

I. Beschluss

TOP: 4.2

Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 12.03.2015

öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4626 "Höfles Ost" für ein Gebiet südlich der Höfleser Hauptstraße, umfassend die Fl. Nrn. 243/1, 243/2, 243/3, 243/4, 243/5, 243/6, 243/7, 243/8, 243/9, 243/10 und 246, Gmkg. Höfles
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung

Abstimmungsergebnis:

- ☒ einstimmig
☐ angenommen / beschlossen, mit : Stimmen
☐ abgelehnt, mit Stimmen

Beschlusstext:

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft und beschließt die zum Bebauungsplan vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis:

Prüfung der Stellungnahmen (Schreiben vom 09.11.2014, 28.12.2014 und 04.01.2015).

Gemäß Stadtratsbeschluss, der sich auf das Wasserhaushaltsgesetz stützt, ist Oberflächenwasser (Niederschlag) zu versickern, sofern der Boden dafür geeignet ist. Einer Einleitung des gesamten Oberflächenwassers in den Kanal konnte daher nicht zugestimmt werden: Das Oberflächenwasser der Reihenhäuser und der Erschließungsflächen wird gedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet. Der Grundwasserspiegel liegt entsprechend dem Versickerungsgutachten vom 18.02.2014 sowie der Aussage der Fachbehörden bei ca. 3 - 4 m. Darüber steht Sandstein an, der wasserundurchlässig ist. Durch die Versickerung der Oberflächenwasser kann der Grundwasserspiegel nicht bzw. nur minimal ansteigen.

Die natürliche Fließrichtung ist nach Süden gerichtet, entsprechend des natürlichen Geländeverlaufes hin zum Schnepfenreuther/Poppenreuther Landgraben, so dass Oberflächenwasser bzw. Schichtenwasser auch in diese Richtung abfließen wird. Eine Beeinträchtigung der nördlich liegenden Bestandsgrundstücke kann damit ausgeschlossen werden. Eine Änderung der Situation hinsichtlich des Ertrags der landwirtschaftlichen Flächen wird nicht gesehen. Damit die Neubauten vor Nässe geschützt und somit auch die umliegenden Gebiete nicht zusätzlich beeinträchtigt werden, sind vom Vorhabenträger auf Grundlage der Fachgutachten geeignete Maßnahmen zur Entwässerung in Abstimmung mit den Fachbehörden zu treffen. Für den Spielplatz sind ggf. entsprechende Maßnahmen bzw. Beschränkungen zu beachten.

Prüfung der Stellungnahmen (E-Mail vom 11.11.2014 und Vorsprache am 09.01.2015).

Die geplante Erschließungsstraße mündet in einem rechten Winkel in die Höfleser Hauptstraße, die hier über eine Fahrbahnbreite von ca. 5,50 m und einem Seitenstreifen an ihrer Südseite über

ca. 4,70 m verfügt. Auf Grund des auskömmlichen Seitenstreifens der Höfleser Hauptstraße kann eine bequeme Einfahrt in die Erschließungsstraße auch für dreiachsige Müllfahrzeuge geschaffen werden. Die geplante Erschließungsstraße ist durchgehend als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt: Ein Versatz der Straße nach 50 Metern sowie eine dem Versatz anschließende Engstelle mit weiterem Versatz dienen als Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung. Darüber hinaus erfolgen zu diesem Zweck Aufpflasterungen in den Einmündungsbereichen. Die Erschließungsstraße wird begrenzt durch einen höher gesetzten Bordstein mit einer Breite von ca. 18 cm.

Der westliche Seitenstreifen im Bereich der Einfahrt dient der Aufnahme von Straßenbegleitgrün mit zwei Bäumen und von Besucherstellplätzen. Die Lage der Straßenbäume war den Plänen zur öffentlichen Auslegung entsprechend zu entnehmen. Die geplante Erschließungsstraße ist insgesamt optimiert bezüglich der Sichtverhältnisse, der Verkehrsberuhigung und des Straßenbegleitgrüns.

Ein weiterer Versatz im Einmündungsbereich, wie z.B. im Rahmen der Auslegung vorgeschlagen, dient nicht unbedingt zusätzlicher Verkehrssicherheit. Tendenziell wird die Erschließungsstraße im Einmündungsbereich dadurch eher sogar unübersichtlicher. Die Entschleunigung im Einmündungsbereich wird durch die Aufpflasterung geleistet.

Auf Grund der Breite des Seitenstreifens in der Höfleser Hauptstraße und des Bordsteins besteht bei normalem Fahrverhalten keine Gefahr der Beschädigung der nordöstlichen Einfriedung der Flur Nr. 244. Eine weitere Aufsplitterung der Fläche des öffentlichen Straßenbegleitgrüns durch die vorgeschlagene Dreiecksfläche entlang der Flur Nr. 244 würde einen höheren Pflegaufwand für die Stadt bedeuten.

Die Bepflanzung des Grundstücks mit der Flur Nr. 244 unmittelbar entlang der östlichen Flurstücksgrenze ist ggf. anzupassen.

Bei Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist dem gebilligten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4626 „Höfles Ost“ Vorrang einzuräumen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4626 "Höfles Ost" vom 17.10.2014 sowie die Begründung vom 15.01.2015 mit Umweltbericht vom 17.10.2014 gemäß §10 Abs. 1 BauBG als Satzung.

II. Referat VI/Stpl

III. Abdruck an:

☐ Ref. I/OrgA	☐
☐ Ref. II/Stk	☐
☐	☐

Vorsitzende(r):

gez. i. V. Raschke

Referent(in):

gez. Ulrich

Schriftführer(in):

gez. Reuter