

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Nordenstadt
für das Gebiet "Am Wallauer Weg"

1. Allgemeines

Die vorhandene Sportanlage am "Wallauer Weg" genügt nicht mehr den heutigen Anforderungen. Da Erweiterungsmöglichkeiten in diesem Bereich nicht gegeben sind und die Anlage hätte erneuert werden müssen, hat die Gemeinde die Verlegung der Sportanlage beschlossen.

Die neue Sportanlage wird am nördlichen Rand des Baugebietes "Am Igstadter Weg" entstehen.

Um dem Bedarf unserer Bürger an Familienheimen Rechnung zu tragen, ist beabsichtigt, das Gelände der Sportanlage am Wallauer Weg zur Bebauung mit Familieneigenheimen freizugeben. Durch die Übereignung dieses Geländes an einen Bauträger hat sich die Gemeinde Nordenstadt von finanziellen Belastungen freigestellt.

Die notwendige Erschließung des Sportgeländes - unter Beachtung der künftigen Baulandausweisungen sowie die zur Verfügungstellung von Bauplätzen zur individuellen Bebauung - macht es jedoch notwendig, das östlich angrenzende Grundstück Flurstück 63 ebenfalls zur Bebauung freizugeben.

2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Das Sportplatzgelände am Wallauer Weg wird von dem Bauträger bebaut und nach Fertigstellung der Wohnhäuser auf dessen Kosten vermessen und aufgeteilt. Das anschließende Grundstück wird im Rahmen einer freiwilligen Baulandumlegung geordnet.

Grundlage für die Bodenordnung ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Wallauer Weg". Die Verkehrsflächen in diesem Gebiet werden als Umlegungs-Flächenanteil für die Gemeinde Nordenstadt freigelegt. Die Kosten der Umlegung für das Flurstück 63 trägt der Grundstückseigentümer.

3. Kosten die voraussichtlich der Gemeinde entstehen

Der Erschließungsaufwand (Erschließungsbeiträge, Kanal- und Wasseranschlußbeiträge) wird im Bereich des Flurstücks 63 - entsprechend den gesetzlichen und ortsrechtlichen Bestimmungen - auf die Anlieger umgelegt.

Für den Bereich des Sportplatzgeländes am Wallauer Weg übernimmt der Bauträger die Herstellung aller Erschließungsanlagen auf seine Kosten. Dazu gehört auch die Verlegung des Vorflutkanals von der Kreuzung Geisbergweg / Gutenbergstraße bis zum Baugrundstück.

Nach den überschlägigen Berechnungen entstehen für die Erschließung des östlichen Teils des Baugebietes (Flurstück 63) folgende Kosten:

a) Straßenbaumaßnahmen einschl. Straßenbeleuchtung	ca. 180.000,-- DM
b) Kanalbaumaßnahmen	ca. 120.000,-- DM
c) Wasserversorgungsmaßnahmen	ca. 80.000,-- DM
zusammen:	<hr/> ca. 380.000,-- DM =====

Nordenstadt, den 13.8.1973

Der Gemeindevorstand

(Ortmann)
Bürgermeister