



Tischvorlage Nr. 2013/104/1

13.05.2013

Federführend: Stadtplanungsamt
Angelika Garthe

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan "Ahnengärten" und Örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet in Rottenburg am Neckar-Baisingen
- Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge:

Gemeinderat	22.10.2013	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

OR	20.10.2010	Empfehlender Grundsatzbeschluss
GR	09.11.2010	Grundsatzbeschluss
OR	23.11.2011	Empfehlender Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept vom 10.11.2011
GR	06.12.2011	Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept vom 10.11.2011

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Schleppkurve vom Ingenieurbüro Raidt und Geiger vom 08.05.2013

Stephan Neher
Oberbürgermeister

Thomas Weigel
Bürgermeister

Angelika Garthe
Amtsleiterin

Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 17.04.2013 in Baisingen in Form einer Informationsveranstaltung statt, in der über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet wurde.

Aus dem Kreis der BürgerInnen wurden Fragen

- zur Anbindung des Plangebietes an die Mötzingener Straße
- zur Breite des nach Osten weiterführenden Wirtschaftsweges
- zur Höhe der festgesetzten Einfriedigungen
- zu den Abständen der Baugrenzen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen und
- zur Verlegung der vorhandenen Wasserleitung der Gäuwasserversorgung gestellt.

Es wurden folgende Anregungen vorgetragen:

- Die bestehende spitzwinklige Einmündung des Bernlocher Wegs in die Mötzingener Straße sei für das Befahren mit Lkw nicht funktional.
- Der Wirtschaftsweg in Verlängerung der Erschließungsstraße („Planstraße B“) soll für die immer breiter werdenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge in gleicher Breite wie die Erschließungsstraße bis zum östlichen Rand des Plangebietes weitergeführt werden.

Bericht zur Beratung des Ortschaftsrates am 17.04.2013

Die vorgenannten Anregungen wurden in der anschließenden Beratung des Ortschaftsrates zum Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses des Bebauungsplans „Ahnengärten“ aufgegriffen und in den Empfehlungsbeschluss aufgenommen.

- Einmündung des Bernlocher Wegs in die Mötzingener Straße (K 6940):
Der Ortschaftsrat hat einstimmig empfohlen, die Abbiege-Situation in Richtung Mötzingen nochmals zu untersuchen.

Stellungnahme:

Die Funktion der Einmündung des Bernlocher Wegs in die Mötzingener Straße ist auf Grund der zugrundeliegenden Schleppekurven gewährleistet (siehe beigefügte Skizze):

Der Einmündungsbereich Bernlocher Weg / Mötzingener Straße ist für einen Lastzug mit Anhänger als Zu- und Abfahrt geeignet, ggf. unter Benutzung des Gehweges. Eine Wendemöglichkeit auf öffentlicher Fläche ist im Gebiet jedoch nicht gegeben. Dies ist im Hinblick auf die relativ kleinen Grundstücke in den Mischgebieten jedoch nicht bedeutsam und kann in Kauf genommen werden.

Im Zuge der detaillierteren Ausführungsplanung für die Gebietserschließung wurde es erforderlich, die nördlich gelegene Böschung zum Friedhof für den Ausbau des Bernlocher Wegs mit einseitigem Gehweg auf der Südseite einzubeziehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde dementsprechend im nordwestlichen Teil um die Einmündung in die Mötzingener Straße und den Böschungsbereich zum Friedhof erweitert.

- Wirtschaftsweg in Verlängerung der Erschließungsstraße („Planstraße B“):

Der Ortschaftsrat hat einstimmig empfohlen, den Übergang zum angrenzenden Feldweg breiter auszubauen; in den früheren Gestaltungsplänen sei die Breite der Planstraße B nach Osten komplett durchgezogen gewesen.

Stellungnahme:

Im Gestaltungsplan vom 10.11.2011 war ab dem südlichen Abzweig der Planstraße B der Weg in der vorhandenen Breite enthalten, d.h. es war keine Verbreiterung vorgesehen.

Der Bebauungsplan-Entwurf behält die vorhandene Breite des Feldweges Nr. 58/1 von 3,60 m bei.

Aus Sicht der Umlegungsstelle ist die Feldweg-Verbreiterung nicht notwendig und auch nicht sinnvoll:

1. Auch landwirtschaftliche Maschinen müssen eine Maximalbreite einhalten, damit sie auf öffentlichen Straßen fahren dürfen. Dies sind 3,00 m (§ 32 Abs. 1 Nr. 2 StVZO). Mit 3,60 m Breite ist der Weg damit ausreichend breit dimensioniert, zumal eventuelle Fahrungenauigkeiten des Fahrzeugführers im Luftraum über den Flurstücken im Außenbereich kompensiert werden können.
2. Für die Verbreiterung des Feldweges auf 5,00 m müsste weitere Fläche in Anspruch genommen werden. Diese Flächeninanspruchnahme müsste von allen Eigentümern im Umlegungsgebiet aufgebracht werden, aus dem öffentlichen Flächenabzug. Dieser Flächenabzug wirkt sich auf alle Beteiligten aus, da sich dadurch die Verteilungsmasse des Gesamtgebietes reduziert. Eine Änderung der Wegbreite müsste damit von allen Eigentümern innerhalb des Umlegungsgebietes genehmigt werden, weil sie eine Änderung der Umlegungsvereinbarungen aller Eigentümer nach sich zieht.
3. Der verbreiterte Feldweg verursacht zusätzliche Herstellungskosten. Dieser Feldweg erfüllt keine Erschließungsfunktion für die Eigentümer des Gebietes. Die Eigentümer haben sich jedoch zur Kostentragung für den Ausbau des Bernlocher Weges gegenüber dem Erschließungsträger bereit erklärt. Der verbreiterte Feldweg führt gegenüber dem bisherigen Ansatz zu nicht vereinbarten Mehrkosten für die Grundstückseigentümer. Diese Mehrkostentragung muss mit allen Eigentümern innerhalb des Gebietes vereinbart werden, was eine Änderung des städtebaulichen Vertrages und eine Änderung der Kostentragungsvereinbarungen aller Eigentümer nach sich zieht.

Fazit: Für einen objektiv nicht erforderlichen Ausbau des Weges müsste das gesamte Vertragswerk (städtebaulicher Vertrag, Kostentragungsvereinbarungen, Umlegungsvereinbarungen) geändert werden, was in keinem Verhältnis zueinander steht.

Sollte sich im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens herausstellen (Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes), dass der Weg von so großer Bedeutung ist, dass er aus landwirtschaftlichen Gründen auf 5,00 m verbreitert werden soll, so kann diese Verbreiterung immer noch im Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden und die Verbreiterung auf der Nordseite des Weges (heutiges Flst. Nr. 1449/2) als Maßnahme zum Ausbau des Wege- und Gewässernetzes erfolgen.

Im Übrigen ist die Flurneuordnungsverwaltung (LRA-TÜ) als TÖB im Verfahren beteiligt, die Breite des Feldweges wurde von ihr nach Kenntnisstand nicht gerügt, was aus Sicht der Umlegungsstelle Ziff. 1 belegt.

Die Umlegungsstelle lehnt die Verbreiterung des Feldweges Flst. Nr. 58/1 im nordwestlichen Teil daher ab.

Fazit zur Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Beratung des Ortschaftsrates:
Auf Grund der vorliegenden Stellungnahmen werden die Anregungen nicht weiterverfolgt.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.