

4

Gemeinde Ottenbach
Kreis Göppingen

Bebauungsplan "Eichholz"

B e g r ü n d u n g

Anlaß für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes waren 3 Bauwünsche von privaten Grundstückseigentümern, die seit Jahren immer wieder an die Gemeinde herangetragen wurden:

1. Der Eigentümer des Grundstücks Parz. 232,
Frau Eugenie Eisele,
2. Der Eigentümer des Grundstücks Parz. 211/2
Herr Manfred Grözinger
3. Der Eigentümer des Grundstücks Parz. 231
Herr Egon Eisele.

Eine bereits im Jahre 1953 genehmigte Baulinie endet so unglücklich im Bereich der unter 1 und 2 genannten Grundstücke, daß diese nur durch Grundstückstausch bzw. durch Heranrücken eines möglichen Gebäudes an die Südgrenze bebaubar wären.

Zu diesen beiden privaten Bauabsichten kam dann der Wunsch des Schwäbischen Albvereins, Ortsgruppe Ottenbach, in dem Bereich entlang der Eichholzstraße eine Wanderhütte erstellen zu wollen. Diese Hütte war zunächst nach den Vorstellungen des Landratsamtes in den Bebauungsplan aufgenommen worden und an die vorhandene Bebauung heran-gerückt.

Auf Grund von privaten Einwendungen aus der Bürgerschaft jedoch wieder von der bestehenden bzw. geplanten Bebauung abgesetzt worden, um den reizvollen Blick in die freie Landschaft (auf den Hohenrechberg) zu erhalten. Nach Absprache mit dem Landratsamt Untere Naturschutzbehörde ist im jetzt vorliegenden Bebauungsplan das geplante Vorhaben des Albvereins nicht mehr enthalten. Es soll, wenn es weiter verfolgt wird, als Außenbereichsvorhaben behandelt und dann auch genehmigt werden.

Im Bebauungsplan wurde ein besonderes Augenmerk darauf gerichtet, daß der Abschluß zur freien Landschaft hin paßt und ein Grünordnungsplan des Ing.-Büros Class in diesem Bebauungsplan bereits integriert wurde.

Es ist ferner darauf hinzuweisen, daß es sich lediglich um 3 Gebäude handelt, die über die bisher zulässige Nutzung (Baulinienplan von 1953) durch den Bebauungsplan möglich werden. Dies ist unserer Auffassung nach eine vertretbare Überschreitung der Flächennutzungsplangrenze, zumal diese ja nicht als parzellenscharf anzusehen ist und zur Abrundung des Ortsbildes beiträgt.

Entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes wird auch in dieser Begründung darauf hingewiesen, dass dieses Bebauungsplanes ein landw. Betrieb sich an angrenzender Bebauung mit Geruchsbeeinträchtigung weise zu rechnen ist. Auch an dieser Stelle gegenüber der ursprünglichen Planung die Bebauung Anwesens um 2 Baugrundstücke zurückgenommen geltenden Baulinienplan diese bereits als be

In der Eichholzstraße liegt bereits ein Abwasserkanal als Gemeindeverbindungsweg ausgebaut, so dass ein Stück Wasserleitung eingelegt werden muß. Da das stehende Gelände ist daher jetzt schon als erschlossen. Die Kosten für ergänzende Straßenbauten und Anlagen sind gering, der Landschaftsverbrauch vertretbar den Verhältnissen angepaßt.

Ottenbach, den 19.5.1987


Fric
Bürgermeister