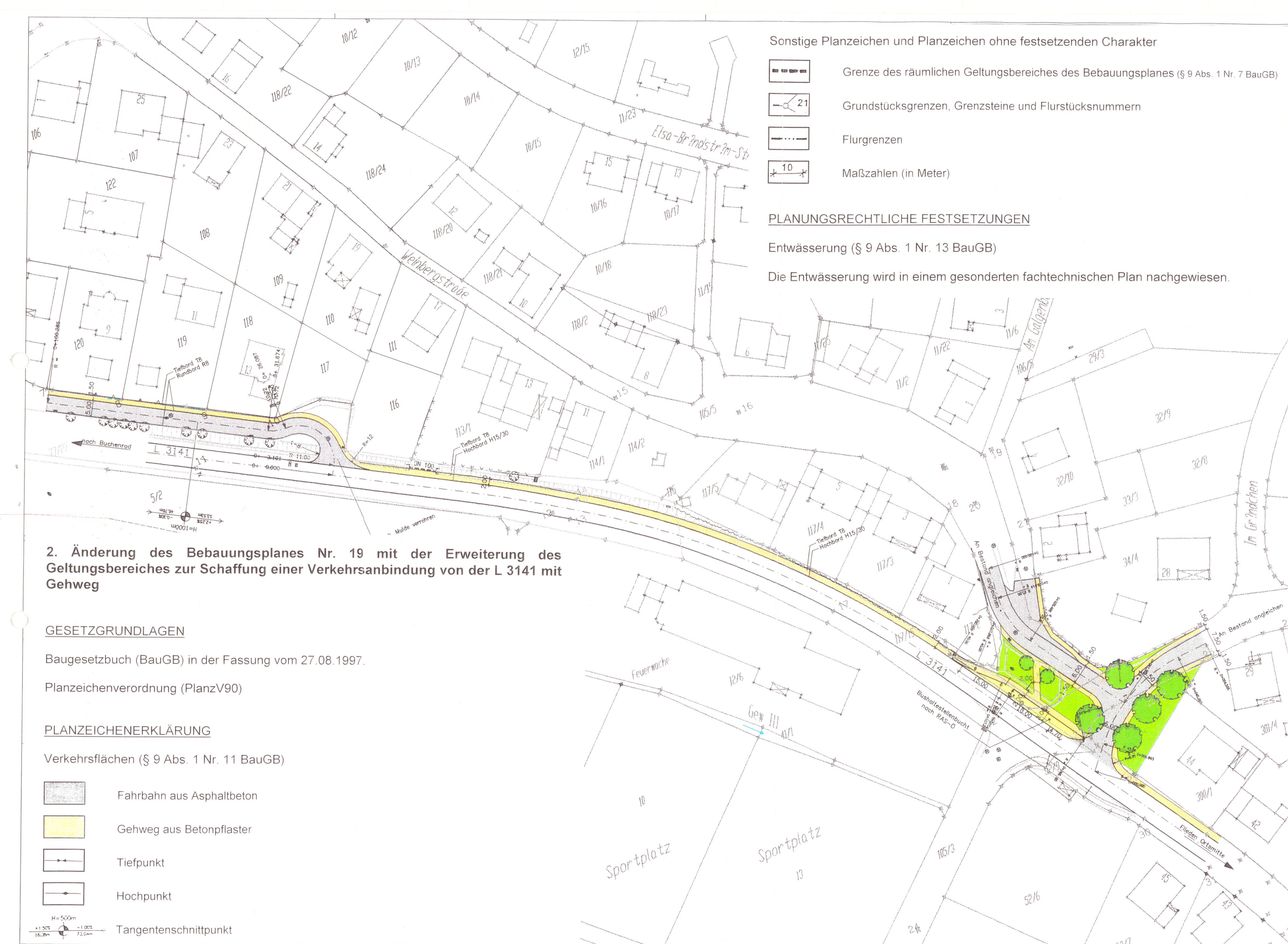




2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 mit der Erweiterung des Geltungsbereiches zur Schaffung einer Verkehrsanbindung von der L 3141 mit Gehweg

GESETZGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997.

Planzeichenverordnung (PlanzV90)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Fahrbahn aus Asphaltbeton
- Gehweg aus Betonpflaster
- Tiefpunkt
- Hochpunkt
- Tangentenschnittpunkt

Sonstige Planzeichen und Planzeichen ohne festsetzenden Charakter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- Grundstücksgrenzen, Grenzsteine und Flurstücksnummern
- Flurgrenzen
- Maßzahlen (in Meter)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Entwässerung wird in einem gesonderten fachtechnischen Plan nachgewiesen.

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Rausch“ mit Erweiterung des Geltungsbereiches zur Schaffung einer Verkehrsanbindung von der L 3141 mit Gehweganschluss zur Ortsmitte

Der Bebauungsplan Nr. 19 B „Am Rausch“ in Flieden (siehe Anlage 1) sieht eine verkehrliche Anbindung des Neubaugebietes an die Landesstraße L 3141 zwischen Flieden und Döngesmühle-Kellerei vor.

