

Bebauungsplan Nr. 478 - Hohenhagen, 3. Änderung
Gebiet Baufeld West

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAGBau) vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359)

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

1. **Anlass der Planaufstellung**
2. **Lage im Raum**
3. **Bestehende Rechtsverhältnisse**

II. PLANINHALTE

- zu A** Verlegung des Fuß- und Radweges zwischen der Weißenburgstraße und dem westlich hierzu gelegenen Verbindungsstück zur Fichtenstraße
- B** 1. Verlegung der "Fläche für Versorgung"
2. Flächenzuordnung dreier Baumstandorte
- C** Anpassung der baulichen Erweiterungsflächen für das Ev. Gemeindezentrum, Eschenstraße

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung

Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes haben sich u.a. auf Grund der gegebenen Örtlichkeiten, erweiterten Nutzungsvorstellungen, Standortoptimierungen Anpassungsnotwendigkeiten geringeren Umfangs ergeben, die nicht flächennutzungsplanrelevant sind.

2. Lage im Raum

Die 3 zu ändernden Teilbereiche befinden sich im Baufeld West des BP Nr. 478 - Hohenhagen, 3. Änderung im Bereich der Wendeschleife der Straße Am Alten Flugplatz.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Bebauungsplan Nr. 478 - Hohenhagen

II. PLANINHALTE

1. Art der baulichen Nutzung

- **A Verlegung des Fuß- und Radweges zwischen der Weißenburgstraße und dem westlich hierzu gelegenen Verbindungsstücks zur Fichtenstraße**

Die Verlegung des Fuß- und Radweges wird an diesem Ort notwendig, um eine erhaltenswerte Baum-/Heckenreihe nicht zu gefährden, die sich gleichfalls in der Fläche "zu erhaltendes und anzupflanzendes Grün" befindet.

Sie wird nunmehr ebenso wie die unter ihm gelegene Kanaltrasse an die westliche Grenze des dort gelegenen Baufeldes Bf W 4 den Hang hinaufgeschoben und im Bereich des Verbindungsstückes mit der Fichtenstraße wieder mit der alten Trasse verknüpft. Hier wird durch diese Maßnahme eine dort festgesetzte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zerschnitten; dies wird jedoch dadurch teilweise ausgeglichen, dass die in diesem Bereich sich nördlich des Fuß- und Radweges befindende "Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" auf Grund der neuen Flächenverteilung bis an die neue Trasse des Fuß- und Radweges herangezogen werden kann.

Der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 478 - Hohenhagen festgesetzte Bereich für "anzupflanzendes und erhaltendes Grün" wird in dem Änderungsbereich beibehalten.

- **B 1. Verlegung der Fläche für Versorgungseinrichtungen im Bereich der Wendung der Straße Am Alten Flugplatz**

Auf Wunsch der EWR wird die "Fläche für Versorgung" eingangs der Wendung der Straße Am Alten Flugplatz aus der bisherigen Lage im Straßenraum in die "Spitze" des Baufeldes Bf W 12 verschoben; die Wohnbaufläche wird entsprechend zurückgenommen.

Hierdurch wird eine günstigere Kabelführung ermöglicht. Der bisherige Flächenstandort wird nun als öffentlicher Parkplatz festgesetzt.

- **B 2. Änderung der Flächenzuordnung dreier Baumstandorte**

Die drei betroffenen Baumstandorte befinden sich in den im Plan mit B 2 gekennzeichneten Flächen.

Die nur bei starker Vergrößerung erkennbare Wohnbauflächen-Darstellung wird richtigerweise in "Straßenfläche" geändert.

- **C Anpassung der baulichen Erweiterungsflächen für das Evangelische Gemeindezentrum an der Eschenstraße**

Hier wird eine Anpassung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 478 - Hohenhagen vorgesehenen baulichen Erweiterungsmöglichkeit des Evangelischen Gemeindezentrums vorgenommen.

Sie wurde notwendig auf Grund der Eingliederung des Bereiches "Stadtteilarbeit" in das Tätigkeitsfeld des Gemeindezentrums. Hieraus ergibt sich ein größerer zusammenhängender Raumbedarf. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan hier entlang der Eschenstraße festgesetzte Fläche für "anzupflanzendes und zu erhaltendes Grün" gem. § 9 (1) 25 a und b wird entsprechend gekürzt.

Weiterhin soll eine städtebaulich wünschenswerte Öffnung des baulichen Gesamtkomplexes zum Neubaugebiet hin ermöglicht werden. Eine Anbindung des an der Eschenstraße gelegenen Gemeindezentrums an das Neubaugebiet über einen (privaten) Rad-/Fußweg an den öffentlichen ist möglich.

Auf diese Weise soll u.a. die verbindende Funktion des Zentrums an der westlichen Nahtstelle zwischen der vorhandenen Bebauung/Bevölkerung und der des Neubaugebietes unterstützt werden.

- Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann auf Grund der geringen Größe der Änderungsbereiche verzichtet werden, da der Schwellenwert für eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG, Anlage 1, bei 20.000 m² liegt. Die in § 2 des o.a. Gesetzes benannten Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Landschaft, Kulturgüter, Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen ihnen werden durch die geplanten Änderungen nicht beeinträchtigt.