

16. Begründung, textl. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und abgeänderte textl. Festsetzungen gem. § 81 BauO NW (Pkt. 5) gem. Ratsbeschuß vom 17.03.1993 (Satzungsbeschuß)

STADT BERGNEUSTADT

=====

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Henneweide"

Begründung

Textliche Festsetzungen

STADT BERGNEUSTADT

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Henneweide"

1. Aufstellungsbeschluß

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Henneweide" erlangte am 03.09.1973 Rechtskraft. Aufgrund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen beschloß der Rat der Stadt Bergneustadt in seiner Sitzung am 25.09.1991, ein 2. Änderungsverfahren durchzuführen.

2. Städtebauliche Situation

Es handelt sich um eine inselartige Freifläche, welche an drei Seiten von Stadtstraßen mit angrenzender Bebauung umgeben ist, und derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Bolzplatz ausgewiesen ist. Die Gebäudestruktur entlang der nördlichen Plangebietsgrenze setzt sich aus Mehrfamilienhäusern zusammen. Westlich und östliche des Planbereiches befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser. Südlich angrenzend liegt ein kirchliches Gemeindezentrum, welches nunmehr durch einen 3-Gruppen-Kindergarten ergänzt werden soll.

Diese modifizierten Planungsabsichten machen eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes dahingehend erforderlich, daß etwa die Hälfte der heutigen öffentlichen Grünfläche in Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kindergarten umgewandelt werden muß. Der verbleibende Teil wird nach wie vor als Bolzplatz genutzt und ausgewiesen.

Um eine maßstäbliche Bebauung des Änderungsbereiches zu erhalten, welche eine Integration mit der umliegenden Bebauung eingeht, wird das Maß der baulichen Nutzung folgendermaßen festgesetzt:

Anzahl der Geschosse:	I
Bauweise:	offen
Grundflächenzahl:	0,4
Geschoßflächenzahl:	0,8

Darüber hinaus wird die überbaubare Grundstücksfläche durch entsprechende Baugrenzen fixiert.

3. Größe des Geltungsbereiches

Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten)	ca. 3.438 qm
Öffentliche Grünfläche (Bolzplatz)	ca. 3.053 qm
Fläche insgesamt	ca. 6.491 qm

4. Bebauung

vorhandene Gebäude:	keine
geplante Gebäude:	Kindergarten
geplante Wohneinheiten:	keine

5. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den Dietrich-Bonhoeffer-Weg. Um ein gefahrloses Ein- und Ausmünden des Ziel- und Quellverkehrs, welcher mit Errichtung des Kindergartens einhergeht, zu gewährleisten, wurde der Anbindungspunkt an das städt. Verkehrsnetz im Bebauungsplan festgelegt.

Alternativ soll die Erschließung über die Straße "Druchtemicke" (Einfahrt/Zufahrt) sowie über den Dietrich-Bonhoeffer-Weg (Ausfahrt) erfolgen, um ein gefahrloses Ein- und Ausmünden des Ziel- und Quellverkehrs, welcher mit Errichtung des Kindergartens einhergeht, zu gewährleisten. Damit wird der PKW-Verkehr von der Druchtemickestraße abgesetzt und ein Beitrag zur Verkehrssicherheit beim An- und Abfahren und Be- und Entsteigen geleistet.

6. Ver- und Entsorgung

Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungssituation sind alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des öffentlichen Straßenraumes vorhanden.

Die Kanalisation erfolgt im Mischsystem. Die Schmutzwässer werden der Kläranlage Schöenthal des Aggerverbandes zugeführt.

Die Abfallbeseitigung wird, wie in den angrenzenden Gebieten, durch die regelmäßig durchgeführte Müllabfuhr sichergestellt.

7. Auswirkung für Natur- und Landschaft

Die innerstädtische Grünanlage, der derzeitige Bolzplatz, wird etwa zur Hälfte einer baulichen Nutzung zugeführt. Es handelt sich um eine intensiv gepflegte Rasenfläche, die mit Ausnahme der vorhandenen Baumreihe entlang der Erschließungsstraßen keinerlei Bepflanzung aufweist. Sie ist daher ökologisch nicht besonders wertvoll.

Der Verlust eines Teiles dieser ungestalteten Grünanlage wird dadurch kompensiert, daß die Baumreihe entlang der Straße "Druchtemicke" durch entsprechende Festsetzungen in ihrem Bestand gesichert wird. Darüber hinaus werden weitere Flächen mit Planzfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB versehen. Diese zusätzlichen Randbepflanzungen in Verbindung mit den in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Begrünungsmaßnahmen auf dem Baugrundstück sowie das Verbot, Stellplätze mit wasserundurchlässigen Materialien zu versehen, gleichen die mit dem Straßenbau verbundenen Eingriffe bei weitem aus. Durch die Festsetzung des Ein- und Ausfahrbereiches wird zudem sichergestellt, daß nicht an verschiedenen Stellen Bäume für Erschließungsbereiche geopfert werden müssen.

Darüber hinaus beinhalten die textlichen Festsetzungen weitere grüngestalterische bzw. ökologische Maßnahmen.

Die ursprünglich einmal in Betracht gezogene Anlegung von Feuchtbiotopen und Naßwiesen ist aufgrund der dortigen Bodenverhältnisse nicht möglich.

8. Kosten

Da die Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits vollständig vorhanden sind, entstehen hierfür durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten.

Die Verbreiterung des Dietrich-Bonhoeffer-Weges sowie die eventuelle Anlegung eines Wendehammers an diese Stadtstraße verursachen Kosten in Höhe von ca. 50.000,- DM.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Aufgrund der heutigen Eigentumsverhältnisse kann auf bodenordnende Maßnahmen verzichtet werden.

Bergneustadt, den 14.12.1992



Weidmann
Stadtdirektor