

- 1. Ausfertigung -

Stadt Bergheim

Bebauungsplan Nr. 149/Rheidt

- 1. Änderung gem. § 13

(1) BauGB

- Lindenplatz -

B E G R Ü N D U N G

1. Plangeltungsbereich

gem. zeichnerischer Darstellung (M. 1 : 500)

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 149/Rheidt - 'Lindenplatz' -, der am 02.07.1985 Rechtskraft erlangte, setzt für den Bereich der geplanten 1. Änderung "öffentliche Verkehrsfläche" und "Dorfgebiet" -MD- fest.

Der Verwaltung liegt ein Antrag vor, auf dem im Erschließungskonzept zum o. g. Bebauungsplan vorgesehenen Wendekreis, zugunsten einer in der Fläche reduzierten Wendemöglichkeit zu verzichten.

Das primäre Ziel dieses Antrages liegt jedoch in dem Wunsch der Eigentümer begründet, die im o. g. Bebauungsplan vorgegebene Form der überbaubaren Grundstücksflächen zugunsten einer individuellen Gestaltungsform aufzugeben.

Der Bebauungsplan Nr. 149/Rheidt läßt erkennen, daß bei der Ausarbeitung des Erschließungskonzeptes dem motorisierten Verkehrsteilnehmern eine höhere Priorität gegenüber dem Fußgänger und Radfahrer eingeräumt wurde. Diese Grundeinstellung findet heute im Städtebau vor allem bei der Ausgestaltung von verkehrsberuhigten Bereichen keine Anwendung mehr.

Da es sich bei dem Efeuweg um eine Stichstraße handelt, die lediglich eine reine Anliegerfunktion übernimmt, bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken, einer Wendemöglichkeit mit geringeren Abmessungen zuzustimmen.

Unter Einbeziehung des in diesem Bereich vorgesehenen Fußweges, der den Neubaubereich mit dem Ortskern verbinden soll, wird auch der Übergangsbereich von der rein fußläufigen Fläche in den verkehrsberuhigten Bereich übersichtlicher gestaltet.

Da gerade in den letzten Jahren die Berücksichtigung der ökologischen Belange verstärkten Einfluß auf die Planinhalte nehmen, muß auch unter diesem Aspekt in der Reduzierung der zur Versiegelung anstehenden Flächenanteile ein positiver Beitrag gesehen werden.

Die beabsichtigte Änderung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche führt zu einer geringfügigen Veränderung der überbaubaren Grundstücksflächen, die dadurch einen größeren Spielraum bei der individuellen Gestalt ermöglichen.

3. Inhalt der Planung

Es ist beabsichtigt, den im Bebauungsplan vorgesehenen Wendekreis zugunsten eines Wendehammers aufzugeben.

Damit verbunden ist die Umgestaltung der gesamten Erschließungsflächen unter Einbeziehung der fußläufigen Wegeverbindung zum alten Ortskern. Aus dieser Neukonzeption ergibt sich, daß die überbaubaren Grundstücksflächen geringfügig geändert werden.

4. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung durch diese Planänderung nicht berührt werden, ist die Voraussetzung für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 (1) BauGB gegeben.

Die vorliegenden Anregungen und Bedenken werden in der beiliegenden Übersicht behandelt.

Bergheim, 26. Juli 1993

- Stadtplanungsamt -

