



Begründung

Bebauungsplan

„Ausbau Der Schöne Weg“ Abschnitt Richard-Wagnerstraße bis Gebäude Der Schöne Weg 52

Gemarkung/Flur Reutlingen

Stand: 22.05.2019

Inhalt:

1. Anlass und Zweck der Planung
2. Lage und Geltungsbereich
3. Planerische Rahmenbedingungen
4. Planungskonzeption
5. Örtliche Bauvorschriften
6. Umweltbelange
7. Planverwirklichung

1. Anlass und Zweck der Planung

Der Ausbau des Schönen Weges im Abschnitt Richard-Wagner Straße bis zum Gebäude, Der Schöne Weg 52 ist bereits erfolgt. Grundlage hierfür war das Ausbauprogramm nach § 125 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB.

Nun wurde es notwendig aufgrund der Abrechnung der Erschließungsbeiträge diesen Ausbau in einem Bebauungsplan nachträglich planungsrechtlich zu sichern.

2. Lage und Geltungsbereich

Der Ausbau der Straße erfolgte über eine Länge von ca. 640m auf einer Fläche von ca. 3.850m² zwischen der Straße Richard-Wagner Straße bis zum Gebäude Der Schöne Weg 52 auf der Gemarkung/ Flur Reutlingen im Bereich der Achalm.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Nutzung

Der Schöne Weg ist in seiner Nutzung als Aussichtsstraße und Spazierweg im Regionalplanentwurf festgelegt.

3.2. Bestehendes Planungsrecht

Die Bebauungsplanänderung betrifft Teilbereiche Des Ortsbauplans Achalmgebiet, rechtsverbindlich seit dem 14.03.1956, den Bebauungsplan „Gebiet oberhalb Schöner Weg“ rechtsverbindlich seit dem 20.12.1969. Lediglich wird die Verkehrsfläche gem. § 9(1) 11 BauGB geändert, ansonsten gelten weiterhin die bisher gültigen Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne.

4. Planungskonzeption

4.1. Städtebauliches Konzept

Im Zusammenhang mit Sanierungsarbeiten an bestehenden Versorgungsleitungen insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen war der Ausbau des Schönen Weges notwendig. Durch den unbefriedigten Straßenunterbau waren in der Vergangenheit immer wieder umfangreiche Sanierungsarbeiten an der Straßenoberfläche notwendig.

Der Schöne Weg bleibt in seiner Funktion als Spazierweg erhalten. Durch den Ausbau wurden die Bedingungen verbessert.

Der Verlauf der Straße und die Topografie sind im Wesentlichen unverändert geblieben. Durch die Gestaltung des Straßenquerschnitts und die Hangsicherung mit geschichteten Gabionen- bzw. Trockenmauern ist der Charakter des Schönen Wegs als Aussichts- und Spazierstraße erhalten geblieben.

4.2. Erschließung (Verkehr, Parkierung, Ver- und Entsorgung)

Der Schöne Weg war seinerzeit zum größten Teil mit einer Straßenbreite von ca. 4m bis 5,5m befestigt, von der Richard-Wagner-Straße bis Gebäude Der schöne Weg 10 betrug der die Straßenbreite 6,0m mit einem talseitigen Gehweg. Die Straße erschließt das talseitige Landhausgebiet sowie ab Gebäude 5 die Garten- und Wiesengrundstücke. Der Ausbau der Straße ist wurde folgendermaßen erstellt:

Im Teilabschnitt 1 eine Fahrbahnbreite von überwiegend 4,0m zuzüglich einer 1,0m breiten Entwässerungsmulde. Im Teilabschnitt 2 zwischen Der Schöne Weg 12 und Sommerhaldestraße wurde teilweise anstatt einer offenen, überfahrbaren Mulde ein Regenwasserkanal unterirdisch in der Straße verlegt.

Die Kurvenbereiche wurden aus fahrgeometrischen Gründen auf eine Breite von 5m aufgeweitet. Zusätzlich wurde in der Ausführung ein 0,3m breiter Grünstreifen zwischen Entwässerungsmulde und Hangsicherung vorgesehen.

Aufgrund des reduzierten Ausbauquerschnitts ist der Begegnungsfall Pkw/ Pkw und der Begegnungsfall Pkw/ Lkw durch das Befahren der Entwässerungsmulde möglich. Das Parken im öffentlichen Straßenraum ist nicht möglich.

