

B E G R Ü N D U N G
des Bebauungsplanes "Ketsch - Gartenstraße"

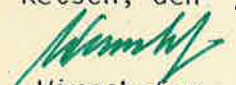
Das Bebauungsplangebiet umfaßt das als Parkplatz genutzte Grundstück am Friedhof, zwischen Gartenstraße und Nelkenstraße sowie den Spielplatz entlang der Nelkenstraße zwischen Gartenstraße und Blumenstraße. Das momentan als Parkplatz genutzte Grundstück wird unzureichend und darüber hinaus zweckentfremdet genutzt.

Bedingt hierdurch entsteht ein unansehnliches Bild, welches zweifellos ein Schandfleck für die Gemeinde darstellt. Der genannte Spielplatz wird seit einigen Jahren kaum noch frequentiert und hat damit seine Funktion eingebüßt. Unter der Prämisse, daß es in der Gemeinde Ketsch an preisgünstigem Wohnraum mangelt, wäre hier die Möglichkeit gegeben, dieses Problem ein wenig zu lindern. Nicht außer acht gelassen werden sollte, daß bei einer behutsamen Planung und Ausführung der Bebauung auch städtebauliche Akzente in diesem Bereich gesetzt werden könnten. Dies resultiert aus dem Umstand, daß das Plangebiet genau an der Nahtstelle zwischen unbeplantem Innenbereich und den Grenzen des Bebauungsplangebiets Neurott liegt. Die Gemeinde wird darauf drängen, daß die Bebauung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus erfolgt. Durch die Festlegungen in der Satzung und dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind hinreichend Möglichkeiten für dieses regulative Instrument gegeben. Weiterhin hat die Gemeinde durch die Vergabe der Grundstücke die Möglichkeit, Einfluß zu nehmen.

Die Erschließung ist hinreichend gesichert und Kosten für die Erschließung werden nur in zu vernachlässigender Weise auftreten, da die Infrastruktur bereits vorhanden ist. Ein Flächenabzug wird nicht erfolgen, da das öffentliche Verkehrsnetz bereits Bestand darstellt. Durch den Wegfall des momentan bestehenden Kinderspielplatzes entsteht in diesem Gebiet keine Unterversorgung, da in unmittelbarer Nähe Ecke Mannheimer Straße/Gartenstraße und Mannheimer Straße/Neurottstraße zwei weitere Kinderspielplätze vorhanden sind.

Aufgrund der herrschenden Wohnungssituation kann daher auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht verzichtet werden. Da dieses Gebiet momentan mehr oder weniger als Brachland zu bezeichnen ist.

Ketsch, den 23. August 1993


Wirnshofer,
Bürgermeister