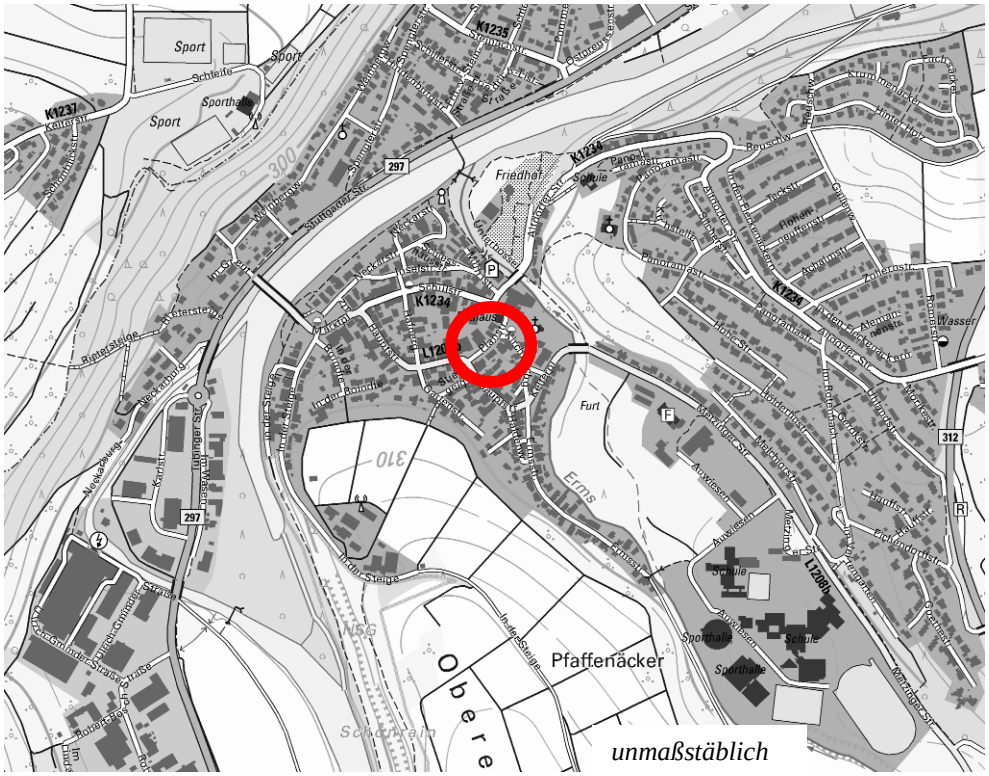
Gemeinde Neckartenzlingen
Gemarkung Neckartenzlingen

Begründung *- ENTWURF*

gemäß §9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan

„Planstraße – 1. Änderung“



gefertigt:

Nürtingen, 04.04.2018

Dipl. Ing. (FH) Rainer Metzger
Beratender Ingenieur

anerkannt:

Neckartenzlingen,

Melanie Gollert
Bürgermeister

Planverfasser:

MELBER & METZGER
VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION
Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50
ingenieure@melber-metzger.de

Ehemals Ingenieurbüro Kuhn

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Im Zuge der Neugestaltung der Ortsmitte und der Neubauten Planstraße 9-15 wurde auch die Planstraße neu gestaltet. Ziel der Umgestaltung war die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte unter Beibehaltung der Durchfahrtsmöglichkeit für KFZ. Darüber hinaus wurden öffentliche Stellplätze erstellt. Durch Gestaltungsmaßnahmen mit unterschiedlichen Oberflächen, Grüninseln, Bepflanzung und sonstigen Einbauten wurden die Aufenthaltsqualität und die Gliederung der Funktion der unterschiedlichen Flächen verdeutlicht.
Die Umgestaltung erfolgte nicht vollständig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Planstraße“, rechtskräftig seit 06.06.1986. Insbesondere die Südostseite der Planstraße wurde aufgrund der Neubauten Planstraße 9-15, sowie der östliche Teil der Planstraße abweichend gestaltet.
Zur weiteren Verbesserung der Aufenthaltsqualität hat die Gemeinde beschlossen den östlichen Teil der Planstraße für den KFZ-Verkehr zu sperren. Für diesen Bereich wurde die Aufenthaltsfunktion bereits im Zuge der Neugestaltung durch durchgängige Beläge besonders verdeutlicht.
Da die vorgesehene Funktion des östlichen Bereiches der Planstraße als Fußgängerbereich nicht mit der planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplanes „Planstraße“ übereinstimmt muss dieser geändert werden. Der geänderte Bebauungsplan kann dann als Grundlage für die verkehrsrechtliche Widmung dienen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Planungsrechtliche Klarstellung der verschiedenen Funktionen der Verkehrsflächen der Planstraße unter besonderer Berücksichtigung der Aufenthaltsfunktion der Ortsmitte. Die Planung soll sich am bestehenden Ausbau orientieren.

