

MARKT STADTBERGEN

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES S 58 „NORDÖSTLICH DER B 300“

1. Vorgaben und Bestand

- Der Bebauungsplan S 58 „Nordöstlich der B 300“ ist durch amtliche Bekanntmachung am 19.09.2002 in Kraft getreten und somit rechtsverbindlich.

2. Veranlassung der Bebauungsplanänderung

Die Weiterführung des Fuß- und Radweges vom Kreisverkehr in Richtung Osten zur Kriegshaberstraße kommt nicht zustande. Die zusätzliche Wegeverbindung zwischen dem Stadtteil Kriegshaber und dem Gewerbegebiet erscheint aus planerischer Sicht auch nicht zwingend erforderlich, da durch die südliche Anbindung sowie die Vernetzung innerhalb des Plangebietes eine ausreichende Wegeverbindung sichergestellt wird. Da die geplante Weiterführung des Weges nach Norden zudem die Hangleite tangiert, kann durch den Wegfall die bereits bestehende Begrünung erhalten werden. Eingriffe in den sensiblen Bereich der Hangleite werden somit vermieden.

Ferner wird dadurch die gewerbliche Nutzbarkeit des 6200 m² großen südöstlichen Grundstücks erhöht. Der östliche Bereich des Grundstücks mit einer Größe von 1700 m² ist bereits durch einen Bereich unterschiedlicher Nutzung getrennt. Eine direkte Verbindung mit dem nördlichen Grundstück ist durch den geplanten öffentlichen Geh- und Radweg nicht möglich. Somit ermöglicht die Herausnahme des Geh- und Radweges den Gewerbetreibenden höhere Flexibilität bei baulichen und betriebsbedingten Bedürfnissen.

Insofern stellte sich die Frage, ob der geplante Fuß- und Radweg vom Kreisverkehr in Richtung Osten zweckmäßig ist.

Der Marktgemeinderat hat daher am 12.12.2002 folgende Änderungen des Bebauungsplanes beschlossen:

1. Die Wegeverbindung vom Kreisverkehr in Richtung Osten entfällt
2. Der Fuß- und Radweg an der Ostgrenze (Hangleite) der Fl. Nr. 265, Gemarkung Stadtbergen entfällt.

3. Auswirkung der Bebauungsplanänderung

Durch eine Zusammenlegung der Grundstücke entfällt die Wegeverbindung vom Kreisverkehr in Richtung Osten sowie der Fuß- und Radweg östlich der Hangleite.

Negative Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten. Durch die beidseitig straßenbegleitenden Fuß- und Radwege innerhalb des Plangebietes mit Anbindung an die B 300 / B 10 und Verbindung in den südöstlichen Bereich an der Kriegshaberstraße ist ein ausreichendes Rad- und Wegenetz vorhanden. Zusätzlich kann durch den Verzicht auf die Errichtung eines Weges an der östlichen Hangleite der sensible Bereich an der Hangkante sowie die bereits vorhandene Begrünung erhalten werden.

Durch die Herausnahme des Geh- und Radweges wird den Gewerbetreibenden höhere Flexibilität bei baulichen und betriebsbedingten Bedürfnissen eingeräumt, ohne den ökologischen und ökonomischen Zielsetzungen der Planung entgegen zu stehen.

Die Bedarfsfläche für den Fuß- und Radweg wurde innerhalb der Flächenplanung und -berechnung hinsichtlich der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen bereits berücksichtigt. Es ergibt sich keine Erhöhung des Flächenbedarfs für die Sammelausgleichsmaßnahme.

Im Zuge der 1. Änderung werden die Baugrenzen, Nutzungsgrenzen, Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen an der Hangleite sowie die Kanalisation und Führung der Stromleitung an die neuen Gegebenheiten angepasst.

4. Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplanes S 58 „Nordöstlich der B 300“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Änderungsverfahren wird daher gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Auf eine Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die Betroffenen haben im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit Informationen einzuholen sowie Vorschläge und Anregungen vorzubringen.

23. Juni 2003

Markt Stadtbergen,
-Bauamt-

Lange
Amtsleiter



23. Juni 2003

Markt Stadtbergen,

Dr. L. Fink, 1. Bürgermeister

