

Begründung zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Hambrücken (§ 8 BauGB)

1. Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost“ wurde am 15.10.1996 als Satzung beschlossen.

Die Notwendigkeit der Änderung hat sich nach dem Abschluß der Bodenordnung für das Gewerbegebiet ergeben.

In der Hauptsache wurde für eine Vielzahl der Grundstücke die „besondere Bauweise“ festgesetzt. Nur so ist es möglich in städtebaulicher Hinsicht ein geordnetes Bild für das künftige Gewerbegebiet zu schaffen.

Wegen einer immer stärker voranschreitenden Verdichtung der Bauweise wird aus städtebaulichen Gründen die zulässige Anzahl der Wohneinheiten beschränkt. Ebenso wird die Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen, daß Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen bei der Berechnung der Geschößflächenzahl mit zu berücksichtigen sind. Desweiteren wurde die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung eingeführt.

Dies ist aus Gründen des Verkehrs sowie städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Dies ist zum einen mit den besonderen örtlichen Umständen des Baugebietes und aus Gründen des Verkehrs zu begründen. Ohne eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sind zweifelsohne aufgrund der örtlichen Verhältnisse verkehrsgefährdende Zustände zu befürchten. Aufgrund der Erschließungsverhältnisse mit der bereits vorhandenen hohen Verkehrsbelastung wird durch zusätzliche Wohnung ein über ein Stellplatz pro Wohnung hinausgehender Parkierungsbedarf entstehen, welcher nicht gedeckt werden kann.

Desweiteren ist die unzureichende Anbindung im Baugebiet an den ÖPNV zu nennen. Die nächste Haltestelle zur Buslinie 125 (einzige ÖPNV-Anbindung in Hambrücken) liegt in der Ortsmitte. Das heißt, der lange Fußweg dorthin wird nur von wenigen Anwohnern akzeptiert werden. Außerdem ergibt sich im Zuge einer immer stärker zunehmenden Verkehrsberuhigung und flächensparenden Erschließungssystemen die Konsequenz, daß im Straßenraum immer öfters verbotswidrig geparkt wird. Dies wiederum hat zur Folge, daß zum Teil massive Behinderungen für den fließenden Verkehr entstehen und die Verkehrssicherheit rapide abnimmt. Hiervon sind insbesondere Kinder und ältere Menschen betroffen. Die so ursprünglich verfolgten Ziele der Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Verkehrsberuhigungen oder flächensparender Schließungen in Verbindung mit einer verkehrsberuhigten Gestaltung wird unterlaufen.

In städtebaulicher Hinsicht wird das Erscheinungsbild der Wohnwege und Wohnstraßen durch die Vielzahl der geparkten Fahrzeuge beeinträchtigt. Die Aufenthaltsqualität für die Anwohner nimmt ab und insgesamt ergibt sich eine Verschlechterung der Wohnumfeldqualität.

Um diesen negativen verkehrlichen und städtebaulichen Folgen vorzubeugen müssen auf den privaten Grundstücken Stellplätze in ausreichender Zahl hergestellt werden. Die Stellplatzpflicht ist in Abhängigkeit der Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude gestaffelt. Bei Gebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten wird der Nachweis von zwei Stellplätzen je Wohneinheit festgeschrieben. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten werden lediglich 1,5 Stellplätze je Wohneinheit gefordert.

Im übrigen sind alle diese Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes beim unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet „Keitländer/Allmend“. So gelingt es nun für das gesamte Gewerbegebiet im Nordosten von Hambrücken einheitliche Regelungen zu schaffen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Auch nach der Änderung des Bebauungsplanes bleiben die Vorgaben des Flächennutzungsplanes berücksichtigt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

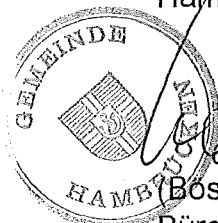
3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem bisherigen Geltungsbereich. Dieser Bebauungsplan deckt sich vom Plangebiet her mit dem früheren Bebauungsplan „Gewerbegebiet“. Diese Bebauungsplanänderung wird als zweite Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ bezeichnet.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes maßgebend.

Hambrücken, den 15.09.1998



(Böser)
Bürgermeister