3. Angaben zum Plangebiet

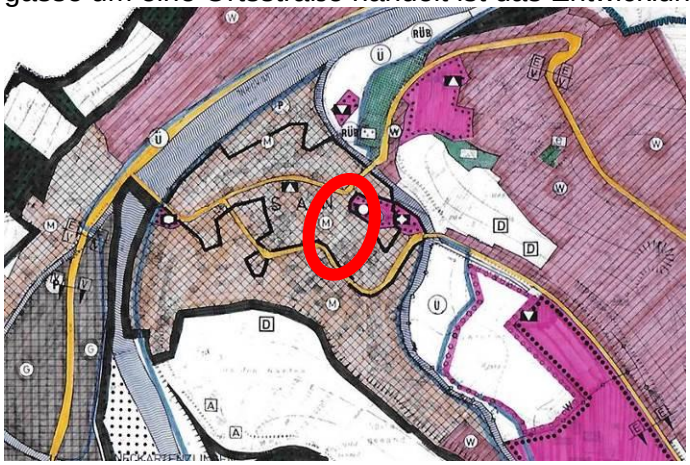
Das Plangebiet liegt im Ortskern von Neckartenzlingen und umfasst die Planstraße und den nördlichen Teil der Kirchbachgasse zwischen der Einmündung der Planstraße und der Schulstraße.
Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,22 ha.

4. Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB

Durch den Bebauungsplan wird die Funktion der Verkehrsflächen unter besonderer Berücksichtigung der Aufenthaltsfunktion der Ortsmitte festgesetzt. Dies kann als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung gewertet werden. Der Bebauungsplan soll daher im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt werden.
Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor. Im beschleunigten Verfahren kann von der Durchführung einer Umweltprüfung und von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

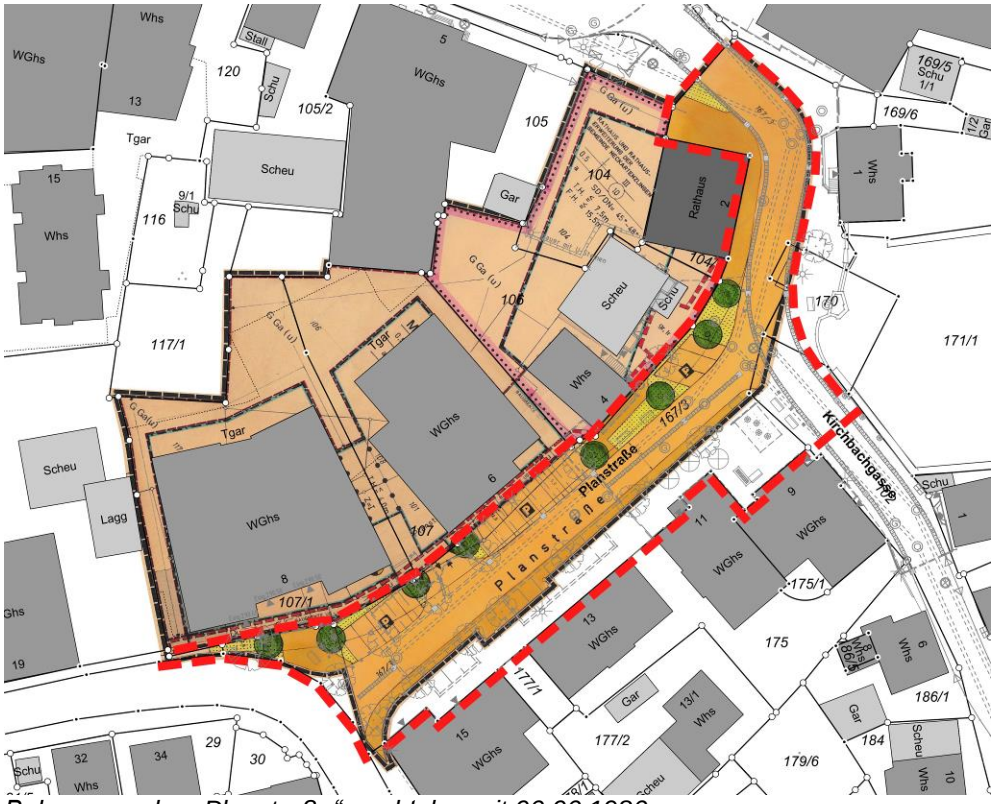
5. Vorbereitende Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse

