

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Straße“, 4. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen

#### Planungsanlaß und Inhalt des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Straße“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, ist seit dem 16.03.1989 rechtsverbindlich.

Angrenzend an den von der Änderung betroffenen Bereich setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet mit maximal II-geschossiger Bauweise fest. Dies sollte ermöglichen, daß sich in dem Bereich Läden, nicht störende Gewerbebetriebe usw. ansiedeln können. Aus diesem Grunde wurde auch eine Teilfläche (Änderungsbereich) als öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt, die dann den entstehenden Besucherverkehr aufnehmen sollte.

Inzwischen ist das Gebiet entlang der „Heinrich-Brandes-Straße“ fast vollständig bebaut und es hat sich gezeigt, daß die Vorstellungen hinsichtlich der Entwicklung eines Dorfkerns nicht realisiert wurden. Statt dessen ist der Bereich ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut worden.

Durch die nunmehr anders verlaufene Entwicklung ist die öffentliche Parkplatzfläche mit eigener Zufahrtsstraße auf den Flurstücken 14/8 und 14/7, Flur 8, Gemarkung Poggenhagen, nicht mehr erforderlich, zumal im Verlauf der „Heinrich-Brandes-Straße“ drei weitere Bereiche als Parkraum zur Verfügung stehen (3 Plätze im Bereich der Schule, ca. 9 Plätze im Bereich des Kindergartens und ca. 8 Plätze neben der Kreissparkasse). Außerdem ist ein kurzfristiges Halten im Straßenraum problemlos möglich. Es soll daher mit dieser Bebauungsplanänderung die Festsetzung der öffentlichen Parkplatzfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Flurstücken 14/8 und 14/7 aufgehoben werden.

Eine Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche soll im Rahmen des Änderungsverfahrens die Festsetzung „Mischgebiet“ erhalten und dem privaten Wohnbaugrundstück 13/8 zur Abrundung zugeschlagen werden, um die Erschließung des Grundstückes gewährleisten zu können. Die überbaubare Fläche des Grundstückes wird dementsprechend erweitert.

Für den übrigen Teil der Fläche wird die Festsetzung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schulgarten“ vorgesehen.

Die Fläche liegt der Grundschule Poggenhagen direkt gegenüber. Um den künftigen Schulgarten zu erreichen, wird es erforderlich, daß die Schüler die „Heinrich-Brandes-Straße“ überqueren. Da der Schulgarten meist im Klassenverband oder in Kleingruppen in Begleitung von Lehrkräften aufgesucht wird, ist hier eine besondere Gefährdung der Kinder durch den auf der Straße stattfindenden Pkw-Verkehr nicht zu befürchten.

Durch diese Bebauungsplanänderung sind Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu erwarten. Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wäre der Änderungsbereich fast vollständig versiegelt worden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Fläche aus naturschutzrechtlicher Sicht sogar aufgewertet, da sie im Bereich des Schulgartens begrünt werden wird und die ca. 78 qm große Teilfläche, die als Mischgebiet festgesetzt wird, keine überbaubare Fläche enthält.

#### Kosten:

Der Änderungsbereich umfaßt eine Fläche von 424 qm. Wenn ein Ausbau des nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Planes vorgesehenen Parkplatzes durchgeführt würde, so kämen auf die Stadt Neustadt a. Rbge. Kosten in Höhe von 170,00 DM/qm zu. Dies sind bei 424 qm ca. 72.000,00 DM. Die Kosten wären zu 100 % von der Stadt Neustadt a. Rbge. aufzubringen gewesen, da eine Abrechnungsmöglichkeit dieser Parkplatzanlage nicht bestanden hätte.

Die Ausbaurkosten entfallen durch diese Bebauungsplanänderung. Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen durch diese Planänderung außer den Vermessungskosten in Höhe ca. 700,00 DM und dem Verwaltungsaufwand keine Kosten.

Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

STADT  
STADT  
LAND  
BEBAUUNG  
4. ÄNDERUNG  
ÜBER



Ausgearb  
Neustadt

gez.: 17.3.9