

Begründung

2.(Vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.1-91,Gewerbegebiet Schillerstraße

Inhalt:

1. Gesetzlich Grundlage
2. Art und Lage der Änderungen im Plangebiet
3. Veranlassung und Zweck der Änderungen im Bebauungsplan
4. Begründung der Änderungen
5. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes
 - 5.1. Auswirkungen auf öffentliche Belange
 - 5.2. Auswirkungen auf private Belange
6. Abwägung der Belange

Stadt Salzwedel
Stadtplanungs- und entwicklungsamt
Schillerstr. 2
29410 Salzwedel
Tel. 03901-65613

August 1994

Begründung zur

Inhalt:

1. Gesetzlich Grundlage
2. Art und Lage der Änderungen im Plangebiet
3. Veranlassung und Zweck der Änderungen im Bebauungsplan
4. Begründung der Änderungen
5. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes
 - 5.1. Auswirkungen auf öffentliche Belange
 - 5.2. Auswirkungen auf private Belange
6. Abwägung der Belange

Stadt Salzwedel
Stadtplanungs- und entwicklungsamt
Schillerstr. 2
29410 Salzwedel
Tel. 03901-65613

August 1994

1. Gesetzliche Grundlage

§ 13 Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 6. Abs. 29 des Gesetzes vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378)

2. Art und Lage der Änderungen im Plangebiet

Die Änderungen beziehen sich auf die Verkehrsflächen im südlich der Schillerstraße befindlichen Teil des B-Planes:

- Am Ende der in Richtung Süden verlaufenden Erschließungsstraße entfällt die Verkehrsfläche für die Wendemöglichkeit.
- Die Länge der in Ost-West-Richtung verlaufenden Straße wird reduziert und die Wendemöglichkeit entsprechend ans Ende der Straße verlegt, d.h. in Richtung Osten verschoben.

Es wird nur die Planzeichnung geändert; die textlichen Festsetzungen gelten entsprechend der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes für den Planteil fort.

3. Veranlassung und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Durch die Aufteilung der Gewerbegrundstücke im Ergänzungsteil des B-Plangebietes sind die in der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes ausgewiesenen Verkehrsflächen in diesem Umfang für die vollständige Erschließung nicht mehr erforderlich.

Die für das Erweiterungsgebiet zur Erschließung vorgesehenen Fördermittel sind mit dem Bau des reduzierten Straßenabschnittes der nach Westen verlaufenden Straße bereits erschöpft.

Da die veränderte Lage der Wendemöglichkeiten die Grenzen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privater Gewerbefläche verschiebt, wurde die Änderung des Planes notwendig. Dieser ist Grundlage für die exakte katastermäßige Vermessung.

Wegen der Geringfügigkeit der Änderungen wurde auf die Planunterlage mit Stand vom November 1993 zurückgegriffen.

4. Begründung der Änderungen

Der in Richtung Süden führende Teil der Straße An der Ritzer Brücke wird vorerst nicht gebaut, weil er für die Erschließung der Gewerbeflächen nicht erforderlich ist. Die folglich ebenfalls nicht mehr benötigte Verkehrsfläche für die Wendeeinrichtung soll deshalb als zusätzliche Gewerbefläche ausgewiesen werden.

Die Verkehrsfläche für die Straße bleibt bestehen zur Freihaltung einer Trasse für eine mögliche Anbindung an die künftige Umgehungsstraße.

Die vordem am Wendebereich angeordnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Anpflanzgebot für 3 Laubbäume entfällt auf Grund der Trassen-freihaltung in der Breite von 12 m.

Durch den Ausbau der Erschließungsstraße in Richtung Westen wird die südlich liegende Gewerbefläche (erweiterter Geltungsbereich entspr. 1. Änd. und Ergänzung des B-Planes) verkehrsmäßig erschlossen. Diese Fläche wird in zwei Gewerbegrundstücke geteilt.

