



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 58.1 Verschwenkung Weststraße
Einleitung der 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren)
Zustimmung zum Änderungsinhalt**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	06.09.2006	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58.1 Verschwenkung Weststraße wird eingeleitet.

Inhalte der Änderung sind:

1. Darstellung bisheriger Verkehrsfläche als private Grünfläche östlich des Hauses Im Siebenborn 1
2. Wegfall der Pflanzfestsetzung **A 1** (Gehölzpflanzung) auf der nördlich der Grundstückszufahrt Im Siebenborn 1 gelegenen Teilfläche
3. Teilweise (= im Randbereich zum Weinbach) Wegfall der Erhaltsfestsetzung **E 2** für zwei Bäume (Kirsche und Apfel)
4. Wegfall der Erhaltsfestsetzung **E 5** (Auffüllungsverbot des ehemals tiefergelegenen Gartenlandes)

Dem beigefügten Entwurf wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Personelle Ressourcen sind erforderlich für die Betreuung der Gesamtmaßnahme und für die Verfahrensdurchführung. Finanzielle Ressourcen sind erforderlich für die Verfahrenskosten (Porto, Bekanntmachungen, Büro-+ Zeichenmaterial).

Begründung:

Der Ausbau der neuen Kreuzung ist mittlerweile erfolgt. Der erforderliche Entwicklungsraum für die Renaturierung des Weinbaches in Verbindung mit den vorgegebenen Höhen der angrenzenden Verkehrsflächen sowie der erforderliche Arbeitsraum an der neuen Brücke ließ einen Erhalt der beiden alten Obstbäume ohne erhebliche Schädigungen bautechnisch nicht zu. Ein gesunder Erhalt war daher nicht möglich, so dass die beiden alten Obstbäume gefällt werden mussten. Darüber hinaus ergab sich hieraus auch die Notwendigkeit das Geländeniveau der ehemals tiefergelegenen Flächen durch Anfüllungen den angrenzenden Verkehrsflächen anzupassen. Die Erhaltsfestsetzung **E 5** ist daher komplett, die Erhaltsfestsetzung **E 2** teilweise aufzuheben.

In den älteren Bauleitplänen war es durchaus gängig, straßenbegleitende Grünflächen als Verkehrsfläche mit Begrünungsgebot festzusetzen. Bei der hier in Rede stehenden Fläche ist eindeutig kein Verkehrsflächencharakter gegeben. Sie grenzt unmittelbar an ein Privatgrundstück an und bildet auch auf Grund der gleichen Höhenlage eine offensichtliche Einheit. Diesem Umstand ist auch zwischenzeitlich durch Veräußerung der Fläche an den angrenzenden Eigentümer Rechnung getragen worden. Die Fläche ist daher als private Grünfläche festzusetzen. Bei der weiter nördlich liegenden Grünfläche treffen diese Voraussetzungen nicht zu, da diese vollständig von tatsächlich benötigten und ausgebauten Verkehrsflächen umgeben ist. Auch die Grünfläche an der Kreuzung Ringstraße bildet durch die zum Privatgrundstück angrenzende Mauer eine eigenständige Einheit, die offensichtlich der Verkehrsnutzung zugeordnet ist und keinen Bezug zur angrenzenden Privatfläche aufweist.

Dem Charakter der zukünftigen privaten Grünfläche entsprechend werden außer der Beibehaltung des Pflanzgebotes von zwei Linden keine weiteren Pflanzbestimmungen für diese Fläche festgesetzt. Gehölze können wegen der nunmehr vorhandenen straßengleichen Höhe der Grünfläche nicht mehr festgesetzt werden, da diese das notwendige Sichtdreieck von der Einfahrt auf die Straße erheblich verdecken würden. Die Festsetzung **A 1** ist daher für diesen Teil aufzuheben.

Anlagen:

- Ausschnitte Planzeichnung bisher – geplant (ohne Maßstab)
- Begründung (Vorentwurf)