

BEGRÜNDUNG

5. zur Änderung des Bebauungsplanes "Feldle III"

Das Wohngebiet "Feldle III" ist im Bereich der beiden öffentlichen Parkbuchten entlang der Stichwege zur Schulstraße geprägt von einer sehr lockeren Bebauung mit Einfamilienhäusern (max. 2 Wohneinheiten). Die Grundstücke sind zum Teil bis zu 900 qm groß und weisen ausreichend Flächen zur Abstellung von Fahrzeugen (teilweise sehr großzügige Garagenzufahrten /befestigte Hofflächen) auf. Sogar bei den kleinsten Doppelhausgrundstücken (ca. 200 qm Fläche) sind die baurechtlich notwendigen Stellplätze vorhanden.

Die privaten Grundstücke bieten demnach ausreichend Plätze für die Anwohner und in gewissem Maße auch für Besucher. Darüber hinaus kann der öffentliche Verkehrsraum, im Rahmen der Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung zum Parken genutzt werden. Öffentliche Parkplätze sind außerdem in unmittelbarer Nähe zur Schulstraße an der Kreuzung Neue Straße vorhanden.

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.06.2002 sprach sich deshalb der Bau- und Umweltausschuss nach erfolgter Ortsbesichtigung dafür aus, auf die beiden öffentlichen Parkflächen zu verzichten. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit den jeweiligen Anwohnern Verhandlungen wegen eines Ankaufs dieser Flächen zur Arrondierung ihrer Baugrundstücke zu führen.

Mittlerweile sind die entsprechenden Grundstücksverhandlungen abgeschlossen. Es liegen Zusagen der Anwohner zum Erwerb sämtlicher Parkplatzanteile vor. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 12.11.2002 diesen Grundstücksverkäufen zu den vereinbarten Bedingungen zugestimmt. Durch die Auflösung der öffentlichen Parkbuchten können gerade die kleineren Baugrundstücke in diesem Gebiet noch sinnvoll abgerundet werden.

Eine über mehrere Monate hinweg durchgeführte stichprobenartige Erhebung hat ergeben, dass die in den beiden Stichwegen der Schulstraße im Baugebiet "Feldle III" angeordneten öffentlichen Parkplätze kaum frequentiert sind bzw. überwiegend von den Anwohnern selbst genutzt werden. Ein öffentliches Interesse am Erhalt dieser Parkplätze ist somit erkennbar nicht gegeben.

Damit eine Veräußerung dieser Flächen erfolgen kann, ist jedoch zunächst der Bebauungsplan "Feldle III" zu ändern (Entwidmung der dort ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze).

MI	II
0.4	(0.6)
-	o
DN. 0-5°	

WA	II
0.25	(0.6)
-	△

DN. 22-32°
MAX. 2 WOH.

R=∞
A=250

PROV
KLÄRANLAGE

NEUE STRASSE

A=125
R=∞

523

GEWERBEKANAL

Friedrichstraße H₃₇₉₉

NEUE STRASSE

HAEDENWEG

HEINMANNSTR.

SCHULSTR.

GERHARD MAULBURG

TENTFAU SP

836

831

837

433

434

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

Auszug aus dem Bebauungsplan "Feldle III"

- alt -

MI	II
0.4	(0.6)
-	o
DN. 0-5°	

523

WA	II
0.25	(0.6)
-	△

DN. 22-32°
MAX. 2 WOHL.

R=∞
A=250

PROV
KLÄRANLAGE

NEUE STRASSE

A=125
R=∞

GEWERBEKANAL

Friedrichstraße H₃₇₉₉

NEUE STRASSE

HAEDENWEGE

CHENMATHSTR.

SCHULSTR.

MAULBURG

TEMPALUT SPÄTER

10 KV

433
434