

Stadt Bergheim

**Bebauungsplan Nr. 140/Thorr
"Südring"
- 2. Änderung "Westliche An-
bindung Römerstraße - Süd-
ring" -**

BEGRÜNDUNG

1. Vorgaben

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Thorr. Die genaue Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches ist dem Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

1.2 Derzeitiges Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring", der am 05.10.1988 in Teilbereichen Rechtskraft erlangte, setzt für den Bereich der geplanten 2. Änderung "öffentliche Verkehrsfläche" bzw. "Wirtschaftsweg" fest.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist gem. Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" über die westliche und östliche Anbindung des Südringes an die Römerstraße vorgesehen. Dabei ist die Erschließungsanlage "Südring" im westlichen Teilbereich in konventioneller Ausbauart und im östlichen Teilbereich als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" ist unter Pkt. 3.1.3 - Verkehrsflächen - dargelegt, daß im westlichen Bereich des Südringes die Notwendigkeit bestand, vorhandene landwirtschaftliche Betriebe sowie eine Brauerei verkehrsmäßig ausreichend zu berücksichtigen und somit den Südring in diesem Teilbereich des Bebauungsplangebietes als Erschließungsstraße so zu dimensionieren, daß der Ausbau als Trennprofil möglich ist. Die übrige Erschließung im Plangebiet erfolgt gem. o. g. Begründung Nr. 140/Thorr "Südring" über Stichstraßen, die insgesamt verkehrsberuhigt ausgebaut werden sollen.

2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" verfolgt das Ziel, den Südring auch im westlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes nicht in konventioneller Bauweise, sondern verkehrsberuhigt auszubauen. Dies ist einerseits im Interesse der Verkehrssicherheit und andererseits vor allem aus heutiger städtebaulicher Sicht wünschenswert. Bei derartigen Neubaugebieten bietet sich insbesondere die Möglichkeit, den gesamten Bereich verkehrsberuhigt auszubauen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 140/Thorr "Südring" standen bereits Überlegungen hinsichtlich einer verkehrsberuhigten Ausgestaltung des gesamten Bereiches der Straße "Südring" zur Diskussion, die jedoch aufgrund der damals bestehenden Bedenken, daß der Südring ein Dorfgebiet erschließt, in dem neben landwirtschaftlichen Hofstellen auch Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind, für die eine geeignete Erschließungsform vorzusehen ist, nicht umgesetzt bzw. realisiert werden konnten.

Aufgrund der Nutzungsänderung des Brauereigrundstückes sowie der im Rahmen der gestalterischen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Wohnumfeldgestaltung im Stadtteil Thorr vorgesehenen Abbindung der Römerstraße, bestehen keine Bedenken gegen eine verkehrsberuhigte Ausgestaltung im westlichen Teilbereich des Südringes. Die bisherige Planung ging noch von einer Kreisstraßenfunktion der Römerstraße aus. Im Hinblick auf die geänderten Ausgangsbedingungen sind die verkehrlichen Belange gewürdigt, wobei die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ausreichend berücksichtigt ist.

Das Änderungsverfahren verfolgt zugleich das Ziel, die Ausbaubreite der westlichen Einmündung der Straße "Südring" in die Römerstraße auf das derzeitig vorhandene Maß zu reduzieren, so daß ein Erwerb von Straßenland und der Abbruch der aufstehenden Mauer nicht mehr erforderlich ist. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140/Thorr "Südring" ist die Erschließungsanlage Südring in dem hier relevanten Bereich in einer Ausbaubreite von 8,50 m vorgesehen. Der Verzicht auf den Erwerb der Straßenlandparzelle Gemarkung Bergheim, Flur 28, Nr. 1182 hat zur Folge, daß die Straße lediglich in einer Breite von max. 4,75 m ausgebaut wird. Entgegen der bisherigen Planung kann auf die Verbreiterung des Südringes in diesem Bereich aus heutiger Sicht verzichtet werden. Der Ausbau der Straße kann auf der zur Verfügung stehenden Fläche erfolgen und ist in verkehrsberuhigter Ausbauweise vorgesehen.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend dem Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung wird die im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140/Thorr "Südring" - 2. Änderung "Westliche Anbindung Römerstraße - Südring" - und im Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" als "öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesene Fläche als "öffentliche Verkehrsfläche" mit der Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