Da beide Grundstücke von der im Änderungsentwurf verkürzten Verkehrsfläche aus erreichbar sind und sich auf Grund des Sicherheitsbereiches der Erdgassonde keine weiteren Baugrundstücke anschließen (Ende des Geltungsbereiches des B-Planes), kann auf die Ausweisung des ca. 100 m langen Straßenteilstückes verzichtet werden. Statt dessen erfolgt im geänderten Entwurf die Ausweisung des vorhandenen Weges als 3 m breiter Fuß- und Radweg, um für Fußgänger und Radfahrer die kürzeste Verbindung zum Krangener Weg und die dahinter liegenden Wohngebiete zu ermöglichen.

Wegen der dadurch entfallenden Verkehrsfläche für den Wendebereich in ihrer ursprünglichen Lage wird auch die Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes gerade, in 5 m Abstand zur Flurstücksgrenze parallel zum oben erwähnten Fuß- und Radweg geführt.

Zum Wenden der Kraftfahrzeuge wird eine Verkehrsfläche am westlichen Ende der in Ost-West-Richtung führenden Erschließungsstraße in den Plan aufgenommen.

5. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes

5.1. Auswirkungen auf öffentliche Belange

Die Änderung hat Auswirkungen auf den Straßenbaulastträger, hier die Stadt Salzwe-del.

Die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche hat eine Verringerung der Baukosten sowie des Unterhaltungsaufwandes zur Folge. Auf die Versorgungsträger (Wasser, Abwasser, Elektroenergie, Gas) sind keine Auswirkungen zu erwarten, da die Leitungen bereits verlegt sind und ihre Zugängigkeit überall im Plangebiet gewährleistet ist.

Beeinflusst wird die Vermessung der neu zu bildenden Grundstücke. Durch die Verlage-rung bzw. den Wegfall der Wendeverkehrsflächen werden die Grenzen zwischen öffentlichen und privaten Grundstücken geringfügig verschoben.

Die Änderung hat keine Auswirkungen auf Natur und Umwelt, da sie sich nur auf Verkehrs- und Gewerbeflächen bezieht.

5.2. Auswirkungen auf private Belange

Private Belange werden durch die Änderungen nicht berührt, da diese nur z.Z. städti-sche Grundstücke betreffen und auf benachbarte Grundstücke keine Beeinträchtigun-gen zu erwarten sind.

6. Abwägung der Belange

Auswirkungen auf öffentliche Belange durch die Änderungen sind lediglich hinsichtlich der Baukosten und Unterhaltungsaufwendungen für die öffentliche Erschließungsstraße sowie der neu zu vermessenden Grundstücke zu erwarten. Private Belange werden nicht betroffen.

Da die berührten Belange berücksichtigt werden, ist eine Abwägung nicht erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Daher wurde das Verfahren der vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB gewählt.

Salzwedel, den



Schneider
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Hauptausschuß des Stadtrates hat am 5. 8. 1994 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Salzwedel, den 7. 12. 1994

Der Bürgermeister

2. Den von der Änderung der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange und betroffenen Eigentümern wurde mit Schreiben vom 15.8.94 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sie haben der 2. (vereinfachten) Änderung nicht fristgerecht widersprochen.

Salzwedel, den 7. 12. 1994

Der Bürgermeister

3. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 23. 11. 1994 vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 23. 11. 1994 gebilligt.

Salzwedel, den 7. 12. 1994

Der Bürgermeister

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Salzwedel, den 7. 12. 1994

Der Bürgermeister

5. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Salzwedel, den

Der Bürgermeister

1. Der Hauptausschuß des Stadtrates hat am 5. 8. 1994 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Der Bürgermeister

Sie haben der 2. (vereinfachten) Änderung nicht fristgerecht widersprochen.

Der Bürgermeister

Salzwedel, den 7. 12. 1994

Der Bürgermeister

Salzwedel, den 7. 12. 1994

Der Bürgermeister

Salzwedel, den

Der Bürgermeister

Ausfertigung

beglaubigt:

Salzwedel, den

DEZEMBER 1994