

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Siechenbach“

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Siechenbach“ ist seit dem 18.07.1975 rechtskräftig.

Die Fläche der 1. vereinfachten Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Verlängerung der Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf um 17 m in östliche Richtung,
- im Westen durch das Grundstück Flur 19, Nr. 18,
- im Süden durch das Grundstück Flur 19, Nr. 288,
- im Osten durch die 17,00 m in östliche Richtung auf das Flurstück 309 verschobene Grenze *des allgemeinen Wohngebietes*.

Die Fläche innerhalb des Änderungsbereiches ist als Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten) festgesetzt und gehört zum St. Hildegard Kindergarten. Die verkehrliche Erschließung des Kindergartens findet über den Siechenhausweg statt.

Die Fläche für Gemeinbedarf des St. Hildegard Kindergartens grenzt im Westen an die Fläche für Gemeinbedarf (Realschule).

Das katholische Pfarramt Liebfrauen hat den Antrag gestellt, daß aus dem Gelände des Kindergartens St. Hildegard ein Baugrundstück herausparzelliert werden soll. Die Prüfung hat ergeben, daß dies aufgrund der Größe des Grundstückes (6.043 m²) möglich ist. Es kann im Anschluß östlich an die derzeitige Bebauung Stromberger Straße 99 eine Ergänzung um einen Baukörper in eingeschossiger Bauweise realisiert werden. Die Erschließung kann über die Verkehrsfläche, die auch das Gebäude Stromberger Straße 99 erschließt, sichergestellt werden.

Ziel der Planung ist es, eine überplante Fläche, deren Nutzung gemäß Bebauungsplan im festgesetzten Umfang nicht benötigt wird, als Wohnbaufläche nutzbar zu machen.

Änderungspunkte:

- Die Fläche für Gemeinbedarf des St. Hildegard Kindergartens soll um ca. 500 m² verkleinert werden.
- Die ca. 500 m² große Fläche soll mit überbaubarer Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird auf ein Vollgeschoß mit einer Dachneigung von 35-45° sowie einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6 festgesetzt.
- Die Erschließung des Änderungsbereiches ist über die Stromberger Straße sichergestellt.

Der Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 berührt die Grundzüge der bisherigen Planung nicht.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 handelt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die derzeitige Überbaubarkeit der Fläche nicht überschritten wird, entfällt die Notwendigkeit des Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft, wie er durch § 8 a Bundesnaturschutzgesetz geregelt ist.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 werden von der vereinfachten Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch nicht berührt und behalten weiterhin Rechtskraft.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 BauGB hat der Eigentümer des Grundstückes Flur 19, Nr. 18, in Form eines Widerspruches angeregt, daß sein Grundstück in Richtung Westen um einen ca. 1 m breiten Streifen verbreitert wird. Hierdurch sollen evtl. vorhandene bauordnungsrechtliche Spannungen beseitigt und die Erreichbarkeit der im rückwärtigen Teil des Grundstückes gelegenen Garage verbessert werden.

Die Eigentümerin des Grundstückes Flur 19, Nr. 309, hat sich bereiterklärt, diesen Grundstücksstreifen an den Einwender unter der Bedingung zu veräußern, daß dieser seinen Widerspruch gegen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 zurückzieht.

Der Widerspruch gegen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde durch den Einwender am 10.03.1998 widerrufen.

Da die vorgetragenen Bedenken und Anregungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und der von dieser Änderung betroffene Träger öffentlicher Belange (Kath. Pfarramt Liebfrauen) sowie der Eigentümer des Grundstückes Flur 19, Nr. 18, sich in der Sache einig sind, kann auf eine nochmalige Befragung dieser Beteiligten verzichtet werden.

Stadtplanungsamt, November 1997

Im Auftrage:

gez.

(Kirchberger)

Der Entwurf der Begründung wurde zusammen mit den Planunterlagen den von der Änderung betroffenen Bürgern sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.01.1998 zugesandt. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 16. Febr. 1998 Bedenken und Anregungen zu der vorgelegten Planung vorzubringen. Die Begründung wurde um die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, denen gefolgt wurde, fortgeschrieben.

Die entsprechenden Textstellen sind kursiv gedruckt und als Blaeintragungen im Plan dargestellt.

Die redaktionellen Klarstellungen werden in die Planfassung eingearbeitet (Rechtsgrundlagen und Genehmigungsleiste).

Stadtplanungsamt, Mai 1998

Im Auftrage:

gez.

(Kirchberger)