

Stadt Nürtingen  
Planungsamt (Eis)

Az. 13.11 - 621.40/41 (1)

## **Begründung**

zum Bebauungsplan

### **1. Änderung "Breitäcker I"**

im Planbereich 13.11 in Nürtingen-Reudern

#### **1. Erfordernis der Planaufstellung sowie Ziele und Zwecke der Planung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1. Änderung „Breitäcker I“ umfasst ca. 90 m<sup>2</sup> öffentliche Verkehrsfläche, die im zu ändernden Bebauungsplan „Breitäcker I“ als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt ist.

Der Bebauungsplan „Breitäcker I“ wurde als erster Abschnitt eines ca. 4 ha großen Gewerbegebietes entwickelt. Dessen Gesamtkonzept beinhaltet die Flurstücke nördlich und östlich der Verkehrsfläche „Breitäcker I“ und erschließt über ein von jener ausgehendes 3,5m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht die östlich liegenden landwirtschaftlichen Flurstücke Nrn. 1291 bis 1299/2. Bis zum Ausbau dieser Verkehrsbeziehung müssen landwirtschaftliche Fahrzeuge die o.g. Flurstücke über die Breitäckerstraße und einen bestehenden Feldweg anfahren, was durch parkende Fahrzeuge häufig stark erschwert wird bzw. nicht möglich ist.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird es landwirtschaftlichen Fahrzeugen ermöglicht, über die Erschließungsstraße „Breitäcker I“ zur Breitäckerstraße zu fahren, um von dort aus direkt auf den Feldweg zu gelangen, welcher die entsprechenden Flurstücke erschließt. Diese Verkehrsregelung ist als Interimslösung gedacht, für die nach Realisierung des Gesamtkonzeptes keine Erfordernis mehr besteht. Um einen unerwünschten Durchgangsverkehr zu unterbinden, wird die Durchfahrt mittels ordnungsrechtlicher Maßnahmen für den allgemeinen Verkehr gesperrt.

#### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Osten durch das Flurstück Nr. 1226 teilweise,

im Süden durch das Flurstück Nr. 1264/4 teilweise,

im Westen durch die Flurstücke Nrn. 1242, 1240/2, 1239 teilweise

im Norden durch das Flurstück Nr. 1226/1 teilweise.

### **3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Im Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan „Breitäcker I“, rechtskräftig seit 03.12.1999. In diesem ist anstatt der in der 1. Änderung „Breitäcker I“ geplanten öffentlichen Verkehrsfläche eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt.

### **4. Bestand und Planungen außerhalb des Geltungsbereiches**

Westlich und nördlich wird das Plangebiet durch die Bau- bzw. Verkehrsflächen des Bebauungsplanes „Breitäcker I“ begrenzt. Im Osten schließen landwirtschaftliche Flurstücke an und im Süden liegt die Bebauung des Wohngebietes Wertäcker, das im rechtskräftigen Bebauungsplan „Wertäcker“ seit 30.05.1987 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

### **5. Nachrichtliche Übernahme anderer Planungen**

Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone III der Wasserfassung Oberboihingen „Oberer Wasen“, Rechtsverordnung vom 17.08.1981, Bekanntmachung vom 01.09.1981.

Nürtingen, den 24. August 2000

  
Kruse  
(Amtsleiter)

Eissele  
(Sachbearbeiterin)