

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "In der Abtsmatte Teil I"
Stadtteil Zell-Weierbach nach § 13 BauGB.

Der Bebauungsplan "In der Abtsmatte - Teil I" ist seit dem
04.10.1973 rechtsverbindlich. Geringfügige Änderungen er-
folgten 1978, 1985 und 1990.

An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich das teil-
weise in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezo-
gene Grundstück Flst.Nr. 9151. Der überplante Bereich ist
teils als öffentliche Verkehrsfläche (Wendeplatz), teils
als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Im übrigen wird
das gesamte Grundstück durch das Landschaftsschutzgebiet
"Brandeck" erfaßt.

Der Eigentümer des Grundstückes beabsichtigt seit länge-
rem, den westlichen, im Plangebiet liegenden Grundstück-
teil zu bebauen. Die erwähnten Festsetzungen verhinderten
jedoch bisher diese Absicht.

Im Rahmen einer Petition wurde von Seiten der Naturschutz-
behörde die Möglichkeit gesehen, Bedenken gegen eine Be-
bauung zurückzustellen, zumal es eine relativ kleine Flä-
che sei, die noch im Landschaftsschutzgebiet liege.

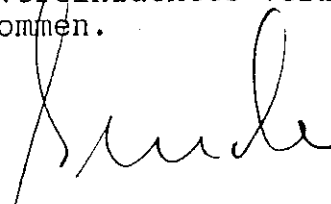
Eine Überprüfung hinsichtlich der Notwendigkeit des im Be-
bauungsplan ausgewiesenen Wendehammers ergab desweiteren,
daß diese Festsetzung entfallen kann, da zum einen seit
Bestehen des Bebauungsplanes ein Ausbaubedarf nicht gese-
hen wurde und zum anderen weiter östlich eine Wendemög-
lichkeit auch für größere Fahrzeuge durch den Ausbau des
Wegenetzes im Zuge einer Flurbereinigung gegeben ist.

Aufgrund dieses Sachverhaltes wurde der Bebauungsplan da-
hingehend geändert, daß der im Plangebiet liegende Teil
des Flst.Nr. 9151 als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausge-
wiesen wird, überbaubar mit einem 1-geschossigen Wohnhaus,
entsprechend der umgebenden Bebauung.

Städtebauliche Bedenken hiergegen bestehen nicht, da eine
Bebauung des in Rede stehenden Grundstückteiles mit einem
1-geschossigen Haus nicht wesentlich in das dortige Land-
schaftsbild eingreifen wird.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht be-
rührt werden, konnte ein vereinfachtes Verfahren nach
§ 13 BauGB in Anwendung kommen.

Offenburg, den 17.02.1992


Dr. Bruder
Oberbürgermeister

Zum Antrag vom
des Stadt Offenburg
gehörend.
Anlage
für

131
←