

Begründung zur
1. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes NW 11, 2. Änderung,
(Teilbereich südl. der Oberen Brendelstraße)

Planungsanlaß:

Im Bereich der Einmündung der Oberen Brendelstraße in die Kirdorfer Straße befindet sich ein ca. 40 qm kleines, privates Grundstück im öffentlichen Straßenraum.

Bei diesem Bereich handelt es sich um den für die örtliche Situation bedeutsamen Kreuzungsbereich zwischen der Kirdorfer Straße und der Oberen Brendelstraße.

Die Öffnung des Straßenraumes an dieser Stelle wird geprägt durch ein eingefriedetes Steinkreuz und durch alte Platanen. Diese Fläche wird von einem Bordstein umfaßt und dadurch von der Fahrbahn abgesetzt.

Das Kreuz oder ein Brunnen an einer Straßeneinmündung sind Motive, die sich in Kirdorf wiederholen (Ecke Bachstraße / Hauptstraße, Ecke Kirdorfer Straße / Huserstraße und Ecke Bachstraße / Friedensstraße). Dies sind typische Elemente im Straßenraum des Stadtteils Kirdorf. Es ist daher Ziel der Planung, die Erhaltung des historischen Ortsbildes zu schützen.

Weiterhin ist dieser Kreuzungsbereich im Rahmen einer angemessenen Stadtbildpflege von besonderer Bedeutung, da er den Übergang zwischen zwei Straßen unterschiedlicher Prägung definiert:

- die Kirdorfer Straße als Hauptverkehrsstraße mit einer dichten, straßenbegleitenden Bebauung (besonderes Wohngebiet)
- die Obere Brendelstraße als verkehrsberuhigte Wohnstraße mit einer stark aufgelockerten, durchgrünten Villenbebauung (reines Wohngebiet)

Gerade weil inzwischen in beiden Straßen parkende Fahrzeuge sich zum Konfliktpotential entwickeln, ist die Schaffung eines optisch ruhigen, gestalteten Bereiches an diesem Knotenpunkt wichtig.

Der lange vorhandene Eindruck einer öffentlichen Nutzung soll rechtlich gesichert werden. Die von öffentlicher Fläche umschlossene, kleine, private Fläche kann in diesem Zusammenhang keiner privaten Nutzung zugeordnet werden.

Es geht hier nicht um eine Neukonzeption, sondern nur um die angemessene Ausformung eines kleinen Grünbereiches im Straßenraum, der durch unzulässiges Parken in seiner ursprünglichen Nutzung und Erscheinung beeinträchtigt wird. Die Planungsabsichten für die Gestaltung dieses Bereiches sind immer dieselben geblieben.

Bei den Bemühungen um eine Überführung des Grundstücks in öffentliches Eigentum ist von Seiten des Regierungspräsidiums festgestellt worden, daß die Ausweisung dieser Parzelle (Flurstück 790/242, Flur 10, Gemarkung Kirdorf) als öffentliche Straßenverkehrsfläche keine ausreichend genaue Rechtsgrundlage abgibt.

Zahlreiche Verhandlungen mit dem Regierungspräsidium in dieser Sache haben ergeben, daß die notwendige Voraussetzung für die Überführung in öffentliches Eigentum nur durch diese Änderung des Bebauungsplanes geschaffen werden kann.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird empfohlen, die Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt die 2 Flurstücke 790/242 und 1.419/486, Flur 10, Gemarkung Kirdorf.

Planung:

Die aktuelle Planung beinhaltet für den in der 1. vereinfachten Änderung betroffenen Bereich die Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche" mit 2 zu erhaltenden Bäumen und einem neu anzupflanzenden Baum.

In der 1. vereinfachten Änderung wird die Festsetzung dahingehend geändert, daß Teile der öffentlichen Verkehrsfläche als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "begrünte Platzanlage" ausgewiesen werden.

Die Festsetzungen "Kulturdenkmal" und "Transformatorstation" beziehen sich auf bereits vorhandene Einrichtungen. Die Zufahrtsmöglichkeiten zur Transformatorstation werden im Rahmen der konkreten Gestaltungsplanung der begrünnten Platzanlage zu berücksichtigen sein.

Um die Erschließung des Grundstücks Kirdorfer Straße 22 zu sichern, erhält ein weiterer Teil der öffentlichen Verkehrsfläche die genauere Zweckbestimmung "für Anlieger befahrbarer Weg".

Bad ~~Bomburg~~ v.d.Höhe, den 19.08.1997

gez. Gerhold

.....
Stadtrat

gez. Lotz

.....
Lotz
Amtsleiter