

12 1

Große Kreisstadt Vaihingen an der Enz
Stadtteil Kleinglattbach

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan " Aischbach "

1. Öffentliches Erfordernis

Die Zielsetzung der Landesplanung und der Raumordnung sehen für die Stadt Vaihingen a.d. Enz im Bereich Kleinglattbach entlang der Achse Bietigheim-Mühlacker die Intensivierung d. gewerblichen und industriellen Entwicklung vor.

Durch die aufstellung des Bebauungsplanes soll einerseits das zum Teil überbaute Gewerbe- und Mischgebiet planungsrechtlich festgesetzt werden, andererseits soll die zwingend notwendige Erweiterung des Baugebiets nach Osten in Richtung Sersheim und nach Süden südl. der Uhlandstraße als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt werden.

Die Planung der Bundesbahn bezüglich der Einfädelspur der Neubaustrecke Stuttgart-Mannheim in die bestehende Strecke Bietigheim-Mühlacker und des projektierten Bauhofs der Bahn gleich anschließend auf Gemarkung Sersheim, der sicher für viele Jahre dort entsteht, wurden ebenso in die aufstellung des Bebauungsplans einbezogen wie die Planung von Großbetrieben die sich an den konkreten Vorstellungen aller Beteiligten (Bundesbahn, Stadt Vaihingen an der Enz usw.) orientierten und Ihre Planungen darauf abgestimmt haben.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Aischbach grenzt im Osten unmittelbar an das bestehende Wohngebiet, das über Baulinienpläne (gen. 23.9.57) planungsrechtlich festgesetzt ist.

Die genaue Bebauungsplangrenze ist im Osten mit der Grenze des zur Zeit laufenden Planfeststellungsverfahrens der Deutschen Bundesbahn bezüglich der „Beseitigung des schienen- gleichen Bahnüberganges“ identisch.

3. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Die Fläche des im Bebauungsplan ausgewiesenen bebauten Gewerbegebiets beträgt ca. 3,9 ha (un bebaut werden festgesetzt: GI 2,5 ha, GE 3,4 ha, MI 1,0 ha)

Dieses Gebiet, sowie ein kleiner Teil im Westen liegenden Mischgebietes sind seit Jahren überbaut und werden entsprechend der projektierten Festsetzung genutzt.

4. Erschließung und Versorgung:

Die Erschließung des ganzen Gebietes erfolgt über die bereits bis zum Gebäude Nr. 12 ausgebauten Industriestraße. Nach der Beseitigung des schienengleichen Bahnüberganges in Kleinglattbach kann nach der Planung der Bundesbahn die Uhlandstraße westlich des Geltuntsbereichs des Bebauungsplanes zur Erschließung dieses Gewerbegebietes nicht herangezogen werden (Einfahrmöglichkeit in die L 1125 ist nicht mehr gegeben). Die Stichstraßen von der Uhlandstraße nach Süden können bei Bedarf von weiterem Gewerbegebiet nach Süden fortgesetzt werden und entsprechen dem von der Stadt Vaihingen an der Enz aufgestellten Bebauungsvorschlag für dieses Gebiet (bis zum Oberriexinger Weg).

Die Versorgung des Gewerbegebietes mit elektrischer Energie wurde mit dem Maßnahmeträger abgesprochen und die notwendigen Flächen für Trafo- und Umspannanlagen vorgesehen. Die Versorgung des Gebietes mit Frischwasser gesichert, für Abwasserbeseitigung wird im Zusammenhang mit der Bauleitplanung ein Teilkanalisationsplan über dieses Gebiet erstellt.

5. Die Nutzung

Wegen geringer Bodenqualität wurde das Gelände südlich der Uhlandstraße bisher als Grünland genutzt. Die Lage an der Bahnlinie ermöglicht ohne große Schwierigkeiten den Anschluß von Industriegleisen an die Bahnlinie. Für gewerbliche Unternehmen, die auf einen Gleisanschluß angewiesen sind, bietet sich dieses Gelände deshalb geradezu an. Das Gebiet südlich der Uhlandstraße ist stärker geneigt als der nördlich Teil und deshalb mehr für Mittel- und Kleinbetriebe geeignet. Eine weitere Detailerschließung kann notwendig werden. Diese könnte als Änderung zum Bebauungsplan

" Aischbach " vorgenommen werden. Bodenordnende Maßnahmen sind höchstens in einem sehr kleinen Teilgebiet zu erwarten, da ein Teil des Gebiets bereits überbaut ist und der andere größte Teil zwei Grundstückseigentümern gehört, von denen zumindest der eine das Gelände sofort nach Rechtskraft des Bebauungsplanes gemäß dessen Festsetzungen nutzen will.

6. Kosten:

Zur Verwirklichung der Planung und Schaffung von Industrie-
bauland treten eine ganze Reihe von Kosten auf.

Die wesentlichsten sind im Folgenden kurz dargestellt:

Planungs- und Vermessungskosten	60 000.-
Erschließung	560 000.-
Abwasser und Abfallbeseitigung	250 000.-
<hr/>	
Summe	870 000.-

Aufgestellt:

Stadt Vaihingen an der Enz, den 20.12.74

Stadtbauamt

J. A. Müller
.....

Ingenieurbüro Vermessungsbüro
Uwe Schwarz Ing. (grad.)
öffentl. best. u. vereid. Ing.

Ergänzung zur Begründung

Auf Grund der Forderungen des staatlichen Forstamts Bietigheim,
müßte der Abstand der Baugrenze vom Wald im Bereich südlich der
verlängerten Uhlandstraße auf 30 m verbreitert werden. Entsprechend
der Bedenken und Anregungen der Stadt Stuttgart wurde die Wendepalte
am vorläufigen Ende der Straße Im Aischbach verkleinert. Auch den
Forderungen des staatlichen Gesundheitsamtes Ludwigsburg vom 20.2.1975
nach Zwischenschaltung eines eingeschränkten Gewerbegebiets und des
Gewerbeaufsichtsamtes Stuttgart vom 13.2.1975, wurde durch entsprechende
Änderung des Bebauungsplans Rechnung getragen.

Vaihingen an der Enz, den 17.3.1975

Stadtbauamt

J. A. Müller