

# BauLand!

## Entwicklung GmbH

newsletter  
III/11

### Oftersheim, Wohngebiet „Kurfürsten-Terrassen“ Beginn der Erschließung

Die Entwicklung des neuesten eigenfinanzierten Baugebiets der **BauLand! Entwicklung GmbH** am südlichen Rand des Neubaugebietes „Nord-West“ in Oftersheim ist in vollem Gange. Die optimierte parallele Bearbeitung von Erschließungsplanung, Bauleitplanung und Bodenordnung ermöglicht es der **BauLand! Entwicklung GmbH** auch dieses Projekt binnen kürzester Zeit zu realisieren. Auf Grundlage der bewährten **bauLand<sup>3</sup>**-Methode erfolgte bereits mit dem Start des Bauleitplanverfahrens und der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs durch die Stadtplaner der **BauLand! Entwicklung GmbH** zeitlich parallel im Januar 2011 die Erschließungsplanung durch die Tiefbauingenieure der **IngenieurGruppe BUTSCH**. Um während der Investorensuche für ein Altenpflegeheim oder betreutes Altenwohnen sowohl die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken für Einzelhäuser als auch die Ansiedlung eines Pflegeheimes zu ermöglichen, wurde die Erschließungsplanung in Varianten fortgeschrieben. Die frühzeitig in der städtebaulichen Planung aufgegriffene Option, den gesamten Wohnpark „Kurfürsten-Terrassen“ in zwei Bauabschnitten zu realisieren, wurde somit auch in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Nach der Ausschreibung der Erschließungsbauarbeiten im Mai folgte die Vergabe der Leistungen an eine Bauunternehmung in der Region, so dass die Bauarbeiten im Juni beginnen konnten. Die ersten Bauherren warten bereits ungeduldig auf den Abschluss der Erschließungsarbeiten, der für den Spätherbst 2011 vorgesehen ist, um mit dem Bau ihrer Traumhäuser beginnen zu können.

### Plankstadt, Wohnpark „Hebelgarten“ Gebiet fast vollständig bebaut

Das eigenfinanzierte Baugebiet der **BauLand! Entwicklung GmbH** am westlichen Ortsrand von Plankstadt wurde sehr gut angenommen. Nach Fertigstellung der Erschließung im Herbst 2010 sind mit Stand Frühsommer 2011 alle Grundstücke mit Ausnahme eines einzigen verkauft. Die ersten Häuser stehen bereits, weitere sind bald bezugsfertig. Die neuen Eigentümer können auf den großzügigen Gartenflächen ihres neuen Zuhauses bereits den ersten Sommer im „Hebelgarten“ genießen.

### Oberhausen-Rheinhausen, Kreisverkehrsplatz Der Verkehr läuft rund

Der neue Kreisverkehrsplatz in Oberhausen-Rheinhausen ist bereits seit Herbst des letzten Jahres für den Verkehr freigegeben. Der Rückbau der bisherigen Verkehrskreuzung führte zu frei werdenden Flächen, auf denen eine neue Bushaltestelle in das Verkehrskonzept integriert werden konnte. Ein Linienbus des ÖPNV hält nun in der Nähe des neuen Gewerbegebietes „Höber-Mandelbaum“. Das Radwegenetz wurde modernisiert und mit in die Kreisverkehrsplanungen einbezogen. Das Projekt wurde in enger und intensiver Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe verwirklicht, welches als Straßenbaulastträger ein Mitspracherecht besitzt. Weitere Abstimmungen erfolgten mit der Gemeinde als Auftraggeber und mit dem Landratsamt Karlsruhe. Der neue Kreisverkehr entschärft die bisherige staugefährdete Kreuzung und führt zu einem freien Verkehrsfluss trotz erhöhten Verkehrsaufkommens durch die derzeit laufende Baumaßnahme am Kreisverkehrsplatz Waghäusel. Mit der Aufstellung der letzten Verkehrsschilder ist die Baumaßnahme nun komplett abgeschlossen.



Die Erschließung des Wohngebietes „Kurfürsten-Terrassen“ hat begonnen



Städtebaulicher Entwurf, Variante Wohnbebauung



Der „Hebelgarten“ ist inzwischen fast vollständig bebaut

### BauLand! Entwicklung GmbH

Mannheimer Str. 96 • Odenwaldring 7  
68723 Schwetzingen  
Fon 0 62 02 - 8 59 38 - 0 • Fax - 55  
info@bauland-entwicklung.de  
www.bauland-entwicklung.de

powered by  
**BUTSCH**   
IngenieurGruppe  
info@ing-butusch.de  
www.ing-butusch.de