

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Südost - Änderung 3"
in der Fassung vom November 1990

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Änderung 3 des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südost - Änderung 2" wurde wegen des Ausbaues der Straße Talweg notwendig. Die dort ursprünglich ausgewiesene Gesamtbreite von 10,00 m war nicht mehr ausreichend. Um die Forderung nach einem Radweg erfüllen zu können mußte ein zusätzlicher Geländestreifen von 2,50 m erworben werden.

Um nun eine Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Abrechnungsabschnitt zu erhalten war diese 3. Änderung erforderlich.

2. Geltendes Recht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan - Änderung 2 weist für diesen Bereich gewerbliche Baufläche aus. Es erfolgt somit eine Festlegung in dem aufzustellenden Bebauungsplan mit der künftigen Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Bepflanzung des Baugebietes wird in einem Grünordnungsplan, der sich als integrierender Bestandteil des Bebauungsplanes darstellt, festgehalten.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird umgrenzt wie folgt:

Westgrenze der Straße Auf der Wart, Nordgrenze der Otto-Fliesen-Straße, Westgrenze der Kirchheimer Straße und Südgrenze der Straße Talweg.

Das Plangebiet umfaßt somit ca. 6,50 ha an Fläche und ist identisch mit dem Plangebiet Südost - Änderung 2 bis auf den Bereich Talweg.

4. Planerische Gestaltung

Durch den Ausbau der Straße Talweg erfolgt eine zusätzliche Anbindung an die B 271 (Kirchheimer Straße). Durch die Ausweisung eines Radweges wurde hier erstmals damit begonnen, ein künftiges Radwegenetz zu verwirklichen.

5. Verkehrerschließung

Der gesamte Planbereich ist verkehrsmäßig erschlossen und über die B 271 als auch über die Otto-Fliesen-Straße und über den Talweg mit dem überörtlichen als auch dem innerörtlichen Verkehrsnetz verbunden.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird ausgewiesen als Mischgebiet (M) § 6 BauNVO, als Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO, als Sondergebiet -Verbrauchermarkt § 11 BauNVO und als Sondergebiet-Baumarkt § 11 BauNVO. Das Maß der baulichen Nutzung ist abschnittsweise verschieden und wurde in einzelne Bereiche eingeteilt, die jeweils auf die umgebende Bebauung als auch auf den besonderen Charakter des jeweiligen Planungsabschnittes Rücksicht nimmt.

7. Umweltschutz

7.1. Luftbelastung

Eine mögliche Belastung der Luft ist für den geplanten Bereich aus der unmittelbaren Umgebung nicht zu erwarten.

Es besteht noch ausreichend Abstand des Gewerbe- und Sondergebietes zu den Wohnflächen. Außerdem soll durch entsprechende Vegetationsflächen ein wesentlicher ökologischer Ausgleich geschaffen werden zu dem durch Verkehrswege, Bebauung etc. versiegelten Boden. Der Tier- und Pflanzenwelt wird dadurch noch ein minimaler Lebensraum zugestanden.

7.2. Lärmbelastung (TA Lärm)

Eine mögliche Lärmbelastung dürfte in erster Linie auf den vorhandenen Fahrzeugverkehr zurückzuführen sein.

8. Ver- und Entsorgung

Die verkehrsmäßige Erschließung, sowie die Ver- und Entsorgung sind gesichert. Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Grünstadt. Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über die städtische Kanalisation in die zentrale Kläranlage.

9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die erforderlichen Bauparzellen und Flächen für verkehrsmäßige Erschließung sind, soweit nicht schon vorhanden, auf privatrechtlichem Weg zu schaffen.

10. Kosten der Erschließung

Die Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind überschlägig mit rund 450.000,-- DM ermittelt. Von den Grundstückseigentümern, die von der Maßnahme einen Erschließungsvorteil erzielen, werden Erschließungsbeiträge nach den §§ 123 ff BauGB erhoben.

11. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südost - Änderung 3" wurde am 27. März 1990 durch den Stadtrat der Stadt Grünstadt beschlossen.

Stadtverwaltung Grünstadt
im November 1990
Gustavus, Bürgermeister