

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 186

### „Bushaltestelle Industriegebiet Wasenstrasse – Aufhebung“

vom 11.10.2005

#### 1. Darlegung der Ziele und Zwecke und der wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans

##### 1.1. Erfordernisse der Planaufstellung

Im Jahr 1974 wurde für den Bereich der Wasenstrasse zwischen der Einmündung Wasenmühle und dem Fußweg zur Siemensstrasse ein Bebauungsplan aufgestellt, der auf beiden Straßenseiten die Errichtung von Bushaltestellen zum Inhalt hatte. Beide Bushaltestellen wurden an anderer Stelle errichtet, in Fahrtrichtung Schorndorf an der Einmündung der Robert-Bosch-Straße, in Fahrtrichtung Urbach östlich der Einmündung der Wasenmühle.

Für die Südseite der Wasenstrasse wurde im Jahr 1984 der Bebauungsplan Nr. 52 „Industrieansiedlung im Gewann Wasen“ aufgestellt, wobei auf die Bushaltestelle in Fahrtrichtung Urbach bereits verzichtet wurde. Die Gemeindeverwaltung ist nun der Auffassung, dass die Bushaltestelle auf der Nordseite der Wasenstrasse in Höhe Wasenstrasse 50 nicht mehr benötigt ist und dass der Bebauungsplan deshalb aufgehoben werden kann.

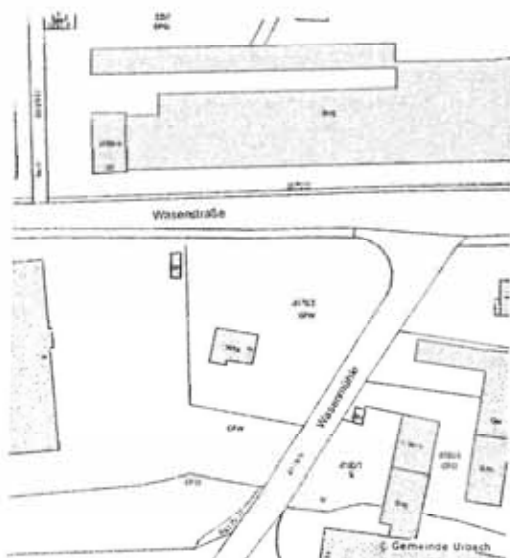
##### 1.2. Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung/ Flächennutzungsplan

Im 1995 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Plüderhausen-Urbach ist der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden von der Planaufhebung nicht berührt.

##### 1.3. Übergeordnete Planungen und Einordnung der Ziele, der Raumordnung und Landesplanung

Übergeordnete Planabsichten und Planziele (z.B. Regionalplan, Landesentwicklungsplan) sind durch vorliegende Bauleitplanung nicht tangiert.

##### 1.4. Räumlicher Geltungsbereich



Das Plangebiet umfasst Teilflächen folgende Grundstücke der Gemarkung Oberurbach

FSt.	Lagebezeichnung
3357	Wasenstr. 50
3372	Wasenstrasse/K 1181
4719/3	Wasenmühle 6
4179/4	Wasenmühle 8

**1.5. Bauliche und sonstige Nutzungen des Plangebietes**

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans gelten für den Bereich nördlich der Wasenstr. die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 113 „Wasenwiesen“, rechtsverbindlich seit 30.10.1970, der dort ein Industriegebiet (GI) festsetzt. Für den Bereich südlich der Wasenstraße gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 „Industrieansiedlung im Gewann Wasen“, rechtsverbindlich seit 05.07.1984, der hier eine gewerbliche Baufläche festsetzt.

**1.6. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Eigentumsverhältnisse: Die von der Planaufstellung betroffenen Baugrundstücke befinden sich überwiegend in Privateigentum, die die öffentlichen Verkehrsflächen sind Eigentum der Gemeinde Urbach (Gehweg) bzw. des Rems-Murr-Kreises (Wasenstraße).

**2. Hinweis zum Umweltbericht:**

Auf die Anfertigung eines Umweltberichts wird verzichtet, da keine umweltrelevanten Belange berührt sind. Durch die Planaufhebung ergeben sich keinerlei baulichen Veränderungen.

  
Hetzinger  
Bürgermeister

