

Begründung

zur Aufhebung von Teilbereichen des Bebauungsplans „Marrbachöschle“ (1983)

1. Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Für den Bereich zwischen der Donzdorfer Straße (Norden und Westen) und der Dammstraße entlang der Böschung der Bahntrasse (Osten) sowie der Bahnhofstraße im Süden besteht der Bebauungsplan „Marrbachöschle“ aus dem Jahr 1983 (1. Änderung 1985, 2. Änderung 1992).

Dieser Bebauungsplan wurde zuletzt von der bestehenden Bebauung entlang der Bahnhofstraße bis auf Höhe des Grundstücks Donzdorfer Straße 33 (Flst. 2490) geändert und an die neuen Planungsvorstellungen angepasst (3. Änderung 2013).

Für die Bereiche der 3. Änderung schreiten sowohl die Erschließung als auch die Bebauung zügig voran, so dass die Umsetzung des Bebauungsplans „Marrbachöschle“ bis auf Höhe der nördlichen Grenze der 3. Änderung nahezu abgeschlossen ist. Die Erschließungsanlagen sind auch in diesem Bereich nahezu alle fertiggestellt.

Für den Bereich ab dem Flst. 2490 – inklusive – (Grundstück Donzdorfer Straße 33) bis zum Marrbach gilt noch der Bebauungsplan „Marrbachöschle“ in der Fassung von 1983 (s. Abbildung 1)

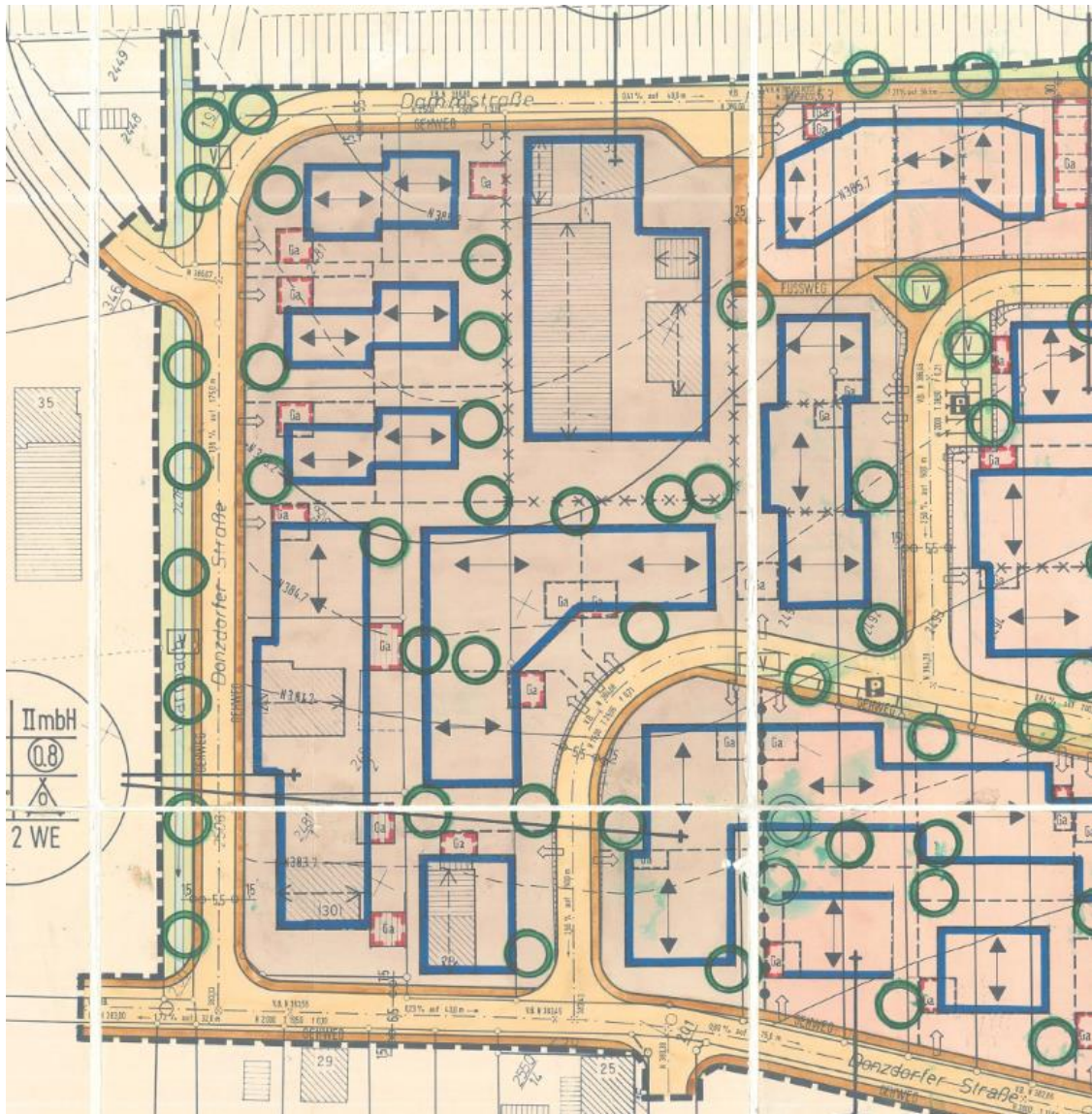


Abbildung 1: Bebauungsplan „Marrbachöschle“ aus dem Jahr 1983

Der bestehende Bebauungsplan sieht den Ausbau der Donzdorfer Straße mit einem Querschnitt von 5,5 m bis 6,5 m Breite und beidseitigen, begleitenden Gehwegen vor. Ein solcher Ausbau ist nicht mehr Ziel der Gemeinde und entspricht nicht dem bereits umgesetzten Straßenausbau der Donzdorfer Straße im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans. Auf einen beidseitigen Gehweg kann im gesamten Verlauf der Donzdorfer Straße verzichtet werden. Auch kann die Fahrbahnbreite analog den bereits realisierten Teilen vereinheitlicht und auf 5,5 m Breite reduziert werden.

