

Bebauungsplan Nr. 23-03 „Am Roßbruch“, 7. Änderung

Begründung:

Die Ausweisung des Baugebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Auf die auf dem Flurstück 1160 ausgewiesene Baufläche wird für die Ausweisung eines Kinderspielplatzes verzichtet.

Die Ausweisung eines Kinderspielplatzes wird hier erforderlich, da durch Ansiedlung von Familien mit ca. 60 Kindern im Bereich „Feldwiese“ akuter Spielplatzbedarf entstanden ist.

Die Realisierung der in dem rechtskräftigen Bebauungsplan und in der 6. Änderung geplanten Kinderspielplätze ist in absehbarer Zeit nicht möglich, da die hierfür vorgesehenen Grundstücke aktuell nicht zur Verfügung stehen.

Das nunmehr für den Spielplatz ausgewiesene Flurstück 1160 steht sofort zur Verfügung, so daß hier ein Spielplatz kurzfristig realisiert werden kann. Zudem wird aufgrund der Stellungnahme des zuständigen Fachbereiches die jetzt geplante Flächengröße, diese ist größer als die bisher vorgesehenen Flächen, für die Spielplatzanlage benötigt.

Beim Ausbau des Spielplatzes sollen die Immissionen der Lageschen Straße durch entsprechende Maßnahmen z. B. Abgrenzung durch Eingrünung weitestgehend kompensiert werden.

Die Verkehrsführung der Straße „Am Roßbruch“ wird zur Straße „Am Hessentuch“ gesperrt und zur „Lageschen Straße“ abgehängt. Am östlichen Ende der Straße „Am Roßbruch“ wird eine Wendemöglichkeit, ausreichend für Müllfahrzeuge, geschaffen.

Auf eine Durchgangsverbindung für den Kfz-Verkehr kann aus verkehrsplanerischer Sicht verzichtet werden. Die geplante Stichstraßenerschließung ist für den Anliegerverkehr ausreichend. Der zur Straßenverkehrsfläche abgesperrte Rad-/Fußweg zwischen den Straßen „Am Hessentuch“ und „Am Roßbruch“ kann als Notüberlauf für Rettungsfahrzeuge genutzt werden. Die Planung der Rad-/Fußwegeverbindung zur „Lageschen Straße“ wird beibehalten.

Eingriffsregelung (§ 8a BNatSchG):

Die Änderung des rechtskräftigen B-Plans sieht eine Umwandlung von WA-Gebiet mit überbaubarer Fläche in öffentliche Grünfläche (Spielplatz) mit Pflanzbindungen vor. Die Straßenverkehrsfläche wird reduziert. Bei Durchführung der vorliegenden Planung wird die ökologische Situation planungsrechtlich verbessert, so daß auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verzichtet werden kann.