Flächennutzungsplan:
Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckartenzlingen sind Ortsstraße nicht gesondert dargestellt. Da es sich bei der Planstraße und der Kirchbachgasse um eine Ortsstraße handelt ist das Entwicklungsgebot eingehalten.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

Bebauungsplan:
Für den größten Teil des Planbereiches gilt bislang der Bebauungsplan „Planstraße“, rechtskräftig seit 06.06.1986.
Für den südöstlichen Streifen des Geltungsbereiches vor den Gebäuden Planstraße 9-15 liegt bislang kein Bebauungsplan vor. Zur Klarstellung der Verkehrsflächen ist jedoch auch dieser Bereich in den Geltungsbereich mit einbezogen. Mit Rechtskraft der vorliegenden Änderung treten die bisherigen Festsetzungen im Überlappungsbereich außer Kraft.



Bebauungsplan „Planstraße“, rechtskr. seit 06.06.1986
mit Darstellung des Bestands (unmaßstäblich)

Schutzgebiete:
Der Großteil des Planbereiches liegt innerhalb der als HQ100 kartierten Überschwemmungsfläche. Randbereiche sind als HQextrem-Bereich kartiert.
Der Bebauungsplan setzt lediglich die bestehende Gliederung der Verkehrsflächen fest und stellt deren Funktion klar. Dadurch ergeben sich durch den Bebauungsplan keine baulichen Änderungen, die zu einer Veränderung der Hochwassersituation führen.

Kartierung HQ100/HQextrem, LUBW Abruf 04.04.2018 (unmaßstäblich)

Weitere Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

6. Inhalt der Planung

Der bislang bestehende Bebauungsplan setzt die Gliederung der verschiedenen Verkehrsfläche genau fest. Daher wird auch in der Bebauungsplanänderung eine vergleichsweise detaillierte Gliederung der Verkehrsflächen vorgenommen.

Der Bebauungsplan orientiert sich bezüglich der Gliederung der Verkehrsflächen am bestehenden Ausbau (siehe nachfolgende Luftbilddarstellung) und der tatsächlichen Funktion der bestehenden Verkehrsflächen.

Darstellung des bestehenden Ausbaus (unmaßstäblich)

