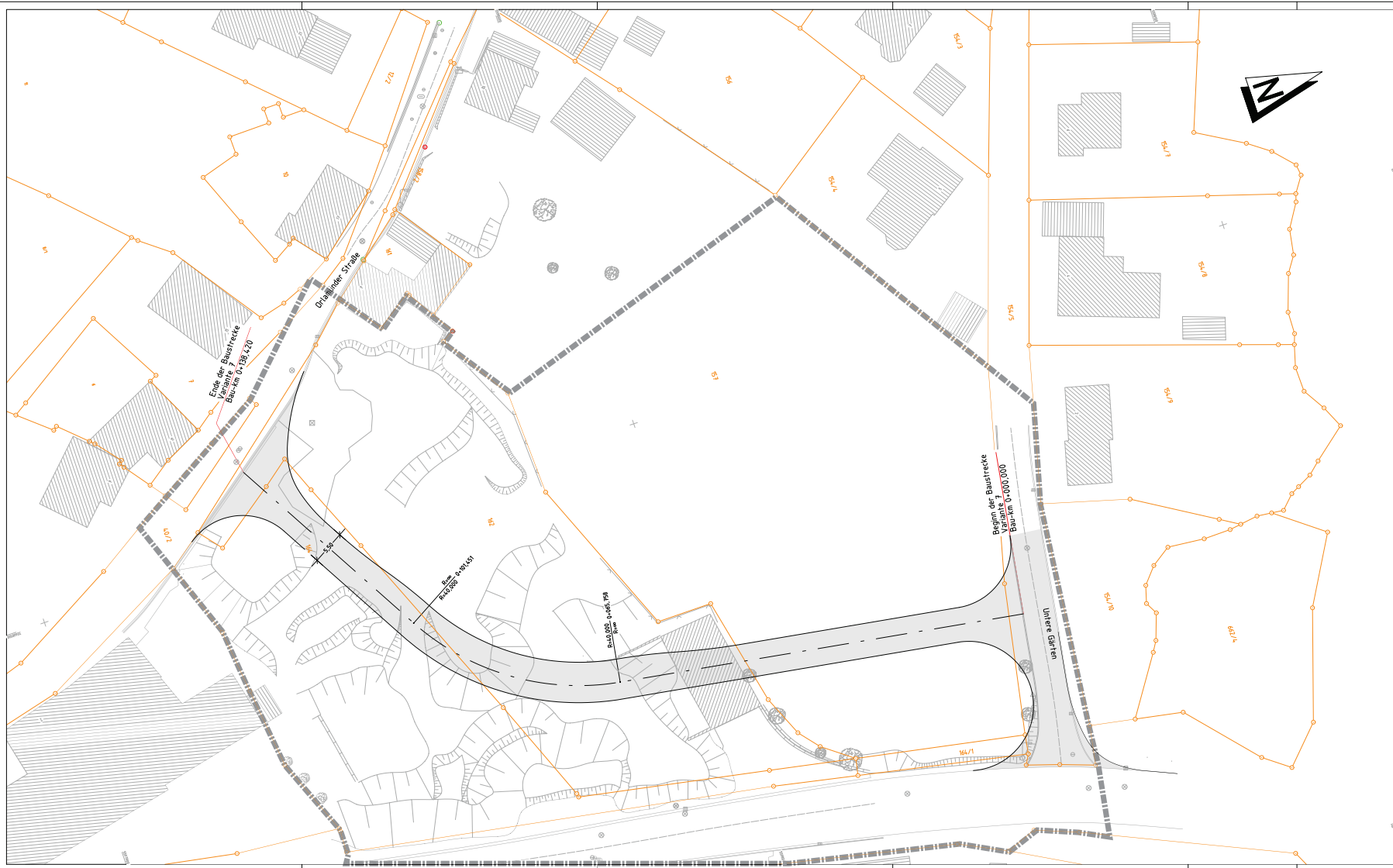




**Erlass eines Bebauungsplanes
„Anbindung Lauenstein“
Stadt Ludwigsstadt, OT Lauenstein**

Stand: 29.10.2020



HTS-Plan GmbH Büro für Ing.-technische Planungen Hoch-, Tief- und Straßenbau	Strassen-Nr. 02471 Koenigs 02471 Lauenstein	Pr.-Nr. 2104	Datum 21.04.2020	Name Platz 7
	bearbeitet genehmigt	April 2020 April 2020	Länge 1,00 km	Fläche 1,00 ha
	(Unterstrich!)			
	Nr. _____			

Art der Änderung		Datum	Zeichen

Voruntersuchung

Stadt Ludwigsstadt Straße / Abschn.- / Station PROJEKTS-Nr.	Unterlage / Blatt-Nr. 5 / 7 Lageplan 7 Variante 7 Maßstab: 1:250
---	---

