

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche
--

**Bebauungsplan Nr. 1749 – Arbeitstitel: Eulenspiegelweg
Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Stadtteil: Sahlkamp

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1749 umfasst die Flächen des Eulenspiegelweges, soweit sie östlich des Grundstücks Eulenspiegelweg 63 liegen, mit den Flurstücken Nr. 53/48 tlw., 53/57, 53/59, 53/63 tlw., 53/66 tlw., 53/64 und 53/83; allesamt in der Gemarkung Klein-Buchholz, Flur 23 gelegen.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich und die Fläche südlich davon Kleingartenfläche dar.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Im westlichen Abschnitt der Straße Eulenspiegelweg sind zahlreiche Einfamilienhäuser entstanden. Grundlage dafür war der Bebauungsplan Nr. 1391, mit dem seinerzeit der ehemalige Kolonieweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und die nördlich angrenzenden Kleingartenflächen als reines Wohngebiet ausgewiesen wurden. Für die südlich der Straße gelegenen, zum Mittellandkanal hin orientierten Grundstücke gilt der § 34 Baugesetzbuch (BauGB), der die Bebauung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils regelt.

Im östlichen Viertel des Bereichs zwischen Holzwiesen und Hebbelstraße war bisher eine Gärtnerei auf einem großen Grundstück am Mittellandkanal ansässig. Da seinerzeit mit dem Bebauungsplan Nr. 1391 die Gärtnerei durch einen Stichweg von der Hebbelstraße her ausreichend erschlossen war, wurde der bestehende Kolonieweg als östlicher Teil des Eulenspiegelweges nur als 3 m breiter Rad- und Fußweg ausgewiesen. Mittlerweile wurde der Gärtnereibetrieb an dem Standort aufgegeben. Das Grundstück wurde geteilt und als Wohnbaufläche verkauft. Die neu entstandenen Baugrundstücke liegen z. T. an dem vorgenannten Weg, für dessen notwendigen Ausbau die Eigentümerfamilie der ehemaligen Gärtnerei bereits einen 2m breiten Grundstücksstreifen an die Stadt übertragen hat.

Zur Erschließung der Wohnbaugrundstücke reicht die im Bebauungsplan Nr. 1391 ausgewiesene Verkehrsfläche nicht aus. Daher soll nun die Verkehrsfläche für den Ausbau des östlichen Teils des Eulenspiegelweges in ausreichender Breite festgesetzt werden.

Städtebauliche Zielvorstellungen

Es ist städtebauliches Ziel, den Eulenspiegelweg so zu gestalten, dass die Einfamilienhausgrundstücke durch eine öffentliche Straße verkehrlich erschlossen sind und die erforderlichen Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie die zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen in der Verkehrsfläche untergebracht werden können.

Der Eulenspiegelweg liegt zwischen der Straße Holzwiesen und der Hebbelstraße. Die vorhandene Straße führt von Westen bereits ca. 680 m zwischen den Wohngebäuden hindurch.

Der zusätzliche Ziel- und Quellverkehr der neu entstandenen Wohngebäude soll möglichst nicht über diese lange Erschließung geführt werden, sondern direkt nach Osten abfließen können. Dadurch wird das vorhandene Wohngebiet im westlichen Bereich des Eulenspiegelweges entlastet.

Aufgrund seiner Lage im Verkehrsnetz und der Verkehrsführung des Eulenspiegelweges ist nicht mit Durchgangsverkehr zu rechnen.

Das Planverfahren ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung am östlichen Ende des Eulenspiegelweges zu gewährleisten.

Umwelt

Die bisher im Bebauungsplan Nr. 1391 ausgewiesene Verkehrsfläche ist bereits asphaltiert. Die zusätzlich erforderliche Fläche für den Eulenspiegelweg ist bisher nicht überplant. Sie stellt sich dar als teilweise unbefestigt und lediglich festgefahren, teilweise als Einfahrt befestigt und bei einem Grundstück als Vorgarten mit Scherrasen angelegt. Durch die Umwandlung zu einer öffentlichen Verkehrsfläche ist kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechts zu erwarten.

Verfahren

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Baugesetzbuch) erfüllt sind und insbesondere kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, soll der Bebauungsplan Nr. 1749 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im so genannten beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das bedeutet, dass von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen wird.

Kosten

Die Kosten für den Ausbau der Kanäle und der Verkehrsfläche werden im Laufe des Verfahrens ermittelt.

Aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Dezember 2011

(Heesch)

Fachbereichsleiter

61.13 / 28.12.2011