

Anlage 3

Bebauungsplan Nr. 70.2, Büschdorf - Nordost, Am Diemitzer Graben

1. Änderung

BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis und wesentlicher Inhalt der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 70.2 wurde im Dezember 1998 als Satzung beschlossen. Ab Februar 1999 wurde nach Bestellung eines Geschäftsbesorgers mit der Erschließungsplanung begonnen.

Im Zuge der Abstimmung zur Vorplanung der Erschließungsanlagen wurden neue Anforderungen geltend gemacht, die sich auf die festgesetzten Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen in verkehrsberuhigten Bereichen auswirken. Diese waren zuvor im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes nicht benannt worden.

Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Änderung einzelner Straßenbegrenzungslinien und parallel dazu verlaufender Baugrenzen.

Zusätzlich werden zur Klarstellung veränderte Lageangaben und Breiten der Entwässerungsmulden und des Lärmschutzwalls eingetragen. Diese Veränderungen hätten für sich genommen keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich gemacht.

2. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht. Sie kann daher im vereinfachten Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Von der Änderung berührt sind derzeit nur die Belange der Stadt selbst, sowie der Stadtwerke. Belange Dritter, auch als benachbarter Eigentümer, sind nicht berührt.

Die Beteiligung ist mit der Abstimmung zur Erschließungsplanung bereits erfolgt.

Es können somit zur Verfahrensvereinfachung Aufstellungs - und Satzungsbeschluss parallel gefasst werden.

3. Begründung der einzelnen Änderungen

3.1 Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen

Nach Abstimmung der Vorplanung Straßenbau mit der Unteren Verkehrsbehörde und den Fachingenieuren des Tiefbauamtes wird eine Verbreiterung derjenigen verkehrsberuhigten Wohnwege erforderlich, die bisher mit einer Breite der Verkehrsfläche von 3,50 m festgesetzt waren. Es werden jetzt folgende zusätzliche Anforderungen gestellt:

- Anordnung eines jeweils 50 cm breiten Sicherheitsstreifens am Rand von Mischverkehrsflächen
- Nennweite min. 4,0 m.

Auf Grund dieser Anforderungen wird jetzt eine Mindestbreite der öffentlichen Verkehrsflächen von 5,0 m vorgesehen.

3.2 Änderung von Baugrenzen

Wegen der vorgenannten Straßenverbreiterungen ist es in einigen der angrenzenden Baufelder notwendig, die Baugrenzen zu verschieben. Dies geschieht in den Fällen, in denen sonst eine Vorgartentiefe von unter 2,50 m entstehen würde.

3.3 Sonstige Änderungen

In Anpassung an die abgestimmten Ausführungspläne werden

- zwei zusätzliche Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Entwässerungsmulden) festgesetzt
- die Breite der Fläche für den Lärmschutzwall um 4 m vergrößert.

4. Auswirkung der Änderungen

Die Änderungen führen nicht zu grundlegenden Abweichungen von der bisherigen städtebaulichen Konzeption.

Grünordnerisch bleibt auch unter Berücksichtigung der um ca. 160 m² erhöhten Flächenversiegelung eine vollständige Kompensation der entstehenden Eingriffe festgesetzt.

Kostenseitig ergeben sich auf Grund der Festsetzungsänderungen der Verkehrsflächen folgende Auswirkungen:

| | | |
|--|---------------|----|
| a) Minderung an Nettobauland von ca. 455 m ² x 200 DM = | 91.000 | DM |
| b) Mehrkosten Straßenbau ca. 160 m ² x 150 DM = | 24.000 | DM |
| c) Mehrkosten Randstreifen ca. 295 m ² x 40 DM = | 11.800 | DM |
| Summe | <hr/> 126.800 | DM |

Die übrigen Festsetzungsänderungen lösen keine Mehrkosten aus.