

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan "Am Hagenweg" gem. § 9 (6) BBauG

Das Baugebiet liegt im nordöstlichen Bereich der Gemeinde und ist im Flächennutzungsplan-Entwurf, der in Kürze zur Genehmigung vorgelegt wird, als Wohnbaufläche ausgewiesen (siehe Übersichtsplan). Im Westen schließt es an das Baugebiet "Sprengewies" und "Spitzacker" an und findet die natürliche Grenze im Norden am Saubach. Die südliche Abgrenzung verläuft entlang der zweigleisigen Hauptbahn Konstanz-Offenburg. Zur noch freien Landschaft nach Osten hin liegt die Grenze ca. 20,0 m östlich des Weges Lgb.Nr. 4820.

Im größten Teil des Planungsbereiches soll ein Wohnbauprogramm für Mitarbeiter der Alusingen mit zugesagter staatlicher Förderung realisiert werden. Um evtl. ungünstige soziologische Auswirkungen aufgrund der zu erwartenden Mono-Bevölkerungsstruktur zu verhindern, ist beabsichtigt, an den zentralen Achsen (Hauptfußwege) sonstige Bewohner anzusiedeln. Das im Flächennutzungsplan-Entwurf in diesem Gebiet ausgewiesene kirchliche Gemeindezentrum mit Kindergarten soll aufgrund neuerer Standortüberlegungen und Berechnungen infolge der Gemeindereform östlich dieses Baugebietes in einer Erweiterung eingeplant werden.

Über die DB Gleisanlage ist eine Fußgängerbrücke geplant, so daß ein Großteil der Fußgänger, ohne Benutzung des nicht gefahrlosen, schienengleichen Bahnübergangs, in die Ortsmitte gelangen kann.

Zur landschaftlichen Gliederung und Aufnahme von Spiel- und Erholungsbereichen für Kinder der verschiedenen Altersgruppen sowie für Erwachsene sind Grünflächen, insbesondere am Saubach und im Osten an der Nahtstelle zu einer künftigen Bebauung geplant. Entlang der parallel zur Bundesbahn verlaufenden Straße ist ein Lärmschutzwall ausgewiesen.

Das Baugebiet wird im Mischwassersystem entsorgt. Das nordöstlich des Baugebietes liegende Regenblärbecken wird bis zur Inbetriebnahme des Abwasser-Verbandsammlers Engen-Ramsen und der Verbandskläranlage in Ramsen als Absetzbecken genutzt und die mechanisch geklärten Abwässer dem Saubach zugeführt.

Zum Schutz des Baugebietes gegen Hochwasser ist auf dem rechten Bachufer ein 0,70 - 1,20 m hoher Damm geplant, der das Hochwasser zwingt über das dann tiefer liegende, linke Ufer auszutreten.

Die Bodenordnung wird in freiem Verfahren in Anlehnung an das BBauG durchgeführt. Die Gemeinde ist Eigentümer einer größeren Fläche und erwirbt in Kürze weitere Flächen. Danach soll eine Aufteilung auf der Grundlage des Bebauungsplanes erfolgen.

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen wurden vom Ingenieurbüro E. Dziuba wie folgt ermittelt:

Geländeerwerb (DM 11.00/qm)	=	132.000,00 DM
Verkehrerschließung Fahrbahnen	=	200.000,00 DM
Fuß- und Gehwege	=	210.000,00 DM
Fußgängersteg 2,00 m breit (Alu)	=	200.000,00 DM
Straßenbeleuchtung	=	48.000,00 DM
Lärmschutzwall	=	50.000,00 DM
Hochwasserdamm	=	20.000,00 DM
Wasserversorgung	=	84.000,00 DM
Abwasserentsorgung	=	300.000,00 DM
Bepflanzung	=	36.000,00 DM
Gesamterschließungsaufwand		1.280.000,00 DM
		=====



Mühlhausen-Ehingen, den 30.12.1974

Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]