

GEMEINDE

Kreis Mannheim-Reg.-Präs. Nordbaden

Bankkonten: Spar- u. Kredit-Bank Ketsch Kto. R 86
Bez. Spark. Schwetzingen 1025 - Pskkto. Klrh. 10678



KETSCH

Land Baden-Württemberg

Anschrift: Ketsch, Schwetzingen Straße 2
Fernsprech-Nummer: Schwetzingen 2661

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Ketsch über das Gewerbegebiet Südost auf Gemarkung Ketsch.

Gemäß § 9 Abs.6 des BBauGes. ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen.

Die Gemeinde Ketsch liegt im Einzugsgebiet der Stadt Mannheim und hat einen ständig steigenden Bevölkerungszuwachs. Damit verbunden ist auch der Zugang an Gewerbebetrieben und insbesondere die Vergrößerung der vorhandenen Unternehmen. Die Beeinträchtigung durch Lärm und Verkehr hat die Gemeinde veranlasst, ein Gewerbegebiet zu planen, in das zum Teil vorhandene Betriebe ausgesiedelt und neue angesiedelt werden sollen. Die Zahl der vorhandenen Bewerbungen erbringen den Beweis der Notwendigkeit für die Bereitstellung von Gewerbegebäude.

Der Bebauungsplan über das Gewerbegebiet "Südost" umfaßt ausschließlich Gelände, das im Eigentum des Landes Baden-Württemberg steht. Die Aufteilung kann daher im Meßbriefverfahren erfolgen.

Die Wasserversorgung für das Gebiet ist sichergestellt. Die Entwässerung ist jedoch vorerst nur in der Straße A - B - C möglich, welche an die Kanalisation des alten Ortsnetzes angeschlossen ist. Das übrige Gebiet muß durch einen neuen Hauptsammler, welcher durch die Schutzzone der Trinkwasserversorgung führt, entwässert werden. Aus diesem Grunde erfolgt die Erschließung in zwei Abschnitten.

Der erste Abschnitt umfaßt das Gebiet der verlängerten Seestraße (A - B - C) in südlicher Richtung in einer Breite von ca. 100 Meter.

Zu den Kosten, die der Gemeinde in Vollzug des Babauungsplanes entstehen, ist zu bemerken:

1. Die für den ersten Abschnitt erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind bereits durchgeführt. Die verlängerte Seestraße und die

beiden Stichstraßen A - D und B - G sind ausgebaut. Die Kosten hierfür betragen rund DM 80.000,- Sie werden im Wege freiwilliger Vereinbarungen mit den Interessenten in voller Höhe durch Erschließungskostenbeiträge gedeckt.

2. Die Erschließung des übrigen Gebietes dürfte erst nach Fertigstellung der Großraumwasserversorgung durch den Zweckverband "Wasserversorgung Kurpfalz" möglich sein. Nach grober Schätzung dürften sich die Kosten hierfür auf rund DM 600.000,- belaufen, die ebenfalls weitgehend durch Erschließungsbeiträge zu decken sein werden.

Ketsch, den 5. November 1963

Der Bürgermeister


Schmid