bürgermeister