

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Im Gehren (2. Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch)
im Planbereich 40 'Liebersbronn'

Der Bebauungsplan Im Gehren mit Lageplan vom 30.08.1989/14.10.1991 ist seit dem 11.04.1992 rechtskräftig. Einer der wesentlichen Inhalte dieses Planes war die Trassierung der Straße Im Gehren, die bis heute in Teilen nur einen provisorischen Ausbauzustand aufweist.

Schon während des langwierigen Bebauungsplanverfahrens - der Aufstellungsbeschluß wurde 1978 gefaßt, der Vorentwurf lag 1986 aus - standen die Straßenbreite und die Lage des Gehweges in der Diskussion. Die Bemühungen um eine fachgerechte Straßenplanung bei gleichzeitiger Minimierung der Eingriffe in den Bestand (Mauern, Zugänge, Stellplätze, Vorgärten, ...) führten in der Abwägung aller Belange letztlich zu der Lösung, wie sie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellt ist. Demnach hat die Straße von der Einmündung der Alten Steige bis zum westlichen Ende beim Grundstück Im Gehren 43 einen Regelquerschnitt von 6,0 m, aufgeteilt in 4,5 m Fahrbahn und 1,5 m Gehweg an der Südseite.

Auf dieser Basis erfolgte 1996 eine detaillierte Ausbauplanung, die den betroffenen Anliegern vorgestellt wurde. Dabei zeigte sich, daß es im Interesse der Bürger war, die Lage des Gehweges und die Trassenführung nochmals zur Diskussion zu stellen. Deshalb wurde das Büro Dr. Koch mit der Erstellung eines entsprechenden Gutachtens beauftragt.

Dieses Gutachten brachte 1997 das Ergebnis, daß mit einer Verlegung des Gehweges auf die Nordseite und geringfügigen Verschiebungen der Straßentrasse insgesamt eine wesentlich breitere Akzeptanz der Planung bei den Betroffenen erreicht wird. Darum soll die weitere Ausbauplanung auf dieser neuen Basis erfolgen.

Der Abschnitt zwischen der Alten Steige und dem Mühlhaldenweg (Im Gehren 20 - 34) gehört zum historischen Teil der Straße. Da hier Erschließungsmaßnahmen nicht beitragsfähig sind, kann der abweichende Ausbau im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern erfolgen. Die Herstellung des westlich anschließenden Straßenabschnitts ist erschließungsbeitragsfähig. Zur Rechtssicherheit der Erschließungsbeiträge ist es jedoch erforderlich, daß der Ausbau bebauungsplankonform erfolgt.

Deshalb muß der Bebauungsplan im fraglichen Bereich den neuen Ausbauabsichten angepaßt werden.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt so weit wie nötig die seitherigen und die künftigen Verkehrsflächen. Wo Teile der seitherigen Verkehrsflächen aufgrund der geringfügig geänderten Trassenführung nicht mehr benötigt werden, werden diese Randstreifen wieder den angrenzenden Bauflächen zugeordnet. Die Höhenlage der Straße wird in Folge des geänderten Querschnitts leicht modifiziert.

Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Müller', written in a cursive style.