Ausgehend von der Hauptstraße wird im westlichen Teil der Planstraße eine gemischt genutzte Verkehrsfläche als Zufahrt zu den bestehenden, straßenbegleitenden öffentlichen Stellplätzen entlang der Planstraße und zu den Grundstückszufahrten festgesetzt. Diese Verkehrsfläche ist im Bestand bereits als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Randlich werden trotz der gemischt genutzten Verkehrsfläche Gehweg-Bereiche festgesetzt, die es dem Fußgänger ermöglichen hinter den PKW-Stellplätzen zu gehen. Somit muss nicht auf ein- oder ausparkende PKW geachtet werden. Der Gehweg-Bereich nordwestlich der Planstraße ist bereits im bestehenden Bebauungsplan als Gehrecht auf privaten Flächen festgesetzt, entsprechend ausgebaut und wird daher nicht in die Bebauungsplanänderung mit einbezogen.
Im östlichen Teil der Planstraße wurde bereits ein Ausbau vorgesehen, der die Aufenthaltsfunktion in diesem Bereich besonders unterstreicht. So ist im Vergleich zum westlichen Teil keine gesonderte Fahrbahn ausgewiesen. In der Konsequenz wird der östliche Teil der Planstraße als Fußgängerbereich festgesetzt. Eine uneingeschränkte öffentliche Nutzung für den KFZ-Verkehr ist in diesem Bereich nicht mehr vorgesehen. Die zeitliche begrenzte und deutlich untergeordnete Befahrung durch Anlieger ist denkbar. Die Festlegung solcher Ausnahmen ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sondern einer gesonderten verkehrsrechtlichen Anordnung im Rahmen der verkehrsrechtlichen Umwidmung dieses Teilbereiches der Planstraße.
Die Beschränkung der Befahrbarkeit kann auch durch entsprechende bauliche Maßnahmen kenntlich gemacht werden. Dabei sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die Befahrbarkeit für Einsatz und Rettungsfahrzeuge noch gewährleistet ist.

Die Kichbachstraße am Östlichen Rand des Plangebietes wird als Fahrbahnfläche mit parallelem Gehweg entsprechend dem Bestand festgesetzt.

Die Festsetzungen zu Verkehrsgrünflächen und Pflanzgeboten orientieren sich ebenfalls am Bestand und verdeutlichen die Aufenthaltsfunktion und lockern die Verkehrsflächen optisch auf.

7. Auswirkungen der Planung

Erschließung angrenzender Grundstücke:
Die Zufahrten zu den angrenzenden Grundstücken Planstraße 6, 8, 11, 13 und 15 sind ohne Einschränkung infolge der Ausweisung des Fußgängerbereiches weiterhin über die bestehenden Zufahrten möglich. Die Tiefgaragen-Zufahrt der Grundstücke Planstraße 9-13 über die Kirchbachgasse ist weiterhin ohne Einschränkung gewährleistet.
Zum Gemeindegrundstück Planstraße 4 ist eine Zufahrtsregelung im Rahmen der verkehrsrechtlichen Umwidmung zu definieren.

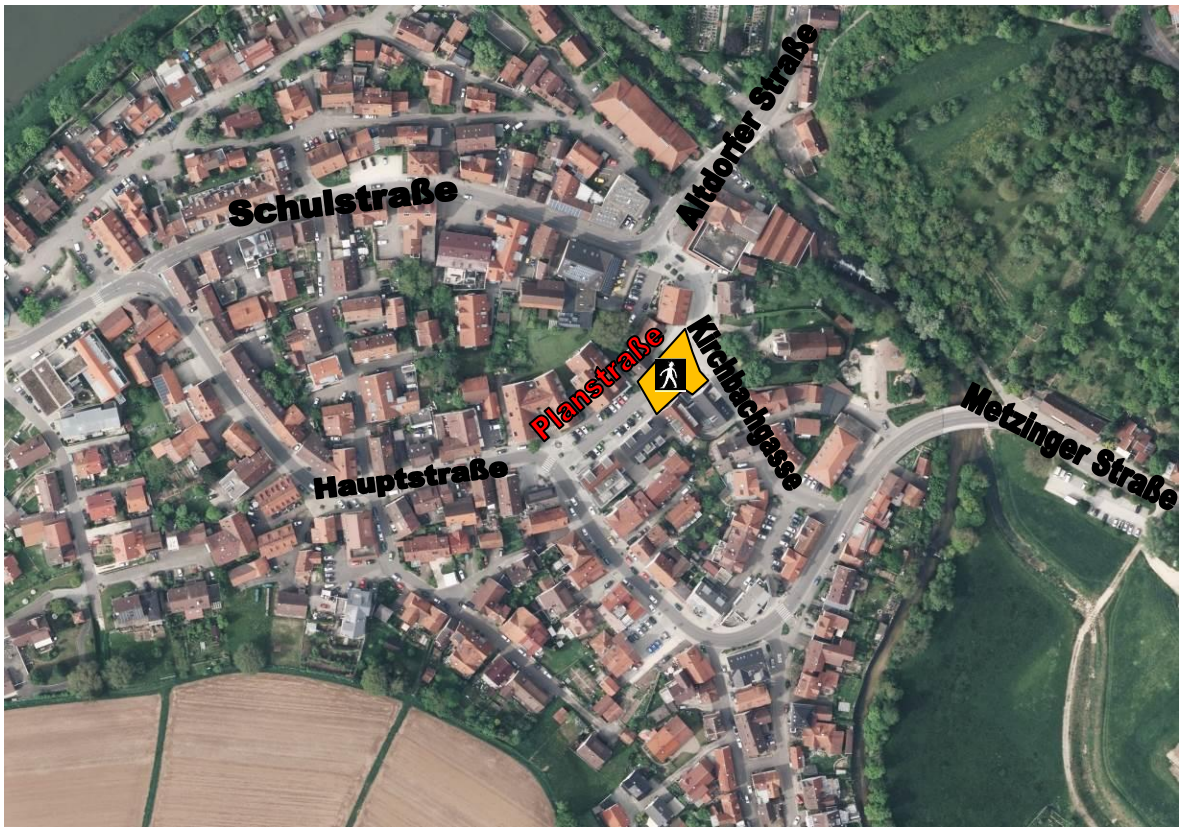
Verkehrsbeziehungen in der Ortsmitte:

