

Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung des Bebauungsplanes Bachstraße, Gemarkung Appenweier

Der Gemeinderat Appenweier hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2022 beschlossen, für den Bereich zwischen der Bachstraße und dem Bebauungsplan „Berg“, den Bebauungsplan „Bachstraße“ aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die im nachstehenden Lageplan vom 10.10.2022 dargestellten Flächen östlich der Bachstraße, nördlich der Steinstraße sowie westlich des Bürgerparks. Im westlichen Bereich befindet sich die Ortsmitte sowie das Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ der Gemeinde Appenweier. Im östlichen Bereich schließt sich der Bebauungsplan „Berg“ an, in dem vor allem kleinteilige Einfamilienhäuser festgesetzt sind. Auf dem Grundstück Flst.Nr. 3687/12 befindet sich der Bürgerpark.



Ziele und Zwecke der Planung:

Im Plangebiet ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Es handelt sich aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen und der engen Gestaltung der öffentlichen Flächen um ein Gebiet, das auch verkehrsrechtlich nicht ungefährlich ist. In der Vergangenheit kam es immer wieder zu Beschädigungen am Bachgeländer. Auch ein LKW-Durchfahrtsverbot konnte hieran nichts ändern, weshalb nun städtebauliche Lösungen angestrebt werden.

In der Vergangenheit hat sich nun ergeben, dass auch im östlicheren Bereich der Bachstraße, der noch nicht überplant ist, Vorhaben beantragt werden, die über eine maßvolle Nachverdichtung hinausgehen und zu dem die Verkehrssituation verschärfen. Die Gemeinde Appenweier verfolgt das Ziel eine weitergehende Nach-verdichtung vor allem in Richtung Westen entlang der Ortenauer Straße (B3) zuzulassen, nicht jedoch im Bereich des Plangebiets. Sofern Gebäude oder Gebäudeteile, bei denen eine Modernisierung und Instandsetzung nicht sinnvoll erscheinen, abgebrochen werden und dort wieder eine neue Bebauung errichtet werden soll, soll planungsrechtlich durch die Festsetzung von Baufenstern sichergestellt werden, dass die Gebäude einen gewissen Mindestabstand (ca. 1,5 Meter) zur Bachstraße aufweisen. Denn die derzeitigen Gebäude grenzen teilweise bereits sehr eng an die Bachstraße an. Dies führt in der Praxis immer wieder zu Verkehrsproblemen.

Weiteres Ziel ist es, die Baufenster so auszugestalten, dass sich die überbaubare Grundstücksfläche im Vergleich zum Bestand nur maßvoll erhöht. Auf einigen Grundstücken ist die überbaubare Grundstücksfläche bislang ziemlich gering. Die meisten Gebäude sind bislang keine Hauptgebäude, sondern Nebengebäude wie Scheunen oder Ställe.

Außerdem soll in dem Bebauungsplan sichergestellt werden, dass der bestehende Grünflächenanteil auch im vorderen Grundstücksbereich zur Bachstraße hin im Wesentlichen aufrechterhalten bleibt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und maßvolle Nachverdichtung gesichert und die Verkehrssicherheit gewährleistet werden.

Appenweier, den 14.10.2022

Manuel Tabor
Bürgermeister