

zum Bebauungsplan

„Mühlstraße“

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil von Winterbach, südlich der Rems.

Vorgänge im Plangebiet:

- Situationsplan zur Festlegung der Baulinie gen. 28.07.1903
- Lageplan zur Feststellung der Baulinie gen. 08.10.1904
- Baulinienplan gen. 25.06.1908
- Baulinienplan gen. 11.08.1933
- Bebauungsplan „Seegraben“ gen. 29.11.1963
- Bebauungsplan „Mühlwasen“ gen. 03.03.1966
- Bebauungsplan „Mühlwasen“ gen. 03.12.1976
- Bebauungsplan „Änderung Seegraben-Mühlfeld“ rechtsverbindlich 10.10.1980
- Bebauungsplan „Untere Bachstr./Hauptstr./westl. Seestr./ Gleisdorfer Platz“ rechtsverbindlich 06.03.1981
- Bebauungsplan „Mühlwasen“ Änderung nach § 13 BauGB im Bereich der Mühle rechtsverbindlich 15.02.1990

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Mühlstraße von der Einmündung der Hauptstraße bis zur Einmündung der Karlstraße wurde in ihrer Gesamtheit bisher noch nicht durch einen Baulinienplan oder Bebauungsplan überplant. Es hat bisher auch noch nicht ein Ausbau entsprechend den vorliegenden Plänen stattgefunden. In den bisherigen Bebauungsplänen ist die Mühlstraße in der Regel als Bestand enthalten. Eine Überplanung der Mühlstraße findet in den bestehenden Bebauungsplänen nur teilweise statt. Dies bedeutet, dass für die Mühlstraße bis heute keine Bebauungsplanfestsetzungen existieren. Es ist geplant, das seit der ersten Bebauung bestehende Erschließungsprovisorium im Jahr 2003 endgültig und plangemäß herstellen zu lassen. Der Bebauungsplan muss daher als rechtssichere Grundlage für den Straßenausbau und für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen aufgestellt werden.

Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, im nördlichen Bereich einen durchgängigen Gehweg von 1,5 m Breite zu erstellen. Lediglich im Bereich der Gebäude Mühlstr. 3/1 bis 7 ist dieser Gehweg an der schmalsten Stelle 1,20m breit. Im Bereich dieser Häuser ist eine Fahrbahnbreite von mind. 5,72m vorgesehen. Ansonsten ist eine Fahrbahnbreite von 6 m vorgesehen.

Im Bereich der Mühlstraße 6 bis Mühlstraße 12 wird südlich der Fahrbahn ein Schrammbord angelegt werden mit einer Breite von mind. 0,80m. Dieser Schrammbord geht dann nahtlos in den Gehweg über und kann somit als eine Art „Notgehweg“ angesehen werden. Diese

Vorgehensweise war notwendig, da die Angrenzer keine Bereitschaft signalisiert haben, an die Gemeinde Grund und Boden für einen breiteren Gehweg zu verkaufen. Der Gemeinderat hat daher am 19.11.2002 die Straßen- und Gehwegsplanung in dieser Form auf Grundlage der Straßenplanung des Ing.Büros Klinger & Partner vom 25.10.2002 beschlossen

3. Einordnung der Planung in Ziele der Raumordnung und Landesplanung, § 1 (4) BauGB

Die Gemeinde Winterbach (7.680 EW) gehört zum Rems-Murr-Kreis, Verband Region Stuttgart, Regierungsbezirk Stuttgart. Nach dem Landesentwicklungsplan liegt die Gemeinde in der Entwicklungsachse Stuttgart/Schorndorf. Sie gehört als unmittelbare Nachbargemeinde der Großen Kreisstadt Schorndorf zum Mittelbereich Schorndorf.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, § 8 (2) - (4) BauGB

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bereich des derzeit gültigen Flächennutzungsplans 2000 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf-Winterbach, genehmigt mit Erlass vom 21.07.1989, welcher eine bestehende Wohnbaufläche darstellt. Damit weichen die vorgesehenen Festsetzungen nicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis ist daher nicht erforderlich.

5. Bauliche oder sonstige Nutzung

Ausgewiesen wird eine öffentliche Verkehrsfläche. Es wird hierzu auf die Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes verwiesen.

6. Natur- und Landschaftsschutz, sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die geplante Baumaßnahme wird das Landschaftsbild und den Naturhaushalt nicht wesentlich verändern. Da es sich um eine Straße handelt, welche als Erschließungsprovisorium bereits besteht, sind keine weiteren nennenswerten Eingriffe durch die neue Planung zu erwarten.

Auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbewertung kann daher verzichtet werden.

7. Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, ein Umweltbericht in die Begründung mit aufzunehmen, der gewisse Mindestinhalte haben muss.

Laut Anlage zum Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, beim Bau einer Straße nach § 3 Straßengesetz, für die auf Antrag des Trägers der Straßenbaulast ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird, falls erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu besorgen sind.

Der Bau der Mühlstraße soll auf Grundlage eines Bebauungsplanes erstellt werden. Ein Planfeststellungsverfahren wird von der Gemeinde als Straßenbaulastträger nicht eingeleitet. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu befürchten, da die Mühlstraße in den selben Ausmaßen wieder hergestellt werden soll, wie sie derzeit als Provisorium bereits vorhanden ist. Es werden daher künftig keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt und den Naturhaushalt sind daher nicht zu besorgen; im Gegenteil, im Zuge der Baumaßnahmen wird der schadhafte Abwasserkanal ausgewechselt.

8. Bodenordnung und Kostenschätzung

Eine Grundstücksneuordnung im Zuge einer Bodenordnung ist nicht notwendig, da sich das Grundstück der Mühlstraße (Flst.Nr. 951) im Eigentum der Gemeinde befindet.

Winterbach, den 15. Juli 2002 / 06.08.2002 / 22.11.2002

Blessing

Bürgermeisteramt Winterbach