

### B E G R Ü N D U N G

#### zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nauroth" Ellerstadt

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim, der am 7. Januar 1983 unter dem Az 610-12/63-05/VBG-Wa-3/ei-pl seine Rechtskraft erlangt hat, ist an der L 525 unmittelbar östlich der vorhandenen Kläranlage in Ellerstadt ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Dieses Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha. Bei der seinerzeitigen Ausweisung dieses Gewerbegebietes wurde dieser Standort direkt neben der Kläranlage als sinnvoll erachtet, um u. U. mögliche Immissionen von der Gemeinde fernzuhalten.

Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde von der Unteren Landespflege darauf hingewiesen, daß am geplanten Standort des Gewerbegebietes eine Anzahl von schützenswerten Pflanzen und auch Tieren vermutet werden, bzw. festgestellt worden ist. Die Bedenken der Landespflegebehörde konnten jedoch ausgeräumt werden.

Die Ortsgemeinde Ellerstadt beabsichtigt nunmehr, daß von seiten der Verbandsgemeinde Wachenheim der Flächennutzungsplan so abgeändert wird, daß dieses oben näher beschriebene Gewerbegebiet wieder in eine andere Nutzung zurückgestuft werden soll und künftig wieder als landwirtschaftlich nutzbare Fläche auszuweisen ist. Im Gegenzug hierzu soll im Schnittpunkt der L 525 (Brückenbauwerk) und der A 650 ein Gewerbegebiet in gleicher Größe ausgewiesen werden. Diese Fläche liegt in dem vor einigen Jahren flurbereinigten Gelände und gehört zu 85 % der Ortsgemeinde Ellerstadt. Das hier vorgesehene Gelände ist z. Zt. nicht bewirtschaftet. Die Bonität des Grund und Bodens ist gegenüber des früheren Gewerbegebietes etwa gleich. Die Wertigkeit für Pflanzen und Tiere aber weit unter dem des alten Standortes (landesplanerische Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 23.08.1991 mit positivem Ergebnis liegt vor).

Sinn und Zweck der Umlegung des Gewerbegebietes und der kurzfristigen Realisierung ist die Absicht der Firma RPS Altvater, den Standort Ellerstadt auszubauen und neben der Büro- und Organisationseinheit auch die zentrale Stelle für Autoreparaturen und Überholungen anzugliedern. Die Firma Altvater befindet sich derzeit im inneren Ortsbereich in einem Dorfgebiet und blockiert durch die Anwesenheit an dieser Stelle die Realisierung eines Wohnbaugebietes (Mittelgewanne Ost). Die Firma Altvater weist sehr eindringlich darauf hin, daß die beabsichtigte Erweiterung auf dem derzeitigen Betriebsgelände nicht möglich ist.


Die Gemeinde hat deshalb der Firma ihr, bzw. Teile ihres Geländes zur Aussiedlung angeboten. Es würde bedeuten, daß der derzeitige Betriebsstandort außerhalb des Gemeindegebietes (Dorfgebiet) gelegt werden könnte, mit all seinen unliebsamen Störungen und Beeinträchtigungen; die nicht nur vom Betriebsgebäude ausgehen, sondern auch von den zu- und abfahrenden Schwerlastfahrzeugen, wie dies nun einmal ein Müllbeseitigungsunternehmen mit sich bringt.

Die vorhandene Bebauung um den alten Standort Altvater würde eine Steigerung des Wohnwertes und der Wohnqualität erfahren. Gleichzeitig wäre es aber auch möglich, das seit langem im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bebauungsgebiet "Mittelgewanne Ost" seiner ursprünglichen Bestimmung zuzuführen.

Nicht zuletzt muß aber auch darauf hingewiesen werden, daß durch die Zurückstufung des bisher ausgewiesenen Gewerbegebietes die damals vorgebrachten Bedenken der Unteren Landespflegebehörde berücksichtigt werden könnten.

Neben der Firma Altvater sollen, soweit dies bekannt ist, ein Schreinerbetrieb und zwei bis drei weitere Handwerksbetriebe in dem neuen Gewerbegebiet angesiedelt werden.

Zur Bebauung der Grundstücke ist ein Umlegungsverfahren notwendig. Dieses wird unter Federführung des Katasteramtes Bad Dürkheim erfolgen. die Erschließungskosten werden entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Ellerstadt umgelegt; die Anschlußkosten nach den Vorschriften des KAG.

  
Rentsch, Ortsbürgermeister

Ellerstadt, im Oktober 1991

Diese Begründung ist Bestandteil  
des am 11.05.1993 angezeigten  
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Bad Dürkheim, den 01.06.1993

Im Auftrag

  
(Eichner)