



4. Änderung des Bebauungsplans mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

„Brennäcker II“

Vorentwurf
im Verfahren n. § 13a BauGB

Rems-Murr-Kreis
Stadt Murrhardt
Gemarkung Murrhardt
Flur 0

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB

Stand: 06.05.2021

1. Erfordernis und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan „Brennäcker II“ der Stadt Murrhardt wurde am 10.01.1966 genehmigt. Die Planung ist in der Fassung der 3. Änderung rechtskräftig. Das Gebiet ist vollständig bebaut.

Wie vorgesehen, hat sich im Gebiet überwiegend eine Wohnbebauung durchgesetzt. Daneben sind eine Apotheke, Ärzte, ein Metzger, ein Bäcker, ein Brautmodengeschäft sowie ein Schnäppchenmarkt ansässig. Darüber hinaus gibt es einen Geldautomaten und ein Angebot für eine Ferienwohnung.

Weiterhin ist eine freikirchliche Gemeinde im Gebiet ansässig.

Insgesamt entspricht das Gebiet in seinem Charakter damit einem typischen allgemeinen Wohngebiet.

Für die Zukunft sollen jedoch Nutzungen bevorzugt werden, die in die entstandene spezielle Eigenart des Gebiets passen; es soll eine Entwicklung mit einem möglichst engen Bezug zum bestehenden Wohnen unterstützt werden. Ziel ist es, vor allem solche Nutzungen zuzulassen, die der Versorgung des Gebiets mit Waren des täglichen Bedarfs dienen. Daneben sollen auch gewerbliche Unternehmen möglich sein, die Betrieb und Wohnen unter einem Dach vereinen. Dies trifft in klassischer Weise in erster Linie für kleinere Handwerksbetriebe oder für Freiberufler zu.

In diesem Sinne werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO zukünftig ausgeschlossen. Lediglich Betriebe für Beherbergung können ausnahmsweise zugelassen werden. Damit wird sichergestellt, dass das Sozialgefüge des Wohnquartiers nicht durch störende Nutzung gefährdet wird.

Dazu kommt, dass der Lebensmittelmarkt Rewe in der nahen Berliner Straße die Modernisierung seines Standorts plant. Hierzu gehört die Überlegung, weitere Angebote in den Markt zu integrieren. Diese Dienstleistungen kämen dann gleichzeitig den Einwohnern des Gebiets Brennäcker II zugute.

Die Einschränkung der möglichen Nutzungen im Gebiet Brennäcker II unterstützt zugleich eine positive Entwicklung dieses Dienstleistungszentrums in der Weststadt.