

STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Ernst-Udet-Straße", II. Änderung
im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Der seit 5.11.1981 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Ernst-Udet-Straße, I. Änderung und Erweiterung", wird aus dem folgenden Gründen geändert:

1. Die Straße wird etwa 7,5 m breit (statt 5,5 m), wie schon im Bebauungsplan "Joststraße" von 1963, festgesetzt. Die Anlieger auf der Südseite der Ernst-Udet-Straße haben ihre Einfriedungen bereits an der jetzt geplanten südlichen Straßenbegrenzungslinie errichtet, obwohl ihre Grundstücke noch ca. 2 m weiter nach Norden reichen. Tatsächlich besteht - unabhängig von den Grundstücksverhältnissen - zwischen den vorhandenen Einfriedungen eine 7,5 m breite Schotterfläche.

Es ist rechtlich und gestalterisch bedenklich, daß zwischen vorhandenen Einfriedungen und öffentlicher Verkehrsfläche private Grundstücke liegen, die von Außenstehenden für einen Teil des Straßenraumes gehalten werden.

Eine 7,5 m breite Straßenfläche ist auch wünschenswert und erforderlich, um - im öffentlichen Interesse einer Wohnumfeldverbesserung - im Straßenraum Bäume pflanzen zu können. Auch besteht ein Bedarf an öffentlichen Stellplätzen, weil die Ernst-Udet-Straße in ihrem Verlauf nach Westen nur 4 - 5 m breit ist und dort keine Flächen für den ruhenden, öffentlichen Verkehr möglich sind. Außerdem würde sich bei einer nur 5,5 m breiten Straße die Zufahrtmöglichkeit in einige Grundstücke gegenüber dem jetzigen Zustand verschlechtern.

2. Durch die Umgestaltung des Wendehammers mit einer Grüninsel in der Mitte wird eine gestalterische Verbesserung des Straßenraumes erreicht.
3. Der landwirtschaftliche Weg wird verlegt und im vorliegenden Plan nur etwa ein Drittel so lang wie bisher geplant.

Die Änderungen werden aus landespflegerischer und ökologischer Sicht wie folgt beurteilt:

Mit der Aufweitung der Straße und Umgestaltung des Wendehammers erhöht sich die versiegelte Fläche von 946,5 m² auf 1.102,75 m².

Bei der zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehenden Schotterfestigung mit einer Breite von ca. 7,5 m ist ein Luftaustausch und die Versickerung von Oberflächenwasser nur noch in geringem Umfang möglich. Die Versiegelung stellt daher nur eine geringe zusätzliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Ein Lebensraumverlust für die Tier- und Pflanzenwelt ist nicht damit verbunden.

Dem erhöhten Versiegelungsgrad im Zuge der Straßenaufweitung steht, gegenüber der bisherigen Planung, eine Reduzierung der landwirtschaftlichen Wegefläche von 425 m² auf 150 m² entgegen. Die "wegfallende" Fläche von 275 m² wird den angrenzenden Baugrundstücken als Hausgarten zugeschlagen, wodurch eine ökologische Aufwertung ermöglicht wird.

Zur Wohnumfeldverbesserung und aus gestalterischen Gründen werden im Verlauf der Ernst-Udet-Straße und innerhalb des Wendehammers insgesamt 7 Laubbäume gepflanzt.

Der landwirtschaftliche Weg wird zur Minimierung des damit verbundenen Eingriffs mit wassergebundener Decke gebildet.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 17 LPflG wird im vorliegenden Fall nicht für erforderlich gehalten.

Die genannten Gestaltungsmaßnahmen werden als ausreichend bezeichnet.

Aus der Verwirklichung der Planung entstehenden etwa folgende Kosten (geschätzt):

a) Straße, Wege und Fußwege	DM 145 000,-
b) Straßenbeleitgrün	DM 10 000,-
c) Beleuchtung	DM 27 000,-
d) Gasleitung	DM 10 000,-
e) Abwasserkanal	DM 18 000,-
f) Grunderwerb	DM 10 000,-

	DM 220 000,-

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Ortssatzungen gedeckt wird. Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann erwartet werden.

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) Zur Erschließung des Plangebietes ist ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren erforderlich.
- b) Die zur Anlage der öffentlichen Straßen und Wege benötigten Grundstücksflächen sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie noch nicht deren Eigentum sind.

Die Realisierung des Bebauungsplanes hängt letztlich von den, den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden, Mitteln ab.

Neustadt an der Weinstraße, den 21. Jan. 1991
STADTVERWALTUNG

(Ohnesorge)
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung
vom: 1.8. April 1991
Az.: 35/405-03-NW-0/La-Sp/86