

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan Nr. 706 "Heidbraake" wurde durch Bekanntmachung am 28.12.1987 rechtsverbindlich. Die vereinfachte Bebauungsplanänderung bezieht sich auf eine Fläche, die zwischen dem Kindergarten und der Schule an der Straße Heidbraake liegt.

Der Standort für den Neubau des Kindergartens im Stadtteil Helstorf grenzt unmittelbar an das Schulgrundstück. Die beiden Grundstücke werden jedoch getrennt durch die im Bebauungsplan festgesetzte "öffentliche Verkehrsfläche" des Flurstückes 383/6. Diese im Bebauungsplan festgesetzte "öffentliche Verkehrsfläche" war als Zuwegung für den Fall gedacht, daß das Bebauungsplangebiet "Heidbraake" in westlicher Richtung erweitert wird. Für die Erschließung des derzeit landwirtschaftlich genutzten rückwärtigen Grundstückes ist die Wegverbindung nicht erforderlich, da dieses Grundstück zur Bewirtschaftung von der Südseite her jederzeit erreichbar ist. Sollte die Bebauung der westlichen landwirtschaftlichen Fläche angestrebt werden, ist die Erschließung von der Alten Heerstraße, Zur Jürse oder der Abbenser Straße problemlos möglich. Es bietet sich deshalb nicht nur an, sondern es wird im Gesamtzusammenhang der Grundstücksnutzungen Schule und Kindergarten für erforderlich gehalten, die Festsetzung als "öffentliche Verkehrsfläche" aufzuheben. Das bisher als "öffentliche Verkehrsfläche" vorgesehene Flurstück 383/6 soll in die Grundstücksbereiche Kindergarten/Schule mit einbezogen werden. Diese Fläche erfährt damit eine zukünftige Nutzung als Baugrundstück und wird als "allgemeines Wohngebiet" in die bereits vorhandene Festsetzung mit einbezogen, ohne daß jedoch die überbaubare Fläche erweitert wird.

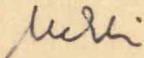
Mit der Planänderung wird der direkte organisatorische und pädagogische Zusammenhang zwischen der Schule und dem Kindergarten räumlich effektiver hergestellt. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 706 bleibt insgesamt erhalten.

Neustadt a. Rbge., den 23.03.1992

STADT NEUSTADT A. RBGE.

- Stadtplanungsamt -

Im Auftrage



Mehlis