

GEMEINDE FRIESENHEIM

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Industriegebiet Friesenheim"

I. Allgemeines:

Die Gemeinde Friesenheim beabsichtigt, östlich der Bahnlinie Karlsruhe - Basel und nördlich der Kreisstraße 5338 ein zentrales Industrie- und Gewerbegebiet für die Gesamtgemeinde Friesenheim mit den Ortsteilen Heiligenzell, Oberweier, Oberschopfheim und Schuttern auszuweisen.

Der Umfang des geplanten Gebietes entspricht den Grenzen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes.

Als regionalplanerische Zielsetzung wurden im Rahmen der Funktionsbestimmung der Gemeinden von dem Regionalverband Südlicher Oberrhein für Friesenheim gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten (GE) kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur bis ca. 10 ha vorgesehen. Die neu überplante Baufläche wurde unter Berücksichtigung der Bestandsfläche der vorhandenen Betriebe auf 10 ha reduziert.

Die Ausweisung eines GI-Gebietes entlang der Bahnlinie in Abweichung von der regionalplanerischen Festsetzung erfolgt ausnahmsweise für die vorhandenen Betriebe der Firmen Th. Zimmermann (Spar-Zila) und Garant sowie zur Verlegung der Firma Fechner von der westlichen auf die östliche Bahnseite für den Fall des Baues der Schnelltrasse durch die Bundesbahn.

Die restliche Gewerbefläche (GE) ist für die in absehbarer Zeit zu erwartende Aussiedlung ortsansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe vorgesehen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Friesenheim hat in seiner Sitzung vom 2.12.1974 die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BBauG für das "Industriegebiet Friesenheim" befürwortet und die Einleitung des Verfahrens beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise:

Das überplante Gebiet wird als Industriegebiet (§ 9 BauNVO) und Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ausgewiesen. Die an die vorhandene Wohnbebauung angrenzenden Gewerbegebiete werden nach § 8 Abs. 4 BauNVO eingeschränkt. Ebenso wird der südliche Teil des Industriegebietes im Hinblick auf den Betrieb der Fa. Zimmermann gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO eingeschränkt.

III. Erschließung und Versorgung:

Durch die vorliegende Planung ist das gesamte Plangebiet verkehrsmäßig erschlossen. Die äußere Erschließung erfolgt durch Anschluß an die Kreisstraße 5338. Die Einmündung mit Anlage von Abbiegespuren auf der Kreisstraße wurden bereits nach Planung der Straßenbauverwaltung im Zuge des Ausbaues der Kreisstraße verkehrsgerecht ausgebaut. Außerdem besteht die Möglichkeit der Anbindung des Gebietes an die Bundesbahnstrecke Karlsruhe - Basel durch Erweiterung bestehender Gleisanschlüsse.

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das Ortsnetz sichergestellt.

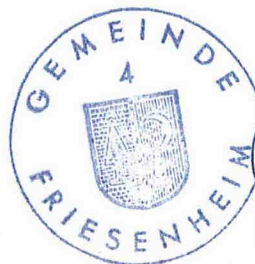
Die Abwässer (Oberflächen- und Schmutzwässer) sollen im Trennsystem über den durch dieses Gebiet geplanten Hauptsammler des Abwasserzweckverbandes der im Bau befindlichen Verbandskläranlage zugeleitet werden.

IV. Kosten:

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 1.800.000,-- DM.

V. Beabsichtigte Maßnahmen:

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und Bebauung der Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.



Friesenheim, den 15. Juni 1977

Götz
Bürgermeister

Bebauungsplan
~~Anderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenbüttel den 8. 10. 1979

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —

In Vertretung



Kraus