

**STADT
OBERKOCHEN**



OSTALBKREIS

**BEGRÜNDUNG
ZUR**

**TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANES**

„ 2 . V E R K E H R S R I N G I “

Aufgestellt:

Adelmannsfelden, 25.05.2011 / 21.09.2011

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit dem am 30.01.2012 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Stadt Oberkochen, 01.02.2012

.....
Barbara Machon

.....
Peter Traub
Bürgermeister



architektur + städtebau

dipl.-ing. barbara machon
eichenstraße 51 . 73486 adelmannsfelden
tel. 07963-8111 . fax. 07963-1343
info@machon-architekten.de
www.machon-architekten.de

1. Lage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „2. Verkehrsring I“

Das Gebiet des Bebauungsplanes „2. Verkehrsring I“ beinhaltet den Abschnitt der Heidenheimer Straße (K 3292) zwischen der Einmündung der Wacholdersteige im Norden und dem heutigen Grundstück Flst. Nr. 242/1 im Süden (Fa. Böhlerit GmbH & Co. Heidenheimer Str. 108) sowie eine Erschließungsstraße zwischen der Heidenheimer Straße und der Carl-Zeiss-Straße. Mit der genannten Erschließungsstraße wird die Carl-Zeiss-Straße in südlicher Richtung verlängert und dazu die Leitungstrasse der Landeswasserversorgung mit Verkehrsflächen überplant. Der Bebauungsplan ist Teil des 2. Verkehrsringes, der sog. Querspange „West“. Mit Hilfe der Querspange sollte die Ortsdurchfahrt (Aalener und Heidenheimer Straße) vom Fahrverkehr entlastet werden.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „2. Verkehrsring I“ (Nr. 32) als „Verkehrsfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und als „Nebenanlagen der Verkehrsflächen, wie Damm- und Einschnittsböschungen, Straßengräben und Mulden, kleine Restflächen durchschnittener Grundstücke, Grünflächen und dgl.“ sowie „Flächen für Aufschüttungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ausgewiesen.



Rechtskräftiger Bebauungsplan „2. Verkehrsring I“ in Oberkochen

2. Räumlicher Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung erstreckt sich über den westlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes und umfasst in der Gemarkung Oberkochen:

Flurstücke: 240/4 und 233/1 sowie Teilflächen der Flurstücke: 350/2, 251, 227, 227/6, 227/3, 235/8, 227/2, 235/5, 235/7, 233, 235/4, 235/1, 234/2 und 240/1

3. Anlass und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes

Der westliche Teil des Bebauungsplanes „2. Verkehrsring I“ soll aus Gründen der geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des inneren Stadtgebietes gemäß

§ 1 Abs. 3 BauGB aufgehoben werden. Die Rechtskraft des verbleibenden Gebietes "2.Verkehrsring I" – die Heidenheimer Straße - bleibt erhalten.

Der Bebauungsplan "2. Verkehrsring I" wurde am 01.03.1971 / 26.04.1971 durch den damaligen Stadtrat als Satzung beschlossen und am 30.04.1971 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Bebauungsplan wurde das Baurecht für die Durchführung einer Erschließungsstraße zwischen der Heidenheimer Straße und der Carl-Zeiss-Straße sowie für den Ausbau der Heidenheimer Straße mit Linksabbiegerspuren geschaffen.

Die Entwicklung der seitdem vergangenen 40 Jahre hat gezeigt, dass die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplanes, mit dem Bau einer Verbindungsstraße zwischen der Carl-Zeiss-Straße und der Heidenheimer Straße einen 1. Abschnitt des 2. Verkehrsrings zu realisieren und damit eine verkehrliche Entlastung der Ortsdurchfahrt zu erreichen, bislang nicht durchführbar war. Zur Erschließung der dort ansässigen Gewerbebetriebe ist diese Verbindungsstraße nicht erforderlich. Das Erschließungsnetz des Gewerbegebietes erfolgt über die bestehenden Straßen und muss nicht zusätzlich ausgebaut werden.