5. Örtliche Bauvorschriften

Der Schöne Weg war bereits in den bestehenden Bebauungsplänen als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplanentwurf „Ausbau Der Schöne Weg“ Abschnitt Richard-Wagner-Straße bis Gebäude Der Schöne Weg 52 wird der neue Ausbau der Straße nun Planungs- und baurechtlich festgelegt. In den bestehenden Bebauungsplan „Gebiet oberhalb Schöner Weg“ in Kraft getreten am 29.12.1969 wird in sehr geringen Maßen mit den neu erstellten Gabionenwänden und Stützmauern eingegriffen. Die rechtlichen Grundlagen des Bebauungsplanes werden dadurch nicht verändert, die textlichen Festsetzungen bleiben weiterhin bestehen.

6. Umweltbelange

6.1 Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren kann als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden, wenn die Kriterien des § 13 BauGB (Umweltverträglichkeitsprüfung, Beeinträchtigung der Schutzgüter) erfüllt sind.

- Keine Anhaltspunkte dafür bestehen dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind,
- die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz ist für ein Straßenausbau nicht erforderlich,
- es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter in Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete vor.

Damit kann das Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Auf eine Umweltprüfung und den Umweltbericht kann verzichtet werden

6.2 Umweltbelange

Schutzgut	Ergebnis
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Das Gebiet liegt im Achalmgebiet und ist bereits bebaut. <i>Erg.: Auswirkungen voraussichtlich nicht erheblich</i>
Boden	Flächen sind bebaut und zum größten Teil versiegelt, Böden durch die bisherige Nutzung beeinflusst; die Neuversiegelung ist nicht vergrößert worden. <i>Erg.: Auswirkungen voraussichtlich nicht erheblich</i>
Wasser	Grundwasserneubildung durch die bestehende Versiegelung bereits eingeschränkt, Oberflächengewässer sind in der unmittelbaren Umgebung nicht betroffen.

	<i>Erg.: Auswirkungen voraussichtlich nicht erheblich</i>
Luft	Gewisse Vorbelastung durch Verkehrsimmissionen der umgebenden Straßen und Feuerungsanlagen der umgebenden Gebäude. Durch die Neubebauung wird diese Vorbelastung nicht wesentlich verändert. <i>Erg.: Auswirkungen voraussichtlich nicht erheblich</i>
Klima	Das Gelände liegt im Achalmgebiet und ist bereits bebaut. <i>Erg.: Auswirkungen voraussichtlich nicht erheblich</i>
Weitere Aspekte zum Schutz der Menschen und ihrer Gesundheit	<u>Lärm:</u> Gewisse Vorbelastung durch umgebende Straßen. <u>Landschaftsbild / Erholung:</u> Die Fläche liegt im Achalmgebiet und hat eine Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung. Diese hat sich aber durch den Ausbau der Straße verbessert <i>Erg.: Auswirkungen voraussichtlich nicht erheblich.</i>
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich kein Denkmal. <i>Erg.: Auswirkungen nicht erheblich</i>

6.3 Eingriffsregelung

Das Plangebiet liegt im Innenbereich, das Bebauungsplanverfahren erfolgt nach § 13 BauGB. In diesem Fall gelten Eingriffe als zulässig (§ 13 Abs. 3(3)) und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz sowie Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.4 Artenschutz

Unabhängig von der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan und der Eingriffsregelung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Hierfür hat das Büro Lintig und Sengewald 2012 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Die Gutachter stellen fest, dass aufgrund des Potenzials an Lebensräumen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechsen) eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich ist. Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (saP) führte die Gruppe für ökologische Gutachten (GOEG) aus Stuttgart durch. Die Gutachter kamen zu dem Schluss, dass verschiedene Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich sind, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

- Eine Bauzeitenbeschränkung sollte vermieden, Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen zu töten oder ihre Nist-/ Brutplätze zu zerstören.
- Darüber hinaus war das Aufhängen von 10 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten in der Umgebung als Maßnahme für einen vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahme) notwendig.
- Eine ökologische Baubegleitung stellte die sach- und fachliche Umsetzung sicher.

Sämtliche Maßnahmen wurden bereits vor der Umsetzung der Baumaßnahme durchgeführt.

7. Planverwirklichung

7.1. Bodenordnung

Da der Ausbau der Straße bereits realisiert ist, ist eine Bodenordnung im Verfahren nicht mehr notwendig. Der notwendige Grunderwerb für den Straßenausbau ist bereits erfolgt.