



Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kreienwinkel" der Stadt Enger

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 28 wird durchgeführt, weil größere Flächen westlich der Körnerstraße aber auch zwischen Schiller-, Arndt- und Körnerstraße bisher einer baulichen Nutzung noch nicht zugeführt worden sind, während an der Schiller-, Körner- und Arndtstraße sowie nördlich der Straße Am Bahndamm bereits Bebauung vorhanden ist.

Die Änderungen beinhalten für das Flurstück 309/57 im einzelnen geänderte Bauformen mit Änderung der Firstrichtung, eine Reduzierung der öffentlichen Verkehrsflächen im Inneren des Plangebietes auf der Grundlage des bestehenden Verkehrskonzeptes sowie der Ausweisung einer Teichanlage in Form eines Feuchtbiotops und Verlegung einer öffentlichen Grünfläche an die Südgrenze desselben Grundstücks.

Für das Flurstück 309/57 weist der Bebauungsplan eine ein- bis zweigeschossige Wohnhausbebauung aus, die von den vorhandenen Straßen aber auch durch eine von der Schillerstraße abgehende Planstraße erschlossen wird. Die festgesetzte Firstrichtung ist entsprechend der Himmelsrichtung sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung vorgesehen. Die Dachneigung beträgt je nach Geschossigkeit 25° bis 38° bei einem möglichen Dremmel von max. 0,25 m bzw. 0,75 m. Die innere Erschließung erfolgt über Planstraßen in einer Breite von 4,50 m bis 7,00 m. Die geänderte Bauform wird mit der Nachfrage zur Errichtung alter Fachwerkhäuser, die aus verkehrstechnischen Gründen an anderen Standorten abgebaut werden mußten, begründet.

Für den Bereich zwischen den Straßen "Am Bahndamm", Wagnerstraße, Grüner Weg und Dreyener Straße wurde durch den Rat ein Verkehrskonzept beschlossen, das im Rahmen der Änderung in den Bebauungsplan Nr. 28 mit einbezogen werden sollte. Hierdurch wurden Verkehrsflächenkorrekturen mit der Zielrichtung einer Reduzierung der Straßenbreiten erforderlich. Die Schillerstraße und die Körnerstraße werden in einer Breite von 7,0 m ausgewiesen. Weiterhin wird zur Vermeidung von Durchgangsverkehren die Schillerstraße im Einmündungsbereich auf die Arndtstraße und die Straße "Am Bahndamm" im Bereich zwischen der Schillerstraße und der Körnerstraße für den Kfz-Verkehr abgebunden. Durch diese Maßnahmen wird dem heutigen Bedürfnis zur Ruhigstellung des Verkehrs in Wohngebieten Rechnung getragen.

Mit der Anlage eines Teiches als Feuchtbiotop wird das Ziel verfolgt, auch in zusammenhängend bebauten Bereichen Kleingewässer zu schaffen, die zu früheren Zeiten durchaus prägend für die Besiedlung des hiesigen Raumes waren. Angestrebt wird der Schutz der Artenvielfalt und ein Beitrag zur Stabilisierung des Naturhaushaltes.

Zur Anlage des Feuchtbiotops kommt bedingt durch die Geländehöhen nur die reduzierte öffentliche Fläche "Kinderspielplatz" in Frage, da es sich an dieser Stelle um den tiefsten Bereich im Plangebiet handelt. Das Biotop als private Grünfläche soll landschaftsgerecht und ökologisch gestaltet werden. Darüber hinaus wird zum Graben auf der Südseite ein 2 m breiter öffentlicher Grünstreifen festgesetzt, um Gestaltungsmaßnahmen am Wasserlauf vornehmen zu können. Das Biotop ist über einen von der Körnerstraße abführenden öffentlichen Fußweg für die Öffentlichkeit zugänglich. Der Weg führt unmittelbar an dem Biotop vorbei. Das Biotop bleibt aber in sich ruhig gestellt.

Durch die Unvereinbarkeit von Teichanlage und öffentlichem Kinderspielplatz mußte für letzteren eine andere Standortwahl getroffen werden. Hierfür kommt eine öffentliche Fläche im Bereich desselben Flurstücks in guter Erreichbarkeit zur umgebenden Wohnbebauung am Ende einer Planstraße (Wendehammer) in Frage. Dieser Standort ist besonders geeignet, da er an einem Fußweg liegend ohne Verkehrsgefährdung für die Kinder gut zu erreichen ist. Für die Verlegung des Kinderspielplatzes nach Süden spricht auch die Tatsache, daß dieses Teilstück der Wohnbaufläche in Richtung auf die Spenger Straße im Gegensatz zu den angrenzenden nördlichen Bereichen bisher ohne Spielplatzplanung unversorgt ist. Diese günstige Standortwahl ist auch mit den privaten Belangen der Wohnbebauung südlich davon zu vereinbaren. Der Spielplatz liegt hier gegenüber von Garagenzeilen bzw. von einem Wohnhaus, das nach Norden nur eine geschlossene Front aufweist. Die zum Aufenthalt vorgesehenen Räume liegen nach Süden bzw. Westen. Zwischen Kinderspielplatz und Wohnhaus verläuft außerdem ein öffentlicher Fußweg. Ein begrünter Wall übernimmt weitere Schutzfunktion gegenüber der Wohnbebauung.

Die mit der Standortverlegung einhergehende Reduzierung der Spielplatzfläche ist vertretbar, da die nach der DIN 18034 und den Orientierungswerten des Institutes für Städtebau und Wohnungswesen der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung geforderten Mindestgrößen überschritten werden. Außerdem sind in unmittelbarer Nähe zu dem Plangebiet weitere Spielplatzflächen ausgewiesen. Hinzu kommt die in die jetzige Planung aufgenommene Überlegung zum verkehrsberuhigten Ausbau der Erschließungswege. Dies gestattet es, wegen der hiermit verbundenen Ruhigstellung des Verkehrs auch die betreffenden Verkehrswege in das Spielplatzangebot mit einzubeziehen.

Alternativ bestehende Standorte für die Anlage des Kinderspielplatzes, z.B. an der Schillerstraße, sind als weniger positiv zu bewerten, da dort eine höhere Verkehrsgefährdung der Kinder, entstehend durch den vorbeifließenden Verkehr, vorliegt. Ein Verschieben des Kinderspielplatzes nach Nordwesten in Richtung auf die vorhandene Wohnbebauung an der Körnerstraße ist bezüglich der Erreichbarkeit auf öffentlichen Wegen aber auch der Beeinträchtigung einer größeren Anzahl von vorhandenen Wohngebäuden mit Fensterflächen zur Ostseite im Gegensatz zur getroffenen Standortwahl als ungünstig zu betrachten.

Enger, den 29. Aug. 1989

S T A D T E N G E R
- Der Stadtdirektor -
B r ü n i g

Es wird bestätigt, daß zu der Beschlußfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kreienwinkel" die vorstehende Begründung beschlossen wurde.

Enger, den 29. Aug. 1989



S T A D T E N G E R
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag

(Niemeyer)