Grundstücksflächen, die für den Bau der Erschließungsstraße (Verlängerung der Carl-Zeiss-Straße) benötigt würden, wurden inzwischen an die dort ansässige Firma Leitz veräußert. Die Grundstücke der geplanten Teilaufhebung befinden sich dadurch fast ausschließlich im privaten Eigentum. Der ehemalige Triebwerkskanal Nr. 6 im Einmündungsbereich der Wacholdersteige wurde umgestaltet. Mit der Entwidmung der Carl-Zeiss-Straße und deren Einbeziehung in das Werksareal der Firma Carl Zeiss wurde die Realisierung des 2. Verkehrsrings endgültig aufgegeben.

Inzwischen wurde ein Baugesuch zur Anlage eines Parkplatzes auf dem Flst. Nr. 235/1 eingereicht. Dieses Bauvorhaben tangiert die Flächen der geplanten Verbindungsstraße.

Ein Teil des Bebauungsplanes - die Verlängerung der Carl-Zeiss-Straße von der Wacholdersteige bis zur Heidenheimer Straße - soll aufgehoben werden.

Der Bebauungsplan "2. Verkehrsring I" bleibt für den Abschnitt der Kreisstraße K 3292 rechtskräftig. Die im Bebauungsplan verankerte Fahrbahnbreite und die Nebenanlagen der Verkehrsflächen, wie Damm- und Einschnittböschungen, Straßengräben, Mulden, Gehwege usw. werden nach wie vor gebraucht.

An Stelle der geplanten Verbindungsstraße verlaufen Leitungen der Landeswasserversorgung (siehe Lageplan). Eine Verlegung der Leitungen ist nicht angedacht.

4. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Oberkochen befindet sich derzeit in Überarbeitung. Im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberkochen hat der Gemeinderat im Jahr 2000 beschlossen, den Bau des 2. Verkehrsrings nicht weiter zu verfolgen. Der Flächennutzungsplan, der die Trasse hierfür seither als geplante Hauptverkehrsstraße darstellt, wird dementsprechend angepasst.

5. Verfahren

Ziel des Verfahrens ist die ersatzlose Aufhebung des westlichen Teils des Bebauungsplanes „2. Verkehrsring I“. Die weitere bauliche Entwicklung kann zukünftig über die Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB ausreichend gesteuert werden.

Die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Aufhebung. Da für das Aufhebungsverfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB das vereinfachte Verfahren nicht anwendbar ist und nach § 13a Abs. 4 BauGB auch das beschleunigte Verfahren ausscheidet, wird das Aufhebungsverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung ändert sich grundlegend.

6. Umweltbelange

Wie unter Ziffer 3 ausgeführt, erstreckt sich der Bebauungsplan mit Ausnahme einer Erschließungsstraße vollständig über den südlichen Abschnitt der Heidenheimer Straße.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Straßenfläche der geplanten Erschließungsstraße entfallen. Die Flächenversiegelung in diesem Teilbereich kann nur noch im Rahmen einer Entwicklung nach § 34 BauGB erfolgen und wird gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan deutlich reduziert.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes verbleibt es somit bei den jetzt bestehenden Verkehrsflächen und der heutigen Umweltsituation. Mit der Teilaufhebung sind keine Eingriffe i. S. von § 21 Bundesnaturschutzgesetz verbunden. Ausgleichsregelungen sind daher nicht erforderlich.



Teilaufhebung des Bebauungsplanes „2. Verkehrsring I“ in Oberkochen

7. Abwägung

Die Abwägung der einzelnen Interessen hat durch die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie in den Beratungen des Gemeinderates stattgefunden.

8. Flächenbilanz

Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes	ca. 9.900 m ²
Geltungsbereich der Teilaufhebung	ca. 4.500 m ²