

BÜRGERMEISTERAMT
I T T L I N G E N

Ittlingen, den 15. Juni 1976
AZ: III/612.21/Cz/SG

BEBAUUNGSPLAN " A N D E R H I L S B A C H E R S T R A B E "
I N I T T L I N G E N

B E G R Ü N D U N G

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Der am 24. Juli 1975 vom Regierungspräsidium Stuttgart für den Verwaltungsraum Eppingen genehmigte Flächennutzungsplan weist für die Gemeinde Ittlingen, die diesem Verwaltungsraum angehört, neben kleineren Gewerbegebietsflächen im Norden der Gemeinde auch eine Gewerbegebietsfläche südwestlich der Ortslage aus.

In diesem Bereich ist seit längerer Zeit eine leistungsfähige Firma ansässig, die bei der Verwirklichung mehrerer Bauabschnitte jedesmal ein langwieriges Genehmigungsverfahren durchfechten mußte. Ein Bebauungsplan über dieses Gebiet wurde bisher nicht erstellt. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat deshalb bereits mehrmals verlangt, über diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Diese im Flächennutzungsplan bereits getroffene Aussage soll deshalb jetzt im Rahmen eines Bebauungsplanes verwirklicht werden. Dadurch wäre auch gewährleistet, daß künftig Erweiterungsabsichten der Firma, die bereits jetzt schon anstehen, nur im Rahmen der Festsetzungen eines Bebauungsplanes möglich wären.

In gemeinsamen Besprechungen zwischen der Gemeinde Ittlingen, dem Gewerbeaufsichtsamt, der Stadt Eppingen, sowie der dort ansässigen Firma wurden die Gebietsabgrenzung sowie die Möglichkeiten eines Gewerbegebietes vorbesprochen, so daß sich für alle Beteiligten eine annehmbare Lösung abzeichnete. Auch wurde dieser Entwurf mit

der unteren Landesplanungsbehörde beim Landratsamt Heilbronn ab-
gesprochen und fand deren Zustimmung. Die gemeinsam vorgeschlagene
und dem Zweck entsprechend günstigste Gebietsabgrenzung überschrei-
tet nur geringfügig die im Flächennutzungsplan vorgesehene Gewer-
begebietsausweisung. Diese Gebietsabgrenzung ist jedoch notwendig,
um die Ziele des Bebauungsplanes zu erreichen.

Das beabsichtigte Plangebiet umfaßt 247,49 a und besteht aus den
Flurstücken Nr. 10122, 10123, 10124, 10125, 10129, 10130, 10131
und 10132. Des Flurstück Nr. 10130 mit einer Fläche von 123,08 a
ist bereits mit gewerblichen Betriebsanlagen der Firma Salmel be-
baut. Alle übrigen in das Plangebiet einbezogenen Flurstücke wer-
den zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Der Anteil der gemein-
deeigenen Flächen beträgt lediglich 6,65 a.

Das gesamte Gebiet soll nach Rücksprache mit dem Gewerbeaufsichts-
amt als ein uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Damit das geplante Gewerbegebiet jedoch so wenig als möglich in
Erscheinung tritt, wurde die Bebaubarkeit auf maximal zwei Ge-
schosse beschränkt. Nur Bürogebäude könnten eventuell ausnahms-
weise bis maximal dreigeschossig erstellt werden. Außerdem ist
im Norden des Plangebietes zur Abschirmung gegenüber dem Wohnge-
biet "Wahrbühl" ein 15,00 m tiefer Streifen für eine flächenhaf-
te Anpflanzung vorgesehen. ^{ebenso im Westen = 6m} Dieses Wohngebiet "Wahrbühl" beginnt
in einer Entfernung von etwa 250 m und liegt auch etwa 20 m höher
als das geplante Gewerbegebiet. Eine Beeinträchtigung des Wohn-
gebietes durch das geplante Gewerbegebiet ist deshalb nicht zu
erwarten.

Die Erschließung für das vorgesehene Gewerbegebiet ist gesichert.
Als einzige Zufahrt zu diesem Gebiet soll die im Einvernehmen mit
dem Straßenbauamt bereits erstellte Anschlußmöglichkeit an die
L 539 dienen, wobei die geforderten Sichtflächen berücksichtigt
werden müssen. Durch eine Gehwegverbindung entlang der L 539
zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortslage kann ein gefahrloser
Bereich für Fußgänger geschaffen werden. Eine innere Erschlie-
bung des Gewerbegebietes durch öffentliche Verkehrsflächen ist
nicht erforderlich.

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom erfolgt durch den Anschluß an das bestehende Ortsnetz. Eine Maststation einer 20-KV-Freileitung steht unmittelbar auf dem Betriebsgelände.

Durch den Anschluß an das bestehende Ortsnetz kann das Gewerbegebiet ausreichend mit Trink-, Brauch- und Brandwasser versorgt werden.


Die Abwasserbeseitigung aus dem Plangebiet kann über vorhandene Ortskanäle in die Zentralkläranlage in Sinsheim erfolgen. Im Gesamtkanalisationentwurf der Gemeinde Ittlingen ist dieses Gebiet und der Anschluß berücksichtigt.

Da in dem Plangebiet keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, entstehen der Gemeinde Ittlingen außer den Planungskosten keine weiteren Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen werden für dieses Gewerbegebiet nicht erforderlich, da die Ziele des Planes auch durch den Ankauf von Einzelgrundstücken durch die Firma erreicht werden können.

BÜRGERMEISTERAMT ITTLINGEN, DEN 15. J U N I 1 9 7 6


(Beurer)
Bürgermeister

aufgestellt:
Stadtplanungsamt Eppingen
Im Auftrag

(Czech)
Stadtverm.-Oberamtmann