

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet West I" wurde am 9. Sept. 1970 durch das Landratsamt Mannheim genehmigt. Bei der Planaufstellung konnte davon ausgegangen werden, daß die Trasse der geplanten Bundesstraße 3 westlich des Gebietes verläuft und damit das Gewerbegebiet nicht durchschneidet. Die neuesten Planungen der Straßenbauverwaltung sehen jedoch eine Trassenführung unmittelbar westlich und parallel zur Bahnlinie vor. Die für den Straßenbau notwendigen Flächen greifen somit in zwar noch unbebaute, jedoch im rechtskräftigen Bebauungsplan für eine Bebauung vorgesehene Grundstücke ein. Um die für den Straßenbau erforderlichen Geländeteile zu sichern, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Erweiterung des Planes in westlicher Richtung um einen rd. 55 m breiten Geländestreifen parallel zu der bestehenden Erschließungsstraße ist wegen der steigenden Nachfrage nach gewerblichem Gelände notwendig. Das Erweiterungsgelände war schon bei der Aufstellung des genehmigten Planes für einen Gewerbeansatz vorgesehen, es wurde jedoch seinerzeit wegen der noch nicht endgültig geklärten Führung der B 3 aus dem Geltungsbereich des Planes herausgenommen. Nachdem die Trassenführung jetzt festliegt, soll gemäß Beschluß der Gemeindevertretung die Erweiterungsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

- 1.2 Der "Änderungs- und Erweiterungsplan I" umfaßt eine Fläche von 9,81 ha.
- 1.3 Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes wird als "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist ein rd. 70 m breiter Streifen parallel zur Bahnlinie, der als "Vorbehaltsfläche für Straßenbau" ausgewiesen wird.
- 1.4 Die Verkehrserschließung ist über das ausgebaute Straßennetz gesichert.
- 1.5 Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das bestehende und geplante örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.

2. Kosten für die Gemeinde

Durch die Änderung und Erweiterung des Baugebietes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Vermessung des Geländes im Erweiterungsgebiet.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Mit dem Bau der vorgesehenen Maßnahmen soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes begonnen werden.

Laudenbach, den 28. August 1972