Der bestehende Bebauungsplan „Marrbachöschle“ aus dem Jahr 1983 beinhaltet somit Bereiche, die aufgrund geänderter Planungsvorstellungen keiner Überplanung mehr bedürfen. Auch eine Einbeziehung des bestehenden Marrbaches und Festsetzung als Wasserfläche und Grünflächen ist nicht notwendig.

2. Lage/Abgrenzung der Aufhebungsbereiche

Durch den verringerten Straßenquerschnitt und den Verzicht auf den Fußweg westlich der Donzdorfer Straße ist eine Inanspruchnahme der Grundstücksflächen westlich des Flurstücks der Donzdorfer Straße (Flst. 2508) ab der Ludwigstraße nicht mehr erforderlich. Der Bebauungsplan soll in dieser Teilfläche aufgehoben werden (Teilfläche 1).

Auch der geplante Ausbau der Dammstraße in der Form und Ausmaß des bestehenden Bebauungsplans ist nicht mehr erforderlich und städtebauliches Ziel der Gemeinde. Eine Planungsrechtliche Festsetzung des Marrbaches in seinem Bestand ist generell nicht notwendig. Der Bebauungsplan soll deshalb im Bereich nördlich der bestehenden Brücke über den Marrbach und dem Bereich zwischen dieser und dem Bahndamm bis zur geplanten Ausbaugrenze der Dammstraße ebenfalls aufgehoben werden (Teilfläche 2)

Eine Planungsrechtliche Festsetzung des Marrbaches in seinem Bestand ist generell nicht notwendig. Der Bebauungsplan soll deshalb nördlich der bestehenden Donzdorfer Straße bis zur Grenze des Flurstücks dieser (Flst. 2508) aufgehoben werden (Teilfläche 3).

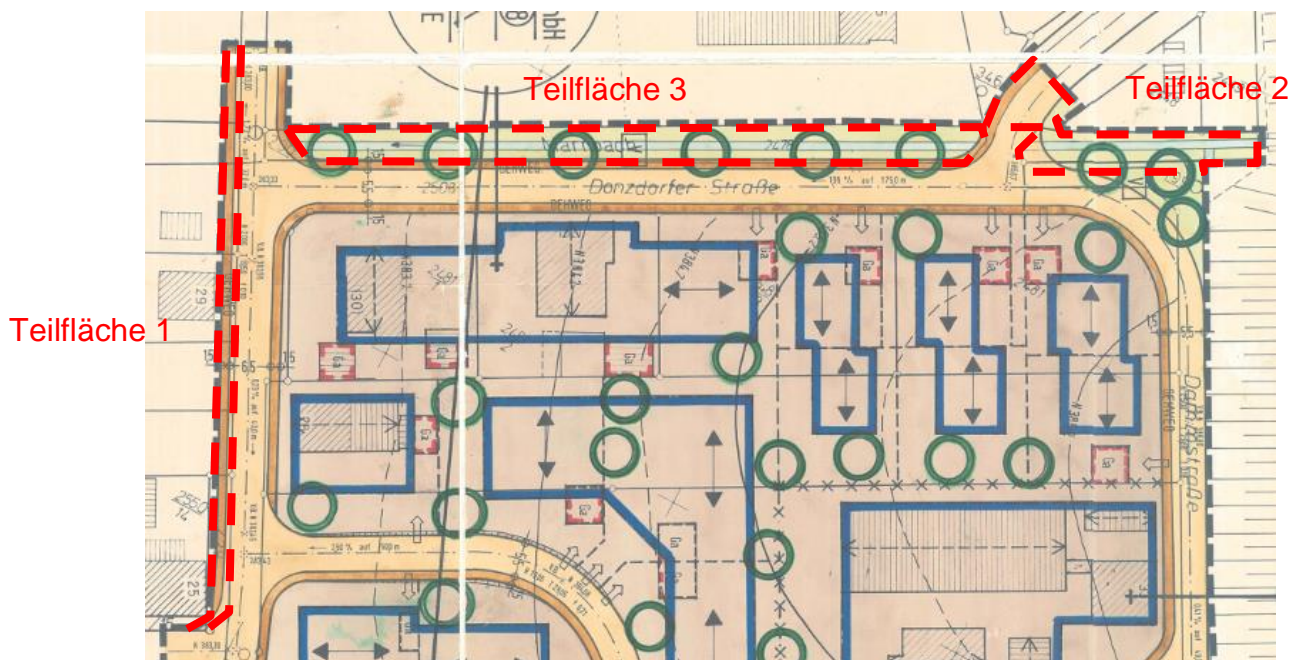


Abbildung 2: Schematische Darstellung der Aufhebungsbereich auf Grundlage des zeichnerischen Teils des bestehenden Bebauungsplans „Marrbachöschle“

Die genaue Abgrenzung der Aufhebungsbereiche ergibt sich aus dem Lageplan Abgrenzung Bereich Aufhebung Bebauungsplan (s. Anlage 1).

3. Städtebauliche Kenndaten

Die drei Aufhebungsbereich umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 1.071 m² (Teilfläche 1 ca. 191 m², Teilfläche 2 ca. 298 m², Teilfläche 3 ca. 582 m²).

Bad Boll, den 22.06.2018



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18