Alternativzufahrt
 "Oramünder Straße" in Lauenstein
 Bau-km 0+000 bis 0+138,420

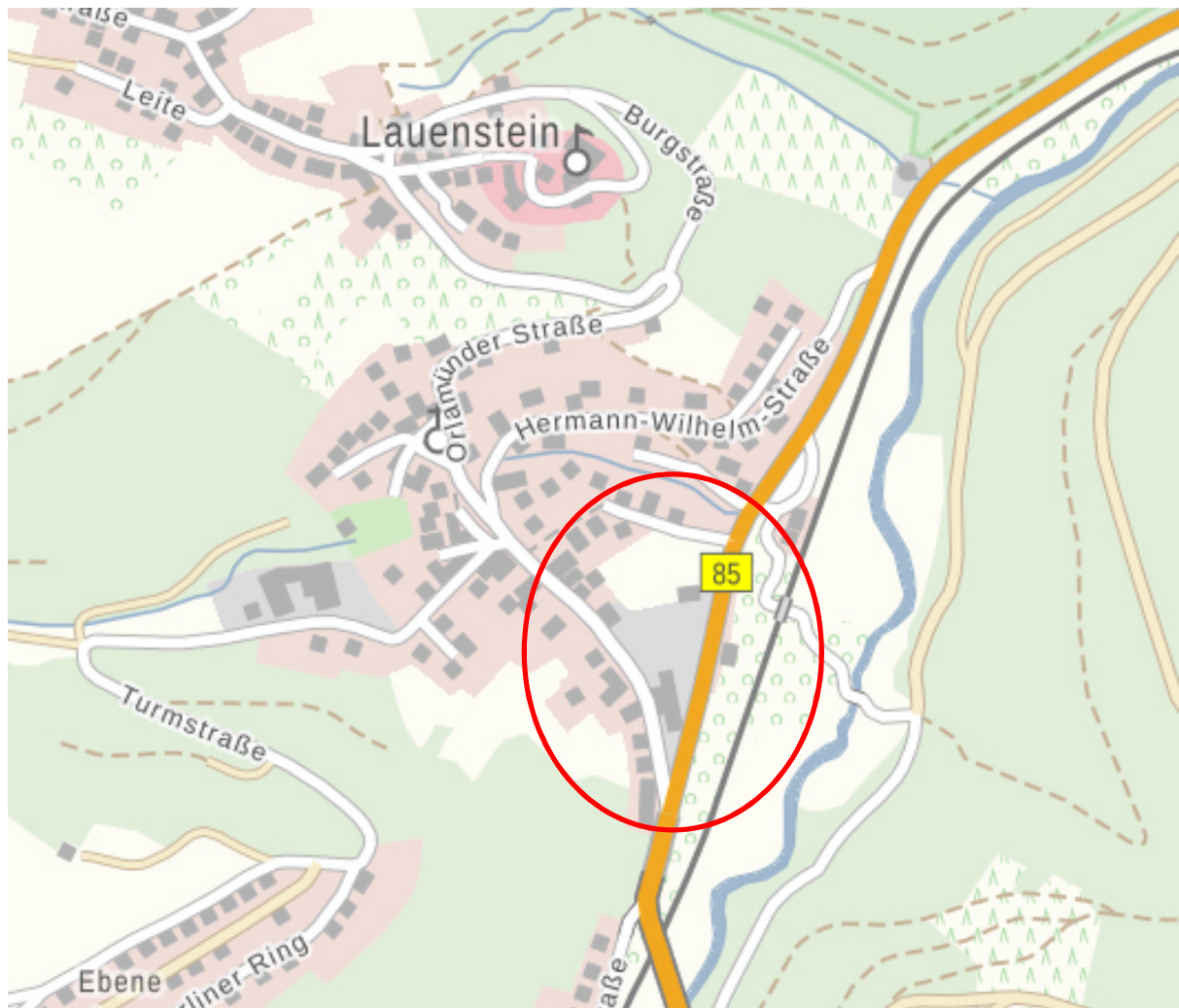
aufgestellt:	genehmigt:

I. Begründung

Anlass und Zweck

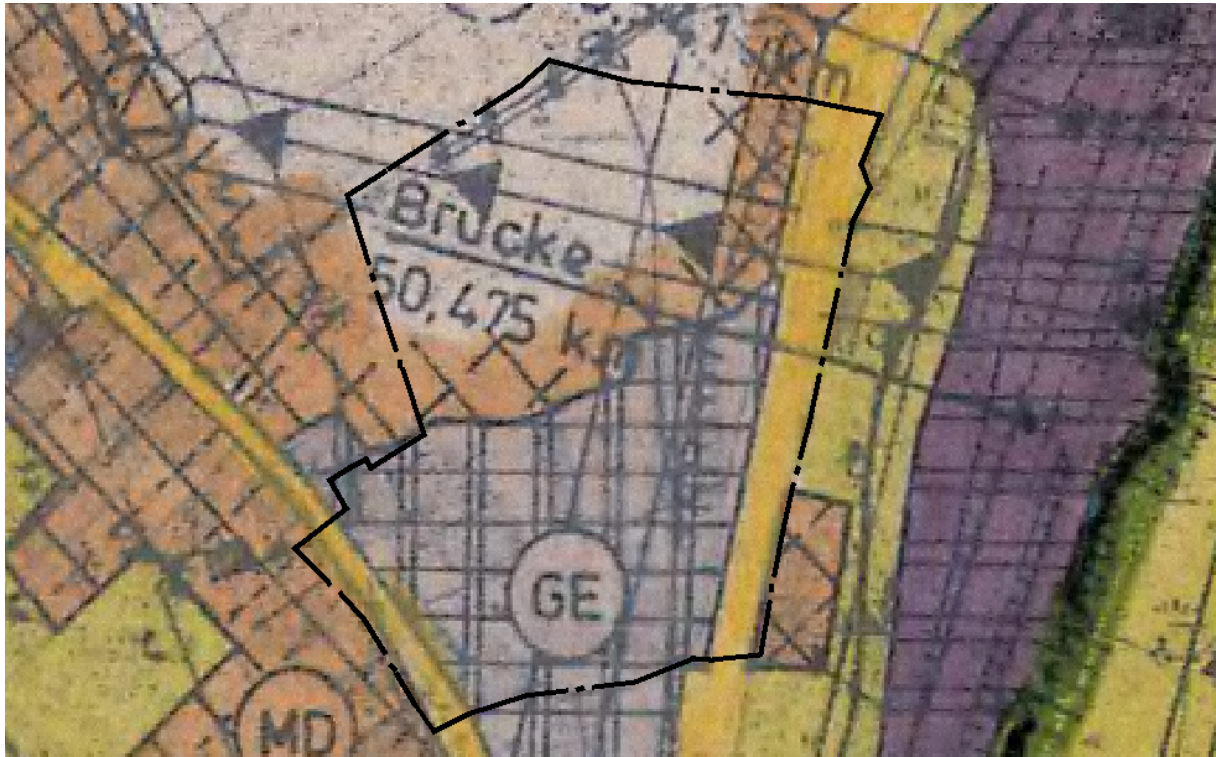
Der Ortsteil Lauenstein ist derzeit über die Orlamünder Straße an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Die Einmündungssituation B85/Orlamünder Straße ist verkehrstechnisch ungünstig. Aufgrund der beengten Situation ist eine bauliche Verbesserung der Einmündung nicht möglich.

Durch den Erwerb des Burgbräu-Areals und einer danebenliegenden Wiesenfläche seitens der Stadt Ludwigsstadt, besteht die Möglichkeit die Anbindung Lauensteins auf diese Flächen zu verlegen.



Bauplanungsrechtliche Voraussetzung

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung der Anbindungsstraße zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Anbindung Lauenenstein“, bzw. Änderung des Bebauungsplanes „Untere Gärten“ erforderlich.



Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsstadt teilweise als geplantes Mischgebiet und teilweise als Gewerbegebiet ausgewiesen.



Das Plangebiet erstreckt sich teilweise auf den Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes „Untere Gärten“.

Erschließung

Wasser - nicht erforderlich

Kanal

Einrichtungen zur Ableitung des Oberflächenwassers werden berücksichtigt. Die Ableitung erfolgt über den Kropfenbach an der nördlichen Grenze des Planungsgebietes.

Strom - nicht erforderlich

Breitband - nicht erforderlich

Verkehr

Die Anbindung Lauensteins erfolgt über die bestehende Einmündung Untere Gärten. Die bisherige Einmündung Orlamünder Straße/Bundesstraße 85 wird für den Durchgangsverkehr geschlossen und dient nur noch den Anwesen Orlamünder Straße 1, 2, 5 und 7 als Zufahrt.

Abfall - nicht erforderlich

Grünordnung

Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Biotope.



Auszug Bayernatlas – Themenkarte Natur (Biotopkartierung)

Das Plangebiet war zum Großteil industriell durch die Burgbräu genutzt. Die Brache wurde zwischenzeitlich abgebrochen. Der verwertbare Bauschutt lagert aktuell noch auf dem Gelände und soll bei der Rekultivierung der Fläche verwendet werden.

Durch den Rückbau der Industriebrache und Renaturierung der nicht für den Straßenkörper erforderlichen Fläche, ergibt sich eine wesentliche Verbesserung im Hinblick auf die Grünnutzung. Der teilweise Wegfall von Grünland im Bereich der Fl.Nr. 157 wird durch die Renaturierung auf Fl.Nr. 162 und 164 ausgeglichen.