

**3. Änderung des Bebauungsplanes Tatschenäcker, Flur Hagenbach**

**Begründung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Tatschenäcker setzen zwischen den beiden Teilabschnitten der Wohnbebauung bisher eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest.

Aufgrund der Größe und der ausgewiesenen Zweckbestimmung der Fläche ist die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg zu dem Ergebnis gekommen, daß die öffentliche Grünfläche eine Anlage mit Erholungsfunktion sei, die als selbständige Grünanlage nach § 127 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) als Erschließungsanlage gilt und nach den Vorschriften des Sechsten Teiles des BauGB abzurechnen wäre.

Der ursprüngliche Wille des Gemeinderates war jedoch, mit der Ausweisung der Grünfläche zwischen den beiden Abschnitten des Wohngebietes den Frisch- und Kaltluftabfluß von der Heuchlinger Höhe zu gewährleisten und die landschaftliche Verbindung zwischen der Heuchlinger Höhe und dem Prallhang des Kochers herzustellen ( s. unten auf Seite 2 der ursprünglichen Begründung zum Bebauungsplan).

Somit weicht der Planungswille des Gemeinderates von dem nach außen hin im beschlossenen Bebauungsplan dargestellten Willen ab. Es liegt ein Irrtum in Form von falschen Festsetzungen vor.

Ebenso verhält es sich mit der Ausweisung eines Fuß- und Radweges entlang der derzeit stillgelegten Bahnlinie Bad Friedrichshall-Jagstfeld-Ohrnberg der Württembergischen Eisenbahngesellschaft am südlichen Rand des bisherigen Plangebietes.

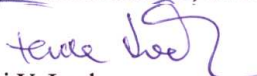
Nach dem ursprünglichen Willen des Gemeinderates soll dieser Weg die Verbindung zwischen dem Ortsteil Hagenbach und der Stadtmitte über das neue Baugebiet Tatschenäcker herstellen. Die Ausweisung des Weges war somit nicht zur internen Erschließung der Baugrundstücke, sondern als innerörtlicher Verbindungsweg zwischen der Stadtmitte und dem Ortsteil Hagenbach angedacht. (siehe ursprüngliche Begründung Seite 3 unten). Auch hier weichen demnach der Planungswille und die tatsächliche Festsetzung im Bebauungsplan voneinander ab.

Mit der dritten Änderung des Bebauungsplanes Tatschenäcker sollen diese Divergenzen zwischen dem ursprünglichen Planungswillen und den Festsetzungen im Plan nun korrigiert werden.

Die Grünfläche zwischen den beiden Abschnitten der Wohnbebauung soll anstelle „Öffentliche Grünfläche, Parkanlage“ nun die Festsetzung „Private Grünfläche, Wiese“ erhalten.

Der Fuß- und Radweg im südlichen Plangebiet soll ganz aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

Bad Friedrichshall, 15.10.1997

  
i.V. Lock  
stv. Bürgermeister

