B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Bierstadt 1972/2

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ausschließlich das Flurstück 59/22 der Flur 19 der Gemarkung Bierstadt.

2. Allgemeines

Innerhalb des o. g. Geltungsbereiches wird nur der zeichnerische Teil geändert.

Der Bebauungsplan Bierstadt 1972/2 setzt die durch den Bebauungsplanentwurf neu festgesetzte Straßenverkehrsfläche als überbaubare Grundstücksfläche fest. Ferner sind festgesetzt: Mischgebiet (MI); Grundflächenzahl (GRZ) 0,4; Geschossflächenzahl (GFZ) 0,9; Zahl der Vollgeschosse 3.

Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, § 127 Abs. 1 + 2 BauGB (Erhebung eines Erschließungsbeitrages) in Verbindung mit § 125 Abs. 1 BauGB (Bindung an den Bebauungsplan) anwenden zu können.

Durch die Festsetzung dieses Bereiches als Straßenfläche bzw. Erschließungsweg wird die Voraussetzung geschaffen, die Erschließungskosten beitragsrechtlich abzurechnen.

Durch diese Festsetzung wird der momentane Ausbaustand des Leineweberweges festgesetzt. Es erfolgt somit kein Eingriff in Natur und Landschaft der nach dem gesetzlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (NnatSchG) und des BauGB auszugleichen wäre.

3. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Laut der „Besonderen Dienstanweisung Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) der Landeshauptstadt Wiesbaden“ vom 17.12.1992 wird die Notwendigkeit der Durchführung einer UVP unter Verwendung der „Ausschlussliste Umweltverträglichkeitsprüfung“ ermittelt.

Nach der Ausschlussliste sind die vereinfachten Änderungen und Ergänzungen von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB), bei denen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, keiner Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

4. Ausweisung und Änderung bestehender Bauleitpläne

Die Bebauungsplanänderung betrifft nur den Ausbau eines Teils des Leineweberweges; sie läßt sich aus dem am 30. November 1970 genehmigten Flächennutzungsplan entwickeln.

5. Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Flurstück ist im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

6. Kosten, die der Landeshauptstadt Wiesbaden entstehen

Es entstehen für die Landeshauptstadt Wiesbaden keine Kosten.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, die Erschließungsanlagen beitragsrechtlich abzurechnen. Dies führt zu Einnahmen für die Stadt Wiesbaden in Höhe von ca. 18.000 DM.

Aufgestellt gemäß § 13 BauGB vom 27. August 1998 (BGBl. I S. 2141) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 1990.

Im Auftrag

E h l i n g
Vermessungsdirektor