

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan "2. Bebauungsplanänderung Betzinger Straße",
Gemarkung Ohmenhausen

Der Gemeinderat hat am 01.12.88 (GR-Drucksache Nr. 88/249/1, § 389) den Aufstellungsbeschluß für die 2. Bebauungsplanänderung Betzinger Straße, Gemarkung Ohmenhausen, gefaßt.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bebauungsplanänderung Betzinger Straße", Gemarkung Ohmenhausen, der mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 13.04.81 genehmigt wurde und am 18.09.81 in Kraft getreten ist.

Nach der damaligen Planung war die Ausbaubreite der Betzinger Straße mit 7,50 m (Fahrbahn 5,50 m, nördlich Bankett 0,50 m, südlich Gehweg 1,50 m) vorgesehen.

Die Ausbaubreite soll nunmehr auf 5,00 m Fahrbahnbreite mit nördlichem Randstreifen 0,30 m und südlich Gehweg 1,25 m reduziert werden.

Im Bereich der Staffelaufgänge zu F.W. 151, Balthartweg, und Weg Flst. 405 wird die Fahrbahn auf 4,00 m verengt. Damit kann ein Beitrag zur beabsichtigten Verkehrsberuhigung geleistet werden. Die Kreuzungsbereiche der Straßen sollen durch entsprechende optische Gestaltung betont und die Staffelaufgänge zu F.W. 151, Flst. 402 (Balthartweg) und Flst. 405 erweitert und Sitzbänke vorgesehen werden.

Durch die Festsetzung von zahlreichen Baumstandorten soll die Qualität dieser Wohnstraße verbessert werden.

Abweichend vom Aufstellungsbeschluß werden die Flst. 433 und 407 sowie Teilflächen des Flst. Weißdornweg 2 und der L 384 in das Bebauungsplanverfahren mit einbezogen.

Die östliche Teilfläche des Grundstücks (Kreuzungsbereich) wird zur Ortsrandgestaltung als private Grünfläche nach § 9 (1) 15 BauGB festgesetzt.

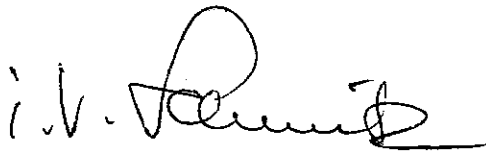
Die westliche Teilfläche wird in Anlehnung an den Bebauungsplan Bonlanden Teil III als Gewerbegebiet ausgewiesen. Betriebe, die das Wohnen wesentlich stören, werden mit Rücksicht auf die Wohnbebauung entlang der Betzinger Straße ausgeschlossen (GEE). Das Maß der Nutzung wurde so gewählt, daß sich künftige Bauvorhaben in den Bestand einfügen.

Für die unmittelbar an die L 384 und den Kreuzungsbereich Brühlstraße angrenzenden Grundstücksflächen wird ein Zufahrtsverbot vorgesehen. Die Erschließung erfolgt somit über die Betzinger Straße.

Östlich des Flst. 407 (Verlängerung des Weißdornweges) ist eine Unterführung der L 384 vorgesehen. Dadurch wird eine gefahrlose Überquerung der L 384 für Fußgänger (Bushaltestelle), Radfahrer und landwirtschaftlichen Verkehr gewährleistet und gleichzeitig eine Anbindung an das Gartenhausgebiet Schamberg sowie das Gewerbegebiet Bonlanden Teil III erreicht.

Diese Planung ist aus dem Bebauungsplan "2. Bebauungsplanänderung Betzinger Straße", Gemarkung Ohmenhausen, zweckmäßigerweise übernommen worden. Bei der erneuten Bürgeranhörung am 13.03.89 sind von den Anliegern sowohl Gegenargumente als auch solche für diese Unterführung vorgebracht worden. Insgesamt überwiegen die Belange für diese Planung, zumal die Einmündung in den Weg 407 einen Schutz der Häuser 76 bis 80 vor zusätzlichem Lärm bewirkt.

Zur Fortführung des Verfahrens ist der Auslegungsbeschuß zu fassen.



Ergänzung zur Begründung

Auf der Grundlage der Deckblattänderung v. 25.06.90

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat es sich herausgestellt, daß zur Entwässerung des geplanten Fuß-/Rad-/landw. Weges ein 3 m breites Leitungsrecht vorgesehen ist.

