

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2/82

Rad- und Fußweg nach St. Johannis/Laineck
Bereich Hölzleinsmühle/Steinachstraße1. Erfordernis der Planaufstellung:

1.1 Anlaß:

Die Anbindung der am Rand gelegenen Ortsteile an die Innenstadt auch für Fußgänger und Radfahrer ist als Planungsziel bereits im Flächennutzungsplan - Teilplan Rad- und Fußwege - niedergelegt. Von der Innenstadt her ist der Rad- und Fußweg entlang des Mains bis zur Eremitagestraße fertiggestellt. Es fehlt jetzt noch die Anbindung der Ortsteile Laineck und St. Johannis. Zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen des Weiterbaus ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

1.2 Verfahrensgang:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.05.1982 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den fraglichen Bereich beschlossen und der Darlegung und Anhörung sowie der Einschaltung der Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs vom 24.05.1982 und der Alternative vom 30.04.1982 zugestimmt. Zur Darlegung und Anhörung lagen die Bebauungsplanentwürfe einschließlich einer schriftlichen Erläuterung in der Zeit vom 5. Juli 1982 bis einschließlich 2. August 1982 öffentlich aus. Zusätzlich fand am 28.09.1982 eine gemeinsame Bürgeranhörung im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses statt. Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 13.03.1984 die eingegangenen Äußerungen zur Kenntnis genommen und dem Stadtrat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 09.03.1984 empfohlen. Der Auslegungsbeschluß ist für die Stadtratssitzung am 28.03.1984 vorgesehen.

1.3 Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich, wie er im Plan vom 09.03.1984 dargestellt ist, umfaßt einen Geländestreifen beidseits des Mains zwischen der Eremitagestraße und der Steinachstraße und erstreckt sich im einzelnen auf die in der Anlage aufgeführten Flur-Nummern

Der Geltungsbereich ist im Plan durch die Balkenlinie abgegrenzt und farbig angelegt.

2. Vorhandene Bauleitplanung:

2.1 Flächennutzungsplan:

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

2.2 Vorhandene Festsetzungen:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind größtenteils keine rechtskräftigen Festsetzungen vorhanden, nur im Norden im Anschluß zur Siedlung Laineck besteht eine gewisse Überlappung mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6/66 Teilbereich II, da hier die Wegführung geringfügig verändert werden soll.

3. Bestand im Geltungsbereich:

3.1 Gelände:

Der Bebauungsplan erstreckt sich im wesentlichen auf die Talau des Mains, die beidseits aufsteigenden Uferhänge werden noch mit angeschnitten.

3.2 Bewuchs:

Der Bewuchs ist im Bebauungsplan dargestellt. Die Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt, Baumbestand existiert an beiden Mainufern und im Bereich des Pumpwerkes sowie des südlich ansteigenden Hanges zum Waldsteinring. Der Bewuchs bleibt erhalten, zur Anlegung der Wege sind keine Baumfällungen erforderlich.

3.3 Gebäude:

Gebäude befinden sich nur im Bereich der Hölzleinsmühle, im übrigen ist das erfaßte Gelände unbebaut.

3.4 Eigentümer:

Die Flächen befinden sich überwiegend im Privatbesitz, einzelne Teilflächen sind im Besitz der Stadt.

4. Planinhalt:

Die Planung hat die Vervollständigung des Rad- und Fußwegnetzes, insbesondere die Anbindung der Ortsteile an die Innenstadt zum Ziel. Hierbei sollen zum einen die Fahrtzwecke Beruf, Schule und Einkauf als auch die Fahrtzwecke Naherholung und Freizeit Berücksichtigung finden. Das Wegenetz soll also eine kurze zügige Anbindung ermöglichen, daneben aber auch landschaftlich reizvolle Gegenden erschließen und die Anbindung an weiter außerhalb gelegene Ziele (z. B. Eremitage) ermöglichen.

4.1 Verkehrsnetz:

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen enthält der Bebauungsplanentwurf einmal einen Rad- und Fußweg zur Verbindung zwischen der Hölzleinsmühle und der Fichtelgebirgsstraße. Dieser Weg führt durch das sog. "Mausloch" und erreicht über einen teilweise bereits vorhandenen Feldweg die Siedlung Laineck sowie im weiteren auch den Ortsteil Laineck mit der Möglichkeit der Weiterfahrt in Richtung Friedrichstal. Zusätzlich ist südlich des Mains ein Rad- und Fuß-

weg als Fortsetzung des vorhandenen Weges am Main entlang vorgesehen, der im Tal verbleibt und eine Weiterführung in Richtung Eremitage ermöglicht. Dieser Weg läßt das Wäldchen und das Mainufer östlich der großen Autobahnbrücke unberührt und trifft erst im östlichen Abschnitt auf den bereits vorhandenen Feldweg entlang des Mainufers, um dann die Steinachstraße zu erreichen.

Diese Planung stellt einen Kompromiß zwischen den Interessen der Erhaltung der Natur und der Unberührtheit einer Tier- und Pflanzenwelt und den Interessen der Naherholung dar. Auch die landwirtschaftliche Nutzung wird durch diese Wegführung nicht bzw. nur kaum beeinträchtigt.

Als Erschließungsanlage für baulich genutzte Grundstücke befindet sich im Geltungsbereich nur die Straße Hölzleinsmühle, die bereits endgültig ausgebaut ist.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Zwischen der Straße Hölzleinsmühle und dem Main ist ein Mischgebiet ausgewiesen, für das eine Bebauung mit zwei bis drei Vollgeschossen, mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,0 vorgesehen ist. Die vorgesehenen Satteldächer sollen bei Hallenbauten eine Dachneigung von $10 - 20^\circ$, bei sonstigen Bauten von $30 - 45^\circ$ erhalten. Die Flächen sind größtenteils bereits bebaut.

4.3 Immissionsschutz:

Die Baurechte sind im wesentlichen bereits ausgeschöpft, bei Neubauten werden jedoch in Abhängigkeit von der Art der Nutzung Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm der Bundesautobahn verlangt.

4.4 Kosten:

Der nördliche Rad- und Fußweg in Richtung Laineck erfordert einen Kostenaufwand von ca. 150.000,-- DM, der südliche Rad- und Fußweg einen Kostenaufwand von ca. 275.000,-- DM. Die Finanzierung erfolgt zu gegebener Zeit durch die Bereitstellung der Mittel im städtischen Haushalt.

5. Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bayerische Bauordnung (BayBO) u. a. in der derzeit gültigen Fassung.

Stadtplanungsamt:



