

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan "Ketsch-Ost, 2. Änderung"

Der Bebauungsplan "Ketsch-Ost", betreffend die Gewanne Gassenäcker, Neurott und Hardt wurde durch Beschluß des Gemeinderats vom 6.10.1971 aufgestellt, vom Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kreisbauamt Abt. 40 am 9.1.1974 genehmigt und ist am 31.1.1974 rechtsverbindlich geworden.

Am 3.4.1978 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat der Gemeinde Ketsch beschlossen und vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises - Abt. 40/8 - am 13.6.1978 genehmigt. Diese 1. Bebauungsplanänderung ist am 29.6.1978 rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan "Ketsch-Ost, 2. Änderungsplan" bringt folgende Änderungen:

1. Betroffene Grundstücke:

Von der Änderung ist nur das Grundstück - Flst.Nr. 814 -, das im Eigentum des Landes Baden-Württemberg - dieses vertreten durch die Liegenschaftsverwaltung, Liegenschaftsamt Heidelberg, Rohrbacher-Str. 119 in Heidelberg - steht, betroffen.

2. Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität, sowie die Entsorgung des Abwassers erfolgt über das zu erweiternde örtliche Versorgungs- und Abwassernetz der Gemeinde Ketsch. In den Hauptentwürfen für die Abwasserversorgung sowie die Wasserversorgung der Gemeinde Ketsch ist dieses Baugebiet bereits vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt unmittelbar an die Baulandumlegung, wobei auf die Gemeinde Ketsch ein Kostenanteil des Erschließungsaufwandes in Höhe von 10 vom 100 zukommt.

3. Gründe für die Änderung:

Durch den Abbau der Bahnstromfernleitung, welche nicht unterbaut werden durfte, ergibt sich eine bessere Ausnutzung des Geländes. Ferner sind die neuen Grenzen der bereits vorhandenen bzw. beabsichtigten Sportplatzanlage zu berücksichtigen.

Die Bebauungsplanänderung muß selbstverständlicherweise die bereits vorhandene Planung berücksichtigen, jedoch wurde in den neu gestalteten Bauflächen versucht, einen möglichst großen freien Raum für Gestaltungsmöglichkeiten zu schaffen. So wurde beispielsweise in zwei Baubereichen auf die verbindliche Festsetzung der Geschoszahl verzichtet und dafür die Höchstgeschoszahl angegeben. Die Parkplatzanlagen vor den Sportplätzen wurden etwas reduziert, jedoch dürften diese auch für Großveranstaltungen ausreichen.

Die notwendige Erweiterung der Sportplatzanlage der TSG wurde harmonisch in das Gebiet eingliedert und dürfte deshalb nicht störend wirken, weil angrenzend Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

4. Bodenordnende Maßnahmen:

Es erfolgt eine Baulandumlegung im gesamten Baugebiet.

5. Beginn der Baumaßnahmen:

Mit dem Bau der Erschließungsanlagen soll sofort nach Beendigung der Baulandumlegung begonnen werden.

Ketsch, den 10. Juni 1979

Der Bürgermeister


Schmid