

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt:.....

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

"Ortsdurchfahrt Unterharmersbach (L 94)"

der Stadt Zell a. H., OT Unterharmersbach (Ortenaukreis)

Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

1 Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortsdurchfahrt Unterharmersbach (L 94)" der Stadt Zell a. H. sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Ausbau und zur Sanierung der Ortsdurchfahrt L 94 mit Erneuerung von 2 Brücken geschaffen werden.

Des Weiteren wird die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, um den für den Ausbau und die Sanierung der Ortsdurchfahrt erforderlichen Grunderwerb durchzuführen zu können.

2 Übergeordnete Planung

2.1 Flächennutzungsplan

Die vorhandene Trasse der L 94 ist in der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes – Zieljahr 2010 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell a. H. als Verkehrsfläche ausgewiesen.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst ca. 2,06 ha und befindet sich in der Ortslage des Ortsteils Unterharmersbach. Er umfasst die vorhandene Ortsdurchfahrt von der Einmündung Kapellenstraße im Süden bis zu Hinterhambach im Norden.

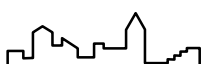
Neben der Trasse der vorhandenen Ortsdurchfahrt werden teilweise die angrenzenden privaten Grundstücke miteinbezogen, sofern hier Flächen für den Ausbau des Gehwegs auf beiden Seiten benötigt werden.

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Erschließung

4.1.1 Städtebaulicher Hintergrund

Die geplante Trassenführung basiert auf dem vorliegenden Entwurf der Ausbauplanung der OD L 94 durch das Ing.büro Wald + Corbe.



4.1.2 Trassenführung

Im Rahmen der anstehenden Sanierung der OD L 94 mit den zwei vorhandenen Brücken soll gleichzeitig ein Ausbau der Ortsdurchfahrt erfolgen. Planungsziel der Ausbauplanung war, möglichst beidseitig Gehwege mit einer Breite von 1,50 m auch im Brückenbereich zu schaffen sowie die Straßenbreite möglichst von 6,00 m Breite im Brückenbereich auf 6,50 m Breite durchgängig zu erweitern.

Im Bereich vorhandener Engstellen ist hierfür der Abbruch von 5 Gebäuden geplant. Des Weiteren wird für die Umsetzung dieses Planungsziels die Einbeziehung von Teilbereichen privater angrenzender Grundstücke erforderlich. Teilweise kann die Stadt diese Grundstücksbereiche erwerben, in Teilbereichen bekommt die Stadt nur ein Nutzungsrecht für diese Bereiche. Des Weiteren wird der Oberbau der Straße erneuert. Des Weiteren werden mit dem Ausbau die Seitenbereiche neu geordnet, öffentliche Parkplätze in Form von Längsparkern angelegt sowie die Bushaltestellen im Bereich der Fahrbahn vorgesehen. Bisherige Bushaldebuchten entfallen mit dem künftigen Ausbau.

Die Ausbauplanung kann in 3 Abschnitte eingeteilt werden, wobei der 1. Abschnitt von der Einmündung Kapellenstraße im Süden bis zur Einmündung Buchenwaldstraße, der 2. Abschnitt von der Einmündung Buchenwaldstraße bis zur Apotheke am Kurgarten und der 3. Abschnitt von der Apotheke am Kurgarten bis nach Hinterhambach reicht.

4.1.3 Brückenbauwerke

Beide Brücken im Planungsgebiet sollen mit der entsprechenden künftigen Breite durch neue Brückenbauwerke ersetzt werden.

Dabei wurden bei der Bemessung der Hydraulik auch die Belange des Hochwasserschutzes entsprechend berücksichtigt.

4.1.4 Auswirkungen während der Bauphase

Für die Realisierung des Ausbaus der Ortsdurchfahrt, die im Februar 2017 begonnen werden soll, bedarf es zeitweise der Vollsperrung der L 94. Hierfür sind 2 temporäre Umfahrungen erforderlich (s. Plan im Anhang der Begründung). So ist eine südliche Umfahrung über die Kapellenstraße / Wiesenfeldstraße im Süden sowie eine Umfahrung mit einer Behelfsbrücke im Kurgarten vorgesehen. Für den nördlichen 3. Teilbereich der Planung ist keine Umfahrung möglich.

Die durch die Umfahrung betroffenen Anwohner werden frühzeitig umfangreich durch die Stadt informiert.

Bei den Umfahrungen handelt es sich um verkehrsrechtliche Anordnungen, wobei bei der Umfahrung durch den Kurpark die zuständigen Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde und Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) mit einzubeziehen sind. Eine planungsrechtliche Sicherung der nur temporären Umfahrungen durch einen B-Plan ist nicht erforderlich.

4.2 Begrünung (Büro Dr. Winski)

Die vorgesehene Planung umfasst einen bereits bebauten Abschnitt, die Hauptstraße L94 In Zell am Harmersbach. Im Zuge der Planung müssen die bestehenden Gehölze (Rosskastanien, Winterlinde) am Beginn des Bauabschnitts gefällt werden. Hierfür ist ein entsprechender Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs zu erbringen. In die übrigen Grünflächen wird durch die Planung nicht eingegriffen.

Die Bewertung wird deshalb nur verbal-argumentativ beschrieben; es entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf in Ökopunkten. Im Folgenden werden Vorschläge für Festsetzungen formuliert, die während der Bauzeit zur Vermeidung von negativen Auswirkungen, sowie einer Erhaltung und Entwicklung der Grünflächen im Geltungsbereich dienen. Durch diese Festsetzungen und die bereits bestehenden Vorbelastungen ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

5 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt nach dem Ausbau wie bisher über das bestehende Kanalnetz (Trennsystem).

6 Flächenbilanz

| | | | |
|---|-------------|---|---------|
| Gesamtfläche | ca. 2,06 ha | = | 100,0 % |
| Verkehrsfläche | ca. 1,96 ha | = | 95,1 % |
| Öffentliche Grünfläche "Verkehrsgrün" und private Grünfläche | ca. 0,10 ha | = | 4,9 % |

7 Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für

Grunderwerb
Grenzregelung
Erschließung,

sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Freiburg, den 20.06.2016 LIF-ta
01.07.2016
26.10.2016 LIF-ba
30.11.2016


Zell a. H., den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....

Planer

 179Beg06.doc

.....

Pfundstein, Bürgermeister

Anlage:

Plan der temporären Umfahrungen