

Begründung zur Zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Langes Feld I“

1. LAGE IM ORT, BESTEHENDE SITUATION

Der Planbereich, der eine Fläche von ca. 0,65 ha umfasst, befindet sich im westlichen Ortsbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langes Feld I“ aus dem Jahre 1974. Er umfasst mit Ausnahme der Reihenhaushgruppe Buchenweg 1 bis 7 den gesamten seinerzeitigen Planbereich.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes weisen detaillierte „Baufenster“ für die jeweiligen Gebäude oder Gebäudegruppen aus und sind auch im Übrigen an den damaligen städtebaulichen Vorstellungen sowie an der Verkehrssituation an der „Blattertkreuzung“ der früheren L 1100 / L 1125 / K 1609 mit seinerzeit täglich rund 22.000 Fahrzeugen orientiert.

2. ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG SOWIE DEREN ERFORDERLICHKEIT

Aus Sicht der Raumordnung und Städteplanung am Rande des Ballungsraumes Stuttgart ist jede rücksichtsvolle und vertretbare bauliche Verdichtung wünschenswert und entspricht dem Ziel, eines sparenden und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB).

- Im Laufe der letzten Jahre ist deutlich geworden, dass die berechtigten und städtebaulich akzeptablen Erweiterungswünsche der dortigen Grundstückseigentümer zur Verbesserung der Wohn- oder Arbeitssituation häufig an die Grenzen der doch recht engen „Baufenster“ (durch Baugrenzen abgegrenzte überbaubare Grundstücksflächen) stößt oder sie überschreiten. Diese „Baufenster“ umschließen sehr eng die jeweiligen Gebäude oder Gebäudegruppen.

Im Rahmen der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen würde eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen weiterhin den im Planbereich zu Grunde liegenden städtebaulichen Vorstellungen entsprechen und gleichzeitig den Bauherren eine flexiblere Planung ermöglichen. Beim Grundstück Bletigheimer Straße 6 würde dies weitgehend ein Übernehmen der bereits im Wege der Befreiung erfolgten Bebauung bedeuten.

- Für das Grundstück Buchenweg 31 sehen die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Flachdach vor. Die Erfahrungen mit Undichten bei Flachdächern, die in

die Jahre gekommen sind, lässt es sinnvoll erscheinen, die Möglichkeit eines geneigten Daches bis 30° mit Festsetzung einer Firstrichtung zu eröffnen.

- Entlang der Bietigheimer Straße (frühere L 1125) besteht ein Zufahrtsverbot, das zum Einen auf die Zeit zurückzuführen ist, als dort ein Verkehrsaufkommen von rund 22.000 Fahrzeugen täglich zu verzeichnen war, und zum Andern auf den Kurvenbereich der östlich angrenzenden „Blattert-Kreuzung“. Auf Grund der heute deutlich geringeren Verkehrszahlen auf der Bietigheimer Straße (rund 10.000 Fahrzeuge täglich) ist es vertretbar, das Zufahrtsverbot für die Grundstücke Buchenweg 31 (Flurstück 1317) und eine Teilstrecke von 9,00 m am südwestlichen Grundstückseck von Bietigheimer Straße 6 aufzuheben, es im Kurvenbereich der Kreuzung jedoch zu belassen. Gleichzeitig wird das vorhandene Sichtfeld für die Einmündung Heilbronner Straße / Bietigheimer Straße auf 70 m entsprechend der RAS-K 1 verlängert.

3. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Diese Bebauungsplan-Änderung ist voll aus dem Flächennutzungsplan 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Steinheim - Murr entwickelt und entspricht der Zielsetzung in dessen Abschnitt C 3.1, wonach innerörtliche Siedlungs- und Verdichtungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden sollen.

4. KEIN EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT

Ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der auszugleichen wäre, liegt nicht vor, da der Planbereich innerhalb des bebauten Ortsbereichs liegt und bereits ein Bebauungsplan besteht.

5. VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 DES BAUGESETZBUCHES

Nachdem durch die beabsichtigte Bebauungsplan-Änderung keine Grundzüge der Planung berührt werden, erfolgt die Änderung im Wege des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB unter Wegfall der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB).

6. KEINE WEITEREN AUSWIRKUNGEN UND MASSNAHMEN

Durch diese Bebauungsplan-Änderung werden keine weiteren Maßnahmen und Kosten ausgelöst, insbesondere nicht für die Erschließung, Ver- und Entsorgung sowie die Bodenordnung.

Murr, den 9. Oktober 2000 / 12. Dezember 2000



Bürgermeister

Hollenbach