

Begründung

zur

Neuaufstellung

des

Bebauungsplans

"Feldstraße"



1. Gründe für die Neuaufstellung des Bebauungsplans

Nach dem Flächennutzungsplan Zieljahr 2010 soll die gewerbliche bzw. industrielle Entwicklung Mahlbergs vorwiegend im Stadtteil Orschweier zwischen der Bahntrasse Karlsruhe-Basel und der Bundesautobahn A 5 nördlich des Autobahnzubringers L 103 (Ausfahrt Ettenheim) stattfinden.

Da im Bereich südlich der Feldstraße nun ein vorhandener Recyclingbetrieb sich erweitern und ein weiterer Recyclingbetrieb sich ansiedeln will, hat der Gemeinderat der Stadt Mahlberg beschlossen, den Bebauungsplan "Feldstraße" beidseits der Feldstraße westlich der Carl-Benz-Straße aufzustellen.

Dieses Gewerbe- bzw. eingeschränkte Industriegebiet wurde folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Überplanung dieses Bereichs ist auch insofern erforderlich, als wegen eines vorhandenen Recyclingbetriebs und eines vorhandenen Recyclingbetriebs eine Teilfläche als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen werden muss.

Dabei ist die Überplanung beidseits der Feldstraße sinnvoll, da insbesondere die Erschließung und dabei auch die Entwässerung für das gesamte Gewerbegebiet konzipiert und angelegt werden muss.

2. Ver- und Entsorgung

Die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebiets erfolgt über die Feldstraße und Carl-Benz-Straße an die L 103.

Das Gewerbegebiet wird an die vorhandene Kanalisation und Wasserversorgung angeschlossen. Die Ver- und Entsorgung ist sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht sichergestellt.

Das Gewerbe- und Industriegebiet soll im Trennsystem entwässert werden, wobei die Regenentwässerung in Form eines offenen Grabens entlang der Feldstraße erfolgen soll.

Einzelheiten werden in einem Wasserrechtsverfahren noch geklärt.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt über ein Niederspannungskabelnetz. Nach Auskunft des zuständigen EVU ist für das vorliegende Plangebiet die Energieversorgung gesichert.

Das Gewerbegebiet wird ebenfalls mit Erdgas versorgt.

3. Ausgleichsmaßnahmen

Eine Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahme ist nicht erforderlich, da es sich bei der ausgewiesenen Gewerbefläche um eine "ausgeräumte Landschaft" handelt. Der Ausgleich der Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Gewerbeflächen wird durch eine starke Durchgrünung der Gewerbeflächen erreicht.

4. Staubemission und Immissionen

Von dem vorhandenen und dem geplanten Recyclingbetrieb gehen einige Staubemissionen und Immissionen aus.

Deshalb wurde für diese Flächen ein Prognosegutachten erstellt, das Bestandteil der Bebauungsvorschriften ist.

Die Ziff. 4 "Emissionsmindernde Maßnahmen" ist für den jeweiligen Betreiber verpflichtend und wird in Betriebsanweisungen festgelegt.

5. Lärm

Bei problematischen Bauvorhaben ist im Einzelfall ein Lärmgutachten vorzulegen.

6. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten betragen

Straßenbau	ca. 530.000 DM
Kanalisation	ca. 107.000 DM
Wasserversorgung	ca. 83.000 DM
Straßenbeleuchtung	<u>ca. 80.000 DM</u>
Gesamtbetrag	<u>ca. 800.000 DM</u>

Die Erschließung des Baugebiets soll nach Rechtskraft des Bebauungsplans aus Haushaltsmitteln durchgeführt werden.

Mahlberg, den 17.04.2000


Benz, Bürgermeister