Des weiteren wird die im Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" als "öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesene Fläche im westlichen Einmündungsbereich des Südringes in die Römerstraße als "Allgemeines Wohngebiet" - WA -, nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Ein Teilbereich des festgesetzten "Wirtschaftsweges" soll darüber hinaus in "öffentliche Verkehrsfläche" mit der besonderen Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" geändert und somit eine Wendemöglichkeit geschaffen werden.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens steht weiterhin die Reduzierung der Verkehrsfläche des "Südringes" in Höhe der Grundstücke Gemarkung Bergheim, Flur 29, Nr. 132, 133 und 134 an. Die reduzierte Fläche wird als "Allgemeines Wohngebiet" - WA -, nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an den planungsrechtlichen Festsetzungen des sich derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 140/Thorr "Südring" - 1. Ergänzung und 1. Änderung - "Teilbereiche A und B", der unmittelbar an den Plangeltungsbereich angrenzt. Ebenso werden die textlichen Festsetzungen hinsichtlich Garagen und Stellplätze, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bodendenkmal sowie sonstige Hinweise übernommen.

Für die im Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" als "öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesene Fläche im westlichen Einmündungsbereich des Südringes in die Römerstraße, die in "Allgemeines Wohngebiet" - WA -, nicht überbaubare Fläche geändert wird, gelten ebenfalls die planungsrechtlichen Festsetzungen für WA-Gebiet.

Des weiteren steht im Rahmen des Planänderungsverfahrens ebenfalls die Reduzierung der Verkehrsfläche des "Südringes" in Höhe der Grundstücke Gemarkung Bergheim, Flur 28, Nr. 1174, 526 und 528 an. Die reduzierte Fläche wird als "Dorfgebiet" - MD -, nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung paßt sich der des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 140/Thorr "Südring" an, der im unmittelbar angrenzenden Bereich Dorfgebiet (MD) ausweist. Gleichfalls werden auch hier die textlichen Festsetzungen für die Ausweisung Dorfgebiet sowie hinsichtlich Garagen und Stellplätze, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Hinweise gemäß Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" übernommen.

Im Hinblick auf die Lage des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung zwischen dem nördlich angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" und dem südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" - 1. Ergänzung und 1. Änderung - "Teilbereiche A und B", welcher sich derzeit im Verfahren befindet, entspricht der Bebauungsplan somit in den reduzierten Bereichen den städtebaulichen Vorstellungen der jeweiligen Standorte.

4. Belange von Natur und Landschaft

Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da der "Südring" bereits derzeit in der Örtlichkeit als Baustraße existiert und im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" die Reduzierung der Verkehrsfläche berücksichtigt wurde. Da das Maß der Versiegelung innerhalb des Änderungsbereiches insgesamt geringer ist, stellt die 2. Änderung aus ökologischer Sicht keine Verschlechterung gegenüber dem Ursprungsplan dar.

Es ist davon auszugehen, daß die Belange von Natur und Landschaft gemäß Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen bereits im Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring", der in diesem Bereich am 05.10.1988 Rechtskraft erlangte, berücksichtigt worden sind.

Begrünungsmaßnahmen werden im Straßenausbauplan berücksichtigt.

5. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung sind vorwiegend in der veränderten Form der Erschließungsanlage zu sehen.

6. Verwirklichung/Kosten

Die Planung der Bebauungsplanänderung soll möglichst kurzfristig umgesetzt werden. Im Haushalt der Stadt Bergheim sind Finanzmittel für die Baumaßnahme enthalten. Die Vergabe des Auftrages für die Ausbauplanung "Südring", die in verkehrsberuhigter Ausbauplanung vorgesehen ist, wurde am 17.03.1994 im Bau- und Vergabeausschuß beschlossen.

Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht ist es im Hinblick auf die künftige Beitragsabrechnung von Bedeutung, daß das Entstehen einer sachlichen Beitragspflicht u. a. eine planungsrechtlich rechtmäßige Herstellung voraussetzt, d. h. der Ausbau der Anlage hat sich grundsätzlich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu richten.

Die erforderlichen Flächen für den Ausbau der Straße "Südring" gem. Bebauungsplan Nr. 140/Thorr "Südring" - 2. Änderung "Westliche Anbindung Römerstraße - Südring" - befinden sich bis auf wenige Teilflächen der Parzellen Gemarkung Bergheim, Flur 29, Nr. 132, 133 und 134 sowie Gemarkung Bergheim, Flur 28, Nr. 1129 im Eigentum der Stadt Bergheim.

Die Ausbaukosten des Südringes inkl. Begrünung sind z. Z. überschlägig mit ca. 380.000,00 DM kalkuliert.

Für Grunderwerbskosten sind z. Z. überschlägig 10.000,00 DM zu veranschlagen.

Bergheim, den 01.09.1994

- Stadtplanungsamt

