

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan „Berliner Straße – 3. Änderung und Ergänzung – Bereich Zweibörnstraße“ in Wiesbaden

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ausschließlich das Flurstück 94/17 der Flur 44 der Gemarkung Wiesbaden.

2. Allgemeines

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

Der Bebauungsplan Wiesbaden 1992/6 setzt für die Zweibörnstraße innerhalb seines Geltungsbereiches eine Ausbaubreite von durchgehend 8,5 m fest. Da die Zweibörnstraße auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Wiesbaden 1992/6 endgültig ausgebaut ist, wird die komplette Straße im Bebauungsplanentwurf „Berliner Straße – 3. Änderung und Ergänzung – Bereich Zweibörnstraße“ gemäß des tatsächlichen Ausbaues festgesetzt.

Mit der Änderung bzw. Ergänzung 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 Straßenverkehrsfläche wird die Voraussetzung geschaffen, die Erschließungskosten beitragsrechtlich abzurechnen.

Durch diese Festsetzung wird der momentane Ausbaustand der Zweibörnstraße 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 der Zweibörnstraße; 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. 125.000 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