

K Änderungsvorschläge der Verwaltung

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Aufgrund der von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 2. Offenlage des Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Sachverhalte wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan geändert bzw. ergänzt. Zudem wurden aufgrund verwaltungsinterner Abstimmungen redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Nutzungsplan

Als Voraussetzung für die Umwidmung der öffentlichen Verkehrsfläche Am Niedermühlenhof zwischen Niedermühlenkamp und Heimweg in einen Fuß- und Radweg ist dieser als solcher im Bebauungsplan festzusetzen. Die betroffene Verkehrsfläche wird deshalb mit der Festsetzung Fuß- und Radweg versehen.

Zur geometrischen Eindeutigkeit werden die beiden Festlegungsmaße (jeweils 7,00 m) in der Straße „Am Niedermühlenhof“ (vor Hausnummer 10 + 16) entfernt.

Aufgrund der beabsichtigten Umwandlung von öffentlicher Verkehrsfläche in private Grünfläche (Vorgärten) entsteht die Notwendigkeit, die dort befindlichen Kanalleitungen Mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern. Dies trifft zwischen den Häusern Am Niedermühlenhof 6-24 fast durchgehend zu. Zu diesem Zweck werden für die Vorgartenflächen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Textliche Festsetzungen

Um die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte und der zulässigen Maximalpegel tags/nachts an den nächstgelegenen Immissionsorten sicherzustellen ist die Nutzung der gemeinschaftlich zu nutzenden privaten Stellplatzfläche an Werktagen von 22 bis 6 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 22 bis 7 Uhr auszuschließen. Diese Beschränkung wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Begründung

Die Begründung wird unter dem Punkt 9 „Finanzielle Auswirkungen“ um folgende Informationen ergänzt:

Die Kosten für die Anpassung der öffentlichen Grünfläche sollen aus dem Kaufpreiserlös des TSVE erfolgen.

Weitere Kosten für Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, wie der Ausbau des Fuß- und Radweges, sollen soweit wie möglich durch die Erhebung von Beiträgen nach § 127 BauGB abgedeckt werden.