

Sitzungsvorlage Nr. 0745/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	14.01.2015	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	20.01.2015	öffentlich

Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Beschluss über die Straßenerschließung

Beschlussvorschlag

Die Form der Straßenerschließung des Baugebietes „Fuchshau VI“ wird festgelegt. Gleichzeitig wird die Abgrenzung des Gebietes bestimmt.

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 04.11.2014 (Vorlage Nr. 684/2014) den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für das Gebiet „Fuchshau VI“ gefasst.

Nachdem im Ortschaftsrat als auch im Gemeinderat die Erschließung des Gebietes mit einem Wendehammer für ein 3-achsiges Müllfahrzeug als nicht ausreichend erachtet wurde, wurden in der Zwischenzeit nochmals verschiedene Erschließungsvarianten untersucht. In diesem Zusammenhang wurde überlegt ob nicht sinnvollerweise auch die Abgrenzung des Gebietes angepasst werden sollte.

Bei der Erschließungsvariante 1 erfolgt die Erschließung über eine Wendeschleife mit einem Durchmesser von 25 m für Lastzüge. Abgehend von der Wendeschleife erfolgt die weitere Erschließung über eine Stichstraße mit einer Breite von 6,50 m. Damit ein Rückwärtsfahren nicht durch parkende PKW's beeinträchtigt wird, sind an der Stichstraße fünf öffentliche Stellplätze angeordnet. Die Abgrenzung des Baugebietes entspricht bei dieser Variante dem Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde. Es stehen Baugrundstücke mit einer Größe von insgesamt 6.958 m² zur Verfügung.

Bei der Erschließungsvariante 1 b erfolgt die Erschließung analog zur Variante 1. Allerdings wurde die Abgrenzung des Baugebietes in der Form abgeändert, dass der Weg Flst. Nr. 1040 in seiner ursprünglichen Lage bestehen bleibt und nicht verlegt werden muss. Für den Wegfall der Fläche westlich des Weges wurde im Gegenzug das Flst. Nr. 1061 komplett in

das Gebiet mit aufgenommen. Es stehen Baugrundstücke mit einer Größe von insgesamt 7.069 m² zur Verfügung.

Bei der Erschließungsvariante 3 erfolgt die Erschließung über eine 6,50 m breite Umfahrt über die alle Baugrundstücke erschlossen sind. Die Abgrenzung entspricht auch hier dem Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde. Es stehen Baugrundstücke mit einer Größe von insgesamt 6.947 m² zur Verfügung.

Bei der Erschließungsvariante 3 b erfolgt die Erschließung ebenfalls über eine Umfahrt. Analog zu Variante 1 b wurde auch hier die Abgrenzung des Baugebietes gegenüber dem Flächennutzungsplan abgeändert. Zusätzlich wurde noch das Grundstück Flst. Nr. 1062 in das Gebiet mit aufgenommen. Es stehen bei dieser Variante Baugrundstücke mit einer Größe von insgesamt 7.075 m² zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Varianten haben alle gewisse Vor- und Nachteile, so dass im Prinzip alle Varianten zur Ausführung kommen können. Ein Vorteil der Varianten 3 und 3 b gegenüber den Varianten 1 und 1 b ist, dass alle Baugrundstücke an einer 6,50 m breiten Straße angrenzen und ohne ein Rückwärtsfahren beliefert werden können.

Ein großer Vorteil der Varianten 1 b und 3 b ist, dass der bestehende Weg Flst. Nr. 1040 nicht verlegt werden muss. Da auf der Trasse des Weges außerdem eine 200 Fallleitung vom Wasserhochbehälter Wengert zur Versorgung von Schlechtbach verläuft, könnte somit auch auf deren Verlegung verzichtet werden.

Nachteil dieser Varianten (1 b und 3 b) ist, dass das Gebiet nicht mehr als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Der Bebauungsplan wäre in diesem Fall genehmigungspflichtig. Da es sich jedoch lediglich um einen Flächentausch handelt ist mit einer entsprechenden Begründung eine Genehmigung durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis vorstellbar.

Sobald die Erschließung und die Abgrenzung des Gebietes festgelegt sind, kann mit der Schallschutztechnischen Untersuchung sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung begonnen werden.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan Variante 1

Anlage 2: Lageplan Variante 1 b

Anlage 3: Lageplan Variante 3

Anlage 4: Lageplan Variante 3 b