Nach der Neugestaltung der Ortsmitte war die Planstraße von der Hauptstraße aus im westlichen Bereich beidseitig befahrbar. Dies ändert sich aufgrund der Festsetzung des Fußgängerbereiches nicht.
Der östliche Teil der Planstraße war bislang im Einbahnverkehr von der Kirchbachgasse aus befahrbar, nicht jedoch von Westen her. Diese Fahrbeziehung ist durch Festsetzung des Fußgängerbereiches nun nicht mehr möglich. Die Stellplätze in der Planstraße sind künftig somit nur noch von der Hauptstraße aus zu erreichen.
Bezüglich der Erreichbarkeit der Planstraße mit dem PKW ergeben sich folgende Mehrstrecken:

- Von Südwesten aus über die Metzinger Straße her kommend ist die Planstraße nicht mehr über die Kirchbachgasse erreichbar sondern über die Hauptstraße. Es ergibt sich eine Mehrstrecke von ca. 80m
- Von Nordosten aus über die Altdorfer Straße her kommend ist die Planstraße nicht mehr direkt über die Kirchbachgasse erreichbar,
  sondern entweder über die Kirchbachgasse und die Hauptstraße mit einem Mehrstrecke von ca. 290m,
  oder über die Schulstraße und Hauptstraße mit einem Mehrstrecke von ca. 400m
- Von Westen, vom Marktplatz her kommend ist die Planstraße weiterhin über die Hauptstraße ohne Mehrstrecke zu erreichen.

Für Fußgänger kann die Umwidmung positiv bewertet werden. Es entsteht keine Mehrstrecke. Im künftigen Fußgängerbereich der Planstraße ist künftig ein besserer Schutz von Fußgängern gegeben.

Für Radfahrer ergibt sich keine Mehrstrecke. Im Rahmen der Umwidmung ist zu klären ob Radfahrer im Fußgängerbereich ausnahmsweise fahren dürfen oder absteigen müssen.



Ortsmitte Neckartenzlingen (unmaßstäblich)

Bodenordnung:
Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf die Grundstücksverhältnisse. Diese wurden im Zuge der Neugestaltung bereits entsprechend angepasst.

8. Umweltbelange

Eingriffs-/Ausgleichs-Betrachtung:
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich vollständig an der Bestandssituation. Daher sind infolge der Bebauungsplanänderung keine negativen Auswirkungen auf die die naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten.

Artenschutz:
Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine baulichen Veränderungen gegenüber dem Bestand. Daher sind keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen infolge der Bebauungsplanänderung zu erwarten. Eine gesonderte Fachuntersuchung wird für nicht erforderlich erachtet.