

L2

Begründung zum Bebauungsplan "Brait" im Planbereich 12.03 in
Vaihingen a.d.Enz-Enzweihingen

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die seinerzeit noch selbständige Gemeinde Enzweihingen hat bereits seit dem Jahr 1967 an der Aufstellung dieses Bebauungsplans gearbeitet. Abgesehen von dieser Tatsache hat die Stadt Vaihingen an der Enz diese Planung weiter betrieben, da im Stadtteil Enzweihingen Gelände zur Ansiedlung weiteren Gewerbes und auch zur Ausiedlung und Auskernung von bestehenden Gewerbebetrieben im Ortskern nicht mehr zur Verfügung steht. Dies hatte seine Auswirkungen bereits dahingehend, daß verschiedene alteingesessene Gewerbeunternehmen wegen fehlender Ausdehnungsmöglichkeiten bzw. Umsiedlungsmöglichkeiten ihren Betrieb in andere Gemeinden verlegt haben. Zur Erhaltung der Arbeitsplätze und einer gesunden Infrastruktur ist die Stadt Vaihingen an der Enz jedoch auf die Gesundheit des örtlichen Gewerbes angewiesen.

2. Die Lage des Planungsgebiets und Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt.

Das Planungsgebiet ist begrenzt durch die Enz, die Straße zum Leinfelder Hof, die B 10 und die bisherige Ortsrandbebauung. Es schließt sich in östlicher Richtung an die bestehende Bebauung an. Diese Ortsrandbebauung ist bisher im wesentlichen geprägt von der Firma Metallbau Blum. Südwestlich an das Planungsgebiet schließt sich der alte Ortskern an während die Bodennutzung östlich und nördlich des Planungsgebiets rein landwirtschaftlich ist. Im Planungsbereich selbst sind bereits einige Gewerbebetriebe vorhanden, die jedoch in den Jahren nach dem Krieg dort unkontrolliert und ungeordnet angesiedelt worden sind. Das ca. 8 ha umfassende Plangebiet ist eben und eignet sich deshalb verhältnismässig gut zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die im südöstlichen Planungsbereich vorhandenen Kleingärten bleiben dabei unangetastet. Im Flächennutzungsplanentwurf der selbständigen Gemeinde Enzweihingen war dieser Bereich als Gewerbegebiet vorgesehen. Auch im z.Zt. in Bearbeitung befindlichen Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Vaihingen an der Enz wird dieses Gebiet der gewerblichen Nutzung vorbehalten sein.

3. Äußere und innere Erschließung

Die äußere Erschließung ist gesichert durch die das Planungsgebiet tangierende B 10. Von der B 10 aus, etwa in Ortsmitte des Stadtteils Enzweihingen, ist die Hauptzufahrt über die Erich-Blum-Straße zum

Plangebiet vorgesehen. Die innere Erschließung erfolgt hauptsächlich über die verlängerte Erich-Blum-Straße (Straße A), mit Gehwegen und öffentlichen Parkierungsflächen. Zur Erschließung der Kleingärten sind Fußwege ausgewiesen. Die Versorgung mit Frischwasser und elektrischer Energie ist gewährleistet. In ca. 1 km Entfernung wird derzeit die Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbands Strudelbach gebaut, an die das Planungsgebiet sowie der gesamte Ortsteil Enzweihingen angeschlossen wird. Mit der Fertigstellung der Sammelkläranlage ist bis Mitte 1976 zu rechnen.

4. Bauliche und sonstige Nutzung

Das eingeschränkte Gewerbegebiet entlang der B 10 wurde auf Anregung des Gewerbeaufsichtsamts im Hinblick auf die südlich der B 10 vorherrschende Wohnbebauung ausgewiesen. Entsprechend der vorgesehenen gewerblichen Nutzung im gesamten Planungsbereich wurde als besondere Bauweise die offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung, festgesetzt. Die Ausweisung des uneingeschränkten Gewerbegebiets entspricht einmal den Erfordernissen der Firma Metallbau Blum bezüglich einer eventuellen Erweiterung und nachteilige Auswirkungen sind wegen der Randlage nicht zu befürchten. Die Unterteilung in Bezug auf die Flächenverteilung stellt sich wie folgt dar:

Eingeschränktes Gewerbegebiet 1,8 ha, Dauerkleingärten 0,7 ha, öffentliche Verkehrsfläche 0,75 ha, nicht eingeschränktes Gewerbegebiet 4,75 ha.

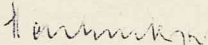
5. Kostenschätzung

Die überschlägigen Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 1,1 Mill. DM. Die Abdeckung dieser Kosten erfolgt zu 90 % über Anliegerbeiträge.

6. Bodenordnende Maßnahmen und infrastrukturelle Folgeerscheinungen

Die Grundstückseigentümer im Planungsbereich sind mit einer Umlegung einverstanden, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans auf freiwilliger Basis durchgeführt werden wird. Die Schaffung von infrastrukturellen Folgeeinrichtungen ist nicht erforderlich, da die im Planungsbereich gelegenen gewerblichen Flächen in erster Linie dem örtlichen Gewerbe vorbehalten bleiben.

Vaihingen an der Enz, den 1.10.1974/25.2.1975


(Hachenberger)
Stadtbaumeister