Diese Anbindung, die in einem rechten Winkel zur L 3141 geplant ist, soll aus den nachfolgenden Gründen entfallen:

- Durch die rechtwinklige Zufahrt (siehe Bplan Nr. 19 b) ist ein starker Eingriff in die vorhandene hohe Böschung nötig. Es entsteht eine Art Hohlweg mit starkem Gefälle, der vor allem bei winterlichen Straßenverhältnissen Probleme verursachen wird. Hinzu kommen Schwierigkeiten bei der Befestigung der neu entstehenden Böschungen, die nur durch sog. Packlager in den Griff zu bekommen sind.
- Eine Alternativplanung sieht eine im spitzen Winkel zur L 3141 verlaufende Erschließung dieses Gebietes vor. Diese Erschließungsvariante, die zum einen zusätzliche Flächenversiegelungen und zum anderen den Wegfall eines ganzen Bauplatzes nach sich zieht, widerspricht dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1 a Abs. 1 BauGB. Zudem würden nachteilige und ungünstige Grundstückszuschneite in diesem Bereich entstehen.
- Zusätzlich zu dieser Aus-/Auffahrt nach Ziffer 1 oder 2 wird eine Linksabbiegespur auf der L 3141 erforderlich, die weitere Bodenversiegelungen (§ 1a Abs. 1 BauGB) zur Folge hätte. Die Kosten für den Bau dieser Linksabbiegespur sind mit ca. 150.000 DM zzgl. der Ablösekosten für die Unterhaltung gegenüber dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen zu veranschlagen.
- Bei einer Realisierung der Zufahrt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 b „Am Rausch“ würde hier Fußgängerverkehr entstehen, der erfahrungsgemäß die Abkürzung über die L 3141 nutzen würde, um in den Kernort zu gelangen (Bushaltestelle, Sportpark etc.). Indiz für dieser Vermutung ist der vorhandene - nicht vorgesehene bzw. ausgebaute - Zugang auf die L 3141 im Bereich des jetzigen Wendehammers. Auf dieser Strecke würde somit ein weiterer potentieller Gefahrenpunkt gerade für Kinder entstehen, der infolge des hohen Tempos der einzelnen KFZ in diesem Bereich - freie Strecke - kaum abzumildern ist. Die geplante Gehwegverbindung bis zum vorhandenen Wendehammer bietet vermehrt die große Chance, dieses Problem in den Griff zu bekommen und den Verkehr zu beruhigen, zumal sich die Stelle näher an der Ortslage befindet und wesentlich übersichtlicher ist.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht im Bereich des vorhandenen Wendehammers „Am Rausch“ (gegenüber Reitgelände) eine Zufahrt sowohl für den in das Baugebiet einmündenden, vom Kernort kommenden Verkehr als auch für den aus dem Wohngebiet fließenden PKW-Verkehr vor. Die Einbeziehung des aus dem Wohngebiet fließenden LKW-Verkehres ist aus Platzgründen nicht möglich. Die verkehrliche Anbindung dieses LKW-Verkehres wird jedoch über die vorhandenen Straßen (neu ausgebaute Weinbergstraße, Am Rausch) ausreichend sichergestellt.

Zwingend notwendig ist hier dann auch die Herstellung eines Gehweges bis zur Kreuzung Reinhardtstraße/Schlesierstraße/Im Weiher, der allerdings mit einer Länge von ca. 228 m wesentlich kürzer ausfällt als ein Gehweg bis zur ursprünglichen Zufahrt mit ca. 545 m. Die L3141 wird schon heute gerade durch Schüler als Abkürzung genutzt.

Ein Ausgleich des durch die Planung zu erwartenden Eingriffes in Natur und Landschaft ist nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB nicht erforderlich. Im Übrigen wird der Eingriff durch das Wegfallen der Zufahrtsmöglichkeit im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 B „Am Rausch“ ausgeglichen.

Flieden, Dezember 2001

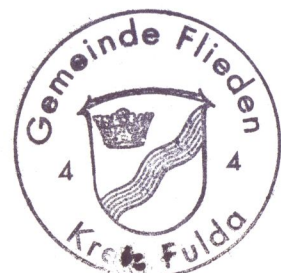
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Flieden
-Bauverwaltung-

Verfahrensvermerke

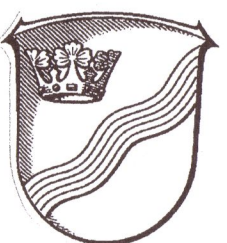
- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 28.08.2001 die Aufstellung des Planes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 07.09.2001 im Fliedener Wochenblatt öffentlich bekanntgemacht.
- Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung wurde am 07.09.2001 im Fliedener Wochenblatt bekanntgemacht und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 12.09.2001 durchgeführt.
- Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 07.09.2001 öffentlich im Fliedener Wochenblatt bekanntgemacht und vom 17.09.-17.10.2001 durchgeführt.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 04.12.2001 den Entwurf gemäß § 10 BauGB und § 87 HBO als Satzung beschlossen.
- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im ortsüblichen Fliedener Wochenblatt bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan einschl. Begründung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Flieden, den 13. Dezember 2001

Kress, Bürgermeister



Bauleitplanung in der Gemeinde Flieden



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Am Rausch" in Flieden mit Erweiterung des Geltungsbereiches zur Schaffung einer Verkehrsanbindung von der L 3141 mit Gehweganbindung zur Ortsmitte

M 1 : 10.000