

120

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN, LANDKREIS LUDWIGSBURG
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
"ÖSTLICHE STIEGELSTRASSE"

BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 10.08.1989 / 20.08.1990

INHALT

1. Erforderlichkeit der Planaufstellung
2. Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen
3. Bestand
4. Planung
 - 4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2. Erschließung
 - 4.3. Begrünung
 - 4.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
5. Lärmschutz
6. Planverwirklichung, Folgekosten
7. Träger öffentlicher Belange, Bedenken und Anregungen

Anlage:

"GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN, LÄRMSCHUTZ STIEGELSTRASSE"

1. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Östliche Stiegelstraße" wurde bereits im Jahre 1969 in die Wege geleitet. Da es nicht möglich war, die Belange der beteiligten Grundstückseigentümer aufeinander abzustimmen, wurde das Verfahren zunächst zurückgestellt. Mittlerweile ist es jedoch gelungen, im Rahmen einer freiwilligen Umlegung die öffentlichen und privaten Belange soweit gegeneinander und untereinander abzuwägen, daß das Bebauungsplanverfahren wieder aufgegriffen werden kann.

2. Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwieberdingen als gemischte Baufläche (M), geplant, dargestellt. Die Festsetzungen über die Art der Nutzung, Dorfgebiet (MD) und Mischgebiet (MI), sind somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Bestand

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden z. Z. landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Auf Flst. 2176 besteht eine Feldscheune, die vorläufig erhalten und wie bisher genutzt werden soll.

Eine Teilfläche des im Eigentum des Bundes befindlichen Grundstücks der B 10 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, da hier der zur Verminderung der Lärmemissionen erforderliche Lärmschutzwall errichtet werden soll.

4. Planung

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der nördliche Bereich des Baugebiets wird als eingeschränktes Dorfgebiet festgesetzt, da hier auch zukünftig landwirtschaftliche Nutzungen zulässig sein sollen, soweit daraus keine Beeinträchtigungen anderer Nutzungen entstehen.

Im südlichen Bereich sollen auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sein. Dieser Bereich wird daher als Mischgebiet festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstwerte der BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung der Traufhöhen auf 6,5 m als Höchstgrenze soll sicherstellen, daß die im Gutachten ermittelte Wirksamkeit des Lärmschutzwalls auch für die Dachgeschosse erhalten bleibt.

4.2. Erschliessung

Zur Erschließung des Gebiets selbst reicht die Schaffung einer Wendemöglichkeit am östlichen Ende der Stiegelstraße und eines befahrbaren Wohnwegs von ca. 60,0 m Länge aus. Der von Norden nach Südosten verlaufende Feldweg dient der Bewirtschaftung des Lärmschutzwalls sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr.

Entsorgungsfahrzeuge können am Beginn der Stichstraße von der Stiegelstraße wenden. Die Müllbehälter der Anwohner sind am Tage der Abfuhr in diesem Bereich aufzustellen.

4.3. Begrünung

Durch die Festsetzung der Flächen zum Anpflanzen von Gehölzgruppen und Bäumen soll erreicht werden, daß insbesondere die Ränder des Baugebiets, z.T. auf dem geplanten Lärmschutzwall, z.T. auf den privaten Baugrundstücken, ausreichend begrünt werden.

4.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen soll eine gewisse Einheitlichkeit bei der äußeren Gestaltung der hier zu errichtenden Gebäude sichergestellt werden. Der Umfang dieser Festsetzungen wurde bewußt gering gehalten, da eine besondere gestalterische Empfindlichkeit dieses Bereichs nicht gegeben ist.

5. Lärmschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich der von der B 10 ausgehenden Lärmemissionen, und wird daher gem. § 9 (5) 1. BauGB entsprechend gekennzeichnet.

Das Lärmschutzgutachten (Auszug) vom Februar 1987 mit späteren Ergänzungen ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

Entsprechend den Empfehlungen des Gutachters hat sich die Gemeinde für die Variante 5 ohne Weiterführung der Lärmschutzwand über die Brücke entschieden. Ausschlaggebend bei der Abwägung war die starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die sich aus einer 5 m hohen Lärmschutzwand ergeben hätte.

6. Planverwirklichung, Folgekosten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird z.Z. zur Planverwirklichung ein freiwilliges Umlegungsverfahren durchgeführt. Soweit durch die Realisierung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zusätzliche Kosten entstehen, werden diese als Erschließungskosten auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

7. Träger öffentlicher Belange, Bedenken und Anregungen

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.08.1989 und, sofern Bedenken geäußert wurden, vom 11.04.1990 gem. § 4 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Ergänzend zur Bürgerbeteiligung nach § 3 Bau GB werden die betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen des o.g. Umlegungsverfahrens laufend über die Planungsabsichten der Gemeinde informiert.

Stuttgart, den 20.08.1990

S T E G STADTENTWICKLUNG
SÜDWEST GEMEINNÜTZIGE GMBH